

---

**ÍNDICE**

---

<b>TITULO 1</b>	<b>DISPOSICIONES GENERALES .....</b>	<b>1</b>
<b>TITULO 2</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE LIMITES .....</b>	<b>3</b>
<b>TITULO 3</b>	<b>NORMAS GENERALES TÉCNICO URBANISTICAS.....</b>	<b>8</b>
CAPITULO 1	SOBRE LOS BIENES NACIONALES DE USO PÚBLICO.....	8
CAPITULO 2	NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN EN ESPACIO PRIVADO.....	10
CAPITULO 3	COMPENSACIONES URBANAS.....	10
CAPITULO 4	AREA DE RESTRICCIÓN.....	11
<b>TITULO 4</b>	<b>TIPOS DE USOS DE SUELO .....</b>	<b>12</b>
CAPITULO 1	EQUIPAMIENTOS .....	12
CAPITULO 2	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS .....	13
CAPITULO 3	INFRAESTRUCTURA .....	14
CAPITULO 4	ESPACIOS PÚBLICOS.....	14
<b>TITULO 5</b>	<b>ZONIFICACION USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.....</b>	<b>16</b>
<b>TITULO 6</b>	<b>NORMAS ESPECÍFICAS DISEÑO URBANO Y PATRIMONIO.....</b>	<b>34</b>
<b>TITULO 7</b>	<b>SOBRE VIALIDAD URBANA ESTRUCTURANTE .....</b>	<b>35</b>
CAPITULO 1	SOBRE VIALIDAD ESTRUCTURANTE.....	35
CAPITULO 2	SOBRE ESTACIONAMIENTOS .....	43

## TITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

### Artículo 1

El Plan Regulador Comunal de Talagante, en adelante el "Plan", es un instrumento de planificación territorial que orienta, el proceso de desarrollo físico y funcional de las áreas urbanas de la comuna de Talagante, en la Región Metropolitana, de acuerdo a lo dispuesto por la Ley General de Urbanismo y Construcciones en adelante LGUC, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en adelante OGUC, y por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago en adelante PRMS, en lo que fuera aplicable. El presente Plan, viene a derogar el Límite Urbano de Talagante aprobado por Decreto N° 271 de 1946 y sus posteriores modificaciones.

El Plan Regulador Comunal de Talagante, tiene jurisdicción sobre el territorio incluido dentro del límite urbano definido en este Plan, conformando el Área Urbana Comunal. En el Artículo 6 de la presente Ordenanza se describen los puntos y tramos que conforman la línea poligonal que determina el límite físico del Área Urbana.

Todas las disposiciones de este Plan Regulador Comunal se supeditan a lo dispuesto por la LGUC y la OGUC y el Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Aquellas materias reguladas por el presente Plan y que a la vez sean reguladas por disposiciones que se originan en otros cuerpos legales, se resolverán considerando lo indicado por la LGUC, la OGUC y el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

### Artículo 2 Glosario

Definiciones. Los siguientes vocablos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa:

Zona Inexcavada:	Corresponde a la porción del predio que no presenta excavaciones para la habilitación del subsuelo.
Espacio de Libre Tránsito:	Corresponde a la porción del predio o antejardín entregada para libre circulación durante horas diurnas y que se encuentra alhajada, con mobiliario urbano para recibir peatones y que se constituye en una extensión del espacio público hacia el interior del predio de dominio privado.
Retranqueo:	Escalonamiento vertical que adopta la fachada de un edificio hacia el interior del predio.

### Artículo 3 Disposiciones Legales

En concordancia con lo dispuesto en el Artículo 42° de la LGUC y Artículo 2.1.10 de la OGUC, el Plan se compone de los siguientes documentos: Memoria Explicativa; Ordenanza Local; Planos de: Zonificación de Uso de Suelo, Espacios Públicos, Vialidad y Áreas Verdes, Restricciones; Estudios de: Capacidad Vial, Factibilidad de Servicios Sanitarios e Infraestructura, Equipamiento Comunal, Riesgos y Protección Ambiental. Para los efectos de su aplicación, todos los antecedentes anteriormente nombrados forman un sólo cuerpo legal.

En el Cuadro 1, se señala la nomenclatura de los planos que componen el Plan. En ellos se encuentran graficados los límites urbanos que son descritos en el Artículo 6.

**Cuadro 1: Nomenclatura de Plano**

<b>CENTRO POBLADOS</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>NOMENCLATURA</b>
Área Urbana de Talagante	Plano de Zonificación Uso de Suelo	PRC TALAGANTE - ZUS - 01 a 02
	Planos de Espacios Públicos, Vialidad y Áreas Verdes	PRC TALAGANTE - EVAV - 01 a 02
	Plano de Restricción	PRCTALAGANTE - RDU - 01 a 02
Área Urbana de Lonquén	Plano de Zonificación Uso de Suelo	PRC LONQUÉN - ZUS - 01
	Planos de Espacios Públicos, Vialidad y Áreas Verdes	PRC LONQUÉN - EVAV - 01
	Plano de Restricción	PRC LONQUÉN - RDU - 01
Área Urbana Talagante Oriente	Plano de Zonificación Uso de Suelo	PRC TALAGANTE ORIENTE - ZUS - 01
	Planos de Espacios Públicos, Vialidad y Áreas Verdes	PRC TALAGANTE ORIENTE - EVAV - 01
	Plano de Restricción	PRCTALAGANTE ORIENTE - RDU - 01

#### **Artículo 4 Predios afectos a más de una Zona**

Cuando en el territorio del Plan a un predio le sea aplicable más de una norma técnica, como consecuencia de estar emplazado en dos zonas distintas, se aplicará lo señalado en Artículo 2.1.21 de la OGUC.

#### **Artículo 5 Atribuciones, aplicación e interpretación de las normas**

Será responsabilidad del Dirección de Obras Municipales de la Comuna de Talagante dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9 de la LGUC y los capítulos 1, 2 y 4 de la OGUC., y a lo prescrito en el Art. N° 24, de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, velando por la aplicación de las normas de la LGUC, OGUC y la presente Ordenanza Local (OL).

Por su parte, al Asesor Urbanista le corresponde cumplir las funciones establecidas en el Art. 10 de la LGUC, el Art. 21 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y el Art. 40 del mismo Reglamento Municipal.

A la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo en adelante SEREMI, le corresponderá la supervisión del cumplimiento de estas obligaciones y la interpretación técnica de las normas contenidas en los instrumentos de planificación territorial y del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, y al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la División de Desarrollo Urbano, le corresponderá la interpretación de las disposiciones de la LGUC, y su respectiva ordenanza OGUC.

## TITULO 2 DESCRIPCIÓN DE LÍMITES

### Artículo 6 Descripción de Límites Urbanos

Los Límites Urbanos del presente Plan Regulador aparecen graficados en los planos PRC TALAGANTE – ZUS - 01 a 02, PRC LONQUÉN - ZUS – 01 y PRC TALAGANTE ORIENTE – ZUS 01. Los límites urbanos corresponden a la poligonal que se describe a continuación:

**Cuadro 2 : Límite Urbano Localidad de Talagante**

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Punto definido por el vértice sur oriente del terreno correspondiente a Famae (Ex Complejo Químico del Ejército).		
2	Punto definido por la prolongación de calle Samuel Santana a 100 m al sur de punto 1.	1-2	Línea de proyección 100 m. al sur de punto 1.
3	Punto definido en el costado Oriente de la Avda. Rafael Calderón A. (ex calle Larraín), a 180 m al norte del eje de calle 4 de Septiembre	2-3	Línea de proyección entre punto 2 y 3.
4	Punto definido por la intersección del costado oriente de Avda. Rafael Calderón A. (Ex calle Larraín) con el eje de Avenida Lucas Pacheco.	3-4	Línea costado oriente de Avda. Rafael Calderón A. (Ex calle Larraín).
5	Punto definido en el Km. 32,5 de la línea férrea de Santiago a Cartagena, en el costado sur de la franja de propiedad de Ferrocarriles.	4-5	Línea de proyección que une Puntos 4 y 5.
6	Punto definido en el Km. 30,26 de la línea férrea Santiago a Cartagena, en el costado sur de la franja de propiedad de Ferrocarriles.	5-6	Costado sur de la franja de propiedad de Ferrocarriles.
7	Punto definido por la intersección del deslinde oriente del predio Rol 507-44 y el costado Sur de Camino Melipilla T57S.	6-7	Deslinde Oriente de Rol 507 -44.
8	Punto definido por la línea que define la línea Oficial Sur de Av. Bernardo O'Higgins, a 1340 m. al poniente del punto 7.	7-8	Línea Oficial Sur de Av. Bernardo O'Higgins.

**Cuadro 2: Límite Urbano Localidad de Talagante (Continuación)**

<b>PUNTO</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL PUNTO</b>	<b>TRAMO</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL TRAMO</b>
9	Punto definido por la línea de proyección del costado norte de la Autopista del Sol E29P, 600 m. al Oriente de trazado de la línea férrea Talagante – Paine.	8-9	Línea de proyección entre puntos 8 y 9.
10	Punto definido por la línea de proyección del costado norte de la Autopista del Sol E29P, 960 m. al oriente de punto 9.	9-10	Costado norte faja de uso público Autopista del Sol E29P.
11	Punto definido por la línea de proyección del costado sur de la Autopista del Sol E29P, 960 m. al oriente de punto 9.	10-11	Eje de proyección perpendicular al eje de Autopista del Sol E29P, entre Puntos 10 y 11.
12	Punto definido por eje geométrico de camino vecinal 150 m., al sur del Punto 11.	11-12	Eje geométrico camino vecinal.
13	Punto definido por la intersección de línea de proyección, 100 m. al poniente del camino vecinal y su intersección con camino vecinal.	12-13	Eje de proyección paralelo, 100 m. al poniente de camino vecinal entre punto 12 y 13.
14	Punto definido por el vértice sur oriente del predio rol 507-43.	13-14	Deslinde oriente predio rol 507-43.
15	Vértice sur oriente predio rol 507-40.	14-15	Línea de proyección que une puntos 14 y 15.
16	Punto definido por el eje geométrico de la línea férrea Talagante Paine, 1.150 m. al Sur-Oriente de su intersección con la línea que define el costado sur de la Autopista del Sol E29P.	15-16	Línea de proyección que une puntos 15 y 16.
17	Punto definido por la intersección de la línea de proyección, paralela 160 m. al oriente de calle Hugo Ortúzar (Carampangue) y el deslinde sur-poniente del predio rol 507-25.	16-17	Línea de proyección que une punto 16 y 17.
18	Punto definido por la intersección del tramo 16-17, con el costado sur del Camino Talagante – Paine T59S.	17 -18	Línea de proyección paralela 160 al oriente de Hugo Ortúzar (Carampangue).
19	Intersección de la proyección del costado sur del Camino Talagante – Paine T59S, con la línea que define el costado poniente del Camino Talagante- Isla de Maipo G-40.	18-19	Línea de proyección costado sur Camino Talagante- Paine T59S.
20	Punto definido por la intersección del costado poniente del Camino Talagante-Isla de Maipo G-40, con la faja de uso público de la Autopista del Sol E29P.	19-20	Línea de proyección costado poniente camino Talagante – Isla de Maipo G-40.

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
21	Punto definido por la proyección perpendicular desde la intersección de faja de uso público de la Autopista del Sol E29P, con el costado poniente de Camino La Palma (Ruta G-570).	20-21	Línea de proyección faja de uso público Sur de Autopista del Sol E29P.
22	Punto definido por la intersección del costado poniente de Camino La Palma y la línea de proyección del costado norte de la Autopista del Sol E29P.	21-22	Línea de proyección costado poniente de Camino La Palma.
23	Punto definido por la intersección del costado poniente de Camino La Palma y la línea de proyección de costado sur de Costanera Sur Río Mapocho T56S.	22-23	Línea Oficial costado poniente de Camino La Palma.
24	Punto definido por la línea de proyección de costado sur de Costanera Sur Río Mapocho T56S, a 45 m. al poniente del punto 21.	23-24	Línea de proyección costado sur Costanera Sur Río Mapocho T56S.
25	Punto de intersección de la línea de proyección, que coincide con deslinde poniente de predio rol 513-9, con la ribera Sur de Río Mapocho.	24-25	Línea de proyección de deslinde poniente del predio Rol 513-9 existente.
26	Punto de intersección de la proyección del Límite Comunal de Talagante con la curva de nivel +344.	25-26	Línea de proyección del Límite Comunal de Talagante (Comuna de El Monte).
27	Punto de intersección de la curva de nivel +344 con el límite Comunal de Talagante.	26-27	Curva de nivel +344.
28	Punto de intersección del límite Norte Comuna de Talagante, con el deslinde oriente del Terreno de Famae (Ex Complejo Químico del Ejército) (Rol 501-15).	27-28	Límite Comunal Norte de Talagante (Comuna de Peñaflor).
		28-1	Deslinde oriente terreno de Famae (Ex Complejo Químico del Ejército).

**Cuadro 3: Límite Urbano Localidad de Lonquén.**

<b>PUNTO</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL PUNTO</b>	<b>TRAMO</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL TRAMO</b>
1	Punto que define la intersección de línea de proyección del costado poniente del Camino Lonquén T67S (G-30), con la línea oficial norte del Camino Existente.		
2	Punto que define la línea de proyección del costado Oriente de Camino Lonquén T67S (G-30), 410 m. al norte de su intersección con Camino Existente.	1-2	Línea de proyección entre líneas oficiales de Ruta T67S (G-30)
3	Punto que define la intersección de la línea de proyección, paralela 200 m. al norte de camino vecinal existente, con la línea de proyección sur de la faja protección que delimita el Oleoducto San Fernando – Maipú (Lote 506-330)	2-3	Líneas de proyección paralela 200 m., al norte de camino vecinal existente.
4	Intersección de la proyección sur de la faja protección que delimita el oleoducto San Fernando – Maipú, con el Límite comunal de Talagante- Isla de Maipo.	3-4	Línea que define el costado sur de la faja de protección del Oleoducto San Fernando- Maipú.
5	Punto definido sobre Límite Comunal Sur de Talagante con la comuna de Isla de Maipo, 450 m. al poniente de la intersección con la Ruta T59S (G-46).	4-5	Límite comunal de Talagante con la comuna de Isla de Maipo.
6	Intersección de la proyección perpendicular al eje de la Ruta T59S (G-46), desde Punto 5 sobre la línea que define el costado Norte de la misma ruta.	5-6	Línea de proyección perpendicular al eje de Ruta T59S (G-46), entre líneas oficiales.
		6-1	Línea que define por el costado poniente la Ruta T67S (G-30).

