

**MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGION METROPOLITANA**

Hoy se dictó lo siguiente:

DECRETO EXENTO N° 766 -

La Florida, 11 MAR 2013

VISTOS Y CONSIDERANDO:

El Decreto Exento N° 4747, de fecha 11/11/10, que aprueba el Estudio de Modificación N° 5 del Plan Regulador y que da inicio al proceso de aprobación; Certificado de la Secretaria Municipal, de fecha 26/11/2010, dando cuenta del envío de 118 de cartas a organizaciones territoriales legalmente constituidas incluyendo un resumen ejecutivo de la Modificación y además invita a la Audiencia pública del día 7 y 22 de diciembre de 2010; copia simple de la carta tipo enviada con fecha 25/11/10, con listado de 118 cartas y guía de despacho de la empresa correos de Chile; copia certificada por la Secretaria Municipal del Ord. N° 24 de fecha 29/11/2010 suscrito por el Asesor Urbano, que informa al Concejo Municipal las fechas, lugar y hora de la realización de la Audiencia Pública informativa; Certificado de la Secretaria Municipal de fecha 28/12/2010, acreditando las publicaciones de prensa para las audiencias públicas a celebrar, además de las copias certificadas de las publicaciones en los diarios La Nación de fecha 03/12/10, 26/11/10 y Publímetro de fechas 21/12/10, 27/12/10, indicando lugar, fecha y hora a realizarse; Certificado de la Secretaria Municipal de fecha 30/12/2010, dando fe de las Audiencias Públicas celebradas los días 07/12/10 (sin Quorum), 22/12/2010 y 29/12/10 y listados de asistencia respectivos; Certificado de la Secretaria Municipal subrogante, de fecha 08/08/2011, dando fe de la Sesión del CESCO celebrada en Sesión Extraordinaria N° 1 de fecha 06/01/11, especificando asistencia; copia de la citación al CESCO para informar la Modificación N° 5; Certificado de la Secretaria Municipal de fecha 28/12/2010, acreditando las publicaciones de prensa que invitan a la exposición del proyecto y copias certificadas de 2 publicaciones de prensa en los diarios La Nación y Publímetro, indicando lugar y plazo para la exposición pública del proyecto de Modificación al PRC (03/01/11 al 07/02/11); Certificado de la Secretaria Municipal de fecha 30/12/2010, dando fe de la realización de la exposición pública del proyecto y el tiempo de duración; Cópia certificada de la Memoria Explicativa, Texto Aprobatorio y Planos expuestos al público; Certificado de la Secretaria Municipal de fecha 21/03/12 y copia certificada de las publicaciones en los diarios Las Últimas Noticias con fecha 17.02.12 y Las Últimas Noticias con fecha 24.02.12 para la Audiencia pública de Consulta, indicando lugar, fecha y hora a realizarse y el procedimiento y fechas para realizar observaciones a la Modificación N°5; Certificado de la Secretaria Municipal de fecha 21/03/2012 dando fe de la Audiencia Pública de Consulta celebrada el 07.03.12 y listado de asistencia; Certificado de la Secretaria Municipal de fecha 26/03/2012, informando las observaciones recibidas (24), especificando las fechas de recepción (entre 03.01.11 al 22.03.12) y copia de las observaciones recibidas; 24 cartas originales de observaciones de los vecinos realizadas al proyecto de Modificación N°5; Certificado de la Secretaria Municipal de fecha 08/10/2012, que certifica la reunión del COSOC realizada el 14 de 05 de 2012, en la cual se informa del resumen de las observaciones de los vecinos; la Citación del COSOC de fecha, para Sesión a realizar el 14 de 05 de 2012; Cópia Certificada por la Secretaria Municipal de la citación de fecha 22/04/2012 realizada a los miembros del Concejo Económico y Social de La Florida a Sesión Ordinaria N° 2 para informar acerca de las observaciones recibidas a la Modificación N° 5; Oficio Ord. N° 114005/11 de fecha 07/12/2011 emitido por el Ministerio del Medio Ambiente, dando cuenta que el Informe Ambiental Estratégico de la Modificación N°5, presenta los contenidos mínimos y da cuenta de las consideraciones ambientales incorporadas al Plan Regulador; Certificado de la Secretaria Municipal de fecha 16/05/2012, que certifica que en Sesión Extraordinaria N° 80 de fecha 16/05/2012, en Concejo Municipal adoptó los acuerdos N° 1169, 1170, 1171, 1172 que dan respuesta a las observaciones realizadas por la comunidad y el Acuerdo N° 1173 que aprueba la Modificación N° 5 La Florida; Cópia certificada por la Secretaria Municipal del Decreto Exento N° 4231 de fecha 23/10/2012, que aprueba la Modificación N° 5 al Plan Regulador Comunal de La Florida; Cópia certificada por la Secretaria Municipal, con las cartas enviadas a los vecinos con las respuestas a las observaciones que formularon, estas son: Ord N° 534, Ord N° 535, Ord. N° 536, Ord N° 537, Ord. N° 538, Ord N° 539, Ord N° 540, Ord N° 541, Ord N° 542, Ord N° 543, Ord N° 544, Ord N° 545, Ord N° 546, Ord N° 547, Ord N° 548, Ord N° 549, Ord N° 550, Ord N° 551, Ord N° 552, Ord N° 553, Ord N° 554, Ord N° 555, Ord N° 556, Ord N° 557, todos de fecha 04/06/2012 y listado de correo certificado; Ord. 5489 de fecha 14/12/2012, emitido por el secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, que acusa recibo y emite observaciones a la Modificación N° 5; Documentos que apoyan la resolución de Observaciones al proyecto: Ordinario n° 4987 de fecha 27/10/11 de la Seremi de Vivienda y Urbanismo, donde se pronuncia sobre solicitud de interpretación PRMS en terrenos localizados en Área verde Metropolitana, mas plano PRMS-11-20

**MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGION METROPLITANA**

de fecha 27/10/11, con normativa PRMS aplicable a predios jardín del Edén; Plano PRMS-09-36b con interpretación trazado faja de restricción y parque quebrada Sin Nombre O-7; Carta Aguas Andinas N° 012154 de fecha 22/07/09, donde se solicita factibilidad de agua potable y alcantarillado para nuevo Plan Regulador de La Florida; Certificado de la Secretaria Municipal que justifica plazo excedido de realización de Sesión Extraordinaria que toma acuerdos y finalmente aprueba la Modificación N° 5 al PRC; Memoria Explicativa, Texto Aprobatorio, Estudio de Riesgo y Protección Ambiental, Estudio de Factibilidad Agua Potable, Alcantarillado de Aguas Servidas y Aguas Lluvias, Estudio de suficiencia de Equipamiento Comunal, Estudio de Capacidad Vial, Planos Aprobados; Ord. N° 522 de fecha 05/02/13 emitido por el Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, que emite informe técnico favorable a la modificación N° 5 del PRC de la Florida.

Los Artículos 42°, 43° y 44° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; lo previsto en la Ley N° 19.880, sobre bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado y en los artículos 3° letra b, 6° letra b de la Ley N° 18.695 y en uso de las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Decreto:

Promúlgase la siguiente

MODIFICACIÓN N° 5 DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA FLORIDA;

Artículo 1°: Modifícase el Plan Regulador Comunal de La Florida, aprobado por Resolución N° 47/2000 del Gobierno Regional Metropolitano de fecha 06 de Diciembre del 2000, publicado en el Diario Oficial del 17 de Agosto del 2001 y rectificado por resolución N° 80 del 7 de noviembre de 2001, publicada en el Diario Oficial del 12 de enero de 2002 y sus modificaciones y enmiendas posteriores.

La presente modificación incluye los artículos 7, 12, 15, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40 y 41 de su Ordenanza Local y la Memoria Explicativa. Se modifican además los planos PRLF-1 de Edificación y PRLF-2 de Usos de Suelo, de acuerdo a lo graficado en los planos PRLF-1/12 Edificación, PRLF-2/12 Usos de Suelo, que en este acto se aprueban.

Modifícase la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de La Florida en el siguiente sentido.

1. Modifícase el artículo 7 “Glosario” en los siguientes términos:

- A) Elimínase las definiciones de “*Centro de Reparación Automotor*” y “*Centro de Servicio Automotriz*”.
- B) En la definición de “*Planta de Revisión Técnica*” reemplázase la expresión “escala comunal” por la expresión “comercio”.

