
**PROPOSICIÓN DE MODIFICACION
PLAN REGULADOR COMUNAL DE LO BARNECHEA
MPRC-LB-18**

“INCORPORACIÓN ZONA L “CIRCUNVALACIÓN VIAL”

MEMORIA EXPLICATIVA

1. ORIGEN DE LA MODIFICACIÓN

Mediante oficio de fecha 27 de abril de 2012, la Contraloría General de la República ha manifestado que, en relación con el Equipamiento de Circunvalación de la Zona J “La Dehesa”, regulado en el artículo 55, letra a.2.2), de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, los predios resultantes de una fusión predial que enfrente la aludida Circunvalación Vial podrán optar, en toda su superficie, al uso de suelo equipamiento de los tipos señalados en los cuadros contenidos en el mismo precepto.

Esta modificación se originó en el Dictamen N° 024592 del 27.04.12 de Contraloría General, que se adjunta en Anexo C, que concluyó que “...asiste a este municipio el deber de arbitrar las medidas tendientes a ajustar ese artículo, conforme a lo indicado en el párrafo que antecede”.

Lo anterior, referido al artículo 55°, literal a.2.2.) sobre Equipamiento de Circunvalación de la Zona J “La Dehesa” del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, que se está modificando.

La Municipalidad solicitó a la Contraloría General de la República un pronunciamiento acerca de la juridicidad de los oficios N° 3873/2010 y 234/2011 de la Seremi Metropolitana de V. y U., sobre la aplicación del literal a.2.2.) del citado artículo 55°, informando en su dictamen sobre su aplicación en caso de fusión de predios, por falta de limitaciones en la Ordenanza Local.

Al respecto, se ha propuesto ajustar el instrumento de planificación, a fin de evitar una fusión indiscriminada de sitios que alteren la calidad de “residencia exclusiva” que tiene la Zona J correspondiente al valle de La Dehesa.

Se ha estimado pertinente introducir rectificaciones o correcciones puntuales inmediatas al límite de una zona específica del Plan Regulador vigente, que permitan mejorar el instrumento de planificación comunal, haciéndolo más eficiente y eficaz para el cumplimiento de los objetivos planteados.

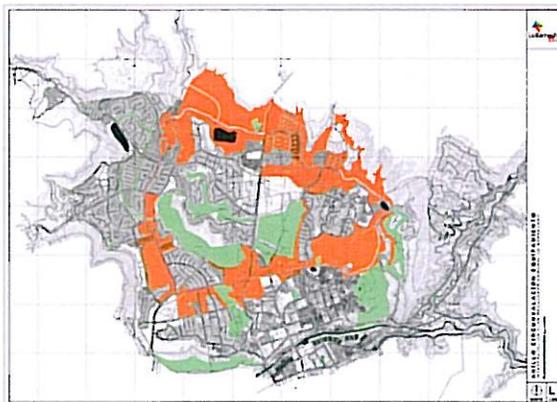
Por otra parte, mediante petición oficial realizada por los vecinos, se solicita al Concejo Comunal dar inicio a la elaboración de un proyecto de modificación orientado a permitir el uso de suelo residencial en altura en los sitios que enfrentan a Av. Pie Andino entre las calles Av. La Dehesa y Camino las Hualtatas, remplazando los impactos de la Circunvalación Vial (uso equipamiento, 5 pisos de altura) por una sub-zona residencial exclusiva de solo 4 piso de altura, junto a una propuesta de precisión del trazado de la Vía Panorámica.

Es importante tener presente que en el proyecto original del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea (PRC) expuesto a la comunidad en 1996, se proponía la Zona L como un anillo de equipamiento, la cual durante el proceso de aprobación del PRC fue absorbida por la Zona J "La Dehesa". Esta modificación, reincorpora la Zona L, graficando la Circunvalación Vial con las mismas condiciones técnico-urbanísticas expresadas en el PRC pero de una forma más clara para su aplicación.

2. FUNDAMENTACION

Revisado el dictamen de la mencionada Entidad Fiscalizadora, se sugiere graficar la subzona citada, al interior de la antes mencionada Zona J, a fin de evitar que mediante la fusión de predios que enfrentan la Circunvalación con otros predios aledaños o contiguos que no la enfrentan, se extienda la profundidad del Equipamiento introduciéndose en la Zona Residencial, que es la situación que se produce actualmente con la norma como esta definida.