**Cuadro 4: Límite Urbano del Sector Talagante Oriente**

<b>PUNTO</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL PUNTO</b>	<b>TRAMO</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL TRAMO</b>
1	Punto definido por la intersección del eje geométrico del trazado ferroviario Santiago-Cartagena y el límite administrativo que divide a las comunas de Talagante y Peñaflo.		
2	Intersección entre el límite administrativo que divide a las comunas de Talagante y Peñaflo y el eje geométrico de Ruta T57S (Camino Melipilla Ruta G-78).	1-2	Límite administrativo que divide a las comunas de Talagante y Peñaflo.
3	Intersección del eje geométrico del trazado de Ruta T57S (Camino Melipilla Ruta G-78), con el límite administrativo que divide a las comunas de Talagante y Peñaflo, 10 metros al norte del punto 2.	2-3	Eje geométrico de Ruta T57S (Camino Melipilla Ruta G-78), entre los puntos 2 y 3.
4	Intersección entre la prolongación al oriente de línea oficial Norte de Calle Proyectada N° 4, con línea oficial Oriente de la Autopista del Sol E29P.	3-4	Línea oficial Norte de Calle Proyectada N° 4, y su prolongación al oriente entre los puntos 3 y 4.
5	Intersección de la línea oficial Oriente de la Autopista del Sol E29P, con la prolongación al Oriente del deslinde Sur de los predios de Villa Loreto.	4-5	Línea oficial Oriente de la Autopista del Sol E29P, entre los puntos 4 y 5.
6	Punto de intersección entre la línea oficial oriente de Ruta T57S (Camino Melipilla Ruta G-78) y por el deslinde Sur de los predios de Villa Loreto.	5-6	Línea formada por el deslinde Sur de los predios de Villa Loreto y su prolongación al Oriente, entre los puntos 5 y 6.
7	Punto de intersección entre la línea oficial Sur de Camino San Guillermo y la línea oficial Oriente de Ruta T57S (Camino Melipilla Ruta G-78).	6-7	Línea conformada por la línea oficial Sur - Oriente de Ruta T57S (Camino Melipilla Ruta G-78), entre los puntos 6 y 7.
8	Intersección de la línea oficial Sur de Camino San Guillermo existente, con el eje geométrico del trazado Ferroviario Santiago Cartagena.	7-8	Línea conformada por la línea oficial Sur de Camino San Guillermo, entre los puntos 7 y 8.
		8 - 1	Eje geométrico del trazado ferroviario Santiago- Cartagena, entre los puntos 8 y 1.

## TITULO 3 NORMAS GENERALES TÉCNICO URBANISTICAS

### CAPITULO 1 SOBRE LOS BIENES NACIONALES DE USOS PÚBLICO

#### Artículo 7 Bienes Nacionales de Uso Público

En los espacios de Uso Público, como son las vías y áreas verdes, existentes o que se formen en el futuro, no podrán ejecutarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que son complementarias a su uso específico, tales como fuentes de agua, juegos infantiles, obras de mobiliario urbano, pérgolas, parrones, y otras similares, en concordancia con lo establecido en el artículo 2.1.30 de la OGUC.

#### Artículo 8 Ocupación del Subsuelo

La ocupación del subsuelo en Bienes Nacionales de Uso Público se establece exclusivamente en la Zona ZSs, polígono definido en el Cuadro 5.

Queda expresamente prohibido localizar usos residenciales, equipamiento de salud o equipamiento de educación en las edificaciones localizadas en el subsuelo de Bienes Nacionales de Uso Público. Las edificaciones ubicadas en el subsuelo deben cumplir con las condiciones de habitabilidad, condiciones generales de seguridad y condiciones de seguridad contra incendios contenidas en el "Título 4 de la Arquitectura", de la OGUC, y en todas aquellas normas específicas señaladas en el Artículo 44 de la presente Ordenanza.

La zona ZSs queda definida por la poligonal que se describe a continuación y que se grafica en el Plano PRC TALAGANTE – ZUS – 01.

**Cuadro 5: Límite Polígono de Zona ZSs destinada a ocupación al uso de subsuelo de BNUP.**

N°	PUNTO	N°	TRAMO
a	Intersección entre la línea oficial Norte de Av. Bernardo O'Higgins y línea oficial oriente de calle República.	a-b	Línea conformada por la línea oficial Norte de Av. Bernardo O'Higgins entre los puntos a y b.
b	Intersección entre la línea oficial norte de Av. Bernardo O'Higgins y línea oficial norponiente de la Plaza de Armas.	b-c	Línea conformada por la línea oficial poniente de Plaza de Armas entre los puntos b y c.
c	Intersección entre la línea oficial norte y poniente de la Plaza de Armas.	c-d	Línea conformada por la línea oficial Norte Plaza de Armas, entre los puntos c y d.
d	Intersección entre la línea oficial Norte y línea oficial Poniente de calle Eyzaguirre.	d-e	Línea conformada por la línea oficial poniente de calle Eyzaguirre, que une los puntos d y e.
e	Intersección entre la línea oficial poniente de calle Eyzaguirre y línea oficial sur de calle Enrique Alcalde.	e-f	Línea conformada por la línea recta imaginaria que une los puntos e y f.
f	Intersección de la línea oficial sur de calle Enrique Alcalde, con la línea oficial oriente de calle Eyzaguirre.	f-g	Línea conformada por la línea oficial oriente de calle Eyzaguirre, que une los puntos f y g.
g	Intersección entre la línea oficial oriente de calle Eyzaguirre y línea oficial norte de Plaza de Armas.	g-h	Línea conformada por la línea oficial Norte de la Plaza de Armas, entre los puntos g y h.
h	Intersección entre la línea oficial Norte y Oriente de la Plaza de Armas.	h-i	Línea conformada por la línea oficial oriente de la Plaza de Armas, que une los puntos h e i.

N°	PUNTO	N°	TRAMO
i	Intersección entre la línea oficial Oriente de Plaza de Armas y línea oficial norte de Av. Bernardo O'Higgins.	i-j	Línea conformada por la línea oficial Norte de Av. Bernardo O'Higgins, que une los puntos i y j.
j	Intersección entre la línea oficial norte de Av. Bernardo O'Higgins con línea oficial Poniente de calle Francisco Chacón.	j-k	Línea conformada por la línea recta imaginaria que une los puntos 10 y 11.
k	Intersección entre línea oficial Sur de Av. Bernardo O'Higgins con línea oficial Poniente de Francisco Chacón.	k-l	Línea conformada por la línea oficial Sur de Av. Bernardo O'Higgins que une los puntos 11 y 12.
l	Intersección entre la línea oficial Sur de Av. Bernardo O'Higgins y línea oficial Oriente de Plaza de Armas.	l-m	Línea conformada por la línea oficial Oriente de la Plaza de Armas, que une los puntos 12 y 13.
m	Intersección entre la línea oficial Oriente y Sur de la Plaza de Armas.	m-n	Línea conformada por la línea oficial Sur de la Plaza de Armas, que une los puntos 13 y 14.
n	Intersección entre la línea oficial Sur de Plaza de Armas y línea oficial Oriente de Av. 21 de Mayo.	n-ñ	Línea conformada por la línea oficial Oriente de Av. 21 de Mayo, que une los puntos 14 y 15.
ñ	Intersección entre línea oficial Oriente de Av. 21 de Mayo y línea oficial Norte de calle Esmeralda.	ñ-o	Línea conformada por la línea recta imaginaria que une los puntos 15 y 26.
o	Línea oficial Poniente de Av. 21 de Mayo y Norte de calle Esmeralda.	o-p	Línea conformada por la línea oficial Poniente de Av. 21 de Mayo, que une los puntos 16 y 17.
p	Línea oficial Poniente de Av. 21 de Mayo y línea oficial Sur de Plaza de Armas.	p-q	Línea conformada por la línea oficial Sur de Plaza de Armas, que une los puntos 17 y 18.
q	Intersección entre línea oficial Sur y Poniente de Plaza de Armas.	q-r	Línea conformada por la línea oficial Poniente de Plaza de Armas, que une los puntos 18 y 19.
r	Intersección entre línea oficial Poniente de Plaza de Armas y Sur de Av. Bernardo O'Higgins.	r-s	Línea conformada por la línea oficial Sur de Av. Bernardo O'Higgins, que une los puntos 19 y 20.
s	Intersección entre línea oficial Sur de Bernardo O'Higgins y línea oficial oriente de calle República.	s-a	Línea conformada por la línea recta imaginaria que une los puntos 20 y 1.

### **Artículo 9                    Proyectos de construcción sobre espacios de uso público**

Todos los proyectos y obras de construcción que se ejecuten sobre BNUP, incluidas las edificaciones, áreas verdes para usos complementarios, pavimentaciones parciales o totales de los veredones que enfrentan a uno o más predios deberán contar con un permiso otorgado por la Dirección de Obras Municipales que certifique que estén de acuerdo a las especificaciones y/o prototipos definidos por el Municipio para dichos efectos.

La Municipalidad, según Art.º 5, letra c de Ley 18.695, podrá otorgar permisos para la ocupación transitoria del Espacio Público BNUP, por parte de locatarios comerciales, de acuerdo a las condiciones que fije el Decreto Alcaldicio que lo autorice, sin perjuicio que la Municipalidad en uso de sus facultades dicte Ordenanzas Locales al respecto.

**Artículo 10 De las antenas**

De acuerdo a las atribuciones otorgadas por el Art. 2.1.24. de la OGUC, no podrán localizarse en los BNUP tanto las antenas como cualquiera de sus elementos componentes.

**CAPITULO 2 NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN EN ESPACIO PRIVADO****Artículo 11 De la Subdivisión predial mínima**

Para los efectos de aplicación de las normas de edificación, los predios existentes de menor superficie que los indicados en la norma para las zonas respectivas, podrán ser edificados con los porcentajes de aprovechamiento y demás condiciones que establece la presente Ordenanza para cada Zona definida en el Plan, siempre que dichas dimensiones prediales consten en las escrituras de propiedad inscritas en el Conservador de Bienes Raíces, con fecha anterior a la publicación de la presente ordenanza.

**Artículo 12 Sistemas de agrupamiento continuo**

Sin perjuicio de lo planteado en el artículo 2.6.1 de la OGUC, la presente ordenanza especifica las siguientes disposiciones sobre agrupamiento continuo:

- Edificaciones continuas: Salvo en casos que la edificación continua enfrente a pasajes, se permitirán retranqueos del plano de fachada de una profundidad de 2 m. máximo, siempre que el 70% se haya retranqueado para así provocar una armonía de conjunto.
- En las zonas en que sea exigible la edificación continua, se eximen de dicha exigencia de agrupamiento todas las propiedades que enfrenten pasajes o calles con anchos inferiores a 11 m.

**Artículo 13 Terrenos en Pendiente**

Los proyectos de construcción, que se emplacen en terrenos que presenten pendientes superiores a 10%, deberán cumplir con las exigencias establecidas en el artículo 3.3.2 y los artículos que le suceden 3.3.2.1, 3.3.2.2 y 3.3.2.3 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

**Artículo 14 Construcciones de subterráneos en terrenos privados**

Las construcciones que contemplen subterráneos en todas las zonas del presente Plan Regulador, deberán conservar un distanciamiento mínimo de 1 m. desde la línea de proyección de los deslindes prediales, y deberán mantener como zona inexcavada<sup>1</sup> la porción de terreno correspondiente a antejardín, en concordancia con lo establecido en el artículo 2.6.3 de la OGUC, en el caso de las zonas que presentan edificación continua sin antejardín, podrán adosar el subterráneo a la proyección de la línea Oficial de Edificación.

**CAPITULO 3 COMPENSACIONES URBANAS****Artículo 15 Cesiones de Libre Tránsito**

En aquellas manzanas que ocupan el perímetro central de la ciudad de Talagante, coincidentes con las Zonas ZU-1 y ZU-2, en las cuales se proyecten galerías con locales comerciales al menos a un costado, que unan dos calles o una calle y un pasaje existente, mediante un espacio destinado a la circulación o a patios de libre paso peatonal, y en tanto estas galerías no superen un 30% de la superficie total del terreno, se compensará con:

- 1) Un m<sup>2</sup> por cada metro cuadrado de superficie cedida libremente, si ésta se desarrolla en un piso.
- 2) 3 m<sup>2</sup> por cada m<sup>2</sup> de superficie cedida libremente, si se desarrolla en doble altura.

Esta compensación de superficie podrá incrementar en hasta dos pisos la altura permitida en la respectiva zona del Plan.

---

**CAPITULO 4      ÁREA DE RESTRICCIÓN****Artículo 16      Faja de resguardo de Aeródromo El Corte**

En esta zona se delimita el espacio aéreo necesario para las operaciones de las aeronaves del Aeródromo El Corte, como asimismo se restringe la intensidad de ocupación de suelo, según lo establece el Art. 8.4.1.3 del PRMS.

En el caso de la Comuna de Talagante, los proyectos con fines residenciales, industriales o de equipamiento que se emplacen bajo la Zona de Protección del Aeródromo El Corte, correspondiente al área “e”, graficada en los planos de Zonificación Uso de Suelo PRC TALAGANTE - ZUS – 02 y de Restricción PRCTALAGANTE - RDU – 02, previo al permiso de edificación correspondiente, se deberá obtener el informe favorable de la Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC), respecto a la restricción de altura que determine para cada área.

## TITULO 4 TIPOS DE USOS DE SUELO

### CAPITULO 1 EQUIPAMIENTOS

#### Artículo 17 Tipos de equipamiento

Los criterios y condiciones respecto de tipo, clases y escala de los equipamientos se ajustará a lo establecido en los artículos 2.1.33 al 2.1.36 de la OGUC. De acuerdo a los cuales se reconocen las siguientes clases de equipamiento: Científico, Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios y Social.

Al interior de los Límites Urbanos se prohíben los siguientes Equipamientos:

ACTIVIDAD	TIPO DE EQUIPAMIENTO
Cementerios y crematorios (1)	Salud
Instalaciones que involucren almacenamiento peligroso (1)	Seguridad
Cárceles y centros de detención (1)	Seguridad
Criaderos y Ferias de animales	Comercio

(1) Con excepción de aquellos recintos existentes a la fecha de publicación del presente instrumento de planificación y aquellos permitidos, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 42 de la presente Ordenanza.

#### Artículo 18 Condiciones especiales a la localización de actividades asociadas a equipamiento

##### Almacenamiento y distribución minorista de combustibles

Para los efectos de la aplicación de las presentes normas, se entenderá por estaciones de almacenamiento y distribución minorista de combustibles, a los locales destinados exclusivamente al expendio de bencina, petróleo diesel, parafinas, lubricantes y otros productos de similar naturaleza que generan desplazamiento de vehículos.

No se permitirá la localización de estaciones de almacenamiento y distribución minorista de combustibles en los siguientes lugares:

- En bienes nacionales de uso público.
- En terrenos particulares ubicados a una distancia inferior a 50 m. de equipamiento ya existente de salud, educación y seguridad.

