

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE PIRQUE: ORDENANZA LOCAL**

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE PIRQUE**

**ORDENANZA LOCAL**

**NOVIEMBRE DE 2015**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PIRQUE**

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1°                    GENERALIDADES**

El Plan Regulador Comunal de Pirque, en adelante el PRCP, es el instrumento de planificación territorial que orienta y regula el desarrollo del área urbana de Pirque, de acuerdo a lo dispuesto por la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

Se compone de los siguientes documentos: Memoria Explicativa, Estudio de Factibilidad, Ordenanza Local y Plano. La presente Ordenanza Local contiene las disposiciones que deberán observarse dentro del área urbana del PRCP.

**ARTÍCULO 2°                    LÍMITE URBANO**

El Límite Urbano del PRCP se encuentra definido por una línea poligonal cerrada, identificada por los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 1. Lo anterior, de acuerdo a la descripción de puntos y tramos contenida en la tabla siguiente y su graficación en el Plano.

## DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO DE PIRQUE

N°	PUNTO		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	Coordenadas UTM				
	E	S			
1	6276785	352673	Intersección de la proyección hacia el norte de línea paralela trazada 15m al poniente del eje existente de Av. Alcalde Hernán Prieto con línea coincidente con el límite sur de Área de Riesgo Geofísico Asociado a Inundación Recurrente del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.		
2	6278728	355485	Intersección de la proyección al norte de la línea de propiedad oriente del Camino Rosita Renard con límite sur de Área de Riesgo Geofísico Asociado a Inundación Recurrente del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.	1-2	Línea sinuosa coincidente con el límite sur de Área de Riesgo Geofísico Asociado a Inundación Recurrente del PRMS entre los puntos 1 y 2.
3	6277270	355866	Intersección de la proyección al sur de línea de propiedad oriente del Camino Rosita Renard con punto ubicado a 12,5 m al sur del eje de El Huingán.	2-3	Línea trazada sobre la línea de propiedad oriente de Camino Rosita Renard y su proyección al sur que une los puntos 2 y 3.
4	6277042	355394	Intersección de línea paralela 12,5m al sur del eje de El Huingán con eje de la misma vía en orientación norte-sur, distante a 513 metros al poniente del punto 3.	3-4	Línea paralela al sur del eje de El Huingán entre los puntos 3 y 4.
5	6276873	355093	Punto ubicado a 12,5m al sur del eje existente de camino, a 260 metros al oriente del eje de Brisas del Raco.	4-5	Línea imaginaria que une los puntos 4 y 5.
6	6276676	354664	Intersección de la proyección al sur del eje de la Camino Parque Real con línea paralela 12,5m al sur del eje de Costanera del Campo, establecido a 655m al sur de eje de Virginia Subercaseaux.	5-6	Línea paralela 12,5 m al sur del eje de Costanera del Campo entre los puntos 5 y 6.
7	6275791	352779	Intersección de línea paralela 15m al poniente de eje de Av. Alcalde Hernán Prieto con línea imaginaria paralela trazada a 655 metros al sur del eje de Av. Virginia Subercaseaux.	6-7	Línea imaginaria paralela a 655m al sur del eje de Av. Virginia Subercaseaux que une los puntos 6 y 7.
				7-1	Línea paralela 15m al poniente de eje de Av. Alcalde Hernán Prieto y su proyección hacia el punto 1

## **CAPÍTULO II**

### **NORMAS GENERALES**

#### **ARTÍCULO 3° ADOSAMIENTOS.**

En las zonas en que no se prohíben, a los adosamientos se aplican las normas establecidas en la OGUC. Cuando se trate del adosamiento de ampliaciones, éste deberá distanciarse de la línea de edificación conforme a la siguiente tabla:

PROFUNDIDAD DE ANTEJARDÍN	DISTANCIA MÍNIMA A LÍNEA DE EDIFICACIÓN
Menor a 3m	1m
3m y menor a 5m	2m
5m y más	3m

#### **ARTÍCULO 4° CUERPOS SALIENTES DE LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN**

Se permitirán cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical de la línea de edificación, sobre el antejardín, en los siguientes casos:

- a) A nivel de 1° piso sobre el antejardín, cuando no superen los 0,80m de saliente respecto a la línea de edificación, con una longitud máxima de 2/3 del largo total del plano de fachada en que se emplaza y no podrán situarse a menos de 0,50m respecto del nivel natural de antejardín.
- b) En los pisos superiores, balcones que no superen los 0,80m de saliente respecto a la línea de edificación, cuya longitud máxima podrá ser igual a la fachada, respetando el distanciamiento a los deslindes.

#### **ARTÍCULO 5° CIERROS**

La altura máxima de los cierros será de 2m.

Los cierros al espacio público de sitios eriazos y propiedades abandonadas serán obligatorios, con una transparencia de 90%.

#### **ARTÍCULO 6° OCHAVOS**

En las esquinas de todas las calles y pasajes, los muros de fachada o cierros ubicados en la línea oficial formarán ochavos perpendiculares a la bisectriz del ángulo que forme la línea oficial, de una longitud de 4m.

#### **ARTÍCULO 7° EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS**

En toda construcción y/o cambio de destino en cualquier zona del área urbana, esté o no destinada a acogerse a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, será obligatorio construir y/o habilitar el número mínimo de estacionamientos que establece la presente Ordenanza Local.

En los conjuntos de viviendas se exigirá un 20% adicional de estacionamientos para el uso de visitas. Estos deberán tener acceso directo desde el espacio público.

