SANTIAGO
Ilustre Municipalidad

MEMORIA EXPLICATIVA

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE SANTIAGO

CORREDOR AV. DIEZ DE JULIO HUAMACHUCO

Julio 2017

INTRODUCCIÓN

A tres años de la aplicación de las normas emanadas de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Santiago (PRCS) del sector Matta – Franklin, se han presentado conflictos referidos a los usos de suelo prohibidos del rubro automotriz, en determinados tramos de Av. Diez de Julio Huamachuco.

Esta situación ha generado diversos reclamos, presentados a la Dirección de Inspección General y a la Dirección de Obras Municipales, así como a algunos señores(as) Concejales de la Municipalidad de Santiago. De igual forma, este tema fue tratado en la audiencia convocada por el comité de Adelanto y Seguridad de Diez de Julio con el Sr. Alcalde, el 22 de febrero de 2017.

Los locatarios de la calle Diez de Julio Huamachuco, plantearon la imposibilidad de regularizar sus comercios de venta o servicios relacionados al rubro automotriz, por diversos motivos. Dentro de éstos, está la prohibición del uso de suelo de comercio, talleres y bodegaje relacionados al rubro automotriz, en parte del eje de calle Diez de Julio, específicamente cuando atraviesa los Sectores Especiales E10c - Santa Rosa; E10a - San Diego; B2a Santa Isabel; B15a – Vicuña Mackenna, así como en las Zonas B y E.

Cabe señalar que la Modificación del PRCS para el sector Matta – Franklin, tuvo como objetivo reconocer la vocación automotriz de este eje y sus sectores aledaños, pero a la vez mediante la zonificación se pretendía contener el impacto que generan estos usos de suelo dentro de un territorio específico, para que no se extendieran a otras zonas con vocaciones distintas, sin embargo en los cruces con los corredores perpendiculares a Diez de Julio, como San Diego, Santa Rosa o Vicuña Mackenna, no se reconocieron los usos de suelo que caracterizan esta avenida en toda su extensión.

Con este proyecto, se pretende revisar el eje en toda su extensión y enmendar la omisión de los usos de suelo históricos de la Av. Diez de Julio Huamachuco, donde corresponda.

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN VIGENTE CORREDOR AV. DIEZ DE JULIO HUAMACHUCO

El Plan Regulador Comunal de Santiago, reconoce 7 sectores a lo largo del corredor Av. Diez de Julio. Esta zonificación es producto, mayoritariamente, de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Santiago, sector 5 Matta – Franklin, aprobada por Decreto Secc. 2da. N°4 de 3 de enero de 2014 y publicada en el Diario Oficial el 14 de enero del mismo año. Solo el Sector Especial B2a – Corredor Santa Isabel, fue parte de la zonificación de la modificación al PRCS sector 3-4 Barrio Universitario – Expansión del Centro y territorio comunal, aprobada por Decreto Secc. 2da. N°1.640 de 6 de septiembre de 2011 y publicada en el Diario Oficial el 12 de septiembre del mismo año.

A continuación se exponen los cuadros de uso de suelo de las zonas y sectores que enfrentan Av. Diez de Julio Huamachuco.

Usos de Suelo Zona B, Sector Especial B2a, Sector Especial B15a

	Usos Permitidos	Usos Prohibidos
Residencial	Vivienda	
	Edificaciones y locales destinados al hospedaje	
Equipamiento	Científico	
	Comercio	Ferias libres, **venta de vehículos motorizados y/o venta de partes, repuestos, piezas y accesorios de vehículos motorizados y/o similares, compra y/o venta de reciclaje de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores (desarmaduría),** terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo terminales y depósitos de vehículos en las categorías A3, A4, B2 y B3 (Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Art. 4.13.7), estaciones de intercambio modal y estacionamiento comercial no edificado
	Culto y Cultura	
	Deporte	Medialunas
	Educación	
	Esparcimiento	Hipódromos y zoológicos
	Salud	Cementerios. Morgue, exceptuándose las complementarias a los hospitales
	Seguridad	Bases militares, cuarteles y/o cárceles
	Servicios	Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo terminales y depósitos de vehículos en las categorías A3, A4, B2 y B3 (Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Art. 4.13.7) y estaciones de intercambio modal
	Social	

