

ORDENANZA LOCAL
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PADRE HURTADO

CAPITULO 1

“Derógase el Plan Regulador Comunal de Peñaflor, en todo lo vigente para la comuna de Padre Hurtado, aprobado por D.S. N°108 del 09.02.1970 y sus modificaciones, con excepción de las disposiciones contenidas en el Decreto Supremo N° 156 (V. y U.) del 2002, publicado en el Diario Oficial de 16.05.2003 para la zona denominada ZH1, para el sector de calle San Ignacio de la comuna de Padre Hurtado, delimitada por el polígono A-B-C-D-A de conformidad a lo graficado en el plano N° MPH-2000 y lo dispuesto en el Artículo 2° del mismo Decreto, las que continuarán vigentes”.

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.1 *Las disposiciones de la presente Ordenanza contienen las normas referentes al límite urbano, zonificación, usos del suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad las que regirán dentro del área territorial del Plan, graficada en los planos PRCPH-01 de Zonificación, PRCPH-02 de Vialidad Estructurante y PRCPH-03 de Sistema de Canales y Acequias y Áreas de Restricción.*

ARTICULO 1.2 *El área de aplicación del Plan corresponde al área urbana, definida por la línea poligonal cerrada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 1, que la delimita y que constituye el límite urbano.*

Asimismo, la descripción de los puntos y tramos del límite urbano se señalan en el artículo 2.1 de esta Ordenanza.

ARTICULO 1.3 *Todas las materias atingentes al desarrollo urbano que no se encuentren normadas en esta Ordenanza, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.*

ARTICULO 1.4 *De conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a la Dirección de Obras Municipales de Padre Hurtado, la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente Ordenanza y a la Secretaría Ministerial de la Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, la supervigilancia de su cumplimiento.*

Entre otras funciones, le corresponderá al asesor urbanista adscrito a la Secretaría Comunal de Planificación y Coordinación, elaborar y mantener actualizado el Plan Regulador Comunal, de acuerdo a la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades N° 18.695 y sus modificaciones posteriores.

ARTICULO 1.5 *La inobservancia de las normas de esta Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo previsto en los artículos 20° al 25° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sin perjuicio de la aplicación de las normas que establece el artículo 15° de la citada ley.*

CAPITULO 2

DESCRIPCION DEL LIMITE URBANO

ARTICULO 2.1 El límite urbano del área de aplicación del Plan, enunciado en el artículo 1.2 de esta Ordenanza, se define de conformidad a la siguiente descripción:

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
1	Intersección de la prolongación límite S-P población Las Hortensias, con paralela a 30 m. al N-P ff.cc. a San Antonio		
2	Intersección paralela a 30 m al N-P de ff.cc. a San Antonio, con prolongación camino San Ignacio.	1-2	Paralela 30 m. al N-P de ff.cc. a San Antonio, entre puntos 1 y 2.
3	Intersección de prolongación Av. San Ignacio, con límite S-O Ruta 78.	2-3	Límite S-P Av. San Ignacio, entre puntos 2 y 3.
4	Intersección de límite S-O Ruta 78, con inflexión calle Las Higueras.	3-4	Límite S-O Ruta 78, entre puntos 3 y 4.
5	Intersección calle Las Higueras, con calle El Parronal.	4-5	Límite Norte calle Las Higueras, entre puntos 4 y 5.
6	Intersección de calle El Parronal con calle Rodolfo Jaramillo.	5-6	Límite Oriente calle El Parronal, entre puntos 5 y 6.
7	Límite N-O calle El Parronal, 30 m. al N-P del ff.cc. a San Antonio.	6-7	Límite N-O calle El Parronal, entre puntos 6 y 7.
8	Límite comunal con Maipú, 30 m. al N-P de ff.cc. a San Antonio.	7-8	Paralela a 30 m. al N-P del ff.cc. a San Antonio, entre puntos 7 y 8.
9	Límite comunal con Maipú, aprox. 1.900 m. al S-O del eje Camino a Melipilla.	8-9	Límite comunal con Maipú, entre puntos 8 y 9.
10	Límite S-P camino El Trébol, aprox. 1.900 m. al S-O del Camino a Melipilla.	9-10	Paralela al Camino a Melipilla, entre puntos 9 y 10.
11	Límite S-P camino El Trébol, aprox. 150 m. al S-O de calle 2ª Transversal.	10-11	Límite S-P del camino El Trébol, entre puntos 10 y 11.
12	Intersección de la prolongación de la calle Luis Pasteur, aprox. 115 m. al S-O de eje calle 2ª Transversal.	11-12	Paralela a calle 2ª Transversal, entre puntos 11 y 12.
13	Límite comunal con Calera de Tango, aprox. 60 m. al Norte de camino San Ignacio.	12-13	Límite comunal con Calera de Tango, entre puntos 12 y 13.
14	Intersección vértice sur del predio rol SII 332-65 con prolongación del deslinde de los predios roles SII 332-69 y 332-139.	13-14	Paralela a calle 2ª Transversal, entre puntos 13 y 14.
15	Vértice N-P del predio rol SII 332-66.	14-15	Límite S-P del predio rol SII 332-65 y 332-66, entre puntos 14 y 15.
16	Vértice S-P del predio rol SII 332-62.	15-16	Límite Sur predio rol SII 332-63, entre puntos 15 y 16.
17	Vértice N-P del predio rol SII 332-62.	16-17	Límite Poniente predio rol SII 332-62, entre puntos 16 y 17.

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
18	Vértice N-O del predio rol SII 332-62.	17-18	Límite Norte predio rol SII 332-62, entre puntos 17 y 18.
19	Límite N-O del predio rol SII 332-18, a 130 m. del eje Camino a Melipilla.	18-19	Límite N-O predio rol SII 332-18, entre puntos 18 y 19.
20	Prolongación límite S-P de la población Las Hortensias, aprox. 150 m. al S-O del eje Camino a Melipilla.	19-20	Paralela al eje Camino a Melipilla, entre puntos 19 y 20.
		20-1	Límite S-P de la población Las Hortensias y su prolongación, entre puntos 20 y 1.

La información de los roles prediales corresponde a la proporcionada por el Servicio de Impuestos Internos para el año 1996.

CAPITULO 3

DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

ARTICULO 3.1. Usos del suelo.

Los usos del suelo establecidos en la presente Ordenanza se regirán por la clasificación establecida por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y las escalas de equipamiento se entenderán a escala o nivel Mayor, Mediano, Menor y Básico, de acuerdo a la definición entregada por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 3.1.2 Densidades.

Las densidades brutas máximas para el área urbana de la comuna de Padre Hurtado son las fijadas para cada zona urbanizada en la presente Ordenanza. Conforme a lo establecido en el artículo 2.1.22 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los Instrumentos de Planificación Territorial que fijen densidad, deberán expresarla en habitantes por hectárea y se entenderá que su equivalencia o conversión en número de viviendas será igual al valor que resulte de dividir la densidad establecida por el coeficiente 4. Para estos efectos, la superficie del terreno a considerar será la del predio en que se emplazará el proyecto, sin descontar áreas declaradas de utilidad pública que pudieran afectarlo, ni superficies de terreno que pudiesen anexarse por distintos motivos.

ARTICULO 3.1.3 Constructibilidad.

La constructibilidad de cada predio particular está precisada por el coeficiente de constructibilidad, determinado por el número que multiplicado por la superficie total del predio, descontada de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir sobre el terreno.

ARTICULO 3.1.4 Ocupación del suelo.

