



Tipo Norma	:Decreto 1295
Fecha Publicación	:05-09-2002
Fecha Promulgación	:03-09-2002
Organismo	:MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA
Título	:PROMULGA PLAN REGULADOR COMUNAL DE LO BARNECHEA
Tipo Versión	:Ultima Versión De : 03-10-2015
Inicio Vigencia	:03-10-2015
Id Norma	:202321
Ultima Modificación	:03-OCT-2015 Decreto 5794
URL	: <a href="http://www.leychile.cl/N?i=202321&amp;f=2015-10-03&amp;p=">http://www.leychile.cl/N?i=202321&amp;f=2015-10-03&amp;p=</a>

PROMULGA PLAN REGULADOR COMUNAL DE LO BARNECHEA  
Núm. 1.295.- Lo Barnechea, 3 de septiembre de 2002.-  
Vistos y Teniendo Presente:

1. Decreto sección 1ª N°123 de fecha 30 de marzo de 1992, del Sr. Alcalde de Lo Barnechea, que ordena la elaboración del proyecto del nuevo Plan Regulador Comunal.
2. Publicaciones en el diario El Mercurio de fechas 24 de noviembre y 1 de diciembre de 1996, que informa lugar y fecha de exposición del proyecto de Plan Regulador Comunal y de las audiencias públicas.
3. Publicación en el diario El Mercurio de fecha 19 de enero de 1997, que informa plazo máximo de entrega de observaciones al proyecto de Plan Regulador Comunal.
4. Observaciones de vecinos efectuadas en diciembre de 1996 y enero de 1997.
5. Acuerdos del Concejo Municipal de Lo Barnechea de fechas octubre de 1997 a agosto de 1999.
6. Respuestas de la Directora de Planificación de Lo Barnechea a vecinos de fecha 23 de agosto de 1999.
7. Decreto sección 1ª N°927 de fecha 28 de septiembre de 2000 que aprueba proyecto Plan Regulador Comunal y ordena remitirlo a la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.
8. Oficio ord. N°541 de fecha 28 de septiembre del 2000, de la Sra. Alcaldesa de Lo Barnechea al Seremi de Vivienda y Urbanismo. Solicita la revisión del proyecto del nuevo Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea y su informe técnico al referido instrumento de planificación comunal.
9. Oficio ord. N°545 de fecha 28 de septiembre del 2000, de la Sra. Alcaldesa de Lo Barnechea al Director de la Comisión Regional del Medio Ambiente Región Metropolitana-Conama. Solicita acoger a tramitación la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del proyecto del nuevo Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea.
10. Oficio ord. EIA. N°2.291 de fecha 12 de octubre de 2000 del Secretario Conama Región Metropolitana. Remite resolución exenta N°440 de fecha 11.10.2000 que acoge a tramitación la DIA del proyecto del nuevo Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea.
11. Oficio ord. N°4.062 de fecha 14 de noviembre de 2000, del Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo. Informa modificación previa al Plan Regulador Metropolitano de Santiago-PRMS.
12. Oficio ord. N°26 de fecha 16 de enero del 2001, de la Sra. Alcaldesa de Lo Barnechea al Seremi de Vivienda y Urbanismo. Remite informe de discordancias entre el PRMS y el proyecto de Plan Regulador Comunal.
13. Oficio ord. N°190 de fecha 17 de enero de 2001, del Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo. Remite observaciones de revisión preliminar al proyecto de Plan Regulador Comunal.
14. Oficio ord. N°1.208 de fecha 27 de marzo de 2001, del Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo. Remite observaciones al proyecto de Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea.



15. Oficio ord. N°248 de fecha 7 de mayo del 2001, de la Sra. Alcaldesa de Lo Barnechea al Director de la Comisión Regional del Medio Ambiente Región Metropolitana-Conama. Remite Addendum de la DIA del proyecto Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea.
16. Oficio ord. SM/GU N°3.606 de fecha 17 de julio de 2001, del Secretario Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones Región Metropolitana. Aprueba Estudio de Capacidad Vial del nuevo Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea.
17. Oficio ord. N°458 de fecha 23 de agosto del 2001, de la Sra. Alcaldesa de Lo Barnechea al Seremi de Vivienda y Urbanismo. Remite el proyecto del nuevo Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea para su informe técnico.
18. Oficio ord. N°3.679 de fecha 10 de septiembre de 2001, del Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo. Informa sobre antecedentes recibidos del proyecto de Plan Regulador Comunal.
19. Oficio ord. N°505 de fecha 13 de septiembre del 2001, de la Sra. Alcaldesa de Lo Barnechea al Seremi de Vivienda y Urbanismo. Complementa antecedentes del proyecto de Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea.
20. Resolución N°47 de fecha 28 de junio de 2001, del Consejo Regional Metropolitano, que aprobó la modificación de la ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago en el sentido de desafectar el área de riesgo de remoción en masa, la cual fue publicada en el Diario Oficial el 14 de noviembre de 2001.
21. Resolución N°82 de fecha 19 de noviembre de 2001, del Consejo Regional Metropolitano, que aprobó la modificación de la ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago suprimiendo un tramo de la vía C20 Camino Turístico, la cual fue publicada en el Diario Oficial el 12 de enero de 2002.
22. Oficio ord. N°29 de fecha 7 de enero de 2002, del Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo. Informa observaciones al proyecto de Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea.
23. Oficio ord. N°810 de fecha 15 de marzo de 2002, del Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo. Devuelve expediente completo del proyecto de Plan Regulador Comunal.
24. Resolución N°11 de fecha 15 de marzo de 2002, del Consejo Regional Metropolitano, que aprobó la modificación a la ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago sobre exigencia de densidad de los planes reguladores, art. 4.4., la cual fue publicada en el Diario Oficial el 2 de abril de 2002.
25. Oficio ord. N°139 de fecha 8 de abril del 2002, de la Sra. Alcaldesa de Lo Barnechea al Seremi de Vivienda y Urbanismo. Solicita la revisión final del instrumento de planificación y su informe técnico al nuevo Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea.
26. Memoria explicativa.
27. Ordenanza local.
28. Plano PRC-LB-1 "Zonificación", 8 planchetas a escala 1:5.000, y Plano PRC-LB-2 "Vialidad", 8 planchetas a escala 1:5.000.
29. Estudio de factibilidad de Agua Potable y Evacuación de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
30. Expediente de observaciones de vecinos efectuadas en diciembre de 1996 y enero de 1997, y sus respuestas de fecha 23 de agosto de 1999.
31. Certificado N°62 de fecha 29 de septiembre del 2000 del Secretario Abogado Municipal de Lo Barnechea sobre cumplimiento de plazos de exhibición y número de observaciones recibidas.
32. Oficio AU N°10 de fecha 16 de abril del 2002, del Asesor Urbanista al Seremi de Vivienda y Urbanismo.  
Remite certificados factibilidad sanitaria actualizados.



33. Resolución N°24 de fecha 24 de junio de 2002, del Consejo Regional Metropolitano, que aprobó la modificación a la ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago sobre diversas vías de la comuna de Lo Barnechea, la cual fue publicada en el Diario Oficial el 20 de julio de 2002.
34. Oficio AU N°11 de fecha 27 de junio del 2002, del Asesor Urbanista al Dpto. Desarrollo Urbano de la Seremi de Vivienda y Urbanismo. Remite proyecto PRC presentado a los vecinos en diciembre de 1996.
35. Oficio Secpla N°47 de fecha 4 de julio del 2002, de la Directora de Planificación al Seremi de Vivienda y Urbanismo. Remite antecedentes solicitados del proyecto Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea.
36. Oficio ord. N°2.115 de fecha 4 de julio de 2002, del Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo. Informa estado del PRC en su proceso de aprobación.
37. Oficio Secpla N°48 de fecha 9 de julio de 2002, de la Directora de Planificación al Seremi de Vivienda y Urbanismo. Remite informe técnico del Asesor Urbanista que justifica las diferencias del proyecto PRC expuesto en diciembre de 1996 con el proyecto PRC en trámite de aprobación de abril de 2002.
38. Resolución exenta N° 421/2002 de fecha 25 de julio de 2002, de la Comisión Regional del Medio Ambiente Región Metropolitana-Corema. Califica ambientalmente favorable el proyecto Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea.
39. Oficio ord. N° 2.471 de fecha 31 de julio de 2002, del Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo. Solicita aclaración de fundamentos a los ajustes al proyecto PRC.
40. Oficio ord. N° 338 de fecha 7 de agosto del 2002, de la Sra. Alcaldesa de Lo Barnechea al Seremi de Vivienda y Urbanismo. Remite aclaración de ajustes.
41. Oficio ord. N° 358 de fecha 20 de agosto del 2002, de la Sra. Alcaldesa de Lo Barnechea al Seremi de Vivienda y Urbanismo. Remite resolución Corema e informe sobre cumplimiento de los Considerandos de la comisión y solicita la revisión final del instrumento de planificación e informe técnico al nuevo Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea.
42. Oficio ord. N° 372 de fecha 28 de agosto del 2002, de la Sra. Alcaldesa de Lo Barnechea al Seremi de Vivienda y Urbanismo. Remite antecedentes solicitados.
43. Oficio ord. N° 2.981 de fecha 30 de agosto del 2002, del Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo. Emite pronunciamiento favorable al proyecto Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea y lo remite a la Sra. Alcaldesa.
44. El acuerdo N° 1.337 adoptado por el Concejo Municipal de Lo Barnechea en sesión ordinaria N° 375 de fecha 3 de septiembre de 2002.

Lo establecido en el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; los artículos 2.1.3, 2.1.4., 2.1.10, y 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; los artículos 3° letra b) y 5° letra k) de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y en el uso de las atribuciones que me confieren los artículos 56, 63 letra i) y 65 letra b) del citado cuerpo legal,

#### D e c r e t o :

1.- Promúlgase el Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, conforme a lo establecido en la Memoria Explicativa, Estudio de Factibilidad de Agua Potable y Evacuación de Aguas Servidas y Aguas Lluvias, Ordenanza Local y Planos denominados PRC-LB-1 "Zonificación" y



PRC-LB-2 "Vialidad", confeccionados por la Municipalidad de Lo Barnechea, antecedentes que por el presente decreto se aprueban.

2.- Promúlgase asimismo, el texto de la ordenanza local del nuevo Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea.

3.- Deróguese el Plan Regulador Comunal de Las Condes, MR-80 lámina A, sancionado por D.S. N° 46 (Minvu), de 1981, en lo que resultaba aplicable a la comuna de Lo Barnechea.

4.- El Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, se publicará y archivará de conformidad a lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley General de Urbanismos y Construcciones.

Anótese, comuníquese, publíquese y archívese.-  
Marta Ehlers Bustamante, Alcaldesa.- José Domingo Sagues López, Secretario Abogado Municipal.

Lo que comunico a Ud., para su conocimiento y fines consiguientes.- José Domingo Sagues López, Secretario Abogado Municipal.

## PLAN REGULADOR COMUNAL DE LO BARNECHEA

### ORDENANZA LOCAL

#### TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

##### CAPITULO I MARCO DE ACCION

ARTICULO 1° En la presente ordenanza se contienen las normas referentes a límite urbano, zonificación o uso del suelo, densidad, condiciones de edificación, estacionamiento, urbanización, subdivisión predial y jerarquización de la estructura vial que regirán en el área urbana de la Comuna de Lo Barnechea, cuyos límites aparecen graficados en el Plano Regulador de Lo Barnechea, PRC-LB 1.

Esta Ordenanza Local, junto con los Planos PRC-LB 1 y PRC-LB 2, la Memoria Explicativa y el Estudio de Factibilidad de los Servicios Públicos de Agua Potable, Aguas Servidas y Aguas Lluvias, conforman un solo cuerpo legal.

ARTICULO 2° El área territorial de aplicación de la presente Ordenanza es el Area Urbana de la Comuna de lo Barnechea, sin incluir los Centros Cordilleranos.

Dicha área se inscribe en la poligonal cerrada determinada por los siguientes puntos:  
1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-1. La descripción de los puntos y tramos de la poligonal indicada, aparecen consignados en el Artículo 6° y graficada en el Plano PRC-LB 1 mencionado.

ARTICULO 3° Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encuentren reglamentadas por las disposiciones que se establecen en este cuerpo de normas se regirán por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por su Ordenanza, por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia y por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, incluyendo las áreas de restricción y normas correspondientes referidas a obras de infraestructura, cursos de aguas, medio ambiente natural y otros aspectos pertinentes.

ARTICULO 4° Corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de Lo Barnechea la responsabilidad de la aplicación y observancia de las normas de esta



Ordenanza, y a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación de sus disposiciones.

ARTICULO 5° La inobservancia de las normas de la presente Ordenanza, será sancionada de acuerdo con lo previsto en los Artículos 20°, 21°, 23° y 24° de la Ley

General de Urbanismo y Construcciones.

#### CAPITULO II DESCRIPCION DEL LIMITE URBANO

ARTICULO 6° El área de aplicación de la presente Ordenanza aparece graficada en los planos PRC-LB 1 y PRC-LB 2, y corresponde al polígono indicado en el Artículo 2° que se define mediante los puntos y tramos siguientes:

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION TRAMO
1	Intersección del eje de Avda. Las Condes con el eje de calle San Francisco de Asís.	1 - 2	Eje del puente y calle San Francisco de Asís que constituye Límite Comunal entre los puntos 1 y 2
2	Intersección de la prolongación al poniente de calle Raúl Labbé con la prolongación recta del eje longitudinal del puente San Francisco de Asís (poniente).	2 - 3	Límite Comunal Sur y Poniente de la comuna entre los puntos 2 y 3
3	Intersección de cota 1.000 s.n.m. con Límite Comunal Sur y Poniente de la comuna según DFL N°3-18715 de fecha 9 de Junio de 1989.	3 - 4	Cota 1.000 s.n.m. entre los puntos 3 y 4.
4	Intersección de cota 1.000 s.n.m. con límite norte de la 3ª Etapa del Loteo Parque del Sol según Ord. N°3348 Seremi de Vivienda y Urbanismo de fecha 15 de Diciembre de 1997.	4- 5	Límite norte de la 3ª Etapa del Loteo Parque del Sol entre puntos 4 y 5.
5	Intersección del límite norte de la 3ª Etapa del Loteo Parque del		



- Sol y la línea que une las altas cumbres. (1.137 s.n.m.)
- 5 - 6 Línea que une altas cumbres entre puntos 5 y 6 (1.137 - 1.139 -1.143 -1.145 -1.181 -1.182 s.n.m.)
- 6 Intersección de la línea que une las altas cumbres con el límite norte del Loteo Falda Larga según Ord. N°421 Seremi de Vivienda y Urbanismo de fecha 4 de Febrero de 1994.
- 6 - 7 Límite norte del Loteo Falda Larga entre los puntos 6 y 7.
- 7 Intersección cota 1.000 s.n.m. con límite norte del Loteo Falda Larga.
- 7 - 8 Cota 1.000 s.n.m. entre los puntos 7 y 8.
- 8 Intersección cota 1.000 s.n.m. con Límite Comunal Poniente.
- 8 - 9 Línea recta que une los puntos 8 y 9.
- 9 Intersección del eje de Camino a Farellones con límite oriente Comuna de Las Condes.
- 9 - 10 Eje Camino a Farellones que constituye Límite Comunal entre los puntos 9 y 10.
- 10 Intersección del eje de Camino a Farellones con el eje de Avda. Las Condes.
- 10 - 1 Eje Avda. Las Condes que constituye Límite Comunal entre los puntos 10 y 1.