		Terminales externos, (Art. 4.13.10. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones), en todos los tipos de equipamientos
Actividades Productivas	Taller Artesanal de acuerdo a la definición establecida en el artículo 9 y de acuerdo al listado de códigos CIIU N°2	Todas las actividades productivas y los usos asimilados como tal, por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones artículos 4.13.7. y 4.13.10, a excepción de las indicadas como permitidas en el punto a.1.3.) y los talleres que cumplan con la definición y las condiciones establecidas en el artículo 9, de la presente Ordenanza, de acuerdo al listado de giros con código CIIU N° 2, señalado al final del presente Capítulo IV, siempre y cuando se localicen en el sector al sur de Alameda Libertador Bernardo O´Higgins y al oriente de Av. Pdte. J. Alessandri R
	En el sector localizado al norte de Alameda Libertador Bernardo O'Higgins y al poniente de Av. Pdte. J. Alessandri R., sólo se permitirán los Talleres Artesanales, cuando los usos correspondan al listado de giros con código CIIU N° 3.1 señalado al final del Capítulo IV, de la presente Ordenanza.	
Infraestructura:	Infraestructura de Transporte: Helipuertos	Terminales rodoviarios de nivel interprovincial, terminales ferroviarios, terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo terminal de vehículos y depósito de vehículos de las categorías A3 a la A6; B2 a la B7 (Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Art. 4.13.6), estaciones de intercambio modal y terminales externos
	Infraestructura Sanitaria	Plantas y/o botaderos de basura
Espacio Público		Terminales externos, (Art. 4.13.9. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones)
Áreas Verdes		

Usos de Suelo Zona E, Sectores Especiales E10a y E10c

CUS 3 (ZONA E, Sectores Especiales SE E10a, E10b, E10c)			
USOS PERMITIDOS		**USOS PROHIBIDOS**	**OBSERVACION**
Residencial	Vivienda		
	Edificaciones y locales destinados al hospedaje.		
Equipamiento	Científico		
	Comercio	Discoteca, salón de baile o similar	
		Bares y Pubs	
		Venta de vehículos motorizados y/o venta de partes, repuestos, piezas y accesorios de vehículos motorizados y/o similares.	
		Venta de maquinarias, partes de ellas, motores y/o sus repuestos	Excepto las de uso doméstico y oficina.
		Compra y/o Venta de reciclaje de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores (desarmaduría)	
		Supermercados	Salvo si cumplen con las siguientes condiciones: superficie predial máxima de 1.000 m2, estacionamientos subterráneos, carga y descarga al interior del predio y superficie total edificada de 2.000m2 como máximo. Podrán admitirse excepciones a las condiciones anteriores, cuando el recinto destinado a supermercado (incluido sus estacionamientos), no supere el 20% de la superficie total construida del inmueble.
		Compra, venta y/o reciclaje de: papeles, cartones, fierros, latas, plásticos, botellas y/o envases de cualquier tipo.	
		Estacionamiento comercial no edificado	
		Establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos, incluidas las estaciones de servicio, servicentros y/o centros de servicio automotriz.	Excepto lavado de vehículos
		Usos asimilados por la OGUC artículo 2.1.28	
		Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo Terminal y Depósitos de vehículos y Estaciones de intercambio modal.	Asimilación de la OGUC artículos 4.13.7 y 4.13.12
	Culto		
	Cultura	Equipamiento, Mediano y Mayor	
	Deporte	Equipamiento Mediano y Mayor	

	Educación	Educación superior	
	Esparcimiento	Locales de apuesta hípica	
		Juegos de azar	
		Casinos de juegos	
		Máquinas de juegos computacionales, video, electrónicos o mecánicos.	Excepto los juegos no mecánicos (pin pon , pool, billar, taca taca)
		Máquinas de juegos de habilidad o destreza como pin ball, cascada, ruleta y/o similares.	
		Parque y recintos cerrados de entretenciones.	
	Salud	Cementerios	
		Morgues	Salvo las asociadas a hospitales
		Crematorios y/o cinerarios	
	Seguridad	Bases militares, cuarteles, cárceles y/o centros de detención	
	Servicios	Usos asimilados por la OGUC artículo 2.1.28	
		Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana de tipo Terminal y Depósitos de vehículos y Estaciones de intercambio modal.	Asimilación de la OGUC artículos 4.13.7 y 4.13.12
	Social		
		Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo Terminal externo, para todos los tipos de equipamiento.	Asimilación de la OGUC artículo 4.13.10.
Actividades Productivas	**Taller artesanal** del listado de giros CIIU 4a, en la Zona E y SE E14.	Taller Industrias Actividades de Servicio de Carácter Similar al Industrial	
	Industria, Taller y Taller artesanal del listado de giros CIIU 5a, sólo en los SE E10a, E10b y E10c.	Actividades de Servicio de Carácter Similar al Industrial	
		Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana de tipo Terminal y Depósitos de vehículos y Terminal externo.	Asimilación de la OGUC artículos 4.13.7 y 4.13.10
Infraestructura	Transporte	Plantas de revisión técnica.	
		Terminales y/o depósitos de transporte terrestre interprovincial, regional e internacional.	
		Estaciones de intercambio modal	
	Sanitaria	Vertederos y/o botaderos de basura, rellenos sanitarios y estaciones de transferencia de residuos.	
		Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas y aguas lluvias.	
	Energética	Centrales o subestaciones de generación o distribución de energía tales como: nuclear, gas, eléctrica y telecomunicaciones.	
		Contenedor de equipos técnicos de telecomunicaciones.	
		Subestaciones eléctricas a nivel de transmisión y sub transmisión (patio de alta)	Excepto si son soterradas y encapsuladas
		Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana de tipo Terminal y Depósitos de vehículos y Terminal externo.	Asimilación de la OGUC artículos 4.13.7 y 4.13.10
Áreas verdes			

