



Modificación al Plan Regulador Comunal de Macul en las Zonas Residenciales Mixtas MOD – PRC MAC/13/2021



ASESORIA URBANA
ENERO 2022



ANTECEDENTES

El crecimiento urbano de los últimos 15 años del área metropolitana de la ciudad de Santiago, ha intervenido en el desarrollo de la comuna de Macul, su cercanía estratégica al “centro de la Ciudad” (4,5 Km), junto a poseer una muy buena oferta de transporte público urbano en sus arterias principales, la hacen una Comuna ideal para asumir mayores densidades originada en el crecimiento urbano Metropolitano. Pero este desarrollo se debe dar a partir de equilibrios urbanísticos, que gradúen el traspaso y la diferencia de densidades entre una villa, población o barrio, hasta alcanzar una arteria estructurante urbana. **Esta imagen además debe reflejar la voluntad de la comunidad mediante procesos participativos que reflejen la fuerte identidad socio cultural existente,** en concordancia con un desarrollo más sustentable, relacionado con sus capacidades viales y de equipamiento urbanos. De esta forma proteger los barrios, villas y poblaciones tradicionales de la Comuna, formulando en consecuencia una planificación urbana que considere las densidades y alturas de la edificación existentes a la luz de estos principios, versus lo que actualmente permite el Plan Regulador Comunal.



ANTECEDENTES

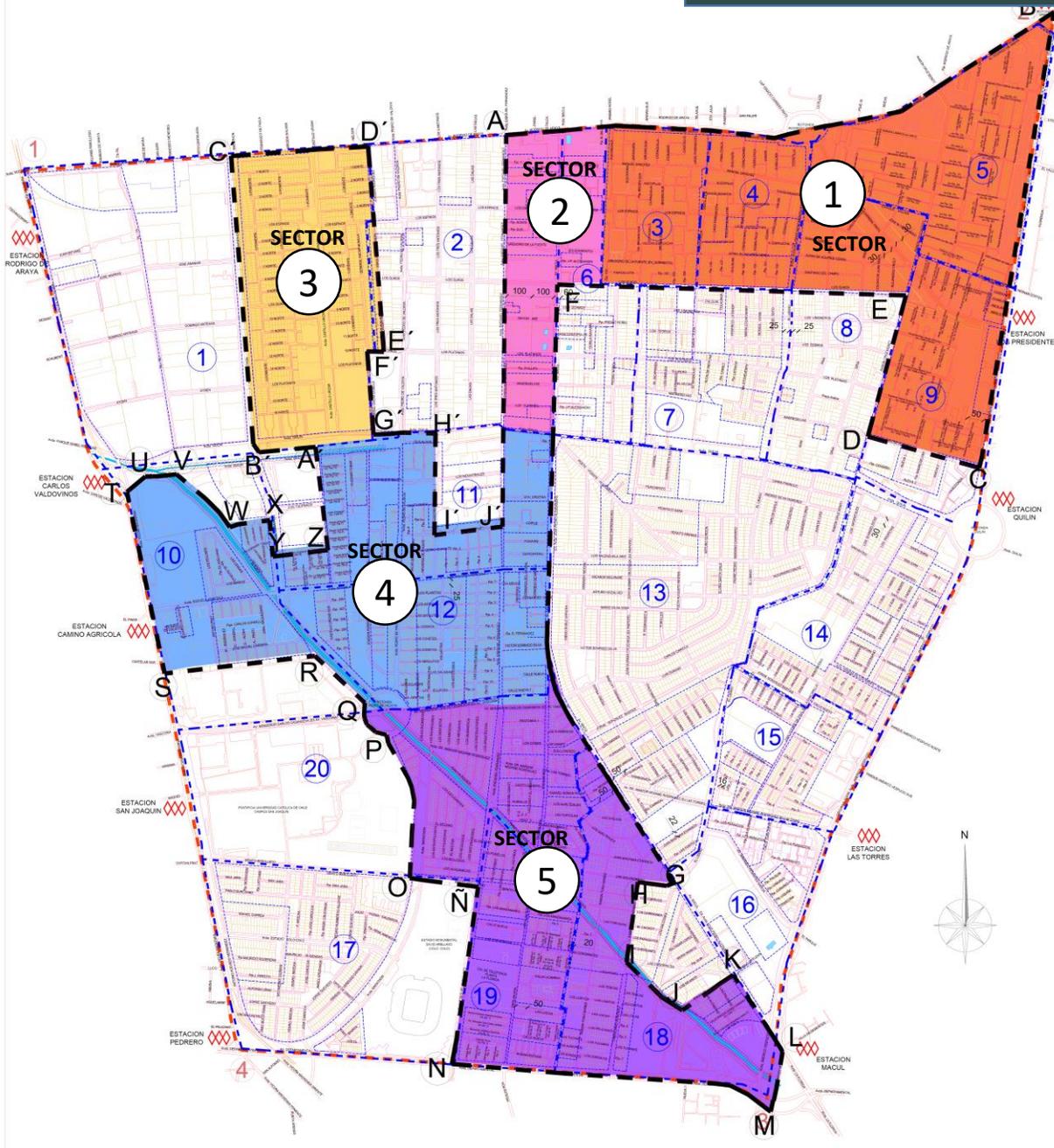


El Plan Regulador vigente de Macul del 2004, originalmente privilegió el desarrollo de edificios mixtos - residenciales en altura y alta densidad (entre 1500 y 2500 hab/has) sobre las vías más importantes de la comuna y producto de esa densificación se han producido numerosos efectos negativos para los barrios residenciales colindantes históricamente existentes.

Por esta razón se han desarrollado tres (3) Modificaciones al PRC en diferentes sectores de su territorio, tendientes todas ellas a modular de **mejor** manera las densidades y alturas existentes en los barrios de la Comuna y su relación con los ejes de transporte más importantes y las densidades que estos demandan.

Con la presente modificación, se está considerando el estudio de las zonas residenciales que no fueron intervenidas en las modificaciones anteriores, con lo cual se completa, la totalidad las zonas habitacionales de todo el territorio comunal; y dejando para un proceso futuro el estudio de las Zonas Industriales de la comuna.

DEFINICION DEL AREA DE ESTUDIO



Los sectores delimitados en el polígono de la modificación, en su mayoría residenciales, estaban siendo amenazados por las densidades existentes en el Plan Regulador vigente; por lo tanto, **las acciones principales de esta nueva modificación en el área de estudio**, fue bajar las densidades y alturas de edificación propuestas por PRC y de esta forma proteger los barrios, villas y poblaciones tradicionales existentes en la Comuna.

No correspondió en esta modificación realizar un catastro e identificación, de inmuebles o zonas de conservación histórica o declarables monumentos nacional o Zonas Típicas, ya que en el área de estudio correspondiente a esta Modificación no existen inmuebles o zonas con dicho valor patrimonial.

De acuerdo a la sectorización territorial, el área de estudio define un polígono para esta Modificación el cual comprende las siguientes Unidades Vecinales: Parte de la U.V N°1 (excluyendo los sectores industriales), parte de la U.V N°2 (excluyendo los sectores industriales), la U.V N°3, N°4, N°5, parte de la U.V N°6 (sector norte), parte de la U.V N°8 y N°9, las zonas residenciales de la U.V N°10, U.V N°11, U.V N°12, U.V N°18 y U.V N°19 y parte de la U.V N°20 excluyendo al Campus de la Universidad Católica.

Considerando las características urbanas homogéneas entre unidades vecinales al interior del Área de Estudio, se subdivide además este polígono en cinco sectores, para efectos de detallar la propuesta de modificación al Plan Regulador vigente que se presenta de forma definitiva.

MODIFICACION AL PLAN REGULADOR COMUNAL

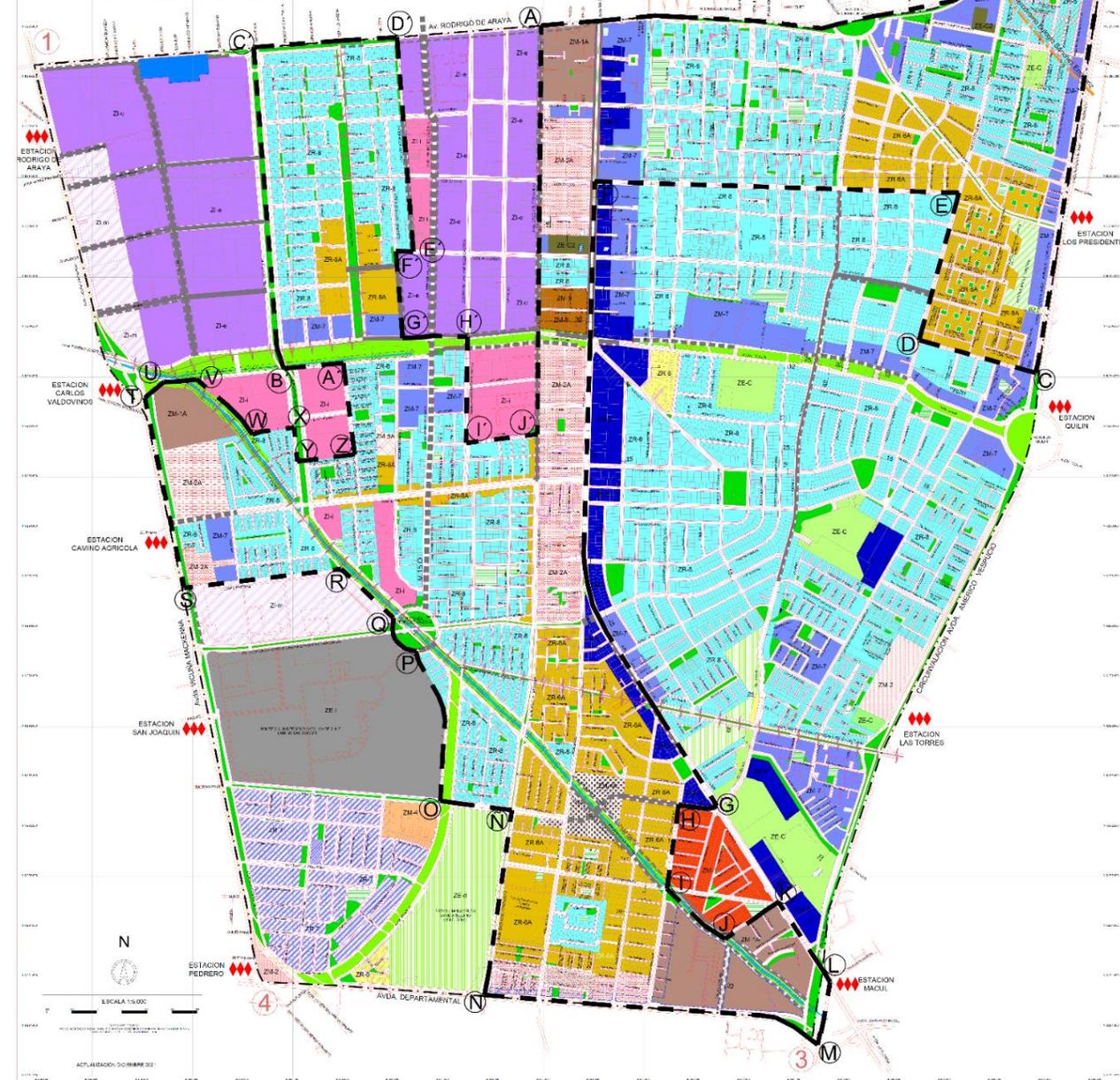
OBJETIVO CENTRAL: Disminución de las condiciones de altura y densidad vigentes en el Plan Regulador Comunal donde aún se producen conflictos urbanos, dado el interés por proteger los barrios, villas y poblaciones tradicionales de las externalidades negativas que producen las densidades proyectadas por el PRC vigente.

