

**MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA  
ASESORÍA URBANA**

**MODIFICACION N° 9  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA FLORIDA**

**TEXTO APROBATORIO**



**LA FLORIDA**  
DE TODAS MANERAS

**Enero 2015**

## 1 TEXTO APROBATORIO MODIFICACIÓN N°9 PLAN REGULADOR COMUNAL LA FLORIDA

**Artículo Único:** 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, 15, 32, 35, 39, 40 y 41, de su Ordenanza Local y 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-1/15 Edificación y PRLF-2/15 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) Elimínense las definiciones derogadas de “Área Libre”, “Centro de Reparación Automotor”, “Centro de Servicio Automotriz”, “Coeficiente de Área Libre” y “Mansarda”
- B) Elimínese por completo el ítem GLOSARIO Y NORMAS GENERALES, incluyendo las definiciones de “Coeficiente de Área Libre” y “Coeficiente de Área Libre Especial”

### 2. Reemplázase 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 <sup>2</sup>	1 por cada vivienda.
Vivienda unifamiliar de más de 140 m <sup>2</sup>	2 por cada vivienda
Edificios colectivos y/o acogidos a la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria por cada vivienda de hasta 100 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> y hasta 140 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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
Hogares de acogida, hogares de ancianos y casas de reposo	1 por cada 75 m <sup>2</sup> de superficie útil
Hotel, Residencial.	1 por cada 8 camas.
Motel	1 por cada 2 camas.
Apart Hotel	1 por cada departamento.

Uso de suelo Residencial	
Actividad específica	Exigencia de estacionamientos
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 <sup>2</sup> .	1 estacionamiento de 30 m <sup>2</sup> .
más de 1.000 hasta 3.000 m <sup>2</sup> :	2 estacionamientos de 30 m <sup>2</sup> c/u.
más de 3.000 hasta 6.000 m <sup>2</sup> :	3 estacionamientos de 30 m <sup>2</sup> c/u.
más de 6.000 hasta 12.000 m <sup>2</sup> :	4 estacionamientos de 30 m <sup>2</sup> c/u.
más de 12.000 m <sup>2</sup> :	5 estacionamientos de 30 m <sup>2</sup> c/u.

Uso de suelo Equipamiento											
Clase	Actividad específica	Exigencia de estacionamiento									
<b>Científico</b>	Centro de investigación, divulgación y formación científica, desarrollo y transferencia tecnológica, innovación técnica.	1 por cada 200 m <sup>2</sup> de superficie útil									
<b>Comercio</b>	Comercio Minorista. Agrupación comercial de hasta 500 m <sup>2</sup> .	1 por cada 50 m <sup>2</sup> de superficie útil, con un mínimo de 1 estacionamiento.									
	Comercio Minorista. Agrupación comercial de más de 500 m <sup>2</sup> .	1 por cada 50 m <sup>2</sup> de superficie útil.									
	Supermercados, Mercados, Malls, Grandes Tiendas, Centros Comerciales.	1 por cada 30 m <sup>2</sup> de superficie útil, con un mínimo de 10 estacionamientos.									
	Restaurante.	1 por cada 30 m <sup>2</sup> de superficie útil									
	Discotecas, Centros de Eventos, Café Concert, fuentes de soda y bares.	1 por cada 15 m <sup>2</sup> de superficie útil									
	Depósito y venta de materiales de construcción, muebles o artículos de gran tamaño.	1 por cada 100 m <sup>2</sup> de terreno, con un mínimo de 5 estacionamientos.									
	Venta Minorista de Combustibles Líquidos, sólidos y gaseosos.	1 por cada 150 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> de terreno, con un mínimo de 3 estacionamientos.									
	Compraventa de Automóviles y Maquinarias.	1 por cada 100 m <sup>2</sup> 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:										
	<table> <tr> <td>hasta 1000 m<sup>2</sup>.</td> <td>1 estacionamiento de 30 m<sup>2</sup>.</td> </tr> <tr> <td>De más de 1.000 hasta 3.000 m<sup>2</sup>:</td> <td>2 estacionamientos de 30 m<sup>2</sup> c/u.</td> </tr> <tr> <td>de más de 3.000 hasta 6.000 m<sup>2</sup>:</td> <td>4 estacionamientos de 30 m<sup>2</sup> c/u.</td> </tr> <tr> <td>de más de 6.000 hasta 12.000 m<sup>2</sup>:</td> <td>6 estacionamientos de 30 m<sup>2</sup> c/u.</td> </tr> <tr> <td>sobre 12.000 m<sup>2</sup>:</td> <td>8 estacionamientos de 30 m<sup>2</sup> c/u.</td> </tr> </table>	hasta 1000 m <sup>2</sup> .	1 estacionamiento de 30 m <sup>2</sup> .	De más de 1.000 hasta 3.000 m <sup>2</sup> :	2 estacionamientos de 30 m <sup>2</sup> c/u.	de más de 3.000 hasta 6.000 m <sup>2</sup> :	4 estacionamientos de 30 m <sup>2</sup> c/u.	de más de 6.000 hasta 12.000 m <sup>2</sup> :	6 estacionamientos de 30 m <sup>2</sup> c/u.	sobre 12.000 m <sup>2</sup> :	8 estacionamientos de 30 m <sup>2</sup> c/u.
hasta 1000 m <sup>2</sup> .	1 estacionamiento de 30 m <sup>2</sup> .										
De más de 1.000 hasta 3.000 m <sup>2</sup> :	2 estacionamientos de 30 m <sup>2</sup> c/u.										
de más de 3.000 hasta 6.000 m <sup>2</sup> :	4 estacionamientos de 30 m <sup>2</sup> c/u.										
de más de 6.000 hasta 12.000 m <sup>2</sup> :	6 estacionamientos de 30 m <sup>2</sup> c/u.										
sobre 12.000 m <sup>2</sup> :	8 estacionamientos de 30 m <sup>2</sup> c/u.										