PUNTO	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	358880	6306392
2	358601	6306767
3	355692	6307827
4	361124	6310249
5	361456	6310507
6	362009	6310393
7	363083	6310202
8	362685	6307292
9	362680	6307397
10	360564	6307022

NOTA: Las coordenadas en X y en Y para cada punto del



polígono corresponden a la proyección UTM, Zona 19 (W72 a W66) Sur, Datum Sud Americano de 1969, Elipsoide IUGG 1967.

## TITULO II LOTEOS Y URBANIZACIONES

### CAPITULO I GENERALIDADES

ARTICULO 7° La proposición de proyectos de loteos, deberá considerar que adyacentes a las quebradas existentes se emplacen vialidades y/o áreas verdes públicas, para facilitar su accesibilidad y operaciones de limpieza y seguridad. En ningún caso podrán dejarse las quebradas como fondos de sitios.

Las quebradas menores, no individualizadas en el plano, en ningún caso podrán alterarse en el desarrollo de un loteo, sin los debidos resguardos en la solución de escurrimiento de aguas y con la autorización del M.O.P.

ARTICULO 8° La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo, la ejecución y recepción de obras de alcantarillado, de aguas servidas y aguas lluvias, de agua potable, luz eléctrica, gas y pavimentación; defensa y servicio al terreno y telecomunicaciones, se regirá por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y por su Ordenanza General, sin perjuicio de la aplicación de las normas técnicas oficiales del Instituto Nacional de Normalización, de los Servicios y Empresas de Utilidad Pública respectivas y de la presente Ordenanza. Será obligación de estos proyectos dar cumplimiento a la normativa ambiental vigente.

ARTICULO 9° Los proyectos de loteo y/o urbanización deberán considerar las siguientes disposiciones generales:

1.- Los proyectos de loteo deberán contemplar las cesiones de terrenos para equipamiento y áreas verdes que correspondan conforme al Art. 2.2.5 de la Ordenanza General.

En el caso de las áreas verdes, ellas quedarán incorporadas al dominio nacional de uso público por el solo hecho de emitirse por parte del Director de Obras Municipales el correspondiente certificado de recepción definitiva total o parcial de las obras de urbanización del loteo.

Los terrenos cedidos para equipamiento deberán inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, a nombre de la Municipalidad. En el caso que ellos sean enajenados o permutados, de conformidad al Artículo 70° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General. La nueva ubicación del predio para equipamiento deberá concordar con los usos de suelo de las zonas definidas en el PRC, según artículo 2.2.6. de la OGUC.

Todo plano de loteo o subdivisión se entenderá incorporado al Plan Regulador según lo establecido en el artículo 69° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.2.9 de su Ordenanza General.

2.- Los estacionamientos se regirán por las disposiciones del Título IV de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y las normas establecidas en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Adicionalmente, se deberán considerar los resultados y recomendaciones del estudio "Análisis de la Problemática



de Estacionamientos de las Principales Ciudades del País" (Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, 1995).

3.- Los proyectos de equipamiento y de actividades productivas deberán consultar facilidades de estacionamientos para bicicletas.

4.- Los Terminales de locomoción colectiva sólo podrán localizarse en las zonas en que el Plan Regulador Comunal los contemple como uso de suelo explícitamente permitido.

5.- Los proyectos de Terminales de locomoción colectiva deberán dar cumplimiento a las exigencias de los artículos 45° y 46° de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal y a lo dispuesto en el Título 4 Capítulo 13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

6.- Todo proyecto de urbanización deberá presentar un estudio de manejo de aguas lluvias aprobado por los organismos competentes. Dicho estudio deberá priorizar la infiltración natural de las aguas lluvias, a fin de compensar el efecto que produce la impermeabilización del suelo en la recarga del acuífero y deberá acoger las disposiciones de la Ley N°19.525

7.- Se deberá tener presente los contenidos pertenecientes al documento "Técnicas alternativas para soluciones de aguas lluvias en sectores urbanos. Guía de Diseño", elaborado por el Laboratorio de Análisis Químico de la Pontificia Universidad Católica de Chile, Dictuc, para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo el año 1996 y aprobado mediante Decreto Minvu N° 3 de fecha 27 de Enero de 1997 (Publicado en el Diario Oficial N° 35713 del 11.03.97).

## CAPITULO II OBRAS DE URBANIZACION VIAL

ARTICULO 10° El presente artículo define el listado de las obras generales que constituyen la infraestructura vial necesaria a ejecutar, total o parcialmente, para posibilitar el desarrollo de proyectos que se emplacen en las zonas. La ejecución de estas obras será determinada por el estudio de Impacto Vial del proyecto a realizar, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.4.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Constituyen, además, obras de urbanización vial, el diseño y ejecución de obras de arte tales como: colectores de aguas lluvias, protección de quebradas y esteros (canalización, entubamiento y encauzamiento) y otras en cuanto afecten a la vialidad.

### SUPRIMIDO

- M 6 0 Avda. Costanera Norte  
Ejecución entre Puente San Enrique y Límite comuna Vitacura.  
Cruce con Camino Los Refugios.  
Cruce con Dos Oriente (Los Quincheros).  
Cruce con Dos Poniente (Padre Alfredo Arteaga).  
Cruce con Avda. La Dehesa.  
Cruce con San Francisco de Asís.
- M 7 0 Avda. Costanera Sur  
Ejecución entre Camino Farellones y Límite

DTO 1651,  
LO BARNECHEA  
Art. 2° N°1  
D.O. 18.12.2004



- comuna Vitacura.  
Cruce con Avda. Las Condes y Escrivá de Balaguer  
Cruce con calles San José de la Sierra, San Antonio y San Francisco de Asís
- M 10 0 Avda. Las Condes  
Ejecución de ensanche en el tramo faltante entre Puente San Enrique y Camino Farellones. Cruce con Camino a Farellones y Costanera Sur. Diseño y ejecución Puente San Enrique. Cruces con San José de la Sierra y San Francisco de Asís.
- M 19 0 Avda. Paseo Pie Andino  
Ejecución entre Límite Area Urbana y Camino Los Trapenses Poniente (Camino Real). Ejecución entre Camino Los Militares (Camino Las Hualtatas) y Avda. La Dehesa. Ejecución de tramos faltantes entre Camino del Chin y Avda. El Rodeo. Ejecución pista faltante entre Avda. El Rodeo y Costanera Norte. Ejecución calle de servicio obligatoria en todo proyecto.
- M 20 0 Camino Los Trapenses  
Cruce con José Alcalde Délano. Ejecución nudo vial El Portezuelo. Ejecución cruce con calle El Tranque. Ejecución calle de servicio obligatoria en todo proyecto.
- SUPRIMIDO
- T 22 0 Avda. José Alcalde Délano  
Ejecución cruce definitivo con Camino Central. Ejecución calle de servicio obligatoria en todo proyecto.
- T 22 0 Avda. El Rodeo  
Ensanche entre José Alcalde Délano y Camino Nido de Aguila. Ejecución entre Camino Nido de Aguila y Avda. Paseo Pie Andino. Ejecución cruce con Camino Central, Avda. La Dehesa, Camino El Huinganal, Los Quincheros y Avda. Paseo Pie Andino. Ejecución calle de servicio obligatoria en todo proyecto.
- T 23 0 Camino Central  
Ensanche entre Avda. La Dehesa y Avda. El Rodeo. Ejecución cruces con Avda. La Dehesa y Avda. El Rodeo
- T 23 0 Camino San Antonio  
Ensanche entre Puente La Dehesa y Avda. Las Condes. Ejecución cruce con Costanera Sur y Avda. Las Condes.
- T 23 0 El Tranque  
Ensanche entre El Rodeo y Avda. La Dehesa.
- T 23 0 Avda. La Dehesa  
Ensanche entre Raúl Labbé y Vía Panorámica. Ejecución nudo vial con Raúl Labbé y con

DTO 1651,  
LO BARNECHEA  
Art. 2° N °1  
D.O. 18.12.2004



Camino Turístico.  
Ejecución calzada secundaria obligatoria en todo proyecto entre Raúl Labbé y Avda. El Rodeo.  
Ejecución completa entre Avda. Pie Andino y Límite Urbano.

### A.3 VIAS COLECTORAS

- C 1 0 Vía Morada  
Ejecución entre Avda. Golf de Manquehue y empalme con Vía Morada en límite comuna Vitacura.  
Cruce con El Tranque.
- C 2 0 Camino Turístico  
Ejecución entre Camino Los Trapenses y Santa Blanca.  
Nudo vial con Raúl Labbé y con Camino Los Trapenses.  
Rediseño y repavimentación entre Santa Blanca y Raúl Labbé.
- C 37 0 Camino Los Militares  
Cruces con Avda. Golf Manquehue, Pedro Lira Urquieta y Avda. Paseo Pie Andino.  
Ejecución entre Avda. Golf de Manquehue y Camino Los Trapenses.  
Ejecución puente sobre Estero Las Hualtatas.  
Ejecución entre Avda. Paseo Pie Andino y Límite Urbano.
- C 38 0 San José de La Sierra  
Ensanche entre Avda. Las Condes y Costanera Sur.  
Nudo vial con Avda. Las Condes y Costanera Sur.
- C 38 0 Dos Poniente  
Regularizar continuidad vial y ensanche entre Cuatro Vientos y Avda. El Rodeo.  
Pavimentación entre Avda. El Rodeo y Cuatro Vientos  
Diseño y ejecución Puente Padre José Alfredo Arteaga.
- C 38 0 Camino El Huinganal  
Cruce con Avda. El Rodeo, Calle La Laguna y Avda. Paseo Pie Andino.
- C 39 0 San Francisco de Asís  
Cruce con Costanera Sur Río Mapocho.  
Cruce San Francisco de Asís con Avda. Las Condes
- C 43 0 Camino Los Refugios de El Arrayán  
Rediseñar perfil, ensanchar pavimento y construir veredas, según seccional.  
Conexión con Camino El Cajón por loteo Las Higueras.
- C 44 0 Camino el Cajón de El Arrayán  
Rediseñar perfil, ensanchar pavimento y construir veredas, según seccional.
- C 45 0 Pastor Fernández  
Rediseñar y construir veredas entre plaza San Enrique y Plazoleta.
- C 46 0 Vía Panorámica.  
Prolongación al oriente hasta Camino El Huinganal.



Cruce con Camino Los Militares, Avda. Paseo Pie Andino, Avda. La Dehesa y Camino El Huinganal.  
Ejecución entre Avda. Paseo Pie Andino y Camino Los Militares.

C 47 0 Pedro Lira Urquieta  
Ejecución entre El Abanico y Camino Los Trapenses Poniente.  
Ejecución puente sobre Estero Las Hualtatas.  
Nudos viales en cruces con Camino Los Trapenses y Camino Los Militares.

C 47 0 Bernardo Larraín Cotapos  
Ejecución entre Avda. La Dehesa y Camino El Huinganal.  
Cruce con Avda. La Dehesa.

#### A.4 VIAS LOCALES

L 1 Santa Blanca  
Repavimentación entre José Alcalde Délano y Contralmirante Fernández Vial.  
Ejecución cruce con Camino Los Trapenses.

L 4 Contralmirante Fernández Vial  
Ejecución y ensanche entre El Tranque y Camino Turístico.  
Prolongación al norte hasta El Tranque.

L 9 Raúl Labbé  
Prolongación a Los Quincheros.  
Ejecución nudos viales con Padre Alfredo Arteaga y Los Quincheros.

L 10 Camino Nido de Aguilas  
Ejecución entre Avda. El Rodeo y Avda. Paseo Pie Andino.  
Conexión con Camino La Laguna.

L 11 Los Quincheros  
Ejecución de su prolongación al sur hasta Costanera Norte  
Ensanche entre Raúl Labbé y Camino Nido de Aguilas.

L 12 El Tranque  
Ejecución y ensanche entre Camino Los Trapenses y El Rodeo.  
Ejecución cruces con Santa Blanca y El Rodeo.  
Ejecución Puente Las Hualtatas.  
Ejecución tramo entre Camino Los Trapenses y Vía Morada.

L 14 Camino del Cielo  
Ejecución nudo con Vía Intermedia (Valle del Monasterio).

#### TITULO III VIALIDAD

ARTICULO 11° La Vialidad Estructurante Metropolitana y la Red Vial Local del área urbana, reguladas en el presente Plan, están constituidas por el conjunto de vías expresas, troncales, colectoras y otras que se

NOTA 9  
NOTA 10  
Decreto 998;  
Decreto-998/10,





grafican en el Plano PRC-LB 2 y cuya identificación, ancho entre líneas oficiales y demás características, se señalan en los siguientes cuadros.

M. DE LO BARNECHEA  
Art. UNICO B.-  
D.O. 09.02.2010

ARTICULO 12° Todas las vías públicas existentes en la comuna se reconocen como bienes nacionales de uso público destinados a vialidad.

Estas vías mantienen sus anchos existentes entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan modificaciones como ensanches, ya sea en el Plano Regulador, en los loteos y en las subdivisiones incorporadas a éstos. Igualmente, en el Plano de Vialidad del Plan Regulador Comunal quedan expresadas las vías nuevas, cuyas características se establecen en los cuadros de vialidad de la presente Ordenanza.

ARTICULO 13° En base al Art. 3.3.2.3 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, se establece que en terrenos con pendientes mayores al 10%, no se permitirán los trazados de vialidades interiores con gradientes superiores al 15% y anchos menores de 6.0 mts.

DTO 1651,  
LO BARNECHEA  
Art. 2° N°3  
D.O. 18.12.2004

Los perfiles geométricos viales, el ancho de las calzadas, el diseño de los respectivos empalmes, los cruces a distinto nivel, etc., deberán ser definidos en los respectivos Proyectos de Loteos, en los Planos Seccionales y/o en los Estudios o Planos de Vialidad, según corresponda.

No se permitirán radios de giro en fondos de saco menores a 6 mts. de calzada. En el caso de rellenos en estos diseños, se deberán proteger los sectores de curvas con defensas camineras o similares.

ARTICULO 14° De acuerdo al artículo 2.3.2. de la OGUC los loteos deberán respetar los siguientes anchos mínimos entre Líneas Oficiales y de calzada total, sean éstos uni o bidireccionales, en las vías que propongan, según su rol:

ROL	Ancho entre Línea Oficial	Ancho calzada Mínimo
Vía Expresa	50	21
Vía Troncal	30	14
Vía Colectora	20	14
Vía de Servicio	15	7
Vía Local	11	7
Pasaje >50 m. de largo	8	3.5
<50 m. de largo	6	3.0
Pasajes en pendiente elevada (peatonal exclusivo)	4	1,2

ARTICULO 15° Los proyectos que generen 30 o más unidades de estacionamiento, deberán disponer de acceso vehicular por vías de uso público existentes, proyectadas o previstas en el PRC cuyo ancho de calzada sea de 7 mts. y su distancia entre líneas oficiales de 15 mts., como mínimo.

DTO 1651,  
LO BARNECHEA  
Art. 2° N°4 a) b)  
D.O. 18.12.2004

ARTICULO 16° Las vialidades internas en condominios tipo B del Reglamento de la Ley N°19.537, deben cumplir con las disposiciones establecidas en el artículo 2.6.17 de

DTO 1651,  
LO BARNECHEA



la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Art. 2 N°5  
D.O. 18.12.2004

ARTICULO 17° En el caso de las servidumbres a que se refiere el artículo 2.3.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se deberá cumplir con los requisitos mínimos de urbanización establecidos en el artículo 3.2.5 del Título 3 Capítulo 2 del mismo texto legal.

ARTICULO 18° DEROGADO

#### TITULO IV ESTACIONAMIENTOS

ARTICULO 19° Los estacionamientos se regirán en general, por lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y en las normas establecidas en el PRMS. Los estándares fijados se encuentran definidos en el cuadro del artículo 20° de la presente Ordenanza.