2. Modifícase el Artículo 12 “Adosamientos” en los siguientes términos: reemplácese la frase “se considerará que las edificaciones adosadas deberán tener 3.00 m. de distanciamiento mínimo con respecto a la línea de edificación.” por la frase “se aplicará O.G.U.C.”.

3. Reemplácese el numeral 5 del Artículo 15 “Estacionamientos” por el siguiente:

- 5. Todo proyecto de equipamiento y/o vivienda colectiva, deberá considerar la siguiente cantidad de estacionamientos para personas con discapacidad en relación a la cantidad total de estacionamientos:

**MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGION METROPLITANA**

DOTACION DE ESTACIONAMIENTOS	ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD
De 1 a 20 estacionamientos	1 estacionamiento
De 20 a 50 estacionamientos	2 estacionamientos
De 51 a 200 estacionamientos	3 estacionamientos
De 201 a 400 estacionamientos	4 estacionamientos
De 401 a 500 estacionamientos	5 estacionamientos
Sobre 500 estacionamientos	1% total, aproximándose las cifras al número entero siguiente.

Estos estacionamientos deberán tener ancho y largo mínimo, de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.4.2 de la OGUC, y deberán estar debidamente señalizados

4. Reemplazase el cuadro del numeral 6 del artículo 15 “Estacionamientos”, por el siguiente nuevo cuadro:

Uso de suelo Residencial	Exigencia de estacionamientos
Actividad específica	Exigencia de estacionamientos
Vivienda unifamiliar de hasta 140 m ²	1 por cada vivienda.
Vivienda unifamiliar de más de 140 m ²	2 por cada vivienda, más un estacionamiento por cada 100 m ² o fracción adicional de superficie
Edificios colectivos y/o acogidos a la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria por cada vivienda de hasta 100 m ²	1 por cada vivienda.
Edificios colectivos y/o acogidos a la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria por cada vivienda de más de 100 m ² y hasta 140 m ²	1 ½ por cada vivienda.
Edificios colectivos y/o acogidos a la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria por cada vivienda de más de 140 m ²	2 por cada vivienda
Además, los edificios colectivos y/o acogidos a la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria deben considerar un 20% de estacionamientos adicionales para visitas, cuando el resultado de la aplicación de los estándares genere 20 o menos estacionamientos; y, un 15% de estacionamientos adicionales para visitas con un mínimo de 4, cuando el resultado de la aplicación de los estándares genere sobre 20 estacionamientos. Para vivienda colectiva de carácter social, no se exigirá estacionamientos de visita.	
Viviendas unifamiliares definidas como social y/o progresiva, según el artículo 6.1.2. de la O.G.U.C.	1 por cada vivienda.
Edificios colectivos definidos como social según el artículo 6.1.2. de la O.G.U.C.	1 por cada 2 viviendas, debiendo ubicarse en un área específica para este uso.
Hogares de acogida, hogares de ancianos y casas de reposo	1 por cada 75 m ² de superficie útil
Hotel, Residencial.	1 por cada 8 camas.
Motel	1 por cada 2 camas.
Apart Hotel	1 por cada departamento.
Se exigirán adicionalmente en las actividades de hotel, motel y apart hotel, de acuerdo a nota 3 del art. 7.1.2.9 del PRMS, estacionamientos para buses, camiones u otros vehículos similares; según los siguientes tramos de superficie útil del proyecto:	
hasta 1000 m ² .	1 estacionamiento de 30 m ² .
más de 1.000 hasta 3.000 m ² :	2 estacionamientos de 30 m ² c/u.
más de 3.000 hasta 6.000 m ² :	3 estacionamientos de 30 m ² c/u.
más de 6.000 hasta 12.000 m ² :	4 estacionamientos de 30 m ² c/u.
más de 12.000 m ² :	5 estacionamientos de 30 m ² c/u.

Uso de suelo Equipamiento		
Clase	Actividad específica	Exigencia de estacionamiento
Científico	Centro de investigación, divulgación y formación científica, desarrollo y transferencia tecnológica, innovación técnica.	1 por cada 200 m ² de superficie útil
Comercio	Comercio Minorista. Agrupación comercial de hasta 500 m ² .	1 por cada 50 m ² de superficie útil, con un mínimo de 1 estacionamiento.
	Comercio Minorista. Agrupación comercial de más de 500 m ² .	1 por cada 50 m ² de superficie útil.

**MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGION METROPLITANA**

Uso de suelo Equipamiento		
Clase	Actividad específica	Exigencia de estacionamiento
	Supermercados, Mercados, Malls, Grandes Tiendas, Centros Comerciales.	1 por cada 30 m ² de superficie útil, con un mínimo de 10 estacionamientos.
	Restaurante.	1 por cada 15 m ² de superficie útil
	Discotecas, Centros de Eventos, Café Concert, fuentes de soda y bares.	1 por cada 30 m ² de superficie útil
	Depósito y venta de materiales de construcción, muebles o artículos de gran tamaño.	1 por cada 100 m ² de terreno, con un mínimo de 5 estacionamientos.
	Venta Minorista de Combustibles líquidos, sólidos y gaseosos.	1 por cada 150 m ² de terreno con un mínimo de 5 estacionamientos.
	Plantas de Revisión Técnica, Centros de servicio automotor y Estación de servicio automotor.	1 por cada 150 m ² de terreno, con un mínimo de 3 estacionamientos.
	Compraventa de Automóviles y Maquinarias.	1 por cada 100 m ² de terreno con un mínimo de 3 estacionamientos.
	Las actividades de esta clase de equipamiento deberán, adicionalmente, consultar estacionamientos para buses, camiones u otros vehículos similares; según los siguientes tramos de superficie útil del proyecto o superficie de terreno, según sea el caso:	
	hasta 1000 m ² .	1 estacionamiento de 30 m ² .
	De más de 1.000 hasta 3.000 m ² :	2 estacionamientos de 30 m ² c/u.
	de más de 3.000 hasta 6.000 m ² :	4 estacionamientos de 30 m ² c/u.
	de más de 6.000 hasta 12.000 m ² :	6 estacionamientos de 30 m ² c/u.
	sobre 12.000 m ² :	8 estacionamientos de 30 m ² c/u.

Uso de suelo Equipamiento		
Clase	Actividad específica	Exigencia de estacionamiento
Culto y cultura	Santuarios, Catedrales, Basílicas, Casas de Retiro y Sedes Parroquiales, capillas, mezquitas, sinagogas y templos	1 por cada 50 m ² de superficie útil (mínimo 2 estacionamientos).
	Museos, Salas de Concierto, Salas de Exposiciones, Galería de Arte, Casas de la Cultura, bibliotecas.	1 por cada 75 m ² de superficie útil
	Cines, Teatros, Auditorios.	1 por cada 50 espectadores.
	Establecimientos de medios de comunicación: canales de televisión, radio y prensa escrita	1 por cada 150 m ² de superficie útil
	De acuerdo a nota 3 del art. 7.1.2.9 del PRMS, las actividades de Cines, Teatros y Auditorios deberán consultar, adicionalmente, estacionamientos para buses, camiones u otros vehículos similares; según los siguientes tramos de superficie útil del proyecto:	
	hasta 1000 m ² .	1 estacionamiento de 30 m ² .
	más de 1.000 hasta 3.000 m ² :	2 estacionamientos de 30 m ² c/u.
	más de 3.000 hasta 6.000 m ² :	3 estacionamientos de 30 m ² c/u.
	más de 6.000 hasta 12.000 m ² :	4 estacionamientos de 30 m ² c/u.
	más de 12.000 m ² :	5 estacionamientos de 30 m ² c/u.
Deportes	Casa Club	1 por cada 12 m ² de superficie útil.
	Canchas	2 por cada cancha
	Multicanchas	5 por cada cancha.
	Piscinas	1 por cada 12 m ² de piscina
	Estadios	1 por cada 15 espectadores
	Centros y Complejos Deportivos, Clubes Deportivos y Gimnasios	1 por cada 60 m ² de superficie útil
Educación	Establecimientos de Enseñanza Técnica y Superior (Universidades, Institutos Profesionales entre otros)	1 por cada 10 alumnos.
	Establecimientos de Enseñanza Media, Básica y diferencial	1 por cada 40 alumnos
	Establecimientos de Enseñanza Pre-Básica	1 cada 40 párvulos
	Centros de Orientación, Capacitación o Rehabilitación Conductual	1 por cada 200 m ² de superficie útil

5. **Reemplácese el numeral 7 del Artículo 15 “Estacionamientos”, por el siguiente:**

“7. Se establece una franja de 300m. medidos desde la Línea Oficial de Av. Vicuña Mackenna y Av. Américo Vespucio, en que los proyectos destinados a viviendas de hasta 150m² construidos, podrán disminuir en un 50% la exigencia de estacionamientos. Para optar al beneficio indicado, los predios deberán contar con a lo menos un 70% de su superficie comprendida en la franja señalada “.