**TABLA DE ESTACIONAMIENTOS**

USO DE SUELO	DESTINOS Y ACTIVIDADES	N° ESTACIONAMIENTOS
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>Vivienda</b>	
	<b>Vivienda individual, Loteo y Copropiedad tipo B</b>	
	Vivienda social y unifamiliar hasta 50m <sup>2</sup>	1 cada 2 viviendas
	Vivienda unifamiliar sobre 50m <sup>2</sup> hasta 80 m <sup>2</sup>	1 cada vivienda
	Vivienda unifamiliar sobre 80 m <sup>2</sup>	2 cada vivienda

USO DE SUELO	DESTINOS Y ACTIVIDADES	Nº ESTACIONAMIENTOS
	<b>Vivienda colectiva o en Copropiedad tipo A</b>	
	Social	1 cada 2 viviendas
	Viviendas de hasta 80 m <sup>2</sup>	1 cada 2 viviendas
	Viviendas sobre 80 m <sup>2</sup> hasta 120 m <sup>2</sup>	1 cada vivienda
	Viviendas sobre 120 m <sup>2</sup>	2 cada vivienda
	<b>Hospedaje</b>	
	Hotel, Resort, Hostería, Apart-hotel (mínimo 3 estacionamientos)	1 cada 4 camas
	Hostal o Residencial	1 cada 6 camas
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>Científico</b>	
	Todos los establecimientos	1 cada 30 m <sup>2</sup> sup. útil
	<b>Comercio</b>	
	Locales comerciales (venta minorista)	1 cada 60 m <sup>2</sup> (mínimo 1 por local)
	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados hasta 500m <sup>2</sup>	1 cada 40 m <sup>2</sup>
	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados 500 a 1.000m <sup>2</sup>	1 cada 20 m <sup>2</sup>
	Estaciones o centros de servicio automotor y venta minorista de combustibles.	1 cada 50 m <sup>2</sup>
	Restaurantes, fuentes de soda, cafeterías, bares, cabaret	1 cada 20 m <sup>2</sup> sup. útil
	<b>Culto y cultura</b>	
	Cines, Teatros, Auditorios, Salas de Conciertos	1 cada 15 espectadores
	Otros	1 cada 50 m <sup>2</sup>
	<b>Deporte</b>	
	Gimnasios y recintos deportivos con graderías	1 cada 20 espectadores
	Equipamiento Deportivo sin graderías.	2 por cancha
	Canchas Tenis, Bowling	2 por cancha
	Multicanchas	3 por cancha
	Piscinas	1 cada 10 m <sup>2</sup> de piscina
	Gimnasios de acondicionamiento físico, casa club	1 cada 40 m <sup>2</sup>
	<b>Educación</b>	
	Educación Básica y Media particular (1)	1 cada 10 alumnos
	Educación Básica y Media municipal y subvencionada (1)	1 cada 15 alumnos
	Educación Técnica y Superior	1 cada 10 alumnos
	Educación Preescolar (1)	1 cada 30 alumnos
	<b>Esparcimiento</b>	
	Establecimientos	1 cada 50 m <sup>2</sup> de recinto
	Recreación al Aire Libre, Picnic, Parques y Paseos	1 cada 100 m <sup>2</sup> de recinto
	<b>Salud</b>	
	<b>Equipamiento de Salud sector privado</b>	
	Unidad de hospitalización (incluye Administración y Servicios Generales.)	2 por cama
	Unidad de Tratamiento	1 cada 20 m <sup>2</sup>
	Consultas Médicas	1 cada 20 m <sup>2</sup>

USO DE SUELO	DESTINOS Y ACTIVIDADES	Nº ESTACIONAMIENTOS
	<b>Equipamiento de Salud Sector Público:</b>	
	Unidad de Hospitalización (Incluye administración y servicios generales)	1.5 por cama
	Unidad de Tratamiento	1 cada 30 m <sup>2</sup>
	Consultas Médicas	1 cada 30 m <sup>2</sup>
	<b>Seguridad</b>	
	Unidades policiales	1 cada 30 m <sup>2</sup>
	Otros establecimientos	1 cada 100 m <sup>2</sup>
	<b>Servicios</b>	
	Oficinas Públicas y Privadas, Servicios Profesionales	1 cada 30 m <sup>2</sup> sup. útil
	Servicios artesanales	1 cada 50 m <sup>2</sup> sup. útil
	<b>Social</b>	
	Establecimientos de todo tipo	1 cada 30 m <sup>2</sup> sup. útil
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	<b>Industriales y de impacto similar (2)</b>	
	Industria, bodegas, talleres	1 cada 50 m <sup>2</sup>
	Venta maquinaria, materiales de construcción, automóviles	1 cada 50 m <sup>2</sup> (mínimo 3)
	Talleres mecánicos (mínimo 3, aparte de espacio de trabajo)	1 cada 150 m <sup>2</sup> sup. útil
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	<b>Transporte</b>	
	Terminal Rodoviario	10 por andén

## NOTAS:

- (1) Cuando cuenten con un número superior a 720 alumnos, deberán contemplar un estacionamiento adicional de vehículos para tomar y dejar a los alumnos.  
Adicionalmente, deberá consultarse 1 estacionamiento para transporte escolar por cada 70 alumnos de enseñanza básica y media y 1 estacionamiento cada 100 alumnos de enseñanza prebásica, con 1 unidad como mínimo en cada caso.
- (2) Deberá consultarse un estacionamiento para buses, camiones de carga y descarga u otros similares conforme al siguiente estándar:
- |   |   |
|---|---|
| Hasta 1.000 m <sup>2</sup> de superficie útil           | : 1 estacionamiento de 30 m <sup>2</sup>      |
| Más de 1.000 a 3.000 m <sup>2</sup> de superficie útil  | : 2 estacionamientos de 30 m <sup>2</sup> c/u |
| Más de 3.000 a 6.000 m <sup>2</sup> de superficie útil  | : 3 estacionamientos de 30 m <sup>2</sup> c/u |
| Más de 6.000 a 12.000 m <sup>2</sup> de superficie útil | : 4 estacionamientos de 30 m <sup>2</sup> c/u |
| Más de 12.000 m <sup>2</sup> de superficie útil         | : 5 estacionamientos de 30 m <sup>2</sup> c/u |

Cuando en un edificio se consultan dos o más destinos, se sumarán las exigencias mínimas de estacionamientos para cada uno.