Las siguientes figuras grafican los predios existentes que enfrentan la circunvalación vial, así como las posibles fusiones de estos predios.



Con la propuesta, se mantendrá el espíritu original de la norma y que corresponde a las aspiraciones de la comunidad, en el sentido de preservar el rol residencial de la comuna.

Esta proposición se centra exclusivamente en el ajuste formal de las normas técnicas del PRC, traspasando las disposiciones del punto a.2.2) de la Zona J a una nueva Zona L, por lo que mantiene los principios fundamentales expresados en su Memoria Explicativa.

Por otra parte, analizados los antecedentes, es posible sostener que la proposición no afecta factores que alteren los estudios de capacidad vial, factibilidad sanitaria u otros estudios que sean parte integrante del expediente del Plan Regulador Comunal vigente.

En este orden de ideas, a fin de priorizar la imagen residencial del valle de La Dehesa, se ha estimado pertinente acoger la solicitud de vecinos en lo que respecta a un sector con paños de gran extensión, no desarrollados, que hoy día podrían optar al desarrollo de equipamientos de escala mayor de acuerdo a las normas vigentes, pero que han solicitado concentrar el equipamiento solo en las intersecciones de vías troncales (La Dehesa/Pie Andino y Las Hualtatas/Pie Andino) y remplazar el área de equipamiento por una franja de 80-90 metros, frente a Av. Paseo Pie Andino, residencial exclusiva y de solo 4 pisos, disminuyendo los impactos sobre el entorno.

La propuesta incorpora el ajuste de trazado de la Vía Panorámica y Camino Los Militares (Las Hualtatas), lo que permite su factibilidad constructiva y mejora su geometría.

Al respecto, se adjunta Informe al Estudio de Capacidad Vial que fundamenta la modificación de densificación de la sub-zona residencial exclusiva y la precisión vial.

3. SITUACIÓN ACTUAL Y PROPOSICIÓN

La normativa original del anillo de circunvalación propuesta a la comunidad durante la formulación del PRC, proponía una franja de cien metros destinado a equipamiento frente a una "circunvalación" formada por las vías Av. El Rodeo, Av. José Alcalde Délano, Camino Los Trapenses y Av. Paseo Pie Andino.

Este anillo o circunvalación, destinado al equipamiento, finalmente fue aprobado en el PRC como una condición dentro de la Zona J "La Dehesa", en su punto a.2.2) "Anillo de Equipamiento".

La normativa vigente señala para la Zona J "La Dehesa", una sub-zona denominada "Equipamiento de Circunvalación" que permite construir equipamiento en los sitios que enfrentan la Circunvalación Vial formada por las siguientes vías:

- Camino Los Trapenses, desde José Alcalde Délano hasta Av. Paseo Pie Andino.
- Av. Paseo Pie Andino, desde Camino Los Trapenses hasta Av. El Rodeo.
- Av. El Rodeo, desde la Av. Paseo Pie Andino hasta Av. José Alcalde Délano.
- Av. José Alcalde Délano, desde Av. El Rodeo hasta Camino Los Trapenses.

Establece condiciones de los sitios, restricciones, usos de suelo según tramo y normas de edificación según superficie predial.

Establece condiciones de los sitios, restricciones, usos de suelo según tramo y normas de edificación según superficie predial.

La propuesta busca incorporar una nueva Zona L tanto a la Ordenanza Local como al Plano de Zonificación, que permita remplazar el punto a.2.2) de la Zona J, permitiendo así establecer los predios que podrán acogerse al uso de suelo equipamiento, sin afectar las zonas residenciales del instrumento.

4. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La modificación consiste en:

- Modificar el artículo 55, en el sentido de suprimir el punto a.2.2) de la Zona J.
- Incorporar una nueva Zona L "Circunvalación Vial"
- Incorporar el nuevo plano MPRC-LB-18 y 18/A

ANEXO A

MEMORIA DE DENSIDADES

1. MEMORIA CALCULO DE DENSIDADES

La propuesta solo afecta la densidad de un tramo frente a Av. Paseo Pie Andino entre Av. La Dehesa y Camino Las Hualtatas, denominado sub-zona L1. Mediante el presente análisis, se determinará que la sub-zona de densificación, no afecta las densidades promedio de la comuna.

