

**MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGION METROPOLITANA**

DECRETO EXENTO N° 461 - -

La Florida, 04 FEB 2015

Vistos y Considerando:

El Decreto Exento N° 3731, de fecha 21/10/13, que aprueba el Estudio de Modificación N° 9 del Plan Regulador y que da inicio al proceso de aprobación; Certificado emitido por la Secretaría Municipal, de fecha 16.10.2013 que certifica se aprueba proyecto y da inicio al proceso de conocimiento, difusión y participación ciudadana; Certificado original emitido por la Secretaría Municipal, de fecha 24.10.2013, dando cuenta del envío de 80 de cartas certificadas dirigidas a organizaciones territoriales legalmente constituidas incluyendo un resumen ejecutivo de la Modificación y además invita a la Audiencia pública del día 6, 13 y 20 de noviembre de 2013; copia simple de la carta tipo enviada con fecha 18/10/13, con listado de 80 cartas y copia de la guía de despacho de la empresa correos de Chile con el listado a quienes fueron enviadas, de fecha 23.10.2013; originales de dos publicaciones, en semanas distintas, emitidas en el diario Las Ultimas Noticias, ambas, de fechas 23.10.2013 y 30.10.2013, indicando lugar, fecha y hora a realizarse, e informando a los vecinos que está a disposición gratuita de la Memoria Explicativa del PRC.; certificado original emitido por la Secretaría Municipal, de fecha 30.12.2013, dando fe de las audiencias públicas de información realizadas los días 6, 13 y 20 de noviembre de 2013; Listado de asistencia de las Audiencias Públicas de Información; listado de asistencia a las Audiencias públicas de Información; certificado original emitido por el Secretaría Municipal, de fecha 26.12.2013, dando fe de Sesión de COSOC, especificando la asistencia; Copia certificada de la citación, del COSOC, de fecha 24.10.2013; Copia certificada por la Secretaria Municipal, de dos publicaciones, en semanas distintas, de fecha 23.10.2013 y 30.10.2013, emitidas ambas en el diario Las Ultimas Noticias, indicando el lugar y plazo para el exposición. También se informa a los vecinos que está a disposición, a su costa, los antecedentes técnicos. Se incluyó información sobre el plazo de recepción de observaciones; Certificado original emitido por la Secretaría Municipal, de fecha 28.12.2013 acreditando las publicaciones de prensa emitidas para la exposición, realizadas en el diario Las Ultimas Noticias con fecha 23.10.2013 y 30.10.2013; Certificado original emitido por la Secretaría Municipal, de fecha 06.01.2014, dando fe de la realización de la exposición efectuada entre el 1 de diciembre de 2013 y dos de enero de 2014; Copia certificada de la Memoria, Ordenanza y Planos expuestos al público, además de listado de asistencia a la exposición al público; Original de dos publicaciones, en semanas distintas, realizadas en el diario Las Ultimas Noticias los días 23 y 29 de 2014, para la Audiencia Pública de Consulta celebrada con la comunidad, indicando el lugar, fecha y hora a realizarse. Se incluye información sobre el plazo de recepción de las observaciones; Certificado original emitido por la Secretaría Municipal, de fecha 30.01.2014, acreditando las publicaciones de prensa para la Audiencia Pública de Consulta, realizadas en el diario Las Ultimas Noticias los días 23.01.2014 y 29.01.2014; Certificado original emitido por el Secretario Municipal, de fecha 03.03.2014, dando fe de la audiencia Pública de Consulta celebrada el 03 de febrero 2014; Listado de asistencia de la Audiencia Pública de Consulta, a la que asistieron 28 personas; certificado original emitido por la Secretaría Municipal, de fecha 26.03.2014, informando que fueron recibidas 11 observaciones en el plazo formal y una fuera de plazo estipulado entre el 23 de octubre de 2013 y el 24 de marzo de 2014, original de 12 observaciones recibidas (1 fuera de plazo); Certificado original emitido por la Secretaria Municipal, de fecha 04.03.2014, autenticando la reunión del COSOC en sesión expresa para ello, mas listado de asistencia; Original de la citación emitida por la Secretaría Municipal dirigida al COSOC; Documento original emitido por el Ministerio del Medio Ambiente, Ord. N° 141999, de fecha 30.05.2014, informando que se cumple con los contenidos mínimos en el Informe Ambiental Estratégico; Certificado emitido por la Secretaría Municipal, de fecha 23.01.2015, que da fe de los acuerdos tomados en el Concejo N° 54, de fecha 23.01.2015, sobre la respuesta a las observaciones y la aprobación dela Modificación al PRC, los acuerdos son: Acuerdo N° 840, 841, 82, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850 y el 851 que aprueba la Modificación; Original del Decreto Alcaldicio N° 372 de fecha 27.01.2015, donde se da cuenta de la Aprobación del proyecto por parte del Concejo; Copia certificada de las respuestas de los vecinos que formularon observaciones informándoles lo resuelto por el Concejo, estas son: Ord. N°32, Ord. N° 33, Ord. N° 34, Ord. N° 35, Ord. 36, Ord. N° 37, Ord. N° 38, Ord. N°39, Ord. N° 40, Ord. N° 41 y Ord. N° 42; listado de correo certificado; Ord. N° 435 de fecha 29.01.2015, emitido por el Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, que acusa recibo y emite observaciones a la Modificación N° 9; ordinario N° 49 con fecha

**MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGION METROPOLITANA**

30/01/2015; que contiene las respuestas a las observaciones realizadas por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo; Antecedentes Técnicos: 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° 510 de fecha 03.02.2015, emitido por el Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, que emite informe técnico favorable a la modificación N° 9 del PRC de la Florida.