La ocupación máxima del suelo en cada predio particular está precisada por el coeficiente de ocupación del suelo determinado por el número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir en el nivel de primer piso. Para la aplicación de este coeficiente, la superficie edificada se determina del modo que lo establece el artículo 5.1.10 y 5.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En las zonas afectadas por ensanche vial para cumplir las disposiciones establecidas en esta norma sobre red vial estructurante, la superficie edificable debe excluir el área afectada por el ensanche.

ARTICULO 3.1.5 Rasantes y Distanciamientos.

En materia de rasantes y distanciamientos se aplicará lo establecido en el artículo 2.6.3 de la Ordenanza General

de Urbanismo y Construcciones, salvo las disposiciones que expresamente se establezcan en la presente Ordenanza y que se refieran a determinadas zonas normadas por el presente Plan. En materia de rasantes se establece una norma general de 70°. En los predios ubicados junto al límite entre dos zonas, se aplicará la rasante y distanciamiento más restrictivo.

ARTICULO 3.1.6 Adosamientos.

En materia de adosamientos, se observarán las normas que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su artículo 2.6.2.

En los predios de superficie superior a 500 m² de uso habitacional, como asimismo en predios de cualquier superficie destinados a otro uso se permitirán los adosamientos.

La distancia mínima de los adosamientos con respecto a la línea de edificación será de 1 m., para evitar la edificación continua en edificación pareada.

ARTICULO 3.1.7 Altura de edificación.

La altura máxima en los deslindes edificados, no podrá ser superior a lo que se indica para cada zona, medidos en la misma forma que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para los adosamientos, en el artículo 2.6.2.

ARTICULO 3.1.8 Cierros y Ochavos.

Los cierros exteriores tendrán una altura máxima de 2.20 metros, medidos desde el nivel natural del terreno. En zonas industriales, la altura podrá ser aumentada hasta 3 metros, medidos desde el nivel natural del terreno. Los cierros exteriores deberán ser transparentes, al menos en un 50 % de su longitud.

Todo sitio eriazo en el área urbana, deberá tener cierros levantados en su frente hacia espacios públicos, siendo responsabilidad de los propietarios mantenerlos en buen estado.

La Municipalidad podrá establecer plazos para la adopción de líneas de edificación de acuerdo al artículo 2.5.2 de la O.G.U.C.

Las regulaciones de los ochavos se encuentran adscritos a los artículos 2.5.4, 2.5.5, 2.5.6, y 2.5.7 de la O.G.U.C.

ARTICULO 3.1.9 Antejardines.

Se deberán consultar antejardines frente a las vías estructurantes, los que tendrán la profundidad que se indica en el artículo 5.1.6 de la presente Ordenanza Local. Para el resto de la vialidad no consultada en este artículo, los antejardines tendrán la profundidad que se indica en la siguiente tabla:

Ancho de calles:	En zona habitacional y equipamiento	En zona industrial: (*)
en pasajes y frente a áreas verdes	2 m.	10 m.
hasta 15 m. de ancho	3 m.	10 m.
sobre 15 m.	5 m.	10 m.

(*) Excepto vivienda, la que se registrá por lo dispuesto en la zona habitacional y equipamiento.

Se podrá consultar caseta de portería, pérgola u otras de similar naturaleza, además de estacionamientos de visitas hasta en un tercio de su frente.

ARTICULO 3.1.10 Equipamiento.

Con el objeto de precisar qué actividades están involucradas bajo el concepto de "equipamiento" se estará a la tipología y escala de equipamiento establecida en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, con las restricciones específicas que establece la presente Ordenanza, relacionadas con su impacto vial y ambiental.

ARTICULO 3.1.11 Bienes Nacionales de Uso Público.

En las áreas de uso Espacio Público, como son las vías y áreas verdes públicas existentes o que se conformen en el futuro, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean edificios de uso público o con destinos complementarios al área verde, según corresponda. Las construcciones señaladas anteriormente no podrán sobrepasar el 5% en las áreas verdes materializadas.

En el caso de las áreas verdes de uso público definidas por este Instrumento de Planificación Territorial y que no se hubiesen materializado como tales, el Municipio podrá autorizar construcciones hasta en un 10% de su superficie, siempre que se trate de edificios del tipo señalado en el inciso anterior y simultáneamente se ejecute una parte del área verde no menor a 10 veces la superficie ocupada por la edificación. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por la Municipalidad.

Las “ferias”, “persas”, “parques de entretenimientos”, “circos” y similares, que funcionen de manera temporal y con horario prefijado en bienes nacionales de uso público, estarán regidas por una Ordenanza Municipal especial que regulará su funcionamiento. En todo caso, dichas instalaciones no podrán emplazarse en las vías incluidas en la vialidad estructurante establecida en el presente Plan.

ARTICULO 3.1.12 Urbanización.

La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado de aguas servidas y de aguas lluvias, de agua potable, luz eléctrica, gas, pavimentación y telecomunicaciones, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, y además por las normas técnicas oficiales, emanadas del Instituto Nacional de Normalización y las de los Servicios o Concesionarios que administran esas infraestructuras.

Mientras no se haya aprobado el plan maestro de aguas lluvias de Padre Hurtado, los urbanizadores deberán ejecutar sus propios sistemas de evacuación y disposición de aguas lluvias, los cuales deberán ser visados por el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, en conjunto con el respectivo proyecto de pavimentación y por la Dirección de Obras Municipales, tratándose de proyectos acogidos a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

Los futuros Proyectos a desarrollar deberán presentar para su aprobación, ante el (los) organismo(s) competente(s), según corresponda, el detalle del proyecto de manejo de las aguas lluvias, previo al inicio de obras en cualquiera de sus etapas, priorizando la infiltración natural de las aguas lluvias, a fin de compensar el efecto que produce la impermeabilización del suelo en la recarga del acuífero. Además, deben incluir en el diseño y materialización de los sistemas de disposición final de aguas lluvias, los contenidos incluidos en el texto: “Técnicas Alternativas para soluciones de Aguas Lluvias en Sectores Urbanos. Guías de Diseño”, elaborado por el Laboratorio de Análisis Químico de la Pontificia Universidad Católica de Chile DICTUC, para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, aprobado mediante Decreto MINVU N° 3 de 27.01.97, publicado en el Diario Oficial N° 35.713, con fecha 11.03.97.

Los proyectos para disponer aguas lluvias en los canales de riego, así como también los proyectos inmobiliarios o industriales que afecten a canales de regadío, a fin de dar cumplimiento al artículo 3.2.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, deberán contar con la visación de la Asociación de Canalistas correspondiente y de la Dirección General de Aguas del Ministerio de Obras Públicas.

Los futuros proyectos que se materialicen deberán dar cumplimiento a la normativa ambiental vigente.

ARTICULO 3.1.13 Edificación en predios existentes inscritos en el Conservador de Bienes Raíces a la fecha de la Publicación del presente Plan.

Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y cambio de destino que se emplacen en predios existentes que no cumplan con las superficies prediales mínimas establecidas en esta Ordenanza, se aprobarán dándose cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella.

ARTICULO 3.1.14 Cambio de destino en edificación existente.

Los cambios de destino de la edificación existente sólo podrán autorizarse previo cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5.1.4 Acápites N° 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 5.2 de la presente Ordenanza Local.

ARTICULO 3.1.15 Conjuntos Armónicos.

Los proyectos que se acojan a las disposiciones relativas a Conjunto Armónico deberán cumplir las exigencias que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en los Artículos 2.6.4 al 2.6.10.

ARTICULO 3.1.16 Respecto al desplazamiento de personas discapacitadas.

Con el fin de facilitar el desplazamiento de personas discapacitadas en espacios de uso público, se determina como área de aplicación de las disposiciones contenidas en los artículos 2.2.8 y 4.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, toda la zona urbana delimitada por el presente Plan.