Usos de Suelo Sector Especial E9 - Av. Diez de Julio – Copiapó

CUS 4			
USOS PERMITIDOS		**USOS PROHIBIDOS**	**OBSERVACION**
Residencial	Vivienda		
	Edificaciones y locales destinados al hospedaje		
Equipamiento	Científico		
	Comercio	Estacionamiento comercial no edificado	
		Cafés y/o Cibercafé, Locutorios y/o similares	
		Usos asimilados por la OGUC artículo 2.1.28	
		Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo Terminales y Depósitos de vehículos en las categorías A3, A4, B1 a la B3 y Estaciones de intercambio modal.	Asimilación de la OGUC artículos 4.13.7 y 4.13.12
	Culto		
	Cultura	Equipamiento Mediano y Mayor	
	Deporte	Equipamiento Mediano y Mayor	
	Educación		
	Esparcimiento	Locales de apuesta hípica	
		Juegos de azar	
		Casinos de juegos	
		Máquinas de juegos computacionales, video, electrónicos o mecánicos.	Excepto los juegos no mecánicos (pin pon , pool, billar, taca taca)
		Máquinas de juegos de habilidad o destreza como pin ball, cascada, ruleta y/o similares.	
	Salud	Cementerios	
		Morgues	Salvo las asociadas a hospitales
		Crematorios y/o cinerarios	
	Seguridad	Bases militares, cuarteles, cárceles y/o centros de detención.	
	Servicios	Usos asimilados por la OGUC artículo 2.1.28	
		Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo Terminales y Depósitos de vehículos en las categorías A3, A4, B1 a la B3, Estaciones de intercambio modal.	Asimilación de la OGUC artículos 4.13.7 y 4.13.12
	Social		
		Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo Terminal externo, para todos los tipos de equipamiento.	Asimilación de la OGUC artículo 4.13.10
Actividades Productivas	Industria, Taller , Taller artesanal del listado de giros CIIU 6a	Actividades de Servicio de Carácter Similar al Industrial	En el SE E9, se permiten las Actividades de Servicio de Carácter Similar al Industrial, siempre y cuando correspondan a la venta de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores y venta de piezas y accesorios de motocicletas y/o similares.
		Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana de tipo Terminales y Depósitos de vehículos en las categorías A3 a la A6 y B1 a la B7 y Terminal externo.	Asimilación de la OGUC artículos 4.13.7 y 4.13.10
Infraestructura	Transporte	Terminales y/o depósitos de transporte terrestre interprovincial, regional e internacional.	
	Sanitaria	Vertederos y/o botaderos de basura, rellenos sanitarios y estaciones de transferencia de residuos	
		Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas y aguas lluvias.	
		Estaciones de intercambio modal	
	Energética	Centrales o subestaciones de generación o distribución de energía tales como: nuclear, gas, eléctrica y telecomunicaciones.	
		Contenedor de equipos técnicos de telecomunicaciones.	
		Subestaciones eléctricas a nivel de transmisión y sub transmisión (patio de alta)	Excepto si son soterradas y encapsuladas.
		Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana de tipo Terminales y Depósitos de vehículos en las categorías A3 a la A6 y B1 a la B7 y Terminal externo.	Asimilación de la OGUC artículos 4.13.7 y 4.13.10
Áreas verdes			

Como se aprecia en los cuadros de usos de suelo del PRCS, los usos correspondientes a venta de vehículos motorizados y/o venta de partes, repuestos, piezas y accesorios de vehículos motorizados y/o similares, compra y/o venta de reciclaje de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores (desarmaduría), así como las industrias, talleres y actividades de Servicio de Carácter Similar al Industrial, dentro de las cuales están las bodegas, se encuentran prohibidos en la zonas B y E, como en los Sectores Especiales B2a, B15a, E10a y E10c.

