

**Artículo 12°****VOLÚMENES EXTERIORES EN VOLADO**

Los cuerpos salientes en fachadas sobre el espacio público deben cumplir con la normativa establecida en el Art. 2.7.1. de la O.G.U.C.

Sobre el terreno correspondiente a antejardines de 5 metros a lo menos, podrán existir volados con un ancho de hasta 1,8 metros desde el plano de fachada, siempre que estén abiertos por 3 lados, a partir de 3 metros de altura sobre el terreno, éstos no podrán cerrarse parcial o totalmente. Las zonas verticales de seguridad definidas en la O.G.U.C., no podrán sobresalir del plano de fachadas sobre el antejardín.

Artículo 13°**EXCAVACIONES PARA SUBTERRÁNEOS**

Estas deberán cumplir con las disposiciones del Art. 5.8.11. de la O.G.U.C.

En las zonas preferentemente residenciales las excavaciones para subterráneos no podrán exceder del 70% de la superficie predial, no pudiendo ocupar el antejardín y la parte de ellos ubicada bajo los patios destinados como área libre deberán tener una losa superior que permita un relleno de tierra de al menos 0,5 metros.

Artículo 14°**ESTACIONAMIENTOS**

Las normas referidas a los estacionamientos son las establecidas por los artículos 2.4.1. al 2.4.5. de la O.G.U.C. y por el artículo 7.1.2. del P.R.M.S. para las zonas “C” y “E” cuyos límites son los que siguen:

LÍMITES ZONA “E”:**Al Norte:**

Línea del FF.CC. de Circunvalación, desde su encuentro con el eje de la Avda. José Joaquín Prieto, por el Poniente, hasta interceptar la prolongación del eje de las manzanas, ubicadas entre calles Chiloé y San Francisco, por el Oriente.

Al Sur:

Eje de la Avda. Lo Ovalle, desde su intersección con el eje de las manzanas ubicadas entre las calles 2ª Transversal y 3ª Transversal, por el Poniente, hasta interceptar la prolongación hacia el Sur, del eje de las manzanas comprendidas entre calles San José y Lailhar, por el Oriente.

Al Oriente:

Línea que parte desde la intersección de la prolongación del eje de las manzanas ubicadas entre calles Chiloé y San Francisco, hasta cortar la línea del FF.CC. de circunvalación y su prolongación hacia el Sur, hasta interceptar el límite Norte del Hospital Barros Luco Trudeau; desde este punto, una recta hacia el Sur, atravesando el recinto del hospital Barros Luco Trudeau y continuando por los fondos de sitios de las propiedades que enfrentan la acera Oriente de la calle San Francisco, hasta interceptar el eje de la calle Salesianos; Desde este punto, sigue en la misma dirección hacia el Sur por calle Dresden, hasta interceptar el eje de la calle Ureta Cox; desde esta calle y sin variar su dirección, atraviesa las manzanas ubicadas entre calles San Francisco y Chiloé hasta su intersección con el eje de Avda. Departamental; por este eje, se desplaza hacia el Oriente, hasta su intersección con la prolongación de los fondos de sitios de las propiedades que enfrentan la acera Oriente de calle San José; desde este punto y sin modificar su dirección, se desplaza hacia el Sur, en línea recta por los fondos de las propiedades que enfrentan la acera Oriente de calle San José, entre Avda. Departamental y Varas Mena; continúa hacia el Sur, por los fondos de sitios de las propiedades que enfrentan la acera Poniente de calle Lailhar, hasta su encuentro con el eje de Avda. Lo Ovalle, atravesando La Ciudad del Niño.

Al Poniente:

Línea que parte hacia el Sur, desde la intersección del eje de Avda. José Joaquín Prieto, con la línea del FF.CC. de circunvalación, hasta la intersección con la prolongación del eje de las manzanas comprendidas entre Avda. Alcalde Carlos Valdovinos y calle Arcadia; continúa por dicho eje hacia el Oriente, hasta la intersección con la prolongación del eje de calle Ricardo Poenisch; desde este punto se desplaza hacia el Sur, en la misma dirección del eje de calle Ricardo Poenisch, hasta interceptar el eje de calle Magdalena Vicuña; desde este punto y por los fondos de los sitios de las propiedades que enfrentan la acera Oriente de la calle San Ignacio, se desplaza en la misma dirección, hasta cortar el costado Sur de calle San Nicolás; continúa por los fondos de sitios de las propiedades que enfrentan la acera Poniente de calle Gauss, hasta su intersección con el eje de Avda. Departamental; desde este punto se desplaza hacia el Oriente, hasta la intersección con el eje de las manzanas comprendidas entre calles 2da. Transversal y 3era. Transversal; continúa hacia el Sur, por el eje de las manzanas señaladas hasta interceptar el eje de Avda. Lo Ovalle.

LÍMITES ZONA “C”:

Todo el resto de las áreas comprendidas dentro del límite urbano comunal, ubicadas entre el límite Oriente de la Zona E y el eje de la Avda. Santa Rosa y entre el límite Poniente de la Zona “E” y el eje de Avda. José Joaquín Prieto.

Los edificios que se construyan, habiliten, cambien de destino, o se regularicen dentro de la comuna, deberán cumplir, dentro del mismo predio que genera la obligación, o en otros predios con las normas y estándares mínimos de estacionamientos que se señalan en el presente artículo. Estos últimos están referidos al uso y destino de las edificaciones.