**CAPÍTULO III**  
**DISPOSICIONES RELATIVAS AL USO DEL SUELO**

**ARTÍCULO 8°**                    **USO DE SUELO ESPACIO PÚBLICO**

El diseño de las áreas verdes que tengan un solo frente, dispuestas en sentido transversal con respecto a la vía pública, deberá respetar una proporción mínima de 1:3, entre frente y fondo.

Se declaran de utilidad pública los ensanches y aperturas detallados en los artículos 13 y 14 de esta Ordenanza Local, y el área verde señalada en el Plano con el código P1, que se ubica en la esquina nor-poniente de las avenidas Virginia Subercaseaux y Concha y Toro.

**CAPITULO IV**  
**ZONIFICACIÓN Y NORMAS URBANÍSTICAS**

**ARTÍCULO 9°           MACRO ÁREAS**

El Plan Regulador comprende las siguientes áreas:

- a) **ÁREAS URBANAS**
- b) **ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL**

**ARTÍCULO 10°        ZONIFICACIÓN**

a) **ÁREAS URBANAS**

ZM-1	CENTRO CÍVICO
ZM-2	ZONA MIXTA RESIDENCIAL EQUIPAMIENTO
ZH-1	ZONA RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD
ZH-2	ZONA RESIDENCIAL
ZE-1	EQUIPAMIENTO METROPOLITANO
ZE-2	EQUIPAMIENTO RECREACIONAL DEPORTIVO
ZP-1	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
ZP-E	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS CON EQUIPAMIENTO

b) **ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL**

**Monumentos Nacionales**

M           Monumentos Históricos

**Inmuebles de Conservación Histórica**

ICH        Inmuebles de Conservación Histórica

**ARTÍCULO 11°        NORMAS URBANÍSTICAS POR ZONA**

Para las zonas indicadas en el Artículo 16°, se fijan las normas de uso de suelo y condiciones de subdivisión y edificación que se indican a continuación:

## a) ÁREAS URBANAS

## ZONA ZM - 1: CENTRO CÍVICO

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	<b>DESTINO</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Vivienda</b>	Vivienda.
	<b>Hospedaje</b>	Hogares, Casas de acogida, Hospedaje familiar o sistema alojamiento-desayuno, Albergues.
EQUIPAMIENTO	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Científico</b>	Establecimientos destinados principalmente a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica, a la innovación técnica, y similares.
	<b>Comercio</b>	Establecimientos destinados principalmente a las actividades de compraventa de mercaderías diversas, tales como: locales comerciales, kioscos, centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes, fuentes de soda, cafeterías, bares, cabaret, venta de combustibles líquidos, sólidos y similares.
	<b>Culto y Cultura</b>	Establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural, tales como: templos, santuarios; jardines botánicos; centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación (canales de televisión, radio, prensa escrita, etc.) y similares.
	<b>Deporte</b>	Establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física, tales como: centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas; medialunas, equitación; piscinas, saunas, baños turcos; recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuenta o no con áreas verdes.
	<b>Educación</b>	Establecimientos destinados principalmente a la formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial, prebásica y sala cuna.
	<b>Salud</b>	Establecimientos destinados principalmente a la prevención, tratamiento y recuperación de la salud, tales como: hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación física y mental, laboratorios y demás establecimientos semejantes. Velatorio, casa funeraria.
	<b>Seguridad</b>	Establecimientos destinados principalmente a instituciones encargadas de la seguridad pública, tales como unidades policiales y cuarteles de bomberos..
	<b>Servicios</b>	Establecimientos destinados principalmente a actividades que involucren la prestación de servicios profesionales, públicos o privados, tales como oficinas, centros médicos o dentales, veterinarias, notarías, juzgados, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, agencias, oficinas comerciales de empresas, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras y similares; servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos, lavanderías, jardines de plantas y otros similares.
	<b>Social</b>	Establecimientos destinados principalmente a actividades comunitarias, tales como: sedes de juntas de vecinos, de centros de madres, de clubes deportivos, clubes sociales, locales comunitarios y similares.
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	De todo tipo	
<b>ÁREA VERDE</b>	De todo tipo	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS		
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>DESTINO</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Hospedaje</b>	Hotel, apart hotel, residencial, motel.
	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Comercio</b>	Mercados, discotecas.
	<b>Deporte</b>	Estadios
	<b>Educación</b>	Centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
	<b>Esparcimiento</b>	Todas las actividades.
	<b>Salud</b>	Cementerios y crematorios.
	<b>Seguridad</b>	Cárceles y centros de detención.
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	Todas las actividades productivas	
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	Todas las edificaciones e instalaciones de infraestructura	

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN		
	PROYECTO RESIDENCIAL	PROYECTO NO RESIDENCIAL EQUIPAMIENTO
Superficie de subdivisión predial mínima	1.500m <sup>2</sup>	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,2	0,3
Coefficiente de constructibilidad	0,4	0,9
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado
Altura máxima de edificación	10,5m	12,00 m
Adosamiento	Según OGUC y Artículo 3° de esta OL	No se permite
Distanciamiento mínimo a medianeros	3m	3m
Antejardín	10m	10m
Densidad máxima	180 hab/ha	-

