OREDENANZA LOCAL

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PLACILLA

Enero 2023

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 1

NORMAS DE COMPETENCIA Y DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO

Artículo 1 **Documentos del Plan**

El presente instrumento de planificación territorial se compone de los documentos que se indican a continuación:

- Memoria explicativa y estudios especiales de Equipamiento, Capacidad Vial y Riesgos.
- Ordenanza
- Planos
- Estudio de Factibilidad, para ampliar o dotar de Agua Potable, alcantarillado y aguas lluvias.

Conforme a lo establecido en la normativa de urbanismo y construcciones, para los efectos de su aprobación, modificación y aplicación, estos documentos constituyen un solo cuerpo legal.

Artículo 2 **Descripción del Límite Urbano**

EL Plano que compone el Plan Regulador Comunal es el siguiente:
PRC-P de la Ciudad de Placilla
El Plan tiene jurisdicción sobre el territorio incluido al interior de los límites urbanos definidos por este Plan conformando el sistema de Áreas Urbanas de la Comuna de Placilla.

Artículo 3 **Descripción del Límite Urbano**

El límite urbano que compone el Plan Regulador de Placilla se encuentra definido por la poligonal imaginaria que une los puntos 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26, 27, 28, 29 y 1 para la ciudad de Placilla, cuya descripción se detalla a continuación:

LIMITE URBANO CIUDAD DE PALCILLA

Punto	Coordenadas		Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
	Este	Sur			
1	305435.9997	6166008.7782	Intersección de la línea oficial suroriente del camino existente 1 con la línea paralela trazada a 100 mt al surponiente de la línea oficial surponiente de el Callejón El Camarón		
2	305523.5946	6166057.3303	Intersección de la Línea Oficial suroriente del camino existente 1 con la Línea Oficial surponiente del Callejón El Camarón	1-2	Línea trazada por la Línea Oficial suroriente del camino existente 1
3	306047.7038	6166293.3436	Intersección de la línea paralela trazada a 155 mt al nororiente del camino existente 1 con la línea paralela trazada a 520 mt al norponiente de la Ruta 90	2-3	Línea recta que une los puntos 2 y 3

Punto	Coordenadas		Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
	Este	Sur			
4	306125.4746	6166021.0579	Intersección de la línea paralela trazada a 240 mt al norponiente del la Ruta 90 con la línea paralela trazada a 310 mt al nororiente de la calle Miraflores	3-4	Línea recta que une los puntos 3 y 4
5	305927.6623	6165929.7381	Intersección de la línea paralela trazada a 240 mt al norponiente del la Ruta 90 con la línea paralela trazada a 100 mt al nororiente de la calle Miraflores	4-5	Línea recta que une los puntos 4 y 5
6	305953.3623	6165776.4651	Intersección de la línea paralela trazada a 90 mt al norponiente del la Ruta 90 con la línea paralela trazada a 100 mt al nororiente de la calle Miraflores	5-6	Línea paralela proyectada a 100 mt al nororiente de la calle Miraflores
7	306221.3694	6165899.9730	Intersección de la línea paralela trazada a 90 mt al norponiente del la Ruta 90 con la línea paralela trazada a 385 mt al nororiente de la calle Miraflores	6-7	Línea paralela proyectada a 90 mt al nororiente de la Ruta 90
8	306230.2467	6165849.0877	Intersección de la línea paralela trazada a 40 mt al norponiente del la Ruta 90 con la línea paralela trazada a 385 mt al nororiente de la calle Miraflores	7-8	Línea paralela proyectada a 385 mt al nororiente de la calle Miraflores
9	308173.6030	6166407.8453	Intersección de la línea paralela trazada a 40 mt al norponiente del la Ruta 90 con la línea paralela trazada a 850 mt al nororiente de la proyección al suroriente del eje del Callejón Macaya	8-9	Línea paralela proyectada a 40 mt al nororiente de la Ruta 90
10	308210.2984	6166350.5440	Intersección de la línea paralela trazada a 15 mt al suroriente del eje la Línea Férrea con la paralela trazada a 850 mt al nororiente de la proyección al suroriente del eje del Callejón Macaya	9-10	Línea paralela proyectada a 850 mt al nororiente del Callejón Macaya
11	307426.6662	6165998.0669	Intersección de la línea paralela trazada a 15 mt al suroriente del eje la Línea Férrea con la proyección al suroriente del eje del Callejón Macaya	10-11	Línea paralela proyectada a 15 mt al surponiente de la Línea Férrea
12	307455.3176	6165953.3266	Intersección de la línea paralela trazada a 53 mt al suroriente del eje la Línea Férrea con la proyección al	11-12	Línea recta que une los puntos 11 y 12