Cuando en un mismo proyecto se consulten dos o más destinos, el número total de estacionamientos que se exija será el que resulte de aplicar los estándares correspondientes a cada uno de los destinos, según el tipo de equipamiento de que se trate.

Las rampas de acceso y salida de estacionamientos situados a distinto nivel que el de la calzada, deberán consultar, dentro del predio y a partir de la línea oficial, un tramo horizontal de un largo no inferior a 5 metros o 10 metros según se trate de automóviles o buses, camiones y similares respectivamente.

Con frente a las vías estructurantes establecidas, cuyos flujos vehiculares sean iguales o superiores a 300 vehículos hora por pista, el emplazamiento de proyectos que generan la obligación de 50 o más unidades de estacionamiento, sólo se autorizará si junto con la respectiva solicitud de aprobación se acompaña un estudio que justifique y resuelva los accesos y salidas de vehículos con sus respectivos flujos, debidamente dimensionados y compatibilizados con los flujos de la red estructurante en que se inserten. Para los efectos de la medición de los flujos se estará a lo dispuesto en la descripción contenida en la Sección 3.404 del Manual de Vialidad Urbana, aprobado por D.S. N° 12, del MINVU, de 1984. En los casos que corresponda se aplicará el Art. 2.4.3. de la O.G.U.C.

Se permitirá estacionamiento de visitas en antejardines siempre que no se ocupe un área superior al 30% del total del mismo ni a un tercio de su frente.

Los estacionamientos ubicados a ese mismo nivel no podrán adosarse a las ventanas, debiendo mantener una distancia mínima de 5 metros respecto de éstas.

Los estándares de estacionamiento serán los que se indican en el cuadro siguiente, según el destino de las edificaciones. Las cifras intermedias resultantes se aproximarán al entero superior.

ESTÁNDARES DE ESTACIONAMIENTOS

Destino de la edificación	N° de estacionamientos exigidos ZONA C	N° de estacionamientos exigidos ZONA E
VIVIENDA SOCIAL (1)		
	1 por cada 3 viviendas	1 por cada 3 viviendas
VIVIENDA, VIVIENDA COLECTIVA, LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA Y RESIDENCIAS PARA ADULTOS MAYORES AUTOVALENTES (1)		
- De 0 a 35 m ²	1 por cada 5 viviendas	1 por cada 5 viviendas
- De 35 a 50 m ²	1 por cada 4 viviendas	1 por cada 4 viviendas
- De 51 a 100 m ²	1 por cada 3 viviendas	1 por cada 3 viviendas
- De 101 a 150 m ²	1 por cada 1 viviendas	1 por cada 1 viviendas
- De más de 150 m ²	2 por cada vivienda	2 por cada vivienda
EQUIPAMIENTO DE SALUD		
- Unidades de hospitalización	0,2 por cada cama	0,2 por cada cama
- Unidades de tratamiento	1 por cada 120 m ² útiles	1 por cada 120 m ² útiles
- Consultas médicas	1 por cada 75 m ² útiles (1)	1 por cada 75 m ² útiles (1)
EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN (1)		
- Establecimientos de enseñanza técnica o superior	1 por cada 10 alumnos	1 por cada 10 alumnos
- Establecimientos de enseñanza media y básica y básica especial	1 por cada 30 alumnos	1 por cada 30 alumnos
- Establecimientos de enseñanza prebásica	1 por cada 30 alumnos	1 por cada 30 alumnos
- Centros de investigación	1 por cada 200 m ² útiles	1 por cada 200 m ² útiles
- Centros de capacitación y orientación	1 por cada 200 m ² útiles	1 por cada 200 m ² útiles
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO		
- Centros y Clubes deportivos, gimnasios	1 por cada 30 m ² útiles	1 por cada 60 m ² útiles
- Estadios	1 por cada 25 espectadores	1 por cada 25 espectadores
- Canchas de tenis, squash y bowling	2 por cada cancha	2 por cada cancha
- Multicanchas	5 por cada cancha	5 por cada cancha
- Canchas de fútbol y rugby	10 por cada cancha	10 por cada cancha
- Piscinas	1 por cada 12 m ² de piscina	1 por cada 12 m ² de piscina
- Sauna y baños turcos	No se exige	No se exige
EQUIPAMIENTO DE ESPARCIMIENTO		
- Zoológicos, entretenciones al aire libre, zonas de picnic y parques de entretenciones	1 por cada 200 m ² útiles (2)	1 por cada 200 m ² útiles (2)
- Casinos de juegos	1 por cada 70 m ² útiles (2)	1 por cada 70 m ² útiles (2)
- Juegos electrónicos o mecánicos	No se exige	No se exige
EQUIPAMIENTO DE CULTO Y CULTURA		
- Catedral, iglesia, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas y similares	1 por cada 30 m ² útiles	1 por cada 30 m ² útiles
- Salas de exposición o difusión, centros de convenciones, culturales, museos, galerías de arte, bibliotecas	1 por cada 150 m ² útiles	No se exige
- Cines, teatros, auditorios	1 por cada 50 espectadores (2)	1 por cada 50 espectadores (2)
- Establecimientos de medios de comunicación, canales de televisión, radio y prensa escrita	1 por cada 150 m ² útiles	1 por cada 150 m ² útiles
EQUIPAMIENTO DE COMERCIO		
- Supermercados, mercados, grandes tiendas, agrupaciones comerciales de más de 500 m ² edificados. Mínimo 3 estacionamientos	1 por cada 50 m ² útiles (2)	1 por cada 50 m ² útiles (2)