De igual forma, en los predios con declaratoria de Monumentos Históricos y los Inmuebles de Conservación Histórica, los usos relacionados con este rubro automotriz, se encuentran prohibidos. En el caso de las 3 manzanas delimitadas por: Av. Diez de Julio por el norte, Zenteno por el oriente, Copiapó por el sur y Lord Cochrane por el poniente cuentan con un Monumento Histórico y 6 ICH, los que al ser en su mayoría conjuntos, suman en total (una concentración de 6 ICH que corresponden a) 54 propiedades individuales. (y a 1 Monumento Histórico)

El único tramo de Av. Diez de Julio H., donde se permiten los usos de suelo relacionados al rubro automotriz, es en el SE E9 Av. Diez de Julio – Copiapó, sector que es discontinuo pues es interrumpido por los corredores comerciales y de servicio como Vicuña Mackenna, Santa Rosa y San Diego.

USOS DE SUELO DEL RUBRO AUTOMOTRIZ

Con objeto de analizar la situación de los predios donde está prohibido el uso automotriz en el entorno del eje de Av. Diez de Julio Huamachuco, se hizo un catastro en terreno de las actividades que se desarrollan actualmente para poder detectar la mayor concentración de estos usos. El catastro se realizó para 3 sectores, el primero correspondiente a las manzanas al norte y sur de Av. Diez de Julio Huamachuco, en el tramo que va desde calle Lincoyan Berrios Cataldo hasta la Av. Manuel Rodríguez sur. El segundo, corresponde a las manzanas al oriente y poniente de Av. Santa Rosa entre calles Eyzaguirre y Copiapó. El tercer sector corresponde a los predios que enfrentan al norte Av. Diez de Julio y las manzanas al sur de este eje, entre Fray Camilo Henríquez y Av. Vicuña Mackenna.

Dentro de las actividades del rubro automotriz se diferenciaron dos grupos: los usos (relacionados) dedicados a la comercialización y otro correspondiente a (el de los) talleres mecánicos y similares. Los demás usos como vivienda y equipamiento fueron generalizados como otros usos, pues su detalle no es atingente.

Actividades del rubro automotriz, Primer sector:

Simbología:

- Comercio de repuestos de vehículos
- Taller de reparación de vehículos o almacenamiento del rubro
- Otros usos

En síntesis se concluye que el 84% de los predios que enfrentan Av. Diez de Julio H., desarrollan actividades del rubro automotriz y hacia el resto de la manzana se desarrollan otros usos.

Se debe aclarar, que los grandes predios que acceden además a calle Eyzaguirre y que aparecen en su totalidad como actividades automotrices, corresponden a edificios de viviendas que en su primer piso y hacia Av. Diez de Julio cuentan con locales comerciales en este rubro.

Existen predios que en su totalidad se encuentran destinados al rubro automotriz, con uso de talleres, bodegas, desarmadurías y comercio.

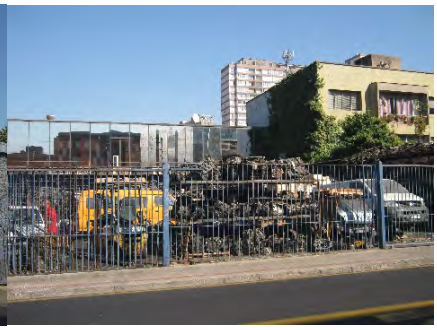
Este es un sector caracterizado por su mixtura en los usos de suelo, ya que existen edificios que desarrollan usos de suelo diversos en su primer piso y en los pisos superiores solo vivienda. También existen en un mismo predio diversos rubros de locales comerciales.

Actividades del rubro automotriz, Segundo Sector:

En este sector se aprecia que las actividades del rubro automotriz, no sólo se concentran en el eje Av. Diez de Julio, sino que se extiende en todas las manzanas. El rubro automotriz representa el 42% del total de predios analizados en este sector.

Simbología:

- Comercio de repuestos de vehículos
- Taller de reparación de vehículos o almacenamiento del rubro
- Otros usos



Existen predios que en su totalidad se encuentran destinados al rubro automotriz, con uso de talleres, bodegas, desarmadurías y comercio, tanto en Av. Diez de Julio como hacia el interior de la manzana.

Actividades del rubro automotriz, Tercer Sector:

En este sector se aprecia que las actividades del rubro automotriz son escasas y solo representan el 8% del total de predios analizados y se emplazan principalmente en el eje Fray Camilo Henríquez. El sector presenta renovación urbana en altura con destino residencial con comercio en primer piso, asociado a locales de comida y una alta concentración de comercio del rubro de materiales de construcción.

