Zona R3

USOS PERMITIDOS

VIVIENDA
INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO INOFENSIVO
EQUIPAMIENTO, con la excepción de los expresamente indicados como excluidos
TRANSPORTE, con la excepción de los expresamente indicados como excluidos

USOS EXCLUIDOS

Equipamiento Tipo	Escala - Para Equipamiento Escala Mayor (Regional E Interurbana)	-Para Equipamiento Escala Mediana (Comunal)	-Para equipamiento escala básica y menor (vecinal)
Salud		Cementerios, Plantas y botaderos de Basura	
Cultura	Zoológicos.		
Esparcimiento y Turismo	Hipódromos		
Comercio Minorista	Terminales de distribución		
Servicios artesanales		Garaje, Talleres	Talleres Molestos
Esparcimiento y Turismo	Moteles	Discotecas Moteles	
Transporte	Terminales Rodoviarios, Terminales agropecuarios, Terminales pesqueros		
Industria y Almacenamiento	molestos, Insalubres		

CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y DE EDIFICACION

- PARA VIVIENDA

Superficie predial mínima: 160 m2
Frente predial mínimo : 8 m
Ocupación máxima de suelo: 50%
Coeficiente máximo de constructibilidad: 1.0
Densidad: 200 hab/ha
Sistema de agrupamiento: aislado, pareado, continuo
Rasantes y distanciamiento: según art. 2.6.2 O.G.U.y C.
Altura de edificación: aislado, según art. 2.6.3 O.G.U. y C.
Pareado, según art. 2.6.3 O.G.U. y C.
Continuo, 8 m
Antejardín mínimo: 3m , - Frente a Vespucio y Quilin : 5m
Estacionamientos: según Plan Regulador Metropolitano de Santiago

- PARA EQUIPAMIENTO ESCALA MAYOR (REGIONAL E INTERURBANA)

Superficie predial mínima: 800 m2
Frente predial mínimo : 20 m
Ocupación máxima de suelo: 40%
Coeficiente máximo de constructibilidad: 0.80
Densidad: -------
Sistema de agrupamiento: aislado
Rasantes y distanciamiento: según art. 2.6.2 O.G.U.y C.
Altura de edificación: aislado, según art. 2.6.3 O.G.U. y C.
Antejardín mínimo: 5m
Estacionamientos: según Plan Regulador Metropolitano de Santiago

- PARA EQUIPAMIENTO ESCALA MEDIANA (COMUNAL)

Superficie predial mínima: 400 m2
Frente predial mínimo : 15 m
Ocupación máxima de suelo: 70%
Coeficiente máximo de constructibilidad: 1.20
Densidad: -------
Sistema de agrupamiento: aislado
Rasantes y distanciamiento: según art. 2.6.2 O.G.U.y C.
Altura de edificación: aislado, según art. 2.6.3 O.G.U. y C.
Continuo 8 m
Antejardín mínimo: 3m
Estacionamientos: según Plan Regulador Metropolitano de Santiago

- PARA EQUIPAMIENTO ESCALA BASICA Y MENOR (VECINAL)

Superficie predial mínima: 200 m2
Frente predial mínimo : 10 m
Ocupación máxima de suelo: 70%
Coeficiente máximo de constructibilidad: 1.20
Densidad: ----------
Sistema de agrupamiento: aislado
Rasantes y distanciamiento: según art. 2.6.2 O.G.U.y C.
Altura de edificación: aislado, según art. 2.6.3 O.G.U. y C.
Antejardín mínimo: 3 m
Estacionamientos: según Plan Regulador Metropolitano de Santiago

Comuna	Nombre
Til-Til	Camino La Dormida
	Camino Taplhue
	Ruta 5 Norte (Sectores Rungue/ Montenegro, El Algarrobo y Huertos Familiares)
	Av. Circunvalación Chacabuco Norte – Los Maitenes (Sector Huertos Familiares)
	Av. Central