POLIGONO DE LA MODIFICACIÓN: Comprendido los terrenos ubicados al interior de la línea poligonal cerrada definida por los puntos A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, Ñ, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, A', B', C', D', E', F', G', H', I', J' y A.

Se realizan las siguientes modificaciones:

- Se incorporan las Zonas del Plan Regulador Comunal vigente denominadas Zona ZM-6 (Zona Residencial Mixta Densidad Media 6), Zona ZM-7 (Zona Residencial Mixta Densidad Media 7), Zona ZR-8 (Zona Residencial Densidad Baja), Zona ZE-C (Zona de Equipamiento Comunal) y además, las nuevas Zonas denominadas Zona ZM-1A (Zona Residencial Mixta Densidad Alta 1A), Zona ZM-2A (Zona Residencial Mixta Densidad Alta, Comercial-2A), Zona ZM-4A (Zona Residencial Mixta Densidad Media 4A), Zona ZM-5A (Zona Residencial Mixta Densidad Media Comercial 5A), Zona ZR-6A (Zona Residencial Densidad Baja 6A), Zona ZM-8 (Zona Residencial Densidad Media cívica 8), Zona ZE-C2 (Zona Equipamiento Comunal 2), Sub Zona SZ-RMA (Sub Zona Residencial Mixta Alta), Sub Zona SZ-RMMC (Sub Zona Residencial Mixta Media Cívica)
- Se eliminan del plano y la ordenanza las Zonas denominadas Zona ZM-3 (Zona Residencial Mixta Densidad Alta, Cívica 3) y Zona ZM-5 (Zona Residencial Mixta Densidad Media Comercial).
- Se incorpora al cuadro de vialidad estructurante la apertura de la vía Calle Nueva uno.

SITUACIÓN QUE SE APRUEBA
MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE MACUL
ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS
MOD - PRC MAC / 13 / 2021
PLANO ZONIFICACIÓN Y VIALIDAD



PLANO ZONIFICACIÓN Y VIALIDAD

 Límite de la Modificación A- B- C- D- E-

 VERTICES A-B-C-D-E-F- G- H- I- J- K- L- M- N- Ñ- O- P- Q- R- S- T- U- V- W- X- Y- Z- A'- B'- C'- D'- E'- F'- G'- H'- I'- J'- A'

VIALIDAD

 Proyectadas

 Ensanches

 Espacio Público Patrimonial

CARTOGRAFIA BASE

 Límite Comunal

 Límite Manzana

 División Predial

 Solera

 Estaciones del Metro

ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS

 ZM-1
Zona Residencial Mixta Densidad Alta 1

 ZM-1A
Zona Residencial Mixta Densidad Alta 1A

 ZM-2
Zona Residencial Mixta Densidad Alta Comercial 2

 ZM-2A
Zona Residencial Mixta Densidad Alta Comercial 2A

 ZM-4
Zona Residencial Mixta Densidad Media 4

 ZM-4A
Zona Residencial Mixta Densidad Media 4A

 ZM-5A
Zona Residencial Mixta Densidad Media Comercial 5A

 ZM-6
Zona Residencial Mixta Densidad Media 6

 ZM-7
Zona Residencial Mixta Densidad Media 7

 ZM-8
Zona Residencial Mixta Densidad Media- Cívica

 ZR-6
Zona Residencial Densidad Baja 6

 ZR-6A
Zona Residencial Densidad Baja 6A

 ZR-7
Zona Residencial Densidad Baja 2-M

 ZR-8
Zona Residencial Densidad Baja 8

 SZ-RMA
Sub Zona Residencial Mixta Alta

 SZ-RMMC
Sub Zona Residencial Mixta Media Cívica

ZONAS INDUSTRIALES

 ZI-e
Zona Industrial Exclusiva

 ZI-i
Zona Industrial Inofensiva

 ZI-m
Zona Industrial Mixta Densidad Alta

EQUIPAMIENTO METROPOLITANO E INTERCOMUNAL

 ZE-I
Zona Equipamiento Intercomunal

 PI
Parque Intercomunal

 AP
Avenidas Parques

 MN
Monumento Nacional

 ZE-d
Equipamiento Recreacional y Deportivo

EQUIPAMIENTO COMUNAL

 AV-c
Áreas Verdes-c

 ZE-dc
Equipamiento Recreacional y Deportivo

 ICH
Inmueble de Conservación Histórica

 ZE-C
Zona de Equipamiento Comunal

 ZE-C2
Zona de Equipamiento Comunal 2

AREAS DE RESTRICCIÓN Y/O RESGUARDO

 Áreas De Protección De Canales De Riego (AR-1)

 Área de Protección de Canales

 Áreas De Resguardo De Aerodromos (AR-2)

 Área de Resguardo
Área "e" Aeródromo Eulogio Sánchez Errázuriz
D.S N°14 del Ministerio de Defensa
plano PP-91-03 (D.O. de fecha 28.03.1992)

 Áreas De Resguardo De Líneas De Alta Tensión (AR-3)

 Línea de Alta Tensión 110 KV y
Área de Protección 20 m.

NUEVAS NORMATIVAS

ZM-1A - ZONA RESIDENCIAL MIXTA, DENSIDAD ALTA -1A

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

• RESIDENCIAL

VIVIENDA, EDIFICACIONES Y LOCALES DESTINADOS AL HOSPEDAJE

• EQUIPAMIENTO

CIENTIFICO	ESTABLECIMIENTOS DE INVESTIGACIÓN, DIVULGACIÓN Y FORMACIÓN CIENTÍFICA.
COMERCIO	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CENTROS Y LOCALES COMERCIALES, SUPERMERCADOS, GRANDES TIENDAS, MERCADOS, RESTAURANTES, FUENTES DE SODA, BARES, HOTELES, HOSTERÍA Y HOSPEDERÍA
CULTO Y CULTURA	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A TEMPLOS, SINAGOGAS, MEZQUITAS; CENTROS CULTURALES, MUSEOS, BIBLIOTECAS, SALAS DE CONCIERTO O ESPECTÁCULOS, CINES, TEATROS, GALERÍAS DE ARTE, AUDITORIOS, CENTROS DE CONVENCIONES, EXPOSICIONES O DIFUSIÓN DE TODA ESPECIE Y MEDIOS DE COMUNICACIÓN.
DEPORTES	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CENTROS Y CLUBES DEPORTIVOS, GIMNASIOS, MULTICANCHAS, PISCINAS, SAUNAS, BAÑOS TURCOS, RECINTOS DESTINADOS AL DEPORTE O ACTIVIDAD FÍSICA EN GENERAL, CUENTE O NO CON ÁREAS VERDES.
EDUCACION	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A EDUCACIÓN SUPERIOR, TÉCNICA, MEDIA, BÁSICA, BÁSICA ESPECIAL, PREBÁSICA PARVULARIO
SALUD	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A HOSPITALES, CLÍNICAS, POLICLÍNICOS, CONSULTORIOS, POSTAS, CENTROS DE REHABILITACIÓN.
SEGURIDAD	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A SEGURIDAD PÚBLICA, UNIDADES POLICIALES Y CUARTELES DE BOMBEROS.
SERVICIOS	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A OFICINAS, CENTROS MÉDICOS O DENTALES, NOTARÍAS, INSTITUCIONES DE SALUD PREVISIONAL, ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE PENSIONES, COMPAÑÍAS DE SEGUROS, CORREOS, TELÉGRAFOS, CENTROS DE PAGO, BANCOS, FINANCIERAS.
SOCIAL	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A SEDES DE JUNTAS DE VECINOS, CENTROS DE MADRES, CLUBES SOCIALES Y LOCALES COMUNITARIOS.

• ÁREAS VERDES

• ESPACIO PÚBLICO.