C A P I T U L O 4

ZONIFICACION, USOS DEL SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS

Párrafo 1: Zonificación

ARTICULO 4.1.1 Tipos de Zonas y Areas de Restricción.

El Plan Regulador de Padre Hurtado incluye en su área urbana, los siguientes tipos de zonas, diferenciadas y con límites precisos:

Zona A: Centro Comunal.

Zona B: Corredores Mixtos.

Zona C: Habitacional.

Zona D: Mixta.

Zona E: Equipamientos.

Zona F₁: Industrial.

Zona H₁: Habitacional (D.S. 156 MINVU de 2002).

Se identifican además los siguientes tipos de áreas de restricción que pueden estar superpuestas a las zonas y a su vez superpuestas entre sí:

Area R1: Restricción de Líneas Férreas.

Area R2: Restricción de Canales.

Area R3: Inmuebles de Conservación Histórica.

Area R4: Restricción de Líneas de Transmisión Eléctrica.

La normativa principal y los planos donde han sido graficadas las áreas R1, R2, R3 y R4 se indican en el artículo 4.3.3 de la presente Ordenanza Local.

ARTICULO 4.1.2 Límites de zonas.

Los límites de las zonas son los graficados en el Plano PRCPH-01. Cuando una zona corresponde a una franja que enfrenta una vía estructurante, se entenderá que ésta se conforma por los predios que enfrentan a las vías indicadas en una profundidad de 30, 50, 80 o 120 metros según corresponda, medida desde la línea oficial de acuerdo a lo señalado en el plano.

Si al predio de que trata el inciso anterior lo afectaren dos o más zonas con distintos usos de suelo, se admitirán

todos los que le permita su frente a la calle de mayor ancho o los que le permita la zona que afecte a dos tercios o más de la superficie del terreno, salvo que alguno de los destinos tuviere restricción expresa indicada en la presente Ordenanza Local o que se trate de los usos Actividades Productivas o Infraestructura. En todo caso, los accesos a cada destino deben contemplarse por la vía que enfrenta la zona que los admite.

Párrafo 2: Usos del Suelo.

ARTICULO 4.2.1 Usos del suelo.

Los usos de suelo se agruparán en seis tipos y podrán emplazarse simultáneamente en la misma zona. La clasificación de ellos es la siguiente:

- a) Residencial.*
- b) Equipamiento.*
- c) Actividades Productivas y de Servicio de Carácter Industrial.*
- d) Infraestructura.*
- e) Espacio Público.*
- f) Área Verde.*

ARTICULO 4.2.2 Restricciones de ubicación y funcionamiento.

El otorgamiento de patentes para el desarrollo de actividades económicas requerirá de un informe previo favorable de la Dirección de Obras Municipales, sobre la concordancia del destino que se dará a la edificación, con el uso del suelo normado, en conformidad al artículo 58 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 4.2.3 *En las áreas verdes identificadas como Bienes Nacionales de uso público no se permite ningún tipo de edificación, a excepción de lo indicado en el artículo 3.1.11 de la presente Ordenanza Local.*

ARTICULO 4.2.4 *Los Terminales de Locomoción Colectiva Urbana deberán cumplir con las normas establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Título 4 Capítulo 13, y las normas establecidas en la presente Ordenanza en las Zonas de Equipamiento en que se permite esta actividad. Estos terminales deberán absorber en el propio predio las molestias que pudieren generar a fin de ser calificados como actividad inofensiva. Deberán además consultar recintos para servicios de los operadores y las máquinas.*

ARTICULO 4.2.5 *Las Actividades Productivas y de Servicio de Carácter Industrial deberán cumplir especialmente con las normas establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Título 4 Capítulo 14, y se podrán emplazar en las zonas definidas para tal efecto en la presente Ordenanza. Se establecen zonas exclusivas de Actividades Productivas y de Servicio de Carácter Industrial calificadas como molestas e inofensivas, y zonas mixtas que permiten únicamente actividades inofensivas. Para el efecto de la presente Ordenanza, las Actividades de Servicio de Carácter Industrial corresponden a aquellas que, por su impacto sobre el ambiente y/o la infraestructura, se asocian a las actividades productivas industriales, tales como el almacenamiento mayorista, los terminales de distribución de todo tipo, los depósitos de vehículos y/o maquinarias y el acopio y/o venta de materiales de construcción.*

ARTICULO 4.2.6 *Las actividades que se detallan a continuación quedan prohibidas en toda el área normada por la presente Ordenanza:*

- a) Botaderos de basura, sin excepción;*
- b) Extracción de áridos y procesamiento de arcillas, sin excepción;*
- c) Industrias peligrosas, contaminantes e insalubres;*
- d) Almacenamiento y plantas procesadoras de residuos;*
- e) Cementerios;*
- f) Cárceles.*

Párrafo 3: Normas específicas.

ARTICULO 4.3.1 Las normas para cada zona respecto a los usos de suelo Residencial, Equipamiento, Actividades Productivas y de Servicio de Carácter Industrial e Infraestructura se refieren a las siguientes condicionantes, que sólo se especifican cuando difieren de las normas generales:

ZONA	SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	COEF. DE OCUPACION SUELO MAXIMO	COEF. DE CONSTRUCCION TIBILIDAD MAXIMO	ALTURA EDIFICACION MAXIMA	DENSIDAD MAXIMA	SISTEMA AGRUPAMIENTO
USOS DE SUELO PERMITIDOS:						
USOS DE SUELO PROHIBIDOS:						

Para las siguientes condiciones ver:

Antejardín mínimo, Art. 3.1.9, O.L.

Estacionamientos, Art. 5.2, O.L.

Adosamientos, Art. 3.1.6, O.L.

Rasantes y distanciamientos, 3.1.5 O.L. Art. 2.6.3, O.G.U.C.

ARTICULO 4.3.2 Los usos de suelo permitidos, usos de suelo prohibidos, y las condiciones de subdivisión predial y edificación para las zonas indicadas en el artículo 4.1.1 de la presente ordenanza son los siguientes:

ZONA A: CENTRO COMUNAL

ZONA A: CENTRO COMUNAL (*)	SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	COEF. DE OCUPACION SUELO MAXIMO	COEF. DE CONSTRUCCION TIBILIDAD MAXIMO	ALTURA EDIFICACION MAXIMA	DENSIDAD MAXIMA	SISTEMA AGRUPAMIENTO
USOS DE SUELO PERMITIDOS: - EQUIPAMIENTO MENOR Y BASICO DE COMERCIO, CULTO Y CULTURA, DEPORTE, EDUCACION, ESPARCIMIENTO, SERVICIOS Y SOCIAL. - VIVIENDA SOBRE 1º PISO E INTERIOR DE LA MANZANA. - ESTACIONAMIENTOS EDIFICADOS, SOLO SOBRE EL 1º PISO, INTERIOR DE LA MANZANA Y EN SUBTERRÁNEOS.	500 M ²	0,7	2,8	21 M	600 Hab/Há	CONTINUO (**) AISLADO SOBRE EDIFICACION CONTINUA
USOS DE SUELO PERMITIDOS: - ESPACIO PUBLICO. - AREA VERDE.						
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INCLUIDOS COMO PERMITIDOS.						

(*) En esta zona la línea de edificación coincide con la línea oficial.

(**) La altura mínima de la edificación continua es de 7 metros. Sobre esta altura podrá consultarse edificación aislada, aplicándose en este caso la rasante desde la altura de la edificación continua proyectada y el eje de la calle, hasta la altura máxima permitida.