DTO 1651,  
LO BARNECHEA  
Art. 2° N°6  
D.O. 18.12.2004

a) Los espacios de estacionamiento deberán desarrollarse en un plano horizontal, aceptándose una pendiente máxima del 10% (6° de inclinación).

Cada estacionamiento deberá tener libre ingreso y salida.

b) En aquellas densificaciones en las que de la aplicación del estándar, resulten asignadas dos o más unidades por unidad habitacional, ellas podrán ser emplazadas en línea, compartiendo el mismo ingreso y salida.

c) El ancho mínimo de pasillo (un solo sentido de tránsito) en función del ángulo del estacionamiento, es el siguiente:

e (°)	0	35	50	70	90
Ap (m)	3.5	4.0	4.5	6.0	7.5

En el caso de doble sentido de tránsito, los pasillos de circulación tendrán un ancho mínimo de 8.00 mts."

d) El ancho mínimo de las rampas de acceso con doble sentido de tránsito, será de 6.0 mts. con separación central, sin perjuicio de los ensanches requeridos por los radios de curvatura en rampas.

En el caso de un solo sentido, podrá ser 3.50 mts.

ARTÍCULO 20° Los estándares de estacionamientos a aplicar son los que se detallan en los siguientes cuadros para las Zonas que corresponda:

NOTA 13

DESTINOS	ZONAS
1.- VIVIENDA (*)	A/B/C/D/G/H/I/J/K/M/O F
Unifamiliar o Colectiva	Vivienda Social
De 0 a 100 m <sup>2</sup>	1 / vivienda 1 / 8 viviendas
De 100 a 140 m <sup>2</sup>	2,0 / vivienda
De 140 a 200 m <sup>2</sup>	2,5 / vivienda
Mayor a 200 m <sup>2</sup>	3,0 / vivienda

Nota 1: En el total de los estacionamientos la fracción se subirá al entero siguiente

2.- EQUIPAMIENTO	ZONAS
SALUD (*) (**)	B/C/D/G/J/M A / F
Unidad Hospitalización	1/ cama 1.2/ cama
Unidad de Tratamiento	1 / 20 m <sup>2</sup> sup. 1 / 30 m <sup>2</sup> sup.
	útil útil



Consulta Médica	1 / 20 m <sup>2</sup> sup. útil	1 / 30 m <sup>2</sup> sup. útil
EDUCACION (*) (***)	B/C/D/G/J/M	A/F
Enseñanza Técnica y Superior	1 / 2,3 alumnos	1 / 10 alumnos
Enseñanza Básica y Media	1 / 12 alumnos	1 / 15 alumnos
Enseñanza Pre-Escolar	1 / 10 alumnos	1 / 30 alumnos
DEPORTES	A/B/C/D/F/G/J/M	
Casa Club, Gimnasio	1 / 40 m <sup>2</sup> sup. útil	
Graderías	1 / 12 espectadores	
Canchas de Tenis, Bowling	2 / cancha	
Multicanchas	5 / cancha	
Cancha Fútbol, Rugby	10 / cancha	
Piscinas	1 / 6 m <sup>2</sup> sup. de piscina	
ESPARCIMIENTO (**)	A/B/C/D/F/G/J/M/O	
Entretenciones al aire libre	1 / 100 m <sup>2</sup> de recinto	
Zonas de Picnic	1 / 50 m <sup>2</sup> de recinto	
Parque de Entretenciones	1 / 30 m <sup>2</sup> de recinto	
SOCIAL	A/B/C/D/F/G/J/M	
Clubes Sociales	1 estacionamiento cada 10 m <sup>2</sup> de superficie útil.	
CULTO Y CULTURA (**)	A/B/C/D/F/G/J/M	
Iglesias, Parroquias	Los recintos destinados exclusivamente a la celebración de culto, quedan eximidos de la exigencia de estacionamientos; con excepción de los recintos destinados a oficinas, salas de reunión u otros destinos anexos, los cuales se regirán por lo establecido para cada uno de ellos en esta Ordenanza y/o en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.	
Salas de Concierto Cines, Teatros, Auditorios	1 / 10 espectadores	
Centros de Eventos	1 / 5 m <sup>2</sup> de salones	
COMERCIO (**)	A/B/C/D/F/G/J/M	
Supermercados, Mercados, Grandes tiendas, Centros Comerciales de todo tamaño, Agrupaciones Comerciales		
- Más de 1.000 m <sup>2</sup> edificados	1 / 15 m <sup>2</sup> sup. útil, mínimo 3 estacionam.	
- De 500 a 1.000 m <sup>2</sup> edificados	1 / 20 m <sup>2</sup> sup. útil, mínimo 3 estacionam.	



- De 200 a 500 m <sup>2</sup> edificados	1 / 30 m <sup>2</sup> sup. útil, mínimo 3 estacionam.
- Menos de 200 m <sup>2</sup> edificados	1 / 30 m <sup>2</sup> sup. útil, mínimo 1 / local
Materiales de Construcción,	1 / 50 m <sup>2</sup> de recinto con un mínimo de 3
Ferías, Venta de Automóviles y Estación de Servicio Automotriz	estacionam.
Venta minorista de combustibles,	1 / 50 m <sup>2</sup> de recinto con un mínimo de 3
sólidos, líquidos y gaseosos, Venta de Maquinaria	estacionam.
Hotel, Apart-Hotel, Residenciales	1 / 4 camas
Moteles	1 / 2 camas
Restaurantes	1 / 5 m <sup>2</sup> de sup. útil
Discotecas	1 / 10 m <sup>2</sup> de sup. útil
SERVICIOS (*) (**)	A/B/C/D/F/G/J/M
Oficinas o Agrupaciones de oficinas de cualquier tamaño	1 / 30 m <sup>2</sup> de sup. útil con un mínimo de 3 estacionam.
Talleres artesanales inofensivos de cualquier tamaño	1 / 30 m <sup>2</sup> de sup. útil con un mínimo de 3 estacionam.
Talleres de reparación de vehículos y Garages (además del espacio de trabajo)	1 / 150 m <sup>2</sup> de sup. útil con un mínimo de 3 estacionam.
<b>3.- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	
INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO (**)	A/B/C/D/F/G/J/M
Industria (Talleres menores) y Almacenamiento de cualquier tamaño	1 / 30 m <sup>2</sup> de sup. útil con un mínimo de 3 estacionam.
En el caso de los estándares de estacionamiento para el destino de "Vialidad y Transporte" y "Residuos Sólidos Domiciliarios" se aplicará la tabla del Cuadro 10, para la zona A, del artículo 7.1.2.9 del PRMS.	
(*) Adicionalmente deberá calcularse un 20% para visitas con un acceso directo desde el espacio público y podrán emplazarse ocupando hasta un máximo de 30% de la superficie del respectivo antejardín.	
(**) Adicionalmente deberá consultarse un estacionamiento para buses, camiones de carga y descarga u otros similares conforme al siguiente estándar:	



- Hasta 1.000 m<sup>2</sup> de sup. útil                      1 estacionamiento de 30 m<sup>2</sup>
- de 1.000 a 3.000 m<sup>2</sup> de sup. útil                      2 estacionamientos de 30 m<sup>2</sup> c/u
- de 3.000 a 6.000 m<sup>2</sup> de sup. útil                      3 estacionamientos de 30 m<sup>2</sup> c/u
- de 6.000 a 12.000m<sup>2</sup> de sup. útil                      4 estacionamientos de 30 m<sup>2</sup> c/u
- más de 12.000 m<sup>2</sup> de sup. útil                      5 estacionamientos de 30 m<sup>2</sup> c/u

(\*\*\*) Adicionalmente deberá consultarse estacionamiento para transporte escolar conforme al siguiente estándar:

- Enseñanza Básica/Media : 1 estacionamiento por cada 70 alumnos para las Zonas

A/B/C/D/F/G/J/M, con un mínimo de 1 unidad en ambos casos.

- Enseñanza Pre-Básica : 1 estacionamiento por cada 100 alumnos, con un mínimo de 1 unidad.

DTO 1651,  
LO BARNECHEA  
Art. 2° N°7 b)  
D.O. 18.12.2004

#### TITULO V LAS AREAS VERDES

ARTICULO 21° Por cada 1.000 m<sup>2</sup> de superficie de área verde, se exigirán 2 estacionamientos. En el caso que surjan cifras con decimales, siempre se aproximarán al entero inmediatamente superior.

Los equipamientos construidos en áreas verdes, tendrán los estacionamientos que correspondan a los usos de suelo acumulativamente; sin perjuicio de los estacionamientos exigidos a las áreas verdes en el inciso primero.

Decreto 3979,  
M. DE LO BARNECHEA  
Art. ÚNICO a)  
D.O. 14.07.2015

ARTICULO 22° .- Derogado.

ARTICULO 23° Si como resultado de los proyectos de ingeniería se producen modificaciones en el trazado de alguna quebrada, será obligación respetar el área del Parque Quebrada, manteniendo su ubicación en el cauce natural de la quebrada.

Las especies arbóreas no podrán alterar el escurrimiento natural de las aguas provenientes de esteros o quebradas, salvo mediante un proyecto autorizado por la Dirección General de Aguas del Ministerio de Obras Públicas.

#### CAPITULO II SISTEMA METROPOLITANO DE AREAS VERDES

ARTICULO 24° Para los efectos de aplicar la presente Ordenanza, las siguientes áreas verdes se encuentran graficadas en el plano PRC-LB 1 Zonificación.

- Parque Río Mapocho
- Parque Estero El Arrayán
- Cerros Islas
- Áreas Verdes Complementarias
- Parques Quebradas

PARQUE DEL RIO MAPOCHO  
(Artículo 5.2.1.y 5.2.2. PRMS)



Faja de Area Verde de Uso Público correspondiente al Parque Metropolitano del Río Mapocho ubicada adyacente al cauce del río Mapocho en cada predio ribereño, y que conforma, en el conjunto de dichos predios, un área forestada de carácter Metropolitano, corresponde a las franjas establecidas en el artículo 28° de la presente Ordenanza.

Su largo cubre la totalidad de los frentes ribereños por ambos lados del cauce, desde la cota mil hasta el puente San Francisco. Su ancho es coincidente con la faja de protección de riesgos medida a cada lado desde el borde del cauce y definida en cada predio por la Dirección General de Aguas del MOP (PRMS 8.2.1.1, a.1.1.), río arriba del puente San Enrique; y definida, basado en estudios de riesgos o proyectos específicos aprobados por el Departamento de Defensas Fluviales del MOP en el tramo río abajo del mismo puente. (Artículo 28° "Restricción por riesgo" de la presente Ordenanza).

#### CONDICIONES DE USO DE SUELO

##### a.) Usos Permitidos

##### a.1.- Equipamiento

Culto y Cultura:	Centro Cultural Museo Salas de Concierto Santuario	DTO 1651, LO BARNECHEA Art. 2° N° 8 a) D.O. 18.12.2004
Deporte:	Piscinas Circuitos ciclísticos, de trote, etc.	
Comercio:	Restaurantes Fuentes de Soda Bares y similares	

##### Esparcimiento al aire libre

Científico: Institutos de Investigación

Científica y/o Tecnológica

##### a.2.- Area Verde

##### b.) Usos Prohibidos

Los no indicados expresamente

#### CONDICIONES DE EDIFICACION

USO DE SUELO	EQUIPAMIENTO
Coef. máximo ocupación de Suelo	0.01
Coef. máximo de Constructibilidad	0.01

PARQUE DEL ESTERO DEL ARRAYAN  
(Artículo 5.2.3.4 y 8.2.1.1 letra a. PRMS)

Faja de Area Verde de Uso Público ubicada adyacente al cauce del Estero El Arrayán en cada predio ribereño, y que conforma, en el conjunto de estos predios, un área forestada del Sistema Metropolitano de Areas Verdes.

Su largo cubre la totalidad de los frentes ribereños por ambos lados del cauce, desde la cota mil hasta la unión con el río Mapocho. Su ancho es coincidente con



la faja de protección de riesgos que se encuentra establecida en el artículo 28° de la presente Ordenanza.

#### CONDICIONES DE USO DE SUELO

##### a.) Usos Permitidos

##### a.1.- Equipamiento

Esparcimiento al aire libre.

##### a.2.- Area Verde

##### b.) Usos Prohibidos

Los no indicados expresamente

#### CERROS ISLAS

(Artículo 5.2.3. y 5.2.3.2 PRMS .)

Son Áreas Verdes Intercomunales de uso público o privado que pueden acoger actividades cuyo alcance trasciende los límites comunales de dos o más comunas.

En el plano PRC-LB 1 Zonificación se identifican las siguientes en la comuna, con las superficies aproximadas que se señalan :

Parte del Cerro 18	:	48.60 Hás.
Parte del Cerro Alvarado	:	41.89 Hás.
Parte del Cerro del Medio	:	81.31 Hás.
		171.80 Hás.

Además a nivel comunal se definen los siguientes Cerros Islas Comunales:

Parte del Cerro El Manzano	:	4.26 Hás.
Parte del Cerro Loma Larga	:	21.89 Hás.
		26.15 Hás.

##### a) Usos permitidos

##### a.1.- Equipamiento

Culto y Cultura: Centro Cultural  
Museo  
Salas de Concierto  
Centro de convenciones  
Santuario

Deporte: Piscinas, circuitos ciclisticos,  
de trote, etc.

Científico: Institutos de Investigación

Científica y/o Tecnológica

Comercio: SUPRIMIDO.-

##### a.2.- Area Verde

##### b) Usos Prohibidos

Los no indicados expresamente

#### CONDICIONES DE EDIFICACION

USO DE SUELO	EQUIPAMIENTO
Coficiente máximo de Ocupación de Suelo	0.05

DTO 1651, LO  
BARNECHEA  
Art. 2° N° 8 a)  
D.O. 18.12.2004

Decreto 2285  
M. DE LO BARNECHEA  
N° 1 Art. 1 a)  
D.O. 06.05.2011



Coeficiente máximo de  
Constructibilidad

0.05

AREAS VERDES COMPLEMENTARIAS  
(Artículo 5.2.4 y 5.2.4.1 PRMS y  
Título 4° Cap. 8 O. Gral. de U. y C.)

Son Areas Verdes de propiedad fiscal, municipal o  
privada destinadas a acoger actividades deportivas  
y/o espectáculos de concurrencia masiva de público.

Estas son:

- Club Ecuestre La Dehesa
- Club de Golf Lomas de La Dehesa
- Club Las Condes
- Club Old Boys y Club Old Georgian
- Estadio Banco Sud Americano
- Balneario El Arrayán (Centro de Reposo de  
Agua Mineral)
- Club Caleuche
- Club de Golf La Dehesa
- Estadio Colegio Médico

Además se define a nivel comunal la siguiente Área Verde  
Complementaria:

- Club de Golf Valle Escondido

#### CONDICIONES DE USO DE SUELO

a.) Usos Permitidos

a.1) Equipamiento:

Culto y Cultura: Centro de Eventos

Social: Club Social

Deportes: Piscinas  
Gimnasios  
Canchas

#### CONDICIONES DE EDIFICACION

USO DE SUELO

EQUIPAMIENTO

Coef. máximo ocupación de Suelo	0.05
Coef. máximo de Constructibilidad	0.05

a.2) Area Verde.

a.3) Otros Usos, bajo la siguiente condición:

Hasta un 20% de la Superficie podrá desafectarse y  
destinarse a Otros Usos bajo las normas de la Zona a  
la cual pertenece y mediante modificación del PRC

b) Usos Prohibidos

Los no indicados expresamente.

