

**MODIFICACIÓN N°7 BARRIO EL AGUILUCHO**  
**PLAN REGULADOR COMUNAL DE PROVIDENCIA 2007**  
**TEXTO APROBATORIO**

**ARTÍCULO ÚNICO:** Apruébase la **Modificación N°7 Barrio El Aguilucho del Plan Regulador Comunal de Providencia 2007**, aprobado por Decreto EX. N° 131 de fecha 19 de enero de 2007, publicado en el D.O. el 23 de enero de 2007, con su Fe de Erratas y sus modificaciones posteriores, en el sentido de modificar algunos artículos de la Ordenanza Local, los Planos «L1/4 FE: Espacio público; Vialidad y áreas verdes públicas», «L7/7 M4: Espacio privado: zonas de edificación» y «L 1/7 M4: Áreas, zonas e inmuebles protegidos» como consta en la Memoria Explicativa de la Modificación N°7 Barrio El Aguilucho PRCP 2007, que en este acto se aprueba.

1. **Modifíquese** la Ordenanza Local de la siguiente forma:

1.1. **Modifíquese** el artículo 1.1.04 «Planos Seccionales de aplicación y precisión» del capítulo 1.1 «DISPOSICIONES GENERALES» del título 1 «GENERALIDADES» de la Ordenanza Local, en el sentido de añadir a continuación del último párrafo el texto que se señala a continuación:

**«Plano de Detalle 03: Barrio El Aguilucho.**

El Plano de Detalle del Barrio El Aguilucho está conformado por los siguientes documentos:

- Plano de Detalle 03: Barrio El Aguilucho; Memoria explicativa
- Plano de Detalle 03: Barrio El Aguilucho; L1: Objetivo general y límites del Plano de Detalle. Espacio público - Situación existente
- Plano de Detalle 03: Barrio El Aguilucho; L2: Espacio público - Lineamientos
- Plano de Detalle 03: Barrio El Aguilucho; L3: Espacio público - Lineamientos
- Plano de Detalle 03: Barrio El Aguilucho; L4: Espacio privado - Edificaciones en calle El Aguilucho
- Plano de Detalle 03: Barrio El Aguilucho; L5: Espacio privado - Edificaciones en calle El Aguilucho
- Plano de Detalle 03: Barrio El Aguilucho; L6 Espacio privado - Edificaciones en barrio El Aguilucho
- Plano de Detalle 03: Barrio El Aguilucho; L7 Espacio privado - Características de las tipologías originales
- Plano de Detalle 03: Barrio El Aguilucho; L8 Espacio privado - Normas para la edificación»

1.2. **Agréguese** a continuación del artículo 4.2.27. del capítulo 4.2 «NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN» del título 4 «NORMAS DE EDIFICACIÓN» de la Ordenanza Local, el artículo 4.2.28. «Incentivos en las normas urbanísticas», como se detalla a continuación:

**«ART. 4.2.28. Incentivos en las normas urbanísticas.**

Conforme a lo dispuesto en los Art. 184 y 184 bis de la LGUC se permitirá el aumento de las normas base señaladas en los artículos 4.3.07, 4.3.10 bis, 4.3.11 y 4.3.12 bajo los siguientes incentivos normativos. La aplicación de este artículo deja sin efecto lo dispuesto en los artículos 3.3.04 y 3.3.05 de esta OL y comprende los predios del polígono del Plano de Detalle de la Modificación N°7 Barrio El Aguilucho delimitado por las calles Diego de Almagro, Hernando de Aguirre, Chile España, Jaime Guzmán Errazuriz y Los Leones.

Para todos los incentivos propuestos será responsabilidad de los propietarios mantener a perpetuidad las condiciones que dieron origen al incentivo. Si las condiciones dejan de cumplirse, se considerará como una infracción a las disposiciones establecidas en la LGUC.

**a) Incentivo a la sustentabilidad de la edificación**

Los proyectos con destino residencial que cuenten con Certificación de Vivienda Sustentable (CVS), podrán acogerse a beneficios en la norma urbanística según los valores que se disponen en el cuadro a continuación.