ZONA B: CORREDORES MIXTOS

ZONA B1: CORREDOR REGIONAL	SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	COEF. DE OCUPACION SUELO MAXIMO	COEF. DE CONSTRUCCIBILIDAD MAXIMO	ALTURA EDIFICACION MAXIMA	DENSIDAD MAXIMA	SISTEMA AGRUPAMIENTO
USOS DE SUELO PERMITIDOS: - EQUIPAMIENTO MAYOR, MEDIANO, MENOR Y/O BASICO DE: CIENTIFICO, COMERCIO, CULTO Y CULTURA, DEPORTE, EDUCACION, ESPARCIMIENTO, SALUD (EXCEPTO CEMENTERIOS Y CREMATORIOS), SEGURIDAD (EXCEPTO CARCELES Y CENTROS DE DETENCION), SERVICIOS Y SOCIAL.. - VIVIENDA.	1.000 M ²	0,7	2,1	15 M.	450 Hab/Há	CONTINUO (*) PAREADO AISLADO
USOS DE SUELO PERMITIDOS: - ESPACIO PUBLICO. - AREA VERDE.						
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INCLUIDOS COMO PERMITIDOS.						

(*) La altura máxima de la edificación continua es de 9 metros. Sobre esta altura se permitirá edificación aislada, aplicándose en este caso la rasante desde la altura de 9 m. y el eje de la calle, hasta la altura máxima permitida.

ZONA B2: CORREDOR INTERCOMUNAL	SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	COEF. DE OCUPACION SUELO MAXIMO	COEF. DE CONSTRUCCIBILIDAD MAXIMO	ALTURA EDIFICACION MAXIMA	DENSIDAD MAXIMA	SISTEMA AGRUPAMIENTO
USOS DE SUELO PERMITIDOS: - EQUIPAMIENTO MEDIANO, MENOR Y/O BASICO DE: CIENTIFICO, COMERCIO, CULTO Y CULTURA, DEPORTE, EDUCACION, SALUD (EXCEPTO CEMENTERIOS Y CREMATORIOS), SEGURIDAD (EXCEPTO CARCELES Y CENTROS DE DETENCION) SERVICIOS Y SOCIAL.. - VIVIENDA.	500 M ²	0,7	2,1	15 M.	450 Hab/Há	CONTINUO (*) PAREADO AISLADO
USOS DE SUELO PERMITIDOS: - ESPACIO PUBLICO. - AREA VERDE.						
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INCLUIDOS COMO PERMITIDOS.						

(*) La altura máxima de la edificación continua es de 9 metros. Sobre esta altura se permitirá edificación aislada, aplicándose en este caso la rasante desde la altura de 9 m. y el eje de la calle, hasta la altura máxima permitida.

ZONA B3: CORREDOR LOCAL	SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	COEF. DE OCUPACIÓN SUELO MAXIMO	COEF. DE CONSTRUCCION TIBILIDAD MAXIMO	ALTURA EDIFICACIÓN MAXIMA	DENSIDAD MAXIMA	SISTEMA AGRUPAMIENTO
USOS DE SUELO PERMITIDOS: - EQUIPAMIENTO MENOR Y BASICO (EXCEPTO EQUIPAMIENTO SALUD DE TIPO CEMENTERIOS Y CREMATORIOS Y EQUIPAMIENTO SEGURIDAD DE TIPO CARCELES Y CENTROS DE DETENCION). - VIVIENDA.	300 M ²	0,6	1,8	15 M.	350 Hab/Há	CONTINUO (*) PAREADO AISLADO
USOS DE SUELO PERMITIDOS: - ESPACIO PUBLICO. - AREA VERDE.						
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INCLUIDOS COMO PERMITIDOS.						

(*) La altura máxima de la edificación continua es de 9 metros. Sobre esta altura se permitirá edificación aislada, aplicándose en este caso la rasante desde la altura de 9 m. y el eje de la calle, hasta la altura máxima permitida.

ZONA C: HABITACIONAL

ZONA C: HABITACIONAL		SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	COEF. DE OCUPACION SUELO MAXIMO	COEF. DE CONSTRUCCION TIBILIDAD MAXIMO	ALTURA EDIFICACION MAXIMA	DENSIDAD MAXIMA	SISTEMA AGRUPAMIENTO
USOS DE SUELO PERMITIDOS: - VIVIENDA. - EQUIPAMIENTO BASICO DE CULTO Y CULTURA, DEPORTE, EDUCACION, SERVICIOS Y SOCIAL.	C1	160 M ²	0,7	1,4	15 M.	450 Hab/Há	PAREADO AISLADO
	C2	160 M ²	0,6	1,2	12 M.	350 Hab/Há	PAREADO AISLADO
	C3	300 M ²	0,5	1,0	9 M.	150 Hab/Há	PAREADO AISLADO
USOS DE SUELO PERMITIDOS: - ESPACIO PUBLICO. - AREA VERDE.							
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INCLUIDOS COMO PERMITIDOS.							

ZONA H₁: HABITACIONAL

ZONA H ₁ : HABITACIONAL	DENSIDAD MAXIMA
USOS DE SUELO PERMITIDOS: - VIVIENDA - EQUIPAMIENTO BASICO DE: CULTO, EDUCACIÓN, COMERCIO, - ESPACIO PUBLICO. - AREA VERDE.	450 Hab/Há
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INCLUIDOS COMO PERMITIDOS.	

En esta zona los futuros proyectos deberán cumplir lo siguiente en relación a las aguas lluvias: Presentar para su aprobación proyecto de manejo de aguas lluvias, previo al inicio de las obras. Los proyectos deberán priorizar la infiltración natural de las aguas lluvias, a fin de compensar el efecto de la impermeabilización del suelo en la recarga del acuífero. Incluir en el diseño y materialización de los sistemas de disposición final de aguas lluvias para los futuros proyectos, aspectos de técnicas alternativas para las soluciones de aguas lluvias en sectores urbanos.

ZONA D: MIXTA

ZONA D: MIXTA	SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	COEF. DE OCUPACION SUELO MAXIMO	COEF. DE CONSTRUCCION TIBILIDAD MAXIMO	ALTURA EDIFICACION MAXIMA	DISTANCIAMIENTO A MEDIANERO MINIMO	DENSIDAD MAXIMA	SISTEMA AGRUPAMIENTO
USOS DE SUELO PERMITIDOS: - ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y DE SERVICIO DE CARACTER INDUSTRIAL INOFENSIVAS (*). - EQUIPAMIENTO MENOR Y BASICO (EXCEPTO EQUIPAMIENTO SALUD DE TIPO CEMENTERIOS Y CREMATORIOS Y EQUIPAMIENTO SEGURIDAD DE TIPO CARCELES Y CENTROS DE DETENCION). - INFRAESTRUCTURA DE TIPO TERMINAL DE SERVICIOS DE LOCOMOCION COLECTIVA URBANA.	500 M ²	0,8	2,4	9 M.	5	----	AISLADO
- VIVIENDA (**).	300 M ²	0,5	1,0	9 M.	O.G.U.C.	150 Hab/Há	PAREADO AISLADO
USOS DE SUELO PERMITIDOS: - ESPACIO PUBLICO. - AREA VERDE.							
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INCLUIDOS COMO PERMITIDOS.							

(*) Se permitirá Portería en antejardín con superficie máxima de 18 m² en un piso.

(**) En áreas al poniente de Camino a Melipilla Densidad Máxima 450 Hab/Há.

ZONA E: EQUIPAMIENTO

ZONA E 1: CENTRO CIVICO	SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	COEF. DE OCUPACION SUELO MAXIMO	COEF. DE CONSTRUCCION TIBILIDAD MAXIMO	ALTURA EDIFICACION MAXIMA	DENSIDAD MAXIMA	SISTEMA AGRUPAMIENTO
USOS DE SUELO PERMITIDOS: - EQUIPAMIENTO MEDIANO DE SEGURIDAD (EXCEPTO CARCELES Y CENTROS DE DETENCION) Y SERVICIOS.	2.000 M ²	0,7	2,8	24 M.	-----	PAREADO AISLADO
USOS DE SUELO PERMITIDOS: - ESPACIO PUBLICO. - AREA VERDE.						
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INCLUIDOS COMO PERMITIDOS.						