6. **En el numeral 2 del Artículo 17 “Subterráneos”, reemplácese la frase final que dice “y el resto del ancho del antejardín deberá tener una profundidad de tierra vegetal de 1,50 m como mínimo, para la plantación de especies arbóreas y arbustivas”, por la siguiente: “con todo, la superficie excavada en el primer subterráneo, no podrá superar el 80% del total del terreno.**

7. **Reemplácese el Artículo 19 “ Usos de Suelo Permitidos y Prohibidos”, por el siguiente:**

Artículo 19. Usos de suelo permitidos y Actividades prohibidas. En el territorio comunal los usos de suelo y actividades prohibidas son las indicadas en las normas específicas para cada una de las zonas individualizadas en el Capítulo IV de la presente Ordenanza.

Se entenderá como actividades prohibidas, las detalladas en cada tabla de Uso.

8. **Modifícase el Artículo 20 “Cambios de Destino en Edificaciones Existentes”, en los términos siguientes:**

- A) En el inciso primero a continuación de la expresión “...*localización del uso del suelo...*” insértese la expresión “o la actividad solicitada” y luego elimínese la expresión “*solicitado*”.
- B) En el inciso primero a continuación de la expresión “...*estacionamientos solicitados...*” insértese la expresión “para la actividad”.
- C) En el inciso segundo, a continuación de la expresión “...*y equipamientos de salud...*” elimínese la expresión “...*el frente de la propiedad debe dar a una vía colectora y...*”.

9. **Reemplázase el actual artículo 21 “Bienes Nacionales de Uso Público”, por el siguiente nuevo artículo:**

Artículo 21. Espacio Público. El uso de suelo Espacio público se refiere al sistema vial, a las plazas, parques y áreas verdes públicas, en su calidad de bien nacional de uso público. Conforme al artículo 2.1.30 de la OGUC.

Las conexiones sobre o bajo el espacio público entre predios privados se podrán autorizar conforme a los artículos 2.6.3 y 2.7.2 de la OGUC; todo conforme lo permite el Art. 36° de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades N° 18.695 y sus modificaciones, esto sin perjuicio de las normas y exigencias que pudiera definir el Municipio para la concesión de proyectos en estas áreas.

Los proyectos de estacionamientos emplazados en el subsuelo BNUP deberán regirse por los artículos 2.4.3 y 2.4.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

10. **Deróganse los artículos 23, 24, 26, 27, 28, 30 y 31.**

11. **Modifícase el artículo 32 “Establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos o gas, Centros de Reparación Automotor y Estaciones de Servicio Automotor” de la siguiente forma:**

- A) Reemplázase la expresión inicial “**Establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos o gas, Centros de Reparación Automotor y Estaciones de Servicio Automotor**” por la expresión “**Centro de Servicio Automotor y Estaciones de servicio automotor**”

**MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGION METROPLITANA**

- B) Reemplázase en el inciso primero la expresión “equipamiento” por la expresión “actividades”.
- C) Reemplázase en los numerales 1, 3 y 4, la expresión “Establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos o gas, Centros de Reparación Automotor y Estaciones de Servicio Automotor” por la expresión “Centro de Servicio Automotor y Estaciones de servicio automotor”

12. Reemplázase el artículo 33 “Uso del Suelo Industrial Inofensivo y de Almacenamiento” por el siguiente nuevo artículo.

Artículo 33. Actividades Productivas. En todo el territorio comunal regulado por el presente Plan Regulador, las actividades industriales, de almacenamiento y/o de impacto similar al industrial se registrarán por lo establecido por la normativa vigente.

La calificación de estas actividades, será efectuada por la SEREMI de Salud de la Región Metropolitana.

En la comuna de La Florida, sólo se autorizarán las actividades industriales, de almacenamiento y de impacto similar al industrial, calificadas como inofensivas, en las áreas de uso de suelo en que expresamente se permitan estas actividades; quedan prohibidas todas las actividades industriales, de almacenamiento y de impacto similar al industrial señaladas en cada tabla de uso de suelo.

Sin perjuicio de lo señalado en el inciso anterior, el Director de Obras podrá autorizar Actividades Productivas calificadas como inofensivas, podrán asimilarse a equipamiento de la clase comercio y servicio, según lo indica la O.G.U.C en su artículo 2.1.28.

13. Modifícase el artículo 34 “Zonas” en los términos que se indican:

- A) En el inciso segundo, reemplázase la expresión “Zonas de Equipamiento Recreacional y Deportivo, cuya sigla en Plano corresponde a las letras ERD” por la expresión “Zonas de Equipamiento Deporte, cuya sigla en Plano corresponde a las letras ED”.

14. Modifícase la tabla del artículo 35 reemplazándose la fila “16. E-AII” por la siguiente.

12. E-AI	Aislada	-----	Pareada y continua
----------	---------	-------	--------------------

15. Modifícase el artículo 36 “Áreas de Usos de Suelo” en los términos que se indican:

- A) En el inciso primero, luego de la expresión “sus reglamentaciones” agregar la expresión “señaladas”.
- B) Reemplázase la tabla existente, por la siguiente nueva tabla:

SIGLA	USO DE SUELO PREFERENTE	USO DE SUELO COMPLEMENTARIO	ACTIVIDAD PROHIBIDA
1. U-Vev1	Residencial	Equipamiento	Según Zona
2. U-Vev2	Residencial	Equipamiento	Según Zona
3. U-Vev3	Residencial	Equipamiento	Según Zona
4. U-Vev4	Residencial	Equipamiento	Según Zona
5. U-EC1	Equipamiento	Residencial	Según Zona
6. U-EC3	Equipamiento	Residencial	Según Zona
7. U-EC4	Equipamiento	Residencial	Según Zona

16. Modifícase el cuadro contenido en el artículo 38 “Zonas con Normas de Edificación y Uso del Suelo Conjunta” en los términos que se indican:

- A) Elimínase la expresión “EQUIPAMIENTO DE” en la línea correspondiente a la sigla “1. AV”.

**MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGION METROPLITANA**

- B) Reemplázase en la fila correspondiente a “2. ERD” y la descripción del tipo de área “ZONAS DE EQUIPAMIENTO RECREACIONAL Y DEPORTIVO” por “2. ED” y la descripción “ZONAS DE EQUIPAMIENTO DEPORTE”, respectivamente.
- C) Elimínase la expresión “EQUIPAMIENTO DE” en la fila correspondiente a la sigla “4. RI”
- D) Elimínase la expresión “EQUIPAMIENTO DE” en la línea correspondiente a la sigla “RI-2”
- E) Agrégase luego de la línea correspondiente al numeral 8. PL - Plazas, el siguiente:

8.1 Z-S	ZONAS SUBSUELO	Artículo 21 y Artículo 41 de la presente Ordenanza.
---------	----------------	---

17. Modifícase el artículo 39 “Condiciones de Edificación” en los términos que se indican:

- A) Reemplázase el inciso segundo por el siguiente texto y áreas de edificación:

No obstante y sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones detalladas en las áreas de edificación que se presentan a continuación, el uso de suelo Equipamiento de acuerdo a las escalas indicadas en el artículo 2.1.36 de la OGUC, deberán cumplir con las normas urbanísticas específicas que se indican en la siguiente tabla:

Condiciones de edificación para los equipamientos				
Condiciones	Equipamiento Mayor	Equipamiento Mediano	Equipamiento Menor	Equipamiento Básico
Superficie Predial Mínima	300 m ²			
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,6	0,6	0,6	0,6
Coefficiente de Constructibilidad	3	2	1,5	1,2