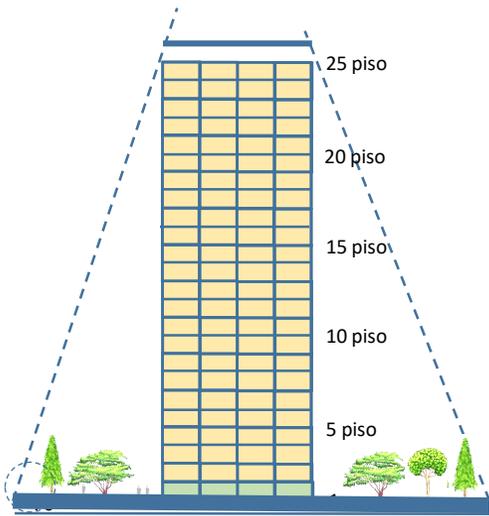
USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

• EQUIPAMIENTO

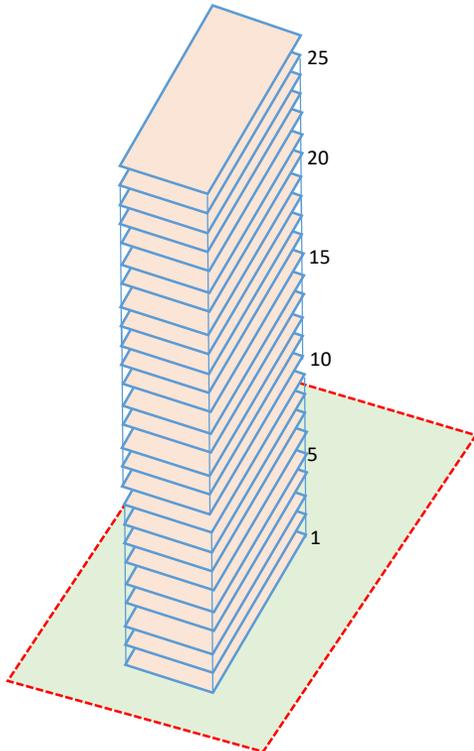
COMERCIO	ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, DISCOTECAS, Y SIMILARES.
CULTO Y CULTURA	CATEDRALES, SANTUARIOS, CANALES DE TV, RADIO Y PRENSA ESCRITA.
DEPORTES	ESTADIOS
EDUCACION	CENTROS DE CAPACITACIÓN, DE ORIENTACIÓN O DE REHABILITACIÓN CONDUCTUAL.
ESPARCIMIENTO	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A PARQUES DE ENTRETENCIONES, PARQUES ZOOLOGICOS, CASINOS, JUEGOS ELECTRÓNICOS O MECÁNICOS Y SIMILARES.
SALUD	CEMENTERIOS, CREMATORIOS.
SEGURIDAD	CÁRCELES Y CENTROS DE DETENCIÓN.

• ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:

INDUSTRIAS GRANDES DEPÓSITOS, TALLERES Y BODEGAS INDUSTRIALES



60 a 50 mt. de frente



• INFRAESTRUCTURA

TRANSPORTE	EXCEPTO LOS TERMINALES DE VEHÍCULOS Y DEPÓSITOS DE VEHÍCULOS DE LOCOMOCIÓN COLECTIVA SEGÚN INDICA EL ART. 4.13.7 DE LA OGUC
SANITARIA	
ENERGÉTICA	

CUADRO NORMAS DE EDIFICACIÓN:

Vivienda:

Altura Máxima	Coefficiente Constructibilidad	Coefficiente Ocupación de suelo	Sistema de Agrupamiento o A-P-C	Rasantes y Distanciamiento	Antejardín Mínimo Mts.	Adosamiento o %
25 pisos 70.00 Mts.	3.0	0.4	A	O.G.U.C.	5	O.G.U.C.

Equipamiento:

Altura Máxima (m)	Coefficiente Constructibilidad	Coefficiente Ocupación de suelo	Sistema de Agrupamiento o A-P-C	Rasantes y Distanciamiento	Antejardín Mínimo	Adosamiento o %
10 pisos 28.00 Mts.	2.0	0.5	A	O.G.U.C.	5	O.G.U.C.

LOTEOS Y SUBDIVISIONES:

Superficie Subdivisión Predial mínima (M2)	800
--	-----

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

- Densidad bruta máxima: 2000 Hab/ha.
- Todos los proyectos que se desarrollen en las proximidades de líneas de alta tensión deberán cumplir con los distanciamientos establecidos en el artículo 26° de la Ordenanza Local del P.R.C. de Macul. (AR-3).
- Se prohíbe descontar estacionamiento por cercanía a metro, según lo dispuesto en la O.G.U.C. artículo 2.4.1.
- Los estacionamientos se rigen por las Normas del artículo 13° de esta misma Ordenanza.
- Se establecen las siguientes exigencias de obras de ornato y plantaciones para áreas afectas a utilidad pública, destinadas a circulaciones, Parques, Plazas, consultadas en el Plan:
 - Para las vías expresas y troncales, se deberá considerar la plantación de árboles retirados a lo menos 2 m. de las calzadas vehiculares y especies que tengan una altura de 25 m.
 - Para las vías colectoras y de servicio, se exige la plantación de árboles que tengan un distanciamiento mínimo de 1m de sus calzadas pavimentadas y especies caducifolias de una altura de hasta 15 m.
 - Para las vías locales se deberán considerar especies cuya altura no supere los 10 m.
- En esta zona el incremento de altura establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para proyectos acogidos a Conjunto Armónico se entenderá rebajado en un 50%, es decir, se podrá exceder hasta en un 12,5% la altura máxima. Asimismo, el incremento de coeficiente de constructibilidad aplicable a los referidos proyectos se entenderá rebajado un 20%, vale decir, de 50% a 40%, y de 30% a 24%, según sea el caso."
- De conformidad con lo señalado en el artículo 2.7.10. de la O.G.U.C., la publicidad en la vía pública, o que pueda ser vista desde la vía pública, deberá cumplir con las siguientes condiciones:
 - En esta zona no se podrán ubicar soportes de carteles publicitarios en el espacio de uso público, destinado a vialidad clasificada como local o servicio, por el presente instrumento de planificación.

ZM-2A - ZONA RESIDENCIAL MIXTA, DENSIDAD ALTA, COMERCIAL - 2A

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

• RESIDENCIAL

VIVIENDA, EDIFICACIONES Y LOCALES DESTINADOS AL HOSPEDAJE

• EQUIPAMIENTO

CIENTIFICO	ESTABLECIMIENTOS DE INVESTIGACIÓN, DIVULGACIÓN Y FORMACIÓN CIENTÍFICA.
COMERCIO	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CENTROS Y LOCALES COMERCIALES, SUPERMERCADOS, GRANDES TIENDAS, MERCADOS, RESTAURANTES, FUENTES DE SODA, BARES, HOTELES, HOSTERÍA Y HOSPEDERÍA
CULTO Y CULTURA	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A TEMPLOS, SINAGOGAS, MEZQUITAS; CENTROS CULTURALES, MUSEOS, BIBLIOTECAS, SALAS DE CONCIERTO O ESPECTÁCULOS, CINES, TEATROS, GALERÍAS DE ARTE, AUDITORIOS, CENTROS DE CONVENCIONES, EXPOSICIONES O DIFUSIÓN DE TODA ESPECIE Y MEDIOS DE COMUNICACIÓN.
DEPORTES	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CENTROS Y CLUBES DEPORTIVOS, GIMNASIOS, MULTICANCHAS, PISCINAS, SAUNAS, BAÑOS TURCOS, RECINTOS DESTINADOS AL DEPORTE O ACTIVIDAD FÍSICA EN GENERAL, CUENTE O NO CON ÁREAS VERDES.
EDUCACION	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A EDUCACIÓN SUPERIOR, TÉCNICA, MEDIA, BÁSICA, BÁSICA ESPECIAL, PREBÁSICA PARVULARIO
SALUD	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A HOSPITALES, CLÍNICAS, POLICLÍNICOS, CONSULTORIOS, POSTAS, CENTROS DE REHABILITACIÓN.
SEGURIDAD	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A SEGURIDAD PÚBLICA, UNIDADES POLICIALES Y CUARTELES DE BOMBEROS.
SERVICIOS	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A OFICINAS, CENTROS MÉDICOS O DENTALES, NOTARÍAS, INSTITUCIONES DE SALUD PREVISIONAL, ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE PENSIONES, COMPAÑÍAS DE SEGUROS, CORREOS, TELÉGRAFOS, CENTROS DE PAGO, BANCOS, FINANCIERAS.
SOCIAL	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A SEDES DE JUNTAS DE VECINOS, CENTROS DE MADRES, CLUBES SOCIALES Y LOCALES COMUNITARIOS.

• ÁREAS VERDES

• ESPACIO PÚBLICO.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

• EQUIPAMIENTO

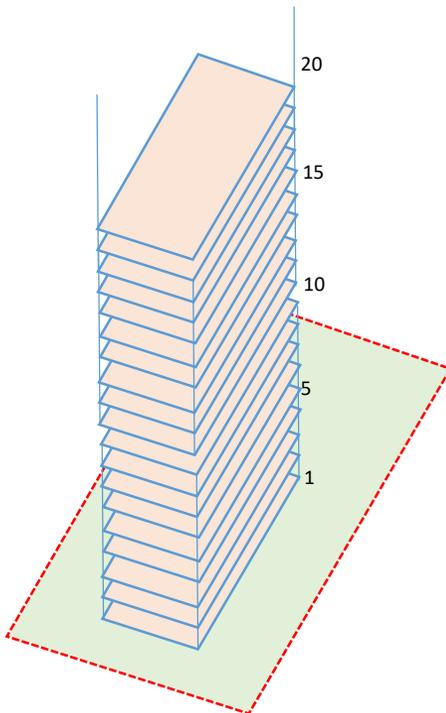
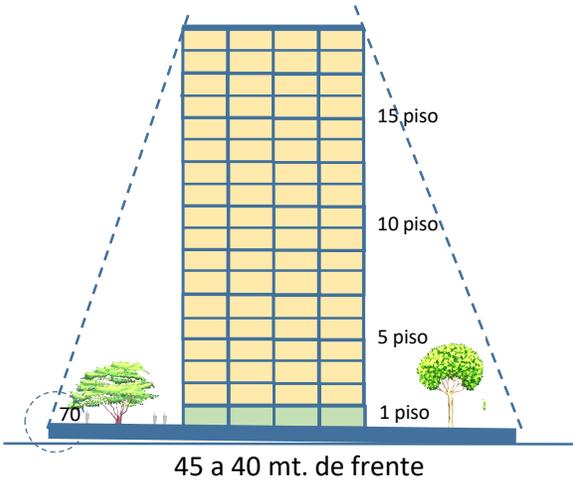
COMERCIO	ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, DISCOTECAS, Y SIMILARES.
CULTO Y CULTURA	CATEDRALES, SANTUARIOS, CANALES DE TV, RADIO Y PRENSA ESCRITA.
DEPORTES	ESTADIOS
EDUCACION	CENTROS DE CAPACITACIÓN, DE ORIENTACIÓN O DE REHABILITACIÓN CONDUCTUAL.
ESPARCIMIENTO	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A PARQUES DE ENTRETENCIONES, PARQUES ZOOLOGICOS, CASINOS, JUEGOS ELECTRÓNICOS O MECÁNICOS Y SIMILARES.
SALUD	CEMENTERIOS, CREMATORIOS.
SEGURIDAD	CÁRCELES Y CENTROS DE DETENCIÓN.

• ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:

INDUSTRIAS GRANDES DEPÓSITOS, TALLERES Y BODEGAS INDUSTRIALES

• INFRAESTRUCTURA

TRANSPORTE	EXCEPTO LOS TERMINALES DE VEHÍCULOS Y DEPÓSITOS DE VEHÍCULOS DE LOCOMOCIÓN COLECTIVA SEGÚN INDICA EL ART. 4.13.7 DE LA OGUC
SANITARIA	



ENERGÉTICA

CUADRO NORMAS DE EDIFICACIÓN:

Vivienda:

Altura Máxima	Coefficiente Constructibilidad	Coefficiente Ocupación de suelo	Sistema de Agrupamiento o A-P-C	Rasantes y Distanciamiento	Antejardín Mínimo Mts.	Adosamiento o %
18 pisos 50.40 Mts.	2,5	0.4	A	O.G.U.C.	5	O.G.U.C.

Equipamiento:

Altura Máxima	Coefficiente Constructibilidad	Coefficiente Ocupación de suelo	Sistema de Agrupamiento o A-P-C	Rasantes y Distanciamiento	Antejardín Mínimo	Adosamiento o %
10 pisos 28.00 Mts.	2.0	0.5	A	O.G.U.C.	5	O.G.U.C.

LOTEOS Y SUBDIVISIONES:

Superficie Subdivisión Predial mínima (M2) 800

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

- Densidad bruta máxima: 2000 Hab/ha.
- Todos los proyectos que se desarrollen en las proximidades de líneas de alta tensión deberán cumplir con los distanciamientos establecidos en el artículo 26° de la Ordenanza Local del P.R.C. de Macul. (AR-3).
- Se prohíbe descontar estacionamiento por cercanía a metro, según lo dispuesto en la O.G.U.C. artículo 2.4.1.
- Los estacionamientos se rigen por las Normas del artículo 13° de esta misma Ordenanza.
- Se establecen las siguientes exigencias de obras de ornato y plantaciones para áreas afectas a utilidad pública, destinadas a circulaciones, Parques, Plazas, consultadas en el Plan:
 - Para las vías expresas y troncales, se deberá considerar la plantación de árboles retirados a lo menos 2 m. de las calzadas vehiculares y especies que tengan una altura de 25 m.
 - Para las vías colectoras y de servicio, se exige la plantación de árboles que tengan un distanciamiento mínimo de 1m de sus calzadas pavimentadas y especies caducifolias de una altura de hasta 15 m.
 - Para las vías locales se deberán considerar especies cuya altura no supere los 10 m.
- En esta zona el incremento de altura establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para proyectos acogidos a Conjunto Armónico se entenderá rebajado en un 50%, es decir, se podrá exceder hasta en un 12,5% la altura máxima. Asimismo, el incremento de coeficiente de constructibilidad aplicable a los referidos proyectos se entenderá rebajado un 20%, vale decir, de 50% a 40%, y de 30% a 24%, según sea el caso."
- De conformidad con lo señalado en el artículo 2.7.10. de la O.G.U.C., la publicidad en la vía pública, o que pueda ser vista desde la vía pública, deberá cumplir con las siguientes condiciones:
 - En esta zona no se podrán ubicar soportes de carteles publicitarios en el espacio de uso público, destinado a vialidad clasificada como local o servicio, por el presente instrumento de planificación.

ZM-4A - ZONA RESIDENCIAL MIXTA, DENSIDAD MEDIA - 4A

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

• RESIDENCIAL

VIVIENDA, EDIFICACIONES Y LOCALES DESTINADOS AL HOSPEDAJE

• EQUIPAMIENTO

CIENTIFICO	ESTABLECIMIENTOS DE INVESTIGACIÓN, DIVULGACIÓN Y FORMACIÓN CIENTÍFICA.
COMERCIO	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CENTROS Y LOCALES COMERCIALES, SUPERMERCADOS, GRANDES TIENDAS, MERCADOS, RESTAURANTES, FUENTES DE SODA, BARES, HOTELES, HOSTERÍA Y HOSPEDERÍA
CULTO Y CULTURA	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A TEMPLOS, SINAGOGAS, MEZQUITAS; CENTROS CULTURALES, MUSEOS, BIBLIOTECAS, SALAS DE CONCIERTO O ESPECTÁCULOS, CINES, TEATROS, GALERÍAS DE ARTE, AUDITORIOS, CENTROS DE CONVENCIONES, EXPOSICIONES O DIFUSIÓN DE TODA ESPECIE Y MEDIOS DE COMUNICACIÓN.
DEPORTES	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CENTROS Y CLUBES DEPORTIVOS, GIMNASIOS, MULTICANCHAS, PISCINAS, SAUNAS, BAÑOS TURCOS, RECINTOS DESTINADOS AL DEPORTE O ACTIVIDAD FÍSICA EN GENERAL, CUENTE O NO CON ÁREAS VERDES.
EDUCACION	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A EDUCACIÓN SUPERIOR, TÉCNICA, MEDIA, BÁSICA, BÁSICA ESPECIAL, PREBÁSICA PARVULARIO
SALUD	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A HOSPITALES, CLÍNICAS, POLICLÍNICOS, CONSULTORIOS, POSTAS, CENTROS DE REHABILITACIÓN.
SEGURIDAD	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A SEGURIDAD PÚBLICA, UNIDADES POLICIALES Y CUARTELES DE BOMBEROS.
SERVICIOS	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A OFICINAS, CENTROS MÉDICOS O DENTALES, NOTARÍAS, INSTITUCIONES DE SALUD PREVISIONAL, ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE PENSIONES, COMPAÑÍAS DE SEGUROS, CORREOS, TELÉGRAFOS, CENTROS DE PAGO, BANCOS, FINANCIERAS.
SOCIAL	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A SEDES DE JUNTAS DE VECINOS, CENTROS DE MADRES, CLUBES SOCIALES Y LOCALES COMUNITARIOS.

• ÁREAS VERDES

• ESPACIO PÚBLICO.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

• EQUIPAMIENTO

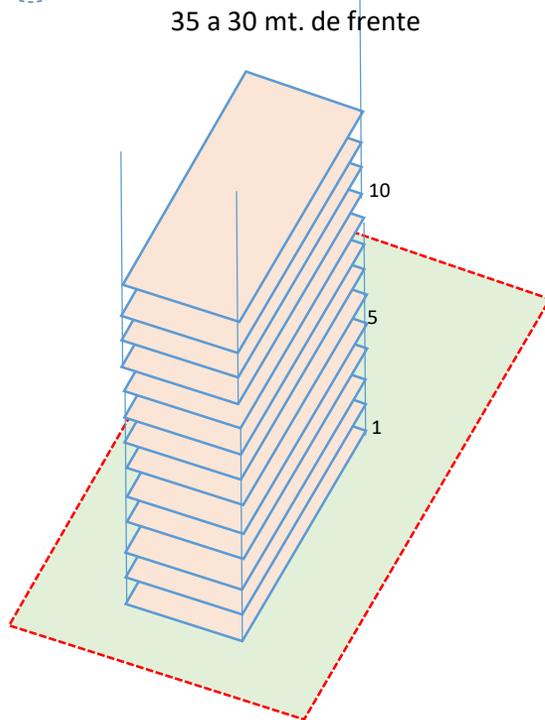
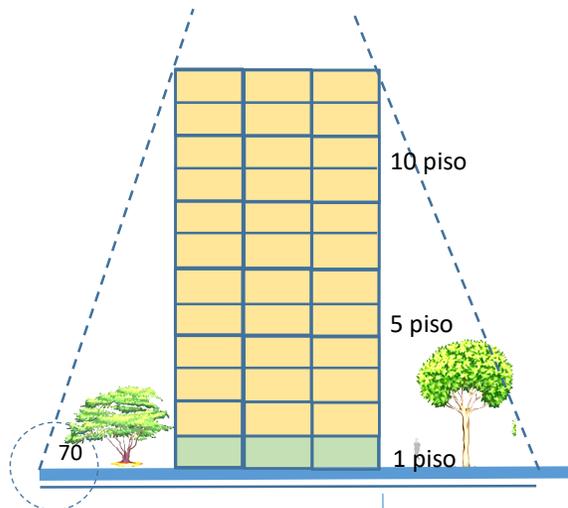
COMERCIO	ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, DISCOTECAS, Y SIMILARES.
CULTO Y CULTURA	CATEDRALES, SANTUARIOS, CANALES DE TV, RADIO Y PRENSA ESCRITA.
DEPORTES	ESTADIOS
EDUCACION	CENTROS DE CAPACITACIÓN, DE ORIENTACIÓN O DE REHABILITACIÓN CONDUCTUAL.
ESPARCIMIENTO	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A PARQUES DE ENTRETENCIONES, PARQUES ZOOLOGICOS, CASINOS, JUEGOS ELECTRÓNICOS O MECÁNICOS Y SIMILARES.
SALUD	CEMENTERIOS, CREMATORIOS.
SEGURIDAD	CÁRCELES Y CENTROS DE DETENCIÓN.

• ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:

INDUSTRIAS	GRANDES DEPÓSITOS, TALLERES Y BODEGAS INDUSTRIALES
------------	--

• INFRAESTRUCTURA

TRANSPORTE	EXCEPTO LOS TERMINALES DE VEHÍCULOS Y DEPÓSITOS DE VEHÍCULOS DE LOCOMOCIÓN COLECTIVA SEGÚN INDICA EL ART. 4.13.7 DE LA OGUC
------------	---



SANITARIA	
ENERGÉTICA	

CUADRO NORMAS DE EDIFICACIÓN:

Vivienda:

Altura Máxima	Coefficiente Constructibilidad	Coefficiente Ocupación de suelo	Sistema de Agrupamiento o A-P-C	Rasantes y Distanciamiento	Antejardín Mínimo Mts.	Adosamiento o %
12 pisos 33.60 Mts.	2.0	0.4	A-	O.G.U.C.	5	O.G.U.C.