ZONA E2: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	COEF. DE OCUPACION SUELO MAXIMO	COEF. DE CONSTRUCCION TIBILIDAD MAXIMO	ALTURA EDIFICACION MAXIMA	DENSIDAD MAXIMA	SISTEMA AGRUPAMIENTO
USOS DE SUELO PERMITIDOS: - EQUIPAMIENTO MENOR Y/O BASICO DE: COMER-CIO, CULTO Y CULTURA, EDUCACION, ESPARCI-MIENTO, SEGURIDAD (EXCEPTO CARCELES Y CENTROS DE DETENCIÓN), SERVICIOS Y SOCIAL. - VIVIENDA, HASTA UN 50% DEL PREDIO.	1.000 M ²	0,6	1,8	15 M.	450 Hab/Há	PAREADO AISLADO
USOS DE SUELO PERMITIDOS: - ESPACIO PUBLICO. - AREA VERDE.						
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INCLUIDOS COMO PERMITIDOS.						

ZONA E3: RECREACIONAL DEPORTIVO	SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	COEF. DE OCUPACION SUELO MAXIMA	COEF. DE CONSTRUCCION TIBILIDAD MAXIMA	ALTURA EDIFICACION MAXIMA	DENSIDAD MAXIMA	SISTEMA AGRUPAMIENTO
USOS DE SUELO PERMITIDOS: - EQUIPAMIENTO BASICO, SOLO CULTO Y CULTURA Y SOCIAL (*). - EQUIPAMIENTO MENOR Y BASICO SOLO COMERCIO (*), DEPORTE Y ESPARCIMIENTO (*).	1.000 M ²	0,3	0,3	9 M.	-----	PAREADO AISLADO
USOS DE SUELO PERMITIDOS: - ESPACIO PUBLICO. - AREA VERDE.						
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INCLUIDOS COMO PERMITIDOS.						

(*)Social, Esparcimiento y Comercio, sólo se permite hasta un 20% del predio, superficie que se considerará como el total para el efecto del cálculo de las condiciones de edificación.

ZONA E4: HISTORICO Y/O CULTURAL	SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	COEF. DE OCUPACION SUELO MAXIMA	COEF. DE CONSTRUCCION TIBILIDAD MAXIMA	ALTURA EDIFICACION MAXIMA	DENSIDAD MAXIMA	SISTEMA AGRUPAMIENTO
USOS DE SUELO PERMITIDOS: - EQUIPAMIENTO MEDIANO DE TIPO CULTO Y CULTURA Y EDUCACION.	1.000 M ²	0,3	0,3	9 M.	-----	PAREADO AISLADO
USOS DE SUELO PERMITIDOS: - ESPACIO PUBLICO. - AREA VERDE.						
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INCLUIDOS COMO PERMITIDOS.						

ZONA E5: AREAS VERDES E INFRAESTRUCTURA	SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	COEF. DE OCUPACION SUELO MAXIMA	COEF. DE CONSTRUCCION TIBILIDAD MAXIMA	ALTURA EDIFICACION MAXIMA	DENSIDAD MAXIMA	SISTEMA AGRUPAMIENTO
USOS DE SUELO PERMITIDOS: - EQUIPAMIENTO MENOR Y BASICO DE DEPORTE. - INFRAESTRUCTURA DE TIPO TERMINAL DE SERVICIOS DE LOCOMOCION COLECTIVA URBANA. -	1.000 M ²	0,3	0,3	9 M.	-----	PAREADO AISLADO
USOS DE SUELO PERMITIDOS: - ESPACIO PUBLICO. - AREA VERDE.						
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INCLUIDOS COMO PERMITIDOS.						

ZONA F1: INDUSTRIA

ZONA F1: INDUSTRIA (*)	SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	COEF. DE OCUPACION SUELO MAXIMO	COEF. DE CONSTRUCCION TIBILIDAD MAXIMO	ALTURA EDIFICACION MAXIMA	DISTANCIA-MIENTO A MEDIANERO MINIMO	SISTEMA AGRUPAMIENTO
USOS DE SUELO PERMITIDOS: - ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y DE SERVICIO DE CARACTER INDUSTRIAL. MOLESTAS E INOFENSIVAS. - EQUIPAMIENTO MEDIANO, MENOR Y BASICO EXCEPTO EDUCACION, SALUD Y SEGURIDAD DE TIPO CARCELES Y CENTROS DE DETENCION. - INFRAESTRUCTURA DE TIPO TERMINAL DE SERVICIOS DE LOCOMOCION COLECTIVA URBANA.	1.500 M ²	0,6	1,8	12 M.	5	AISLADO
USOS DE SUELO PERMITIDOS: - ESPACIO PUBLICO - AREA VERDE						
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INCLUIDOS COMO PERMITIDOS.						

(*) Se permitirá Portería en antejardín con superficie máxima de 18 m² en un piso.

No obstante las normas indicadas precedentemente para las distintas zonas del plan, en el "área de transición urbana" correspondiente a la franja de 100 m. de ancho graficada en el plano de zonificación del PRCPH - 01 de Padre Hurtado, definida al interior del límite urbano, entre los puntos 11 y 20 del mismo, ambos inclusive, la densidad máxima permitida en los proyectos de uso residencial será de 90 hab./há.

ARTICULO 4.3.3 La ubicación, límites y reglamentaciones de las áreas de restricción serán las indicadas en los cuerpos legales respectivos y en el presente plan, además de las disposiciones contempladas en la siguiente tipología de esta Ordenanza:

Area R1: RESTRICCIÓN DE LINEAS FERREAS.

Corresponde a las restricciones establecidas por los artículos 34, 35, 36 y 42 de la Ley General de Ferrocarriles. Se ubica en el Plano PRCPH - 03.

Area R2: RESTRICCION DE CANALES.

Corresponde a los canales y acequias que forman parte del PRC de Padre Hurtado, y a los anchos de franja de servidumbre establecida para cada uno de ellos, de acuerdo a lo dispuesto en el Código de Aguas vigente. Se ubica en el Plano PRCPH – 03.

Area R3: INMUEBLES DE CONSERVACION HISTORICA.

Casa de Ejercicios San Ignacio de Loyola. Avda. José Luis Caro s/n.
Normativa General Art. 60º Inciso 2º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Se ubica en el plano PRCPH – 03.

Area R4: RESTRICCION DE LINEAS DE TRANSMISION ELECTRICA.

Las regulaciones que determinen las fajas de seguridad de las Líneas de Alta Tensión, como asimismo las condiciones y restricciones respecto de las construcciones que se emplacen en las proximidades de las líneas eléctricas áreas están contenidas en el Artículo 56 del D.F.L. N° 1 de 1982, del Ministerio de Minería y en los Artículo 108 al 111 del Reglamento S.E.C.: NSEG 5E.n.71, "Instalaciones de Corrientes Fuertes".

Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza Local, se consideran las siguientes fajas de protección cuyas dimensiones dependen de la tensión de la red medida en Kilovolt:

Usos de Suelo Permitidos	Distancia Mínima a cada costado del eje de la línea según tensión		
	Tensión (KV)	Faja Protección (metros) a eje	Ancho total
Area Verde (se considerarán solo árboles frutales u ornamentales aislados que no sobrepasen los 4 metros de altura)	66	7	14
	110	10	20
	154	15	30
	220	20	40
	500	27	54
Espacio Público			

Las fajas de protección, no podrán quedar incorporadas a los espacios de antejardín. Se ubica en el plano PRCPH – 03.