El Plan Regulador Metropolitano de Santiago exige una densidad promedio comunal de 85 hab/há. Con un margen de tolerancia de ± 15 hab/há. Al respecto, el PRC se aprobó con una densidad de 76.82 hab/há. que está dentro del rango exigido por el PRMS y cualquier modificación que el instrumento comunal sufra debe, necesariamente, mantener este criterio de densidad.

Cabe hacer presente que el PRC tiene una población máxima, por lo que la densidad propuesta en el sector afecto a la presente modificación al PRC debe generar valores ponderados finales cercanos a los existentes para no sobrepasar los límites calculados.

La densidad resultante debe estar en equilibrio con la proposición vigente del PRC, por lo que la propuesta considera un escenario que cumple con los objetivos y que no altera el cálculo de densidad del instrumento de planificación comunal vigente.

2. DENSIDADES

La Zona J "La Dehesa" fue propuesta con una densidad bruta máxima de 43 hab/há y una densidad bruta promedio de 41 hab/há.

Por otra parte, la nueva Zona L "Circunvalación Vial" considera una densidad bruta máxima de 260 hab/há y una densidad bruta promedio de 234 hab/há.

La propuesta afecta un territorio de 26,09 hectáreas del total comunal, que no supera el 1,09% de la superficie útil total comunal del área urbana principal.

3. CUADRO DE CÁLCULOS

A continuación se compara el cuadro de densidades del PRC vigente con el que incluye la modificación propuesta.

DENSIDAD PROMEDIO COMUNAL PRC VIGENTE

ZONA	SUP. UTIL	DENS. PROM.	HABITANTES
A	104,37	283	29.537
B	17,43	371	6.467
C1	21,09	371	7.824
C2	12,09	214	2.587
D	29,90	618	18.478
F	32,33	400	12.932
G	26,45	24	635
H	208,66	19	3.965
I	4,44	14	62
J	1.714,38	41	70.290
J antigua		Densificación	10.500
K	170,24	14	2.383
M	43,46	371	16.124
O	9,14	231	2.111
			183.895

SUP. UTIL	HAB.	DENSIDAD
2.393,98	183.895	76,82

DENSIDAD PROMEDIO COMUNAL PRC MODIFICADO

ZONA	SUP. UTIL	DENS. PROM.	HABITANTES
A	104,37	283	29.537
B	17,43	371	6.467
C1	21,09	371	7.824
C2	12,09	214	2.587
D	29,90	618	18.478
F	32,33	400	12.932
G	26,45	24	635
H	208,66	19	3.965
I	4,44	14	62
J	1.688,29	41	69.220
J antigua		Densificación	8.000
K	170,24	14	2.383
L	26,09	234	6.105
M	43,46	371	16.124
O	9,14	231	2.111
			188.930

SUP. UTIL	HAB.	DENSIDAD
2.393,98	188.930	78,92

Tal como se señala en la Memoria del Plan Regulador Comunal vigente, el subsector "La Dehesa Antigua" dentro de la Zona J (J Antigua), por corresponder a un sector de densificación, fue considerado con una población estimada de 10.500 habitantes. Lo anterior, no se ve afectado en la presente modificación, manteniéndose igual en el cuadro.

4. CONCLUSIONES

La proposición de modificación afecta a un 1,09% de la superficie útil comunal, aumentando en un 2,74% la población promedio del Plan Regulador Comunal vigente, es decir, su densidad promedio comunal aumenta de 76,82 hab/há a 78,92 hab/há.

Al respecto podemos concluir que la presente modificación no altera en forma significativa la población promedio comunal ni su densidad.

Respecto del Estudio de Capacidad Vial, se adjunta informe técnico que fundamenta que la capacidad de las vías permite absorber las nuevas densidades que genera la modificación propuestas, las que son marginales.