- B) Reemplázase las tablas Área E-AB1, Área E-AB2, Área E-AB3, Área E-AB4, Área E-AB5, Área E-AM1, Área E-AM2, Área E-AM3, Área E-AM4, Área E-AA1, Área E-AA2 y Área E-A1 por las siguientes nuevas tablas:



MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGION METROPOLITANA

1. Área E-AB1 Aislada Baja densidad N° 1												
Uso	Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de constructibilidad	Altura de edificación máxima (mt)	Sistema de agrupamiento	Rasante	Distancia a medianero (mt)	Adosamiento	Antejardín (mt)	Estacionamientos	Densidad Bruta Máxima (viv/iv/há)	Densidad Bruta Mínima
Residencial	1000	0,26 salvo vivienda existente 0,60	0,78	8,40	Aislado	70°	OGUC	No se permite, salvo vivienda existente según OGUC	8	Artículo 15 Ordenanza Local	10	1
Equipamiento	Aplicar tabla de Condiciones de edificación para los equipamientos. Artículo 36 Ordenanza Local			10,5	Aislado		4	No	8			

2. Área E-AB2 Aislada Baja densidad N° 2												
Uso	Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de constructibilidad	Altura de edificación máxima (mt)	Sistema de agrupamiento	Rasante	Distancia a medianero (mt)	Adosamiento	Antejardín (mt)	Estacionamientos	Densidad Bruta Máxima (viv/iv/há)	Densidad Bruta Mínima
Residencial	570	0,4	1,2	8,40	Aislado	70°	OGUC	No se permite, salvo vivienda existente según OGUC	5	Artículo 15 Ordenanza Local	12	4
Equipamiento	Aplicar tabla de Condiciones de edificación para los equipamientos. Artículo 36 Ordenanza Local			10,5	Aislado		4	No	5			

MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGION METROPOLITANA

3. Área E-AB3 Aislada Baja densidad N° 3

Uso	Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de constructibilidad	Altura de edificación máxima (mt)	Sistema de agrupamiento	Rasante	Distancia a medianero (mt)	Adosamiento	Antejardín (mt)	Estacionamientos	Densidad Bruta Máxima (viv/há)	Densidad Bruta Mínima
Residencial	210	0,52, salvo vivienda existente 0,60	1,56	8,40	Aislado Pareado Continuo	70°	OGUC	OGUC	3	Artículo 15 Ordenanza Local	58	15
Equipamiento	Aplicar tabla de Condiciones de edificación para los equipamientos. Artículo 36 Ordenanza Local			14,0	Aislado		4	No	5		-----	-----

4. Área E-AB4 Aislada Baja densidad N° 4

Uso	Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de constructibilidad	Altura de edificación máxima (mt)	Sistema de agrupamiento	Rasante	Distancia a medianero (mt)	Adosamiento	Antejardín (mt)	Estacionamientos	Densidad Bruta Máxima (viv/há)	Densidad Bruta Mínima
Residencial	105	0,65	1,95	8,40	Aislado Pareado	70°	OGUC	OGUC	2	Artículo 15 Ordenanza Local	85	15
Equipamiento	Aplicar tabla de Condiciones de edificación para los equipamientos. Artículo 36 Ordenanza Local			14,0	Aislado		4	No	5		-----	-----



5. Área E-AB5 Aislada Baja densidad N° 5

Uso	Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de constructibilidad	Altura de edificación máxima (mt)	Sistema de agrupamiento	Rasante	Distancia a medianero (mt)	Adosamiento	Antejardín (mt)	Estacionamientos	Densidad Bruta Máxima (viv/há)	Densidad Bruta Mínima (viv/há)
Residencial	105	0,65	1,95	8,40	Aislado Pareado	70°	OGUC	OGUC	2	Artículo 15 Ordenanza Local	85	15
Equipamiento	Aplicar tabla de Condiciones de edificación para los equipamientos. Artículo 36 Ordenanza Local			14,0	Aislado		OGUC	No	3		-----	-----

6. Área E-AMI Aislada Media densidad N° 1

Uso	Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de constructibilidad	Altura de edificación máxima (mt)	Sistema de agrupamiento	Rasante	Distancia a medianero (mt)	Adosamiento	Antejardín (mt)	Estacionamientos	Densidad Bruta Máxima (viv/há)	Densidad Bruta Mínima
Residencial	210	0,52, salvo vivienda existente 0,60	1,56	10,5	Aislado Pareado	70°	OGUC	OGUC	3	Artículo 15 Ordenanza Local	110	50
Equipamiento	Aplicar tabla de Condiciones de edificación para los equipamientos. Artículo 36 Ordenanza Local			14,0	Aislado		OGUC	4	No		5	-----

MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGION METROPOLITANA

7. Área E-AM2 Aislada Media densidad N° 2

Uso	Superficie de subdivisión predial mínima (m²)	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de constructibilidad	Altura de edificación máxima (mt)	Sistema de agrupamiento	Rasante	Distancia a medianero (mt)	Adosamiento	Antejardín (mt)	Estacionamientos	Densidad Bruta Máxima (viv/ha)	Densidad Bruta Mínima
Residencial	700	0,52, salvo vivienda existente 0,60	1,56	10,5	Aislado	70°	4	OGUC	5	Artículo 15 Ordenanza Local	130	10
Equipamiento	Aplicar tabla de Condiciones de edificación para los equipamientos. Artículo 36 Ordenanza Local			10,5	Aislado		4	No	5		-----	-----

8. Área E-AM3 Aislada Media densidad N° 3

Uso	Superficie de subdivisión predial mínima (m²)	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de constructibilidad	Altura de edificación máxima (mt)	Sistema de agrupamiento	Rasante	Distancia a medianero (mt)	Adosamiento	Antejardín (mt)	Estacionamientos	Densidad Bruta Máxima (viv/ha)	Densidad Bruta Mínima
Residencial	1400	0,52, salvo vivienda existente 0,60	2,08	14,4	Aislado	70°	OGUC	OGUC	5	Artículo 15 Ordenanza Local	185	10
Equipamiento	Aplicar tabla de Condiciones de edificación para los equipamientos. Artículo 36 Ordenanza Local			16,8	Aislado		4	No	5		-----	-----

MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGION METROPOLITANA

9. Área E-AM4 Aislada Media densidad N° 4												
Uso	Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de constructibilidad	Altura de edificación máxima (mt)	Sistema de agrupamiento	Rasante	Distancia a medianero (mt)	Adosamiento	Antejardín (mt)	Estacionamientos	Densidad Bruta Máxima (viv/há)	Densidad Bruta Mínima
Residencial	200	0,7	2,1	11,4	Aislado Paredado Continuo	70°	OGUC	OGUC	2	Artículo 15 Ordenanza Local	110	50
Equipamiento	Aplicar tabla de Condiciones de edificación para los equipamientos. Artículo 36 Ordenanza Local			11,4	Aislado		4	No	5		-----	-----

10. Área E-AA1 Aislada Alta densidad N° 1												
Uso	Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de constructibilidad	Altura de edificación máxima (mt)	Sistema de agrupamiento	Rasante	Distancia a medianero (mt)	Adosamiento	Antejardín (mt)	Estacionamientos	Densidad Bruta Máxima (viv/há)	Densidad Bruta Mínima
Residencial	2000	0,35 salvo vivienda existente 0,60	2,2	22,0	Aislado	70°	OGUC	OGUC	3	Artículo 15 Ordenanza Local	300	10
Equipamiento	Aplicar tabla de Condiciones de edificación para los equipamientos. Artículo 36 Ordenanza Local			22,0	Aislado		4	No	5		-----	-----

MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGION METROPOLITANA

11. Área E-AA2 Aislada Alta densidad N° 2

Uso	Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de constructibilidad	Altura de edificación máxima (mt)	Sistema de agrupamiento	Rasante	Distancia a medianero (mt)	Adosamiento	Antejardin (mt)	Estacionamientos	Densidad Bruta Máxima (viv/ha)	Densidad Bruta Mínima
Residencial	2500	0,25 salvo vivienda existente 0,60	3,2	46,0	Aislado	60°	12 salvo vivienda existente según OGUC	OGUC	3	Artículo 15 Ordenanza Local	425	35
Equipamiento	Aplicar tabla de Condiciones de edificación para los equipamientos. Artículo 36 Ordenanza Local			22,0	Aislado		5	No	8		-----	-----