CAPITULO 5

VIALIDAD Y ESTACIONAMIENTOS.

Párrafo 1: Vialidad.

ARTICULO 5.1.1 Las avenidas, calles, pasajes y en general todas las vías públicas del Plan Regulador son las actualmente existentes, que ya constituyen o tienen la calidad de Bienes Nacionales de Uso Público. Estas mantienen sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches, prolongación de las existentes, o bien aperturas de nuevas vías.

ARTICULO 5.1.2 Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes, cruces a distinto nivel, etc., serán definidos en los respectivos proyectos de loteo, en seccionales o estudios o proyectos de vialidad que apruebe el SERVIU y/o el MOP, según corresponda, y la Municipalidad de

Padre Hurtado.

ARTICULO 5.1.3 Las avenidas o caminos que tienen el carácter de vías regionales son administradas por la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas y por ello su trazado, ejecución de obras y mantención, quedan sujetos a las disposiciones normativas de ese organismo.

ARTICULO 5.1.4 Vialidad Básica.

La vialidad básica corresponde al conjunto de vías existentes y proyectadas, que por su especial importancia para el desarrollo del transporte urbano son identificadas en el presente Plan Regulador, como vías expresas, troncales, colectoras y de servicios, en forma preferente.

ARTICULO 5.1.5 Vialidad Estructurante.

La vialidad estructurante corresponde a aquella que está definida en el Artículo 2.3.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y que relaciona los diferentes barrios de la ciudad entre sí, o bien, con la vialidad regional.

ARTICULO 5.1.6 La vialidad estructurante intercomunal, constituida por vías expresas y troncales y la vialidad estructurante comunal constituida por vías colectoras y vías de servicio, se encuentran graficadas en el Plano PRCPH-02 y se señalan en el cuadro siguiente, destacando el ancho que tienen a lo largo de los diferentes tramos, tanto para los ya existentes, como para los proyectados.

VIALIDAD ESTRUCTURANTE INTERCOMUNAL

a) Vías Expresas:

Nº VIA	NOMBRE DE LA VIA	TRAMO ENTRE CALLES	ANCHO EXISTENTE ENTRE L.O.	ANCHO PROYECT. ENTRE L.O.	ANTEJARDIN	OBSERVACIONES
1	CAMINO A MELIPILLA	DESDE LIMITE URBANO NORTE HASTA CALLE EL TREBOL	VARIABLE 25 - 40	60	5	ENSANCHE
		DESDE CALLE EL TREBOL HASTA 210 METROS APROXIMADAMENTE AL SUR DE CALLE EL TREBOL	50	60	5	ENSANCHE
		DESDE 210 METROS APROXIMADAMENTE AL SUR DE CALLE EL TREBOL HASTA 318 METROS APROXIMADAMENTE AL SUR DE CALLE EL TREBOL	VARIABLE 25 - 40	60	5	ENSANCHE
		DESDE 318 METROS APROXIMADAMENTE AL SUR DE CALLE EL TREBOL HASTA 50 METROS APROXIMADAMENTE AL SUR DE CALLE EL PARRONAL	50	60	5	ENSANCHE
		DESDE 50 METROS APROXIMADAMENTE AL SUR DE CALLE EL PARRONAL HASTA 45 METROS APROXIMADAMENTE AL SUR DE CALLE EL MANZANO	VARIABLE 25 - 40	60	5	ENSANCHE
		DESDE 45 METROS APROXIMADAMENTE AL SUR DE CALLE EL MANZANO HASTA 207 METROS APROXIMADAMENTE AL SUR DE CALLE EL MANZANO	50	60	5	ENSANCHE
		DESDE 207 METROS APROXIMADAMENTE AL SUR DE CALLE EL MANZANO HASTA 21 METROS APROXIMADAMENTE AL NORTE DE CALLE JULIO COVARRUBIAS	VARIABLE 25 - 40	60	5	ENSANCHE
		DESDE 21 METROS APROXIMADAMENTE AL NORTE DE CALLE JULIO COVARRUBIAS HASTA CALLE JULIO COVARRUBIAS	50	60	5	ENSANCHE

		DESDE CALLE JULIO COVARRUBIAS HASTA LIMITE URBANO SUR	VARIABLE 25 - 40	60	5	ENSANCHE
--	--	---	---------------------	----	---	----------

b) Vías Troncales:

Nº VIA	NOMBRE DE LA VIA	TRAMO ENTRE CALLES	ANCHO EXISTENTE ENTRE L.O.	ANCHO PROYECT. ENTRE L.O.	ANTEJARDIN	OBSERVACIONES
2	AVENIDA DEL FERROCARRIL	DESDE LIMITE COMUNAL NORTE HASTA LIMITE URBANO SUR	0	30	5	APERTURA

VIALIDAD ESTRUCTURANTE COMUNAL

c) Vías Colectoras:

Nº VIA	NOMBRE DE LA VIA	TRAMO ENTRE CALLES	ANCHO EXISTENTE ENTRE L.O.	ANCHO PROYECT. ENTRE L.O.	ANTEJARDIN	OBSERVACIONES
3	BRASILIA	DESDE CALLE LOS SILOS HASTA CALLE RIO ACONCAGUA	25	25	5	EXISTENTE
4	CAMPO DE DEPORTES	DESDE CAMINO A MELIPILLA HASTA CALLE RIO BIO-BIO	0	20	5	APERTURA
5	EL MANZANO	DESDE AVENIDA DEL FERROCARRIL HASTA CAMINO A MELIPILLA	0	20	5	APERTURA
		DESDE CAMINO A MELIPILLA HASTA 225 METROS APROXIMADAMENTE AL ORIENTE DE CALLE PRIMERA TRANSVERSAL	VARIABLE 15-20	20	5	ENSANCHE
6	EL PARRONAL	DESDE CALLE LAS HIGUERAS HASTA AVENIDA DEL FERROCARRIL	0	25	5 10 (industria)	APERTURA
7	GENERAL O'HIGGINS	DESDE CALLE EL PARRONAL HASTA CALLE SIN NOMBRE	0	25	5 10 (industria)	APERTURA
		DESDE CALLE SIN NOMBRE HASTA CALLE JOSE LUIS CARO	VARIABLE 10 - 12	25	5 10 (industria)	ENSANCHE
8	IGNACIO CARRERA PINTO	DESDE CAMINO A MELIPILLA HASTA 320 METROS APROXIMADAMENTE AL ORIENTE DE EJE CAMINO A MELIPILLA	0	25	5	APERTURA
		DESDE 320 METROS APROXIMADAMENTE AL EJE CAMINO MELIPILLA HASTA 20 METROS APROXIMADAMENTE AL ORIENTE DE CALLE MANUEL PLAZA	25	25	5	EXISTENTE
		DESDE 20 METROS APROXIMADAMENTE AL ORIENTE DE CALLE MANUEL PLAZA HASTA CALLE SEGUNDA TRANSVERSAL	0	25	5	APERTURA
9	JOSE LUIS CARO	LIMITE URBANO PONIENTE HASTA 100 METROS APROXIMADAMENTE HACIA EL ORIENTE DE CALLE RODOLFO JARAMILLO	VARIABLE 20 - 30	25	5	EXISTENTE
		DESDE 100 METROS APROXIMADAMENTE DEL ORIENTE DE CALLE RODOLFO JARAMILLO HASTA CAMINO MELIPILLA	VARIABLE 20 - 30	25	5	ENSANCHE
10	LAS HIGUERAS	DESDE LIMITE URBANO NORTE HASTA CALLE JOSE LUIS CARO	0	20	5 10 (industria)	APERTURA