- Comercio de repuestos de vehículos
- Taller de reparación de vehículos o almacenamiento del rubro
- Otros usos

Comercio relacionado al rubro de la construcción (ferreterías, perfiles de aluminio, vidrierías, entre otros)

Renovación en altura experimentada entorno al eje Vicuña Mackenna, en los ultimos 10 años.

Porcentaje de predios con rubro automotriz por Zona PRCS

Zona PRCS	N° Predios con rubro automotriz		Total predios	% Participación
	Comercio	Talleres		
Zona B	26	7	82	40
SE B2a - Santa Isabel	1	3	14	29
SE B15a - Vicuña Mackenna	5	3	106	8
Zona E	14	19	209	16
SE E10a - San Diego	2	4	39	15
SE E10c - Santa Rosa	36	9	108	42

Del cuadro de análisis se desprende que el sector B15a-Vicuña Mackenna, es el que posee menor incidencia del rubro automotriz, ya que solo el 8% tiene ese uso.

PROPOSICIONES

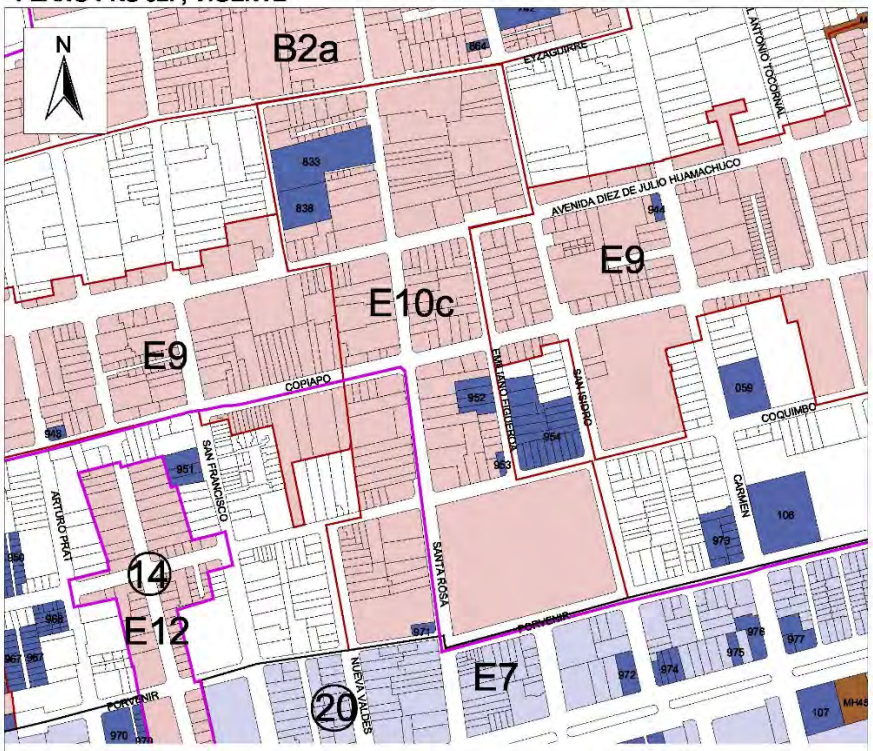
Conforme al análisis realizado, se determina que el uso del rubro automotriz debe estar permitido a lo largo del eje Av. Diez de Julio Huamachuco, con la excepción del corredor Vicuña Mackenna, donde este uso no es incidente y presenta renovación en altura.

- Se propone permitir las actividades del rubro automotriz en los predios con frente a Av. Diez de Julio Huamachuco, que se emplacen en la Zona B y Zona E, incluyendo los predios con frente a Av. Diez de Julio que se emplacen en los Sectores Especiales B2a – Santa Isabel y Sector Especial E10a – San Diego. Esta propuesta, se traduce en una modificación al artículo 30 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal.