12. Área E-A1 Aislada N°1

Uso	Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de constructibilidad	Altura de edificación máxima (mt)	Sistema de agrupamiento	Rasante	Distancia a medianero (mt)	Adosamiento	Antejardin (mt)	Estacionamientos	Densidad Bruta Máxima (viv/ha)	Densidad Bruta Mínima
Residencial	210	0,6	2,6	22,0	Aislado Pareado Continuo	OGUC	8	OGUC	5	Artículo 15 Ordenanza Local	185	-----
Equipamiento	300	0,6	2,6	14,0	Aislado		4	No	5		-----	-----
Actividades Productivas	300	0,6	1,5									

**MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGION METROPLITANA**

18. Modifícase el artículo 40 “Usos de Suelo Permitidos y Actividades Prohibidas” en los términos que se indican:

- A) Reemplácese el párrafo inicial del inciso primero por lo siguiente:
Los proyectos de edificación, subdivisión y/o loteos que se emplacen en las Áreas de Usos de Suelo indicadas en el artículo 36 de la presente Ordenanza, podrán optar a localizar los usos de suelo y actividades que a continuación se señalan debiendo cumplir en cada caso con las restricciones indicadas, sin perjuicio de las restricciones y exigencias que en forma expresa señalen otras leyes, normas y estatutos específicos.
- B) Elimínase los cuadros Área U-EV1, Área U-EV2, Área U-EC2 y U-ER.
- C) Reemplázase el encabezado del cuadro “Área U-Iec Uso preferente industrial inofensivo y equipamiento comunal” por lo siguiente: “Área U-EC4 Uso preferente equipamiento_4”
- D) Reemplázase los cuadros Área U-Vev1, Área U-Vev2, Área U-Vev3, Área U-Vev4, Área U-EC1, Área U-EC3, y Área U-EC4, por los siguientes nuevos cuadros:

1. ÁREA U-Vev1 Uso preferente vivienda y equipamiento_1

USOS DE SUELO PERMITIDOS		RESTRICCIONES A LOS USOS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
Residencial	Residencial	Sin restricciones	Sin Prohibiciones
Equipamiento	Científico	Sin restricciones	Sin prohibiciones.
	Comercio	Sin restricciones	Plantas de revisión técnica y Centro de servicio automotor, Recinto de estacionamientos, Discoteca, cabaret y Pub.
	Culto y Cultura	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	Deporte	Sin restricciones	Estadio
	Educación	Sin restricciones	Sin prohibiciones.
	Esparcimiento	Sin restricciones	Parque de entretenimientos, juegos electrónicos o similares, zoológico.
	Salud	Sin restricciones	Cementerio y Crematorio
	Seguridad	Sin restricciones	Cárcel y centro de detención
	Servicios	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	Social	Sin restricciones	Sin prohibiciones
Infraestructura	De transporte	Sin restricciones	Terminal de buses urbano, interurbano e interregional, instalaciones o recintos aeroportuarios o similares.
Espacio Público	Sistema Vial y áreas verdes públicas	Sin restricciones	Sin prohibiciones
Áreas Verdes	Áreas Verdes	Sin restricciones	Sin prohibiciones

**MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGION METROPLITANA**

2. ÁREA U-Vev2 Uso preferente vivienda y equipamiento_2

USOS DE SUELO PERMITIDOS		RESTRICCIONES A LOS USOS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
Residencial	Residencial	Sin restricciones	Motel
Equipamiento	Comercio	Sin restricciones	Grandes tiendas, supermercados, ferias libres, locales de compra y venta de maquinaria y vehículos, de venta y distribución de gas licuado, carbón o leña, plantas de revisión técnica y centro de servicio automotor, locales de venta exclusiva de bebidas alcohólicas, recinto de estacionamiento, discotecas, cabaret y Pub.
	Culto y Cultura	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	Deporte	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	Educación	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	Esparcimiento	Sin restricciones	Parque de entretenimientos, juegos electrónicos o similares, zoológico.
	Salud	Sin restricciones	Cementerio y crematorio
	Seguridad	Sin restricciones	Cárcel y centro de detención
	Servicios	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	Social	Sin restricciones	Sin prohibiciones
Infraestructura	De transporte	Sin restricciones	Terminal de buses urbano, interurbano e interregional, instalaciones y recintos aeroportuarios o similares.
Espacio Público	Sistema Vial y áreas verdes públicas	Sin restricciones	Sin prohibiciones
Áreas Verdes	Áreas verdes	Sin restricciones	Sin prohibiciones

3. ÁREA U-Vev3 Uso preferente vivienda y equipamiento_3

USOS DE SUELO PERMITIDOS		RESTRICCIONES A LOS USOS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
Residencial	Residencial	Sin restricciones	Sin prohibiciones
Equipamiento	Comercio	Artículo 32	Discoteca, cabaret y Pub
	Culto y Cultura	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	Deporte	Sin restricciones	Estadio
	Educación	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	Esparcimiento	Sin restricciones	Zoológicos.
	Salud	Sin restricciones	Cementerio y Crematorio
	Seguridad	Sin restricciones	Cárcel y centros de detención
	Servicios	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	Social	Sin restricciones	Sin prohibiciones
Infraestructura	De transporte	Sin restricciones	Terminal de buses urbano, interurbano e interregional, recinto aeroportuario.
	Sanitaria	Sin restricciones	Relleno sanitario, planta de tratamiento de aguas servidas o aguas lluvias, estación de transferencia de residuos.
	Energética	Sin restricciones	Sin prohibiciones
Espacio Público	Sistema Vial y áreas verdes públicas	Sin restricciones	Sin prohibiciones
Áreas Verdes	Áreas verdes	Sin restricciones	Sin prohibiciones

**MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGION METROPLITANA**

4. ÁREA U-Vev4 Uso preferente vivienda y equipamiento_4

USOS DE SUELO PERMITIDOS		RESTRICCIONES A LOS USOS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
Residencial	Residencial	Sin restricciones	Sin prohibiciones
Equipamiento	Científico	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	Comercio	Artículo 32	Locales de compra y venta de maquinaria y vehículos, de venta y distribución de gas, carbón o leña, planta de revisión técnica, recinto de estacionamiento, discoteca, cabaret y Pub.
	Culto y Cultura	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	Deporte	Sin restricciones	Estadio
	Educación	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	Salud	Sin restricciones	Cementerio y Crematorio
	Seguridad	Sin restricciones	Cárcel y Centros de detención
	Servicios	Sin restricciones	Sin prohibiciones
Infraestructura	Social	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	De transporte		Terminal de buses urbano, interurbano e interregional, recinto aeroportuario.
	Sanitaria	Sin restricciones	Relleno sanitario, planta de tratamiento de aguas servidas o aguas lluvias, estación de transferencia de residuos.
Energética		Sin restricciones	Sin prohibiciones
Espacio Público	Sistema Vial y áreas verdes públicas	Sin restricciones	Sin prohibiciones
Áreas Verdes	Áreas verdes	Sin restricciones	Sin prohibiciones

5. ÁREA U-EC1 Uso preferente equipamiento_1

USOS DE SUELO PERMITIDOS		RESTRICCIONES A LOS USOS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
Residencial	Residencial	Sin restricciones	Sin prohibiciones
Equipamiento	Científico	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	Comercio	Artículo 32	Sin prohibiciones
	Culto y Cultura	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	Deporte	Sin restricciones	Estadio
	Educación	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	Esparcimiento	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	Salud	Sin restricciones	Cementerio y Crematorio
	Seguridad	Sin restricciones	Cárcel y Centros de detención
	Servicios	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	Social	Sin restricciones	Sin prohibiciones
Actividades Productivas	Actividades de impacto similar al industrial	Artículo 33	Talleres molestos, bodegas de todo tipo.
Infraestructura	De Transporte		Recinto Aeroportuario
	Sanitaria	Sin restricciones	Relleno sanitario, planta de tratamiento de aguas servidas o aguas lluvias, estación de transferencia de residuos.
	Energética	Sin restricciones	Sin prohibiciones
Espacio Público	Sistema Vial y áreas verdes públicas	Sin restricciones	Sin prohibiciones
Áreas Verdes	Áreas verdes	Sin restricciones	Sin prohibiciones

**MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGION METROPLITANA**

6. ÁREA U-EC3 Uso preferente equipamiento_3

USOS DE SUELO PERMITIDOS		RESTRICCIONES A LOS USOS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
Residencial	Residencial	Sin restricciones	Sin prohibiciones
Equipamiento	Científico	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	Comercio	Artículo 32	Sin prohibiciones
	Culto y Cultura	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	Deporte	Sin restricciones	Estadio
	Educación	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	Esparcimiento	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	Salud	Sin restricciones	Cementerio y Crematorio
	Seguridad	Sin restricciones	Cárcel y Centros de detención
	Servicios	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	Social	Sin restricciones	Sin prohibiciones
Infraestructura	De transporte		Recinto Aeroportuario,
	Sanitaria	Sin restricciones	Relleno sanitario, planta de tratamiento de aguas servidas o aguas lluvias, estación de transferencia de residuos.
	Energética	Sin restricciones	Sin prohibiciones
Espacio Público	Sistema Vial y áreas verdes públicas	Sin restricciones	Sin prohibiciones
Áreas Verdes	Áreas verdes	Sin restricciones	Sin prohibiciones

7. ÁREA U-EC4 Uso preferente equipamiento_4.

USOS DE SUELO PERMITIDOS		RESTRICCIONES A LOS USOS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
Residencial	Residencial	Sin restricciones	Sin prohibiciones
Equipamiento	Comercio	Artículo 32	Centro de servicio automotor, venta y distribución de gas licuado, leña y carbón, locales de compra y venta de maquinaria y vehículos, discotecas y cabaret y Pub.
	Culto y Cultura	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	Deporte	Sin restricciones	Estadio
	Educación	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	Esparcimiento	Sin restricciones	Juegos electrónicos o similares, salón de billar, zoológicos.
	Salud	Sin restricciones	Cementerio y Crematorios
	Seguridad	Sin restricciones	Cárcel y Centros de detención
	Servicios	Sin restricciones	Sin prohibiciones
Actividades productivas	Industria y actividades de impacto similar al industrial	Artículo 33 PRC	Toda actividad productiva con calificación de peligroso, insalubre, molesto y contaminante. Artículo 33 PRC
Infraestructura	De transporte	Sin restricciones	Terminal de buses urbano, interurbano y regional, recinto aeroportuario,
	Sanitaria	Sin restricciones	Relleno sanitario, planta de tratamiento de aguas servidas o aguas lluvias, estación de transferencia de residuos.
	Energética	Sin restricciones	Sin prohibiciones
Espacio Público	Sistema Vial y áreas verdes públicas	Sin restricciones	Sin prohibiciones
Áreas Verdes	Áreas verdes	Sin restricciones	Sin prohibiciones

**MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGION METROPLITANA**

19. Modifícase el artículo 41 en los términos que se indican:

- A) En el inciso primero reemplázase la referencia al “artículo 39” por “artículo 38”.
- B) En el numeral 1 “*Zonas de Equipamiento de Áreas Verdes “AV”*” elimínase la expresión “*de Equipamiento*”.
- C) Elimínase el último párrafo del numeral 1 que hace referencia a normativa PRMS

D) En la zona “AV1.2. Parque El Panul” del numeral 1 reemplázase el cuadro “USOS DE SUELO PERMITIDOS” por el siguiente nuevo cuadro:

AV1.2. Parque El Panul

USOS DE SUELO PERMITIDOS		RESTRICCIONES A LOS USOS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
Equipamiento	Científico	OGUC	Laboratorio
	Comercio	OGUC	Grandes tiendas, centro comercial, supermercados, locales de compra y venta de maquinaria y vehículos, de venta y distribución de gas licuado, carbón o leña, plantas de revisión técnica y centro de servicio automotor, discotecas, cabaret.
	Culto y Cultura	OGUC	Sin prohibiciones
	Deporte	OGUC	Estadios y/o Clubes Deportivos Institucionales, Medialuna.
	Esparcimiento	OGUC	Salón de Pool y/o Billar
Áreas Verdes	Áreas Verdes	Sin restricciones	Sin Prohibiciones

E) En la zona “AV1.2. Parque El Panul” del numeral 1.1. reemplázase en el cuadro “NORMAS DE EDIFICACION” la línea “Porcentaje de Ocupación de Suelo Máximo” y el guarismo “5%” por “Coeficiente de Ocupación de Suelo” y la frase “Según OGUC”, respectivamente.

F) En la zona “AV1.3. Parque La Salle” del numeral 1.1. reemplázase el cuadro “USOS DE SUELO PERMITIDOS” por el siguiente nuevo cuadro:

AV1.3. Parque La Salle

USOS DE SUELO PERMITIDOS		RESTRICCIONES A LOS USOS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
Equipamiento	Científico	OGUC	Laboratorio
	Comercio	OGUC	Grandes tiendas, centro comercial, supermercados, locales de compra y venta de maquinaria y vehículos, de venta y distribución de gas licuado, carbón o leña, plantas de revisión técnica y centro de servicio automotor, discotecas, cabaret.
	Culto y Cultura	OGUC	Sin prohibiciones
	Deporte	OGUC	Estadios y/o Clubes Deportivos Institucionales, Medialuna.
	Esparcimiento	OGUC	Salón de Pool y/o Billar
Áreas Verdes	Áreas Verdes	Sin restricciones	Sin prohibiciones

**MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGION METROPLITANA**

- G) En la zona “AV1.3. Parque La Salle” del numeral 1.1. reemplázase en el cuadro “NORMAS DE EDIFICACION” la línea “Porcentaje de Ocupación de Suelo Máximo” y el guarismo “5%” por “Coeficiente de Ocupación de Suelo” y la frase “Según OGUC”, respectivamente.
- H) En la zona “AV1.5 Área Verde Ex – pozo de Áridos” del numeral 1.5, elimínase la referencia al artículo 5.2.3.5 del PRMS
- I) En la zona “AV5. Área Verde Ex-pozo de Áridos” del numeral 1.5. reemplázase el cuadro “USOS DE SUELO PERMITIDOS” por el siguiente nuevo cuadro:

1.5 Zonas AV5, Área Verde Ex-pozo de Áridos.

USOS DE SUELO PERMITIDOS		RESTRICCIONES A LOS USOS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
Equipamiento	Científico	OGUC	PRMS
	Comercio	OGUC	PRMS
	Culto y Cultura	OGUC	PRMS
	Deporte	OGUC	PRMS
	Esparcimiento	OGUC	PRMS

- J) En la zona “AV5. Área Verde Ex-pozo de Áridos” del numeral 1.5. reemplácese en el cuadro “NORMAS DE EDIFICACION” la línea “Porcentaje de Ocupación de Suelo Máximo” y el guarismo “2%” por “Coeficiente de Ocupación de Suelo” y la frase “Según OGUC”, respectivamente.
- K) En la zona “AV6, Área Verde en zona de Pendiente” del numeral 1.6., reemplázase la referencia al capítulo 5.2 del PRMS por el artículo 3.3.2 del PRMS.
- L) En la zona “AV6, Área Verde en zona de Pendiente” del numeral 1.6. reemplázase el cuadro “USOS DE SUELO PERMITIDOS” por el siguiente nuevo cuadro:

1.6 Zonas AV6, Área Verde en zona de Pendiente.

USOS DE SUELO PERMITIDOS		RESTRICCIONES A LOS USOS PERMITIDOS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
Equipamiento	Comercio	OGUC	Art. 3.3.2 PRMS
	Deporte	OGUC	Art. 3.3.2 PRMS
	Esparcimiento	OGUC	Art. 3.3.2 PRMS

