



ORD.: N°

910

ANT.: Certificado de Informaciones Previas N° 3195 de fecha 08/06/2017.

MAT.: Se pronuncia e interpreta el artículo 25 del Plan Regulador Comunal de Osorno, de acuerdo a las facultades establecidas en el art. 4° de la LGUC, complementando el Certificado de Informaciones Previas N° 3195 de fecha 08/06/2017.

PUERTO MONTT, 20 JUL. 2020

A : SRA. ÁNGELA VILLARROEL MANSILLA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE OSORNO

DE : JORGE GUEVARA STEPHENS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, REGION DE LOS LAGOS

De acuerdo a diversas instancias que ha llevado adelante esta Secretaría Regional Ministerial, y el documento correspondiente al Certificado de Informaciones Previas N° 3195 de fecha 08/06/2017, se ha expuesto una situación técnica que exige realizar una exégesis del artículo 25 del Plan Regulador Comunal de Osorno en lo relativo a la condición de la Zona E.7. de dicho Plan, por ello, esta Secretaría Regional Ministerial se pronuncia en los siguientes términos:

1. El artículo 4° del D.F.L. N° 458 (V. y U.), D.O. 13.04.76, Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), dispone que: "...Asimismo, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, deberá supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e **interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial. Las interpretaciones de los instrumentos de planificación territorial que las Secretarías Regionales Ministeriales emitan en el ejercicio de las facultades señaladas en este artículo, sólo regirán a partir de su notificación o publicación, según corresponda, y deberán evacuarse dentro de los plazos que señale la Ordenanza General.**", por lo que respecto al asunto planteado, esta Secretaría Regional Ministerial tiene plena facultad para interpretar las disposiciones relativas al Plan Regulador Comunal de Osorno, aludidas en el Certificado de Informaciones Previas en cuestión.
2. Respecto a la situación expuesta, el Departamento de Desarrollo Urbano de nuestra Secretaría ha analizado los antecedentes expuestos, los cuales involucran un terreno del Serviu Los Lagos. Que, en lo particular, el pronunciamiento busca esclarecer la situación expuesta, en cuanto a una eventual ambigüedad en el actual Plan Regulador Comunal de Osorno, principalmente en lo referido a las normas urbanísticas que tendría la zona E.7. sobre "Resguardo de Recintos Militares y Carcelarios" de este Plan Regulador Comunal.

M

3. Seguidamente, se exponen los antecedentes de hecho, y normativos que involucra el pronunciamiento en cuestión.

3.1. Que, visto el Plan Regulador Comunal de Osorno vigente, es decir; **el Plan Regulador Comunal de Osorno, publicado en el Diario Oficial el 03.04.1992 y sus respectivas modificaciones**, el terreno se encuentra en las zonas R.1;R.4; y E.7.