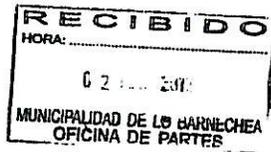
ANEXO C



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN JURÍDICA

REF.: N° 164.121/11
PVP
EPA
PCV

ACERCA DE LA JURIDICIDAD DE
LOS OFICIOS QUE INDICA, DE LA
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
METROPOLITANA DE
VIVIENDA Y URBANISMO, QUE
INTERPRETAN EL PLAN
REGULADOR COMUNAL DE LO
BARNECHEA.



SANTIAGO, 27. ABR 12 *024592

La Municipalidad de Lo Barnechea solicita un pronunciamiento acerca de la juridicidad de los oficios N°s 3.873, de 2010, y 234, de 2011, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo (SEREMI), mediante los que dicha repartición concluye, en relación con el Equipamiento de Circunvalación de la Zona J "La Dehesa", regulado en el artículo 55, letra a.2.2), de la Ordenanza Local del Plan Regulador de dicha comuna (PRC), que los predios resultantes de una fusión predial que enfrenten la aludida Circunvalación Vial podrán optar, en toda su superficie, al uso de suelo equipamiento de los tipos señalados en los cuadros contenidos en el mismo precepto.

Expone la recurrente, en lo sustancial, que tal conclusión desconocería la existencia de la subzona "Equipamiento Circunvalación" contemplada en el PRC y, en definitiva, se traduciría en una modificación de dicho instrumento de planificación territorial -aprobado por el decreto alcaldicio N° 1.295, de 2002, del aludido municipio-, al margen de los procedimientos previstos en el ordenamiento jurídico vigente.

Requerido su parecer, la SEREMI ratifica lo manifestado en sus oficios antes singularizados, señalando, en síntesis, que en la referida Zona J se permite construir equipamiento en los sitios que enfrentan la Circunvalación Vial, conformada por las vías que detalla, sin establecer profundidad alguna o áreas dentro de los predios que las enfrentan, ni restringir la aplicación de tal regulación a predios existentes en una fecha determinada, de modo que "si los predios emplazados frente a Vías de Circunvalación se fusionan con predios aledaños que no las enfrentan, cumpliendo con los requisitos de la normativa respectiva, se extenderá la superficie destinada a Equipamiento".

Por su parte, la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, también a requerimiento de esta Entidad de Fiscalización, expresa que, a su juicio, cuando la Ordenanza Local del PRC dispone que se podrá construir equipamiento en los sitios que enfrentan la Circunvalación Vial, "se está refiriendo a aquellos predios existentes a la fecha de promulgación y publicación de esa norma, los cuales conformaron la porción territorial sobre la cual se fijaron las normas urbanísticas de la subzona conformada por el Equipamiento de Circunvalación", sin que se requiera "una demarcación expresa de ésta en el Plano respectivo."

AL SEÑOR
ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE
LO BARNECHEA

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
SUBDIVISIÓN JURÍDICA
2

Sobre el particular, resulta menester consignar, que el artículo 55, letra a.2.2.), de la Ordenanza Local del PRC dispone, en lo que interesa, que se podrá construir equipamiento en los sitios que enfrentan la Circunvalación Vial formada por las vías que singulariza, y que el equipamiento permitido será de los tipos señalados en el cuadro contenido en dicha disposición.

En seguida, corresponde puntualizar que el artículo 2.1.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) -aprobada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo-, previene, en su N° 3, que la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal fijará las normas urbanísticas propias de este nivel de planificación territorial relativas, entre otros aspectos, a zonificación o definición de subzonas en que se dividirá la comuna, agregando, en su N° 4, que los planos de dicho instrumento de planificación territorial expresarán gráficamente los contenidos de la Ordenanza.

En ese contexto, conforme a los antecedentes, y considerando que el plano de zonificación PRC-LB-1 del PRC no grafica ninguna subzona al interior de la antes mencionada Zona J, cumple esta Entidad de Control con manifestar, por una parte, que a diferencia de lo que parecen entender el municipio recurrente y la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, no es jurídicamente admisible sostener la existencia de la referida subzona "Equipamiento Circunvalación" -y, por tanto, la concurrencia de algún impedimento de orden normativo para que los predios resultantes de una fusión predial que enfrenten la aludida Circunvalación Vial puedan optar al uso de suelo equipamiento de los tipos a que se refiere el citado artículo 55- y, por otra, que asiste a ese municipio el deber de arbitrar las medidas tendientes a ajustar ese artículo, conforme lo indicado en el párrafo que antecede.