**ZONA ZM - 2: ZONA MIXTA RESIDENCIAL EQUIPAMIENTO**

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>DESTINO</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Vivienda</b>	Vivienda.
	<b>Hospedaje</b>	Hogares, Casas de acogida, Hospedaje familiar o sistema alojamiento-desayuno, Albergues, Hotel, Apart-hotel, Residencial
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Científico</b>	Establecimientos destinados principalmente a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica, a la innovación técnica, y similares.
	<b>Comercio</b>	Establecimientos destinados principalmente a las actividades de compraventa de mercaderías diversas, tales como: locales comerciales, kioscos, centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes, fuentes de soda, cafeterías, bares, cabaret, venta de combustibles líquidos, sólidos y similares.
	<b>Culto y Cultura</b>	Establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural, tales como: templos, santuarios; jardines botánicos; centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación (canales de televisión, radio, prensa escrita, etc.) y similares.
	<b>Deporte</b>	Establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física, tales como: centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas; medialunas, equitación; piscinas, saunas, baños turcos; recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente o no con áreas verdes..
	<b>Educación</b>	Establecimientos destinados principalmente a la formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial, prebásica y sala cuna.
	<b>Salud</b>	Hospital, Clínica, Policlínico, Consultorio, Posta, Centro de rehabilitación, Laboratorio, Velatorio, Casas funerarias.
	<b>Seguridad</b>	Establecimientos destinados principalmente a instituciones encargadas de la seguridad pública, tales como unidades policiales y cuarteles de bomberos.
	<b>Servicios</b>	Establecimientos destinados principalmente a actividades que involucren la prestación de servicios profesionales, públicos o privados, tales como oficinas, centros médicos o dentales, veterinarias, notarías, juzgados, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, agencias, oficinas comerciales de empresas, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras y similares; servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos, lavanderías, jardines de plantas y otros similares.
	<b>Social</b>	Establecimientos destinados principalmente a actividades comunitarias, tales como: sedes de juntas de vecinos, de centros de madres, de clubes deportivos, clubes sociales, locales comunitarios y similares.
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	<b>CALIFICACIÓN</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Inofensivas</b>	Taller
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	De todo tipo	
<b>ÁREA VERDE</b>	De todo tipo	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS		
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>DESTINO</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Hospedaje</b>	Hotel, apart hotel, residencial, motel.
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Comercio</b>	Mercados, discotecas.
	<b>Deporte</b>	Estadios
	<b>Educación</b>	Centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
	<b>Salud</b>	Cementerios y crematorios.
	<b>Seguridad</b>	Cárceles y centros de detención.
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	Todas las actividades productivas	
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	Todas las edificaciones e instalaciones de infraestructura	

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN			
	<b>PROYECTO RESIDENCIAL</b>	<b>PROYECTO NO RESIDENCIAL EQUIPAMIENTO</b>	<b>PROYECTO NO RESIDENCIAL ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000m <sup>2</sup>		
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4	0,3	0,3
Coefficiente de constructibilidad	1	0,9	0,5
Sistema de agrupamiento	Aislado.	Aislado	Aislado
Altura máxima de edificación	9m	9m	7m
Adosamiento	Según OGUC y Artículo 3° de esta OL	Se prohíbe	Se prohíbe
Distanciamiento mínimo a medianeros	5m	5m	5m
Antejardín	5m	5m	10m
Densidad máxima	120 hab/ha	-	-

**ZONA ZH - 1: ZONA RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD**

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>DESTINO</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Vivienda</b>	Vivienda.
	<b>Hospedaje</b>	Hogares, Casas de acogida, Hospedaje familiar o sistema alojamiento-desayuno, Albergues, Hotel, Apart-hotel, Residencial
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Científico</b>	Establecimientos destinados principalmente a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica, a la innovación técnica, y similares.
	<b>Comercio</b>	Local comercial, Restaurante, Cafetería.
	<b>Culto y Cultura</b>	Establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural, tales como: templos, santuarios; jardines botánicos; centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación (canales de televisión, radio, prensa escrita, etc.) y similares.
	<b>Deporte</b>	Establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física, tales como: centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas; medialunas, equitación; piscinas, saunas, baños turcos; recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente o no con áreas verdes.
	<b>Educación</b>	Establecimientos destinados principalmente a la formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial, prebásica y sala cuna.
	<b>Salud</b>	Policlínico, Consultorio, Posta.
	<b>Seguridad</b>	Establecimientos destinados principalmente a instituciones encargadas de la seguridad pública, tales como unidades policiales y cuarteles de bomberos.
	<b>Servicios</b>	Establecimientos destinados principalmente a actividades que involucren la prestación de servicios profesionales, públicos o privados, tales como oficinas, centros médicos o dentales, veterinarias, notarías, juzgados, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, agencias, oficinas comerciales de empresas, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras y similares; servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos, lavanderías, jardines de plantas y otros similares.
	<b>Social</b>	Establecimientos destinados principalmente a actividades comunitarias, tales como: sedes de juntas de vecinos, de centros de madres, de clubes deportivos, clubes sociales, locales comunitarios y similares.
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	De todo tipo	
<b>ÁREA VERDE</b>	De todo tipo	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS		
	CLASE	ACTIVIDADES
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>Comercio</b>	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, fuentes de soda, bares, cabaret, discotecas, venta de combustibles líquidos, sólidos y similares.
	<b>Deporte</b>	Estadios
	<b>Educación</b>	Centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
	<b>Salud</b>	Hospitales, clínicas, centros de rehabilitación, cementerios, crematorios.
	<b>Seguridad</b>	Cárceles y centros de detención.
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	Todas las actividades productivas	
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	Todas las edificaciones e instalaciones de infraestructura	

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN		
	PROYECTO RESIDENCIAL	PROYECTO NO RESIDENCIAL EQUIPAMIENTO
Superficie de subdivisión predial mínima	500m <sup>2</sup>	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4	0,3
Coefficiente de constructibilidad	0,8	0,6
Sistema de agrupamiento	Aislado.	Aislado
Altura máxima de edificación	7,50m (2 pisos +mansarda)	7,50m (2 pisos +mansarda)
Adosamiento	Según OGUC y Artículo 3° de esta OL	Se prohíbe
Distanciamiento mínimo a medianeros	3m	5m
Antejardín	3m	5m
Densidad máxima	70 hab/ha	-