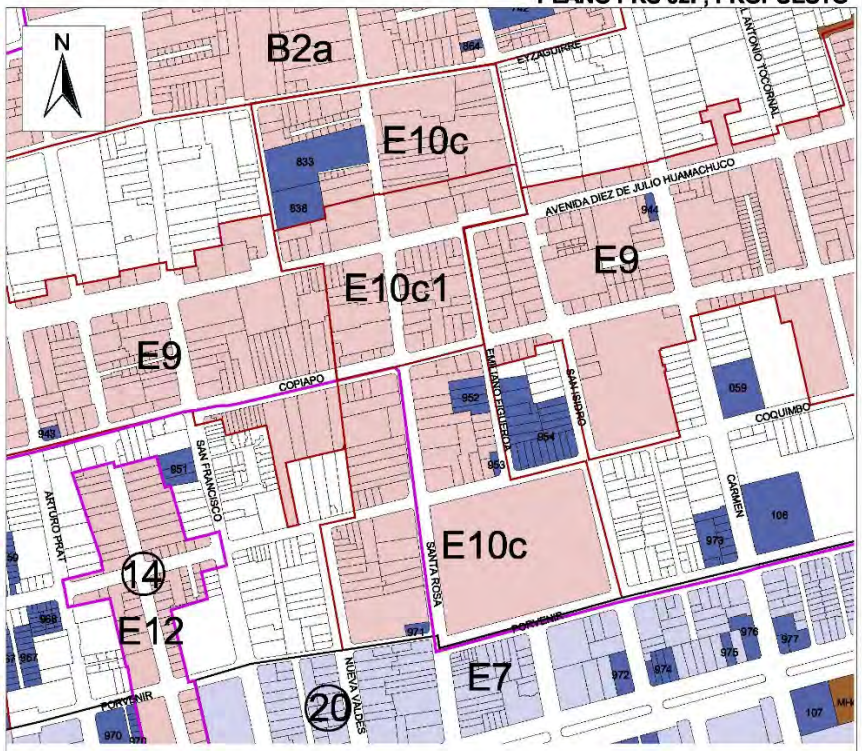
- Se crea el sub Sector Especial E10c1-Santa Rosa, en él se permitirán las actividades del rubro automotriz y se mantendrán las condicionantes de subdivisión y edificación originales, además de la opción de los Incentivos normativos. Esta propuesta, se traduce en una modificación al artículo 30 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal y se plasma en una modificación al Plano PRS - 02F, que está graficada en el Plano 173.

A continuación se presentan los planos del sector modificado, con la situación vigente y propuesta del Plano PRS-02 de Zonificación Especial.

PLANO PRS 02F, VIGENTE



PLANO PRS 02F, PROPUESTO



SANTIAGO

PLAN REGULADOR PRS - 02 F DE ZONIFICACIÓN ESPECIAL

SANTIAGO
Ilustre Municipalidad
ASESORÍA URBANA

NOTA: ESTE PLANO MODIFICA AL PLANO PRS - 02 F DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SANTIAGO, PROMULGADO POR DECRETO ALCALDICIO SECC. 2DA. Nº 134 DE FECHA 19/01/2016, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE FECHA 01/02/2016.

MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SANTIAGO :

PROMULGACIÓN APROBACIÓN MUNICIPAL

EL SECRETARIO MUNICIPAL Y MINISTRO DE FE QUE SUSCRIBE, CERTIFICA QUE LA APROBACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN FUE PROMULGADA POR DECRETO ALCALDICIO SECC. 2DA. Nº DE FECHA , PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL CON FECHA

JORGE FLISFISCH BRONSTEIN
SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE FE

SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
INFORME FAVORABLE

JAIME TRUJILLO TRUJILLO
JEFE DEPTO. URBANISMO (S) (ORIGINAL)

ALDO RAMACCIOTTI FRACCHIA
SECRET. AREA MET. MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

APROBACIÓN MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

FELIPE ALESSANDRI VERGARA
ALCALDE

SANDRA GYSLING C.
ARQUITECTA URBANISTA

EL SECRETARIO MUNICIPAL QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE EL PLANO PRS - 02 F, FORMA PARTE DE LA MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SANTIAGO QUE FUE APROBADO POR ACUERDO Nº DE FECHA DEL CONCEJO DE SANTIAGO.

JORGE FLISFISCH BRONSTEIN
SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE FE

LEYENDA

- 001 INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (1)
- A1 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
- A5 SECTORES ESPECIALES
- MHH MONUMENTOS HISTÓRICOS (1)
- MH74 ELEMENTO DECLARADO MONUMENTO HISTÓRICO DENTRO DE UN INMUEBLE (1)
- (1) ZONA TÍPICA (1)
- LÍMITE COMUNAL

NOTA: (1) - EL LISTADO DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA, MONUMENTOS HISTÓRICOS, Y ZONAS TÍPICAS, SE ENCUENTRAN EN EL TEXTO DE LA ORDENANZA LOCAL.

PLANO Nº

173

Santiago, Marzo 2017.

Base Predial: Departamento de Documentación Técnica. Dirección de Obras Municipales de Santiago.