Las Estaciones de Almacenamiento y distribución minorista de combustibles, deberán localizarse en terrenos particulares que tengan acceso directo a vías de ancho 15 m. mínimo. Además de las condiciones establecidas en el Artículo 2.4.4 de la OGUC, se establecen las siguientes condiciones técnicas específicas:

- Superficie predial mínima: Mínimo 1200 m<sup>2</sup>, independiente de la subdivisión predial mínima de cada zona.
- Sistema de Agrupamiento: Aislado.
- Distanciamiento: 6 m. desde deslindes.  
Con excepción de los recintos destinados a oficinas administrativas, expendio de alimentos, cafetería y áreas destinadas a albergar instalaciones sanitarias y de descanso de personal.
- Alturas: Según zonificación establecida en el presente plan en Artículo 27 a Artículo 39.

**CAPITULO 2      ACTIVIDADES PRODUCTIVAS****Artículo 19      Actividades Productivas**

Las actividades productivas, de servicios e industrias de todos los rubros catalogadas como inofensivas señaladas en los Planos PRC TALAGANTE - ZUS - 01 a 02, PRC Lonquén ZUS-01, con excepción de aquellas localizadas en las zonas industriales exclusivas, ZIE-2 y ZIE-3 del Plan, deberán contar al momento de su instalación con los equipos y estructuras necesarias para que su operación las haga inofensivas y exentas de niveles de contaminación por emanaciones, olores, ruidos, trepidaciones y/o evacuaciones de aguas servidas industriales y/o domésticas. Lo anterior deberá ser validado por la autoridad competente.

A partir de la puesta en vigencia del presente instrumento de Planificación, quedarán expresamente prohibidas las actividades de extracción y procesamiento de todo tipo de áridos al interior de los límites urbanos establecidos por el Plan. Para todas aquellas que se encuentren operando con permisos vigentes, contarán con un plazo establecido por la Municipalidad de Talagante para proceder a su traslado y ejecución de las obras de restauración ambiental cuando corresponda.

**Artículo 20      Categorías Actividades Productivas**

Las actividades productivas industriales y de servicio de carácter industrial, se catalogan según las siguientes definiciones:

**Industrias:** Terrenos, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan algunas de las actividades de procesamiento y/o transformación de productos, intermedios o insumos, para la obtención de productos finales y donde se emplean más de 10 personas en el mismo lugar. Se incluye cualquier tipo de actividad agroindustrial, excepto la localización de criaderos o la faenación de animales.

**Talleres:** Terrenos, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades productivas, como montajes y/o reparaciones, ocupando para ello en el mismo lugar no más de 10 personas, salvo panaderías y similares, las cuales en ningún caso podrán ocupar más de 20 personas para ser considerados como talleres.

Dentro de esta categoría se reconocen los garajes mecánicos. Corresponden a los servicios de reparación automotriz involucrando afinamiento, cambio y armado de repuestos en general, revisión del sistema eléctrico, arreglo de frenos, alineamiento, ensamblado de carrocerías terminadas y pintadas, mecánica de automóviles y reparación de neumáticos (en frío).

**Almacenamientos o Bodegas:** Terrenos, recintos, construcciones y/o edificios en que se hace acopio y bodegaje de cualquier tipo de productos.

**Establecimientos de impactos similar al industrial:** Terrenos, recintos, construcciones y/o edificios donde se realizan actividades de ventas de maquinarias; de materiales de construcción; de combustibles sólidos; depósitos de vehículos; terminales de transporte y distribución de todo tipo, venta o arriendo al por mayor.

La calificación de las actividades industriales y el almacenamiento será efectuada por el Servicio de Salud Metropolitano, de acuerdo a las categorías según indicadas en el artículo 4.14.2 de la OGUC. Esta clasificación deberá incluirse entre los antecedentes que contendrán las solicitudes para obtener permisos municipales de edificación, destinadas a cualquiera de los usos citados, o para solicitudes de cambio de destino de edificaciones existentes.

**CAPITULO 3      INFRAESTRUCTURA****Artículo 21      Redes de infraestructura**

Sin perjuicio de los usos de suelo prohibidos en las distintas zonas del Plan, las redes de distribución, redes de comunicaciones y de servicios domiciliarios, y en general los trazados de infraestructura, se entenderán siempre permitidos en el territorio del Plan de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.1.29 de la OGUC.

**CAPITULO 4      ESPACIOS PÚBLICOS****Artículo 22      Definiciones**

En espacios públicos tales como áreas verdes, plazas y el sistema vial, no podrán ejecutarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que son complementarias a su uso específico, tales como fuentes de agua, juegos infantiles y elementos de mobiliario urbano, 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, en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 2.1.30 de la OGUC.

**Artículo 23      Cesiones de áreas verdes**

Las cesiones de espacios para áreas verdes, que se originen por loteos particulares, deberán cumplir lo establecido en el Artículo 2.2.5 de la OGUC.

**Artículo 24      Áreas Verdes**

Se describen a continuación las áreas verdes:

**a) Parques Intercomunales:**

<b>Nombre</b>	<b>Ubicación</b>
Parque Río Mapocho – PRMS (1) Art. 5.2.2	Entre Costanera Sur Río Mapocho T56S y Límite Comunal Sur
Parque Talagante – PRMS (1) Art. 5.2.3.4	Ruta 78 Norte (Ruta del Sol)
Parque Talagante - PRMS (1) Art. 5.2.3.4	Ruta 78 Sur (Ruta del Sol)
Parque Cerrillo Lonquén-PRMS (1) Art. 5.2.3.2	Lonquén

Nota: (1) Referencia Artículo PRMS: Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

**b) Parques Comunes y Áreas Verdes Comunes :**

<b>Nombre</b>	<b>Ubicación</b>
Parque Tegualda	Sector Poniente, Costanera Sur Río Mapocho T56S
Parque Alcalde Octavio Leiva	Sector Poniente, adyacente a Av. Bernardo O'Higgins
Parque Faja Ferroviaria	Tramo Urbano de línea Férrea Santiago – Cartagena y ramal Paine- Talagante
Parque Lineal Carampangue	Tramo aledaño a calle Vía Férrea Oriente y Poniente
Corredor Estero El Gato de Lonquén	Ribera Estero El Gato, Localidad de Lonquén
Plaza de Armas	Intersección Av. B. O'Higgins – Av. 21 de Mayo
Plaza Arturo Prat	Intersección Av. B. O'Higgins – Arturo Prat
Plaza Villa Las Palmeras	Sector Oriente Villa La Palmeras
Plaza Los Héroes de la Concepción	Intersección de Camino Melipilla T57S- Av. 21 de Mayo
Plaza Ojos del Salado	Intersección San Martín- Pje. Mulato Gil de Castro
Plaza Manuel Rodríguez	Intersección Av. Lucas Pacheco- Manuel Rodríguez
Plaza de Lonquén	Centro Cívico de Lonquén

## TITULO 5 ZONIFICACION USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS

### Artículo 25 Materias que contiene

Las disposiciones del presente Título se refieren a zonificación, características de morfología urbana y demás condiciones técnico-urbanísticas para la edificación, regirán de acuerdo a los planos de zonificación del Área Urbana de la comuna de Talagante, escala 1:5.000; PRC TALAGANTE - ZUS - 01 a 02 y PRC LONQUÉN - ZUS - 01 y PRC TALAGANTE ORIENTE-ZUS-01.

### Artículo 26

El Área Urbana de la Comuna de Talagante se divide en las siguientes zonas:

**Cuadro 6 Nomenclatura de zonas**

MACROZONA	DESCRIPCIÓN	SIGLA
ZONAS DE DESARROLLO URBANO DE USOS MIXTOS	ZONA DE CENTRO CIVICO	ZU-CV
	ZONA URBANA MIXTA 1	ZU-1
	ZONA URBANA MIXTA 2	ZU-2
	ZONA URBANA MIXTA 3	ZU-3
	ZONA URBANA RESIDENCIAL 4	ZU-4
	ZONA URBANA RESIDENCIAL 5	ZU-5
	ZONA URBANA RESIDENCIAL 6	ZU-6
	ZONA URBANA RESIDENCIAL 7	ZU-7
	ZONA URBANA RESIDENCIAL 8	ZU-8
ZONAS DE ÁREA VERDE	ZONA DE PARQUES METROPOLITANOS INTERCOMUNALES	ZP
	ZONA ÁREA VERDE	ZAV
ZONAS ESPECIALES	ZONA ESPECIAL DEPORTIVO RECREACIONAL	ZE-1
	ZONA ESPECIAL EQUIPAMIENTO EXCLUSIVO	ZE-2
	ZONA ESPECIAL DE RESGUARDO FERROVIARIO	ZE-3
	ZONA DE OCUPACIÓN DE SUBSUELO DE BNUP	ZSS
ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	ZONA INDUSTRIAL 1 INOFENSIVA	ZIE-1
	ZONA INDUSTRIAL 2 MOLESTAS	ZIE-2
	ZONA INDUSTRIAL 3 PELIGROSA	ZIE-3

MACROZONA	DESCRIPCIÓN	SIGLA
ZONAS RESTRICCIÓN	ZONA RESTRICCIÓN POR INUNDACIÓN CAUCES SUPERFICIALES	ZR-1
	ZONA DE RESTRICCIÓN PENDIENTE Y REMOCIÓN EN MASA	ZR-2

## Artículo 27 ZU-CV: Zona de Centro Cívico

ZU-CV		USOS DE SUELO PROHIBIDOS- DESTINOS PROHIBIDOS	Superficie predial Mínima	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente Máximo			Agrupamiento (2)	Altura Máx. Edificación	
USOS DE SUELO PERMITIDO					Ocup. De Suelo	Coef. ocupación pisos superiores	Construibilidad		N° de pisos	Altura en Mt.
TIPOS	CLASES									
Residencial	Unifamiliar		300	150	0,7	1	1	C	4	14
	Colectiva		1500	350	1	1	4	C	4	14
		Hospedaje								
Equipamiento	Científico		1000	-	1	1	4	C	4	14
	Comercio	Grandes establecimientos como Mall, supermercados o hipermercados	1000	-	1	1	4	C	4	14
	Culto y Cultura		1000	-	1	1	4	C	4	14
	Deporte	Deporte: Estadios, Multicanchas, recintos abiertos	1000	-	1	1	4	C	4	14
	Educación	Centros Orientación o de Rehabilitación conductual	1000	-	1	1	4	C	4	14
	Esparcimiento	Establecimientos destinados a actividades recreativas al aire libre, parques de entreteniones	1000	-	1	1	4	C	4	14
	Salud	Cementerios y Crematorios	1000	-	1	1	4	C	4	14
	Seguridad	Cárceles o Centros de detención	1000	-	1	1	4	C	4	14
	Servicios	Actividades Artesanales Molestas	1000	-	1	1	4	C	4	14
	Social		1000	-	1	1	4	C	4	14
Actividades Productivas		Todas sin excepción								
Infraestructura	Infraestructura Transporte	Terminales de transporte terrestre	2000	-	0,5	0,2	0,5	C	2	7
	Infraestructura Sanitaria	Todas con excepción de las redes de distribución								
	Infraestructura Energética	Todas con excepción de los trazados y tendidos de distribución								
Espacio Público	Vialidad, Estacionamientos, Plazas, Plazoletas y Bandejes									
Áreas verdes	Parques, Plazas y áreas libres dest. a A.V.									

(2) Agrupamiento: A= Aislado; P= Pareado; C= Continuo.

DISPOSICIONES ESPECIALES	
Antejardín:	No se permite antejardín.
Condiciones de cierro:	Los cierros perimetrales de los sitios eriazos, que enfrenen espacios públicos deberán considerar un 70% de transparencia, pudiendo incorporar seto vegetal.
Ochavos:	Se exige la materialización de ochavos de 6 m. de longitud, en todas las esquinas.
Rasantes:	La aplicación de rasantes se hará efectiva sobre el nivel de edificación continua de cuatro pisos o 14 m. de altura de la proyección del eje que define el deslinde.

## Artículo 28 ZU-1: Zona Urbana Mixta

ZU-1		USOS DE SUELO PROHIBIDOS- DESTINOS PROHIBIDOS	Superficie predial Mínima	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente Máximo				Agrupamiento (2)		Altura Máx. Edificación		Rasante deslinde sobre Nivel 4 (14 Mts).
TIPOS	CLASES				Occup. De Suelo	Coef ocupación Nivel 2 al 4	Coef ocupación sobre Nivel +4	Constructibilidad	Hasta Piso 4	Sobre Piso 4	N° de pisos	Altura en Mt.	
					USOS DE SUELO PERMITIDO								
Residencial	Unifamiliar		300	200	0,6	0,6	0,5	1,5	C	-	3	11	-
	Colectiva	Hospedaje	1250	800	0,6	0,6	0,5	4	C	A	8	28	80°
Equipamiento	Científico		600	-	0,7	0,7	0,5	2,5	C	A	8	28	80°
	Comercio		750	-	1	1	0,5	6	C	A	8	28	80°
	Culto y Cultura		500	-	1	1	0,5	2	C	-	4	14	-
	Deporte	Estadios	600	-	0,7	0,7	0,5	1,5	C	-	3	11	-
	Educación	Centros de orientación o rehabilitación conductual	500	-	0,5	0,5	0,5	1,5	C	-	4	14	-
	Esparcimiento	Esparcimiento: Parques de Entretenimientos, Áreas de Camping o Picnic	1000	-	0,5	0,5	0,5	1	C	-	2	7	-
	Salud	Cementerios y Crematorios	1250	-	0,7	0,7	0,5	2,5	C	A	8	28	80°
	Seguridad	Seguridad: Cárceles o Centros de Detención	500	-	0,7	0,7	0,5	2	C	-	3	11	-
	Servicios		1250	-	1	1	0,5	6	C	A	8	28	80°
	Social		1250	-	0,6	0,6	0,5	2	C	-	3	11	-
Actividades Productivas	Inofensivas	Actividades Molestas, Contaminantes, Peligrosas.	500	-	0,7	0,7	0,5	1,5	C	-	3	11	-
Infraestructura	Transporte	Terminales Aeroportuarios	2000	-	0,5	0,2	-	0,5	C	-	2	7	-
	Sanitaria	Plantas de Transferencia de basura	2000	-	0,5	0,2	-	0,5	C	-	2	7	-
	Energética	Plantas de transferencia de Gas	5000	-	0,5	0,2	-	0,5	C	-	2	7	-
Espacio Público	Sistema Vial; plazas, parques y áreas verdes (BNUP)												
Áreas verdes	Parques, Plazas y áreas libres dest. a A.V.												

(2) Agrupamiento: A= Aislado; P= Pareado; C= Continuo.