**ZONA ZH - 2: ZONA RESIDENCIAL**

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>DESTINO</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Vivienda</b>	Vivienda.
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Comercio</b>	Local comercial, Cafetería.
	<b>Culto y Cultura</b>	Establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural, tales como: templos, santuarios; jardines botánicos; centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación (canales de televisión, radio, prensa escrita, etc.) y similares.
	<b>Deporte</b>	Establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física, tales como: centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas; medialunas, equitación; piscinas, saunas, baños turcos; recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente o no con áreas verdes.
	<b>Educación</b>	Educación parvularia, sala cuna.
	<b>Salud</b>	Policlínico, Consultorio, Posta.
	<b>Seguridad</b>	Establecimientos destinados principalmente a instituciones encargadas de la seguridad pública, tales como unidades policiales y cuarteles de bomberos.
	<b>Servicios</b>	Establecimientos destinados principalmente a actividades que involucren la prestación de servicios profesionales, públicos o privados, tales como oficinas, centros médicos o dentales, veterinarias, notarías, juzgados, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, agencias, oficinas comerciales de empresas, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras y similares; servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos, lavanderías, jardines de plantas y otros similares.
	<b>Social</b>	Establecimientos destinados principalmente a actividades comunitarias, tales como: sedes de juntas de vecinos, de centros de madres, de clubes deportivos, clubes sociales, locales comunitarios y similares.
	<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	De todo tipo
<b>ÁREA VERDE</b>	De todo tipo	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS		
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>DESTINO</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Hospedaje</b>	Hogares, Casas de acogida, Hospedaje familiar o sistema alojamiento-desayuno, Albergues, Hotel, Apart-hotel, Residencial.
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Comercio</b>	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, restaurante, fuentes de soda, bares, cabaret, discotecas, venta de combustibles líquidos, sólidos y similares.
	<b>Deporte</b>	Estadios
	<b>Educación</b>	Establecimientos destinados principalmente a la formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial. Centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
	<b>Salud</b>	Hospitales, clínicas, centros de rehabilitación, cementerios, crematorios.
	<b>Seguridad</b>	Cárceles y centros de detención.
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	Todas las actividades productivas	
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	Todas las edificaciones e instalaciones de infraestructura	

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN		
	PROYECTO RESIDENCIAL	PROYECTO NO RESIDENCIAL EQUIPAMIENTO
Superficie de subdivisión predial mínima	150m <sup>2</sup>	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6	0,4
Coefficiente de constructibilidad	1	0,8
Sistema de agrupamiento	Aislado y pareado	Aislado.
Altura máxima de edificación	7m	7m
Adosamiento	Según OGUC y Artículo 3° de esta OL	Se prohíbe
Distanciamiento mínimo a medianeros	Según OGUC	3m
Antejardín	3m	3m
Densidad máxima	160 hab/ha	-

## ZONA ZE - 1: EQUIPAMIENTO METROPOLITANO

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Científico	Divulgación científica
	Comercio	Restaurante, Cafetería, Kiosco.
	Culto y Cultura	Establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural, tales como: templos, santuarios; jardines botánicos; centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación (canales de televisión, radio, prensa escrita, etc.) y similares.
	Esparcimiento	Picnic, Piscina pública y todo tipo de actividades recreativas al aire libre.
	Social	Establecimientos destinados principalmente a actividades comunitarias, tales como: sedes de juntas de vecinos, de centros de madres, de clubes deportivos, clubes sociales, locales comunitarios y similares.
ESPACIO PÚBLICO	De todo tipo	
ÁREA VERDE	De todo tipo	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS		
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
	Vivienda	<b>En forma expresa se prohíbe el destino Vivienda..</b>
Hospedaje	Hogares, Casas de acogida, Hospedaje familiar o sistema alojamiento-desayuno, Albergues, Hotel, Apart-hotel, Residencial	
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Científico	Establecimientos destinados a la investigación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica, a la innovación técnica, y similares.
	Comercio	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, fuentes de soda, bares, cabaret, discotecas, venta de combustibles líquidos, sólidos y similares.
	Deporte	Establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física, tales como: estadios, centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas; medialunas, equitación; piscinas, saunas, baños turcos; recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente o no con áreas verdes.
	Educación	Establecimientos destinados principalmente a la formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial, prebásica y sala cuna. Centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos, y similares.
	Salud	establecimientos destinados principalmente a la prevención, tratamiento y recuperación de la salud, tales como: hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación, cementerios, y crematorios.
Seguridad	Establecimientos destinados principalmente a instituciones encargadas de la seguridad pública, tales como unidades policiales y cuarteles de bomberos, o destinados a cárceles y centros de detención, entre otros.	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS		
	<b>Servicios</b>	Establecimientos destinados principalmente a actividades que involucren la prestación de servicios profesionales, públicos o privados, tales como oficinas, centros médicos o dentales, veterinarias, notarías, juzgados, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, agencias, oficinas comerciales de empresas, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras y similares; servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos, lavanderías, jardines de plantas y otros similares.
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	Todas las actividades productivas	
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	Todas las edificaciones e instalaciones de infraestructura	

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,05
Coefficiente de constructibilidad	0,05
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	7m
Adosamiento	Se prohíbe
Distanciamiento mínimo a medianeros	10m
Antejardín	30m a vía troncal; 10m a otras vías.