Para acceder al presente beneficio, al momento de solicitar el Permiso de Edificación deberá presentar la Precertificación de Vivienda Sustentable del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, según lo establecido en la normativa correspondiente.

Para la Recepción Definitiva de las Obras deberá presentar la Certificación de Vivienda Sustentable, con nivel "Certificado" o superior, conforme a lo consignado en el Permiso de Edificación, o bien una declaración jurada del profesional responsable que certifique la obtención de la Certificación de Vivienda Sustentable.

<b>INCENTIVO A LA SUSTENTABILIDAD DE LA EDIFICACIÓN</b>		
por Zona de Edificación		
Zonas de Edificación	Aporte	Beneficio
E5 (C+A)	Certificado de Vivienda Sustentable (CVS)	+30% del coeficiente de constructibilidad
E3		
EA3		
EA 5		
EA 5 / pa		
EA 7 / pa		

**b) Incentivo al aumento de la superficie vegetal**

Los proyectos que contemplen alguno de los aportes detallados a continuación podrán acceder al siguiente beneficio:

<b>INCENTIVO AL AUMENTO DE LA SUPERFICIE VEGETAL</b>		
por Zona de Edificación		
Zonas de Edificación	Aporte	Beneficio
E5 (C+A)	al menos 50% techos verdes o al menos 20% área libre plantada	+20% de la densidad máxima permitida.
E3	Antejardín abierto, plantado y a nivel.	+20% de la densidad máxima permitida.
EA 3		
EA 5		
EA 5 / pa		
EA 7 / pa		

Para acceder al presente beneficio en la zona de edificación E5 (C+A) será condición que el proyecto cumpla con uno de los siguientes requisitos de acuerdo al tipo de aporte:

- **Techos verdes:** techos, cubiertas o terrazas verdes de acuerdo a la NCh 3626 Techos Verdes o Norma Chilena Oficial vigente de la misma materia.
- **Área libre plantada:** el área libre deberá estar ubicada a nivel de terreno natural y deberá contemplar áreas verdes, con especies vegetales y árboles de bajo requerimiento hídrico y adaptadas al cambio climático. Esta área libre se recibirá plantada y con sistema de riego instalado.

Para acceder al presente beneficio en las zonas de edificación E3, EA3, EA5, EA 5/pa y EA7/pa, será condición que el aporte cumpla con los siguientes requisitos:

- Apertura del antejardín al espacio público, mediante una servidumbre de libre tránsito. Este espacio deberá quedar abierto de forma permanente. Dicha servidumbre deberá quedar singularizada en el Permiso de Edificación y al momento de solicitar la Recepción Definitiva, deberán encontrarse ejecutadas las obras asociadas a la Servidumbre de Libre Tránsito

como parte del permiso y acreditar su escritura e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

- El antejardín deberá estar a nivel de la vereda en toda su profundidad.
- No se permitirán estacionamientos de visitas en este espacio debiendo estos situarse al interior de la línea de edificación correspondiente. En el caso de medidores de servicios domiciliarios, estos deberán instalarse enterrados.
- Esta faja deberá entregarse urbanizada y plantada con especies de bajo requerimiento hídrico y adaptadas al cambio climático. No se autorizará la construcción de rampas, ni subterráneos, ni casetas de ningún tipo (ni para porteros, guardias o vigilantes).
- Los pavimentos que se proyecten deberán ser exclusivamente para el paso de peatones y vehículos, debiendo ser permeables en el caso de estos últimos.

**c) Incentivo a la Vivienda de Interés Público**

Todo proyecto de edificación que incluya una proporción de viviendas de interés público de los programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del total de unidades habitacionales, podrá acceder a los beneficios que se detallan en el siguiente cuadro:

<b>INCENTIVO A LA VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO</b>		
por Zona de Edificación		
<b>Zonas de Edificación</b>	<b>Aporte</b>	<b>Beneficio</b>
<b>E5 (C+A)</b>	al menos 20% del total de viviendas destinadas a viviendas de interés público.	+30% de la densidad máxima permitida y +30% del coeficiente de constructibilidad para ser utilizado exclusivamente en las viviendas de interés público.  No se exige estacionamiento por cada unidad de vivienda de interés público.
<b>E3</b>		
<b>EA 3</b>		
<b>EA 5</b>		
<b>EA 5 / pa</b>		
<b>EA 7 / pa</b>		