En mérito de lo expuesto, no cabe reproche que formular a lo expresado por la SEREMI en los oficios que se impugnan.

Transcribese a la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo y a la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de la misma Cartera.

Saluda atentamente a Ud.,



RAMIRO MENDOZA ZURIGA
CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA

**PROPOSICIÓN DE MODIFICACIÓN
PLAN REGULADOR COMUNAL DE LO BARNECHEA
MPRC-LB-18**

“INCORPORACIÓN ZONA L “CIRCUNVALACIÓN VIAL”

TEXTO APROBATORIO

ARTICULO ÚNICO. Modifícase el Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea aprobado mediante Decreto Alcaldicio N° 1295 de fecha 03.09.02, publicado en el Diario Oficial con fecha 05.09.02 y sus modificaciones posteriores, en el sentido de incorporar una nueva Zona L en la Ordenanza Local, según se justifica en la Memoria Explicativa de la presente Modificación, en lo siguiente:

a.- Incorpórese el plano MPRC-LB-18, que grafica el límite de aplicación de la Zona L “Circunvalación Vial”, que modifica el Plano PRC-LB-1 “Zonificación” del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea y reemplaza el plano MPRC-LB-04. Incorpórese el plano MPRC-LB-18/A, que grafica la precisión de trazado de Vía Panorámica y Camino Los Militares (Las Hualtatas), que modifica el Plano PRC-LB-2/A “Vialidad”.

b.- Intercálese en el listado de zonas del artículo 54 de la Ordenanza del PRC, entre las Zonas K y M, la nueva Zona L “Circunvalación Vial”.

c.- Suprimase la Nota (N7) de las “Restricciones, Condiciones y Notas” del artículo 55 de la Ordenanza del PRC.

d.- Suprimase en la Zona J “La Dehesa”, del artículo 55 de la Ordenanza del PRC, los puntos: a.2.2) Equipamiento de Circunvalación, a.4) Actividades productivas, y a.5) Infraestructura, todos referidos a la Circunvalación Vial; pasando el numeral a.6) a ser denominado a.4).

e.- Incorpórese entre las Zonas K y M del artículo 55 de la Ordenanza del PRC, la nueva Zona L “Circunvalación Vial”, con sus condiciones de uso de suelo, subdivisión y edificación, cuyo texto es:

ZONA L “CIRCUNVALACIÓN VIAL”

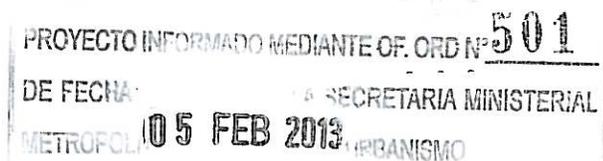
CONDICIONES DE USO DE SUELO

a.) Usos Permitidos y Restringidos

a.1) Residencial

a.2) Equipamiento:

El equipamiento permitido en la Circunvalación Vial será de las siguientes clases y actividades, según los tramos que a continuación se indican:



i) Camino Los Trapenses, tramo Valle de la Unión - Av. Paseo Pie Andino:

EQUIPAMIENTO	
CLASE	ACTIVIDAD
Educación	Educación Media Educación Básica
	Jardines Infantiles Parvularios
Culto Cultura	Bibliotecas Salas de concierto Auditorios Teatros Casa de la Cultura Museos
Social	J. de Vecinos C. de Madres C. Sociales
Seguridad	Tenencias Retenes Bomberos
Deportes	Centros deportivos Piscinas Gimnasios
Comercio	Centros Comerciales Supermercados Locales comerciales Centros de Servicio Automotriz Locales de venta de combustibles líquidos Restaurantes Fuentes de soda
Servicios	Oficinas en general, (abogados, dentistas, notarios, etc..) Bancos Correos Telégrafos Servicios de utilidad pública Lavanderías Peluquerías Costurerías y modas Servicios artesanales (reparación de objetos diversos)

ii) Av. Paseo Pie Andino tramo Camino Los Trapenses – El Rodeo; El Rodeo tramo Paseo Pie Andino – J.A. Délano; José Alcalde Délano tramo El Rodeo – Camino Los Trapenses; y Camino Los Trapenses, tramo José Alcalde Délano – Valle La Unión:

EQUIPAMIENTO	
CLASE	ACTIVIDAD
Salud	Clínicas Postas Consultorios
Educación	Universidades Liceos Academias Institutos Colegios Escuelas Básicas Jardines Infantiles Parvularios
Culto Cultura	Bibliotecas Salas de concierto Auditorios Teatros Casa de la Cultura Templos Parroquias Capillas Cines Museos Jardines botánicos
Social	J. de Vecinos C. de madres C. Sociales
Seguridad	Comisarías Tenencias Retenes Bomberos
Deportes	Centros deportivos Piscinas Gimnasios
Esparcimiento	Juegos electrónicos

Comercio	Centros Comerciales Supermercados Grandes tiendas Locales comerciales Centros de servicio automotriz Locales de venta de combustibles líquidos Discotecas Restaurantes Hosterías Hoteles Fuentes de soda
Servicios	Servicios Públicos Oficinas en general, (abogados, dentistas, notarios, etc..) Bancos Correos Telégrafos Servicios de utilidad pública Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costurerías y modas Jardines de plantas Talleres menores Servicios artesanales

La Zona L “Circunvalación Vial” se encuentra graficada en el plano MPRC-LB-18.

a.3) Áreas Verdes

a.4) Actividades productivas

Se permiten las actividades productivas clasificadas como inofensivas por el Servicio de Salud correspondiente.

a.5) Infraestructura

Se permiten los terminales de locomoción colectiva urbana categoría B con hasta 30 vehículos usuarios y 4 estacionamientos

a.6) Espacio Público

b.) Usos de Suelo Prohibidos

Todos aquellos que no estén expresamente permitidos o que no cumplan con las exigencias establecidas para los usos restringidos. En forma explícita se prohíben las plantas de tratamiento de aguas servidas.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN

La superficie predial mínima establecida en el siguiente cuadro, es una norma urbanística aplicable solo a los procesos de urbanización del suelo, relativos a los casos en que se solicite la subdivisión, loteo o división afecta de un determinado predio.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN DEL SUELO	M2
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	900 m2

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN SEGÚN USO DE SUELO		RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO
Antejardín Mínimo		5 mts	5 mts
Coeficiente de Ocupación de Suelo		0,35	0,6
Coeficiente Constructibilidad		0,42	1,0
Sistema de Agrupamiento		Aislada	Aislada
Altura Máxima	Superficie predio > 10.000 m2	10,50 mts (2 pisos)	20,0 mts (5 pisos)
Altura Máxima	Superficie predio < 10.000 m2	10,50 mts (2 pisos)	10,5 mts (2 pisos)
Densidad bruta máxima		43 h/h	
Rasante y Distanciamiento	Superficie predio > 2.500 m2	70° y 3 mts con/sin vano en 1° y 2° pisos.	45° y 17,50 mts
Rasante y Distanciamiento	Superficie predio < 2.500 m2	70° y 3 mts con/sin vano en 1° y 2° pisos.	60° y 7,50 mts
Adosamiento sólo en deslinde con equipamiento		O. Gral. de U. y C.	O. Gral. de U. y C.

SUB-ZONA L1 “DENSIFICACIÓN CIRCUNVALACIÓN VIAL”

Corresponde al subsector residencial exclusivo dentro de la Circunvalación Vial, graficado en el Plano MPRC-LB-18

CONDICIONES DE USO DE SUELO

a.) Usos Permitidos

a.1) Residencial

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN DEL SUELO	M2
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	2.500 m2

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

USO DE SUELO	RESIDENCIAL
Antejardín Mínimo	5 mts
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,3
Coefficiente Constructibilidad	1,5
Sistema de Agrupamiento	Aislada
Altura Máxima	14 mts (4 pisos)
Densidad bruta máxima	260 h/h
Rasante y Distanciamiento	60° y 6 mts
Adosamiento	No

b.) Usos de Suelo Prohibidos

Todos aquellos que no estén expresamente permitidos o que no cumplan con las exigencias establecidas para los usos restringidos. En forma explícita se prohíbe el uso de suelo equipamiento.