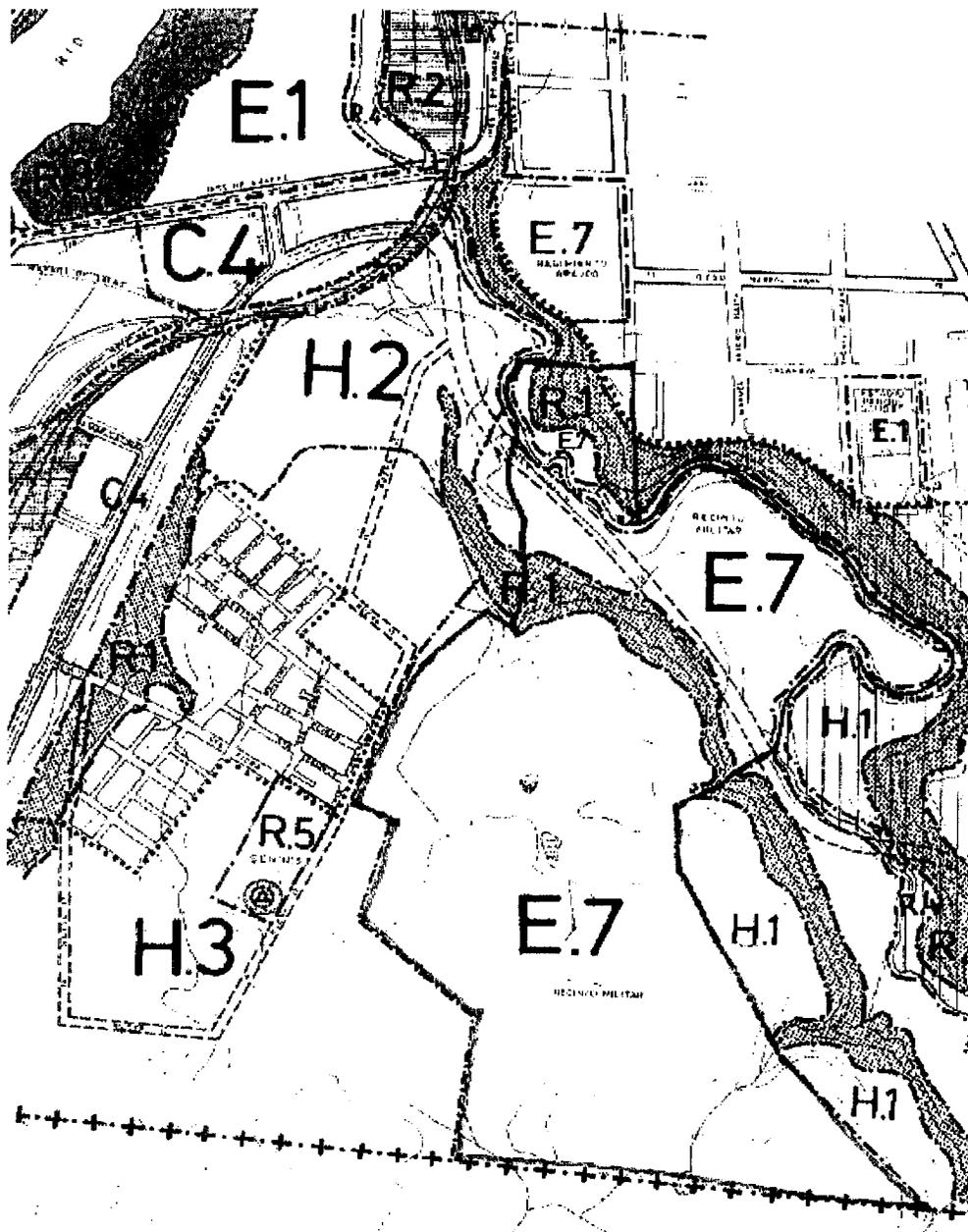


Figura 01: Situación zonificación en plano PRC Osorno. Extracto del CIP.

—
u

- 3.2. Que, la disyuntiva nace de la necesidad de cubrir el déficit habitacional de la comuna, considerando en este caso la existencia de un terreno propiedad del SERVIU regional, de 86,7 Há, de las cuales, 36,5 Há están grabadas en el Plan Regulador respectivo con la zonificación ya indicada.
- 3.3. Que la zona en cuestión, se trata de la Zona E.7, que indica en la respectiva Ordenanza Local, lo siguiente:

"Resguardo de Recintos Militares y Carcelarios

Comprende aquellos terrenos ocupados por los recintos Militares y Carcelarios existentes. En éstos se permitirán las construcciones que sirvan y/o complementen sus funciones propias."

ZONA E.7

RESGUARDO DE RECINTOS MILITARES Y CARCELARIOS

Comprende aquellos terrenos ocupados por los recintos Militares y Carcelarios existentes. En éstos se permitirán las construcciones que sirvan y/o complementen sus funciones propias.

SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (m2):	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA (hab/há):	ADOSAMIENTO:	RASANTE Y NIVEL DE APLICACIÓN
-	-	-	-
COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO Y OCUP. PISOS SUPERIORES.	COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	DISTANCIAMIENTOS:	OCHAVOS
-	-	-	-
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO:	ANTEJARDÍN	CIERROS	
-	-	A. B.N.U.P.	A. VECINOS
-	-	-	-

Figura 02: Situación ordenanza local, respecto a Zona E.7. PRC de Osorno.

