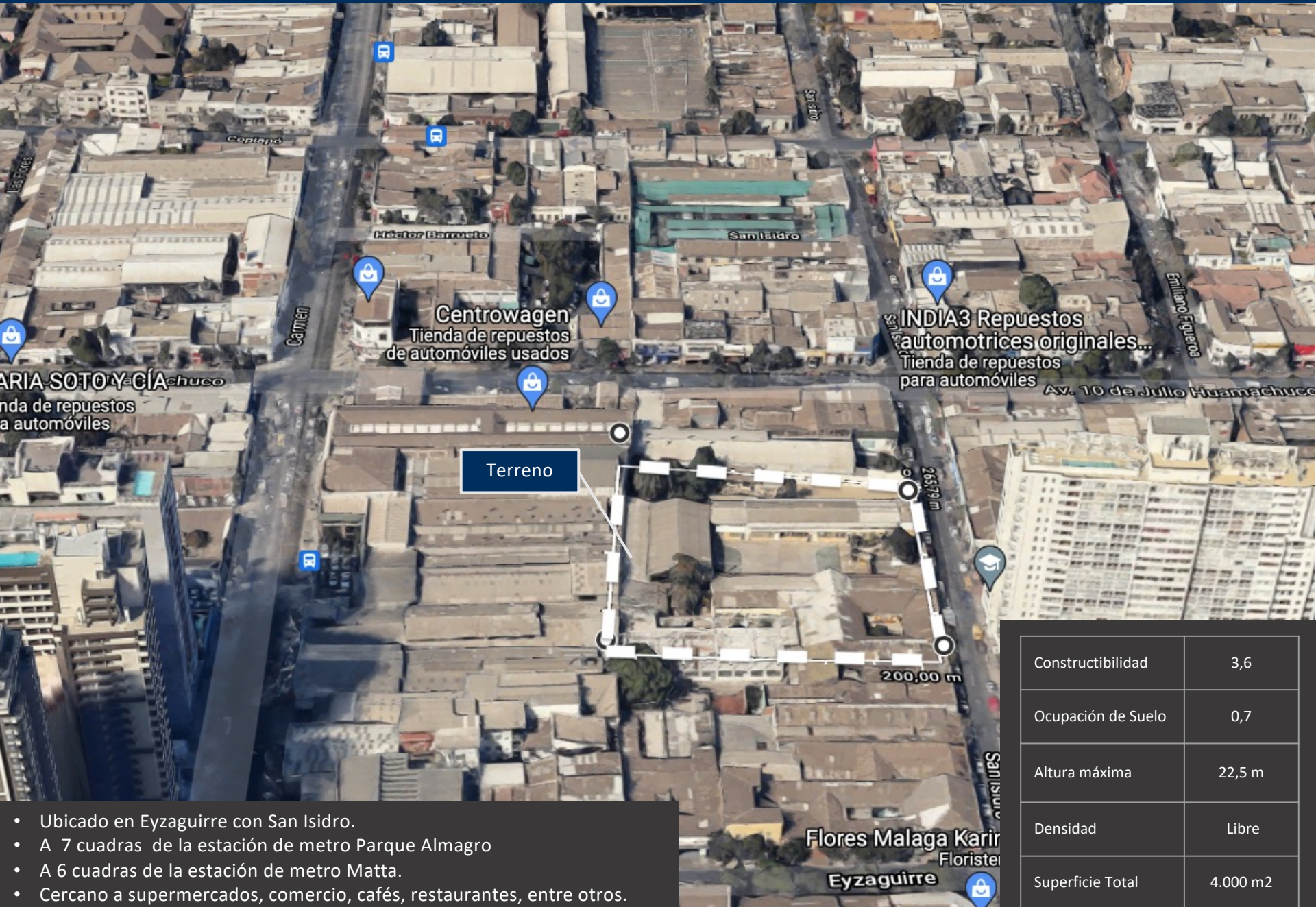


# EYZAGUIRRE CON SAN ISIDRO

( Santiago Centro )