Equipamiento:

Altura Máxima	Coefficiente Constructibilidad	Coefficiente Ocupación de suelo	Sistema de Agrupamiento o A-P-C	Rasantes y Distanciamiento	Antejardín Mínimo	Adosamiento o %
10 pisos 28.00 Mts.	2.0	0.5	A	O.G.U.C.	5	O.G.U.C.

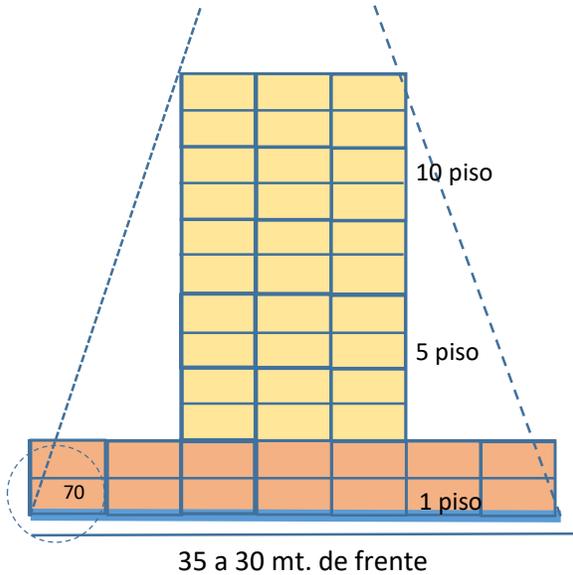
LOTEOS Y SUBDIVISIONES:

Superficie Subdivisión Predial mínima (M2)	800
--	-----

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

- Densidad bruta máxima: 1500 Hab/ha.
- Todos los proyectos que se desarrollen en las proximidades de líneas de alta tensión deberán cumplir con los distanciamientos establecidos en el artículo 26° de la Ordenanza Local del P.R.C. de Macul. (AR-3).
- Los estacionamientos se rigen por las Normas del artículo 13° de esta misma Ordenanza.
- Se establecen las siguientes exigencias de obras de ornato y plantaciones para áreas afectas a utilidad pública, destinadas a circulaciones, Parques, Plazas, consultadas en el Plan:
 - Para las vías expresas y troncales, se deberá considerar la plantación de árboles retirados a lo menos 2 m. de las calzadas vehiculares y especies que tengan una altura de 25 m.
 - Para las vías colectoras y de servicio, se exige la plantación de árboles que tengan un distanciamiento mínimo de 1m de sus calzadas pavimentadas y especies caducifolias de una altura de hasta 15 m.
 - Para las vías locales se deberán considerar especies cuya altura no supere los 10 m.
- En esta zona el incremento de altura establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para proyectos acogidos a Conjunto Armónico se entenderá rebajado en un 50%, es decir, se podrá exceder hasta en un 12,5% la altura máxima. Asimismo, el incremento de coeficiente de constructibilidad aplicable a los referidos proyectos se entenderá rebajado un 20%, vale decir, de 50% a 40%, y de 30% a 24%, según sea el caso."
- De conformidad con lo señalado en el artículo 2.7.10. de la O.G.U.C., la publicidad en la vía pública, o que pueda ser vista desde la vía pública, deberá cumplir con las siguientes condiciones:
 - En esta zona no se podrán ubicar soportes de carteles publicitarios en el espacio de uso público, destinado a utilidad clasificada como local o servicio, por el presente instrumento de planificación.

ZM-5A - ZONA RESIDENCIAL MIXTA, DENSIDAD MEDIA, COMERCIAL - 5A



USOS DE SUELO PERMITIDOS:

RESIDENCIAL

VIVIENDA, EDIFICACIONES Y LOCALES DESTINADOS AL HOSPEDAJE

EQUIPAMIENTO

COMERCIO	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CENTROS Y LOCALES COMERCIALES, SUPERMERCADOS, RESTAURANTES, CAFETERÍAS.
CULTO Y CULTURA	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A TEMPLOS, SINAGOGAS, MEZQUITAS; CENTROS CULTURALES, MUSEOS, BIBLIOTECAS, SALAS DE CONCIERTO O ESPECTÁCULOS, CINES, TEATROS, GALERÍAS DE ARTE, AUDITORIOS, CENTROS DE CONVENCIONES, EXPOSICIONES O DIFUSIÓN DE TODA ESPECIE; Y MEDIOS DE COMUNICACIÓN.
DEPORTES	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CENTROS Y CLUBES DEPORTIVOS, GIMNASIOS, MULTICANCHAS; PISCINAS, SAUNAS, BAÑOS TURCOS; RECINTOS DESTINADOS AL DEPORTE O ACTIVIDAD FÍSICA EN GENERAL, CUENTE O NO CON ÁREAS VERDES.
EDUCACION	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A LA EDUCACIÓN SUPERIOR, TÉCNICA, MEDIA, BÁSICA, BÁSICA ESPECIAL Y PREBÁSICA.
SALUD	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CLÍNICAS, POLICLÍNICOS, CONSULTORIOS, POSTAS, CENTROS DE REHABILITACIÓN.
SEGURIDAD	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A SEGURIDAD PÚBLICA, UNIDADES POLICIALES Y CUARTELES DE BOMBEROS.
SERVICIOS	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A OFICINAS, CENTROS MÉDICOS O DENTALES, NOTARIAS, INSTITUCIONES DE SALUD PREVISIONAL, ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE PENSIONES, COMPAÑÍAS DE SEGUROS, CORREOS, TELÉGRAFOS, CENTROS DE PAGO, BANCOS, FINANCIERAS.
SOCIAL	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A SEDES DE JUNTAS DE VECINOS, CENTROS DE MADRES, CLUBES SOCIALES Y LOCALES COMUNITARIOS.

- ÁREAS VERDES
- ESPACIO PÚBLICO.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

EQUIPAMIENTO

CIENTIFICO	ESTABLECIMIENTOS DE INVESTIGACIÓN, DIVULGACIÓN Y FORMACIÓN CIENTÍFICA.
COMERCIO	GRANDES TIENDAS, MERCADOS, ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, FUENTES DE SODA, BARES, DISCOTECAS, Y SIMILARES.
CULTO Y CULTURA	CATEDRALES, SANTUARIOS, CANALES DE TV, RADIO Y PRENSA ESCRITA.
DEPORTES	ESTADIOS
EDUCACION	CENTROS DE CAPACITACIÓN, DE ORIENTACIÓN O DE REHABILITACIÓN CONDUCTUAL.
ESPARCIAMIENTO	ESTABLECIMIENTOS O RECINTOS DESTINADOS A PARQUES DE ENTRETENCIONES, PARQUES ZOOLOGICOS, CASINOS, JUEGOS ELECTRONICOS O MECANICOS, Y SIMILARES.
SALUD	HOSPITALES, CEMENTERIOS, CREMATORIOS.
SEGURIDAD	CÁRCELES Y CENTROS DE DETENCIÓN.

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:

INDUSTRIAS	GRANDES DEPÓSITOS, TALLERES Y BODEGAS INDUSTRIALES
------------	--

INFRAESTRUCTURA

TRANSPORTE	EXCEPTO LOS TERMINALES DE VEHÍCULOS Y DEPÓSITOS DE VEHÍCULOS DE LOCOMOCIÓN COLECTIVA SEGÚN INDICA EL ART. 4.13.7 DE LA OGUC
SANITARIA	

ENERGÉTICA

CUADRO NORMAS DE EDIFICACIÓN:

Vivienda:

Altura Máxima	Coefficiente Construc-tibilidad	Coefficiente Ocupación de suelo	Sistema de Agrupamiento o A-P-C	Rasantes y Distanciamiento	Antejardín Mínimo Mts.	Adosamiento o %
6 pisos 16.80 Mts.	2.4	0.4	A	O.G.U.C.	5	O.G.U.C.

Equipamiento:

Altura Máxima	Coefficiente Construc-tibilidad	Coefficiente Ocupación de suelo	Sistema de Agrupamiento o A-P-C	Rasantes y Distanciamiento	Antejardín Mínimo	Adosamiento o %
4 pisos 11.20 Mts.	1,6	0.5	A	O.G.U.C.	5	O.G.U.C.

LOTEOS Y SUBDIVISIONES:

Superficie Subdivisión Predial mínima (M2)

800

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

- Densidad bruta máxima: 800 hab/ha.
- Todos los proyectos que se desarrollen en las proximidades de líneas de alta tensión deberán cumplir con los distanciamientos establecidos en el artículo 26° de la Ordenanza Local del P.R.C. de Macul. (AR-3).
- Se establecen las siguientes exigencias de obras de ornato y plantaciones para áreas afectas a utilidad pública, destinadas a circulaciones, Parques, Plazas, consultadas en el Plan:
 - Para las vías expresas y troncales, se deberá considerar la plantación de árboles retirados a lo menos 2 m. de las calzadas vehiculares y especies que tengan una altura de 25 m.
 - Para las vías colectoras y de servicio, se exige la plantación de árboles que tengan un distanciamiento mínimo de 1m de sus calzadas pavimentadas y especies caducifolias de una altura de hasta 15 m.
 - Para las vías locales se deberán considerar especies cuya altura no supere los 10 m.
- De conformidad con lo señalado en el artículo 2.7.10. de la O.G.U.C., la publicidad en la vía pública, o que pueda ser vista desde la vía pública, deberá cumplir con las siguientes condiciones:
 - En esta zona no se podrán ubicar soportes de carteles publicitarios en el espacio de uso público, destinado a vialidad clasificada como local o servicio, por el presente instrumento de planificación.

