

**USOS PERMITIDOS :****1. EQUIPAMIENTO**

Científico, comercio, deporte, educación sólo cuando se destine a establecimientos de formación técnico profesional y jardín infantil, salud sólo cuando se destine a servicios de atención ambulatoria, seguridad, servicios, social. Cuando los servicios de carácter artesanal sean calificadas como "actividades productivas" no corresponderán a equipamiento de servicios, sin perjuicio de lo señalado en el art. 2.1.28. de la O.G.U.C.

2. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

Almacenamiento y Actividades de Servicio de Impacto similar al Industrial calificados como molestas y/o inofensivas, industrias calificadas como molestas y/o inofensivas, talleres calificados como molestos y/o inofensivos, talleres o servicios artesanales calificados como molestos y/o inofensivos, vivienda del cuidador. Los "terminales de distribución" de cualquier tipo se considerarán para estos efectos como establecimientos de almacenamiento o bodegas.

Todas estas actividades se autorizarán conforme al certificado de calificación que acredite su calidad de actividades productivas "INOFENSIVAS" o "MOLESTAS". Este certificado es emitido por la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región Metropolitana, sin perjuicio de otras calificaciones o informes a ser emitidos por otros organismos competentes, lo anterior conforme a lo señalado en el capítulo 6.1 del P.R.M.S. y en el capítulo 14, título 4 de la O.G.U.C.

3. INFRAESTRUCTURA

De transporte como estacionamientos, instalaciones de telecomunicaciones y antenas de telefonía celular, rodoviarios y terminales de locomoción colectiva urbana, terminal de locomoción colectiva interurbana, terminales de taxis y radiotaxis, terminales de transporte terrestre.

Sanitaria como canales de riego e Infraestructura energética como ductos de distribución de gas.

4. ÁREAS VERDES.

Bandejones y platabandas, parque, plaza, jardines.

USOS PROHIBIDOS:

- * Residencial excepto vivienda de cuidador.
- * Equipamiento de comercio correspondiente a arriendo de automóviles y/o maquinaria, grandes tiendas, mercados, multitiendas, supermercados.
- * Equipamiento de culto y cultura.
- * Equipamiento de deporte correspondiente a coliseo, estadio, gimnasio, medialuna, piscina, sauna o baño turco.
- * Equipamiento de educación correspondiente a colegio, escuela básica, escuela prebásica, escuela especial, instituto superior, jardín infantil, liceo, liceo comercial, parvulario, universidad.
- * Equipamiento de esparcimiento.
- * Equipamiento de salud correspondiente a casa de reposo, centro de diálisis, clínica de recuperación médica, clínica psiquiátrica, clínica veterinaria, dispensario, hogar de ancianos, hospital.
- * Equipamiento de seguridad correspondiente a cárceles y centros de detención.
- * Equipamiento de servicios correspondiente a Centro de homeopatía, centro ortopédico, centro psicopedagógico, centro de medicina veterinaria, conservador de bienes raíces, corte de justicia, asociación de fondos de pensiones, empresas tales como administradora de inversiones y otros, juzgado, servicios e instituciones ministeriales y/o estatales, servicios públicos.
- * Equipamiento social correspondiente a clubes deportivos, juntas de vecinos, organizaciones juveniles.
- * Establecimientos industriales insalubres o contaminantes y peligrosos.
- * Infraestructura correspondiente a disposición transitoria o final de residuos sólidos, estación ferroviaria, estaciones y talleres del metro, plantas de tratamiento de aguas servidas.

CUADRO DE NORMAS URBANÍSTICAS:

Usos	Superficie predial m ² desde-hasta	Altura máxima N° pisos Según	Coefficiente constructibilidad.	Ocupación del suelo Coeficiente	Sistema Agrupamiento.	Distancias mínimas a medianeros m	Antejardín Mínimo. m	Adosamiento máximo %
Equipamientos.	500 y más	Rasante	1.0	0.70	A*	5	5	0
Talleres.	500 y más	Rasante	2.0	0.70	A*	5	5	0
Actividades complementarias a la vialidad y transporte.	1500 y más	Rasante	1.0	0.70	A*	5	5	0
Industria, almacenamiento y actividades de carácter similar al industrial.	1500 y más	Rasante	2.0	0.70	A*	5	5	0

◇ * A= Aislado

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

- * Se deberá disponer de una superficie mínima de 100 m² para carga y descarga de vehículos mayores.
- * Las guarderías de camiones o depósitos de vehículos solo podrán instalarse en predios mayores a 1.000 m² y frente a calles de 20 m o más de ancho.
- * Los sitios en que se instale equipamiento tendrán una superficie mínima de 500 m².
- * En cada predio de carácter industrial solo podrán consultarse viviendas para cuidadores.
- * Se aplicarán todas las disposiciones respectivas a "Zonas Industriales Molestas" de acuerdo al Art. 6.1.3.4 del P.R.M.S.