PARQUES QUEBRADAS  
(Artículo 5.2.3.3 PRMS)

Son áreas verdes de propiedad pública o privada que se  
encuentran adyacente a los cauces de las siguientes  
quebradas y en los tramos que se indican en el plano  
PRC-LB 1, Zonificación.  
Corresponden a 25 mts de área verde a cada lado medidos  
desde el eje de la quebrada.  
N-4 Parque Quebrada El Gabino o El Garín



- N-5 Parque Quebrada El Manzano (Qda. Las Rosas)
- N-7 Parque Quebrada Las Hualtatas
- N-8 Parque Quebrada El Carrizo
- N-10 Parque Quebrada Los Carboneros
- N-11 Parque Quebrada El Guindo

## CONDICIONES DE USO DE SUELO

## a.) Usos Permitidos

## a.1) Equipamiento:

Deporte: Canchas  
Circuitos de trote  
Esparcimiento al aire libre

## a.2) Areas Verdes

## b.) Usos prohibidos

Los no indicados expresamente.

## CONDICIONES DE EDIFICACION

USO DE SUELO	EQUIPAMIENTO
Coef. máximo ocupación de Suelo	0.01
Coef. máximo de Constructibilidad	0.01

La disminución de la restricción por riesgo, como consecuencia de estudios que lo permitan, no modifica el ancho mínimo del área verde establecido para los Parques Quebradas que se señalan en la presente Ordenanza.

## TITULO VI AREAS DE RESTRICCIÓN

ARTICULO 25° Las Areas de Restricción definidas por el Plan Regulador Comunal, y las definidas por el PRMS en sus artículos 8.2 al 8.2.1.1, deben cumplir las exigencias de los artículos citados.

ARTICULO 26° No podrá modificarse la ubicación de ningún

cauce natural sin la respectiva autorización de la Dirección General de Aguas del MOP. Además no podrá modificarse ningún cauce artificial dentro del territorio ni fijar su franja de restricción sin la respectiva autorización de la Asociación de Canalistas y la Dirección General de Aguas del MOP.

ARTICULO 27° El ancho de la faja de restricción a ambos costados del cauce deberá ser aprobado por la Dirección General de Aguas del MOP, así como los estudios y obras de protección necesarias en cada proyecto (canalización, encauzamiento y/o entubamiento). En las urbanizaciones, se aceptará la canalización a tajo abierto, con una rejilla de protección superficial, todo lo cual deberá ser autorizado por las entidades nombradas.

ARTICULO 28° Las Areas de Restricciones definidas para el territorio urbano son las siguientes:

- Restricción Quebradas
- Riesgo Geofísico asociado a inundación recurrente: Río Mapocho
- Cauces Artificiales: Canal La Dehesa
- Cauces Naturales: Estero El Arrayán

RESTRICCIÓN QUEBRADAS  
(Artículo 8.2.1.1 PRMS)



Corresponden a lo definido en el Art. 8.2.1.1, a.1.3 "Quebradas", de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, cuyo listado es el siguiente:

- N-1 Quebrada Agua de Aranda
- N-2 Quebrada del Ají
- N-3 Quebrada Las Zorras
- N-4 Quebrada El Gabino o El Garín \*
- N-5 Quebrada El Manzano (Qda. Las Rosas) \*
- N-6 Quebrada El Quisco (Qda. El Manzano)
- N-7 Quebrada Las Hualtatas \*
- N-8 Quebrada El Carrizo \*
- N-9 Quebrada Los Chanchos
- N-10 Quebrada Los Carboneros \*
- N-11 Quebrada El Guindo \*

El ancho mínimo de las fajas de restricción a cada lado del borde es 40 mts.

Las construcciones y urbanizaciones que cuenten con Estudios y Obras de Protección de Quebradas, aprobadas y recibidas por el Ministerio de Obras Públicas, tienen como faja de restricción por riesgo la que dichos Estudios hayan definido.

\* Sin perjuicio de lo anterior, el uso de suelo definido para el uso de área verde, contemplado en el PRMS para los Parques Quebradas, no podrá disminuirse, como consecuencia de estudios, que permiten reducir el ancho de las áreas de restricción de dichas quebradas.

RIESGO GEOFISICO ASOCIADO A INUNDACION RECURRENTE RIO MAPOCHO (Artículo 8.2.1.1 PRMS)

Las áreas de resguardo serán definidas en cada predio por la Dirección de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas (DOH-MOP), sobre la base de estudios o proyectos específicos desarrollados por los propietarios y aprobados por la Dirección General de Aguas de ese Ministerio (DGA-MOP) (PRMS, art. 8.2.1.1 letra a.1.1), debiendo ser oficializados por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

CAUCES ARTIFICIALES: CANAL LA DEHESA Y OTROS

Los cauces artificiales están afectos en ambos bordes a áreas de restricción por riesgo de inundación por lo que se atenderá a lo estipulado en el artículo 26° de la presente ordenanza.

Sin perjuicio que el Canal La Dehesa sea identificado, las normas establecidas rigen para todo cauce artificial bajo control de la Asociación de Canalistas.

CAUCES NATURALES: ESTERO EL ARRAYAN

El Estero El Arrayán es el segundo cauce natural de importancia dentro del área urbana de Lo Barnechea, por lo que también rigen para él restricciones según lo estipulado por el PRMS.

El ancho de la faja de protección que se deberá respetar es de 25 mts a cada lado del eje del estero, pudiendo disminuirse siempre y cuando se realicen estudios y obras de protección que sean aprobadas por la Dirección General de Aguas del MOP.

## TITULO VII EDIFICACION

CAPITULO I NORMAS GENERALES DE EDIFICACION

ARTICULO 29° Los cierros exteriores hacia espacios

DTO 1651,  
LO BARNECHEA  
Art. 2° N° 9  
D.O. 18.12.2004

DTO 1651,  
LO BARNECHEA  
Art. 2° N° 10 a)  
D.O. 18.12.2004

DTO 1651,  
LO BARNECHEA  
Art. 2° N° 10 b)  
c)  
D.O. 18.12.2004



públicos, tendrán una altura máxima de 2,20 mts. medidos verticalmente en el plano del eje del cierre con un 50% de transparencia mínima.

Los cierros en esquina deberán formar ochavos de a lo menos 4.00 mts. de longitud cuando éstos se produzcan en la línea oficial.

Se prohíbe en toda la comuna el uso de elementos cortantes ubicados en la parte superior de los cierros exteriores, tales como alambrados de púas, vidrio cortado o similares. Se podrán autorizar elementos de seguridad que sean parte integrante del diseño del cierre, como rejas con elementos punzantes, siempre que no superen la altura máxima permitida.

ARTICULO 30° Los cierros de sitios eriazos, obligatorios conforme lo dispone el Artículo 2.5.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, deberán tener las siguientes características:

- a) Altura 2,00 mts.
- b) Ser transparentes y consignarse en la puerta el número municipal y el teléfono del responsable de su mantención.

ARTICULO 31° Los antejardines mínimos corresponderán a los establecidos en los respectivos planos de loteo aprobados con anterioridad a la entrada en vigencia del PRC. Las disposiciones establecidas sobre esta materia para las diferentes Zonas en que se divide la comuna será aplicable a los futuros loteos.

Los predios que colinden con áreas verdes públicas, deberán respetar un antejardín mínimo de 3.00 mts. en el frente que colinden con éstas.

En los antejardines se permitirán únicamente construcciones de un piso destinadas a portería, pérgolas y piscinas; y exclusivamente, en el caso de viviendas unifamiliares se permitirán estacionamientos de vehículos, no pudiendo sobrepasar los márgenes establecidos en el artículo 2.5.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Las construcciones destinadas a pérgolas y estacionamiento, pueden contar con cubierta sobre un envigado y pilarización, pero deben carecer de paramentos opacos verticales. Las construcciones destinadas a portería no pueden exceder los 3,00 m<sup>2</sup>.

Las construcciones no podrán sobrepasar el 30% de la superficie del antejardín ni extenderse más del 30% del frente del predio. Deberán tener una distancia mínima de 1,00 mt. al medianero y respetar una rasante de 45° aplicada en los deslindes a 2,50 mts. de altura.

En los antejardines no se permitirá exhibir ni vender productos, ni otra clase de bienes y servicios sujetos a comercialización.

ARTICULO 32° El Director de Obras autorizará reducciones del ancho de los antejardines reglamentados por esta Ordenanza exclusivamente en los siguientes casos y bajo los objetivos y condiciones que a continuación se indican:

1. Para autorizar construcción de subterráneos, en

DTO 1651,  
LO BARNECHEA  
Art. 2° N°11  
D.O. 18.12.2004

DTO 1651,  
LO BARNECHEA  
Art. 2° N°12  
D.O. 18.12.2004

DTO 1651,  
LO BARNECHEA  
Art.2° N° 13  
D.O. 18.12.2004



cuyo caso la nueva línea de edificación así definida regirá sólo para estos subterráneos.

2. Para autorizar obras de pareos de un piso edificados simultáneamente en el tiempo y cuyo destino sea estacionamiento de automóviles, que tengan dos de sus costados concurrentes abiertos.

3. Para autorizar una línea de edificación ajustada a la topografía del terreno, dejando antejardines variables entre 2,50 y 5,0 mts.

ARTICULO 33° Se autorizarán marquesinas que sobrepasen la línea de edificación sólo en construcciones destinadas a usos de equipamiento. Las marquesinas podrán ocupar un máximo de un 70% de la superficie del antejardín y no podrán sobresalir de la Línea de Edificación, en más de 2/3 del ancho del antejardín. Tendrán una altura mínima de 0.30 mts. sobre la solera que enfrenta el predio.

Decreto 3985,  
M. DE LO BARNECHEA  
Art. 1° a)  
D.O. 14.10.2009

Sobre los antejardines, el plano inferior de los balcones y cuerpos salientes deberá situarse a una altura mínima de 3.00 mts. sobre el nivel más alto de la solera respecto del frente del predio. La medida del volado correspondiente tendrá un máximo de 2.00 mts. y no podrá ser superior a un tercio del ancho del antejardín reglamentado.

Decreto 3985,  
M. DE LO BARNECHEA  
Art. 1° a)  
D.O. 14.10.2009

En el primer piso se autorizarán cuerpos salientes en volado de un máximo de 1.00 mt., que no cubran más de un tercio del largo de la fachada respectiva y que se sitúen a una altura mínima de 3.00 mts. sobre el nivel del suelo definitivo del antejardín.

ARTICULO 34° La presente Ordenanza fija para cada zona una altura máxima establecida en metros y en forma complementaria, fija la altura en cantidad de pisos, debiendo darse cumplimiento a ambas normas conjuntamente.

La cantidad de pisos permitidos para cada zona corresponde a los pisos no subterráneos que podrán construirse como máximo dentro de la altura permitida sea en uso exclusivo o mixto. Para el caso de edificaciones de uso mixto, la altura máxima y número de pisos máximos serán los del uso más permisivo no pudiendo agregarse o sumarse las alturas de usos diferentes.

DTO 1651,  
LO BARNECHEA  
Art. 2° N° 14  
D.O. 18.12.2004

INCISO DEROGADO.

ARTICULO 35° DEROGADO.

ARTICULO 36° Los predios que se emplacen en terrenos con pendiente superior al 10%, deberán cumplir además de las disposiciones del P.R.M.S. (Artículo 3.3.2. al 3.3.2.5.), con las siguientes condiciones:

a) El empalme de la vía pública con el acceso a un predio, o a un conjunto de predios, deberá contemplar un tramo con una pendiente máxima de un 5%, situado al interior de éste; con un mínimo de 5 mts. de longitud cumpliendo, en su ancho y gradiente, con lo establecido en el artículo 3.3.2.3 del P.R.M.S.

b) En lo que se refiere al cálculo del porcentaje máximo de ocupación de suelo, se deberá cumplir con el artículo 3.3.2.2 del P.R.M.S.

c) Los desmontes, definidos en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones,



que sea necesario efectuar para producir escalonamientos, no podrán superar los 3,50 mts. de altura, medidos respecto al terreno natural, en conformidad al artículo 3.3.2.3 del PRMS.

d) Los rellenos que produzcan abalconamientos, se deberán circunscribir a los distanciamientos y rasantes definidos en el artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 37° Los proyectos de edificación nueva, ubicarán el acceso de vehículos respetando la posición de los árboles existentes y se deberá disponer la protección de los mismos durante el período de la construcción de la obra. Se podrán relocalizar los árboles, con autorización de Dirección de Obras Municipales previa consulta a la Dirección de Aseo y Ornato.

## TITULO VIII USOS DE SUELO

### CAPITULO I NORMAS GENERALES SOBRE USO DE SUELO

ARTICULO 38° Para clasificar las actividades, se tendrá en cuenta la tipología básica que se indica a continuación, y la definición de actividades que correspondan a cada tipo y ámbito de acción, (OGUC artículos 2.1.24 al 2.1.33) las que se indican en los cuadros que más adelante se incluyen. Los tipos básicos en que se clasifican las actividades son:

- a) Residencial
- b) Equipamiento
- c) Actividades Productivas
- d) Infraestructura
- e) Espacios públicos
- f) Area Verde

ARTICULO 39° En la aplicación de los artículos 57° y 58° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Director de Obras Municipales verificará que las actividades desarrolladas en cada destino dado a la propiedad y su edificación, sean efectivamente concordantes con los usos de suelo correspondientes.

ARTICULO 40° Para los efectos de la aplicación de esta Ordenanza se distinguen las escalas de equipamiento, establecidas en el artículo 2.1.36. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

### CAPITULO II CONDICIONES ESPECIALES PARA LOS USOS DE SUELO

ARTICULO 41° Para el funcionamiento de restaurantes, discotecas y afines se deberá asegurar que las instalaciones cumplan con las disposiciones en relación al resguardo en materia de contaminación acústica, emanación de gases, malos olores, operación vial y demás inconvenientes causados por esta actividad, las cuales no deberán producir molestias a los vecinos; para lo cual se deberá contar siempre con el informe del SESMA y lo dispuesto en la Ordenanza Municipal sobre la materia.

ARTICULO 42° Las actividades comerciales y de prestación de servicios de oficinas, no podrán incluir en sus locales un área superior al 50% de su superficie edificada destinada al bodegaje de productos, debiendo mantener la clasificación de la actividad principal.



ARTICULO 43° En el caso del comercio de venta de gas, el almacenamiento del producto se debe dar en un recinto cerrado, respetando la normativa del SEC, y "De las Condiciones de Seguridad Contra Incendio" del Título 4 Capítulo 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. La carga y descarga de los cilindros de gas, debe efectuarse al interior del recinto a fin de evitar la propagación de ruidos molestos. En ningún caso puede adosarse este recinto a las medianerías de vecinos.

ARTICULO 44° El ejercicio de actividades de Centros de servicio automotor y Venta minorista de combustibles líquidos deberá circunscribirse estrictamente a las actividades descritas en el artículo 7.1.3.1 del P.R.M.S., y en ningún caso se podrán realizar labores de reparación de vehículos.

ARTICULO 45° Los terminales de locomoción colectiva urbana, se permitirán exclusivamente en las Zonas que se señalan y de las categorías e infraestructura física que se indican, y en ningún caso podrán contemplar en ellos, la labor de reparación o mantención de vehículos.

ARTICULO 46° La instalación de terminales de locomoción colectiva, deben cumplir con lo dispuesto en el Título 4 Capítulo 13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y con las siguientes condiciones:

a) En la Zona A, se permitirán las categorías A y B. Su acceso debe darse sólo por calles de un ancho mínimo de 15.0 mts., y sus condiciones de edificación se ajustarán a lo establecido para la Zona.

b) En la Zona D, se permitirán las categorías A, B y C. Su acceso debe darse por calles de un ancho mínimo de 20.0 mts., y podrán desarrollarse sólo en nivel de subterráneo.

c) En la Zona J, se permitirán las categorías A, B y C, exclusivamente en el sector de Equipamiento de Circunvalación. En la categoría C no se admitirá buses de un largo superior a 8.0 mts.