- M) En la zona “AV6, Área Verde en zona de Pendiente” del numeral 1.6. reemplázase en el cuadro “NORMAS DE EDIFICACION” la línea “Porcentaje de Ocupación de Suelo Máximo” y el guarismo “1%” por “Coeficiente de Ocupación de Suelo” y la frase “Según OGUC”, respectivamente.
- N) En el numeral 2 “Zonas de Equipamiento Recreacional y Deportivo “ERD” reemplázase el encabezado por el siguiente “Zonas de Equipamiento de Deporte “ED”
- O) En el numeral 2 “Zonas de Equipamiento de Deporte “ED” elimínase en el párrafo inicial la expresión “Recreacional y” y reemplázase la expresión “Deportivo” por “de Deporte”.
- P) En el numeral 2, listado de zonas, “Zonas de Equipamiento Deporte “ED” elimínese la zona, ERD-7.
- Q) En el numeral 2, listado de zonas, “Zonas de Equipamiento Deporte “ED” reemplázase, las siglas ERD-1, ERD-2, ERD-3, ERD-4, ERD-6, ERD-8, ERD-9 Y ERD-11 por las siglas ED-1, ED-2, ED-3, ED-4, ED-6, ED-8, ED-9 Y ED 11, respectivamente.
- R) En el segundo párrafo del numeral 2 reemplácese el cuadro “USOS DE SUELO PERMITIDOS” por el siguiente:

**MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGION METROPLITANA**

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

Las instalaciones y construcciones propias de su uso específico y las complementarias para su funcionamiento, entendiéndose como tales las siguientes:

USOS DE SUELO PERMITIDOS		RESTRICCIONES A LOS USOS PERMITIDOS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
Equipamiento	Comercio	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	Deporte	Sin restricciones	Según PRMS
Áreas Verdes	Áreas verdes	Sin restricciones	Sin prohibiciones

- S) En el numeral 2 “**Zonas de Equipamiento Deporte “ED”**reemplázase en el cuadro “NORMAS DE EDIFICACION” la línea “Porcentaje de Ocupación de Suelo Máximo” y el guarismo “20%” por “Coeficiente de Ocupación de Suelo” y la frase “Según OGUC”, respectivamente.
- T) En el numeral 3 “**Zonas Especiales “ESP”.**” Elimínase la línea “**3.4 Zona ESP-4 Medialuna, Las Tinajas s/n**”. Elimínase el numeral “3.4 Zona ESP-4, Medialuna” con todas las normas correspondientes.
- U) En el numeral 3 “**Zonas Especiales “ESP”.**” Reemplácese los actuales cuadros sobre “USOS DE SUELO PERMITIDOS” por los siguientes:

3.1 Zona ESP-1, Manzana Cívica

USOS DE SUELO PERMITIDOS		RESTRICCIONES A LOS USOS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
Residencial	Residencial	Sin restricciones	Sin prohibiciones
Equipamiento	Científico	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	Comercio	Sin restricciones	Compraventa de vehículos motorizados y afines (repuestos y servicios al vehículo), Discotecas y salas de baile.
	Culto y Cultura	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	Deporte	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	Educación	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	Esparcimiento	Sin restricciones	Parque de Entretenciones, zonas de picnic, entretenciones al aire libre y zoológicos
	Salud	Sin restricciones	Cementerio y crematorio
	Seguridad	Sin restricciones	Cárcel y Centros de detención
	Servicios	Sin restricciones	Sin prohibiciones
Infraestructura	Social	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	Transporte	Sin restricciones	Recinto aeroportuario
	Sanitaria	Sin restricciones	Relleno sanitario, planta de tratamiento de aguas servidas o aguas lluvias, estación de transferencia de residuos.
	Energética	Sin restricciones	Sin prohibiciones
Áreas Verdes	Áreas verdes	Sin restricciones	Sin prohibiciones

3.2 Zona ESP-2, Terrenos Consultorio

USOS DE SUELO PERMITIDOS		RESTRICCIONES A LOS USOS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
Equipamiento	Salud	Sin restricciones	Clínica Veterinaria, cementerios y crematorio

**MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGION METROPLITANA**

3.3 Zona ESP-3, Terrenos Congregación Salesiana - Lo Cañas

USOS DE SUELO PERMITIDOS		RESTRICCIONES A LOS USOS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
Equipamiento	Culto y Cultura	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	Educación	Sin restricciones	Sin prohibiciones
Áreas Verdes	Áreas verdes	Sin restricciones	Sin prohibiciones

- V) En la zona “ESP-2, Terrenos Consultorio” numeral 3.2, reemplácese en el cuadro “CONDICIONES DE EDIFICACION” en la línea “Altura Máxima”, el guarismo “18.14 m” por la frase “Libre según rasante” y en la línea “Antejardín”, reemplácese el guarismo “3m”, por la frase “No se contempla”.
- W) Se elimina completo el numeral 3.4 correspondiente a la Zona ESP-4, Medialuna
- X) En el numeral 4 “Zonas de Resguardo de Equipamiento de Infraestructura “RI”, elimínese la expresión “de equipamiento”.
- Y) En el numeral 4 “Zonas de Resguardo de Equipamiento de Infraestructura “RI”, elimínese de la denominación de la Zona RI-2 la expresión “Equipamiento de”.
- Z) En el numeral 4.1 reemplácese la denominación del terminal “Serafín Zamora con Av. Vicuña Mackenna” por la denominación “Terminal Rodoviario Bellavista de La Florida”.
- AA) En el numeral 4.1 en la zonas que se indica reemplácese los actuales cuadros “USOS DE SUELO PERMITIDOS” por los siguientes:

RI-1.1. Terminal Rodoviario Bellavista de La Florida;

USOS DE SUELO PERMITIDOS		RESTRICCIONES A LOS USOS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
Residencial	Hoteles	Sin restricciones	Vivienda, hogares de acogida, edificaciones y locales destinados al hospedaje.
Equipamiento	Comercio	Artículo 32	Sin prohibiciones
	Esparcimiento	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	Servicios	Sin restricciones	Sin prohibiciones
Infraestructura	Infraestructura	Sin restricciones	Sin prohibiciones

RI-1.2. Sector Av. Departamental - Av. Tobalaba;

USOS DE SUELO PERMITIDOS		RESTRICCIONES A LOS USOS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
Equipamiento	Comercio	Sin restricciones	Sin Prohibiciones
	Deporte	Sin restricciones	Sin Prohibiciones
	Educación	Sin restricciones	Sin Prohibiciones
	Esparcimiento	Sin restricciones	Zoológico
	Salud	Sin restricciones	Cementerio y crematorio
	Servicios	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	Social	Sin restricciones	Sin prohibiciones
Infraestructura	Infraestructura	Sin restricciones	Sin prohibiciones

- BB) En la Zona “RI-1, Terminal Rodoviario Bellavista de La Florida”, numeral 1.1, en las NORMAS DE EDIFICACION reemplácese la frase “Se regirá por las normas definidas para el área de edificación E-AA3, por la frase “Sobre nivel de suelo, se regirá por las normas definidas para el área de edificación ZAA+CBCM”
- CC) En el numeral 4.1, en la Zona “RI-1.2 Sector Av. Departamental – Av. Tobalaba” se elimina la frase “se permitirán además los siguientes usos complementarias al uso principal”
- DD) En el numeral 4.2 en la zona “RI-2. Equipamiento de Infraestructura Sanitaria y Energética” elimínese de su denominación la expresión “Equipamiento de”.

**MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGION METROPOLITANA**

EE) En el numeral 7 elimínese el Inmueble de Conservación Histórica ICH-8 Casa Antigua de Fundo, Av. La Florida N° 8220.

FF) En el numeral 8 reemplácese el texto de dicho numeral por el siguiente:

Se integran como parte del espacio público los terrenos que son bien Nacional de Uso Público, identificados como Plazas en los planos PRLF- 1/12 y PRLF- 2/12. Estas zonas se regularán por el Artículo 21 de la presente Ordenanza Local.

GG) Agréguese a continuación del numeral 8, el numeral 8.1 denominado *Zonas de Subsuelo: Z-S*. El texto de dicho numeral es el siguiente:

8.1 Zonas de Subsuelo: Z-S: Se integran como parte del espacio público las zonas de subsuelo identificadas en los planos PRLF- 1/12 y PRLF- 2/12 como Z-S y cuyas construcciones estarán condicionadas a lo que indique la normativa vigente al respecto.