**Elimínese por completo los numerales 8 y 9 del mismo artículo, por encontrarse tácitamente derogados por circular DDU N° 227 del 1° de diciembre de 2009.**

3. Reasígnense a los artículos 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45 Transitorio, los números 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, y 36 Transitorio respectivamente.
4. Modifícase el nuevo artículo 23 “Centro de Servicio Automotor y Estaciones de Servicio Automotor”, de la siguiente forma:
  - A) Agréguese en el numeral 1, del párrafo “Normas”, a continuación de “Centros de Servicio Automotor”, la actividad “Lavado de Autos”
5. Reemplácese la tabla del nuevo artículo 26 “Áreas Características de Edificación” por la siguiente tabla:

SIGLA	DESCRIPCIÓN		
	TIPO DE EDIFICACIÓN	DENSIDAD	EDIFICACIÓN COMPLEMENTARIA
1. E-AB1	Aislada	Baja densidad N° 1	No tiene
2. E-AB2	Aislada	Baja densidad N° 2	No tiene
3. E-AB3	Aislada	Baja densidad N° 3	Pareada y continua.
4. E-AB4	Aislada	Baja densidad N° 4	Pareada.
5. E-AB5	Aislada	Baja densidad N° 5	No tiene
6. E-AM1	Aislada	Media densidad N° 1	Pareada.
7. E-AM2	Aislada	Media densidad N° 2	No tiene
8. E-AM3	Aislada	Media densidad N° 3	No tiene
9. E-AM4	Aislada	Media densidad N° 4	No tiene
10. E-AA1	Aislada	Alta densidad N° 1	No tiene
11. E-AA2	Aislada	Alta densidad N° 2	No tiene
12. E-A1	Aislada	-----	Pareada y Continua

6. Modifícase el cuadro contenido en el nuevo artículo 29 “Zonas con Normas de Edificación y Uso del Suelo Conjunta” en los términos que se indican:
  - A) Elimínase la fila correspondiente a la sigla R-5, del numeral 5. R “Zonas de Restricción” por derogación.
  - B) Reasígnese al tipo de área “Zona de Restricción por Pendiente” correspondiente a la sigla R-6, la sigla R-5 para ordenamiento de la tabla.

**7. Modifícase el nuevo artículo 30 “Condiciones de Edificación” en los términos que se indican:**

- A) 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:

1. Área E-AB1 Aislada Baja densidad Nº 1												
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/há)	Densidad Bruta Mínima
Residencial	1000	0,26 salvo vivienda existente <b>0,60</b>	0,78	8,40	Aislado	70°	OGUC	No se permite, salvo vivienda existente según OGUC	8	Artículo 15 Ordenanza Local	10	1
Equipamiento	<b>Artículo 30 Ordenanza Local</b>			10,5	Aislado		4	No	8		-----	-----
Equipamiento Básico				10.5	OGUC		OGUC	OGUC	3			

2. Área E-AB2 Aislada Baja densidad Nº 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/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	<b>Artículo 30 Ordenanza Local</b>			10,5	Aislado		4	No	5		-----	-----
Equipamiento Básico				10.5	OGUC		OGUC	OGUC	3			

3. Área E-AB3 Aislada Baja densidad N° 3												
Uso	Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	Coficiente de ocupación de suelo	Coficiente 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	Artículo 30 Ordenanza Local			14,0	Aislado		4	No	5		-----	-----
Equipamiento Básico				14,0	OGUC		OGUC	OGUC	3			