11	LOS SILOS	DESDE CAMINO A MELIPILLA HASTA CALLE BRASILIA	0	25	5	APERTURA
		DESDE CALLE BRASILIA HASTA CALLE PRIMERA TRANSVERSAL	VARIABLE 24	25	5	ENSANCHE
		DESDE CALLE PRIMERA TRANSVERSAL HASTA CALLE SEGUNDA TRANSVERSAL	0	25	5	APERTURA
12	PRIMERA TRANSVERSAL	DESDE CALLE EL MANZANO HASTA CALLE RIO ÑUBLE	20	20	5	EXISTENTE
		DESDE CALLE RIO ÑUBLE HASTA CALLE LOS SILOS	VARIABLE 14-16	20	5	ENSANCHE
		DESDE CALLE LOS SILOS HASTA CALLE RIO ACONCAGUA	20	20	5	EXISTENTE
		DESDE CALLE SAN IGNACIO HASTA LIMITE URBANO SUR	0	20	5	APERTURA

Nº VIA	NOMBRE DE LA VIA	TRAMO ENTRE CALLES	ANCHO EXISTENTE ENTRE L.O.	ANCHO PROYECT. ENTRE L.O.	ANTEJARDIN	OBSERVACIONES
13	RIO BIO-BIO	DESDE CALLE CAMPO DE DEPORTES HASTA CALLE SEGUNDA TRANSVERSAL	0	20	5	APERTURA
14	SAN IGNACIO	DESDE CALLE JOSE LUIS CARO HASTA 190 METROS APROXIMADAMENTE DE EJE CALLE JOSE LUIS CARO	20	20	5	EXISTENTE
		DESDE 190 METROS APROXIMADAMENTE DE EJE CALLE JOSE LUIS CARO HASTA CAMINO A MELIPILLA	0	20	5	APERTURA
		DESDE CAMINO A MELIPILLA HASTA CALLE BRASILIA	VARIABLE 15 - 20	20	5	ENSANCHE
		DESDE CALLE BRASILIA HASTA 16 METROS APROXIMADAMENTE AL ORIENTE DE CALLE EL PEUMO	20	20	5	EXISTENTE
		DESDE 16 METROS APROXIMADAMENTE AL ORIENTE DE CALLE EL PEUMO HASTA CALLE PRIMERA TRANSVERSAL	VARIABLE 15 - 20	20	5	ENSANCHE
		DESDE CALLE PRIMERA TRANSVERSAL HASTA LIMITE URBANO ORIENTE	VARIABLE 11 - 12	20	5	ENSANCHE
15	SEGUNDA TRANSVERSAL	DESDE CALLE EL TREBOL HASTA CALLE LUIS PASTEUR	VARIABLE 13 - 16	20	5	ENSANCHE
		DESDE CALLE LUIS PASTEUR HASTA LIMITE URBANO SUR	0	20	5	APERTURA

d) Vías de Servicio:

Nº VIA	NOMBRE DE LA VIA	TRAMO ENTRE CALLES	ANCHO EXISTENTE ENTRE L.O.	ANCHO PROYECT. ENTRE L.O.	ANTEJARDIN	OBSERVACIONES
16	ALBERTO HURTADO	DESDE CALLE LOS SILOS HASTA CALLE RIO ACONCAGUA	VARIABLE 12 - 13	15	5	ENSANCHE
		DESDE CALLE RIO ACONCAGUA HASTA CALLE PRIMERA TRANSVERSAL	0	15	5	APERTURA
17	CAMPO DE DEPORTES NORTE	DESDE CALLE CAMPO DE DEPORTES HASTA CALLE PRIMERA TRANSVERSAL	0	15	5	APERTURA
18	CUARTA TRANSVERSAL	DESDE CALLE LA PIRAMIDE HASTA CALLE TERCERA AVENIDA	15	15	5 10 (industria)	EXISTENTE

19	EL MANZANO NORTE EL MANZANO SUR	DESDE 225 METROS APROXIMADAMENTE AL ORIENTE DE CALLE PRIMERA TRANSVERSAL HASTA CALLE SEGUNDA TRANSVERSAL	0	15	5	APERTURA
20	EL TREBOL	DESDE CAMINO A MELIPILLA HASTA 17 METROS APROXIMADAMENTE AL ORIENTE DE CALLE MANUEL PLAZA	15	15	5 10 (industria)	EXISTENTE
		DESDE 17 METROS APROXIMADAMENTE AL ORIENTE DE CALLE MANUEL PLAZA HASTA CALLE TERCERA AVENIDA	VARIABLE 12-14	15	5 10(industria)	ENSANCHE
21	LA PIRAMIDE	DESDE CAMINO A MELIPILLA HASTA CALLE CUARTA TRANSVERSAL	15	15	5 10 (industria)	EXISTENTE

Nº VIA	NOMBRE DE LA VIA	TRAMO ENTRE CALLES	ANCHO EXISTENTE ENTRE L.O.	ANCHO PROYECT. ENTRE L.O.	ANTEJARDIN	OBSERVACIONES
22	LOS JESUITAS	DESDE CALLE LOS SILOS HASTA CALLE CAMPO DE DEPORTES	0	15	5	APERTURA
23	LUIS PASTEUR	DESDE CAMINO A MELIPILLA HASTA 20 METROS APROXIMADAMENTE HACIA EL ORIENTE DE CALLE MANUEL PLAZA	VARIABLE 15 - 20	15	5	EXISTENTE
		DESDE 20 METROS APROXIMADAMENTE HACIA EL ORIENTE DE CALLE MANUEL PLAZA HASTA LIMITE URBANO ORIENTE	0	15	5	APERTURA
24	PRIMERA TRANSVERSAL	DESDE CALLE LA PIRAMIDE HASTA CALLE EL MANZANO	15	15	10 (industria)	EXISTENTE
		DESDE CALLE RIO ACONCAGUA HASTA CALLE SAN IGNACIO	0	15	5	APERTURA
25	RIO ACONCAGUA	DESDE CALLE RODOLFO JARAMILLO HASTA AVENIDA DEL FERROCARRIL	0	15	5	APERTURA
		DESDE CAMINO A MELIPILLA HASTA CALLE BRASILIA	0	15	5	APERTURA
		DESDE CALLE BRASILIA HASTA CALLE LOS JESUITAS	VARIABLE 13 - 22	15	5	EXISTENTE
		DESDE CALLE LOS JESUITAS HASTA CALLE SEGUNDA TRANSVERSAL	0	15	5	APERTURA
26	RIO BIO-BIO	DESDE CALLE LOS JESUITAS HASTA CALLE CAMPO DE DEPORTES	0	15	5	APERTURA
27	RIO ÑUBLE	DESDE CALLE PRIMERA TRANSVERSAL HASTA 16 METROS AL ORIENTE DE CALLE SAN BERNABE	15	15	5	EXISTENTE
		DESDE 16 METROS APROXIMADAMENTE AL ORIENTE DE CALLE SAN BERNABE HASTA CALLE SEGUNDA TRANSVERSAL	VARIABLE 0-15	15	5	APERTURA
28	RODOLFO JARAMILLO	DESDE LIMITE URBANO NORTE HASTA 19 METROS APROXIMADAMENTE AL NORTE DE J.J.PEREZ	VARIABLE 13 - 17	15	5	ENSANCHE
		DESDE 19 METROS APROXIMADAMENTE AL NORTE DE CALLE J.J.PEREZ HASTA CALLE JOSE LUIS CARO	15	15	5	EXISTENTE
		DESDE CALLE JOSE LUIS CARO HASTA CALLE SAN IGNACIO	0	15	5	APERTURA

29	SAN FRANCISCO DE BORJA	DESDE LIMITE URBANO PONIENTE HASTA CAMINO A MELIPILLA	15	15	5	EXISTENTE
30	SEGUNDA TRANSVERSAL	DESDE CALLE LA PIRAMIDE HASTA CALLE EL TREBOL	15	15	5 10 (industria)	EXISTENTE
31	TERCERA AVENIDA	DESDE CALLE CUARTA TRANSVERSAL HASTA LIMITE URBANO ORIENTE	15	15	5 10 (industria)	EXISTENTE

Párrafo 2: Estacionamientos.