Las Zonas de Subsuelo son las siguientes:

- Z-S1 Localizada en Av. Departamental entre calles Punta Arenas y Exequiel Fernández
- Z-S2 Localizada en calle Mirador Azul entre Av. Vicuña Mackenna Oriente y Av. Vicuña Mackenna Poniente
- Z-S3 Localizada en calle Froilán Lagos Sepúlveda (ex Avenida El Parque) entre calles Froilán Roa y Nueva Uno
- Z-S4 Localizada en Avenida La Florida (vereda poniente), bajo el predio del Mercado de Abasto
- Z-S5 Localizada bajo las vías adyacentes a la Manzana Municipal, Zona ESP-1, incluyendo calle Cabildo, Avenida Vicuña Mackenna Poniente y calle Serafín Zamora.
- Z-S6 Localizada en calle Lía Aguirre entre calles García Lorca y Fresia
- Z-S7 Localizada en calle Gerónimo de Alderete entre Av. Vicuña Mackenna y Calle Nueva
- Z-S8 Localizada en calle Enrique Olivares entre las calles Ecuador y México
- Z-S9 Localizada en calle Santa Amalia entre calle Canadá y Av. La Florida
- Z-S10 Localizada en calle Trinidad Oriente entre Av. Vicuña Mackenna y calle San Andrés

- En estas Zonas se aplicarán las siguientes condiciones particulares definidas para ellas:

A) Normas Particulares Sobre Edificación en la Zona Z-S

Coefficiente Ocupación de suelo	0.60 bajo áreas verdes 0.80 bajo veredas y calzadas
Distanciamientos:	Según O.G.U.C.
Nº de Pisos máximo:	Libre

B) Normas Particulares Sobre Uso de Suelo en la Zona Z-S

USOS DE SUELO PERMITIDOS		RESTRICCIONES	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
Equipamiento	Comercio	Sin restricciones	Establecimientos de venta de combustible, centro de servicio automotor.
	Servicios	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	Culto y Cultura	Sin restricciones	Sin prohibiciones
Infraestructura	Infraestructura	Sin restricciones	Sin prohibiciones

**MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGION METROPLITANA**

HH) En el numeral 9 “Zonas del Sector Centro”, en la letra A) “Normas particulares sobre loteo y edificación” modifícase lo siguiente:

- Luego de la condición indicada con la letra c., agrégase la siguiente condición: “En aquellas construcciones que se realicen en sitios esquina del Sector Centro, la obligación de construcción de fachada continua se exigirá sólo frente a la vía de mayor jerarquía.”

II) En el numeral 9 “Zonas del Sector Centro” reemplázase el cuadro del párrafo B) “Normas Particulares sobre Uso del Suelo” por el siguiente.

TIPOS DE USO DE SUELO		ACTIVIDAD PROHIBIDA
Residencial	Residencial	Sin prohibiciones
Equipamiento	Comercio	Compra-venta y exhibición de automóviles, buses, camiones, maquinarias y similares, plantas de revisión técnica, recintos para estacionamientos en superficie, Cementerios y crematorios, discotecas y salas de baile.
	Deporte	Estadios
	Esparcimiento	Sin prohibiciones
	Salud	Cementerios y crematorios.
	Seguridad	Cárceles.
	Educación	Sin prohibiciones
	Actividades Productivas	
Infraestructura	Transporte	Estaciones ferroviarias y terminales de buses urbano, interurbano y regional, Recinto aeroportuario.
	Sanitaria	Planta de captación, distribución o tratamiento de agua potable, o de aguas servidas, de aguas lluvia, rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos.
	Energética	Sin prohibiciones

JJ) En el numeral 9 “Zonas del Sector Centro” reemplázase el párrafo “Subdivisión y/o superficie predial mínima: 300 m2 para todas las escalas de equipamiento” Por el siguiente:

“superficie predial mínima: 1.000 m² para todas las escalas de equipamiento”

En el mismo numeral, en la fila “Coeficiente de Constructibilidad” del Cuadro C),reemplázase la exigencia para la “Escala Básica” por lo siguiente: “2.5”

KK) A continuación de cada uno de los cuadros que indican las “CONDICIONES DE EDIFICACIÓN” en los numerales 9.1, 9.2, 9.3, 9.4 y 9.5 insértase la siguiente frase “Las condiciones específicas para equipamiento se indican en la letra C del numeral 9 “Zonas del Sector Centro”

LL)En el último párrafo del numeral 9.1 eliminase la frase final “Los usos y actividades como comercios, oficinas u otros similares, que se desarrollen en el cuerpo destinado a equipamiento, deberán contar con una superficie edificada mínima de 100 m² por local o giro.”

MM) En los párrafos A y B del numeral 9.2 “Z-AA2 Zona de transición a edificación aislada alta” y en los párrafos A, B y C de los numerales 9.3 “Z-AA+CB/CM Zona de edificación aislada alta con continuidad baja y media” y 9.5 “Z-AM Zona de edificación aislada de altura media” del artículo 41 reemplázase la expresión “vivienda con o sin equipamiento” por la frase “vivienda, equipamiento o vivienda con equipamiento”.

NN) En el numeral 9.3 “Z-AA+CB/CM Zona de edificación aislada alta con continuidad baja y media”, en la condición “a.” señalada en la letra A) “CONDICIONES DE EDIFICACIÓN” reemplázase la coma por punto y eliminase la frase “y sobre este volumen no se permite el retranqueo en la edificación aislada.”

OO) En el numeral 9.3 “Z-AA+CBCM Zona de Edificación aislada con continuidad baja y media”, elimínese por completo el texto y tablas señaladas en la Letra B).

**MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGION METROPLITANA**

PP) Numeral 9.3 letra A), párrafo b., reemplázase la frase “planos PRLF-1/07 Edificación, PRLF-2/07 Uso de suelo y PRLF-3/07 Vialidad” por “planos PRLF-1/12 Edificación, PRLF-2/12 Uso de suelo y PRLF-3/12 Vialidad”.

QQ) En el numeral 9.3, eliminase completo el texto de la letra B) y reordénense las letras siguientes.

- elimínese el texto “Los predios que enfrenten Vicuña Mackenna Poniente y Oriente entre Departamental y Mirador Azul, no deberán aplicar antejardín, y deberán construir obligatoriamente sobre la línea oficial”.
- en el cuadro de condiciones de edificación que forma parte de la nueva letra B) del párrafo reemplázase la fila “Antejardín” por la siguiente:

Antejardín	5 metros. Los predios que enfrenten Av. Vicuña Mackenna Poniente y Av. Vicuña Mackenna Oriente entre Departamental y Mirador Azul, no tienen exigencia de antejardín, debiendo construir obligatoriamente sobre la línea oficial.
------------	---

RR) En el numeral 9.3, en el cuadro que forma parte de la nueva letra C), reemplácese la fila “Altura máxima” por la siguiente:

Altura máxima	Altura máxima de 7,5 metros
---------------	-----------------------------

SS) En el numeral 10 del artículo 41, “Disposiciones sobre propaganda y publicidad” modifíquese el texto de acuerdo a lo siguiente:

- reemplázase el primer párrafo por el siguiente texto:

“La instalación de propaganda y publicidad en la propiedad pública y/o privada dentro del límite urbano comunal, deberá ceñirse a lo establecido en el artículo 2.7.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y a la Ordenanza Local sobre Publicidad y Propaganda. “

Artículo 2°.- La presente modificación entrará en vigencia a contar de su publicación en el Diario Oficial.

En consecuencia, con posterioridad a dicha fecha, los interesados podrán obtener esta información, la que se encontrará archivada en el Conservador de Bienes Raíces, de Santiago, en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y en la Asesoría Urbana de este Municipio.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE EN EL DIARIO OFICIAL Y EN LA PÁGINA WEB DEL MUNICIPIO, TRANSCRÍBASE A TODAS LAS UNIDADES MUNICIPALES Y A LA SECRETARÍA REGIONAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO, ARCHÍVESE EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE SANTIAGO Y EN LA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO DE DICHA SECRETARÍA, MANTÉNGASE UNA COPIA ÍNTEGRA DE ESTE TEXTO EN OFICINA DE PARTES Y ARCHIVO, SUGERENCIAS Y RECLAMOS, DÉSE CUMPLIMIENTO A LAS NORMAS SOBRE TRANSPARENCIA Y HECHO, ARCHÍVESE.

Firmado: RODOLFO CARTER FERNANDEZ, ALCALDE; DINA CASTILLO GONZALEZ SECRETARIA MUNICIPAL

RCF/DCG/MLSR/JFP/EYO/

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento y fines que corresponda



Secretaria Municipal