- 3.4. Que, revisado la normativa en comento, se desprende que está desactualizada, y que indica poco o nada sobre normas urbanísticas. Primeramente, se trata de una norma que busca el Resguardo de Recintos Militares y Carcelarios como objetivo, y no se discute su vigencia como zonificación. Sin embargo tras su lectura, señala que "comprende aquellos terrenos ocupados por los **recintos Militares y Carcelarios existentes**"; es decir, aquellos recintos Militares y Carcelarios que están efectivamente construidos dentro de la zona. Seguidamente, indica que "**en éstos**", es decir, en los terrenos ocupados por los recintos Militares y Carcelarios existentes, **se permitirán las construcciones que sirvan y/o complementen sus funciones propias.**
- 3.5. En ése mismo orden de ideas, estudiado el cuerpo normativo, es decir el PRC original de Osorno, publicado en 1992, que contiene esta zona como parte de las zonas especiales o de restricción, se encuentra en la zona R7, equipamiento de seguridad de acuerdo a 2.1.33. OGUC - con la definición que ahí indica:

"Comprende aquellos terrenos ocupados por los recintos militares y carcelarios que sirvan y/o complementen sus funciones propias."

—
R

- 3.6. Que la zonificación indicada, pertenece al artículo 25 de la Ordenanza Local de dicho plan, que comienza indicando:
"Para los efectos de la presente Ordenanza Local, se reconocen las siguientes tipologías básicas de uso de suelo:
a) Vivienda b) Equipamiento c) Actividades Productivas d) Vialidad y Transporte".
Seguidamente comienza a describir las zonas.
- 3.7. Luego – y aquí lo relevante-, cabe considerar que **este Plan fue modificado en algunas ocasiones, siendo una de las últimas, en lo que nos importa, la modificación del año 2005, que se denomina: "Aprueba Modificación al Plan Regulador Comunal de Osorno, Equipamiento y Otros", publicado en el Diario Oficial con fecha 07.06.2005 en virtud de la cual se cambia el artículo 25 de la Ordenanza Local, quedando de la siguiente forma:**

"16. Reemplazase en el artículo 25, el inciso primero por los siguientes:
"Para los efectos de la presente ordenanza se reconocen los siguientes tipos de Uso de Suelo, establecidos por el artículo 2.1.24. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones:
Residencial – Equipamiento – Actividades Productivas – Infraestructura – Espacio Público – Área Verde.
El tipo de uso Residencial se entenderá siempre admitido, salvo prohibición expresa indicada en la siguiente zonificación."

16.- Reemplázase en el artículo 25, el inciso primero por los siguientes:

"Para los efectos de la presente ordenanza se reconocen los siguientes tipos de Usos de Suelo, establecidos por el artículo 2.1.24 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones:

- Residencial.
- Equipamiento.
- Actividades Productivas.
- Infraestructura.
- Espacio Público.
- Área Verde.

El tipo de uso Residencial se entenderá siempre admitido, salvo prohibición expresa indicada en la siguiente zonificación.

El tipo de uso Infraestructura se regirá por lo establecido en el artículo 15 de la presente ordenanza local.

Los tipos de uso Espacio Público y Área Verde se entenderán siempre admitidos.

Los usos de suelo permitidos o prohibidos en cada zona, las condiciones de subdivisión de predios y las normas de edificación que les son aplicables, son las siguientes:"

Figura 03: Extracto de artículo 16. Modificación de PRC de Osorno, año 2005.

Seguidamente, respecto al área R7, indica:

"33. Modifícase el área R.7 definida en el número II. Áreas Especiales o de Restricción del artículo 25, en la siguiente forma:

a) Sustitúyase la denominación "Área R.7 Resguardo de Recintos Militares y Carcelarios", por "Zona E7", conservando sus actuales características.

b) Intercálase bajo esta nueva denominación a continuación de la nueva Zona E.6 del número I. Zonas del artículo 25."

33.- Modifícase el área R.7 definida en el número II. Áreas Especiales o de Restricción del artículo 25, en la siguiente forma:

- a) Sustitúyese la denominación "Área R.7 Resguardo de Recintos Militares y Carcelarios", por "Zona E.7", conservando sus actuales características.
- b) Intercálese bajo esta nueva denominación a continuación de la nueva Zona E.6 del número I. Zonas del artículo 25.