Así mismo, en esta Zona se podrán considerar modos de transporte alternativos, como sistemas intermedios impulsados por otras energías.

Igualmente los terminales que se emplacen en esta Zona, se considerarán como complementarios a las actividades de equipamiento que se desarrollan en terrenos de superficie mínima de 10.000 m<sup>2</sup>.

Para los efectos de la superficie a el programa a cumplir por ellos, se aplicará lo dispuesto en el artículo 4.13.8 de la Ordenanza General. En lo referido a las condiciones de edificación, se aplicarán aquellas establecidas para la Zona.

DTO 1651,  
LO BARNECHEA  
Art. 2° N° 15  
D.O. 18.12.2004

### CAPITULO III ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

ARTICULO 47° En el territorio de este plan, las actividades definidas bajo el uso de actividad productiva, deberán ser de carácter inofensivo según clasificación del Servicio de Salud del Ambiente, y comprenderán las siguientes tipologías: talleres menores, almacenamiento ligado exclusivamente a actividades comerciales o de oficinas, y actividades de impacto similar al industrial.

ARTICULO 48° Para los efectos señalados en el artículo anterior, se establecen las siguientes definiciones:

a) Talleres Menores: Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que



se realizan las actividades de producción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o insumos, ocupando para ello no más de 10 operarios. El radio de acción es de al menos el barrio y como máximo el límite comunal.

b) Almacenamiento: Recintos de acopio, y bodegaje complementarios y ligados a la actividad comercial y de oficinas. En ningún caso existirán como destino independiente, y no podrán exceder del 50% de la superficie de la actividad.

c) Actividades de impacto similar al industrial: Aquellas definidas en el Título 6° artículo 6.1.1.2 del P.R.M.S. Sólo se permitirán las correspondientes a acopio y/o venta de materiales de construcción y venta minorista de combustibles sólidos.

DTO 1396,  
M. DE LO BARNECHEA  
Art. 1° N° 1  
D.O. 05.08.2006

ARTICULO 49° Al adosarse las edificaciones que se destinen a las actividades productivas, sólo podrán hacerlo con sus recintos destinados a oficinas, servicios higiénicos, y en general a todos aquellos no comprometidos con los procesos de producción, ni almacenamiento.

ARTICULO 50° Las etapas del proceso de producción y almacenamiento, deberán desarrollarse en recintos cerrados para controlar las molestias al vecindario, tales como ruidos, emanaciones o demás efectos que interfieran en el normal desarrollo de la vida comunal.

ARTICULO 51° Se consideran actividades productivas permitidas en el territorio del Plan las siguientes y/o similares:

CODIGO	PRODUCTO PRINCIPAL	PROCESAMIENTO
31123	Productos lácteos (helados, sorbetes y otros)	Fabricación
31171	Pan	Fabricación
31172	Galletas	Fabricación
31173	Pasteles	Fabricación
31171	ELIMINADO	
31174	Fideos, tallarines y otras pastas	Elaboración
31191	Cacao y chocolate	Fabricación
31192	Confites	Fabricación
31211	Condimentos	Elaboración
31215	Té	Elaboración
31216	Café	Tostado y molienda
32117	Textiles	Hilado, tejido y acabado
32121	Frazadas, mantas y cortinas	Confección
32122	Sábanas, fundas de almohada y mantelería	Confección
32124	Artículos de lona y bolsas	Confección
32126	Artículos diversos textiles	Pespunte y plisado
32132	Tejidos de punto	Fabricación y acabado
32141	Tapices y alfombras	Fabricación
32151	Sogas y cordeles	Fabricación
31219	Industria alimenticia no clasificada.	Fabricación de empanadas y comida para llevar
32201	Prendas de vestir	Confección
32202	Sombreros, guantes y otros accesorios	Confección
32204	Prendas de vestir de cuero	Confección

DTO 1396,  
M. DE LO BARNECHEA  
Art. 1° N° 2  
D.O. 05.08.2006



32205	Prendas de vestir de piel	Confección
32206	Impermeables, casacas y parkas	Confección
32207	Uniformes	Confección
32331	Maletas, carteras, billeteras	Fabricación
32332	Sillas de montar, arneses y látigos	Fabricación
32333	Productos de cuero y sucedáneos	Fabricación y reparación
32401	Calzado y botas de cuero	Fabricación y reparación
33113	Puertas y ventanas de madera	Fabricación
33201	Muebles de madera y tapizado	Fabricación, reparación y tapizado
34201	Imprenta y encuadernación	Impresión y encuadernación
34202	Fotograbado y litografía	Fotograbado y litografía
34203	Tarjetas, sobres y papel con membrete	Fabricación
34203	Calendarios, etiquetas y afiches	Fabricación
34204	Editoriales	Impresión y edición
34205	Fotocopias	Reproducción
35232	Cosméticos y envasados	Fabricación y envasado
35512	Recauchaje	Recauchaje
36201	Vidrios	Fabricación
36202	Espejos y cristales	Fabricación
36204	Parabrisas y vidrios para vehículos	Fabricación
36104	Artículos de barro, loza y porcelana	Fabricación
36105	Productos minerales no metálicos (Piedra)	Fabricación
38121	Muebles y accesorios metálicos	Fabricación
38133	Galpones, rejas, puertas y ventanas metálicas	Fabricación
--	Soldadura y costura	Soldadura
38192	Productos de tornería	Fabricación
38192	Productos de hojalatería	Fabricación
38196	Esmaltado, barnizado, lacado, galvanizado y pulido de productos metálicos	Esmaltado, lacado, barnizado, galvanizado y pulido
38252	Máquinas y equipos de computación	Fabricación y reparación
38332	Artículos eléctricos	Reparación
38321	Receptores de radio y TV	Reparación
38322	Equipos de grabación y reproducción de sonido	Reparación
38323	Discos, cintas magnéticas y cassettes	Fabricación
38324	Equipos y aparatos de comunicaciones	Fabricación y reparación
38331	Parrillas, asadores y tostadoras	Fabricación
38393	Lámparas	Fabricación
38431	Vehículos	Reparación
38434	Motores	Rectificación
38441	Bicicletas y motocicletas	Reparación
38511	Instrumentos científicos	Fabricación
38512	Instrumentos médicos	Fabricación
38521	Instrumentos ópticos	Fabricación
38522	Artículos de fotografía	Fabricación



38523	Lentes	Fabricación
38531	Relojes y sus piezas	Fabricación y reparación
39011	Joyas	Fabricación y reparación
39012	Platería	Fabricación
39021	Instrumentos de música	Fabricación y reparación
39031	Artículos deportivos	Fabricación
39091	Juguetes	Fabricación
39092	Paraguas y bastones	Fabricación
39093	Lápices y artículos de escritorio	Fabricación
39094	Pantallas de lámparas	Fabricación
39095	Escobas y cepillos	Fabricación
39099	Botones y pelucas	Fabricación
--	Letreros publicitarios	Fabricación
--	Artículos de importación	Almacenamiento

## CAPITULO IV ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

ARTICULO 52° La extracción de áridos sólo se autorizará

en el Río Mapocho, bajo la condición de concesión municipal, en el sector ubicado entre el Puente San Francisco y Puente San Enrique, y previa autorización de la Dirección General de Aguas del Ministerio de Obras Públicas, autoridad que podrá autorizar otros lugares de extracción.

## CAPITULO V INFRAESTRUCTURA

ARTICULO 53° Dentro del territorio regido por este instrumento sólo se aceptarán las instalaciones de uso "Infraestructura", correspondientes a:

- Terminales de Transporte Terrestre
- Tratamiento y/o distribución de Agua Potable y/o Aguas Servidas
- Colectores de Aguas Lluvias

Todas aquellas no mencionadas en esta Ordenanza se entenderán expresamente prohibidas.

## TITULO IX ZONIFICACION, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS

## PARRAFO 1° ZONIFICACION.

ARTICULO 54° Para los efectos de aplicar la presente Ordenanza, el área urbana se divide en las Zonas que se definen a continuación, las cuales se encuentran graficadas en el Plano PRC-LB 1.

ZONA A	"PUEBLO LO BARNECHEA"
ZONA B	"RAUL LABBE"
ZONA C	"PUEBLO SAN ENRIQUE"
ZONA D	"LAS PUERTAS- SAN FRANCISCO"
Zona E	"Equipamiento Educacional"
ZONA F	"LA ERMITA DE SAN ANTONIO"
ZONA G	"CAJON RIO MAPOCHO"
ZONA H	"CAJON EL ARRAYAN"
ZONA I	"EL ARRAYAN ALTO"
ZONA J	"LA DEHESA"
ZONA K	"LA DEHESA ALTA"
Zona L	"Circunvalación Vial"
Zona LL	"Equipamiento de Culto".
ZONA M	"AVDA. LA DEHESA"
ZONA N	"INTERES CULTURAL"
ZONA O	"PARQUE PRAGUER"

## PARRAFO 2° USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS

Decreto 673,  
M. DE LO BARNECHEA  
N° 1 Art. ÚNICO  
letra a)  
D.O. 22.02.2013

NOTA  
NOTA 4  
NOTA 6  
Decreto 821,  
M. DE LO BARNECHEA  
N° 1 Art. Único b)  
D.O. 22.02.2013  
NOTA 8

Decreto 5655,  
M. DE LO BARNECHEA  
Art. Único, b)  
D.O. 01.10.2015

DTO 1651,



ARTICULO 55° En las Zonas señaladas en el Artículo 54° se aplicarán las normas de usos de suelo permitidos, restringidos y prohibidos en los predios y edificaciones; y las normas de subdivisión de predios y de edificación contenidos en este artículo.

Para cada una de estas zonas, se señalan los usos de suelo permitidos, con las restricciones que en cada caso se indican. Los usos de suelo no incluidos se entenderán siempre expresamente prohibidos.

#### RESTRICCIONES, CONDICIONES Y NOTAS

- (R1) Corresponden a usos de suelo que no pueden localizarse en predios que enfrenten a calle Barnechea.
- (R2) Usos de suelo que deben estar incorporados en un Centro Comercial que cuente con una superficie edificada mínima de 1.000 m<sup>2</sup>.
- (R3) Se autorizan sólo en subterráneos los usos de estacionamiento y terminales de transporte rodoviario.
- (R4) En las siguientes poblaciones: San Lucas, La Ponderosa, Santa Teresa, Las Nieves, Villa Cerro 18 sur, Nebraska, Villa El Esfuerzo, Barnechea II y Las América la altura de edificación será de 7 metros (2 pisos).
- (R5) Antejardín mínimo en calle Barnechea debe ser 5,0 mts.
- (N1) Condición especial de altura máxima con 10.50 metros (3 pisos) para uso Educación.
- (N2) En la aplicación de las densidades, las fracciones resultantes en la cantidad de viviendas, subirán al entero superior si son iguales o mayor a 0.5.
- (N3) Se prohíbe la localización de Equipamiento y Actividades Productivas en calles y pasajes cerrados y/o abiertos de ancho entre líneas oficiales inferior a 15 mts. y calzada menor a 7 mts.
- (N4) ELIMINADA.
- (N5) En la zona D, al oriente de la calle San José de la Sierra la rasante será de 46° y el distanciamiento de 20 metros, medidos desde el eje del deslinde con la Zona C2.
- (N6) Para el destino "Oficinas en general", se podrán utilizar las condiciones de edificación correspondientes al Uso Residencial.
- (N7) ELIMINADA.
- (N8) Condición especial de altura máxima de 20 metros para la nave central del culto y de 30 metros para campanarios en el uso Culto"

LO BARNECHEA  
Art. 2° N° 16 a)  
D.O. 18.12.2004

DTO 1651,  
LO BARNECHEA  
Art. 2° N°16 b)  
D.O. 18.12.2004

DTO 1651,  
LO BARNECHEA  
Art. 2° N° 16 c)  
D.O. 18.12.2004  
DTO 1021,  
M. DE LO BARNECHEA  
N° 1 a)  
D.O. 25.05.2006  
Decreto 912,  
M. DE LO BARNECHEA  
N° 1 Art. ÚNICO b)

D.O. 06.03.2013  
DTO 1651,  
LO BARNECHEA  
Art. 2° N°16 e)  
D.O. 18.12.2004  
Decreto 821,  
M. DE LO BARNECHEA  
N° 1 Art. Único c)  
D.O. 22.02.2013

Decreto 5655,  
M. DE LO BARNECHEA  
Art. Único, c)  
D.O. 01.10.2015

#### ZONA A "PUEBLO LO BARNECHEA"

##### CONDICIONES DE USO DE SUELO

##### a.) Usos Permitidos y Restringidos

##### a.1.) Residencial

##### a.2.) Equipamiento:

Clase	Actividad
-------	-----------

Salud	Clínicas Postas
-------	--------------------



	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dispensarios</li> <li>Consultorios</li> <li>Centros de salud y reposo</li> <li>Velatorios</li> </ul>	
Educación (N1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Liceos</li> <li>Academias</li> <li>Institutos</li> <li>Colegios</li> <li>Escuelas Básicas</li> <li>Jardines Infantiles</li> <li>Parvularios</li> </ul>	Decreto 5655, M. DE LO BARNECHEA Art. ÚNICO, d) D.O. 01.10.2015
Culto (N8) Cultura	<ul style="list-style-type: none"> <li>Museos</li> <li>Bibliotecas</li> <li>Salas de concierto</li> <li>Auditorios</li> <li>Teatros</li> <li>Casa de la Cultura</li> <li>Templos</li> <li>Parroquias</li> <li>Capillas</li> <li>Cines</li> </ul>	
Social	<ul style="list-style-type: none"> <li>J. de Vecinos</li> <li>C. de madres</li> <li>C. Sociales</li> </ul>	
Seguridad	<ul style="list-style-type: none"> <li>Comisariías</li> <li>Tenencias</li> <li>Retenes</li> <li>Bomberos</li> </ul>	
Deportes	<ul style="list-style-type: none"> <li>Centros deportivos</li> <li>Piscinas</li> <li>Gimnasios</li> <li>Canchas (R1)</li> </ul>	
Esparcimiento	<ul style="list-style-type: none"> <li>Juegos electrónicos</li> </ul>	
Comercio	<ul style="list-style-type: none"> <li>Centros Comerciales</li> <li>Mercados</li> <li>Supermercados</li> <li>Edificios de Estacionamientos</li> <li>Locales comerciales</li> <li>Ferias Libres</li> <li>Centros de servicio automotriz (R1)</li> <li>Locales de venta de combustibles líquidos (R1)</li> <li>Locales de venta de combustibles sólidos</li> <li>Restaurantes</li> <li>Hosterías</li> <li>Hospederías</li> <li>Residenciales</li> <li>Bares</li> <li>Fuentes de Soda</li> <li>Salón de té</li> </ul>	
Servicios	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipios</li> <li>Juzgados</li> <li>Correos</li> <li>Telégrafos</li> <li>Servicios de utilidad pública</li> <li>Oficinas en general (abogados, dentistas, notarios, etc.)</li> <li>Bancos</li> </ul>	
Servicios artesanales Lavanderías Peluquerías		DTO 1651, LO BARNECHEA Art. 2° N° 16 g) D.O. 18.12.2004 DTO 1651,



Gasfiterías

Costurerías y modas  
Jardines de plantas  
Talleres menores

LO BARNECHEA  
Art. 2° N° 16 i)  
D.O. 18.12.2004

a.3.) Areas Verdes

a.4.) Actividades productivas

Se permiten las actividades productivas clasificadas como inofensivas por el Servicio de Salud correspondiente y previa autorización del Director de Obras Municipal (OGUC Art. 2.1.28, inciso 2°).

NOTA 3

Sin perjuicio de las normas del artículo 4.14.2, capítulo 14 del título 4 de la OGUC las actividades productivas declaradas inofensivas se asimilarán a las disposiciones establecidas para Equipamiento, clases comercio o servicios, cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario.