DISPOSICIONES ESPECIALES	
Antejardín:	No se permite antejardín.
Condiciones de cierro:	Los cierros perimetrales de los sitios eriazos, que enfrenten espacios públicos deberán considerar un 70% de transparencia, pudiendo incorporar seto vegetal.
Ochavos:	Se exige la materialización de ochavos de 6 m. de longitud.
Rasantes:	La aplicación de rasantes se hará efectiva sobre el nivel de edificación continua de cuatro pisos y 14 m. de altura de la proyección del eje que define el deslinde.
Retranqueo de Fachada:	Se considera 2 m. de retranqueo hacia el interior del predio, medido desde la Línea Oficial, aplicable a todo cuerpo edificado sobre Nivel+4.

**Artículo 29 ZU-2: Zona Urbana Mixta 2**

ZU-2		USOS DE SUELO PROHIBIDOS- DESTINOS PROHIBIDOS	Superficie predial Mínima	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente Máximo			Sistema de Agrupamiento (2)		Altura Máx.		Rasante deslinda sobre Nivel 2 (7 Mts).
USOS DE SUELO PERMITIDO					Ocup. De Suelo	Coef ocupación Pisos Superiores	Constructibilidad	Hasta Piso 2	Sobre Piso 2	Nº de pisos	Altura en Mt.	
TIPOS	CLASES											
Residencial	Unifamiliar	-	200	200	0,6	0,5	1,5	C	A	3	10	70°
	Colectiva	-	2000	600	0,6	0,5	3	C	A	6	19	70°
	Hospedaje	-	500	-	0,6	0,5	3	C	A	6	19	70°
Equipamiento	Científico	-	300	-	0,6	0,5	2	C	A	4	13	70°
	Comercio	-	500	-	0,6	0,5	3	C	A	6	19	70°
	Culto / Cultura	-	500	-	1	0,5	2	C	A	4	13	70°
	Deporte	Estadios	600	-	0,6	0,5	2	C	A	4	13	70°
	Educación	-	500	-	0,5	0,5	2	C	A	4	13	70°
	Esparcimiento	Esparcimiento: Zoológicos, áreas de camping o picnic	600	-	0,5	0,5	1	C		2	7	-
	Salud	Cementerios y Crematorios.	600	-	0,6	0,5	3	C	A	6	19	70°
	Seguridad	Seguridad: Cárceles o Centros de Detención	500	-	0,6	0,5	2	C	A	4	13	70°
	Servicios	Servicios: Actividades Artesanales Molestas y/o Ruidosas	200	-	0,6	0,5	3	C	A	6	19	70°
	Social	-	200	-	0,6	0,5	2	C	A	4	13	70°
	Actividades Productivas	Inofensivas	Industria Molesta y Peligrosa.	400	-	0,6	0,5	1,5	C	A	3	10
Infraestructura	Transporte	Instalaciones o recintos aeroportuarios	2000	-	0,5	0,2	0,5	C	-	2	7	-
	Sanitaria	Plantas de tratamiento de aguas servidas, y de transferencia de basura.	2000	-	0,5	0,2	0,5	C	-	2	7	-
	Energética	Centrales de generación o transferencia de energía de Gas.	5000	-	0,5	0,2	0,5	C	-	2	7	-
Espacio Público	Sistema Vial; plazas, parques y áreas verdes (BNUP)											
Áreas verdes	Parques, Plazas y áreas libres dest. a A.V.											

(2) Agrupamiento: A= Aislado; P= Pareado; C= Continuo.

DISPOSICIONES ESPECIALES				
Antejardín:	Vía Troncal	Otra Jerarq.	Pasaje	Para usos educacionales, excepto jardines infantiles, se exige antejardín mínimo de 10 m. el que podrá destinar hasta un 70% de su superficie a zonas de aparcamiento temporal.
	7 m.	5 m.	-	
Condiciones de cierre:	Los cierros perimetrales de los sitios eriazos, que enfrenten espacios públicos deberán considerar un 70% de transparencia, pudiendo incorporar seto vegetal.			
Ochavos:	Troncales - Colectoras	Jerarquía Inferior	Pasajes	Las disposiciones sobre ochavos sólo son aplicables a nuevos loteos o urbanizaciones.
	8 m.	6 m.	-	
Retranqueo de Fachada:	Se considera 2 m. de retranqueo hacia el interior del predio, medido desde la Línea Oficial, aplicable a todo cuerpo edificado sobre Nivel+2.			

**Artículo 30 ZU-3: Zona Urbana Mixta 3**

ZU-3		USOS DE SUELO PROHIBIDOS- DESTINOS PROHIBIDOS	Superficie predial Mínima	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente Máximo			Sistema de Agrupamiento (2)		Altura Máx. Edif		Rasante deslinde sobre Nivel 1 (3,5 Mts).
USOS DE SUELO PERMITIDO					Ocup. De Suelo	Coef. ocupación Pisos Superiores	Constructibilidad	Hasta Piso 1	Sobre Piso 1	N° de pisos	Altura en Mt	
TIPOS	CLASES											
Residencial	Unifamiliar	-	300	150	0,7	0,5	1	A/P	3	10	70ª	
	Colectiva	-	800	350	0,7	0,5	1,8	C	A	4	14	70º
	Hospedaje	-	300	-	0,7	0,5	1,8	C	A	4	14	70º
Equipamiento	Científico	Grandes empresas destinadas a investigación científica.	300	-	0,7	0,5	2	C	A	4	14	70º
	Comercio	Establecimientos destinados a Mall o hipermercados.	500	-	0,7	0,5	1,8	C	A	3	10	70º
	Culto / Cultura	-	500	-	0,5	0,5	1	C	A	2	7	70º
	Deporte	Deporte: Estadios	500	-	0,7	0,5	2	C	A	3	10	70º
	Educación	Educación: Centro Orientación o de Rehabilitación conductual	500	-	0,5	0,5	2	C	A	4	14	70º
	Esparcimiento	Esparcimiento: Parques de Entretenciones, Áreas de Camping o Picnic	600	-	0,5	0,5	1	C	A	2	7	70º
	Salud	Cementerios o crematorios	600	-	0,6	0,5	2	C	A	4	14	70º
	Seguridad	Seguridad: Cárceles o Centros de Detención	500	-	0,6	0,5	1,5	C	A	3	10	70º
	Servicios	Servicios: Actividades Artesanales Molestas y/o Ruidosas	200	-	0,6	0,5	1,5	C	A	3	10	70º
	Social	-	200	-	0,6	0,5	1,5	C	A	3	10	70º
Actividades Productivas	Inofensivas	Industria Molesta y Peligrosa	300	-	0,5	0,2	0,5	A		2	7	70º
Infraestructura	Transporte	Terminales de transporte, instalaciones o recintos aeroportuarios	3000	-	0,5	0,2	0,5	A		2	7	70º
	Sanitaria	Plantas de tratamiento de aguas servidas, y de transferencia de basura	3000	-	0,5	0,2	0,5	A		2	7	70º
	Energética	Centrales de generación o transferencia de energía de Gas	3000	-	0,5	0,2	0,5	A		2	7	70º
Espacio Público	Sistema Vial; plazas, parques y áreas verdes (BNUP)											
Áreas verdes	Parques, Plazas y áreas libres dest. a A.V.											

(2) Agrupamiento: A= Aislado; P= Pareado; C= Continuo.

DISPOSICIONES ESPECIALES				
Antejardín:	Vía Troncal	Otra Jerarquía	Pasajes	Para usos educacionales, excepto jardines infantiles, se exige antejardín mínimo de 10 m. el que podrá destinar, hasta un 70% de su superficie a zonas de aparcamiento temporal.
	5 m	3 m.	-	
Condiciones de cierro:	Los cierros perimetrales de los sitios eriazos, que enfrenen espacios públicos deberán considerar un 70% de transparencia, pudiendo incorporar seto vegetal.			
Ochavos:	Vía Troncal	Otra Jerarquía	Pasajes	Las disposiciones sobre ochavos sólo son aplicables a nuevos loteos o urbanizaciones.
	8 m.	6 m.	-	

## Artículo 31 ZU-4: Zona Urbana Residencial 4

ZU-4		USOS DE SUELO PROHIBIDOS- DESTINOS PROHIBIDOS	Superficie predial Mínima	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente Máximo			Sistema de Agrupamiento (2)	Altura Máx. Edif.	
USOS DE SUELO PERMITIDO					Ocup. De Suelo	Coef ocupación Pisos Superiores	Constructibilidad		N° de pisos	Altura en Mt
TIPOS	CLASES									
Residencial	Unifamiliar	-	200	300	0,7	0,5	1,5	A/P/C	3	11
	Colectiva	-	1500	300	0,6	0,5	2	A/P/C	4	14
	Hospedaje	-	300	-	0,6	0,5	2	A/P/C	4	14
Equipamiento	Científico	Grandes empresas destinadas a investigación científica	300	-	0,6	0,5	2	A/P/C	4	14
	Comercio	Establecimiento destinado a Mall o hipermercados	500	-	0,7	0,5	2,1	A/P/C	4	14
	Culto / Cultura	-	500	-	0,7	0,5	2,1	A	4	14
	Deporte	Deporte: Estadios	500	-	0,7	0,5	1,5	A/P/C	3	11
	Educación	Educación: Centro Orientación o de Rehabilitación conductual	500	-	0,7	0,5	2,1	A/P/C	4	14
	Esparcimiento	Esparcimiento: Parques de Entretenimientos, Áreas de Camping o Picnic	600	-	0,5	0,2	0,7	A/P/C	2	7
	Salud	Cementerios o crematorios	600	-	0,6	0,5	2,1	A/P/C	4	14
	Seguridad	Seguridad: Cárceles o Centros de Detención	500	-	0,7	0,5	1,7	A/P/C	3	11
	Servicios	Servicios: Actividades Artesanales Molestas y/o Ruidosas	200	-	0,7	0,5	1,7	A/P/C	3	11
	Social	-	200	-	0,7	0,5	1,7	A/P/C	3	11
	Actividades Productivas	Inofensivas	Industria Molesta y Peligrosa	500	-	0,6	0,4	1	A	2
Infraestructura	Transporte	Terminales de transporte, instalaciones o recintos aeroportuarios	3000	-	0,3	0,2	0,5	A	2	7
	Sanitaria	Plantas de tratamiento de aguas servidas, y de transferencia de basura	3000	-	0,3	0,2	0,5	A	2	7
	Energética	Centrales de generación o transferencia de energía de Gas	3000	-	0,3	0,2	0,5	A	2	7
Espacio Público	Sistema Vial; plazas, parques y áreas verdes (BNUP)									
Áreas verdes	Parques, Plazas y áreas libres dest. a A.V.									

(2) Agrupamiento: A= Aislado; P= Pareado; C= Continuo.

DISPOSICIONES ESPECIALES				
Antejardín:	Vía Troncal	Otra Jerarquía:	Pasajes	Para usos educacionales, excepto jardines infantiles, se exige antejardín mínimo de 10 m. el que podrá destinarse hasta en un 70% de su superficie a zonas de aparcamiento temporal.
	5 m.	3 m.	-	
Condiciones de cierre:	Los cierros perimetrales de los sitios eriazos, que enfrenten espacios públicos deberán considerar un 70% de transparencia, pudiendo incorporar seto vegetal.			
Ochavos:	Vía Troncal	Otra Jerarquía	Pasajes	Las disposiciones sobre ochavos sólo son aplicables a nuevos loteos o urbanizaciones.
	8 m.	6 m	-	

**Artículo 32 ZU-5: Zona Urbana Residencial 5**

ZU-5		USOS DE SUELO PROHIBIDOS- DESTINOS PROHIBIDOS	Superficie predial Mínima	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente Máximo			Sistema de Agrupamiento (2)	Altura Máx. Edif	
USOS DE SUELO PERMITIDO					Ocup. De Suelo	Coef. ocupación Pisos Superiores	Constructibilidad		N° de pisos	Altura en Mt
TIPOS	CLASES									
Residencial	Unifamiliar	-	250	160	0,7	0,5	1,5	A/P/C	3	11
	Colectiva	-	1000	160	0,7	0,5	1,5	A/P/C	3	11
	Hospedaje	-	300	-	0,7	0,5	1,5	A/P/C	3	11
Equipamiento	Científico	Grandes empresas destinadas a investigación científica	500	-	0,7	0,5	2	A/P/C	4	14
	Comercio	Establecimientos destinados a Mall o hipermercados	500	-	0,7	0,5	1,7	A/P/C	4	14
	Culto / Cultura	-	500	-	0,5	0,5	1,7	A	3	11
	Deporte	Estadios	500	-	0,8	0,5	1,7	A	3	11
	Educación	Centro Orientación o de Rehabilitación conductual	500	-	0,6	0,5	1,7	A	3	11
	Esparcimiento	Esparcimiento: Parques de Entretenciones, Áreas de Camping o Picnic	600	-	0,5	0,5	1	A	2	7
	Salud	Cementerios o crematorios	500	-	0,6	0,5	1,7	A/P/C	3	11
	Seguridad	Seguridad: Cárceles o Centros de Detención	500	-	0,6	0,5	1,5	A	3	11
	Servicios		300	-	0,6	0,5	1,5	A/P/C	4	14
	Social		200	-	0,6	0,5	1	A/P/C	2	7
Actividades Productivas	Inofensivas	Industria Molesta y Peligrosa	500	-	0,5	0,5	1	A	2	7
Infraestructura	Transporte	Terminales de transporte	3000	-	0,3	0,3	0,5	A	2	7
	Sanitaria	Plantas de tratamiento de aguas servidas	3000	-	0,3	0,3	0,5	A	2	7
	Energética	Centrales de generación o transferencia de energía de Gas	3000	-	0,3	0,3	0,5	A	2	7
Espacio Público	Sistema Vial; plazas, parques y áreas verdes (BNUP)									
Áreas verdes	Parques, Plazas y áreas libres dest. a A.V.									

(2) Agrupamiento: A= Aislado; P= Pareado; C= Continuo.

DISPOSICIONES ESPECIALES			
Antejardín:	Vía Troncal	Otra Jerarquía	Para usos educacionales, excepto jardines infantiles, se exige antejardín mínimo de 10 m., el que podrá destinarse hasta en un 70% de su superficie a zonas de aparcamiento temporal.
	5 m.	3 m.	
Condiciones de cierre:	Los cierros perimetrales de los sitios eriazos, que enfrenten espacios públicos deberán considerar un 70% de transparencia, pudiendo de manera alternativa incorporar seto vegetal.		
Ochavos:	Troncales y Colectoras	Jerarquía Inferior	Las disposiciones sobre ochavos sólo son aplicables a nuevos loteos o urbanizaciones.
	6 m.	4 m.	