Figura 04: Extracto de artículo 13. Modificación de PRC de Osorno, año 2005.

4. Por lo anteriormente expuesto, es dable colegir que, de acuerdo a la modificación del Plan Regulador Comunal de Osorno del año 2005, y referido específicamente al uso de suelo Residencial.
Este no estaría expresamente prohibido en la zona E.7. Por tanto, esta Secretaría Regional Ministerial viene a entender, que el uso de suelo residencial estaría tácitamente incorporado en la zona E.7. en cuestión.
5. Complementando lo expuesto, **es posible advertir que este Plan Regulador Comunal sí contiene prohibiciones expresas en otras zonas**, lo que permite comprender, por tanto, que la anterior definición no se trata de una omisión del planificador, ni una interpretación antojadiza por parte de esta Secretaría Regional Ministerial. Muestra de lo anterior, puede observarse en las zonas, C1, C2, C3, C4, H1, H2, H3, entre otras. Y seguidamente, es importante indicar, que el referido artículo 24, divide la zonificación en dos; I. Zonas; II. Áreas especiales o de restricción. Perteneciendo la Zona E.7. al primer subconjunto de zonas, por tanto, **no se trataría de una zonificación o área que pertenecen a las reguladas por el artículo 2.1.17. que define la respectiva Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sancionada por el D.S. N° 47 (V. y U.), de 1992**, y que antiguamente, nos referimos a planes realizados hace larga data – como es el caso – se zonificaban.
6. Consecuentemente con lo señalado en los numerales precedentes y por el presente acto, **esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Lagos viene a interpretar lo plasmado tácitamente en el PRC de Osorno, en el sentido de que la zona E.7. tiene la norma urbanística "uso de suelo", y que esta norma urbanística permite los siguientes usos de suelo:**
 - a) Equipamiento del tipo Seguridad.
 - b) Residencial.
7. Sin perjuicio de lo anterior, cabe indicar que la interpretación precedentemente señalada, no se considera una modificación al PRC, ni contradice la propuesta del Plan Regulador Comunal vigente, sino más bien se precisa una indicación referida a la zonificación, y sobre la zona E.7 en específico.
8. Conteste con lo anterior, cabe tener presente, que la Contraloría General de la República ha señalado en reiteradas oportunidades que en lo que atañe a la "extensión de la facultad interpretativa" otorgada al Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de sus Secretarías Regionales conforme a lo previsto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sancionada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, es menester puntualizar que aquella dice relación con la posibilidad de que esas entidades puedan interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, vale decir, explicar o declarar su sentido y alcance, pero no modificarlos o establecer una nueva perceptiva (aplica criterio contenido en los dictámenes N° 14.711/2006, 91.202/2014 y 82.539/2014, ambos de dicho origen).



9. Es menester señalar, para finalizar, que el art. 4º inciso segundo de la LGUC prescribe que: "Las interpretaciones de los instrumentos de planificación territorial que las Secretarías Regionales Ministeriales emitan en el ejercicio de las facultades señaladas en este artículo, **sólo regirán a partir de su notificación o publicación**, según corresponda, y deberán evacuarse dentro de los plazos que señala la Ordenanza General", correspondiendo al caso en estudio su publicación en el sitio web de esta Secretaría Regional Ministerial según lo ordena el artículo 1.1.6 N° 1) de la OGUC, toda vez que los efectos que emanan de la presente interpretación son de carácter general o erga homines.
10. Sin perjuicio de lo anterior, al carecer de sitio propio se remitirá el presente instrumento al Nivel Central a la brevedad, con la finalidad de que efectúe la publicación correspondiente en la página web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. www.minvu.cl, con el objeto de cumplir con el mandato normativo.
11. Asimismo, se remitirá copia de lo resuelto al Sr. Director Regional del SERVIU de la Región de Los Lagos, al Sr. Alcalde de la comuna de Osorno y al Director de Obras de la comuna, a fin de que se arbitren las medidas de resguardo pertinentes en caso de solicitarse alguna gestión en que deba aplicarse la presente interpretación.