## ZONA ZE - 2: EQUIPAMIENTO RECREACIONAL DEPORTIVO

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
	CLASE	ACTIVIDADES
EQUIPAMIENTO	Comercio	Restaurante, Cafetería, Kiosco.
	Culto y Cultura	Establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural, tales como: templos, santuarios; jardines botánicos; centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación (canales de televisión, radio, prensa escrita, etc.) y similares.
	Deporte	Establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física, tales como: centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas; medialunas, equitación; piscinas, saunas, baños turcos; recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente o no con áreas verdes.
	Esparcimiento	Parque de entretenimientos, Picnic, Piscina pública.
	Social	Establecimientos destinados principalmente a actividades comunitarias, tales como: sedes de juntas de vecinos, de centros de madres, de clubes deportivos, clubes sociales, locales comunitarios y similares.
ESPACIO PÚBLICO	De todo tipo	
ÁREA VERDE	De todo tipo	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS		
	DESTINO	ACTIVIDADES
RESIDENCIAL	Vivienda	<b>En forma expresa se prohíbe el destino Vivienda..</b>
	Hospedaje	Hogares, Casas de acogida, Hospedaje familiar o sistema alojamiento-desayuno, Albergues, Hotel, Apart-hotel, Residencial
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Científico	Establecimientos destinados principalmente a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica, a la innovación técnica, y similares.
	Comercio	Establecimientos destinados principalmente a las actividades de compraventa de mercaderías diversas, tales como: centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, fuentes de soda, bares, discotecas, y similares.
	Deporte	Estadios.
	Educación	Establecimientos destinados principalmente a la formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial, prebásica y sala cuna. Centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos, y similares.
	Salud	Establecimientos destinados principalmente a la prevención, tratamiento y recuperación de la salud, tales como: hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación, cementerios, y crematorios.
Seguridad	Establecimientos destinados principalmente a instituciones encargadas de la seguridad pública, tales como unidades policiales y cuarteles de bomberos, o destinados a cárceles y centros de detención, entre otros.	

<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS</b>		
	<b>Servicios</b>	Establecimientos destinados principalmente a actividades que involucren la prestación de servicios profesionales, públicos o privados, tales como oficinas, centros médicos o dentales, veterinarias, notarías, juzgados, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, agencias, oficinas comerciales de empresas, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras y similares; servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos, lavanderías, jardines de plantas y otros similares.
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	Todas las actividades productivas	
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	Todas las edificaciones e instalaciones de infraestructura	

<b>NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,1
Coefficiente de constructibilidad	0,1
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	3,5m
Adosamiento	Se prohíbe
Distanciamiento mínimo a medianeros	5m
Antejardín	10m

## ZONA ZP - 1: ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
EQUIPAMIENTO	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Científico</b>	Establecimientos destinados principalmente a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica, a la innovación técnica, y similares.
	<b>Comercio</b>	Distribución mayorista, Local comercial, Restaurante, Cafetería.
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	<b>CALIFICACIÓN</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Inofensivas</b>	Todas las actividades industriales y de impacto similar al industrial.
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	De todo tipo	
<b>ÁREA VERDE</b>	De todo tipo	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS		
RESIDENCIAL	<b>DESTINO</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Vivienda</b>	Vivienda.
	<b>Hospedaje</b>	Hogares, Casas de acogida, Hospedaje familiar o sistema alojamiento-desayuno, Albergues, Hotel, Apart-hotel, Residencial
EQUIPAMIENTO	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Comercio</b>	Establecimientos destinados principalmente a las actividades de compraventa de mercaderías diversas, tales como: centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, fuentes de soda, bares, discotecas, y similares.
	<b>Culto y Cultura</b>	Establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural, tales como: templos, santuarios; jardines botánicos; centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación (canales de televisión, radio, prensa escrita, etc.) y similares.
	<b>Deporte</b>	Establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física, tales como: estadios, centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas; medialunas, equitación; piscinas, saunas, baños turcos; recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente o no con áreas verdes.
	<b>Educación</b>	Establecimientos destinados principalmente a la formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial y prebásica, y a centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
	<b>Esparcimiento</b>	Establecimientos o recintos destinados principalmente a actividades recreativas, tales como: parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos, y similares.
	<b>Salud</b>	Establecimientos destinados principalmente a la prevención, tratamiento y recuperación de la salud, tales como: hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación, cementerios, y crematorios.
	<b>Seguridad</b>	Establecimientos destinados principalmente a unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública, tales como unidades policiales y cuarteles de bomberos, o destinados a cárceles y centros de detención, entre otros.

<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS</b>		
	<b>Servicios</b>	Establecimientos destinados principalmente a actividades que involucren la prestación de servicios profesionales, públicos o privados, tales como oficinas, centros médicos o dentales, veterinarias, notarías, juzgados, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, agencias, oficinas comerciales de empresas, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras y similares; servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos, lavanderías, jardines de plantas y otros similares.
	<b>Social</b>	Establecimientos destinados principalmente a actividades comunitarias, tales como: sedes de juntas de vecinos, de centros de madres, de clubes deportivos, clubes sociales, locales comunitarios y similares.
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	<b>CALIFICACIÓN</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Molestas</b>	Todas las actividades industriales y de impacto similar al industrial.
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	Todas las edificaciones e instalaciones de infraestructura	

<b>NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	0,8
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	7,5m
Adosamiento	Se prohíbe
Distanciamiento mínimo a medianeros	5m
Antejardín	10m

**ZONA ZP - E: ACTIVIDADES PRODUCTIVAS CON EQUIPAMIENTO**

<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>		
	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>Hospedaje</b>	Casas de acogida, Hospedaje de sistema alojamiento-desayuno, Albergues, Hotel, Apart-hotel.
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>Científico</b>	Establecimientos destinados principalmente a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica, a la innovación técnica, y similares.
	<b>Comercio</b>	Distribución mayorista, Local comercial, Restaurante, Cafetería.
	<b>Culto y Cultura</b>	Establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural, tales como: templos, santuarios; jardines botánicos; centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación (canales de televisión, radio, prensa escrita, etc.) y similares.
	<b>Deporte</b>	Establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física, tales como: centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas; medialunas, equitación; piscinas, saunas, baños turcos; recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente o no con áreas verdes.
	<b>Seguridad</b>	Establecimientos destinados principalmente a instituciones encargadas de la seguridad pública, tales como unidades policiales y cuarteles de bomberos.
	<b>Servicios</b>	Establecimientos destinados principalmente a actividades que involucren la prestación de servicios profesionales, públicos o privados, tales como oficinas, centros médicos o dentales, veterinarias, notarías, juzgados, instituciones de salud previsual, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, agencias, oficinas comerciales de empresas, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras y similares; servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos, lavanderías, jardines de plantas y otros similares.
	<b>Social</b>	Establecimientos destinados principalmente a actividades comunitarias, tales como: sedes de juntas de vecinos, de centros de madres, de clubes deportivos, clubes sociales, locales comunitarios y similares.
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	<b>CALIFICACIÓN</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Inofensivas</b>	Todas las actividades industriales y de impacto similar al industrial.
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	De todo tipo	
<b>ÁREA VERDE</b>	De todo tipo	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS		
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>DESTINO</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Vivienda</b>	Vivienda.
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Comercio</b>	Establecimientos destinados principalmente a las actividades de compraventa de mercaderías diversas, tales como: centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, fuentes de soda, bares, discotecas, y similares.
	<b>Deporte</b>	Estadios
	<b>Educación</b>	Establecimientos destinados principalmente a la formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial y prebásica, y a centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
	<b>Esparcimiento</b>	Establecimientos o recintos destinados principalmente a actividades recreativas, tales como: parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos, y similares.
	<b>Salud</b>	Establecimientos destinados principalmente a la prevención, tratamiento y recuperación de la salud, tales como: hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación, cementerios, y crematorios.
	<b>Seguridad</b>	Cárceles y centros de detención.
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	<b>CALIFICACIÓN</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Molestas</b>	Todas las actividades industriales y de impacto similar al industrial.
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	Todas las edificaciones e instalaciones de infraestructura	

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.500m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4
Coefficiente de constructibilidad	0,6
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	10,5m
Adosamiento	Se prohíbe
Distanciamiento mínimo a medianeros	5m
Antejardín	10m

## b) ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

El PRCP grafica en el Plano, los Recursos de Valor Patrimonial Cultural de Pirque y que comprenden los Monumentos Nacionales que se reconocen y los Inmuebles de Conservación Histórica que se identifican.

Los Monumentos Nacionales están regulados por las disposiciones de la Ley N°17.288 de 1970 de Monumentos Nacionales; en tanto los Inmuebles de Conservación Histórica se declaran en virtud de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

De acuerdo a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los permisos para demolición o refacción de Inmuebles de Conservación Histórica, sólo podrán ser otorgados por la DOM con la autorización previa de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

La refacción, ampliación, reparación, obras menores y las nuevas edificaciones a ejecutarse en los predios en que se emplazan estos inmuebles, deberán respetar las normas urbanísticas que se establecen en la presente Ordenanza Local para la zona donde se ubica. Las características morfológicas y arquitectónicas deberán ser armónicas con las que se describen en la ficha del inmueble correspondiente, incluida en la Memoria Explicativa del PRCP.

En los Monumentos Nacionales y en los Inmuebles de Conservación Histórica, no se permitirán los usos de suelo de actividades productivas tales como talleres, almacenamiento o actividades similares, así como tampoco patios de estacionamiento y mantención de vehículos de transporte y centros de servicio automotor, aún cuando el uso esté permitido en la zona donde se emplaza el inmueble.

En ellos no se permitirá la colocación de elementos visibles desde la vía pública, tales como placas, tableros, cierros, cobertizos o elementos sobrepuestos de cualquier tipo en fachadas, cubiertas, terrazas, medianeros o antejardines. Los carteles o anuncios se permitirán siempre que sean acordes con las características y materialidad del Inmueble y cuenten con la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, en el caso de los Monumentos Nacionales o del Director de Obras, en el caso de los Inmuebles de Conservación Histórica. En todo caso, no se permitirá avisos luminosos, avisos pintados sobre los muros u otros discordantes con su calidad patrimonial.

Cuando estas edificaciones existentes no cumplan con lo establecido en esta Ordenanza Local, podrán mantener sus características en lo relativo a altura, línea oficial y línea de edificación.

Los **Monumentos Nacionales** que se reconocen en el PRCP, están representados por el Monumento Histórico que se indica a continuación:

COD.	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	AÑO CONST.	USO ORIGINAL	USO ACTUAL	PROTECCIÓN LEGAL
M	Casa y Parque del Llano de Pirque	Virginia Subercaseaux N° 210	1875	Residencial	Cultura	D. S. 1.749 de 25 de julio de 1971

Los **Inmuebles de Conservación Histórica** identificados en el PRCP, cuyas características y valoración de atributos se encuentran en la Memoria Explicativa constitutiva de este instrumento, son los graficados en el Plano y consignados en la presente Ordenanza Local, según se detalla a continuación:

**LISTADO DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA**

<b>N°</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>DIRECCIÓN</b>
1	Parroquia del Santísimo Sacramento	Av. Concha y toro N° 2424
2	Casa Parroquial del Santísimo Sacramento	Av. Concha y toro N° 2424
3	Casa de la Corporación Municipal	Av. Concha y toro N° 2520 - 2538
4	Casa del Torreón	Av. Ramón Subercaseaux N° 2548
5	Casa de corredor frontal	Av. Ramón Subercaseaux N° 194
6	Taller de Pirque	Av. Ramón Subercaseaux N° 164
7	Casa Gevert - Saavedra	Av. Ramón Subercaseaux s/n
8	Bodegas Viña Concha y Toro	Av. Virginia Subercaseaux N° 210

**CAPITULO V**  
**VIALIDAD ESTRUCTURANTE**

**ARTÍCULO 12° RED VIAL PÚBLICA**

La **Red Vial Pública** está conformada por las avenidas, calles, pasajes y en general, todas las vías públicas actualmente existentes y las que se formen en el futuro, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías, de acuerdo a lo establecido en los Artículos 20° y 21° de esta Ordenanza Local.