»

1.3. **Modifíquese** el artículo 4.3.07. «EC2 + A5 – Zona de Edif. Continua, de máx 2 pisos, más Aislada de máx 5 pisos» del título 4 «NORMAS DE EDIFICACIÓN» de la Ordenanza Local, en el sentido de modificar el título a «E5 (C+A) - Zona de Edificación de máx 5 pisos, Continua más Aislada.»; y reemplazar el primer párrafo y el cuadro N° 12 como se señala a continuación:

**«ART 4.3.07. E5 (C+A) - Zona de Edificación de máx 5 pisos, Continua más Aislada.**

Son zonas con un volumen continuo obligatorio en la línea de edificación, sin antejardín, de máximo 6 m de altura, con un máximo de 2 pisos y una profundidad máxima de 20 m desde la línea de edificación, sin retranqueos ni cuerpos salientes de más de 20 cm; más volumen aislado retirado 3 m del volumen continuo. La altura total permitida para esta zona es de 5 pisos y 15 m. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 12 siguiente:

Normas Edificación <b>CUADRO N° 12</b>	<b>E5 (C+A)</b> Zona de Edificación de máx 5 pisos, Continua más Aislada						
	<b>CIERROS</b>	A la calle		Al vecino		Acceso vehicular	
Transparencia		Altura (en metros)		Transparencia	Altura total (en metros)	<b>Art. 4.1.05.</b> de esta OL	
		Zócalo	Total				
<b>100 %</b>	<b>0,60</b>	<b>2,20</b>	<b>Art. 4.1.04.</b> de esta OL				
<b>CONDICIONES PEDIALES</b>	Subdivisión Mínima		Antejardín		Ochavos en la Línea Oficial (en metros)		
	<b>800 m2</b>		<b>Sin antejardín</b>		L.O. Sin Antej.	L.O. Antej. 3 m	L.O. con Antej. 5 m ó más
					<b>6,00</b>	<b>4,00</b>	<b>6,00</b>

<b>ENVOLVENTE VOLUMÉTRICA (*)</b>	Alturas de Edificación Máxima				Rasante
	Edificación total		por piso (en metros)		<b>Art. 2.6.3. OGUC</b>
	pisos	metros	.Edif. Cont.	Edif. Aisl.	
	<b>5</b>	<b>15,00</b>	<b>6,00 (*)</b>	<b>3,50</b>	
	Profundidad Máxima	Adosamientos (Longitud y altura)	Distanciamientos Mínimos		
A Deslindes			En Subterráneo (en metros)		
<b>20 m</b>	-----	<b>Art. 4.2.19. de esta OL.</b>		<b>2,50</b>	
<b>SUPERFICIE CONSTRUIBLE</b>	Coeficiente de Constructibilidad		Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo		
	Normado		Edificación Continua		Edificación Aislada
	Edif. Continua	Edif. Aislada	1° Piso	Pisos Superiores	1° Piso Pisos Superiores
	<b>1,20</b>	<b>1,20</b>	<b>0,60</b>	<b>0,60</b>	----- <b>0,40</b>

(\*) Las características arquitectónicas de los proyectos a realizarse en el área de Modificación N°7 Barrio El Aguilucho deberán regirse por el Plano de Detalle N°3 Barrio El Aguilucho.