Para su conocimiento y fines correspondientes,

Saluda atentamente a usted,



DISTRIBUCION:

- DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE OSORNO
- SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS
- ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE OSORNO
- Archivo D.D.U. e I. SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS.
- Archivo Oficina de Partes SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS.

JGS / RMA / MRS / FBE / fbe

1
u



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE OSORNO

REGIÓN DE LOS LAGOS

 URBANO RURAL

Solicitud N°
3195
Fecha
08/06/2017
Certificado N°
P- 6704

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

ROL	PASAJE/CALLE/CAMINO	N°
2270-22	BERNARDO O'HIGGINS	00
LOTEO/SECTOR	MANZANA	LOTE
ACLARATORIA	Resto del Fundo Las Quemadas u Ovejera o El Castil	

2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACION TERRITORIAL APLICABLE(S).

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL	NO	FECHA	NO
PLAN REGULADOR COMUNAL	SI	FECHA	1982
PLAN SECCIONAL	NO	FECHA	NO
PLANO SECCIONAL	NO	FECHA	NO
AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXTENSION URBANA	<input type="checkbox"/> RURAL	

3. DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	-----
DECRETO O RESOLUCION	-----
FECHA	-----

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.) SI NO

5. NORMAS URBANISTICAS.

5.1 ZONAS PLAN REGULADOR COMUNAL :	E7	R1	R4			
------------------------------------	-----------	-----------	-----------	--	--	--

5.2 USO DE SUELOS PERMITIDOS Y NORMAS URBANISTICAS DE ZONAS ESTAN INDICADAS EN ANEXOS

CESIONES: Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5.N°2 O.G.U.C.) SIN INDICACIÓN
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS: (INDICADO EN ANEXO)

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACION HIST.	ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
ESPECIFICAR : R1/R4	ESPECIFICAR :	ESPECIFICAR :	ESPECIFICAR :

5.3. LINEA OFICIAL Y DE EDIFICACION (Distancias indicadas en metros)

NOMBRE DE LA VÍA	TIPO DE VIA	ANCHO OFICIAL	ANCHO CALZADA	LINEA OFICIAL	LINEA EDIFICACION	ANTEJARDIN
BERNARDO O'HIGGINS	SERVICIO	20.00	7.00	10.00	13.00	3.00
SANTA FILOMENA	SERVICIO	15.00	9.00	8.00	9.00	0.00
NUEVA 11	COLECTORA	25.00	14.00	7.00	7.00	0.00
		-----	-----	-----	-----	-----
		-----	-----	-----	-----	-----
		-----	-----	-----	-----	-----

OBSERVACIÓN:

ANCHO CALZADA: Distancia entre aceras.
ANCHO OFICIAL: Distancia entre líneas oficiales.LINEA OFICIAL Y DE EDIFICACION: Medidos desde el eje de la calzada
(1) Medidos desde el eje de bandeja central.

5.4 AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA. (Art.59)	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS						
BERNARDO O'HIGGINS	-----	-----	-----	-----	-----	-----
SANTA FILOMENA	ENSANCHE	LINEA 9,0m.	-----	-----	-----	-----
NUEVA 11	APERTURA	FAJA DE 25,0m.	-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
<input type="checkbox"/> GRAFICACION EN PLANO ANEXO	<input type="checkbox"/> PERFIL DEL AREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art.2.2.4). EN ANEXO					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTADAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)

PLANOS O PROYECTOS	
<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentación	<input checked="" type="checkbox"/> Gas
<input checked="" type="checkbox"/> Agua Potable	<input checked="" type="checkbox"/> Telecomunicaciones
<input checked="" type="checkbox"/> Alcantarillados de Aguas Servidas	<input checked="" type="checkbox"/> Plantaciones y Obras de Ornato
<input checked="" type="checkbox"/> Evacuación de Aguas Lluvias	<input checked="" type="checkbox"/> Obras de Defensa de Terreno
<input checked="" type="checkbox"/> Electricidad y/o Alumbrado Público	<input type="checkbox"/> Otros (especificar)

6. CARACTERISTICAS DE URBANIZACION

ESTADO DE LA URBANIZACION:					
EJECUTADA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
			GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO

7. DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input checked="" type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input checked="" type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
---	---	--

PAGO DE DERECHOS

TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.			\$8.808
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	2591451	FECHA
			08/06/2017

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

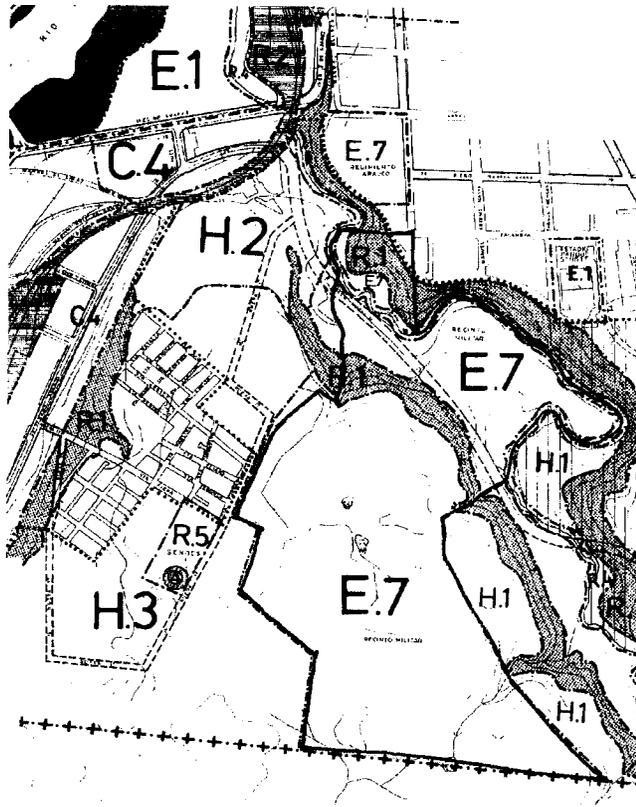
/DOM/FGR/JBA/jba.



ÁNGELA VILLARROEL MANSILLA
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

FECHA CERTIFICADO: 14/06/2017

Este documento contiene una firma electrónica avanzada.
Verificar en www.municipalidadesosorno.cl ID: g88ar-000eo



ZONA E.7**RESGUARDO DE RECINTOS MILITARES Y CARCELARIOS**

Comprende aquellos terrenos ocupados por los recintos Militares y Carcelarios existentes. En éstos se permitirán las construcciones que sirvan y/o complementen sus funciones propias.

SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (m ²):	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA (hab/ha):	ADOSAMIENTO:	RÁSANTE Y NIVEL DE APLICACIÓN
-	-	-	-
COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO Y OCUP. PISOS SUPERIORES.	COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	DISTANCIAMIENTOS:	OCHAVOS
-	-	-	-
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO:	ANTEJARDÍN	CIERROS	
-	-	A B.N.U.P.	A VECINOS
-	-	-	-

ÁREAS ESPECIALES O DE RESTRICCIÓN

ANEXO : NORMAS URBANÍSTICAS PLAN REGULADOR COMUNAL DE OSORNO

ÁREA R.1

PROTECCIÓN DE QUEBRADAS NATURALES

Estas zonas corresponden a las quebradas naturales, cuyas laderas y franjas colindantes a sus bordes y cuya vegetación es necesario preservar e incrementar, en orden a impedir la erosión, de conformidad del D.S. N° 4.363 de 1931, publicado en el Diario Oficial del 31.07.31, del Ministerio de Tierras y Colonización, Ley de Bosques.

En estos terrenos no se autorizará construcción alguna sobre 30% de pendiente en terreno natural, ni 25% en terreno de acarreo. En ambos casos se deberá adjuntar un informe de mecánica de suelo otorgado por una institución Oficial de Control Técnico de Calidad de los Materiales y Elementos Industriales para la Construcción.

USOS DE SUELO.			
PERMITIDO		PROHIBIDO	
Residencial: sólo vivienda.		Todos los usos de suelo no indicados como permitidos.	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (m ²):	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA (hab/há):	ADOSAMIENTO:	RASANTE Y NIVEL DE APLICACIÓN
600	-	30 m. RETIRADOS DE LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN	Según Art. 2.6.3. OGUC.
COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO Y OCUP. PISOS SUPERIORES.	COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	DISTANCIAMIENTOS:	OCHAVOS
0,3 (30%)	1,0	Según Art. 2.6.3. OGUC.	Según Art. 2.5.4. OGUC. MIN.: 4m.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO:	ANTEJARDÍN	CIERROS	
AISLADO	5,0 m.	A B.N.U.P. Altura máx. 1,8m. Transp. mín. 70 %	A VECINOS Altura máx. 2,0 m.

ÁREAS ESPECIALES O DE RESTRICCIÓN

ANEXO : NORMAS URBANÍSTICAS PLAN REGULADOR COMUNAL DE OSORNO

ÁREA R.4

PROTECCIÓN DE VERTIENTES, ESTEROS Y CAUCES NATURALES

Estas zonas están constituidas por los terrenos colindantes con los cursos de los ríos cuya delimitación se encuentra sujeta a las normas previstas en el D.S. N° 609, publicado en el Diario Oficial el 31.08.78, del Ministerio de Tierras y Colonización (hoy Ministerio de Bienes Nacionales), y en el Código de Aguas. En estas zonas no se autorizará edificación de ningún tipo.

ANEXO
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS
Artículo 12 de la Ordenanza Local del PRCO.

En los proyectos de obras nuevas y en los cambios de destino de todo o parte de edificios existentes, es obligatorio construir dentro del predio de emplazamiento de él o los edificios el número de estacionamientos que resulte de aplicar los estándares mínimos contenidos en la tabla que a continuación se indica. No obstante lo anterior, las viviendas acogidas a la Ley 18.138, estarán exentas de esta obligación.

TABLA DE ESTÁNDARES MÍNIMOS.

- Edificio destinado a vivienda acogido a la Ley de Venta por Piso y cuya ubicación se encuentra inserta en las zonas C1 y C2, deberá destinar 1,5 estacionamiento por unidad de vivienda.
- Edificio destinado a vivienda acogido a la Ley de Venta por Piso ubicado en cualquier otra zona, deberá destinar 1,0 estacionamiento por unidad de vivienda.
- En el caso de las zonas H1 y H2 se deberá destinar 1 estacionamiento por vivienda, lo que no será aplicable a las zonas H3.
- En el caso de construcciones con afluencia masiva de público o con atención de público que se inserten en las zonas C1, C2, C3, C4, H1, H2, H3 y zonas E, se aplicará el siguiente estándar diferenciado:

a) Supermercados:	1 estacionamiento por cada 35 m ² construidos útiles.
b) Educación y Cultura:	1 estacionamiento por cada 200 m ² construidos útiles.
c) Iglesias:	1 estacionamiento por cada 40 personas de capacidad.
d) Recintos deportivos cubiertos:	1 estacionamiento por cada 20 personas de capacidad.
e) Campos deportivos abiertos:	1 estacionamiento por cada 100 m ² de superficie.
f) Locales comerciales y oficinas:	1 estacionamiento por cada 90 m ² construidos útiles.
g) Servicios Públicos y de Salud:	1 estacionamiento por cada 80 m ² construidos útiles.
h) Hoteles, Moteles y Residenciales:	1 estacionamiento por cada 24 m ² de habitación construidos útiles.
i) Industrias, Almacenamiento y Talleres:	1 estacionamiento por cada 100 m ² construidos útiles.

Las industrias y recintos destinados exclusivamente al almacenamiento de mercaderías y materiales deberán tener, al interior del predio, los espacios necesarios para la carga y descarga de camiones y vehículos de transporte.

En los edificios que consulten dos o más destinos diferentes, el estándar mínimo se aplicará a las partes del edificio correspondientes a cada destino y el número de estacionamientos exigibles será la suma del número de estacionamientos que originen cada una de dichas partes, siempre que esta suma sea en un número superior a 4,0 unidades.

Para los efectos de este artículo se considerará por metros construidos útiles a la Superficie Útil definida por la OGUC, deducida del cálculo establecido en el artículo 5.1.11. para la superficie edificada.

NORMAS DE EXCEPCIÓN.