(22iii)

En las comunas de Colina, Lampa y Til-Til, el ancho de la faja destinada a parque será de:

- Frente a vías metropolitanas : 50 m
- Frente a vías intercomunales principales : 35 m
- Frente a vías intercomunales : 20 m

Cuando las vías sean bordes de áreas urbanas o urbanizables o cuando separen zonas silvoagropecuarias de otras zonas, excepto Áreas de Valor Natural, el ancho se incrementará en un 50%. En estos parques podrá destinarse hasta un 30% de su ancho para vialidad. (22iv)

Artículo 5.2.3.5. Áreas Verdes Asociadas a Pozos Extractivos:

Corresponden a áreas en las que existen faenas extractivas de materiales en explotación o abandonadas, afectadas por excavaciones y/o relleno artificial, identificadas y normadas en el Artículo 8.2.1.2.. De Derrumbes y Asentamiento del Suelo, de esta Ordenanza, y que se incorporan al Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación.

Artículo 5.2.4. Áreas Verdes complementarias:

Corresponden a recintos de carácter público o privado en que se desarrolla una función de equipamiento con construcciones asociadas a espacios libres dotados de árboles y especies vegetales necesarios para la recreación y la mejor calidad del medio ambiente de la ciudad. Entre éstas se consideran las siguientes tipologías:

Equipamiento Recreacional y Deportivo.
- Cementerios Parque.
- Áreas de Interés Histórico o Cultural.
- Áreas Recreativas de Interés Ecológico y Cultural. (3)

Artículo 5.2.4.1. Equipamiento Recreacional y Deportivo:

Son áreas existentes o proyectadas de propiedad fiscal, municipal o privada, de uso controlado o restringido, destinadas a acoger actividades deportivas y/o espectáculos de concurrencia masiva de público.

Las instalaciones y construcciones propias de su uso específico y las complementarias para su funcionamiento, incluidos los estacionamientos necesarios, serán los establecidos en el Art. 7.1.2. de la presente Ordenanza y en el capítulo 8 del Título 4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. La superficie máxima de ocupación del suelo con estas construcciones no podrá sobrepasar el 20% de la superficie total del predio. Se podrá destinar a otros usos hasta un 20% de la superficie del predio, siempre que se apruebe una modificación al Plan Regulador comunal correspondiente en que se determinen las condiciones técnicas específicas que deberán cumplirse:

Comuna	Nombre	Nombre	Nombre
Santiago	- Club Hípico	---	---
Las Condes	- Estadio Rolf Nathan - Estadio Israelita - Estadio Italiano - Estadio Español - Estadio Francés	- Club de Golf Los Leones - Estadio Universidad Católica San Carlos de Apoquindo - Estadio Universidad Católica Santa Rosa de Las Condes	- Estadio Corfo - Estadio San Jorge - Estadio Palestino - Estadio Municipal Las Condes - Estadio Municipal Calle Patricia

(22iii) Res. Nº 39 – 29.10.97. - D.O. 12.12.97. Agrega parques comuna Til-Til.
(22iv) Res. Nº 39 - 29.10.97. – D.O. 12.12.97. Agrega incisos.
(3) Res. Nº 06 - 11.02.02. – D.O. 19.03.02. Agrega área.