ARTICULO 5.2 En materia de estacionamientos se estará a lo que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En los proyectos de obras nuevas y/o cambio de destino de todo o parte de un edificio, será necesario considerar los espacios para estacionamiento de vehículos de acuerdo a los estándares específicos, para cada uso, que se indican a continuación:

DESTINO DEL EDIFICIO	ESPECIALIDAD	Nº DE ESTACIONAMIENTOS POR UNIDAD ESPECIFICADA
VIVIENDA	COLECTIVA O LEY Nº 19.537 - DE 0 A 50 M ² . - DE 50 A 100 M ² . - MAS DE 100 M ² .	1/5 VIVIENDAS. 1/5 VIVIENDAS. 1/1 VIVIENDAS. EN LOS EDIFICIOS COLECTIVOS DE HABITACION SE EXIGIRA UN 15% ADICIONAL DE ESTACIONAMIENTOS PARA USO DE VISITAS.
SALUD	- UNIDADES DE HOSPITALIZACION. - UNIDADES DE TRATAMIENTO. - CONSULTAS MEDICAS.	0,2 / CAMA. 1 / 120 M ² SUPERFICIE UTIL. 1 / 75 M ² SUPERFICIE UTIL.
EDUCACION (*) (***)	- ESTABECIMIENTOS DE ENSEÑANZA TECNICA O SUPERIOR. - ESTABLECIMIENTOS DE ENSEÑANZA MEDIA O BASICA. - ESTABLECIMIENTOS DE ENSEÑANZA PREESCOLAR.	1 / 30 ALUMNOS. 1 / 80 ALUMNOS. 1 / 60 ALUMNOS.
CULTO	- LUGARES DE REUNION.	1 / 50 USUARIOS.
DEPORTIVO	- CASA CLUB, GIMNASIO. - GRADERIAS. - CANCHAS TENIS, BOWLING. - MULTICANCHAS. - CANCHA FUTBOL, RUGBY. - PISCINAS.	1 / 80 M ² SUPERFICIE UTIL. 1 / 25 ESPECTADORES. 1 / CANCHA. 1 / CANCHA. 2 / CANCHA. 1 / 12 M ² SUPERFICIE PISCINA.
ESPARCIMIENTO (*)	- CINES, TEATROS Y AUDITORIOS. - HOTEL, APART-HOTEL, RESIDENCIALES. - MOTELES. - RESTAURANTES, DISCOTECAS. - ENTRETENCIONES AL AIRE LIBRE, ZONAS DE PICNIC.	1 / 50 ESPECTADORES. 1 / 8 CAMAS. 1 / 2 CAMAS. 1 / 75 M ² DE SUPERFICIE UTIL. 1 / 200 M ² DE RECINTO.

DESTINO DEL EDIFICIO	ESPECIALIDAD	Nº DE ESTACIONAMIENTOS POR UNIDAD ESPECIFICADA
COMERCIO (*)	<ul style="list-style-type: none"> - SUPERMERCADOS, MERCADOS, GRANDES TIENDAS, CENTROS COMERCIALES DE MAS DE 500 M² EDIFICADOS Y MENOS DE 1.000 M². - CENTROS COMERCIALES DE 200 A 500 M² MINIMO 3 ESTACIONAMIENTOS. - VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION, FERIAS, VENTA DE AUTOS, ESTACIONES DE SERVICIO AUTOMOTRIZ MINIMO 3 ESTACIONAMIENTOS. - VENTA MINORISTA DE COMBUSTIBLES SOLIDOS, LIQUIDOS, GASEOSOS, VENTA DE MAQUINARIAS MINIMO ESTACIONAMIENTOS. 	<p>1 / 50 M² DE SUPERFICIE UTIL.</p> <p>1 / 75 M² DE SUPERFICIE UTIL.</p> <p>1 / 150 M² DE RECINTO.</p> <p>1 / 150 M² DE RECINTO.</p>
SERVICIOS	<ul style="list-style-type: none"> - OFICINAS O AGRUPACIONES DE OFICINAS DE MAS DE 200 M² EDIFICADOS. - TALLERES ARTESANALES INOFENSIVOS DE MAS DE 200 M² EDIFICADOS. 	<p>1 / 75 M² SUPERFICIE UTIL.</p> <p>1 / 75 M² SUPERFICIE UTIL.</p>
INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO (*)	<ul style="list-style-type: none"> - INDUSTRIA, ALMACENAMIENTO DE MAS DE 200 M² MINIMO 3 ESTACIONAMIENTOS. - TALLERES DE REPARACION DE VEHICULOS Y GARAGES (ADEMAS DEL ESPACIO DE TRABAJO) MINIMO 3 ESTACIONAMIENTOS. 	<p>1 / 200 M² DE SUPERFICIE UTIL.</p> <p>1 / 75 M² SUPERFICIE UTIL.</p>
VIALIDAD Y TRANSPORTE (*)	<ul style="list-style-type: none"> - TERMINAL FERROVIARIO. - TERMINAL RODOVIARIO. - TERMINAL AGROPECUARIO Y/O PESQUERO (**). 	<p>10 / ANDEN.</p> <p>3 / ANDEN.</p> <p>1 / 200 M² SUPERFICIE UTIL O 1 / 500 M² DE RECINTO.</p>
(*) ADICIONALMENTE EN ESTOS ESTABLECIMIENTOS SE CONSULTARA ESTACIONAMIENTOS DE BUSES, CAMIONES U OTROS SIMILARES SEGUN LOS TRAMOS DE SUPERFICIE UTIL CONSTRUIDA EN EL PROYECTO:	<ul style="list-style-type: none"> - HASTA 1.000 M². - SOBRE 1.000 HASTA 3.000 M². - SOBRE 3.000 HASTA 6.000 M². - SOBRE 6.000 HASTA 12.000 M². - SOBRE 12.000 M². 	<p>1 ESTACIONAMIENTO DE 30 M².</p> <p>2 ESTACIONAMIENTOS DE 30 M² C/U.</p> <p>3 ESTACIONAMIENTOS DE 30 M² C/U.</p> <p>4 ESTACIONAMIENTOS DE 30 M² C/U.</p> <p>5 ESTACIONAMIENTOS DE 30 M² C/U.</p>
(**) LOS TERMINALES DE DISTRIBUCION AGROPECUARIA Y/O PESQUERA DEBERAN CONSULTAR 1 ESTACIONAMIENTO DE 30 M ² CON ANCHO MINIMO DE 3 METROS PARA CAMIONES O SIMILARES, POR CADA 200 M ² EDIFICADOS O 500 M ² DE RECINTO.		
(***) EN LOS EDIFICIOS DESTINADOS A EDUCACION SE EXIGIRA UN 15% ADICIONAL DE ESTACIONAMIENTOS PARA USO DE VISITAS.		

ARTICULO 6. *“Se mantienen vigentes las disposiciones del Decreto Supremo N° 156 (V. y U.) de 2002, publicado en el Diario Oficial de 16.05.2003. para la Zona denominada ZH1, para el sector de calle San Ignacio de la comuna de Padre Hurtado, delimitada por el polígono A-B-C-D de conformidad a lo graficado en el plano N° MPH-2000 y lo dispuesto en el Artículo 2° del mismo Decreto, las que continuarán vigentes”.*