Conforme a lo señalado en la OGUC, las vías del PRCP se clasifican de la siguiente forma:

CLASIFICACIÓN	CARACTERÍSTICAS
TRONCAL	Las vías troncales señaladas en el Artículo 13° de esta Ordenanza Local
COLECTORA	Las vías señaladas en el Artículo 14° de esta Ordenanza Local
SERVICIO	Todas las vías no señaladas en los Artículos 13° y 14° de esta Ordenanza Local, de ancho igual o superior a 15m.
LOCAL	Todas las vías no señaladas en los Artículos 13° y 14° de esta Ordenanza Local, de ancho menor a 15m.

**ARTÍCULO 13°: VIALIDAD ESTRUCTURANTE DE NIVEL INTERCOMUNAL**

Se reconoce la vialidad estructurante de nivel intercomunal, correspondiente a las vías expresas y troncales establecidas en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

Están graficadas en el Plano y su descripción se detalla en la tabla siguiente.

**VIALIDAD ESTRUCTURANTE DE NIVEL INTERCOMUNAL**

<b>CÓDIGO</b>	<b>NOMBRE O REFERENCIA</b>	<b>DESCRIPCIÓN TRAMO</b>	<b>ANCHO ENTRE L.O. (m)</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
<b>T7S</b>	AV. ALCALDE HERNÁN PRIETO (AVENIDA PRINCIPAL)	Límite Urbano Sur - Av. Virginia Subercaseaux	30	Ensanche a ambos costados
		Av. Virginia Subercaseaux – Av. Río Maipo	30	Apertura
<b>T20S</b>	AV. CONCHA Y TORO	Límite Urbano Norte - 157m al sur del Límite Urbano Norte.	45 - 47	Existente
		157m al sur del Límite Urbano Norte. - 127m al sur-poniente desde 157m al sur de Límite Urbano Norte.	30	Ensanche ambos costados
		127m al sur-poniente desde 157m al sur de Límite Urbano Norte - 60m al nor-poniente Eje Av. Río Maipo	45 - 30	Existente
		60m al nor-poniente Eje Av. Río Maipo - Av. Río Maipo	30	Ensanche ambos costados
		Av. Río Maipo – 31m al sur Eje Av. Río Maipo	30	Existente
		31m al sur Eje Av. Río Maipo - 254m al norte de eje Av. Ramón Subercaseaux	30	Ensanche ambos costados
		254m al norte de eje Av. Ramón Subercaseaux – 186m al norte de Eje de Av. Ramón Subercaseaux	30 - 35	Existente
		186m al norte de Eje de Av. Ramón Subercaseaux – 85m al norte de Eje de Av. Ramón Subercaseaux	30	Ensanche costado poniente
		85m al norte de Eje de Av. Ramón Subercaseaux – Av. Ramón Subercaseaux	31	Existente
		Av. Ramón Subercaseaux – Av. El Llano	30	Apertura
<b>T18S</b>	AV. VIRGINIA SUBERCASEAUX	Av. Alcalde Hernán Prieto (Avenida Principal) – Vía 3	25	Ensanche ambos costados
		Vía 3 – 196m al poniente Eje vía El Llano	25	Ensanche costado norte
		196m al poniente Eje vía El Llano – Av. Concha y Toro	25	Ensanche ambos costados
	AV. RAMÓN SUBERCASEAUX	Av. Concha y Toro – 219 m al oriente de Av. Concha y Toro	25	Ensanche costado norte
		219 m al oriente de Av. Concha y Toro – Brisas del Raco	25	Ensanche ambos costados
		Brisas del Raco – Limite urbano Oriente	25	Ensanche ambos costados

**ARTÍCULO 14º: VIALIDAD ESTRUCTURANTE DE NIVEL COMUNAL**

La vialidad estructurante del Plan Regulador de Pirque está constituida por las vías colectoras consignadas en el presente Artículo, con sus respectivos nombres, indicación de tramos y ancho entre líneas oficiales. Están graficadas en el Plano y su descripción se detalla en la tabla siguiente.

## VIALIDAD ESTRUCTURANTE DE NIVEL COMUNAL (COLECTORAS)

CÓDIGO	NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN TRAMO	ANCHO ENTRE L.O. (m)	OBSERVACIONES
C-1	Av. Río Maipo	Límite Urbano Poniente – Límite Urbano Oriente	25	Apertura
C-2	Vía 1	Av. Concha y Toro – 230m al oriente de Av. Concha y Toro	30	Ensanche ambos costados
		230m al oriente de Av. Concha y Toro – Límite Urbano Oriente	30	Apertura
C-3	Vía 2	Vía 3– Límite Urbano Oriente	35	Apertura
C-4	Av. Costanera del Campo	Alcalde Hernán Prieto (Avenida Principal) – Camino Parque Real	25	Apertura
		Camino Parque Real – 264m al Oriente Eje vía Brisas del Raco	25	Ensanche ambos costados
		264m al Oriente Eje vía Brisas del Raco – Los Almendros	25	Apertura
C-5	El Huingán	Los Almendros – Límite Urbano Comunal Oriente	25	Ensanche ambos costados
C-6	Vía 4	Av. Río Maipo – Av. Ramón Subercaseaux	25	Apertura
C-7	Los Almendros	Av. Río Maipo – Vía 1	25	Apertura
		Vía 1 – Av. Ramón Subercaseaux	25	Ensanche ambos costados
		Av. Ramón Subercaseaux – El Huingán	25	Apertura
C-8 (PAR VIAL)	Brisas del Raco	Av. Ramón Subercaseaux – Av. Costanera del Campo	15	Ensanche ambos costados. Par vial con Camino Parque Real.
	Camino Parque Real	Av. Ramón Subercaseaux – 66m al norte de Eje Vía Av. Costanera del Campo	15	Ensanche ambos costados. Par vial con Brisas del Raco.
		66m al norte de Eje Vía Av. Costanera del Campo – Av. Costanera del Campo	15	Apertura Par vial con Brisas del Raco.
C-9	Av. El Llano	Av. Virginia Subercaseaux – Costanera del Campo	20	Ensanche ambos costados
C-10	Vía 3	Av. Río Maipo – Av. Costanera del Campo	25	Apertura