»

1.4. **Agréguese** a continuación del artículo 4.3.10 «EA3 – Zona de Edificación Aislada, de máximo 3 pisos.» del capítulo 4.3 «ZONAS DE EDIFICACIÓN» del título 4 «NORMAS DE EDIFICACIÓN» de la Ordenanza Local, el artículo 4.3.10 bis «E3 - Zona de Edificación de máximo 3 pisos; Aislada, Pareada o Continua» como se detalla a continuación:

**«ART. 4.3.10 bis. E3 - Zona de Edificación de máximo 3 pisos; Aislada, Pareada o Continua.**

Son zonas de edificación de hasta 3 pisos y un máximo de 9 m de altura, con antejardín y que permite sistema de agrupamiento aislado, pareado o continuo, conforme a las condiciones de envoltente que señala el Art. 2.6.2 de la OGUC y los Arts. 4.2.14. y 4.2.15. de esta OL. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 15 bis siguiente:

Normas Edificación <b>CUADRO N° 15 bis.</b>	<b>E3</b> Zona de Edif. de máximo 3 pisos; Aislada, Pareada o Continua.					
	A la calle		Al vecino		Acceso vehicular	
<b>CIERROS</b>	Transparencia	Altura (en metros)		Transparencia	Altura total (en metros)	<b>Art. 4.1.05. de esta OL</b>
		Zócalo	Total			
<b>100 %</b>	<b>0,60</b>	<b>2,20</b>	<b>Art. 4.1.04. de esta OL</b>			
<b>CONDICIONES PEDIALES</b>	Subdivisión Mínima		Antejardín		Ochavos en la Línea Oficial (en metros)	
	<b>800 m2</b>		<b>3 m</b>		L.O. Sin Antej.	L.O. con Antej. 3 m
			-----		<b>4,00</b>	<b>6,00</b>
<b>ENVOLVENTE VOLUMÉTRICA (*)</b>	Alturas de Edificación Máximas				Rasante	
	Edificación Aislada, Pareada o Continua		por piso (en metros)		<b>Art. 2.6.3. OGUC</b>	
	pisos	metros	Edif. Continua	Edif. Aislada y Pareada		
	<b>3 (**)</b>	<b>9,00 (**)</b>	<b>6,00 (*)</b>	<b>3,50</b>		
	Profundidad Máxima	Adosamientos	Distanciamientos Mínimos			

		(Longitud y altura)	A Deslindes	En Subterráneo (en metros)
	<b>20 m</b>	<b>Art 4.2.14. y 4.2.15. de esta OL</b>	<b>Art. 4.2.19. de esta OL</b>	<b>2,50</b>
<b>SUPERFICIE CONSTRUIBLE</b>	Coeficiente de Constructibilidad		Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo	
	Edificación Aislada, Pareada o Continua		Edificación Aislada, Pareada o Continua	
	<b>1,10</b>	1° Piso		Pisos Superiores
		<b>0,60</b>		<b>0,60</b>

(\*) Las características arquitectónicas de los proyectos a realizarse en el área de Modificación N°7 Barrio El Aguilucho deberán registrarse por el Plano de Detalle N°3 Barrio El Aguilucho.

(\*\*) La altura de la edificación adosada se fijará de acuerdo al art 2.6.2 de la OGUC.

»

**Modifíquese** el cuadro N° 39 del artículo 7.1.02 «sobre Densidades máximas en los usos residenciales» del capítulo 7.1. DE LAS NORMAS SOBRE DENSIDAD del Título 7 DE LA DENSIDAD Y ESCALAS DE EQUIPAMIENTO de la Ordenanza Local, en el sentido de agregar la fila E5(C+A) a continuación de la fila EC 12, y la fila E3 a continuación de la fila EA3, como se detalla a continuación:

Normas Uso de Suelo		DENSIDADES por Zona de Edificación			
CUADRO N° 39		Zonas de Edificación	Cuerpo	Densidad Residencial máx.	
				(Hab/ha)	(Viv/ha)
EC 3	Edif. Continua, máx. 3 pisos	Continuo	720	180	
EC 5	Edif. Continua, máx. 5 pisos	Continuo	1.160	290	
EC 7	Edif. Continua, máx. 7 pisos	Continuo	1.620	405	
EC 12	Edif. Continua, máx. 12 pisos	Continuo	2.800	700	
E5 (C+A)	Edif. de 5 pisos, Continua más Aislada	Continuo	880	220	
		Aislado			
EC 2 + A8	Edif. Continua, máx. 2 pisos, más Aislada máx. 8 pisos	Continuo			
		Aislado	1.040	260	
EC 3 + AL	Edif. Continua, máx. 3 pisos, más Aislada Libre	Continuo			
		Aislado	1.040	260	
EA 3	Edif. Aislada, máx. 3 pisos	Aislado	440	110	
E3	Edif. máx. 3 pisos, aislada, pareada o continua	Aislado, pareado o continuo	720	180	
EA 5	Edif. Aislada, máx. 5 pisos	Aislado	780	195	
EA 5 / pa	Edif. Aislada, máx. 5 pisos permite adosamiento	Aislado			
EA 7	Edif. Aislada, máx. 7 pisos	Aislado	1.040	260	
EA 7 / pa	Edif. Aislada, máx. 7 pisos permite adosamiento	Aislado			
EA 12	Edif. Aislada, máx. 12 pisos	Aislado	1.100	275	
EA 12 / pa	Edif. Aislada, máx. 12 pisos permite adosamiento	Aislado			
EAL / pa	Edif. Aislada Libre, permite adosamiento	Aislado	1.040	260	

»

2. **Modifíquense** los planos «L1/4 FE: Espacio público; Vialidad y áreas verdes públicas», «L7/7 M4: Espacio privado: zonas de edificación» y «L 1/7 M4: Áreas, zonas e inmuebles protegidos» de la siguiente forma:

2.1. **Modifíquese** el plano « L1/4 FE: Espacio público; Vialidad y áreas verdes públicas» en el sentido de eliminar la línea de antejardín de los predios que enfrentan la calle El Aguilucho, desde la mitad de la manzana entre las calles Los Leones y Arzobispo Fuenzalida hasta la esquina de El Aguilucho y Renato Zanelli, como se indica en el plano «L 1/3 M7».

2.2. **Modifíquese** el plano «L 7/7 M4: Espacio privado: zonas de edificación» en el sentido de incorporar dos nuevas zonas de edificación: E5 (C+A) y E3, y de reasignar las zonas EA5, EA5/pa y EA7/pa, como como se indica en el plano «L 2/3 M7».

2.3. **Modifíquese** el plano «L 1/7 M4: Áreas, zonas e inmuebles protegidos» en el sentido de incorporar el polígono del Plano de Detalle N°3 Barrio El Aguilucho y añadir la fila 3 en el cuadro PD – Planos de Detalle, como se indica en el plano «L 3/3 M7».

3. **Incorpórese al PRCP 2007** el siguiente Plano de Detalle:

3.1. **Plano de Detalle 03: Barrio El Aguilucho.**

El Plano de Detalle del Barrio El Aguilucho está conformado por los siguientes documentos:

- Plano de Detalle 03: Barrio El Aguilucho; Memoria explicativa
- Plano de Detalle 03: Barrio El Aguilucho; L1: Objetivo general y límites del Plano de Detalle. Espacio público - Situación existente
- Plano de Detalle 03: Barrio El Aguilucho; L2: Espacio público - Lineamientos
- Plano de Detalle 03: Barrio El Aguilucho; L3: Espacio público - Lineamientos
- Plano de Detalle 03: Barrio El Aguilucho; L4: Espacio privado - Edificaciones en calle El Aguilucho
- Plano de Detalle 03: Barrio El Aguilucho; L5: Espacio privado - Edificaciones en calle El Aguilucho
- Plano de Detalle 03: Barrio El Aguilucho; L6 Espacio privado - Edificaciones en barrio El Aguilucho
- Plano de Detalle 03: Barrio El Aguilucho; L7 Espacio privado - Características de las tipologías originales
- Plano de Detalle 03: Barrio El Aguilucho; L8 Espacio privado - Normas para la edificación

  
MARÍA JOSÉ CASTILLO COUVE  
ASESORA URBANISTA  


  
XVK / CTUC / ADSSH / OFP / RGR / xvk

M:\Secplac\Urbanismo\PLAN REGULADOR\03 PRCP 2007\13 MODIF PARCIALES\07 MODF PARC 07 - Barrio El Aguilucho\ANTEPROYECTO\PRCP 2007 - MODIF 07 - TEXTO APROBATORIO 20 ago 2024.docx