- * La Dirección de Obras Municipales solicitará a la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región Metropolitana la fiscalización y seguimiento de los establecimientos industriales de acuerdo a Resolución 5081 del 12.03.93 de SESMA - MINSAL - Diario Oficial de 18 de marzo de 1993 y al Programa de Control de Emisiones de Fuentes Fijas en cuanto a residuos industriales sólidos y generación de contaminantes atmosféricos.
- * Se aplicará, cuando sea el caso, el inciso tercero del Art. 8° de la presente ordenanza.
- * En esta zona, se aplica la restricción de altura de edificación correspondiente a áreas de aproximación de aeródromo, indicada en el Art. 26° de esta ordenanza.
- * Ante la eventualidad de término de actividades de la industria actualmente existente, quedan sin efecto las disposiciones de la zona ZU-3 y se aplicarán las disposiciones correspondientes a la zona ZU-2 "Residencial de renovación".

**ZONA ZU - 4
INDUSTRIAL MIXTA****USOS PERMITIDOS:****1. RESIDENCIAL**

Vivienda, sin perjuicio de lo cual, se autoriza la implantación de comercio en el 1er. piso. Aquellos uso definidos en el Art. 2.1.25 de la O.G.U.C. y los complementos a vivienda establecidos en el Art. 2.1.26 de la O.G.U.C.

2. EQUIPAMIENTO

Científico, comercio, culto y cultura correspondiente a canales de televisión y radioemisoras, deporte, educación, esparcimiento, salud, seguridad, servicios, social.

Cuando los servicios de carácter artesanal sean calificadas como "actividades productivas" no corresponderán a equipamiento de servicios, sin perjuicio de lo señalado en el art. 2.1.28. de la O.G.U.C.

3. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

Almacenamiento y Actividades de Servicio de Impacto similar al Industrial calificados como inofensivos, industrias calificadas como inofensivas, talleres calificados como inofensivos, talleres o servicios artesanales calificados como inofensivos, vivienda del cuidador. Los "terminales de distribución" de cualquier tipo se considerarán para estos efectos como establecimientos de almacenamiento o bodegas.

Todas estas actividades se autorizarán conforme al certificado de calificación que acredite su calidad de actividades productivas "INOFENSIVAS". Este certificado es emitido por la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región Metropolitana, sin perjuicio de otras calificaciones o informes a ser emitidos por otros organismos competentes, lo anterior conforme a lo señalado en el capítulo 6.1 del P.R.M.S. y en el capítulo 14, título 4 de la O.G.U.C.

4. INFRAESTRUCTURA

De transporte como estacionamientos, estación ferroviaria, instalaciones de telecomunicaciones y antenas de telefonía celular, rodoviarios y terminales de locomoción colectiva urbana, terminal de locomoción colectiva interurbana, terminales de taxis y radiotaxis, terminales de transporte terrestre.

Sanitaria como canales de riego e Infraestructura energética como ductos de distribución de gas.

5. ÁREAS VERDES.

Bandejones y platabandas, parque, plaza, jardines.

USOS PROHIBIDOS:

- * Equipamiento de comercio correspondiente a centro comercial, grandes tiendas, mercados, multitiendas, supermercados.
- * Equipamiento de culto y cultura exceptuando canales de televisión y radioemisoras.
- * Equipamiento de deporte correspondiente a coliseos, estadios, gimnasio, medialuna, piscina, sauna y baño turco.
- * Equipamiento de educación correspondiente a colegio, escuela básica, escuela prebásica, escuela especial, guardería infantil, instituto superior, jardín infantil, liceo, liceo comercial, parvulario, universidad.
- * Equipamiento de esparcimiento correspondiente a hoteles y moteles.
- * Equipamiento de salud correspondiente a casa de reposo, centro de diálisis, clínica de recuperación médica, clínica psiquiátrica, clínica veterinaria, consultorio, dispensario, hogar de ancianos, hospital.
- * Equipamiento de seguridad correspondiente a cárceles y centros de detención.
- * Equipamiento de servicios correspondiente a centro de homeopatía, centro ortopédico, centro psicopedagógico, centro de medicina veterinaria, conservador de bienes raíces, corte de justicia, asociación de fondos de pensiones, juzgado.
- * Establecimientos industriales peligrosos, insalubres o contaminantes y molestos.
- * Infraestructura correspondiente a disposición transitoria o final de residuos sólidos, estación ferroviaria, estaciones y talleres del metro, plantas de tratamiento de aguas servidas.

CUADRO DE NORMAS URBANÍSTICAS:

Superficie predial. m ² desde-hasta	Altura máxima. N° pisos Según	Coefficiente Constructibilidad.	Ocupación del suelo. Coeficiente	Sistema Agrupamiento.	Rasantes y Distanciamiento.	Antejardín mínimo m	Adosamiento Máximo %
0 - 500	Rasante	1.5	0.70	A*	O.G.U.C.	3	40
501 - 1000	"	2.0	0.60	A*	"	"	40
1001 y más	"	2.5	0.50	A*	"	"	40

◇ * A= Aislado

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

- * Densidad bruta mínima: 200 hab/Há.
- * Densidad neta mínima: 250 hab/Há.