ZR-6A - ZONA RESIDENCIAL, DENSIDAD BAJA - 6A

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

• RESIDENCIAL

VIVIENDA, EDIFICACIONES Y LOCALES DESTINADOS AL HOSPEDAJE

• EQUIPAMIENTO

COMERCIO	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CENTROS Y LOCALES COMERCIALES, SUPERMERCADOS, RESTAURANTES, CAFETERÍAS, HOTELES, HOSTERÍA Y HOSPEDERÍA
CULTO Y CULTURA	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A TEMPLOS, SINAGOGAS, MEZQUITAS; CENTROS CULTURALES, MUSEOS, BIBLIOTECAS, SALAS DE CONCIERTO O ESPECTÁCULOS, CINES, TEATROS, GALERÍAS DE ARTE, AUDITORIOS, CENTROS DE CONVENCIONES, EXPOSICIONES O DIFUSIÓN DE TODA ESPECIE; Y MEDIOS DE COMUNICACIÓN.
DEPORTES	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CENTROS Y CLUBES DEPORTIVOS, GIMNASIOS, MULTICANCHAS; PISCINAS, SAUNAS, BAÑOS TURCOS; RECINTOS DESTINADOS AL DEPORTE O ACTIVIDAD FÍSICA EN GENERAL, CUENTE O NO CON ÁREAS VERDES.
EDUCACION	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A LA EDUCACIÓN SUPERIOR, TÉCNICA, MEDIA, BÁSICA, BÁSICA ESPECIAL, PREBÁSICA Y PARVULARIO.
SALUD	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CLÍNICAS, POLICLÍNICOS, CONSULTORIOS, POSTAS, CENTROS DE REHABILITACIÓN.
SEGURIDAD	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A SEGURIDAD PÚBLICA, UNIDADES POLICIALES Y CUARTELES DE BOMBEROS.
SERVICIOS	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A OFICINAS, CENTROS MÉDICOS O DENTALES, NOTARÍAS, INSTITUCIONES DE SALUD PREVISIONAL, ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE PENSIONES, COMPAÑÍAS DE SEGUROS, CORREOS, TELÉGRAFOS, CENTROS DE PAGO, BANCOS, FINANCIERAS.
SOCIAL	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A SEDES DE JUNTAS DE VECINOS, CENTROS DE MADRES, CLUBES SOCIALES Y LOCALES COMUNITARIOS.

• ÁREAS VERDES

• ESPACIO PÚBLICO

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

• EQUIPAMIENTO

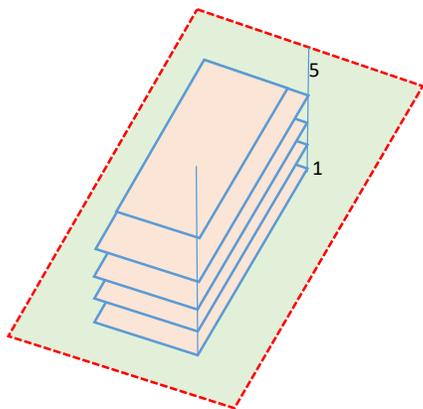
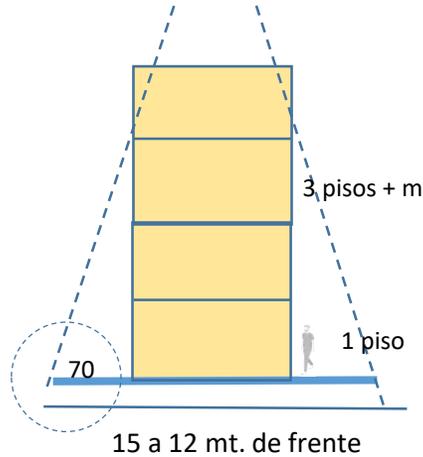
CIENTIFICO	ESTABLECIMIENTOS DE INVESTIGACIÓN, DIVULGACIÓN Y FORMACIÓN CIENTÍFICA.
COMERCIO	GRANDES TIENDAS, MERCADOS, ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, FUENTES DE SODA, BARES, DISCOTECAS, Y SIMILARES.
CULTO Y CULTURA	CATEDRALES, SANTUARIOS, CANALES DE TV, RADIO Y PRENSA ESCRITA.
DEPORTES	ESTADIOS
EDUCACION	CENTROS DE CAPACITACIÓN, DE ORIENTACIÓN O DE REHABILITACIÓN CONDUCTUAL.
ESPARCIAMIENTO	ESTABLECIMIENTOS O RECINTOS DESTINADOS A PARQUES DE ENTRETENCIONES, PARQUES ZOOLOGICOS, CASINOS, JUEGOS ELECTRONICOS O MECANICOS, Y SIMILARES.
SALUD	HOSPITALES, CEMENTERIOS, CREMATORIOS.
SEGURIDAD	CÁRCELES Y CENTROS DE DETENCIÓN.

• ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:

INDUSTRIAS	GRANDES DEPÓSITOS, TALLERES Y BODEGAS INDUSTRIALES
------------	--

• INFRAESTRUCTURA

TRANSPORTE	EXCEPTO LOS TERMINALES DE VEHÍCULOS Y DEPÓSITOS DE VEHÍCULOS DE LOCOMOCIÓN COLECTIVA SEGÚN INDICA EL ART. 4.13.7 DE LA OGUC
SANITARIA	



ENERGÉTICA

CUADRO NORMAS DE EDIFICACIÓN:

Vivienda:

Altura Máxima	Coefficiente Constructibilidad	Coefficiente Ocupación de suelo	Sistema de Agrupamiento o A-P-C	Rasantes y Distanciamiento	Antejardín Mínimo Mts.	Adosamiento o %
3 pisos + mansarda 11.00 Mts.	1.5	0.4	A-P	O.G.U.C.	3	O.G.U.C.

Equipamiento:

Altura Máxima	Coefficiente Constructibilidad	Coefficiente Ocupación de suelo	Sistema de Agrupamiento o A-P-C	Rasantes y Distanciamiento	Antejardín Mínimo	Adosamiento o %
3 pisos 8,40 Mts.	1.5	0.5	A	O.G.U.C.	5	O.G.U.C.

LOTEOS Y SUBDIVISIONES:

Superficie Subdivisión Predial mínima (M2)	800
--	-----

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

- Densidad bruta máxima: 250 Hab/ha.
- Los tres pisos de altura indicados, incluyen estos más la mansarda, la que deberá corresponder a la habilitación de la techumbre, considerándose ésta como un piso más, debiendo cumplir con todo el resto de la reglamentación.
- Todos los proyectos que se desarrollen en las proximidades de líneas de alta tensión deberán cumplir con los distanciamientos establecidos en el artículo 26° de la Ordenanza Local del P.R.C. de Macul. (AR-3).
- Se establecen las siguientes exigencias de obras de ornato y plantaciones para áreas afectas a utilidad pública, destinadas a circulaciones, Parques, Plazas, consultadas en el Plan:
 - Para las vías expresas y troncales, se deberá considerar la plantación de árboles retirados a lo menos 2 m. de las calzadas vehiculares y especies que tengan una altura de 25 m.
 - Para las vías colectoras y de servicio, se exige la plantación de árboles que tengan un distanciamiento mínimo de 1m de sus calzadas pavimentadas y especies caducifolias de una altura de hasta 15 m.
 - Para las vías locales se deberán considerar especies cuya altura no supere los 10 m.
- De conformidad con lo señalado en el artículo 2.7.10. de la O.G.U.C., la publicidad en la vía pública, o que pueda ser vista desde la vía pública, deberá cumplir con las siguientes condiciones:
 - En esta zona no se podrán ubicar soportes de carteles publicitarios en el espacio de uso público, destinado a vialidad clasificada como local o servicio, por el presente instrumento de planificación.

ZM-8 - ZONA RESIDENCIAL MIXTA, DENSIDAD MEDIA CÍVICA 8

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

• RESIDENCIAL

VIVIENDA, EDIFICACIONES Y LOCALES DESTINADOS AL HOSPEDAJE

• EQUIPAMIENTO

CIENTIFICO	ESTABLECIMIENTOS DE INVESTIGACIÓN, DIVULGACIÓN Y FORMACIÓN CIENTÍFICA.
COMERCIO	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CENTROS Y LOCALES COMERCIALES, SUPERMERCADOS, GRANDES TIENDAS, MERCADOS, RESTAURANTES, FUENTES DE SODA, BARES, HOTELES, HOSTERÍA Y HOSPEDERÍA.
CULTO Y CULTURA	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A TEMPLOS, SINAGOGAS, MEZQUITAS; CENTROS CULTURALES, MUSEOS, BIBLIOTECAS, SALAS DE CONCIERTO O ESPECTÁCULOS, CINES, TEATROS, GALERÍAS DE ARTE, AUDITORIOS, CENTROS DE CONVENCIONES, EXPOSICIONES O DIFUSIÓN DE TODA ESPECIE Y MEDIOS DE COMUNICACIÓN.
DEPORTES	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CENTROS Y CLUBES DEPORTIVOS, GIMNASIOS, MULTICANCHAS, PISCINAS, SAUNAS, BAÑOS TURCOS, RECINTOS DESTINADOS AL DEPORTE O ACTIVIDAD FÍSICA EN GENERAL, CUENTE O NO CON ÁREAS VERDES.
EDUCACION	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A EDUCACIÓN SUPERIOR, TÉCNICA, MEDIA, BÁSICA, BÁSICA ESPECIAL, PREBÁSICA PARVULARIO
SALUD	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A HOSPITALES, CLÍNICAS, POLICLÍNICOS, CONSULTORIOS, POSTAS, CENTROS DE REHABILITACIÓN.
SEGURIDAD	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A SEGURIDAD PÚBLICA, UNIDADES POLICIALES Y CUARTELES DE BOMBEROS.
SERVICIOS	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A OFICINAS, CENTROS MÉDICOS O DENTALES, NOTARÍAS, INSTITUCIONES DE SALUD PREVISIONAL, ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE PENSIONES, COMPAÑÍAS DE SEGUROS, CORREOS, TELÉGRAFOS, CENTROS DE PAGO, BANCOS, FINANCIERAS.
SOCIAL	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A SEDES DE JUNTAS DE VECINOS, CENTROS DE MADRES, CLUBES SOCIALES Y LOCALES COMUNITARIOS.