A continuación se presentan las principales modificaciones que experimenta la Ordenanza Local para la Zona B y E:

ZONA B:

a) Usos de Suelo

a.1) Usos Permitidos:

a.1.1) Residencial: Vivienda
Edificaciones y locales destinados al hospedaje

a.1.2) Equipamiento: con las excepciones indicadas en a.2.1)
Científico
Comercio
Culto y Cultura
Deporte
Educación
Esparcimiento
Salud
Seguridad
Servicios
Social

a.1.3) Actividades Productivas:
Taller Artesanal de acuerdo a la definición establecida en el artículo 9 y de acuerdo a la CIIU N°2, incluido al final del presente capítulo IV.
En el sector localizado al norte de Alameda Libertador Bernardo O'Higgins y al poniente de Av. Pdte. J. Alessandri R., sólo se permitirán los Talleres Artesanales, cuando los usos correspondan a la CIIU N° 3.1 señalada al final del Capítulo IV, de la presente Ordenanza.
En los predios que enfrenten Av. Diez de Julio Huamachuco, se permitirán los talleres mecánicos código 502080 (mantenimiento y reparación de vehículos automotores); las distribuidoras del rubro automotor o bicicletas y las bodegas códigos 503000 (venta de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores) y 504020 (venta de piezas y accesorios de motocicletas)."

a.1.4) Infraestructura:
Infraestructura de Transporte: Helipuertos, con las excepciones indicadas en a.2.3)
Infraestructura Sanitaria: con las excepciones indicadas en a.2.3)

a.1.5) Espacio Público: con las excepciones indicadas en a.2.4)

a.1.6) Áreas Verdes

a.2) Usos Prohibidos:

a.2.1) Equipamiento: Comercio: Venta de vehículos motorizados y/o venta de partes, repuestos, piezas y accesorios de vehículos motorizados y/o similares, compra y/o venta de reciclaje de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores (desarmaduría), excepto en los predios que

enfrenten Av. Diez de Julio Huamachuco, donde estos usos estarán permitidos. Ferias libres.
Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo terminales y depósitos de vehículos en las categorías A3, A4, B2 y B3 (Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Art. 4.13.7), estaciones de intercambio modal y estacionamiento comercial no edificado"
Deportes: Medialunas.
Esparcimiento: Hipódromos y zoológicos.
Salud: Cementerios. Morgue, exceptuándose las complementarias a los hospitales.
Seguridad: Bases militares, cuarteles y/o cárceles.
Servicios: Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo terminales y depósitos de vehículos en las categorías A3, A4, B2 y B3 (Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Art. 4.13.7) y estaciones de intercambio modal.
Terminales externos, (Art. 4.13.10. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones), en todos los tipos de equipamientos.

ZONA E:

a) Usos de suelo: Para los predios emplazados en la Zona Típica rige el cuadro CUS 1 del artículo 27 y para los predios fuera de ésta, los establecidos en el siguiente cuadro CUS 3:

CUS 3 (ZONA E, Sectores Especiales SE E10a, E10b, E10c, E10c1 y E14)			
USOS PERMITIDOS		**USOS PROHIBIDOS**	**OBSERVACION**
Residencial	Vivienda		
	Edificaciones y locales destinados al hospedaje.		
Equipamiento	Científico		
	Comercio	Discoteca, salón de baile o similar	
		Bares y Pubs	
		Venta de vehículos motorizados y/o venta de partes, repuestos, piezas y accesorios de vehículos motorizados y/o similares.	Se exceptúan los predios que enfrenten Av. Diez de Julio Huamachuco y los emplazados en el SE E10c1, donde estos usos estarán permitidos.
		Venta de maquinarias, partes de ellas, motores y/o sus repuestos	Excepto las de uso doméstico y oficina.
		Compra y/o Venta de reciclaje de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores (desarmaduría),	Se exceptúan los predios que enfrenten Av. Diez de Julio Huamachuco y los emplazados en el SE E10c1, donde estos usos estarán permitidos.
		Supermercados	Salvo si cumplen con las siguientes condiciones: superficie predial máxima de 1.000 m2, estacionamientos subterráneos, carga y descarga al interior del predio y superficie total edificada de 2.000m2 como máximo. Podrán admitirse excepciones a las condiciones anteriores, cuando el recinto