4. Área E-AB4 Aislada Baja densidad N° 4												
Uso	Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	Coficiente de ocupación de suelo	Coficiente 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	Artículo 30 Ordenanza Local			14,0	Aislado		4	No	5		-----	-----
Equipamiento Básico				14,0	OGUC		OGUC	OGUC	3			

5. Área E-AB5 Aislada Baja densidad N° 5												
Uso	Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	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	<b>Artículo 30 Ordenanza Local</b>			14,0	Aislado		OGUC	No	3		-----	-----
Equipamiento Básico				14,0	OGUC		OGUC	OGUC	3		-----	-----

6. Área E-AM1 Aislada Media densidad N° 1												
Uso	Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	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	210	0,52, salvo vivienda existente <b>0,60</b>	1,56	10,5	Aislado Pareado	70°	OGUC	OGUC	3	Artículo 15 Ordenanza Local	110	50
Equipamiento	<b>Artículo 30 Ordenanza Local</b>			14,0	Aislado		4	No	5		-----	-----
Equipamiento Básico				14,0	OGUC		OGUC	OGUC	3		-----	-----

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/há)	Densidad Bruta Mínima (viv/há)
Residencial	500	0,52, salvo vivienda existente <b>0,60</b>	1,56	10,5	Aislado	70°	4	OGUC	5	Artículo 15 Ordenanza Local	130	10
Equipamiento	<b>Artículo 30 Ordenanza Local</b>			10,5	Aislado		4	No	5		-----	-----
Equipamiento Básico				10,5	OGUC		OGUC	OGUC	3			

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/há)	Densidad Bruta Mínima
Residencial	700	0,52, salvo vivienda existente <b>0,60</b>	2,08	14,4	Aislado	70°	OGUC	OGUC	5	Artículo 15 Ordenanza Local	185	10
Equipamiento	<b>Artículo 30 Ordenanza Local</b>			16,8	Aislado		4	No	5		-----	-----
Equipamiento Básico				16,8	OGUC		OGUC	OGUC	3			

9. Área E-AM4 Aislada Media densidad N° 4												
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/há)	Densidad Bruta Mínima
Residencial	200	0,7	2,1	11,4	Aislado Pareado Continuo	70°	OGUC	OGUC	2	Artículo 15 Ordenanza Local	110	50
Equipamiento	<b>Artículo 30 Ordenanza Local</b>			11,4	Aislado		4	No	5		-----	-----
Equipamiento Básico				11,4	OGUC		OGUC	OGUC	3			

10. Área E-AA1 Aislada Alta densidad N° 1												
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/há)	Densidad Bruta Mínima (viv/há)
Residencial	2000	0,35 salvo vivienda existente <b>0,60</b>	2,2	22,0	Aislado	70°	OGUC	OGUC	3	Artículo 15 Ordenanza Local	300	10
Equipamiento	<b>Artículo 30 Ordenanza Local</b>			22,0	Aislado		4	No	5		-----	-----
Equipamiento Básico				22,0	OGUC		OGUC	OGUC	3			

11. Área E-AA2 Aislada Alta densidad Nº 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/há)	Densidad Bruta Mínima (viv/há)
Residencial	2500	0,25 salvo vivienda existente <b>0,60</b>	3,2	46,0	Aislado	60°	12 salvo vivienda existente según OGUC	OGUC	3	Artículo 15 Ordenanza Local	425	35
Equipamiento	<b>Artículo 30 Ordenanza Local</b>			22,0	Aislado		5	No	8		-----	-----
Equipamiento Básico				22,0	OGUC		OGUC	OGUC	3			

12. Área E-A1 Aislada Nº1												
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/há)	Densidad Bruta Mínima (viv/há)
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		-----	-----
Equipamiento Básico	300	0,6	2,6		OGUC		OGUC	OGUC	3			
Actividades Productivas	300	0,6	1,5		Aislado		4	No	5			

**8. Modificase el nuevo artículo 31 “Usos de Suelo Permitidos y Actividades Prohibidas” en los términos que se indican:**

A) Reemplazase los cuadros de Área U-Vev1 y Área U-Vev2 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, Pub y Centro de Eventos
	Culto y Cultura	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	Deporte	Sin restricciones	Estadio
	Educación	Sin restricciones	Sin prohibiciones.
	Esparcimiento	Sin restricciones	Parque de entretenciones, 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

## 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, pub y Centros de Eventos.
	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

## 9. Modifícase el nuevo artículo 32 “Zona de Normas Conjuntas” en los términos que se indican:

- A) En el numeral 1- **1.1 Zona AV1.1 – Parque Isabel Riquelme y 1.3 Zona AV3, Parques Quebradas**, en la columna *Restricciones*, del cuadro de “Usos de Suelo Permitidos”, elimínase la referencia a los artículos 30 y 31 y reemplácese por la frase “Sin Restricciones”
- B) En el numeral 2, **Zonas de Equipamiento de Deporte “ED”** en el cuadro de Normas de Edificación, reemplácese el parámetro del Coeficiente de Ocupación de Suelo, por el guarismo “0.2” y agréguese una fila con el concepto “Coeficiente de Constructibilidad” y el parámetro “0.6”.