• ÁREAS VERDES

• ESPACIO PÚBLICO.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

• EQUIPAMIENTO

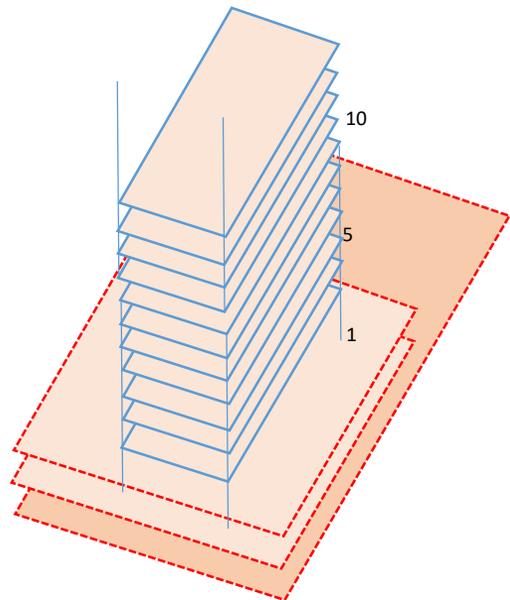
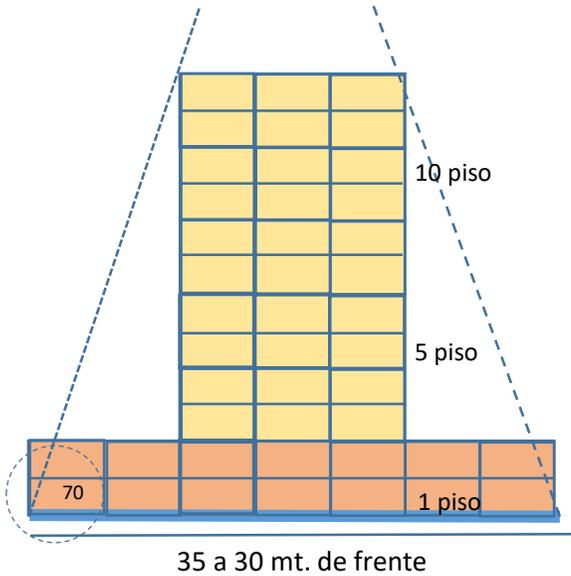
COMERCIO	ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, DISCOTECAS, Y SIMILARES.
CULTO Y CULTURA	CATEDRALES, SANTUARIOS, CANALES DE TV, RADIO Y PRENSA ESCRITA.
DEPORTES	ESTADIOS
EDUCACION	CENTROS DE CAPACITACIÓN, DE ORIENTACIÓN O DE REHABILITACIÓN CONDUCTUAL.
ESPARCIMIENTO	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A PARQUES DE ENTRETENCIONES, PARQUES ZOOLOGICOS, CASINOS, JUEGOS ELECTRÓNICOS O MECÁNICOS Y SIMILARES.
SALUD	CEMENTERIOS, CREMATORIOS.
SEGURIDAD	CÁRCELES Y CENTROS DE DETENCIÓN.

• ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:

INDUSTRIAS	GRANDES DEPÓSITOS, TALLERES Y BODEGAS INDUSTRIALES
------------	--

• INFRAESTRUCTURA

TRANSPORTE	EXCEPTO LOS TERMINALES DE VEHÍCULOS Y DEPÓSITOS DE VEHÍCULOS DE LOCOMOCIÓN COLECTIVA SEGÚN INDICA EL ART. 4.13.7 DE LA OGUC
SANITARIA	
ENERGÉTICA	



CUADRO NORMAS DE EDIFICACIÓN:

Vivienda:

Altura Máxima	Coefficiente Constructibilidad	Coefficiente Ocupación de suelo	Sistema de Agrupamiento A-P-C	Rasantes y Distanciamiento	Antejardín Mínimo Mts.	Adosamiento %
12 pisos 33.60 Mts.	4,0	0.4	A-C	O.G.U.C.	5	O.G.U.C.

Equipamiento:

Altura Máxima	Coefficiente Constructibilidad	Coefficiente Ocupación de suelo	Sistema de Agrupamiento A-P-C	Rasantes y Distanciamiento	Antejardín Mínimo	Adosamiento %
6 pisos 18.00 Mts.	3,0	0.5	A-C	O.G.U.C.	5	O.G.U.C.

LOTEOS Y SUBDIVISIONES:

Superficie Subdivisión Predial mínima (M2)	800
--	-----

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

- Densidad bruta máxima: 2000 Hab/ha.
- Todos los proyectos que se desarrollen en las proximidades de líneas de alta tensión deberán cumplir con los distanciamientos establecidos en el artículo 26° de la Ordenanza Local del P.R.C. de Macul. (AR-3).
- Se prohíbe descontar estacionamiento por cercanía a metro, según lo dispuesto en la O.G.U.C. artículo 2.4.1.
- Se establecen las siguientes exigencias de obras de ornato y plantaciones para áreas afectas a utilidad pública, destinadas a circulaciones, Parques, Plazas, consultadas en el Plan:
 - Para las vías expresas y troncales, se deberá considerar la plantación de árboles retirados a lo menos 2 m. de las calzadas vehiculares y especies que tengan una altura de 25 m.
 - Para las vías colectoras y de servicio, se exige la plantación de árboles que tengan un distanciamiento mínimo de 1m de sus calzadas pavimentadas y especies caducifolias de una altura de hasta 15 m.
 - Para las vías locales se deberán considerar especies cuya altura no supere los 10 m.
- En esta zona el incremento de altura establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para proyectos acogidos a Conjunto Armónico se entenderá rebajado en un 50%, es decir, se podrá exceder hasta en un 12,5% la altura máxima.
- Asimismo, el incremento de coeficiente de constructibilidad aplicable a los referidos proyectos se entenderá rebajado un 20%, vale decir, de 50% a 40%, y de 30% a 24%, según sea el caso.”
- De conformidad con lo señalado en el artículo 2.7.10. de la O.G.U.C., la publicidad en la vía pública, o que pueda ser vista desde la vía pública, deberá cumplir con las siguientes condiciones:
 - En esta zona no se podrán ubicar soportes de carteles publicitarios en el espacio de uso público, destinado a vialidad clasificada como local o servicio, por el presente instrumento de planificación.

ZE-C2 - ZONA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL 2

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

• EQUIPAMIENTO

CIENTIFICO	ESTABLECIMIENTOS DE INVESTIGACIÓN, DIVULGACIÓN Y FORMACIÓN CIENTÍFICA.
COMERCIO	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A LOCALES COMERCIALES, RESTAURANTES, FUENTES DE SODA.
CULTO Y CULTURA	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A TEMPLOS, SINAGOGAS, MEZQUITAS; CENTROS CULTURALES, MUSEOS, BIBLIOTECAS, SALAS DE CONCIERTO O ESPECTÁCULOS, CINES, TEATROS, GALERÍAS DE ARTE, AUDITORIOS, CENTROS DE CONVENCIONES, EXPOSICIONES O DIFUSIÓN DE TODA ESPECIE Y MEDIOS DE COMUNICACIÓN.
DEPORTES	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CENTROS Y CLUBES DEPORTIVOS, GIMNASIOS, MULTICANCHAS, PISCINAS, SAUNAS, BAÑOS TURCOS, RECINTOS DESTINADOS AL DEPORTE O ACTIVIDAD FÍSICA EN GENERAL, CUENTE O NO CON ÁREAS VERDES.
EDUCACION	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A EDUCACIÓN SUPERIOR, TÉCNICA, MEDIA, BÁSICA, BÁSICA ESPECIAL, PREBÁSICA PARVULARIO
SALUD	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A HOSPITALES, CLÍNICAS, POLICLÍNICOS, CONSULTORIOS, POSTAS, CENTROS DE REHABILITACIÓN.
SEGURIDAD	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A SEGURIDAD PÚBLICA, UNIDADES POLICIALES Y CUARTELES DE BOMBEROS.
SERVICIOS	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A OFICINAS, CENTROS MÉDICOS O DENTALES, NOTARIAS, INSTITUCIONES DE SALUD PREVISIONAL, ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE PENSIONES, COMPAÑÍAS DE SEGUROS, CORREOS, TELÉGRAFOS, CENTROS DE PAGO, BANCOS, FINANCIERAS.
SOCIAL	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A SEDES DE JUNTAS DE VECINOS, CENTROS DE MADRES, CLUBES SOCIALES Y LOCALES COMUNITARIOS.

- ÁREAS VERDES
- ESPACIO PÚBLICO.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

• EQUIPAMIENTO

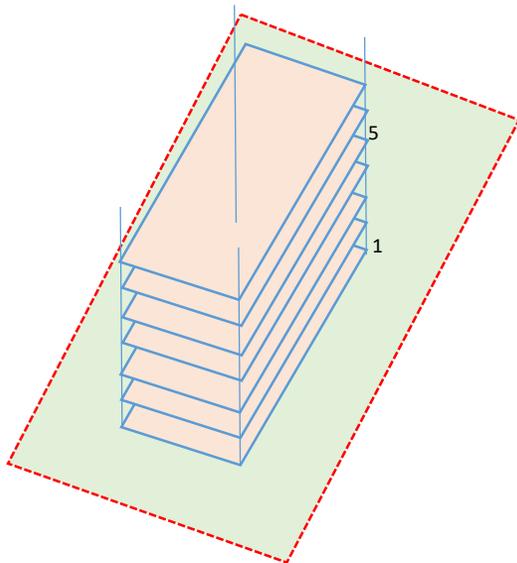
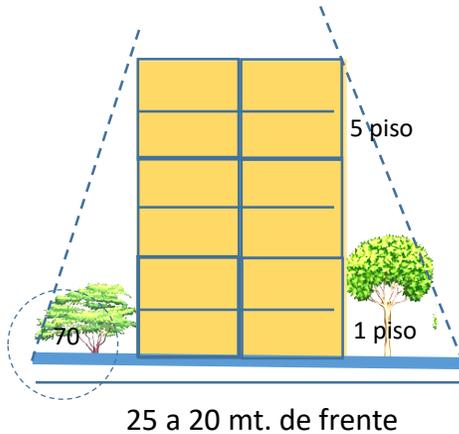
COMERCIO	SUPERMERCADOS, GRANDES TIENDAS, MERCADOS, ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, HOTELES, HOSTERÍA, HOSPEDERÍA, BARES, DISCOTECAS Y SIMILARES.
CULTO Y CULTURA	CATEDRALES, SANTUARIOS, CANALES DE TV, RADIO Y PRENSA ESCRITA.
DEPORTES	ESTADIOS
EDUCACION	CENTROS DE CAPACITACIÓN, DE ORIENTACIÓN O DE REHABILITACIÓN CONDUCTUAL.
ESPARCIMIENTO	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A PARQUES DE ENTRETENCIONES, PARQUES ZOOLOGICOS, CASINOS, JUEGOS ELECTRONICOS O MECANICOS Y SIMILARES.
SALUD	CEMENTERIOS, CREMATORIOS.
SEGURIDAD	CÁRCELES Y CENTROS DE DETENCIÓN.

• ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:

INDUSTRIAS	GRANDES DEPÓSITOS, TALLERES Y BODEGAS INDUSTRIALES
------------	--

• INFRAESTRUCTURA

TRANSPORTE	EXCEPTO LOS TERMINALES DE VEHÍCULOS Y DEPÓSITOS DE VEHÍCULOS DE LOCOMOCIÓN COLECTIVA SEGÚN INDICA EL ART. 4.13.7 DE LA OGUC
SANITARIA	
ENERGÉTICA	



CUADRO NORMAS DE EDIFICACIÓN:

Altura Máxima	Coefficiente Construc-tibilidad	Coefficiente Ocupación de suelo	Sistema de Agrupamien-t o A-P-C	Rasantes y Distan-ciamiento	Antejardín Mínimo Mts.	Adosamien-t o %
6 pisos 16.80 Mts.	2,5	0.5	A	O.G.U.C.	5	O.G.U.C.

LOTEOS Y SUBDIVISIONES:

Superficie Subdivisión Predial mínima (M2)	800
--	-----

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

- Todos los proyectos que se desarrollen en las proximidades de líneas de alta tensión deberán cumplir con los distanciamientos establecidos en el artículo 26° de la Ordenanza Local del P.R.C. de Macul. (AR-3).

- Se establecen las siguientes exigencias de obras de ornato y plantaciones para áreas afectas a utilidad pública, destinadas a circulaciones, Parques, Plazas, consultadas en el Plan:

- Para las vías expresas y troncales, se deberá considerar la plantación de árboles retirados a lo menos 2 m. de las calzadas vehiculares y especies que tengan una altura de 25 m.
- Para las vías colectoras y de servicio, se exige la plantación de árboles que tengan un distanciamiento mínimo de 1m de sus calzadas pavimentadas y especies caducifolias de una altura de hasta 15 m.
- Para las vías locales se deberán considerar especies cuya altura no supere los 10 m.

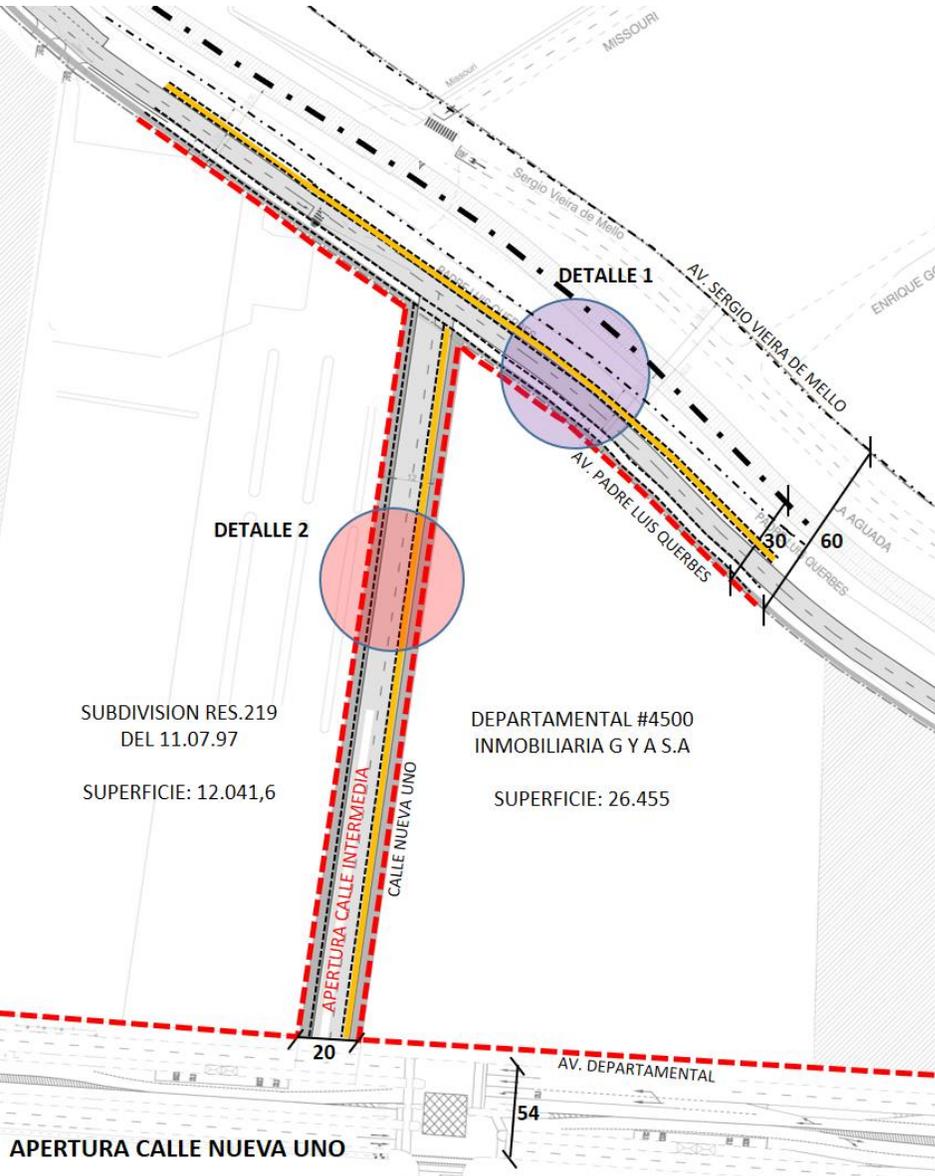
- De conformidad con lo señalado en el artículo 2.7.10. de la O.G.U.C., la publicidad en la vía pública, o que pueda ser vista desde la vía pública, deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- En esta zona no se podrán ubicar soportes de carteles publicitarios en el espacio de uso público, destinado a vialidad clasificada como local o servicio, por el presente instrumento de planificación.

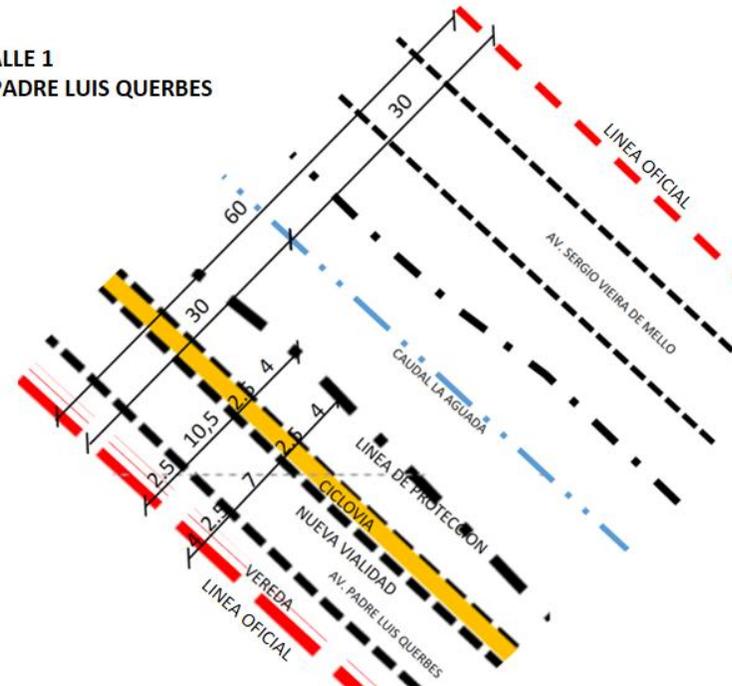
CALLE INTERMEDIA

Incorpórese al final del cuadro de vialidad sentido de norte sur, del Artículo 38°, la siguiente nueva vía:

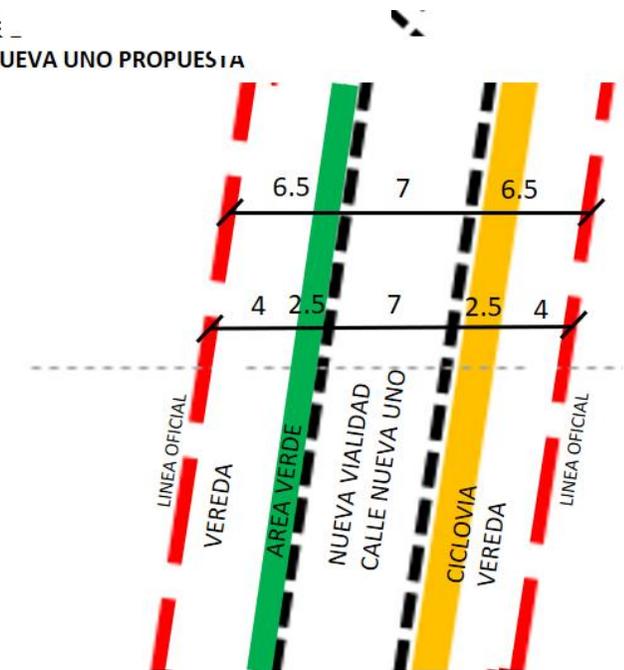
SENTIDO DE NORTE A SUR		ANCHO		TIPO DE VIA	OBSERVACIONES	
Nº Código	Nombre de la vía	Tramo	Existente (m)	Proyectado (m)		
C	Calle Nueva uno	Av. Departamental (alt. N° 4500) a Av. Padre Luis Querbes ex La Aguada	No existe	20	Vía Según PRC Colectora	Apertura vialidad



DETALLE 1
AV. PADRE LUIS QUERBES



DETALLE 2
CALLE NUEVA UNO PROPUESTA





Modificación al Plan Regulador Comunal de Macul en las Zonas Residenciales Mixtas MOD – PRC MAC/13/2021



ASESORIA URBANA
ENERO 2022