			destinado a supermercado (incluido sus estacionamientos), no supere el 20% de la superficie total construida del inmueble.
		Compra, venta y/o reciclaje de: papeles, cartones, fierros, latas, plásticos, botellas y/o envases de cualquier tipo.	
		Estacionamiento comercial no edificado	
		Establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos, incluidas las estaciones de servicio, servicentros y/o centros de servicio automotriz.	Excepto lavado de vehículos
		Usos asimilados por la OGUC artículo 2.1.28	
		Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo Terminal y Depósitos de vehículos y Estaciones de intercambio modal.	Asimilación de la OGUC artículos 4.13.7 y 4.13.12
	Culto		
	Cultura	Equipamiento, Mediano y Mayor	
	Deporte	Equipamiento Mediano y Mayor	
	Educación	Educación superior	
	Esparcimiento	Locales de apuesta hípica	
		Juegos de azar	
		Casinos de juegos	
		Máquinas de juegos computacionales, video, electrónicos o mecánicos.	Excepto los juegos no mecánicos (pin pon , pool, billar, taca taca)
		Máquinas de juegos de habilidad o destreza como pin ball, cascada, ruleta y/o similares.	
		Parque y recintos cerrados de entretenciones.	
	Salud	Cementerios	
		Morgues	Salvo las asociadas a hospitales
		Crematorios y/o cinerarios	
	Seguridad	Bases militares, cuarteles, cárceles y/o centros de detención	
	Servicios	Usos asimilados por la OGUC artículo 2.1.28	
		Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana de tipo Terminal y Depósitos de vehículos y Estaciones de intercambio modal.	Asimilación de la OGUC artículos 4.13.7 y 4.13.12
	Social		
		Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo Terminal externo, para todos los tipos de equipamiento.	Asimilación de la OGUC artículo 4.13.10.

Actividades Productivas	**Taller artesanal** de la CIIU 4a, en la Zona E y SE E14.	Taller Industrias Actividades de Servicio de Carácter Similar al Industrial Taller mecánico, pintura y desabolladura de motos y automóviles, vulcanización, imprentas	Se permiten los talleres mecánicos, código 502080 (mantenimiento y reparación de vehículos automotores); las distribuidoras del rubro automotor o bicicletas y las bodegas códigos 503000 (venta de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores) y 504020 (venta de piezas y accesorios de motocicletas), estarán permitidos en los predios que enfrenten Av. Diez de Julio Huamachuco.
	Industria, Taller y Taller artesanal de la CIIU 5a, sólo en los SE E10a, E10b y E10c.	Taller mecánico, pintura y desabolladura de motos y automóviles, vulcanización, imprentas Actividades de Servicio de Carácter Similar al Industrial	
	Industria, Taller y Taller artesanal de la CIIU 6a, en el SE E10c1.	Actividades de Servicio de Carácter Similar al Industrial	Se permiten las distribuidoras del rubro automotor o bicicletas y las bodegas códigos 503000 (venta de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores) y 504020 (venta de piezas y accesorios de motocicletas).
		Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana de tipo Terminal y Depósitos de vehículos y Terminal externo.	Asimilación de la OGUC artículos 4.13.7 y 4.13.10
Infraestructura	Transporte	Plantas de revisión técnica.	
		Terminales y/o depósitos de transporte terrestre interprovincial, regional e internacional.	
		Estaciones de intercambio modal	
	Sanitaria	Vertederos y/o botaderos de basura, rellenos sanitarios y estaciones de transferencia de residuos.	
		Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas y aguas lluvias.	
	Energética	Centrales o subestaciones de generación o distribución de energía tales como: nuclear, gas, eléctrica y telecomunicaciones.	
		Contenedor de equipos técnicos de telecomunicaciones.	
		Subestaciones eléctricas a nivel de transmisión y sub transmisión (patio de alta)	Excepto si son soterradas y encapsuladas
		Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana de tipo Terminal y Depósitos de vehículos y Terminal externo.	Asimilación de la OGUC artículos 4.13.7 y 4.13.10
Áreas verdes			

ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS ARTICULO 2.1.10 OGUC

Por las características del proyecto de modificación al Plan Regulador Comunal de Santiago, no es pertinente desarrollar los siguientes estudios:

FACTIBILIDAD DE SERVICIOS SANITARIOS

El territorio comunal cuenta con factibilidad de Servicios Sanitarios, los que fueron otorgados, por las empresas correspondientes, en los procesos de modificación al Plan Regulador Comunal de Santiago sobre la base de los estudios "Barrio Universitario – Expansión del Centro y Territorio Comunal" y en "Barrio Matta – Franklin".

La presente modificación, solo incorpora usos de suelo permitidos del rubro automotriz en el corredor Av. Diez de Julio Huamachuco y no contempla el aumento de las densidades establecidas en el Plan Regulador Comunal de Santiago.

Por lo anterior, este estudio no requiere contar con nuevas factibilidades de dotación de servicios sanitarios.

ESTUDIO DE CAPACIDAD VIAL

El territorio comunal cuenta con un estudio de capacidad vial elaborado por la empresa SUROESTE Consultores Ltda., año 2013.

La presente modificación, solo incorpora usos de suelo permitidos del rubro automotriz en el corredor Av. Diez de Julio Huamachuco y no contempla el aumento de las densidades establecidas en el Plan Regulador Comunal de Santiago.

Por lo anterior, este estudio no requiere contar con un nuevo estudio de capacidad vial.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO
ASESORIA URBANA

SANDRA GYSLING CASELLI
ASESOR URBANISTA
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO