



Las condiciones de edificación para estas construcciones se encuentran definidas en los cuadros de Normas Urbanísticas de las áreas donde se sitúan. Las autorizaciones a los proyectos específicos serán otorgadas por el Director de Obras Municipales, previo informe del Asesor Urbanista cuando involucren áreas verdes definidas por el Plan Regulador Comunal. Cuando se trate de áreas verdes definidas en el P.R.M.S., la autorización al proyecto será otorgada por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, previa consulta al Municipio.

#### Artículo 17° URBANIZACIÓN

La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo la ejecución y recepción de las obras de agua potable, de alcantarillado de aguas servidas y de aguas lluvias, luz eléctrica, gas, pavimentación y telecomunicaciones, se regirán por las disposiciones de la L.G.U.C., de la O.G.U.C., además, por las normas técnicas oficiales del Instituto Nacional de Normalización y las de los servicios, organismos competentes o concesionarios que administran esas infraestructuras; sin perjuicio de las disposiciones específicas que les sean aplicables por la Ley General de Servicios Sanitarios.

Los proyectos de subdivisión, loteo, obra nueva, ampliación, alteración y modificación, deberán señalar la ubicación, tamaño y especie de los árboles existentes dentro del predio y de los que estén ubicados en la acera que enfrenta el predio.

En todo proyecto de equipamiento y edificaciones acogidos a la ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, se exigirá plantar un árbol por cada dos estacionamientos. Las plantaciones y obras de ornato, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 3° del Artículo 134 de la L.G.U.C., deberán ser aprobadas y recibidas por la Dirección de Obras Municipales.

Igualmente deberá darse cumplimiento a las normas de la Ley N° 19.300 de Bases del Medio Ambiente y su Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

El urbanizador deberá aprobar y recepcionar las soluciones técnicas adecuadas para reincorporar al subsuelo el agua lluvia que cae sobre los terrenos y calles que conforman la urbanización ante los Servicios u Organismos pertinentes en conformidad a la O.G.U.C.

De acuerdo a la normativa vigente sobre la materia, corresponderá a la Dirección de Tránsito y Transporte Público evaluar e informar al Director de Obras Municipales las soluciones de accesibilidad vial propuestas en algunos proyectos.

#### Artículo 18° ESTABLECIMIENTOS DE VENTAS MINORISTA DE COMBUSTIBLES LÍQUIDOS Y CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTRIZ

Se entiende por establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos aquellos destinados principalmente al expendio de bencina, petróleo diesel, parafinas, lubricantes y otros productos de similar naturaleza y que generan desplazamiento de vehículos.

Los centros de servicios automotriz son los locales destinados al expendio de bencina, petróleos diesel, parafinas, lubricantes y otros productos de similar naturaleza y que además presta servicios de lavado, lubricación y/o diagnóstico automotriz o locales que prestan sólo estos últimos servicios.

Estos establecimientos deberán dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.4.4. de la O.G.U.C. y a los artículos 7.1.3.3. y 7.1.3.4. del P.R.M.S. Estas actividades no podrán autorizarse en los bienes nacionales de uso público.

Podrán ubicarse en cualquier zona comercial, industrial mixta o industrial inofensiva. Las que se instalen a partir de la vigencia de esta Ordenanza deberán distanciarse 500 metros entre ellos y sólo podrán ubicarse en recintos privados frente a calles de 20 metros o más de ancho y los predios deberán tener un frente mínimo de 30 metros y superficie de 1.000 m<sup>2</sup>. La atención de los vehículos deberá efectuarse al interior del inmueble y no podrá consultar pozos de revisión en los antejardines.

Aquellos establecimientos tales como centros y/o talleres de reparación automotriz, son todos aquellos locales destinados a reparar automóviles u otro tipo de vehículos. Corresponden a actividades de carácter industrial, por lo que específicamente les serán aplicables las disposiciones respectivas. Deberán, adicionalmente, a la superficie construida disponer de un patio descubierto mínimo de 100 m<sup>2</sup>.

Cuando estos establecimientos de carácter industrial correspondan a las condiciones del Art. 2.1.26. de la O.G.U.C., podrán instalarse en sectores preferentemente residenciales.

#### Artículo 19° TERMINALES DE BUSES Y RODOVIARIOS, TAXIS COLECTIVOS, ETC.

Los terminales de buses de recorrido comunal y regional deberán desarrollarse en recintos particulares, los predios donde se instalen deberán tener un mínimo de 1.000 m<sup>2</sup> y enfrentar a calles de 20 metros como mínimo. No podrán instalarse en zonas preferentemente residenciales y en ningún caso podrá usarse el predio para almacenar y abastecer de combustible, a menos que se haga en condiciones reglamentarias. Tampoco se podrá almacenar repuestos o utilizarlos como taller de reparaciones.

Deberán cumplirse además las normas establecidas en el Capítulo 13 del Título 4 de la O.G.U.C. y del artículo 7.1.4. del P.R.M.S. y su autorización deberá contar con el informe previo favorable de la Dirección de Tránsito y Transporte Público.

#### Artículo 20° INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

De conformidad a lo dispuesto en la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales, Título III, de los Monumentos Históricos, Artículo 9°, son Monumentos Históricos los lugares, ruinas, construcciones y objetos de propiedad fiscal, municipal o particular que por su calidad e interés histórico o artístico o por su antigüedad, sean declarados tales por decreto supremo, dictado a solicitud y previo acuerdo del Consejo de Monumentos Nacionales.

Por otra parte, según lo dispuesto en el artículo 60 de la L.G.U.C. y en el artículo 2.1.38. de la O.G.U.C., se declaran de conservación histórica los siguientes inmuebles:

- \* Cierro exterior y portal de acceso al Hospital Barros Luco.
- \* Capilla Hospital Barros Luco.
- \* Bodegas Viña Concha y Toro.
- \* Iglesia de San Miguel.
- \* Capilla y Colegio Claretiano.
- \* Liceo A-90 Luis Galecio Corvera.
- \* Antigua casa de don Ramón Subercaseaux, (Casa de la Cultura).
- \* Bodegas Subterráneas de la Viña Subercaseaux.
- \* Edificio Consistorial.
- \* Estadio El Llano.

Los inmuebles antes citados, para el efecto de ser refaccionados o demolidos requerirán, para el permiso de la Dirección de Obras Municipales, la autorización previa de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

#### Artículo 21° ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

Se designan como zonas de conservación histórica a las siguientes:

- \* Parque Llano Subercaseaux y calles y avenidas adyacentes.
- \* Plaza Madeco.

#### Artículo 22° ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y DE SERVICIO DE CARÁCTER INDUSTRIAL

Las actividades productivas, al igual que las actividades de servicio de carácter industrial, se clasificarán de acuerdo al Art. 4.14.1. de la O.G.U.C. según su rubro o giro de actividad, para los efectos de la respectiva patente.

En conformidad al Art. 4.14.2. de la O.G.U.C., los establecimientos industriales o de bodegaje serán calificados caso a caso por la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región Metropolitana, en consideración a los riesgos que su funcionamiento pueda causar a sus trabajadores, vecindario y comunidad; por esto, se calificarán como sigue:

##### Peligroso:

El que por el alto riesgo potencial permanente y por la índole eminentemente peligrosa, explosiva o nociva de sus procesos, materias primas, productos intermedios o finales o acopio de los mismos, pueden llegar a causar daño de carácter catastrófico para la salud o la propiedad, en un radio que excede los límites del propio predio.

##### Insalubre o contaminante:

El que por destinación o por las operaciones o procesos que en ellos se practican, o por los elementos que se acopian, dan lugar a consecuencias tales como vertimientos, desprendimientos, emanaciones, trepidaciones, ruidos, que puedan llegar a alterar el equilibrio del medio ambiente por el uso desmedido de la naturaleza o por la incorporación a la biosfera de sustancias extrañas, que perjudican directa o indirectamente la salud humana y ocasionen daños a los recursos agrícolas, forestales, pecuarios, piscícolas, u otros.

Estas situaciones, así como las de carácter peligroso no están permitidas en la comuna.

##### Molesto:

Aquél cuyo proceso de tratamientos de insumos, fabricación o almacenamiento de materias primas o productos finales, pueden ocasionalmente causar daños a la salud o la propiedad, y que normalmente quedan circunscritos al predio de la propia instalación, o bien, aquéllos que puedan atraer insectos o roedores, producir ruidos o vibraciones, u otras consecuencias, causando con ello molestias que se prolonguen en cualquier período del día o de la noche.

##### Inofensivo:

Aquél que no produce daños ni molestias a la comunidad, personas o entorno, controlando y neutralizando los efectos del proceso productivo o de acopio, siempre dentro del propio predio e instalaciones, resultando éste inocuo.

Las actividades productivas se desglosan en industriales y de carácter industrial y se definen como sigue:

##### Industria:

Son aquéllas que desarrollan procesos de producción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o materias primas, para lo cual se emplean más de 10 personas en forma permanente dedicadas a los procesos productivos, y se utilizan maquinarias y tecnología para el apoyo o realización total de las actividades.

##### Taller:

Son aquéllas que desarrollan procesos de producción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o materias primas ocupando para ello no más de 10 personas en forma permanente dedicada a los procesos productivos.

##### Taller Artesanal:

Son aquéllas que desarrollan procesos de producción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o materias primas, donde se emplean permanentemente como máximo tres personas dedicadas al proceso mismo. Además corresponden a oficios menores, artesanales, de servicios y/o reparaciones, realizadas preferentemente en forma manual. Los talleres artesanales podrán funcionar como destino principal, en la medida que cumplan todas las disposiciones correspondientes a "Actividades Productivas", acrediten su calidad de actividad inofensiva, o cupen una superficie máxima de 20 m<sup>2</sup> y; si corresponden a los casos señalados en el Art. 145 de la L.G.U.C. y en el Art. 2.1.26. de la O.G.U.C., deberán cumplir las exigencias aplicables a "vivienda" sin perjuicio de las calificaciones que les sean aplicables por el Servicio competente.

##### Actividades de Servicio de Carácter Industrial:

Son aquéllas que, por su impacto sobre el ambiente y/o la infraestructura de transporte se asocia a las actividades industriales. Dentro de éstas se consideran el almacenamiento mayorista, los terminales de transporte y de distribución de todo tipo, exceptuándose los de locomoción colectiva urbana, los depósitos de vehículos y/o maquinarias, acopio y/o venta de materiales de construcción, venta minorista de combustibles sólidos.

##### Locales de expendio de cilindros de gas licuado:

Los locales comerciales destinados a la distribución de gas licuado deberán cumplir con las normas de seguridad exigidas en el D. S. 29 de 1986, de Economía, Fomento y Reconstrucción, publicado en el Diario Oficial de 6 de diciembre de 1986. Cuando estos locales correspondan a "bodegas de gas licuado" se considerarán como actividades productivas con todas las exigencias de esos casos.