Terreno para desarrollo

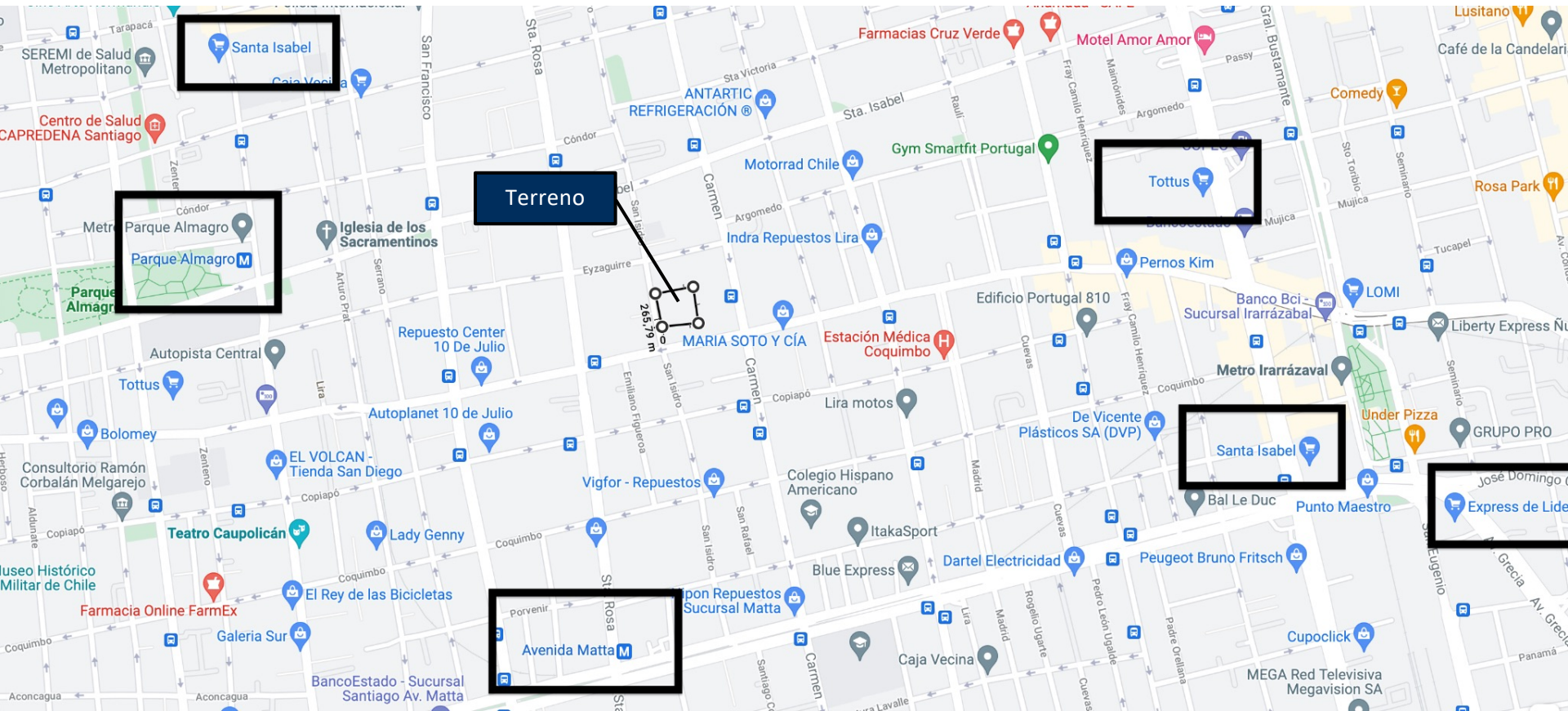




Constructibilidad	3,6
Ocupación de Suelo	0,7
Altura máxima	22,5 m
Densidad	Libre
Superficie Total	4.000 m <sup>2</sup>

- Ubicado en Eyzaguirre con San Isidro.
- A 7 cuadras de la estación de metro Parque Almagro
- A 6 cuadras de la estación de metro Matta.
- Cercano a supermercados, comercio, cafés, restaurantes, entre otros.





**ZONA B:**

## a) Usos de Suelo

## a.1) Usos Permitidos:

a.1.1) Residencial: Vivienda  
Edificaciones y locales destinados al hospedaje

a.1.2) Equipamiento: con las excepciones indicadas en a.2.1)

Científico  
Comercio  
Culto y Cultura  
Deporte  
Educación  
Esparcimiento  
Salud  
Seguridad  
Servicios  
Social

## a.1.3) Actividades Productivas:

Taller Artesanal de acuerdo a la definición establecida en el artículo 9 y de acuerdo a la TAP N°2, incluida al final del presente capítulo IV.

En el sector localizado al norte de Alameda Libertador Bernardo O'Higgins y al poniente de Av. Pdte. J. Alessandri R., sólo se permitirán los Talleres Artesanales, cuando los usos a la TAP N° 3.1 señalada al final del Capítulo IV, de la presente Ordenanza.

En los Sectores Especiales B2a1 y B16 se permiten los Talleres de la TAP N°2, incluida al final del presente capítulo IV, talleres mecánicos código 502080 (mantenimiento y reparación de vehículos automotores); las distribuidoras y las bodegas del rubro automotor o bicicletas, códigos 503000 (venta de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores) y 504020 (venta de piezas y accesorios de motocicletas).