DTO 1651,  
LO BARNECHEA  
Art. 2° N°16 e)  
D.O. 18.12.2004

a.5.) Infraestructura

Sin perjuicio de lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones artículo 2.1.29 Se permite el uso de terminales de locomoción colectiva urbana de categorías A y B, con restricción (R1)

a.6.) Espacio Público (Artículo 2.1.30, Capítulo 1, Título 2 OGUC)

b.) Usos Prohibidos

Todos aquellos que no estén expresamente permitidos o que no cumplan con las exigencias establecidas para los usos restringidos. En forma explícita se prohíben las plantas de tratamiento de aguas servidas.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

VER DIARIO OFICIAL DE 05.09.2002, PAGINA 14

ZONA B "RAUL LABBE"

CONDICIONES DE USO DE SUELO

a.) Usos Permitidos y Restringidos.

a.1) Residencial  
a.2) Equipamiento:

Clase	Actividad
Salud	Clínicas Postas Dispensarios Consultorios
Educación (N1)	Liceos Colegios Escuelas Básicas Jardines Infantiles Parvularios

Decreto 5655,  
M. DE LO BARNECHEA  
Art. ÚNICO, d)  
D.O. 01.10.2015



Culto (N8)	Museos	
Cultura	Bibliotecas	
	Salas de concierto	
	Auditorios	
	Teatros	
	Casa de la Cultura	
	Templos	
	Parroquias	
	Capillas	
	Cines	
	Santuarios	
Social	J. de Vecinos	
	C. de Madres	
	C. Sociales	
Seguridad	Comisarías	
	Tenencias	
	Retenes	
	Bomberos	
Deportes	Centros Deportivos	
	Piscinas	
	Gimnasios	
	Canchas (R1)	
Esparcimiento	Juegos electrónicos	
Comercio	Centros Comerciales	
	Supermercados	
	Locales comerciales (R2)	
	Edificios de	
	Estacionamientos	
	Centros de servicio	
	automotriz (R1)	
	Locales de venta de	
	combustibles líquidos (R1)	
	Discotecas	
	Restaurantes	
	Hosterías	
	Hospederías	
	Residenciales	
	Hoteles	
	Bares (R2)	
	Fuentes de Soda (R2)	
	Salón de Té (R2)	
Servicios (N6)	Municipios	
	Juzgados	
	Correos	
	Telégrafos	
	Servicios de utilidad pública	
	Oficinas en general, (abogados,	
	dentistas, notarios, etc.)	
	Bancos	DTO 1651,
Talleres (R2)		LO BARNECHEA
Lavanderías (R2)		Art. 2° N°16 g)
Peluquerías (R2)		D.O. 18.12.2004
		DTO 1651,
		LO BARNECHEA
		Art. 2° N° 16 i)
		D.O 18.12.2004
	Gasfiterías (R2)	
	Costurerías y modas (R2)	
	Jardines de plantas (R2)	
	Talleres menores (R2)	

a.3) Areas Verdes

a.4) Actividades productivas

Se permiten las actividades productivas clasificadas



como inofensivas por el Servicio de Salud correspondiente y previa autorización del Director de Obras Municipal (OGUC Art. 2.1.28, inciso 2°).

Sin perjuicio de las normas del artículo 4.14.2, capítulo 14 del título 4 de la OGUC las actividades productivas declaradas inofensivas se asimilarán a las disposiciones establecidas para Equipamiento, clases comercio o servicios, cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario.

a.5) Espacio Público (Artículo 2.1.30, Capítulo 1, Título 2 OGUC)

b.) Usos Prohibidos

Todos aquellos que no estén expresamente permitidos o que no cumplan con las exigencias establecidas para los usos restringidos. En forma explícita se prohíben las plantas de tratamiento de aguas servidas.

Decreto 912,  
M. DE LO BARNECHEA  
N° 1 Art. ÚNICO  
d.1)  
D.O. 06.03.2013

DTO 1651,  
LO BARNECHEA  
Art. 2° N°16 e)  
D.O. 18.12.2004

#### CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

USO DE SUELO	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	800 m2	800 m2
Frente Predial mínimo	16 mts	16 mts
Antejardín mínimo	5 mts	5 mts
Coefficiente de ocupación de suelo	0,35	0,6
Coefficiente de Constructibilidad	1,5	1,2
Sistema de Agrupamiento	Aislado	Aislado
Altura máxima	17,50 mts (5 pisos)	7 mts (2 pisos)
Densidad bruta máxima	456 h/h	
Rasante y distanciamiento	O. Gral. de U. y C.	O. Gral. de U. y C.
Adosamientos	O. Gral. de U. y C.	O. Gral. de U. y C.

#### ZONA C "PUEBLO SAN ENRIQUE"

##### SECTOR C1

#### CONDICIONES DE USO DE SUELO

a.) Usos Permitidos y Restringidos.

a.1) Residencial  
a.2) Equipamiento:

Clase	Actividad
Salud	Clínicas Postas Dispensarios Consultorios
Educación (N1)	Liceos Colegios Escuelas Básicas Jardines Infantiles Parvularios



Culto Cultura	Bibliotecas Teatros Casa de la Cultura Templos Santuarios Parroquias Capillas Cines	
Social	J. de Vecinos C. de madres C. Sociales	
Seguridad	Comisariías Tenencias Retenes Bomberos	
Deportes	Centros deportivos Piscinas Gimnasios Canchas	
Esparcimiento	Juegos electrónicos Casinos	Decreto 912, M. DE LO BARNECHEA N° 1 Art. ÚNICO b)
Comercio	Centros Comerciales Mercados Supermercados Locales comerciales Ferias Libres Edificios de Estacionamientos Centros de servicio automotriz Locales de venta de combustibles líquidos Discotecas Restaurantes Hosterías Hospederías Residenciales Hoteles Bares Fuentes de Soda Salón de té	D.O. 06.03.2013
Servicios	Municipios Juzgados Correos Telégrafos Servicios de utilidad pública Oficinas en general, (abogados, dentistas, notarios, etc.) Bancos	DTO 1651, LO BARNECHEA Art.2° N° 16 g)
Servicios artesanales Lavanderías Peluquerías Gasfiterías	Costurerías y modas Jardines de plantas Talleres menores	D.O. 18.12.2004 DTO 1651, LO BARNECHEA Art. 2° N° 16 i) D.O. 18.12.2004

a.3) Areas Verdes

a.4) Actividades productivas

Se permiten las actividades productivas clasificadas como inofensivas por el Servicio de Salud



correspondiente y previa autorización del Director de Obras Municipal (OGUC Art. 2.1.28, inciso 2°).

Sin perjuicio de las normas del artículo 4.14.2, capítulo 14 del título 4 de la OGUC las actividades productivas declaradas inofensivas se asimilarán a las disposiciones establecidas para Equipamiento, clases comercio o servicios, cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario.

a.5) Espacio Público (Artículo 2.130, Capítulo 1, Título 2 OGUC)

b.) Usos Prohibidos

Todos aquellos que no estén expresamente permitidos o que no cumplan con las exigencias establecidas para los usos restringidos. En forma explícita se prohíben las plantas de tratamiento de aguas servidas.

#### CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

USO DE SUELO	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO
Superficie de Subdivisión		
Predial Mínima	800 m2	800 m2
Frente Predial mínimo	20 mts	20 mts
Antejardín mínimo	5 mts	5 mts
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4	0,75
Coefficiente de Constructibilidad	1,6	3,0
Sistema de Agrupamiento	Aislado	Aislado Continuo
Altura máxima	17.50 mts (5 pisos)	17.50 mts (5 pisos)
Densidad Bruta máxima Rasante y distanciamiento	456 h /h	-----
Adosamientos	O. Gral de U. y C.	O. Gral de U. y C.

"SAN ENRIQUE"

DTO 1651,  
LO BARNECHEA  
Art. 2° N° 16 i)  
j)  
D.O. 18.12.2004

#### SECTOR C2

#### CONDICIONES DE USO DE SUELO

a.) Usos Permitidos y Restringidos

a.1) Residencial  
a.2) Equipamiento:

Tipo Salud (R2)	Equipamiento Postas Dispensarios Consultorios Clínicas
Social	J. de Vecinos C. de madres C. Sociales
Comercio (R2)	Locales comerciales
Servicios (R2)	Correos Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costurerías y modas



Talleres menores  
Servicios de utilidad pública

a.3) Espacio Público (Artículo 2.1.30., Capítulo 1, Título 2 OGUC)

b.) Usos Prohibidos

Todos aquellos que no estén expresamente permitidos o que no cumplan con las exigencias establecidas para los usos restringidos. En forma explícita se prohíben las plantas de tratamiento de aguas servidas.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

USO DE SUELO	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	350 m2	350 m2	
Frente Predial mínimo	15 mts.	15 mts.	
Antejardín mínimo	5 mts.	5 mts.	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4	0,5	
Coefficiente de Constructibilidad	1,0	1,0	
Sistema de Agrupamiento	Aislado Pareado	Aislado	DTO 1651, LO BARNECHEA Art. 2° N°16 e) D.O. 18.12.20004
Altura máxima	10.50 mts (3 pisos)	7 mts (2 pisos)	
Densidad bruta máxima	319 h/h		
Rasante y distanciamiento	O. Gral de U. y C.	O. Gral de U. y C.	
Adosamientos	O. Gral de U. y C.	O. Gral de U. y C.	

ZONA D "LAS PUERTAS - SAN FRANCISCO"

CONDICIONES DE USO DE SUELO

a.) Usos Permitidos y Restringidos.

a.1) Residencial  
a.2) Equipamiento:

Clase	Actividad
Salud	Clínicas Hospitales Postas
Educación	Universidad Academias Institutos Colegios Jardines Infantiles Parvularios
Culto Cultura	Museos Bibliotecas Salas de concierto Auditorios Teatros Casa de la Cultura Templos Capillas



	Cines	
Social	Santuarios J. de Vecinos C. de madres C. Sociales	
Seguridad	Comisariías Tenencias Bomberos	
Deportes	Centros deportivos Piscinas Gimnasios	
Esparcimiento	Casino	
Comercio	Centros Comerciales Supermercados Locales comerciales Grandes tiendas Edificios de Estacionamientos Locales comerciales Ferias Libres Centros de servicio automotriz Locales de venta de combustibles líquidos Locales de venta de combustibles sólidos Discotecas Restaurantes Hosterías Hospederías Residenciales Hoteles Bares Fuentes de Soda Salón de té	
Servicios	Municipios Juzgados Correos Telégrafos Servicios de utilidad pública Servicios de administración pública Oficinas en general (abogados, dentistas, notarios, etc.) Bancos	
Servicios artesanales		
Lavanderías		
Peluquerías		
Gasfiterías		
	Costurerías y modas Jardines de plantas Talleres menores	

DTO 1651,  
 LO BARNECHEA  
 Art. 2° N° 16 g)  
 i)  
 D.O. 18.12.2004

a.3) Areas Verdes

a.4) Actividades productivas

Se permiten las actividades productivas clasificadas como inofensivas por el Servicio de Salud correspondiente y previa autorización del Director de Obras Municipal (OGUC Art. 2.1.28, inciso 2°).

Sin perjuicio de las normas del artículo 4.14.2, capítulo 14 del título 4 de la OGUC las actividades productivas declaradas inofensivas se asimilaran a las disposiciones establecidas para Equipamiento, clases

Decreto 1583,



comercio o servicios, cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario.

a.5) Infraestructura

Se permite el uso de terminales de locomoción colectiva urbana en categorías A y B con (R3).

a.6) Espacio Público (Artículo 2.1.30., Capítulo 1, Título 2 OGUC)

b.) Usos Prohibidos

Todos aquellos que no estén expresamente permitidos o que no cumplan con las exigencias establecidas para los usos restringidos. En forma explícita se prohíben las plantas de tratamiento de aguas servidas.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

USO DE SUELO	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO
Superficie de Subdivisión		
Predial Mínima	2.000 m2	2.000 m2
Frente Predial mínimo	35 mts	35 mts
Antejardín mínimo	7 mts	7 mts
Coefficiente de ocupación de suelo	0,35	0,6
Coefficiente de Constructibilidad	2,0	2,0
Sistema de Agrupamiento	Aislado Pareado y Continuo sólo hasta 7 mts. de altura (2 pisos)	Aislado Pareado y Continuo sólo hasta 7 mts de altura (2 pisos)
Altura máxima	35 mts (12 pisos)	35 mts (12 pisos)
Densidad bruta máxima Rasante y distanciamiento (N5)	760 h/h	
Adosamientos	O. Gral de U. y C.	O. Gral de U. y C.

M. DE LO BARNECHEA  
N° 1 Art. ÚNICO  
letra B)  
D.O. 26.03.2011

Decreto 912,  
M. DE LO BARNECHEA  
N° 1 Art. ÚNICO a)  
D.O. 06.03.2013

- 1.- Aquellos terrenos que, por sus condiciones especiales, estén imposibilitados de cumplir con el tamaño mínimo predial, por estar limitados por vialidad o áreas verdes públicas o privadas, o estar rodeado por sitios consolidados con densificación, la superficie predial mínima será de 1.200 m<sup>2</sup> para todos los usos
2. ELIMINADO.

Decreto 912,  
M. DE LO BARNECHEA  
N° 1 Art. ÚNICO e)

Zona E "Equipamiento Educativo"

N°	Nombre Establecimiento	Calle	Numeración	Polígono
I.	Colegio Apoquindo	Camino La Laguna	13985-13675	1-2-3-4-5-1
II.	Anglo American International	Los Refugios	16531	6-7-8-9-6
III.	The Newland School	El Tranque	11093	10-11-12-13-10 14-15-16-17-14
IV.	Los Alerces	Radal	437	18-19-20-21-22-18
V.	Colegio Everest	Camino Real	4518	23-24-25-26-27-23
VI.	Colegio Savia Nova	Golf de Manquehue	9710	28-29-30-31-28
VII.	Colegio San Juan de Krönstadt	Camino El Cajón	18060	32-33-34-35-32
VIII.	The International Preparatory School	Pastor Fernández	1601	36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-36

D.O. 06.03.2013  
NOTA 14



Esta zona está constituida por los sitios numerados del I. al VIII. en el listado que se incluye a continuación los que se grafican en el plano MPRC-I.R-16

TIPO	EQUIPAMIENTO
Educación	Educación pre-escolar Educación básica Educación media

#### EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN

#### CONDICIONES DE USO DE SUELO

a.) Usos Permitidos y Restringidos

a.1 Equipamiento:

Nota: Se permitirán todas aquellas actividades complementarias al destino educacional

USO DE SUELO	EQUIPAMIENTO
Antejardín mínimo	5 mts.
Coefficiente de ocupación de suelo	0.6
Coefficiente de constructibilidad	1,0
Sistema de Agrupamiento	Aislada
Altura máxima	10.50 m (3 pisos)
Rasante y distanciamiento	70° y OGUC
Adosamientos	OGUC

b.) Usos Prohibidos

Todos aquellos que no estén expresamente permitidos.

#### CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

#### ZONA F "LA ERMITA DE SAN ANTONIO"

#### CONDICIONES DE USO DE SUELO

a.) Usos Permitidos

a.1) Residencial

a.2) Equipamiento:

Clase	Actividad
Salud	Dispensarios Consultorios
Educación (N1)	Institutos Colegios Escuelas Básicas Jardines Infantiles



	Parvularios	
Culto	Bibliotecas	
Cultura	Casa de la Cultura	
	Templos	
	Parroquias	
	Capillas	
	Cines	
Social	J. de Vecinos	
	C. de madres	
	C. Sociales	
Seguridad	Tenencias	
	Retenes	
	Bomberos	
Deportes	Centros deportivos	
	Piscinas	
	Gimnasios	
	Canchas	
Esparcimiento	Juegos electrónicos	
Comercio	Locales comerciales	
	Supermercados	
	Ferias Libres	
	Discotecas	
	Restaurantes	
	Fuentes de Soda	
Servicios	Municipios	
	Servicios de utilidad pública	
	Oficinas en general (abogados, dentistas, notarios, etc.)	
	Bancos	
	Correos	
	Lavanderías	
	Peluquerías	
	Gasfiterías	
	Costurerías y modas	
	Jardines de plantas	
	Talleres menores	
	Servicios artesanales	
a.3)	Areas Verdes	
a.4)	Actividades productivas	
	Se permiten las actividades productivas clasificadas como inofensivas por el Servicio de Salud correspondiente y previa autorización del Director de Obras Municipales (OGUC Art. 2.1.28, inciso 2°).	
	Sin perjuicio de las normas del artículo 4.14.2, capítulo 14 del título 4 de la OGUC las actividades productivas declaradas inofensivas se asimilarán a las disposiciones establecidas para Equipamiento, clases comercio o servicios, cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario.	
a.5)	Infraestructura	
	Se permite el uso de terminales de locomoción colectiva urbana de categorías A y B	
a.6)	Espacio Público (Artículo 2.1.30.,Capítulo 1, Título 2 OGUC)	
b.)	Usos Prohibidos	
		DTO 1651, LO BARNECHEA Art. 2° N°16 h) i) D.O. 18.12.2004
		DTO 1651, LO BARNECHEA Art. 2° N° 16 k) D.O. 18.12.2004



Los no indicados expresamente. En forma explícita se prohíben las plantas de tratamiento de aguas servidas.

DTO 1651,  
LO BARNECHEA  
Art. 2° N° 16 e)  
D.O. 18.12.2004

## CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

USO DE SUELO	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO
Superficie de Subdivisión		
Predial Mínima	60 m2	800 m2
Frente predial mínimo	No	15 mts.
Antejardín mínimo	No	No
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6	0,7
Coefficiente de constructibilidad	1,5	0,8
Sistema de Agrupamiento	Aislado pareado continuo	Aislado pareado continuo
Altura máxima	10.50 mts (3 pisos)	7 mts (2 pisos)
Densidad bruta máxima	420 h/h	-----
Rasante y distanciamiento	O. Gral de U y C	O. Gral. de U y C
Adosamientos	O. Gral de U y C	O. Gral. U y C

## ZONA G "CAJON RIO MAPOCHO"

## CONDICIONES DE USO DE SUELO

## a.) Usos Permitidos

- a.1) Residencial  
a.2) Equipamiento:

Clase	Actividad
Salud	Hospitales Clínicas
Educación (N1)	Universidades
Culto Cultura	Jardines Botánicos Templos Parroquias Capillas Cines Santuarios
Social	J. de Vecinos C. de madres C. Sociales
Deportes	Centros deportivos Piscinas Gimnasios Canchas
Esparcimiento	Casino
Comercio	Hoteles Locales comerciales Restaurantes

DTO 1651,  
LO BARNECHEA  
Art. 2° N° 16 i)  
D.O. 18.12.2004



	Hosterías Hospederías Residenciales Hoteles Fuentes de Soda
Servicios	Municipios Correos Jardines de plantas Invernaderos Talleres menores

## a.3) Areas Verdes

## a.4) Actividades productivas

Se permiten las actividades productivas clasificadas como inofensivas por el Servicio de Salud correspondiente y previa autorización del Director de Obras Municipales (OGUC Art. 2.1.28, inciso 2°).

Sin perjuicio de las normas del artículo 4.14.2, capítulo 14 del título 4 de la OGUC las actividades productivas declaradas inofensivas se asimilarán a las disposiciones establecidas para Equipamiento, clases comercio o servicios, cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario.

Sin perjuicio de las normas del capítulo 14 del título 4 de la OGUC las actividades productivas se regirán por las disposiciones establecidas para el equipamiento.

## a.5) Espacio Público (Artículo 2.1.30., Capítulo 1, Título 2 OGUC)

## b.) Usos Prohibidos

Todos aquellos que no estén expresamente permitidos. En forma explícita se prohíben las plantas de tratamiento de las Aguas Servidas.

## CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

USO DE SUELO	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	4.000 m2	4.000 m2
Frente predial mínimo	30 mts	30 mts
Antejardín mínimo	15 mts	15 mts
Coefficiente de ocupación de suelo	0,1	0,3
Coefficiente de constructibilidad	0,2	1
Sistema de Agrupamiento	Aislada	Aislada
Altura máxima	10,50 mts (3 pisos)	10,50 mts (3 pisos)
Densidad bruta máxima	38 h/h	
Rasante y distanciamiento	O. Gral de U. y C.	60° y 10 mts.
Adosamientos	no	no

DTO 1651,  
LO BARNECHEA  
Art. 2° N°16 1)  
D.O. 18.12.2004

ZONA H "CAJON EL ARRAYAN"



## CONDICIONES DE USO DE SUELO

a.) Usos Permitidos

a.1) Residencial

a.2) Espacio Público (Artículo 2.1.30, Capítulo 1, Título 2 OGUC)

a.3) Areas Verdes

b.) Usos Prohibidos

DTO 1651,  
LO BARNECHEA  
Art. 2° N° 16 m)  
D.O. 18.12.2004

Todos aquellos que no estén expresamente permitidos. En forma explícita se prohíben las plantas de tratamiento de Aguas Servidas

## CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

USO DE SUELO

Residencial

Superficie de Subdivisión

Predial Mínima

2.000 m<sup>2</sup>

Frente Predial mínimo

20 mts

Antejardín mínimo

5 mts

Coeficiente de ocupación de suelo

0,2

Coeficiente de constructibilidad

0,4

Sistema de Agrupamiento

aislada

Altura máxima

10.5 mts (2 pisos)

Densidad bruta máxima

19 h/h

Rasante y distanciamiento

O. Gral. de U. y C.

Adosamientos

No

ZONA I "EL ARRAYAN ALTO"

## CONDICIONES DE USO DE SUELO

a.) Usos Permitidos.

a.1) Residencial

a.2) Áreas Verdes

b.) Usos Prohibidos

Todos aquellos que no estén expresamente permitidos. En forma explícita se prohíben las plantas de tratamiento de aguas servidas.

DTO 1651,  
LO BARNECHEA  
Art. 2° N° 16 e)  
D.O. 18.12.2004

## CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

USO DE SUELO

Residencial

Superficie de Subdivisión

Predial Mínima

4.000 m<sup>2</sup>

Frente Predial mínimo

30 mts

Antejardín mínimo

15 mts

Coeficiente de ocupación de suelo

0,2

Coeficiente de constructibilidad

0,4

Sistema de Agrupamiento

aislada

Altura máxima

10,50 mts (2 pisos)

Densidad bruta máxima

19 h/h

Rasante y distanciamiento

O. Gral de U. y C.

Adosamientos

No

ZONA J "LA DEHESA"

## CONDICIONES DE USOS DE SUELO

NOTA 12



## a.) Usos Permitidos y Restringidos

## a.1) Residencial:

## CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION

## Clase

## Actividad

## Superficie de Subdivisión

Predial Mínima

900 m<sup>2</sup>

Frente Predial Mínimo

18 mts

Un 15% del loteo  
puede tener frente  
menor, hasta 15 mts  
5 mts

Antejardín Mínimo

Coeficiente de Ocupación de  
Suelo Máx.

0,35

Coeficiente Constructibilidad  
Máxima

0,35

Sistema de Agrupamiento

Aislada

Altura Máxima

10,50 mts (2 pisos)

Densidad bruta máxima

43 h/h

Rasante y Distanciamiento

70° y 3 mts con/sin  
vano en 1° y 2°  
pisos.

Adosamiento

O. Gral. de U. y C.

Decreto 912,  
M. DE LO BARNECHEA  
N° 1 Art. ÚNICO  
d.2)  
D.O. 06.03.2013

## a.1.1) Condiciones de excepción - Sub-Zona J1 "La Dehesa Antigua"

En el área denominada "La Dehesa Antigua", cuyos límites generales (excluidas las zonas M, N y O del presente instrumento) son: Límite poniente del Pueblo de Lo Barnechea, Ejes de Avda. El Rodeo, Estero Las Hualtatas, Camino de la Villa, Camino Turístico Sur y calle Raúl Tabbé se podrá:

USO DE SUELO	RESIDENCIAL
Antejardín Mínimo	5 mts
Coeficiente de Ocupación de Suelo Máx.	0,25
Coeficiente Constructibilidad Máxima	1,0
Sistema de Agrupamiento	Aislada
Altura Máxima	14 mts ( 4 pisos)
Densidad bruta máxima	304 h/h
Rasante y Distanciamiento	60° y 6 mts
Adosamiento	No

Decreto 3980,  
M. DE LO BARNECHEA  
Art. 2  
D.O. 14.07.2015

## CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

## a.1.2) Subzona J2 de Densificación

En el área destinada a Densificación signada como "J2", cuyos límites se grafican en el plano MPRC-LB-24, se podrá:

## CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN

USO DE SUELO	RESIDENCIAL
Antejardín Mínimo	5 mts
Coeficiente de Ocupación de Suelo Max.	0,4
Coeficiente Constructibilidad Máxima	1,8
Sistema de Agrupamiento	Aislada
Altura Máxima (5 pisos)	17.50 mts



Densidad Bruta Máxima 456 h/h  
 Rasante y Distanciamiento 70° y 3  
 mts con/sin vano en 1° y 2°  
 pisos. Adosamiento O. Gral. de  
 U. y C.

a.2) Equipamiento:

a.2.1) Equipamiento menor.

Se aceptará equipamiento menor en todo loteo de superficie total igual o mayor a 20 hás., con la condición que forme parte de la planificación del loteo desde el momento en que se aprueba la urbanización, dentro de los siguientes tipos:

Clase	Actividad
Educación	Jardines Infantiles Parvularios
Culto Cultura	Bibliotecas Capillas
Social	J. de Vecinos
Seguridad	Retenes
Deportes	Gimnasios
Comercio (R2)	Locales comerciales
Servicios (R2)	Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costurerías y modas

El uso de equipamiento quedará escrito, en cada sitio asignado, en el plano de loteo con el carácter de exclusivo y permanente.

Estos equipamientos deberán distanciarse de las viviendas mediante una calle (pública o privada) o un área verde.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

USO DE SUELO	EQUIPAMIENTO	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	900 m2	DTO 1021, M. DE LO BARNECHEA
Frente Predial Mínimo	18 mts	N° 1 b)
Antejardín Mínimo	5 mts	D.O. 25.05.2006
Coefficiente de Ocupación de Suelo Máx.	0,75	
Coefficiente Constructibilidad Máxima	1,5	NOTA 11
Sistema de Agrupamiento	Aislada	
Altura Máxima (2 pisos)	10,50 mts	
Rasante y Distanciamiento Adosamiento	O. Gral. de U. y C. No	Decreto 821, M. DE LO BARNECHEA N° 1 Art. Único d) D.O. 22.02.2013

a.2.2) ELIMINADO.

a.3) Areas Verdes

Todo proyecto de área verde deberá ser ejecutado por un



profesional especialista y aceptado por la Dirección de Aseo y Ornato en forma previa a la autorización de la Dirección de Obras.

a.4) Espacio Público (Artículo 2.1.30. , Capítulo 1, Título 2 OGUC)

DTO 1651,  
LO BARNECHEA  
Art. 2° N° 16 e)  
D.O. 18.12.2004

b.) Usos Prohibidos

Todos aquellos que no estén expresamente permitidos o que no cumplan con las exigencias establecidas para los usos restringidos. En forma explícita se prohíben las plantas de tratamiento de aguas servidas.

ZONA K "LA DEHESA ALTA"

CONDICIONES DE USO DE SUELO

a.) Usos Permitidos.

- a.1) Residencial
- a.2) Areas Verdes
- a.3) Espacio Público

b.) Usos Prohibidos

Todos aquellos que no estén expresamente permitidos. En forma explícita se prohíben las plantas de tratamiento de aguas servidas.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

USO DE SUELO

Residencial

Superficie de Subdivisión	
Predial Mínima	4.000 m2
Frente predial mínimo	30 mts
Antejardín mínimo	15 mts
Coefficiente de ocupación de suelo	0,2
Coefficiente de constructibilidad	0,4
Sistema de agrupamiento	Aislada
Altura máxima	10.50 mts (2 pisos)
Densidad bruta máxima	19 h/h
Rasante y distanciamiento	O. Gral de U. y C.
Adosamientos	No

Decreto 821,  
M. DE LO BARNECHEA  
N° 1 Art. Único e)  
D.O. 22.02.2013

Zona L "Circunvalación Vial"

CONDICIONES DE USO DE SUELO



EQUIPAMIENTO	
CLASE	ACTIVIDAD
Educación	Educación Media Educación Básica
	Jardines Infantiles Parvularios
Culto. Cultura	Bibliotecas Salas de concierto Auditorios Teatros Casa de la Cultura Museos
Social	J. de Vecinos C. de Madres C. Sociales
Seguridad	Tenencias Retenes Bomberos
Deportes	Centros deportivos Piscinas Gimnasios
Comercio	Centros Comerciales Supermercados Locales comerciales Centros de Servicio Automotriz Locales de venta de combustibles líquidos Restaurantes Fuentes de soda
Servicios	Oficinas en general, (abogados, dentistas, notarios, etc..) Bancos Correos Telégrafos Servicios de utilidad pública Lavanderías Peluquerías Costurerías y modas Servicios artesanales (reparación de objetos diversos)

a.) Usos permitidos y restringidos



- a.1) Residencial
- a.2) Equipamiento:

El equipamiento permitido en la Circunvalación Vial será de las siguientes clases y actividades, según los tramos que a continuación se indican:



EQUIPAMIENTO	
CLASE	ACTIVIDAD
Salud	Clínicas Postas Consultorios
Educación	Universidades Liceos Academias Institutos Colegios Escuelas Básicas Jardines Infantiles Parvularios
Culto Cultura	Bibliotecas Salas de concierto Auditorios Teatros Casa de la Cultura Templos Parroquias Capillas Cines Museos Jardines botánicos
Social	J. de Vecinos C. de madres C. Sociales
Seguridad	Comisarías Tenencias Retenes Bomberos
Deportes	Centros deportivos Piscinas Gimnasios
Esparcimiento	Juegos electrónicos
Comercio	Centros Comerciales Supermercados Grandes tiendas Locales comerciales Centros de servicio automotriz Locales de venta de combustibles líquidos Discotecas Restaurantes Hosterías Hoteles Fuentes de soda
Servicios	Servicios Públicos Oficinas en general, (abogados, dentistas, notarios, etc..) Bancos Correos Telégrafos Servicios de utilidad pública Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costurerías y modas Jardines de plantas Talleres menores Servicios artesanales



i) Camino Los Trapenses, tramo Valle de la Unión - Av. Paseo Pie Andino:

ii) Av. Paseo Pie Andino tramo Camino Los Trapenses - El Rodeo; El Rodeo tramo Paseo Pie Andino - J.A. Délano; José Alcalde Délano tramo El Rodeo - Camino Los Trapenses; y Camino Los Trapenses, tramo José Alcalde Délano - Valle La Unión:

La Zona L "Circunvalación Vial" se encuentra graficada en el plano MPRC-LB-18.

- a.3) Áreas verdes  
 a.4) Actividades productivas  
 Se permiten las actividades productivas clasificadas como inofensivas por el Servicio de Salud correspondiente.  
 a.5) Infraestructura  
 Se permiten los terminales de locomoción colectiva urbana categoría B con hasta 30 vehículos usuarios y 4 estacionamientos.  
 a.6) Espacio Público  
 b.) Usos de Suelo Prohibidos

Todos aquellos que no estén expresamente permitidos o que no cumplan con las exigencias establecidas para los usos restringidos. En forma explícita se prohíben las plantas de tratamiento de aguas servidas.

#### CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN

La superficie predial mínima establecida en el siguiente cuadro, es una norma urbanística aplicable solo a los procesos de urbanización del suelo, relativos a los casos en que se solicite la subdivisión, loteo o división afecta de un determinado predio

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN DEL SUELO	M2
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	900 m2

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN SEGÚN USO DE SUELO		RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO
Antejardín Mínimo		5 mts	5 mts
Coeficiente de Ocupación de Suelo		0,35	0,6
Coeficiente Constructibilidad		0,42	1,0
Sistema de Agrupamiento		Aislada	Aislada
Altura Máxima	Superficie predio > 10.000 m2	10,50 mts ( 2 pisos)	20,0 mts ( 5 pisos)
Altura Máxima	Superficie predio < 10.000 m2	10,50 mts ( 2 pisos)	10,5 mts ( 2 pisos)
Densidad bruta máxima		43 h/h	
Rasante y Distanciamiento	Superficie predio > 2.500 m2	70° y 3 mts con/sin vano en 1° y 2° pisos.	45° y 17,50 mts
Rasante y Distanciamiento	Superficie predio < 2.500 m2	70° y 3 mts con/sin vano en 1° y 2° pisos.	60° y 7,50 mts
Adosamiento sólo en deslinde con equipamiento		O. Gral. de U. y C.	O. Gral. de U. y C.

#### CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Sub-zona L1 "Densificación Circunvalación Vial"

Corresponde al subsector residencial exclusivo dentro de la Circunvalación Vial, graficado en el Plano MPRC-LB-18.

CONDICIONES DE USO DE SUELO



## a.) Usos Permitidos

## a 1) Residencial

<b>CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN DEL SUELO</b>	<b>M2</b>
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	2.500 m2

## CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN

<b>USO DE SUELO</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
Antejardín Mínimo	5 mts
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,3
Coefficiente Constructibilidad	1,5
Sistema de Agrupamiento	Aislada
Altura Máxima	14 mts ( 4 pisos)
Densidad bruta máxima	260 h/h
Rasante y Distanciamiento	60° y 6 mts
Adosamiento	No

## CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

## b.) Usos de Suelo Prohibidos

Todos aquellos que no estén expresamente permitidos o que no cumplan con las exigencias establecidas para los usos restringidos. En forma explícita se prohíbe el uso de suelo equipamiento.

Zona LL "Equipamiento de Culto"

Esta zona está constituida por los sitios numerados del 1 al 6 en el listado que se incluye a continuación, los que se grafican en el plano MPRC-LB-20.

Decreto 5655,  
M. DE LO BARNECHEA  
Art. ÚNICO, e)  
D.O. 01.10.2015

## EQUIPAMIENTO DE CULTO

Nº	NOMBRE DE IGLESIA	CALLE	Nº	POLÍGONO
1	Parroquia Santa Teresa de los Andes	Bernardo Larrain Cotapos	11785	1-2-3-4-5-6-7-1
2	Parroquia Sagrada Familia	Parque Las Pataguas	13	8-9-10-11-8
3	Capilla EMAUS	Camino El Cajón	Parcela N° 13	12-13-14-15-16-14
4	Parroquia Maria Madre de la Misericordia y N.S de La Dehesa	Camino Real	4331	21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-21
5	Iglesia Metodista Pentecostal	Cam. Los Refugios	16035	17-18-19-20-17

## CONDICIONES DE USO DE SUELO

## a.) Usos Permitidos y Restringidos

## a.1 Equipamiento:

TIPO	EQUIPAMIENTO
Culto-Cultura mezquitas, Museos,	Templos, santuarios, sinagogas, Bibliotecas

Nota: Se permitirán todas aquellas actividades complementarias al destino culto-cultura.



b.) Usos Prohibidos  
 Todos aquellos que no estén expresamente permitidos.

## CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

USO DE SUELO	EQUIPAMIENTO
Antejardín mínimo	5 mts.
Coefficiente de ocupación de suelo	0.6
Coefficiente de constructibilidad	1.0
Sistema de Agrupamiento	Aislada
Altura máxima	10.50 m (2 pisos)
Rasante y distanciamiento	70° y OGUC
Adosamientos	OGUC

ZONA M "AVDA. LA DEHESA"

## CONDICIONES DE USO DE SUELO

a.) Usos Permitidos y Restringidos

a.1) Residencial  
 a.2) Equipamiento:

Clase	Actividad
Salud	Clínicas Postas Consultorios
Educación	Universidades Liceos Academias Institutos Colegios Escuelas Básicas Jardines Infantiles Parvularios
Culto (N8) Cultura	Museos Jardines Botánicos Bibliotecas Salas de concierto Auditorios Teatros Casa de la Cultura Templos Parroquias Capillas Cines
Social	J. de Vecinos C. de madres C. Sociales
Seguridad	Comisarías Tenencias Retenes

Decreto 5655,  
 M. DE LO BARNECHEA  
 Art. ÚNICO, d)  
 D.O. 01.10.2015



	Bomberos
Deportes	Centros deportivos Piscinas Gimnasios
Esparcimiento	Juegos electrónicos
Comercio	Centros Comerciales Supermercados Grandes Tiendas Locales de venta de combustibles líquidos Discotecas Restaurantes Hosterías Hoteles Fuentes de soda Salón de té
Servicios	Municipios Telégrafos Servicios de utilidad pública Oficinas en general (abogados, dentistas, notarios, etc.) Bancos Correos Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costurerías y modas Talleres menores
Servicios artesanales	
Jardines de plantas	

DTO 1651,  
 LO BARNECHEA  
 Art. 2° N° 16 h)  
 i)  
 D.O. 18.12.2004

a.3) Areas Verdes

a.4) Espacio Público

b.) Usos Prohibidos

Todos aquellos que no estén expresamente permitidos o que no cumplan con las exigencias establecidas para los usos restringidos. En forma explícita se prohíben las plantas de tratamiento de aguas servidas.

#### CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

USO DE SUELO	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO
Superficie de Subdivisión		
Predial Mínima	2000 m2	2.500 m2
Frente predial mínimo	40 mts	40 mts
Antejardín mínimo	7 mts	7 mts
Coefficiente de ocupación de suelo	0,3	0,5
Coefficiente de constructibilidad	1,8	1,8
Sistema de agrupamiento	Aislada	Aislada
Altura máxima	20.50 mts (6 pisos)	20.50 mts (6 pisos)
Densidad bruta máxima	456 h/h	
Rasante y distanciamiento	O.G. de U. y C.	60° y 10 mts
Adosamientos	O.G. de U. y C.	O.G. de U. y C.

Decreto 912,  
 M. DE LO BARNECHEA  
 N° 1 Art. ÚNICO a)

1.- Aquellos terrenos que, por sus condiciones especiales,



estén imposibilitados de cumplir con el tamaño mínimo predial, por estar limitados por vialidad o áreas verdes públicas o privadas, o estar rodeado por sitios consolidados con densificación, la superficie predial mínima será de 1.200 m<sup>2</sup> para todos los usos. Todo loteo, subdivisión, urbanización y/o edificación en general que enfrente Avda. La Dehesa deberá relacionarse con ésta mediante solución vial respetando la continuidad de la circulación peatonal.

D.O. 06.03.2013

## ZONA N "INTERES CULTURAL"

## CONDICIONES DE USO DE SUELO

## a.) Usos Permitidos

## a.1) Equipamiento

- Servicios de producción, mantención y cuidado profesional de especies animales en peligro de extinción.

## a.2) Infraestructura

## a.3) Areas Verdes.

NOTA 5

## b.) Usos Restringidos

b.1) Residencial y construcciones complementarias al destino principal.

## c.) Usos Prohibidos

Todos aquellos que no estén expresamente permitidos o que no cumplan con las exigencias establecidas para los usos restringidos. En forma explícita se prohíben las plantas de tratamiento de aguas servidas.

## CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

USO DE SUELO	EQUIPAMIENTO
Subdivisión predial	No se permite
Frente predial mínimo	No
Antejardín mínimo	No
Coefficiente de ocupación de suelo	0,03
Coefficiente de constructibilidad	0,05
Sistema de agrupamiento	Aislada
Altura máxima	7 mts (2 pisos)
Rasante y distanciamiento	O. Gral. de U. y C.
Adosamiento	No se permite

## ZONA O "PARQUE PRAGUER"

## CONDICIONES DE USO DE SUELO

## a.) Usos Permitidos

## a.1) Residencial

## a.2) Equipamiento:

Esparcimiento: Parque de Entretenciones

## b.) Usos Prohibidos

Los no indicados expresamente. En forma explícita se prohíben las plantas de tratamiento de aguas servidas

## CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION



USO DE SUELO	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	2.500 m <sup>2</sup>	2.500 m <sup>2</sup>	
Frente predial mínimo	40 mts	40 mts	
Antejardín mínimo	5 mts	5 mts	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,25	0,25	
Coefficiente de constructibilidad	1,2	0,5	Decreto 1139,
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado	M. DE LO BARNECHEA
Altura máxima	17.50 mts	7 mts	Art. único a. (Del
	(5 pisos)	(2 pisos)	Nº 1)
			D.O. 05.03.2011
Densidad bruta máxima	329 h/h		
Rasante y distanciamiento	O. Gral. de U. y C.	O. Gral. de U. y C.	
Adosamientos	O. Gral. de U. y C.	O. Gral. de U. y C.	

## TÍTULO X PROPAGANDA Y PUBLICIDAD

### CAPÍTULO I: DE LA PUBLICIDAD EN ESPACIO PÚBLICO

Artículo 56°. Los soportes de carteles publicitarios estarán permitidos en el espacio de uso público destinado a vialidad, debiendo dar cumplimiento a toda la normativa vigente aplicable. Se deberá obtener el V°B° del Servicio de Vivienda y Urbanismo Metropolitano para los permisos de soportes publicitarios dentro de la faja de vialidad, excepto para las vías declaradas como caminos públicos en la comuna.

Artículo 57°. De conformidad al Artículo 38° del DFL N° 850/1998, queda prohibida la instalación de publicidad en el espacio destinado a Caminos Públicos. La instalación de soportes de carteles publicitarios en las fajas adyacentes a los caminos públicos, deberá ser autorizada por el Director de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas de la Región Metropolitana.

Artículo 58°. Las instalaciones publicitarias no podrán en caso alguno obstruir la visión en cruce de calles y de la señalización de tránsito, fijas o dinámicas, ni obstaculizar o dificultar el funcionamiento de paradas de locomoción colectiva como también el normal y seguro desplazamiento de peatones.

### CAPÍTULO II: DE LA PUBLICIDAD EN ESPACIO PRIVADO

Artículo 59°. Se permitirán instalaciones publicitarias en propiedad privada que puedan ser vistas u oídas desde el espacio público sólo en las siguientes ocasiones:

- a) Elementos publicitarios provisorios:  
Se permitirá la instalación provisoria de elementos publicitarios referidos a proyectos aprobados en permisos de edificación otorgados por la Dirección de Obras Municipales y sólo mientras dure la ejecución de las obras.
- b) Elementos publicitarios en sitios eriazos:  
Queda expresamente prohibida la instalación de cualquier tipo de publicidad en sitios eriazos, con excepción de elementos publicitarios referidos a la venta o arriendo del terreno, el que se considera provisorio.  
Queda expresamente prohibido todo lo no señalado en este artículo.

Marta Ehlers Bustamante, Alcaldesa Municipalidad de



Lo Barnechea.- José Domingo Sagues López, Ministro de Fe, Secretario Abogado Municipal.

NOTA

El DTO 1544, M. de Lo Barnechea, publicado el 22.10.2003, modifica el presente artículo, en el sentido de aumentar en un 20%, el coeficiente de constructibilidad máxima del cuadro de Condiciones de Subdivisión y Edificación de la Zona J "La Dehesa", es decir, de 0.35 a 0.42; según se establece en el texto de la Memoria Explicativa y Ordenanza, elaborados por la citada Municipalidad.

NOTA 3

El Art. 2° del DTO 1651, M. de Lo Barnechea, publicado el 18.12.2004, modificó el cuadro de Condiciones de Subdivisión y Edificación del artículo 55, en el sentido de eliminar de todas las zonas (A,B,C, D,F,G,H,I,J,K,M,N Y O), la exigencia de Frente predial mínimo.

NOTA 4

El Art. 2° del DTO 1651, M. de Lo Barnechea, publicado el 18.12.2004, modificó el cuadro de Condiciones de Subdivisión y Edificación del artículo 55,

Punto a.2.2) de la zona J, reemplazándolo por uno nuevo, el cual no ha sido ingresado por restricciones técnicas temporales.

NOTA 5

El Art. 2° del DTO 1651, M. de Lo Barnechea, publicado el 18.12.2004, modificó el cuadro de condiciones de Subdivisión y Edificación, contenido en la Zona O Parque Prager en el artículo 55° del Título IX Zonificación, Usos de Suelo y Normas Específicas, la altura de edificación máxima permitida en pisos, el cual no ha sido ingresado por restricciones técnicas temporales.

NOTA 6

El DTO 1091, M. de lo Barnechea, publicado el 21.06.2005, da por subsanada la omisión del requisito de forma que indica en la modificación a este plano contenida en el DTO 1544, publicado el 22.01.2003, señalando que a partir de su fecha de publicación regirá íntegramente dicha modificación.

NOTA 8

El N° 3 del artículo 1° del DTO 1396, M. de Lo Barnechea, modifica en el cuadro de equipamiento del punto a.2 de la Zona M. "Av. La Dehesa", en la forma que indica norma anteriormente citada.

NOTA 9

La letra C) del Artículo Único del N° 1 del Decreto 998, Municipalidad de Lo Barnechea, publicado el 09.02.2010, modifica la presente norma en el sentido de prorrogar por 5 años las declaratorias de utilidad pública de las vías clasificadas como Colectoras y sus respectivos tramos, señaladas en el cuadro del artículo 11°.

NOTA 10

La letra b) del artículo 2° del Decreto 314, M. de Lo



Barnechea, publicado el 26.01.2013, reemplaza en el cuadro "Sistema Vial Comunal" del presente artículo las filas correspondientes a las vías L14 Comandante Malbec y L28 Robles, por las indicadas en la citada norma.

NOTA 11

La letra c) del artículo único del Decreto 912, Municipalidad de Lo Barnechea, publicado el 06.03.2013, modifica la presente norma en el sentido de suprimir el numeral 3 del punto a.2.2) de la Zona J. Sin embargo, el referido punto a.2.2 ha sido eliminado con anterioridad.

NOTA 12

La letra a) del artículo 2º del Decreto 6789, Municipalidad de Lo Barnechea, publicado el 22.12.2013, modifica la presente norma en el sentido de incorporar el plano MPRC-LB-17, que precisa el límite de aplicación de la Zona J "La Dehesa" y modificar la lámina 7 del Plano PRC-LB-1 "Zonificación" del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea.

NOTA 13

La letra a) del artículo único del Decreto 5655, Municipalidad de Lo Barnechea, publicado el 01.10.2015, modifica la presente norma en el sentido de reemplazar las filas del artículo 20, indicadas en la citada norma.

NOTA 14

La letra a) del artículo único del Decreto 5794, Municipalidad de Lo Barnechea, publicado el 03.10.2015, modifica el polígono de la última fila, descrito en el cuadro bajo el título "Equipamiento de Educación" para el establecimiento N° VIII, en el sentido que, donde dice "36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-39" debe decir "36-37-38-39-40-41-42-43-36".