- C) En el numeral 7, **Inmuebles de Conservación Histórica – ICH**, elimínese la definición del ICH-7, Centro Medico Alemán
- D) Elimínese de todas las tablas de edificación contenidas en el nuevo artículo 32 “Zonas de Normas Conjuntas”, las filas “*Coeficiente de Área Libre*” “*Coeficiente de Área libre Mínimo*” y “*Coeficiente de Área Libre Especial*”
- E) En el numeral 10, “**Disposiciones sobre Propaganda y Publicidad**”, elimínese los párrafos 2, 3, 4 y 5.
- F) En el numeral 3 “**Zonas Especiales “ESP.”**” Agréguese la línea “**3.4 Zona ESP-4 Precordillera**”.
- G) Agréguese el numeral “**3.4 Zona ESP-4, Precordillera** con las siguientes normas :

**USO DE SUELO PERMITIDO, Zona ESP-4, Precordillera**

USOS DE SUELO PERMITIDOS		RESTRICCIONES A LOS USOS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
Equipamiento	Comercio	Sin restricciones	Grandes tiendas, centros comerciales, strip center, 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, compraventa de vehículos motorizados y afines (repuestos y servicios al vehículo) locales de venta exclusiva de bebidas alcohólicas, recinto de estacionamiento, restaurant, discotecas, cabaret, bares, pub y centros de eventos
	Culto y Cultura	Sin restricciones	Catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas; salas de conciertos y espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposición o difusión de toda especie; medios de comunicación (TV, radio y prensa escrita)
	Deporte	Sin restricciones	Estadio, centros y clubes deportivos, sauna, baños turcos
	Esparcimiento	Sin restricciones	Parque de Entretenciones, parques zoológicos, circo, casino, juegos electrónicos o mecánicos, salón de pool y/o billar.
Áreas Verdes	Áreas verdes	Sin restricciones	Sin prohibiciones

**CONDICIONES DE EDIFICACIÓN, Zona ESP-4, Precordillera**

**Superficie de Subdivisión Predial Mínima: 1 Há**

<b>Coefficiente de ocupación de suelo</b>	0.014
<b>Coefficiente de constructibilidad</b>	0.014
<b>Coefficiente de Suelo Natural</b>	0.972
<b>Rasante</b>	70°
<b>Altura máxima</b>	8 mt.
<b>Antejardín</b>	8
<b>Distancia a medianeros</b>	OGUC
<b>Sistema de agrupamiento</b>	Aislado
<b>Adosamientos</b>	No se permite
<b>Estacionamientos</b>	Artículo 15 PRC

H) Agréguese al numeral 9.5, “Zona Z-AM de Edificación Aislada de Altura Media” del nuevo **Artículo 32: “Zona de Normas Conjuntas”**, a continuación de la tabla de **CONDICIONES DE EDIFICACION, letra A)**, la siguiente norma de excepción:

“Estas condiciones de edificación no le serán aplicables a los predios colindantes al Santuario Nacional de Schönstatt y emplazados dentro del polígono conformado por las calles, Walker Martinez, Colombia, Vicente Valdés y La Concepción; dichos predios se regirán por las normas del Área de Edificación E-AM2, de acuerdo a lo graficado en el plano PRLF-1/15.”

---

**Marcelo San Martin Bravo**  
**Abogado**  
**SECRETARIO MUNICIPAL SUBROGANTE**  
**MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA**

---

**Dr. Esteban Yuretic Orellana**  
**Geógrafo Urbanista**  
**ASESOR URBANISTA**  
**MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA**

El presente Texto Aprobatorio, fue elaborado por el Departamento de Asesoría Urbana Municipal en conjunto con la Dirección de Obras Municipales, como complemento a los Estudios Anexos que son parte de la Modificación Nº9 del Plan Regulador Comunal de La Florida, realizados por la Dirección de Servicios Externos de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos de la Pontificia Universidad Católica de Chile.

El Equipo Técnico Municipal estuvo integrado por:

- **Dr. Esteban Yuretic Orellana**, Asesor Urbanista, Municipalidad de La Florida
- **Sra. Magaly Martínez Ortiz de Zarate**, Profesional Dibujante Técnico Asesoría Urbana, Municipalidad de La Florida.
- **Sra. Macarena Garrido Peralta**, Profesional Magíster Arquitecto Asesoría Urbana, Municipalidad de La Florida.

La Florida, Enero de 2015