



USO DE SUELO

2.3 Agréguese en el mismo Artículo N°27, a continuación del listado de las “Áreas Extensión Urbana”, el siguiente nuevo listado según se expresa a continuación:

ÁREAS EXTENSIÓN URBANA SIGLA DENOMINACIÓN

PU-M

Parque Urbano Mixto

ZONA PU-M, Parque Urbano Mixto

Normas de uso de suelo

USOS DE SUELO PERMITIDOS

RESIDENCIAL: Vivienda, Hogares de Acogida;

EQUIPAMIENTO: **Comercio:** locales comerciales (*Librería, farmacia, ópticas, venta de insumos médicos, ferretería*), *restaurantes, salón de té o cafetería*, **Culto y Cultura:** centros culturales, salas de cultura, museos, bibliotecas, , *teatros, galerías de arte, salas de exposición*; **Deporte:** centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas (tenis, bowling, padel, ráquetbol u otros tipos), multicanchas, piscinas, Saunas, circuitos deportivos, Skatepark, bikepark, dirt jump park., **Educación:** Todos, **Esparcimiento:** Todos, *excepto los señalados como prohibidos*, **Salud:** Todos, *excepto los señalados como prohibidos*, **Seguridad:** Todos, *excepto los señalados como prohibidos*; **Servicios:** Todos y **Social:** Todos.

ESPACIOS PÚBLICOS

ÁREAS VERDES

USOS DE SUELO PROHIBIDOS

RESIDENCIAL: Hospedaje: Todos

EQUIPAMIENTO: **Científico:** Todos, **Comercio** Todos, *excepto los señalados como permitidos*; **Culto y Cultura:** Todos, *excepto los señalados como permitidos*, **Deporte:** todo *excepto lo prohibido*; **Esparcimiento:** Parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos de juegos, juegos electrónicos o mecánicos (máquinas destreza; **Salud:** Cementerio, crematorios; **Seguridad:** cárceles, centros de detención, centros de reclusión nocturna.

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: **Industria, Almacenamiento y Establecimientos de Impacto Similar al Industrial**, inofensivo y/o molesto

INFRAESTRUCTURA: de **Transporte, Sanitaria y Energía**, conforme lo señala artículo 21

Normas de Subdivisión Predial y Edificación

Superficie de subdivisión Predial Mínima (m²)

600

Coefficiente de Ocupación de Suelo

0,2

Coefficiente de Constructibilidad

0,6

Densidad bruta Máxima (Hab/HÁ)

350

Sistema de Agrupamiento de las edificaciones

Residencial

Aislado

Equipamiento

Aislado

Otros usos

Aislado

Adosamientos

Según lo dispuesto en O.G.U.C

Distanciamientos mínimos de adosamiento (m)

Según lo dispuesto en O.G.U.C

Distanciamientos mínimos a los medianeros (m)

Según lo dispuesto en O.G.U.C

Rasantes



Según lo dispuesto en O.G.U.C
Ochavos (m)

Según lo dispuesto en O.G.U.C
Altura Máxima de Edificación(m)

Aislado

17,5

Pareado

-

Continuo

-

Antejardín (m)

5

Estacionamientos

Según Artículo 35 de la presente Ordenanza

Alturas de cierros (m)

Según Artículo 14 de la presente Ordenanza

Los proyectos que enfrenten o formen parte de los siguientes: parque avenida José Miguel Carrera, Parque Lineal Camino del Alba, Parque lineal Av. La Victoria, Parque Lineal Viña del Mar Poniente y área verde adyacente a calle la Fragua, podrán optar al siguiente incentivo IPAEP, según artículo 9.

Así como la generación o recuperación de áreas verdes y espacios públicos.

Normas de Subdivisión predial y Edificación

Densidad Bruta Máxima (hab/Há)

650

Coefficiente de constructibilidad

0,8

Altura máxima de edificación (m)

28

El terreno enfrenta Parque Lineal Camino del Alba, por tanto, puede aplicar, las normas de Densidad Bruta Máxima (hab/Há) 650 Coeficiente de constructibilidad 0,8 Altura máxima de edificación (m) 28.