## Artículo 33 ZU-6: Zona Urbana Residencial 6

ZU-6		USOS DE SUELO PROHIBIDOS- DESTINOS PROHIBIDOS	Superficie predial Mínima	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente Máximo		Sistema de Agrupamiento (2)	Altura Máx. Edif.	
USOS DE SUELO PERMITIDO					Ocup. De Suelo	Constructibilidad		N° de pisos	Altura en Mt.
TIPOS	CLASES								
Residencial	Unifamiliar	-	500	100	0,5	0,8	A	2	7
	Colectiva	-	1500	100	0,6	1,2	A	3	10
	Hospedaje	-	500	-	0,5	1	A	3	10
Equipamiento	Científico	-	500	-	0,6	1,5	A	3	10
	Comercio	-	500	-	0,7	2	A	3	10
	Culto / Cultura	-	500	-	0,6	1,2	A	2	7
	Deporte	-	500	-	0,6	1,2	A	2	7
	Educación	Centro Orientación o de Rehabilitación conductual	500	-	0,7	2	A	3	10
	Esparcimiento	-	600	-	0,5	1	A	2	7
	Salud	Salud: Cementerios, Crematorios	500	-	0,6	1,2	A	3	10
	Seguridad	Seguridad: Cárceles o Centros de Detención	500	-	0,6	1,2	A	3	10
	Servicios	Servicios: Actividades Artesanales Molestas y/o Ruidosas	300	-	0,7	1,2	A	2	7
	Social	-	200	-	0,6	1	A	2	7
Actividades Productivas	Inofensivas	Industria Molesta y Peligrosa	700	-	0,5	0,8	A	2	7
Infraestructura	Transporte	Terminales de transporte	3000	-	0,3	0,5	A	2	7
	Sanitaria	Plantas de tratamiento de aguas servidas, y de transferencia de basura	3000	-	0,3	0,5	A	2	7
	Energética	Centrales de generación o transferencia de energía de Gas	3000	-	0,3	0,5	A	2	7
Espacio Público	Sistema Vial; plazas, parques y áreas verdes (BNUP)								
Áreas verdes	Parques, Plazas y áreas libres dest. a A.V.								

(2) Agrupamiento: A= Aislado; P= Pareado; C= Continuo.

DISPOSICIONES ESPECIALES				
Antejardín:	Vía Troncal	Otra Jerarquía	Pasajes	Para usos educacionales, excepto jardines infantiles, se exige antejardín mínimo de 10 m., el que podrá destinarse hasta en un 70% de su superficie a zonas de aparcamiento temporal.
	5 m.	5 m.	2 m.	
Condiciones de cerco:	Los cierros perimetrales de los sitios eriazos, que enfrenten espacios públicos deberán considerar un 70% de transparencia, pudiendo de manera alternativa incorporar seto vegetal.			
Ochavos:	Troncales y Colectoras	Jerarquía Inferior	Pasajes	Las disposiciones sobre ochavos sólo son aplicables a nuevos loteos o urbanizaciones.
	8 m.	4 m.	-	

**Artículo 34 ZU-7: Zona Urbana Residencial 7**

ZU-7		USOS DE SUELO PROHIBIDO- DESTINOS PROHIBIDOS	Superficie predial Mínima	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente Máximo		Sistema de Agrupamiento (2)	Altura Máx. Edif	
USOS DE SUELO PERMITIDO					Ocup. De Suelo	Constructibilidad		N° de pisos	Altura en Mt
TIPOS	CLASES								
Residencial	Unifamiliar	-	1000	50	0,3	0,6	A	2	7
	Vivienda Colectiva	-	2500	50	0,3	0,6	A	2	7
		Hospedaje							
Equipamiento	Científico	Grandes empresas destinadas a investigación científica	1500	-	0,3	0,5	A	2	7
	Comercio	-	1500	-	0,3	0,5	A	2	7
	Culto / Cultura	-	2500	-	0,3	0,5	A	2	7
	Deporte		2500	-	0,3	0,5	A	2	7
	Educación	Educación: Centro Orientación o de Rehabilitación conductual	2000	-	0,3	0,5	A	2	7
	Esparcimiento		2000	-	0,3	0,5	A	2	7
	Salud	Salud: Cementerios, Crematorios	1500	-	0,3	0,5	A	2	7
	Seguridad	Seguridad: Cárceles o Centros de Detención	1500	-	0,3	0,5	A	2	7
	Servicios	Servicios: Actividades Artesanales Molestas y/o Ruidosas	1500	-	0,3	0,5	A	2	7
	Social	-	1000	-	0,3	0,5	A	2	7
Actividades Productivas	Inofensivas	Industrias Molestas y Peligrosas	2500	-	0,3	0,5	A	2	7
Infraestructura	Transporte	Terminales de transporte, instalaciones o recintos aeroportuarios	3000	-	0,3	0,5	A	2	7
	Sanitaria	Plantas de tratamiento de aguas servidas, y transferencia de basura	3000	-	0,3	0,5	A	2	7
	Energética	Centrales de Generación o transferencia de energía de Gas	3000	-	0,3	0,5	A	2	7
Espacio Público	Sistema Vial; plazas, parques y áreas verdes (BNUP)								
Áreas verdes	Parques, Plazas y áreas libres dest. a A.V.								

(2) Agrupamiento: A= Aislado; P= Pareado; C= Continuo.

DISPOSICIONES ESPECIALES				
Antejardín:	Vía Troncal	Colectora	Otra Jerarquía	Para uso equipamiento clase educación, excepto jardines infantiles, se exige antejardín mínimo de 15 m., el que podrá destinarse hasta en un 70% de su superficie a zonas de aparcamiento temporal.
	10 m.	5 m.	3 m.	
Condiciones de cerco:	Los cierros perimetrales de los sitios eriazos, que enfrenten espacios públicos deberán considerar un 70% de transparencia, pudiendo de manera alternativa incorporar seto vegetal.			
Ochavos:	Vía Troncal	Vía Colectora	Jerarquía Inferior	Las disposiciones sobre ochavos sólo son aplicables a nuevos loteos o urbanizaciones.
	8 m.	6 m.	4 m.	
Los proyectos de loteo con construcción simultánea que se emplacen en la Zona ZU-7 identificadas en los Planos PRC TALAGANTE - ZUS - 01 a 02 con el sufijo ©, podrán optar a un incremento en las condiciones de subdivisión y edificación señalada para esta zona en tanto den cumplimiento a las condiciones establecidas en el Artículo 47 de la presente Ordenanza.				

**Artículo 35 ZU-8 Zona Urbana Residencial 8**

ZU-8		USOS DE SUELO PROHIBIDOS- DESTINOS PROHIBIDOS	Superficie predial Mínima	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente Máximo		Sistema de Agrupamiento (2)	Altura Máx. Edif	
USOS DE SUELO PERMITIDO					Ocup. De Suelo	Constructibilidad		N° de pisos	Altura en Mt
TIPOS	CLASES								
Residencial	Unifamiliar	-	2500	16	0,2	0,3	A	2	7
	Vivienda Colectiva	-	5000	16	0,2	0,3	A	2	7
		Hospedaje							
Equipamiento	Científico		3000	-	0,2	0,4	A	2	7
	Comercio		3000	-	0,3	0,4	A	2	7
	Culto / Cultura		3000	-	0,3	0,3	A	2	7
	Deporte		3000	-	0,3	0,3	A	2	7
	Educación		5000	-	0,3	0,3	A	2	7
	Esparcimiento		3000	-	0,3	0,3	A	2	7
	Salud	Salud: Cementerios, Crematorios	3000	-	0,3	0,4	A	2	7
	Seguridad	Seguridad: Cárceles o Centros de Detención	3000	-	0,3	0,4	A	2	7
	Servicios		2500	-	0,3	0,4	A	2	7
	Social	-	2500	-	0,3	0,4	A	2	7
Actividades Productivas	Inofensivas	Industria Molesta y Peligrosa	5000	-	0,2	0,2	A	2	7
Infraestructura	Transporte	Terminales de transporte, instalaciones o recintos aeroportuarios	5000	-	0,3	0,5	A	2	7
	Sanitaria	Plantas de tratamiento de aguas servidas, y de transferencia de basura	5000	-	0,3	0,5	A	2	7
	Energética	Centrales de Generación o transferencia de energía de Gas	5000	-	0,3	0,5	A	2	7
Espacio Público	Sistema Vial; plazas, parques y áreas verdes (BNUP)								
Áreas verdes	Parques, Plazas y áreas libres dest. a A.V.								

(2) Agrupamiento: A= Aislado; P= Pareado; C= Continuo.

DISPOSICIONES ESPECIALES			
Antejardín:	Vía Troncal 15 m.	Otra Jerarquía 10 m.	Para uso equipamiento clase educación, excepto jardines infantiles, se exige antejardín mínimo de 15 m., el que podrá destinarse hasta en un 70% de su superficie a zonas de aparcamiento temporal.
Condiciones de cierre:	Los cierros perimetrales de los sitios eriazos, que enfrenten espacios públicos deberán considerar un 70% de transparencia, pudiendo incorporar seto vegetal.		
Ochavos	Troncales 8 m	Jerarquía Inferior 6 m.	Las disposiciones sobre ochavos sólo son aplicables a nuevos loteos o urbanizaciones.
Los proyectos de loteo con construcción simultánea que se emplacen en la Zona ZU-8 identificadas en los Planos PRC TALAGANTE - ZUS - 01 a 02 con el sufijo ©, podrán optar a un incremento en las condiciones de subdivisión y edificación señalada para esta zona en tanto den cumplimiento a las condiciones establecidas en el Artículo 47 de la presente Ordenanza.			

**Artículo 36            ZP Zona de Parque**

Zona de uso exclusivo de Parque Metropolitanos e Intercomunales señalados en el PRMS. Se incorporan dentro de esta categoría el Parque Talagante Río Mapocho, el Parque Talagante Ruta 78-Norte, Parque Talagante Ruta 78-Sur y Parque Lonquén – Cerrillo Lonquén.

- Usos de Suelo Permitidos: Según lo indicado en el Instrumento de Nivel Superior.
- Áreas verdes: Plazas, Parques, Canchas Deportivas, Áreas Verdes y Áreas recreativas al aire libre, servicios sanitarios.
- Infraestructura Sanitaria: Estanques de acumulación y redes de distribución.
- Infraestructura energética: redes de distribución.

Las construcciones que se proyecten en las áreas verdes sólo serán complementarias a los usos permitidos en ellas, tales como: quioscos, juegos infantiles, piletas y similares.

- Porcentaje Máximo de Ocupación de Suelo: 1%
- Coeficiente Máximo de Constructibilidad: 0.01

**Artículo 37            ZAV: Área Verde**

Zona de uso exclusivo de áreas verdes, plazas y parques.

Usos de Suelo Permitidos:

- Áreas verdes: Plazas, Parques, Canchas deportivas, Áreas Verdes, y áreas recreativas al aire libre, servicios sanitarios.
- Infraestructura Sanitaria: Estanques de acumulación y redes de distribución.

**Artículo 38 ZIE-1 Zona Industrial 1 Inofensiva**

ZIE-1		USOS DE SUELO PROHIBIDOS- DESTINOS PROHIBIDOS	Superficie predial Mínima	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente Máximo		Sistema de Agrupamiento (2)	Altura Máx. Edif..	
USOS DE SUELO PERMITIDO					Ocup. De Suelo	Constructibilidad		N° de pisos Altura en m.	Altura en m.
TIPOS	CLASES								
		Residencial							
		Unifamiliar							
		Colectiva							
		Hospedaje							
Equipamiento	Científico		2000	-	0,5	0,6	A	2	7
	Comercio		2000	-	0,5	0,6	A	2	7
	Culto / Cultura		1000	-	0,5	0,6	A	2	7
	Deporte		2000	-	0,5	0,6	A	2	7
	Educación		2000	-	0,5	0,6	A	2	7
	Esparcimiento		2000	-	0,5	0,6	A	2	7
	Salud		2000	-	0,5	0,6	A	2	7
	Seguridad		2000	-	0,5	0,6	A	3	10
	Servicios		2000	-	0,5	0,6	A	3	10
	Social		1000	-	0,5	0,6	A	2	7
Actividades Productivas	Inofensivas	Actividades Productivas molestas, peligrosas y/o contaminantes	2000	-	0,5	0,5	A	3	10
Infraestructura	Transporte	Infraestructura de Transporte catalogada como peligrosa y/o contaminante.	3000	-	0,5	0,5	A	2	7
	Sanitaria	Infraestructura Sanitaria catalogada como peligrosa y /o contaminante	3000	-	0,5	0,5	A	2	7
	Energética	Infraestructura Energética catalogada como peligrosa y/o contaminante	3000	-	0,5	0,5	A	2	7
Espacio Público	Sistema vial; plazas, parques y áreas verdes (BNUP)								
Áreas verdes	Parques, Plazas y áreas libres dest. a A.V.								

(2) Agrupamiento: A= Aislado; P= Pareado; C= Continuo.

**DISPOSICIONES ESPECIALES**

<b>Antejardín:</b>	Vía Troncal	Colectora	Otra Jerarquía	Para uso equipamiento clase educación, se exige antejardín mínimo de 15 m., el que podrá destinarse hasta en un 70% de su superficie a zonas de aparcamiento temporal.
	15 m	10 m	7 m.	
<b>Condiciones de cierre:</b>	Los cierros perimetrales de los sitios eriazos, que enfrenen espacios públicos deberán considerar un 70% de transparencia, pudiendo incorporar seto vegetal.			
<b>Ochavos:</b>	Troncales y Colectoras		Otra Jerarquía	Los pasajes existentes se eximen de dicha exigencia.
	8 m.		4 m.	
- Para reducir el impacto visual de las actividades productivas se establece como obligatorio en todo el cierre perimetral la materialización de una pantalla vegetal compuesta por especies de una altura mínima de 4 m. de altura basal, y dispuesto en una franja de 2 m. de ancho.				
- Excepcionalmente, se podrá autorizar la edificación de la vivienda del cuidador, debiendo ésta cumplir con las condiciones establecidas por el DFL N° 2, Viviendas Económicas.				

**Artículo 39 ZIE-2 Zona Industrial 2 Molesta**

ZIE-2		USOS DE SUELO PROHIBIDOS- DESTINOS PROHIBIDOS	Superficie predial Mínima	Densidad Bruta Máxima (Hab./Ha.)	Coeficiente Máximo			Sistema de Agrupamiento (2)	Altura Máx. Edif	
USOS DE SUELO PERMITIDO					Ocup. De Suelo	Coef ocupacio pisos superiores	Constructibilidad		N° de pisos	Altura en m.
TIPOS	CLASES									
		Residencial								
		Unifamiliar								
		Colectiva								
		Hospedaje								
Equipamiento	Científico		2000	-	0,5	0,4	0,9	A	2	7
	Comercio		2000	-	0,5	0,4	0,9	A	2	7
		Equipamiento de Clase Culto / Cultura	2000	-	0,5	0,4	0,9	A	2	7
	Deporte	Grandes recintos deportivos como Estadios	2000	-	0,5	0,4	0,9	A	2	7
	Educación	Establecimientos de educación prebásica, básica y media científica humanista.	2000	-	0,5	0,4	0,9	A	2	7
	Salud		2000	-	0,5	0,4	0,9	A	2	7
	Seguridad		2000	-	0,5	0,4	1,2	A	3	10
	Servicios		2000	-	0,5	0,4	1,2	A	3	10
	Social		2000	-	0,5	0,4	0,9	A	2	7
Actividades Productivas	Molestas	Industria peligrosa y/o contaminante.	2500	-	0,5	0,4	1,2	A	3	10
Infraestructura	Transporte	Infraestructura de Transporte catalogada como peligrosa y/o contaminante.	3000	-	0,5	0,2	0,6	A	2	7
	Sanitaria	Infraestructura Sanitaria catalogada como peligrosa y/o contaminante	3000	-	0,5	0,2	0,6	A	2	7
	Energética	Infraestructura Energética catalogada como peligrosa y/o contaminante	3000	-	0,5	0,2	0,6	A	2	7
Espacio Público	Sistema Vial; plazas, parques y áreas verdes (BNUP)									
Áreas verdes	Parques, Plazas y áreas libres dest. a A.V.									

(2) Agrupamiento: A= Aislado; P= Pareado; C= Continuo.

DISPOSICIONES ESPECIALES				
Antejardín:	Vía Troncal	Colectora	Otra Jerarquía	Para uso equipamiento clase educación, se exige antejardín mínimo de 15 m., el que podrá destinarse hasta en un 70% de su superficie a zonas de aparcamiento temporal.
	15 m.	10 m.	7 m.	
Condiciones de cierre:	Los cierros perimetrales de los sitios eriazos, que enfrenten espacios públicos deberán considerar un 70% de transparencia, pudiendo incorporar seto vegetal.			
Ochavos:	Troncales y Colectoras		Jerarquía Inferior	Los pasajes existentes se eximen de dicha exigencia.
	8 m.		4 m.	
- Para reducir el impacto visual de las actividades productivas se establece como obligatorio en todo el cierre perimetral con excepción del frente de acceso a la propiedad la materialización de una pantalla vegetal compuesta por especies de una altura basal mínima de 4 m, y dispuesto en una franja de 2 m de ancho.				
- Excepcionalmente, se podrá autorizar la edificación de la vivienda del cuidador, debiendo ésta cumplir con las condiciones establecidas por el DFL N° 2, Viviendas Económicas.				

**Artículo 40 Zona Industrial 3 Peligrosa ZIE-3**

Corresponde a las instalaciones del Complejo Químico del Ejército, actual FAMA E (Fábrica y Maestranzas del Ejército), las disposiciones normativas se encuentran establecidas en el Artículo 8.2.2 de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en atención a las facultades que le competen de acuerdo al artículo 2.1.7 inciso 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**Artículo 41 Zona Especial Deportivo - Recreacional ZE-1****i) Uso de suelo permitido:**

Zona de uso exclusivo para equipamiento deportivo, se podrá autorizar localización de una vivienda de cuidador, relacionada con usos de equipamiento.

**ii) Condiciones de edificación:**

- Superficie Predial Existente.
- Coeficiente máx. Ocupación de suelo: 0,6
- Coeficiente máx. Constructibilidad: 1
- Sistema agrupamiento: Aislado
- Altura máxima de edificación: 14 m / 4 pisos
- Antejardín: Deberá asemejarse a las condiciones de edificación de las zonas colindantes.
- Adosamiento: No se permite.

**Artículo 42 Zona Especial Equipamiento Exclusivo ZE-2****i) Uso de suelo permitido:**

Zona de uso exclusivo equipamiento:

- Hospital de Talagante
- Cementerio de Talagante
- Subcentro de equipamiento Talagante Poniente
- Centro penitenciario de Talagante

Se podrá autorizar localización de una vivienda de cuidador relacionada con el equipamiento, sin que éstas excedan los parámetros de vivienda económica desde el punto de vista de su calidad y un 7% de la superficie predial.

**ii) Condiciones de subdivisión predial y de edificación:**

- Subdivisión predial mínima: 1.000 m<sup>2</sup>.
- Coeficiente máx. ocupación de suelo: 0,7
- Coeficiente máx. constructibilidad: 2
- Sistema agrupamiento: Aislado
- Altura máxima de edificación: 14 m / 4 pisos
- Antejardín: Deberá asemejarse a las condiciones de edificación de las zonas colindantes.
- Adosamientos: Se asemejará a las condiciones de edificación de las zonas colindantes.

**iii) Intensidad de Ocupación de Suelo.**

No exigible.

**Artículo 43 Zona Especial de Resguardo Ferroviario ZE-3**

Comprende los terrenos de la Estación de Ferrocarriles de Talagante y sus terrenos colindantes.

**i Uso de suelo Permitido:**

Equipamiento:	Cultura, Esparcimiento, en aquellos terrenos que disponga Ferrocarriles como complemento al uso infraestructura.
Infraestructura:	Transporte e instalaciones ferroviarias en los terrenos de propiedad de ferrocarriles.
Área Verde:	Parques y Plazas.
Espacio Público:	Sistema vial, plazas y plazoletas.

**ii Condiciones de subdivisión y Edificación:**

- Superficie Predial Existente.
- Coeficiente máx. ocupación de suelo: 0,2
- Coeficiente máx. constructibilidad: 2
- Sistema agrupamiento: Aislado
- Altura máxima de edificación: 14 m / 4 pisos
- Antejardín: Deberá asemejarse a las condiciones de edificación de las zonas colindantes.
- Adosamientos: Se asemejará a las condiciones de edificación de las zonas colindantes.

**Artículo 44 Zona ZSs destinada a ocupación de subsuelo de BNUP**

Se describen a continuación, las condiciones de uso y edificación de la Zona ZSs en concordancia con lo establecido en el Artículo 8 de la presente Ordenanza:

**Condiciones de Usos de Suelo**

Usos Permitidos:	Equipamiento:	Equipamiento de comercio básico, con un máximo de un 10% de la superficie total de la zona.
	Infraestructura:	Transporte, Estacionamientos, Infraestructura Sanitaria
Usos Prohibidos:	Residencial:	De todo tipo
	Equipamiento:	Todos los no mencionados como permitidos.

**Condiciones de Edificación**

N° de Pisos:	2 Pisos.
Capacidad Máxima de Estacionamientos:	250 estacionamientos.
Coeficiente de ocupación de suelo:	0,6 bajo áreas verdes y 0,8 bajo vialidad.
Distanciamientos y adosamientos:	Artículo 2.6.3 de la OGUC.
Estacionamiento para Discapacitados:	En concordancia con lo establecido en el Artículo 54 de la presente Ordenanza Local.
Distancia entre acceso vehiculares:	Será la establecida por el Estudio de Impacto Vial.
Distancia entre accesos peatonales:	La distancia máxima entre un estacionamiento hasta el ingreso a una zona vertical será de 40 m.
Dimensión de los estacionamientos:	En concordancia con lo establecido en los artículos 4.11.1, 4.11.3, 4.11.7 y 4.11.8 del Capítulo 11 de la OGUC.
Dimensión de las zonas de circulación:	
Espacio para soterramiento de redes:	Se deberá considera una distancia de 1m. bajo el nivel natural de terreno.
Condiciones de Seguridad:	Además de las condiciones establecidas en el Título 4, Capítulo 2 y 3 de la OGUC, se establece la exigencia de contar con un Estudio de Seguridad, el que consistirá en un informe respecto al comportamiento estructural del edificio y carencia de riesgo físico para los usuarios, como también sobre las condicionantes generales de seguridad contra incendio y evacuación de las

	personas, suscrito por un profesional competente, como requisito para otorgar el Permiso de Edificación, el cual será visado por la DOM.
--	--

### Condiciones para la aprobación de proyectos

Consideraciones para la aprobación:	La propuesta de los accesos del proyecto, debe contar con el visto bueno de SERVIU R.M. Además, se deberá efectuar el estudio de Impacto sobre el sistema de Transporte Urbano (EISTU), según corresponda.
	El proyecto deberá someterse al Sistema de Evaluación Ambiental SEA, como requisito previo a la aprobación por parte de la DOM.
Otros:	En caso que el proyecto requiera modificar las redes de infraestructura sanitarias, energética o de telecomunicaciones subterráneas existentes, deberán conseguir la autorización de los Servicios portadores respectivos, y asegurar su reposición y buen funcionamiento una vez finalizadas las obras. En el caso de modificaciones en los pavimentos existentes deberán obtener aprobación de los servicios competentes.
	Cuando un proyecto en el subsuelo considere adosarse a alguna infraestructura subterránea existente, se deberá presentar en la DOM un informe de un profesional competente, respeto de las medidas de Seguridad y de Estabilidad Estructural correspondientes.

#### Artículo 45 ZR-1 Zona de Restricción por inundación y cauces

Comprende las fajas de resguardo por inundación de cauces de cursos naturales, comprendidas al interior del territorio urbano del Plan descritas en el Plano de Restricción PRCTALAGANTE - RDU - 01 a 02.

(1) Usos de suelo permitido:

Equipamiento: Esparcimiento de carácter NO permanente.

Áreas Verdes: Parques comunales e Intercomunales.

(2) Condiciones de edificación:

Ocupación de suelo: 0,2 % por cada 5 Há. de superficie.

Constructibilidad: 0,02 por cada 5 Há.

#### Artículo 46 ZR-2 Zona de Restricción por pendiente y Remoción en Masa

Corresponde a las zonas con presencia de pendientes, de acuerdo a lo señalado en los planos de Restricción PRC TALAGANTE - RDU - 01 a 02.

En estas zonas se prohíbe el emplazamiento de todo tipo de edificación.

#### Artículo 47 Normas complementarias para la zona de extensión ZU-7 (c) y ZU-8 (c) (Sector Carampangue).

Todo proyecto de loteo emplazado en las zonas ZU-7 y ZU-8 identificadas con el sufijo (c), en el Plano PRC TALAGANTE - ZUS - 01 a 02, podrán postular a un incremento en las condiciones de edificación establecidas en los Artículos 34 y 35 de la presente Ordenanza, según corresponda, en base a tipología de viviendas unifamiliares, cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a. Correspondan a loteos emplazados en terrenos de superficie superior a 15 Há.
- b. Enfrentar, colindar o contener al menos 1 vía estructurante de carácter troncal o colectora del Plan Regulador Comunal de Talagante, con ancho entre líneas oficiales no menor a 30 metros, en todos los casos.

- c. Incorporar en la vialidad estructurante y los Parques Intercomunales, Comunales y áreas verdes propuestas en el PRC o proyectadas, la construcción de a lo menos una ciclovía, del tipo Pista –Bici, vale decir, terreno allanado y preparado convenientemente para el tránsito de bicicletas, segregado tanto del tránsito vehicular como peatonal, mediante demarcación horizontal y/o vertical. Para la materialización de las ciclovías, el perfil vial, ancho y trazado, deberán contar con la aprobación del SERVIU Metropolitano.
- d. Materialización o ejecución de espacios de uso público destinados a Áreas Verdes, especialmente Parques correspondientes a la Zona señalada en el Plan como Parque Intercomunal y Parque Comunal, en la totalidad del área del predio afectada por esta declaratoria de utilidad pública, habilitando con cobertura vegetal, mobiliario urbano y red de infraestructura básica. Esta condicionante, de ser necesario, deberá aplicarse como un complemento a las cesiones obligatorias contenidas en el Artículo 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- e. Deberá encontrarse ejecutado el mejoramiento de la capacidad vial de interconexión con el Sector Urbano de la localidad de Talagante al Norte de la Autopista del Sol, en base a la ejecución de la siguiente obra, como consecuencia del Estudio de Capacidad Vial del Plan Regulador de Talagante:

-Pavimentación de calzadas de la vía troncal Camino Talagante-Paine T59S, en toda su extensión (desde Camino Melipilla-T57S hasta Limite Urbano Sur/Poniente), cuyo ancho en conjunto no debe ser inferior a 14 metros, doble vía por sentido de tránsito y aceras a ambos costados, cada una de ellas de 3,5 m de ancho mínimo, en su condición más desfavorable.

Lo anterior debe considerar los diseños geométricos adecuados, con ramales de viraje, y/o pistas especiales para la intersección de Camino Talagante-Paine T59S/ Camino Isla de Maipo, Ruta G-40, como también los cruces semaforizados necesarios. El proyecto deberá contar con la aprobación de la Dirección de Tránsito de la Municipalidad de Talagante.

Cumplidas las condiciones establecidas precedentemente, los proyectos de loteo emplazados en las zonas urbanas "ZU-7c" y "ZU-8c" del Plan, podrán optar a las normas urbanísticas que se detallan a continuación:

**-Condiciones prediales y de edificación para Zona ZU-7c:**

• Densidad Bruta Máxima Hab/Há.:	:	100
• Subdivisión predial Mínima	Vivienda Unifamiliar	: 250
	Equipamiento	: 500
	Actividades Productivas	: 1.000
• Coeficiente de Constructibilidad	:	1,5
• Ocupación de suelo	:	0,6
• Distanciamientos	:	OGUC
• Agrupamiento	:	A/P
• Altura de Edificación	:	2 pisos , 7 m.

**-Condiciones prediales y de edificación para Zona ZU-8c:**

• Densidad Bruta Máxima Hab/ha :	:	80
• Subdivisión predial Mínima	Vivienda Unifamiliar	: 300
	Equipamiento	: 500
	Actividades Productivas	: 1.000
• Coeficiente de Constructibilidad	:	1

---

• Ocupación de suelo	:	0,6
• Distanciamientos	:	OGUC
• Agrupamiento	:	A/P
• Altura de Edificación	:	2 pisos , 7 m.

## TITULO 6 NORMAS ESPECÍFICAS DISEÑO URBANO Y PATRIMONIO

### Artículo 48 Sobre señalética urbana y publicidad hacia el espacio público

Toda publicidad debe ser regulada y autorizada por la Municipalidad, según lo establece el artículo 2.7.10 de la OGUC. No se permite publicidad en voladizo sobre las aceras peatonales, ni publicidad con soporte cimbreante.

### Artículo 49 Inmuebles de Conservación Histórica

A continuación se detallan las edificaciones catalogadas como inmuebles de Conservación Histórica definidas en el presente Plan, que deberán asumir las disposiciones más restrictivas establecidas para la zona.

**Cuadro 7: Resumen Inmueble de Conservación Histórica.**

ID	Rol SII	Inmueble	Ubicación
ICH-1	223-002	Municipalidad de Talagante	Plaza de Armas Talagante
ICH-2	114-116	Iglesia de Talagante	Plaza de Armas de Talagante
ICH-3	111-007	Hacienda Santa Ana de las Palmas	Costanera Sur Río Mapocho T56S, a 2 Km. de Plaza de Armas de Talagante
ICH-4	300-185	Parroquia Santo Domingo de Guzmán	Frente al Teatro de Lonquén

Toda intervención, modificación o alteración de los inmuebles de conservación histórica que se individualizan en el cuadro 7, deberán contar con un informe de la Secretaría Regional Ministerial Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, para lo cual deberá atenerse a lo siguiente:

Respetar la morfología de cada uno de los inmuebles, preservando los patrones estilísticos asociados a cada tipo de arquitectura. Se debe respetar por tanto la volumetría, la materialidad de la estructura, revestimiento y techumbres, la tipología de fachadas con la proporción de lleno- vacío actual, al igual que los elementos de ornamentación y decoración presentes en ella. De igual forma, se deberán mantener zócalo, balcones o coronaciones si se encuentran presentes en fachadas.

Los trabajos de intervención, obras y proyectos, deberán ser patrocinados por profesionales legalmente autorizados y contar con el correspondiente permiso de la Dirección de Obras Municipales debiendo presentarse para su autorización un expediente técnico que contenga los siguientes antecedentes:

- a. Identificación del o los inmuebles o espacios a intervenir.
- b. Descripción fundada de la intervención propuesta.
- c. Antecedentes gráficos detallando cuando corresponda: Situación y estado actual del inmueble, anteproyecto de arquitectura, fotografías del inmueble a intervenir y su entorno inmediato.
- d. Especificaciones Técnicas resumidas de las obras propuestas detallando las terminaciones a realizar, procedimiento y materialidad.
- e. Individualización del propietario y antecedentes del profesional responsable de las obras y sus respectivas firmas.
- f. Copia simple de los Certificados de Número e Informaciones Previas entregados por la Dirección de Obras Municipales.

Quedan prohibidas las modificaciones volumétricas que afecten su visibilidad y continuidad dentro del conjunto, y la eliminación de agregados a la obra original que hayan disminuido su valor arquitectónico. Quedan expresamente prohibidas las alteraciones en pendientes y aguas de techos.

---

## TÍTULO 7 SOBRE VIALIDAD URBANA ESTRUCTURANTE

---

### CAPITULO 1 SOBRE VIALIDAD ESTRUCTURANTE

#### Artículo 50 Sobre Vialidad Estructurante

La vialidad urbana del Plan Regulador Comunal de Talagante está conformada por las avenidas y calles de las localidades, según se detalla en los cuadros de vialidad. Todas las vías públicas restantes son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo en aquellos casos que expresamente se dispongan ensanches y/o aperturas de nuevas vías.

La vialidad urbana del Plan consulta los caminos estructurantes existentes y propuestos y caminos locales propuestos en el área urbana, cuya descripción y características aparecen graficadas en los planos: PRC- Talagante EVAV 01 y 02, PRC – Lonquén – EVAV 01 y PRC – Talagante Oriente EVAV -01, y se detallan en los cuadros 8, 9 y 10 de la presente Ordenanza.

En materias de vialidad estructurante, referidas a la afectación de utilidad pública de las vías locales y de servicio, se debe dar cumplimiento al Art.º 33 de la Ley N° 18.695.

Cuadro 8: Vialidad Estructurante. Localidad de Talagante.

CÓDIGO PRMS	NOMBRE	TRAMO		CATEGORIA	ANCHO (M) EXISTENTE	ANCHO (M) PROYECTADO ENTRE L.O.	VE (Clasificación Vialidad Estructurante)
		DESDE	HASTA	OGUC			
E29P	(Autopista del Sol -E29P, Ruta-78)	Límite Urbano Poniente	Límite Urbano Oriente	EXPRESA	40	100	Ensanche a Eje
T56S	(Costanera Sur Río Mapocho – T56S)	Límite Urbano Norte	La Quintrala	TRONCAL	-	35	Apertura
T56S	Av. Costanera (Costanera Sur Río Mapocho – T56S)	La Quintrala	Israel	TRONCAL	-	35	Ensanche Norte
T56S	(Costanera Sur Río Mapocho – T56S)	Israel	Camino Viejo	TRONCAL	-	35	Apertura
T56S	(Costanera Sur Río Mapocho – T56S)	Camino Viejo	Av. Bernardo O'Higgins	TRONCAL	-	35	Ensanche Sur
T56S	(Costanera Sur Río Mapocho – T56S)	Av. Bernardo O'Higgins	Límite Urbano Poniente	TRONCAL	-	35	Ensanche Norte y Sur, según corresp.
T57S	(Camino Melipilla – T57S)	Límite Urbano Oriente	Pasaje Yolanda Guajardo	TRONCAL	20	40	Ensanche: 30 m. al Norte desde Eje Central de Calzada 10 m. al Sur desde Eje Central de Calzada
T57S	(Camino Melipilla – T57S)	Pasaje Yolanda Guajardo	Av. Bernardo O'Higgins	TRONCAL	Variable: 19-35	40	Ensanche Sur
T57S	(Camino Melipilla – T57S)	Av. Bernardo O'Higgins	400 m. al Poniente de Vía Férrea Poniente	TRONCAL	-	40	Apertura
T57S	(Camino Melipilla – T57S) <b>(Par Vial N° 1)</b>	400 m. al Poniente de Vía Férrea Poniente	160 m. al Oriente de Av. 21 de Mayo	TRONCAL	-	25	Apertura
T57S	(Camino Melipilla – T57S) <b>(Par Vial N° 1)</b>	400 m. al Poniente de Vía Férrea Poniente	160 m. al Oriente de Av. 21 de Mayo	TRONCAL	-	25	Apertura
T57S	(Camino Melipilla – T57S)	160 m. al Oriente de Av. 21 de Mayo	230 m. al Poniente de Av. 21 de Mayo	TRONCAL	-	40	Apertura
T57S	Camino Melipilla – T57S) <b>(Par Vial N° 1)</b>	230 m. al Poniente de Av. 21 de Mayo	570 m. al oriente de Límite Urbano Poniente	TRONCAL	-	25	Apertura
T57S	Camino Melipilla – T57S) <b>(Par Vial N° 1)</b>	230 m. al Poniente de Av. 21 de Mayo	570 m. al oriente de Límite Urbano Poniente	TRONCAL	-	25	Apertura
T57S	(Camino Melipilla – T57S)	570 m. al oriente de Límite Urbano Poniente	Límite Urbano Poniente	TRONCAL	-	40	Apertura

CÓDIGO PRMS	NOMBRE	TRAMO		CATEGORIA	ANCHO (M) EXISTENTE	ANCHO (M) PROYECTADO ENTRE L.O.	VE (Clasificación Vialidad Estructurante)
		DESDE	HASTA	OGUC			
T59S	(Camino Talagante- Paine T59S, Camino Carampangue Cristián Barros Ruiz-Tagle, G-46)	(Autopista del Sol -E29P, Ruta-78)	Límite Urbano Sur	TRONCAL	21	40	Ensanche Poniente
-	Av. 21 de Mayo (Par Vial N° 2)	Esmeralda	Av. Senador Jaime Guzmán	COLECTORA	Variable: 16-25	Variable: 16-25	Existente
-	Av. 21 de Mayo (Par Vial N° 2)	Av. Senador Jaime Guzmán	(Camino Melipilla – T57S)	COLECTORA	16	25	Ensanche Poniente
T59S	(Camino Talagante- Paine T59S, Camino Carampangue Cristián Barros Ruiz-Tagle, G-46) (Par Vial N° 2)	(Camino Melipilla – T57S)	(Autopista del Sol - E29P, Ruta-78)	TRONCAL	21	40	Ensanche Poniente
-	Prolongación República (Par Vial N° 2)	Esmeralda	(Autopista del Sol - E29P, Ruta-78)	COLECTORA	-	17	Apertura
-	Balmaceda (Par Vial N° 3)	Av. Lucas Pacheco	Esmeralda	COLECTORA	15	15	Existente
-	Balmaceda (Par Vial N° 3)	Esmeralda	Juana Canales	COLECTORA	17	26	Ensanche a Eje
-	Arturo Prat (Par Vial N° 3)	Av. Lucas Pacheco	Esmeralda	COLECTORA	17 - 18	18	Existente
-	Arturo Prat (Par Vial N° 3)	Esmeralda	Juana Canales	COLECTORA	17 - 18	18	Existente
-	Av. Bernardo O'Higgins (Par Vial N° 4)	Darwin Vargas	Plaza de Armas	COLECTORA	Variable: 17 – 22,5	Variable: 17 –22,5	Existente
-	Av. Bernardo O'Higgins (Par Vial N° 4)	Plaza de Armas	San Francisco	COLECTORA	17 - 19	22,5	Ensanche a Eje
-	Av. Bernardo O'Higgins (Par Vial N° 4)	San Francisco	Calle Nueva Uno	COLECTORA	30	35	Ensanche Norte y Sur, según corresp.
-	Av. Bernardo O'Higgins (Par Vial N° 4)	Calle Nueva Uno	Tegualda	COLECTORA	17-19	30	Ensanche Norte
-	Esmeralda (Par Vial N° 4)	Darwin Vargas	Las Hortensias	COLECTORA	18	18	Existente
-	Esmeralda (Par Vial N° 4)	Las Hortensias	Teniente Merino	COLECTORA	14 - 18	18	Ensanche Norte
-	Esmeralda (Par Vial N° 4)	Teniente Merino	Pje. Galvarino	COLECTORA	16 - 18	18	Existente

CÓDIGO PRMS	NOMBRE	TRAMO		CATEGORIA	ANCHO (M) EXISTENTE	ANCHO (M) PROYECTADO ENTRE L.O.	VE (Clasificación Vialidad Estructurante)
		DESDE	HASTA	OGUC			
-	Esmeralda <b>(Par Vial N° 4)</b>	Pje. Galvarino	Tegualda	COLECTORA	7	15	Ensanche Sur
-	Darwin Vargas <b>(Par Vial N° 5)</b>	Av. Bernardo O'Higgins	Vía Férrea Poniente	COLECTORA	17 - 18	18	Existente
-	Vía Férrea Poniente (Vía Férrea Paine-Tlgte) <b>(Par Vial N° 5)</b>	Darwin Vargas	Av. Hugo Ortúzar	COLECTORA	-	15	Apertura
	Prolongación Circunvalación Jaime Guzmán <b>(Par Vial N° 5)</b>	Av. Bernardo O'Higgins	Vía Férrea Oriente (Vía Férrea Paine-Tlgte)				
-	Vía Férrea Oriente (Vía Férrea Paine-Tlgte) <b>(Par Vial N° 5)</b>	Prolongación Circunvalación Jaime Guzmán	Av. Hugo Ortúzar	COLECTORA	-	15	Apertura
-	Juana Canales <b>(Par Vial N° 6)</b>	Balmaceda	Francisco Chacón	COLECTORA	15	15	Existente
-	Prolongación Juana Canales <b>(Par Vial N° 6)</b>	Francisco Chacón	Av. 21 de Mayo	COLECTORA	-	15	Apertura
-	Julio Vrancken <b>(Par Vial N° 6)</b>	Balmaceda	133 m. al Oriente del punto de intersección entre los ejes de Julio Vrancken y José Leyán	COLECTORA	-	17	Apertura
-	Julio Vrancken <b>(Par Vial N° 6)</b>	133 m. al Oriente del punto de intersección entre los ejes de Julio Vrancken y José Leyán	Av. 21 de Mayo	COLECTORA	17	17	Existente
-	Av. 21 de Mayo	Av. Bernardo O'Higgins	Esmeralda	COLECTORA	Variable: 16-25	Variable: 16-25	Existente
-	Prolongación Nueva Uno	(Costanera Sur Río Mapocho – T56S)	Av. Bernardo O'Higgins	COLECTORA	-	20	Apertura
-	Prolongación Nueva Uno	Fernando Ochagavía Valdés	(Camino Melipilla – T57S)	COLECTORA	-	20	Apertura
-	Balmaceda	Bellavista	Domingo Toro Herrera	COLECTORA	-	31	Apertura
-	Balmaceda	Domingo Toro Herrera	Bilbao	COLECTORA	17	25	Ensanche a Eje
-	Balmaceda	Juana Canales	Senador Jaime Guzmán	COLECTORA	17	26	Ensanche a Eje
-	Balmaceda	Senador Jaime Guzmán	(Camino Melipilla –	COLECTORA	-	26	Apertura

CÓDIGO PRMS	NOMBRE	TRAMO		CATEGORIA	ANCHO (M) EXISTENTE	ANCHO (M) PROYECTADO ENTRE L.O.	VE (Clasificación Vialidad Estructurante)
		DESDE	HASTA				
			T57S)				
-	Balmaceda Sur	Calle Proyectada N° 2	Avenida Hugo Ortúzar	COLECTORA	-	20	Apertura
-	Av. Bernardo O'Higgins	(Camino Melipilla – T57S)	Vía Férrea Paine - Talagante	COLECTORA	Variable: 19-35	Variable: 19-35	Existente
-	Av. Bernardo O'Higgins	Vía Férrea Paine - Talagante	Darwin Vargas	COLECTORA	Variable: 17 – 22,5	Variable: 17 –22,5	Existente
-	Lucas Pacheco	Avda. Rafael Calderón (ex Larrain)	Bellavista	COLECTORA	26	30	Ensanche Sur
-	Lucas Pacheco	Bellavista	Av. Bernardo O'Higgins	COLECTORA	Variable: 15-22,5	Variable: 15-22,5	Existente
-	San Francisco	Av. Bernardo O'Higgins	Pje. Bario	COLECTORA	21	21	Existente
-	San Francisco	Pje. Bario	Fernando Ochagavía Valdés	COLECTORA	22	25	Ensanche Oriente
-	Prolongación San Francisco	Fernando Ochagavía Valdés	(Camino Melipilla – T57S)	COLECTORA	-	25	Apertura
-	Prolongación San Francisco	(Costanera Sur Río Mapocho – T56S)	Av. Bernardo O'Higgins	COLECTORA	-	20	Apertura
-	Avenida Hugo Ortúzar	(Autopista del Sol - E29P, Ruta-78)	Calle Proyectada N° 6	COLECTORA	-	30	Apertura
-	Avenida Hugo Ortúzar	Calle Proyectada N° 6	Balmaceda Sur	COLECTORA	-	30	Apertura
-	Avenida Hugo Ortúzar	Balmaceda Sur	(Camino Talagante-Paine T59S, Camino Carampangue Cristián Barros Ruiz-Tagle G-46)	COLECTORA	-	30	Apertura
-	Manuel Rodríguez	(Costanera Sur Río Mapocho - T56S)	FAMAE (Ex Complejo Químico del Ejército)	COLECTORA	10	20	Ensanche Norte
-	Manuel Rodríguez	FAMAE (Ex Complejo Químico del Ejército)	Jardines	COLECTORA	Variable: 14-20	Variable: 14-20	Existente
-	Manuel Rodríguez	Jardines	Lucas Pacheco	COLECTORA	20	20	Existente
-	Prolongación Circunvalación Jaime Guzmán	Vía Férrea Oriente (Vía Férrea Paine-Tlgte)	Balmaceda	COLECTORA	22	30	Apertura
-	Senador Jaime Guzmán	Balmaceda	Av. 21 de Mayo	COLECTORA	22	30	Ensanche Sur

CÓDIGO PRMS	NOMBRE	TRAMO		CATEGORIA	ANCHO (M) EXISTENTE	ANCHO (M) PROYECTADO ENTRE L.O.	VE (Clasificación Vialidad Estructurante)
		DESDE	HASTA				
-	Prolongación Circunvalación Jaime Guzmán	Av. 21 de Mayo	San Francisco	COLECTORA	-	30	Apertura
-	Prolongación Circunvalación Jaime Guzmán	San Francisco	Prolongación Monseñor Larraín	COLECTORA	-	30	Apertura
-	Prolongación Circunvalación Jaime Guzmán	Prolongación Monseñor Larraín	Jean Borde	COLECTORA	-	20	Apertura
-	Circunvalación - Jaime Guzmán	Jean Borde	Prolongación Calle Uno Poniente	COLECTORA	20	20	Existente
-	Prolongación Circunvalación Jaime Guzmán	Prolongación Calle Uno Poniente	Camino La Palma G-570	COLECTORA	-	20	Apertura
-	Eyzaguirre	(Costanera Sur Río Mapocho -T56S)	Bellavista	COLECTORA	16	20	Ensanche a Eje
-	Eyzaguirre	Bellavista	Av. Bernardo O'Higgins	COLECTORA	17 - 20	20	Existente
-	Monseñor Larraín	(Costanera Sur Río Mapocho - T56S)	Av. Bernardo O'Higgins	COLECTORA	-	20	Apertura
-	Monseñor Larraín	Av. Bernardo O'Higgins	Trebulco	COLECTORA	20	20	Existente
-	Prolongación Monseñor Larraín	Circunvalación	(Camino Melipilla-T57S)	COLECTORA	-	20	Apertura
-	Avenida Rafael Calderón Ávila (ex Larraín)	4 de Septiembre	Lucas Pacheco	COLECTORA	20	20	Existente
-	Avenida Rafael Calderón Ávila	Volcán Aconcagua	Av. Bernardo O'Higgins	COLECTORA	30	30	Existente
-	Prolongación Calle Uno Poniente	Circunvalación Jaime Guzmán	(Camino Melipilla - T57S)	COLECTORA	-	20	Apertura
-	San Martín	Volcán Maipo	Pje. Scotie Scott	COLECTORA	17 - 20	17 - 20	Existente
-	Avenida Tegalda	Av. Bernardo O'Higgins	Pje. Los Robles	COLECTORA	20	20	Existente
-	Avenida Tegalda	Pje. Los Robles	Villa Cariño	COLECTORA	18	20	Ensanche Oriente
-	Avenida Tegalda	Villa Cariño	Manuel Abascal	COLECTORA	19	20	Ensanche Poniente
-	Avenida Tegalda	Manuel Abascal	Circunvalación Jaime Guzmán	COLECTORA	19 - 20	20	Existente
-	Prolongación Avenida Tegalda	Circunvalación Jaime Guzmán	(Camino Melipilla - T57S)	COLECTORA	-	20	Apertura
-	Camino Viejo	Prolongación San Francisco	(Costanera Sur Río Mapocho - T56S)	COLECTORA	15	20	Ensanche Sur
-	Volcán Aconcagua	San Luis	Volcán Maipo	COLECTORA	17	20	Ensanche Norte

CÓDIGO PRMS	NOMBRE	TRAMO		CATEGORIA	ANCHO (M) EXISTENTE	ANCHO (M) PROYECTADO ENTRE L.O.	VE (Clasificación Vialidad Estructurante)
		DESDE	HASTA	OGUC			
-	Prolongación Carlos Ibáñez	Prolongación Circunvalación Guzmán	Jaime (Camino Melipilla – T57S)	COLECTORA	-	20	Apertura
-	Prolongación Bellavista	Lucas Pacheco	Límite Urbano Oriente	COLECTORA	-	25	Apertura
-	Calle Proyectada N° 1	(Costanera Sur Río Mapocho - T28S)	(Camino Melipilla – T57S)	COLECTORA	-	20	Apertura
-	Calle Proyectada N° 2	(Camino Talagante- Paine T59S, Camino Carampangue Cristián Barros Ruiz-Tagle G-46)	Avenida Hugo Ortúzar	COLECTORA	-	30	Apertura
-	Calle Proyectada N° 3	Calle Proyectada N° 5	Avenida Hugo Ortúzar	COLECTORA	-	20	Apertura
-	Calle Proyectada N° 4	Calle Proyectada N° 2	Avenida Hugo Ortúzar	COLECTORA	-	20	Apertura
-	Calle Proyectada N° 5	(Camino Talagante- Paine T59S) Camino Carampangue Cristián Barros Ruiz-Tagle, G-46	Calle Proyectada N° 3	COLECTORA	-	20	Apertura
-	Calle Proyectada N° 5	Calle Proyectada N° 3	Vía Férrea Poniente (Vía Férrea Paine-Tlgte)	COLECTORA	-	20	Apertura
-	Calle Proyectada N° 6	Vía Férrea Oriente	Avenida Hugo Ortúzar	COLECTORA	-	20	Apertura
-	Calle Proyectada N° 7	Avenida Hugo Ortúzar	Límite Urbano Oriente	COLECTORA	-	20	Apertura

**Cuadro 9: Vialidad Estructurante Lonquén.**

CÓDIGO PRMS	NOMBRE	TRAMO		CATEGORIA OGUC	ANCHO (m) EXISTENTE	ANCHO (m) PROYECTADO ENTRE L.O.	Ve (Clasificación de Vialidad Estructurante)
		DESDE	HASTA				
T67S	(Camino Lonquén - T67S) Ruta G-30	Límite Urbano Norte	Balmaceda	TRONCAL	14	50	Ensanche a Eje
T59S	(Camino Talagante Paine - T59S)	(Camino Lonquén - T67S)	Límite Urbano Poniente	TRONCAL	-	40	Apertura
-	Las Acacias	Límite Urbano Norte	Calle Proyectada N° 1	COLECTORA	6	20	Ensanche Oriente
-	Calle Proyectada N° 1	(Camino Lonquén - T67S) Ruta G-30	Camino Los Nogales	COLECTORA	-	20	Apertura

**Cuadro 10: Vialidad Estructurante Talagante Oriente.**

CÓDIGO PRMS	NOMBRE	TRAMO		CATEGORIA OGUC	ANCHO (m) EXISTENTE	ANCHO (m) PROYECTADO ENTRE L.O.	Ve (Clasificación de vialidad estructurante)
		DESDE	HASTA				
E29P	(Ruta-78 Autopista del Sol - E29P)	Límite Urbano Norte	Límite Urbano Sur	EXPRESA	40	100	Ensanche a Eje
T57S	(Camino Melipilla - T57S) Ruta G-78	Límite Urbano Norte	Límite Urbano Sur	TRONCAL	20	40	Ensanche a Eje

**CAPITULO 2        SOBRE ESTACIONAMIENTOS****Artículo 51**

Se deberá dar cumplimiento al Título 2, Capítulo 4 de la OGUC.

**Artículo 52**

Las actividades productivas de carácter industrial, las ligadas a la vialidad, transporte, los equipamientos y el uso residencial deberán contemplar las exigencias de estacionamientos que se señalan en el Cuadro 11 Normas y Estándares Mínimos de Estacionamientos, debiéndose aproximar al entero superior los decimales que resulten del cálculo correspondiente.

Para el cumplimiento de la exigencia del número de estacionamientos, no se permitirá su emplazamiento en los antejardines.

**Artículo 53**

En el Área Urbana, las normas y estándares mínimos de estacionamiento se indican en el Cuadro 11.

**Cuadro 11: Normas y Estándares Mínimos de Estacionamientos**

DESTINO	ESTACIONAMIENTO
<b>VIVIENDA:</b>	
Social	1 por cada 5 viviendas, no imputables a cesión de áreas verdes.
Colectiva o en Copropiedad:	
de 0 a 50 m <sup>2</sup>	1/3 por vivienda
de 50 a 100 m <sup>2</sup>	1/2 por vivienda
de 100 a 200 m <sup>2</sup>	1 por vivienda
Más de 200 m <sup>2</sup>	2 por vivienda
<b>EQUIPAMIENTO:</b>	
<b>Salud:</b>	
Unidades de Hospitalización, hospitales	0,2/ cama
Unidades de Tratamiento (m <sup>2</sup> superficie útil)	1 por cada 120 m <sup>2</sup> de sup. Útil const.
Consultas Médicas, Clínicas, postas, Consultorios médicos (1)	1 por cada 75 m <sup>2</sup> de sup. Útil const.
<b>Educación:</b>	
Enseñanza Técnica o Superior. (1)	1 / 30 alumnos
Enseñanza básica y media. (1)	1 / 80 alumnos
Enseñanza Preescolar (1)	1 / 60 alumnos
<b>Deportivo:</b>	
Casa club, gimnasio (m <sup>2</sup> sup. Útil)	1/80 m <sup>2</sup>
Graderías (Estacionamiento/ N° de espectador)	1/25 espectador
Canchas Tenis, Bowling (Estacionamiento/cancha)	1/ cancha
Multicancha (Estacionamiento /cancha)	1/ cancha
Cancha Fútbol, Rugby (Estacionamiento /cancha)	2/ cancha
Piscinas (m <sup>2</sup> de superficie de piscina)	1/12 m <sup>2</sup>
<b>Esparcimiento y turismo: (2)</b>	
Cines, teatros y auditorios (Estacionamiento/N° de espectador)	1/50 espectador
Hotel, Apart-Hotel, Residenciales (Estacionamiento /cama)	1/8 cama
Moteles (Estacionamiento /cama)	1/ 2 cama
Restaurante, Discoteca (m <sup>2</sup> superficie útil)	1/75 m <sup>2</sup>
Entretenciones al aire libre, zonas de picnic (m <sup>2</sup> de recinto)	1/200 m <sup>2</sup>
<b>Comercio minorista:</b>	
Supermercados, Mercados, Grandes Tiendas, Centros Comerciales de todo tamaño, Agrupaciones Comerciales de más de 500 m <sup>2</sup> edificados.(m <sup>2</sup> superficie útil) (2)	1/50 m <sup>2</sup>
Agrupación comercial de 200 a 500 m <sup>2</sup> . Mínimo 3 Estacionamientos (m <sup>2</sup> superficie útil)	1/75 m <sup>2</sup>
Materiales de construcción. Ferias, Ventas de Automóviles. Estaciones Servicio Automotriz (2) Mínimo 3 Estacionamientos (m <sup>2</sup> del recinto)	1/150 m <sup>2</sup>
Venta Minorista de combustibles Sólidos, Líquidos y Gaseosos, Venta de Maquinarias (2), Mínimo 3 Estacionamientos (m <sup>2</sup> del recinto)	1/150 m <sup>2</sup>
<b>Servicios Públicos y Profesionales:</b>	
Oficinas o Agrupaciones de oficinas de más de 500 m <sup>2</sup> edificados (2) Mínimo 3 Estacionamiento (m <sup>2</sup> del recinto)	1/75 m <sup>2</sup>
Oficinas o Agrupaciones de oficinas de 200 a 500 m <sup>2</sup> edificados (2), Mínimo 3 Estacionamientos (m <sup>2</sup> superficie útil)	1/75 m <sup>2</sup>

**Cuadro 11: Normas y Estándares Mínimos de Estacionamientos (continuación).**

<b>Servicios Artesanales:</b>	
Talleres artesanales inofensivos de más 500 m <sup>2</sup> edificados (2) Mínimo 3 Estacionamientos (m <sup>2</sup> / superficie útil)	1/75 m <sup>2</sup>
Talleres artesanales inofensivos de 200 a 500 m <sup>2</sup> edificados, Mínimo 3 Estacionamientos (m <sup>2</sup> / superficie útil)	1/75 m <sup>2</sup>
Talleres de reparación de vehículos y garajes (además del espacio de trabajo), Mínimo 3 Estacionamientos (m <sup>2</sup> /superficie útil)	1/150 m <sup>2</sup>
<b>INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO:</b>	
Industria, almacenamiento de más de 200 m <sup>2</sup> (2) Mínimo 3 Estacionamientos (m <sup>2</sup> /superficie útil)	1/200 m <sup>2</sup>
<b>VIALIDAD Y TRANSPORTE:</b>	
Terminal FFCC	10/ andén
Terminal Rodoviario	3/ andén
Terminal Agropecuario (3) (m <sup>2</sup> /superficie útil) o (m <sup>2</sup> del recinto)	1/200 m <sup>2</sup> 1/500 m <sup>2</sup>

(1) En los edificios colectivos de habitación se exigirá un 15% adicional de estacionamiento 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 jardín.

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

- Hasta 1000 m <sup>2</sup>	1 estacionamiento de 30 m <sup>2</sup>
- De 1000 a 3000 m <sup>2</sup>	2 estacionamientos de 30 m <sup>2</sup> c/u
- De 3000 a 6000 m <sup>2</sup>	3 estacionamientos de 30 m <sup>2</sup> c/u
- De 6000 a 12000 m <sup>2</sup>	4 estacionamientos de 30 m <sup>2</sup> c/u
- Más de 12000 m <sup>2</sup>	5 estacionamientos de 30 m <sup>2</sup> c/u

(3) Adicionalmente los terminales de distribución agropecuaria y/o pesquero deberán consultar 1 estacionamiento de 30 m<sup>2</sup> para camiones o similares, por cada 200 m<sup>2</sup> edificados o 500 m<sup>2</sup> de recinto.

#### **Artículo 54 Estacionamiento para Discapacitados**

En toda edificación que considere estacionamientos que se proyecte en el territorio del Plan, deberá habilitarse para el uso de personas con discapacidad, los estacionamientos resultantes de la aplicación de los parámetros contenidos en la Tabla siguiente:

<b>Dotación de estacionamientos</b>	<b>Estacionamientos para personas con discapacidad</b>
Desde 1 Hasta 20	1
Sobre 20 hasta 50	2
Sobre 50 Hasta 200	3
Sobre 200 Hasta 400	4
Sobre 400 Hasta 500	5
Sobre 500	1% del total, debiendo aproximarse las cifras decimales al entero siguiente.