Los Artículos 42º, 43º y 44º 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 3º letra b, 6º 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:

Promulgase la Modificación N° 9 del Plan Regulador Comunal de La Florida, consistente en:

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 | |
| Vivienda unifamiliar de hasta 140 m ² | 1 por cada vivienda. |
| Vivienda unifamiliar de más de 140 m ² | 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 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. |

**MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGION METROPOLITANA**

| Uso de suelo Residencial | |
|---|---|
| Actividad específica | Exigencia de estacionamientos |
| 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 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. |
| | 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 30 m ² de superficie útil |
| | Discotecas, Centros de Eventos, Café Concert, fuentes de soda y bares. | 1 por cada 15 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. | |

**MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGION METROPOLITANA**

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) Reemplácese 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/ha) | 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 | Artículo 30 Ordenanza Local | | | | | | 4 | No | 8 | | | | | |
| Equipamiento Básico | | | | | | | | OGUC | 3 | | | | | |

| 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/ha) | 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 | Artículo 30 Ordenanza Local | | | | | | 4 | No | 5 | | | | | |
| Equipamiento Básico | | | | | | | | OGUC | 3 | | | | | |

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 | Antejardin (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 | | | | 14,0 | Aislado | | 4 | No | 5 | | | | | |
| Equipamiento Básico | | | | 14,0 | OGUC | | OGUC | OGUC | 3 | | | | | |
| Artículo 30 Ordenanza Local | | | | | | | | | | | | | | |

| 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 | Antejardin (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 | | | | 14,0 | Aislado | | 4 | No | 5 | | | | | |
| Equipamiento Básico | | | | 14,0 | OGUC | | OGUC | OGUC | OGUC | | 3 | | | |
| Artículo 30 Ordenanza Local | | | | | | | | | | | | | | |

MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGION METROPOLITANA

| 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 | Artículo 30 Ordenanza Local | | | 14,0 | Aislado | | OGUC | OGUC | 3 | | | | | |
| Equipamiento Básico | | | | 14,0 | OGUC | | 3 | | | | | | | |

| 6. Área E-AM1 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 (viv/há) | | |
| 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 | Artículo 30 Ordenanza Local | | | 14,0 | Aislado | | OGUC | 4 | No | | 5 | | | |
| Equipamiento Básico | | | | 14,0 | OGUC | | 3 | | | | | | | |

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 | Antejardin (mt) | Estacionamientos | Densidad Bruta Máxima (viv/ha) | Densidad Bruta Mínima (viv/ha) | | |
| Residencial | 500 | 0,52, salvo vivienda existente 0,60 | 1,56 | 10,5 | Aislado | 70° | 4 | OGUC | 5 | Artículo 15 Ordenanza Local | 130 | 10 | | |
| Equipamiento | | Artículo 30 Ordenanza Local | | 10,5 | Aislado | | 4 | No | 5 | | | | | |
| Equipamiento Básico | | | | 10,5 | OGUC | | 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 | Antejardin (mt) | Estacionamientos | Densidad Bruta Máxima (viv/ha) | Densidad Bruta Mínima (viv/ha) | | |
| Residencial | 700 | 0,52, salvo vivienda existente 0,60 | 2,08 | 14,4 | Aislado | 70° | OGUC | OGUC | 5 | Artículo 15 Ordenanza Local | 185 | 10 | | |
| Equipamiento | | Artículo 30 Ordenanza Local | | 16,8 | Aislado | | 4 | No | 5 | | | | | |
| Equipamiento Básico | | | | 16,8 | OGUC | | OGUC | OGUC | OGUC | | 3 | | | |

MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGION METROPOLITANA

| 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 | Antejardin (mt) | Estacionamientos | Densidad Bruta Máxima (viv/ha) | 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 | Artículo 30 Ordenanza Local | | | 11,4 | Aislado | | 4 | No | 5 | | | |
| Equipamiento Básico | | | | 11,4 | 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 | Antejardin (mt) | Estacionamientos | Densidad Bruta Máxima (viv/ha) | 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 | Artículo 30 Ordenanza Local | | | 22,0 | Aislado | | 4 | No | 5 | | | |
| Equipamiento Básico | | | | 22,0 | OGUC | | OGUC | 3 | ----- | | ----- | |

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 Máxima (viv/há) | Densidad Bruta Mínima (viv/há) | | |
| 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 | | | | 22,0 | Aislado | | 5 | No | 8 | | | | | |
| Equipamiento Básico | | | | 22,0 | OGUC | | OGUC | OGUC | 3 | | | | | |
| Artículo 30 Ordenanza Local | | | | | | | | | | | | | | |

| 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 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 | OGUC | | 3 | | | |
| Actividades Productivas | 300 | 0,6 | 1,5 | | Aislado | | 4 | No | 5 | | | | | |

**MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGION METROPOLITANA**

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

A) Reemplázase 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 |

**MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGION METROPOLITANA**

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) Elimínase 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”

**MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGION METROPOLITANA**

- E) En el numeral 10, *“Disposiciones sobre Propaganda y Publicidad”*, elimínense 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 Entretenimientos, 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

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

**MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGION METROPOLITANA**

- 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."


I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
SECRETARIA MUNICIPAL
MARCELO SAN MARTIN BRAVO
SECRETARIO MUNICIPAL SUBROGANTE
MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA


I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
ALCALDE
RODOLFO CARTER FERNANDEZ
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

RCF/MLSR/MSMB/JPP/EYO/CM