La obligación consignada en el presente artículo no será exigible en las siguientes situaciones:

- a) En obras nuevas cuando concurra alguno de los siguientes requisitos:
Que el frente del predio en que se emplaza el edificio sea igual o inferior a 12 m, y que su superficie sea igual o inferior a 250 m², o que el número de estacionamientos resultantes de la aplicación del presente artículo, sea igual o inferior a 4 unidades.
- b) Cuando el cambio de destino de todo o parte de un edificio haga exigible un número de estacionamientos igual o inferior a 6.
- c) En el caso de Monumentos Nacionales e inmuebles de conservación histórica se eximirán de toda cuota de no ser posible su implementación, previa solicitud fundada por parte del interesado, según lo establecido en el artículo 2.4.1. de la OGUC.
- d) En predios cuyo único frente sea calle Ramírez (entre M. A. Matta y A. Prat).

CONDICIONES PARA LOS ESTACIONAMIENTOS.

Las dimensiones mínimas de los estacionamientos exigidos serán: 2,5m de ancho, 5,0m de largo y 2m de altura bajo vigas o elementos horizontales. El ancho mínimo podrá ser interrumpido por elementos estructurales aislados siempre que éstos no impidan la abertura de las puertas de los vehículos.

El ancho de todas las vías de circulación en un conjunto de estacionamientos, deberá ser justificado técnicamente ante el Director de Obras.

Los accesos desde la calle a los recintos destinados a estacionamientos, tendrán un ancho máximo de 6m. Sólo se podrá exceder esta dimensión, incluyendo en el proyecto una solución de continuidad a la acera que dé preferencia y seguridad a la circulación de peatones. Esta solución debe ser previamente aprobada por la Dirección de Obras Municipales.

En el acceso de estacionamientos y sobresaliendo 0,5m de la línea oficial y a una altura mínima de 2,5m sobre el suelo, deberá colocarse una baliza cuyas características deberá aprobar la Dirección de Tránsito de la Municipalidad.

Para el acceso de estacionamientos ubicados en desnivel respecto de la calzada, se exigirá previo a la rampa, un plano de un largo mínimo de 5m, medidos desde la línea oficial hacia el interior del predio, el cual podrá tener una pendiente máxima de un 6%, en las siguientes situaciones:

- a) Que se ubiquen en las siguientes calles:
Calles P. Lynch, Ramírez y República (entre calle Victoria y puente San Pedro).
Calles Los Carrera, J. Mackenna y F. Bilbao, todas entre calles Portales y Prat.
Calles Portales, Bulnes, O'Higgins, M. A. Matta, L. Cochrane, Freire y Prat, todas entre Los Carrera y F. Bilbao.
- b) Cuando el número de estacionamientos sea igual o superior a 10 y estén ubicados en las zonas C.1, C.2, C.3, H.1 y H.2.

La salida de estacionamientos situados a distinto nivel respecto de la calzada que enfrentan, deberán consultar rampas, a partir de la línea oficial o al plano al que alude el inciso anterior, con una pendiente máxima de un 40%, para los estacionamientos resueltos en un piso. Para aquellos resueltos en más de un piso, las rampas interiores y de salida no podrán tener una pendiente superior al 20%.

La demarcación y señalización de los estacionamientos ubicados en la vía pública, deberá hacerse de acuerdo a lo dispuesto en el "Manual de Señalización de Tránsito" del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones. El cumplimiento de este requisito debe ser revisado y aprobado por la Dirección de Tránsito de la Municipalidad.

Los proyectos residenciales y no residenciales requerirán de un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano cuando el número de estacionamientos consultados sea el establecido en el artículo 2.4.3. de la OGUC.

LOCALIZACIÓN DE EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTOS.

No se permitirá el destino estacionamiento en los frentes de primer piso de los edificios ubicados en las siguientes vías:

- a) Calles P. Lynch, Ramírez y República (entre calle Victoria y puente San Pedro).
- b) Calles Los Carrera, J. Mackenna y F. Bilbao, todas entre calles Portales y Prat.
- c) Calles Portales, Bulnes, O'Higgins, M. A. Matta, L. Cochrane, Freire y Prat, todas entre Los Carrera y F. Bilbao.