Comuna	Nombre	Nombre	Nombre
Lo Barnechea	- Club Ecuestre La Dehesa - Club de Golf Lomas de La Dehesa - Club Las Condes	- Club Old Boys - Estadio Banco Sudamericano - Balneario El Arrayán - Club Cafeuche	- Club Old Georgian - Club de Golf La Dehesa - Estadio Colegio Médico
Vitacura	- Club de Polo San Cristóbal 1 - Club de Polo San Cristóbal 2 - Club de Golf Sport Frances	- Estadio Manquehue - Estadio Banco de Chile - Estadio Yugoslavo	- Estadio Sirio - Club de Campo - Estadio Independiente
Providencia	- Club Providencia	---	---
La Reina	- Prince of Wales Country Club	- Estadio Banco Central	---
Ñuñoa	- Estadio Nacional	---	---
Macul	- Estadio Monumental David Arellano	- Complejo Deportivo Juan Pinto Durán	---
Peñalolén	- Estadio Asociación Nacional de Fútbol Profesional	- Estadio Sergio Eguiguren - Estadio Quilín	- Estadio Sauzal
La Florida	- Estadio Entel* - Balneario Municipal - Estadio Contraloría General de la República - Estadio Audax Club Sportivo Italiano	- Estadio Caja Compensación La Araucana - Estadio Palestino - Estadio Municipal - Club de Tiro Lo Curro	- Estadio José Miguel Carrera - Deportivo Bayer - Estadio FENATRACH - Complejo Deportivo Gabriela Mistral
Puente Alto	- Estadio Papelera CMPC - Autódromo Las Vizcachas	- Estadio Municipal	- Estadio CODELCO
San Miguel	- Estadio El Llano		- Estadio Municipal
Pedro Aguirre Cerda	- Estadio Miguel León Prado	- Estadio La Feria SERVIU	- Estadio Municipal
La Cisterna	- Estadio Municipal	---	---
San Ramón	- Estadio La Bombonera	---	---
La Pintana	- Centro Recreativo Caja Compensación 18 de Septiembre	---	---
El Bosque	- Estadio Lo Blanco	---	---
San Bernardo	- Estadio Municipal	---	- Estadio Vulco
Maipú	- Estadio Municipal - Estadio El Almendral - Estadio GOOD YEAR	- Deportivo Indus Lever - Complejo Deportivo General Bueras	- Parte del Parque 3 Poniente - Campo de Recreación COCESA
Estación Central	- Estadio Las Rojas	- Estadio Pajaritos	- Club Ecuestre Cuadro Verde
Quinta Normal	- Estadio Municipal	---	---
Lo Prado	- Estadio Instituto Zambrano	- Parque Intercomunal Poniente	---
Pudahuel	- Estadio Municipal	- Estadio Pudahuel	- Deportivo Nicolás Moran
Cerro Navia	- Deportivo Lindensenoba	---	---
Renca	- Estadio Municipal	---	- Deportivo Lo Velásquez
Quilicura	- Deportivo Lo Campino	---	---
Conchalí	- Estadio Municipal	---	---
Independencia	- Hipódromo Chile	- Estadio Santa Laura	- Estadio Lo Sáez
Recoleta	- Estadio Recoleta	---	---
Huechuraba	- Estadio Raúl Inostroza	- Estadio Ecuestre Santiago Paperchase	---
Colina	- Casas de Chacabuco - Quilapilún	- Del Valle - Santa Filomena	- Santa Filomena - Complejo Deportivo Colina
Lampa	- Batuco - Las Industrias de Estación Colina	- Costanera Poniente FF. CC. - Medialuna Municipal - Gimnasio Municipal	- Los Halcones - El Noviciado
Til-Til	- Rungue - Los Ciruelos - El Olivo - Estadio Municipal	- Diagonal Huertos Familiares (ambos costados) - Cancha Municipal Huertos Familiares	- Los Maitenes - Cerro Blanco - Estero Polpaico

(23i)

En las comunas de Colina, Lampa y Til-Til, el ancho de estas áreas será de 80 m. mínimo, cuando se emplazan paralelas a vías metropolitanas o intercomunales los planes reguladores comunales no podrán disminuir esta dimensión. (23ii)

* Estadio ENTEL se Emplaza en Peñalolén.

23i) Res. Nº 39 – 29.10.97. - D.O. 12.12.97. Agrega nuevas áreas deportivas comunas Colina, Lampa y Til-Til.

(23ii) Res. Nº 39 – 29.10.97. - D.O. 12.12.97. Agrega inciso