## a.1.4) Infraestructura:

Infraestructura de Transporte: Helipuertos, con las excepciones indicadas en a.2.3)

Infraestructura Sanitaria: con las excepciones indicadas en a.2.3)

a.1.5) Espacio Público: con las excepciones indicadas en a.2.4)

a.1.6) Areas Verdes

a.2) Usos Prohibidos:

a.2.1) Equipamiento: Comercio: Venta de vehículos motorizados y/o venta de partes, repuestos, piezas y accesorios de vehículos motorizados y/o similares, compra y/o venta de reciclaje de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores (desarmaduría), excepto en los Sectores Especiales B2a1 y B16, donde estos usos estarán permitidos. Ferias libres.

Deportes: Medialunas.

Esparcimiento: Hipódromos y zoológicos.

Salud: Cementerios. Morgue, exceptuándose las complementarias a los hospitales.

Seguridad: Bases militares, cuarteles y/o cárceles.

Servicios: Estacionamiento comercial no edificado.

a.2.2) Actividades Productivas: Imprentas, taller mecánico, vulcanización, pintura y desabolladura de motos o automóviles y todas las actividades productivas, a excepción de las indicadas como permitidas en el punto a.1.3.) y los talleres que cumplan con la definición y las condiciones establecidas en el artículo 9, de la presente Ordenanza, de acuerdo a la TAP N° 2, señalada al final del presente Capítulo IV, siempre y cuando se localicen en el sector al sur de Alameda Libertador Bernardo O'Higgins y al oriente de Av. Pdte. J. Alessandri R.

a.2.3) Infraestructura:

Infraestructura de Transporte: Terminales rodoviarios de nivel interprovincial, terminales ferroviarios, terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo terminal de vehículos y depósito de vehículos de las categorías A3 a la A6; B2 a la B7 (Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Art. 4.13.6), estaciones de intercambio modal y terminales externos.

Infraestructura Sanitaria: Plantas y/o botaderos de basura.

a.2.4) Espacio Público: Terminales externos, (Art. 4.13.9. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones).

- b) Superficie subdivisión predial mínima: 150 m<sup>2</sup>.
- c) Coeficiente máximo de ocupación de suelo:  
 0.7 para uso vivienda y/o establecimientos de educación superior.  
 1.0 para otros usos.  
 Coeficiente máximo de ocupación de los pisos superiores:  
 0.7 para uso vivienda y/o establecimientos de educación superior.  
 1.0 para otros usos para el 2º piso y 0.7 para los otros niveles hasta alcanzar la altura máxima.
- d) Coeficiente máximo de constructibilidad para uso vivienda: 3,6.  
 Coeficiente máximo de constructibilidad para otros usos distintos a vivienda: 5,5.
- e) Sistema de Agrupamiento: Continuo  
 En el sector al oriente de la Av. Presidente Jorge Alessandri R. se admitirán además, los sistemas de agrupamiento Aislado y Pareado.
- f) Alturas y Distanciamientos:  
 Para todos los sistemas de agrupamiento la altura máxima de edificación será de 22,5m.  
 No se permitirá edificación aislada sobre la continua. Para todos los sistemas de agrupamiento no se permitirá exceder la altura máxima de edificación.
- g) Los proyectos de obra nueva, podrán optar a un incremento de constructibilidad y altura, siempre y cuando se localicen en los siguientes sectores y cumplan copulativamente con las condiciones indicadas en los puntos g.1), g.2) y g.3) para uso de vivienda y para usos distintos de vivienda, deberán cumplir con la condición indicada en el punto g.3). Sólo podrán optar a este beneficio aquellos proyectos que no hayan optado a los establecidos en los Artículos 2.6.4 al 2.6.9 de la OGUC y al del Artículo 63 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Sector	Subsector	Incremento constructibilidad	Metros adicionales sobre la altura máxima de la zona o sector
Zona B al oriente de Av. Presidente J. Alessandri R.	SE B16-Diez de Julio	0,7	5 m
	SE B2a - Santa Isabel	1,4	10 m
SE B2a1-Santa Isabel-Diez de Julio			
SE B2a - Av. Vicuña Mackenna			
Sector Especial B2	SE B2b - Santa Rosa	0,7	5 m





BRavo  
INVERSIONES  
INTERNACIONALES

Oficina Central  
Juan XXIII 6130, Vitacura  
Región Metropolitana, Chile

(+569) 8327 7071 - (+569) 9538 7118

[info@americabii.com](mailto:info@americabii.com)

[info@bravoinversionesinternacionales.com](mailto:info@bravoinversionesinternacionales.com)