Punto	Coordenadas		Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
	Este	Sur			
			suroriente del eje del Callejón Macaya		
13	306620.6261	6165322.6173	Intersección de la línea paralela trazada a 370 mt al suroriente del eje la Línea Férrea con la paralela trazada a 250 mt al nororiente de la calle Fidel María Palleres	12-13	Línea recta que une los puntos 12 y 13
14	306842.4466	6164893.6056	Intersección de la línea paralela trazada a 188 mt al suroriente del eje la Calle Existente 1 con la paralela trazada a 348 mt al nororiente de la calle Fidel María Palleres	13-14	Línea recta que une los puntos 13 y 14
15	306838.2328	6164797.0172	Intersección de la línea paralela trazada a 277 mt al suroriente del eje la Calle Existente 1 con la paralela trazada a 318 mt al nororiente de la calle Fidel María Palleres	14-15	Línea recta que une los puntos 14 y 15
16	306778.3759	6164755.3416	Intersección de la línea paralela trazada a 294 mt al suroriente del eje la Calle Existente 1 con la paralela trazada a 248 mt al nororiente de la calle Fidel María Palleres	15-16	Línea recta que une los puntos 15 y 16
17	306808.7649	6164652.0493	Intersección del eje hidráulico del Estero Chacarillas con la paralela trazada a 60 mt al nororiente del eje de la Ruta I-840	16-17	Línea recta que une los puntos 16 y 17
18	306623.0179	6164394.9198	Intersección del eje hidráulico del Estero Chacarillas con la paralela trazada a 575 mt al suroriente de la proyección al surponiente del eje de la calle Existente 1	17-18	Línea trazada por el eje hidráulico del Estero Existente 1 que une los puntos 17 y 18
19	306475.8811	6164338.2090	Intersección de la paralela trazada a 150 mt al norponiente del eje hidráulico del Estero Chacarillas con la paralela trazada a 575 mt al suroriente de la proyección al surponiente del eje de la calle Existente 1	18-19	Línea recta que une los puntos 18 y 19
20	306251.0140	6165046.2958	Intersección de la línea paralela trazada a 200 mt al suroriente de la proyección al nororiente del eje de Psje. Raúl Silva Enríquez con la paralela trazada a 180 mt al surponiente de la calle Fidel María Palleres	19-20	Línea recta que une los puntos 19 y 20

Punto	Coordenadas		Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
	Este	Sur			
21	306083.1311	6164949.8499	Intersección de la línea paralela trazada a 200 mt al suroriente de la proyección al nororiente del eje de Psje. Raúl Silva Enríquez con la paralela trazada a 368 mt al surponiente de la calle Fidel María Palleres	20-21	Línea recta que une los puntos 20 y 21
22	306026.6586	6165148.0613	Intersección de la proyección al sur poniente del eje de Psje. Raúl Silva Enríquez con la línea paralela trazada a 10 mt al surponiente de la proyección al suroriente del eje de calle Miraflores	21-22	Línea recta que une los puntos 21 y 22
23	305790.7171	6164999.3081	Intersección de la línea paralela trazada a 20 mt al surponiente del eje de calle Chorrillos con la paralela trazada a 198 mt al suroriente del eje calle Oscar Gajardo	22-23	Línea recta que une los puntos 22 y 23
24	305754.1765	6165056.8784	Intersección de la línea paralela trazada a 50 mt al surponiente del eje de calle Chorrillos con la paralela trazada a 130 mt al suroriente del eje calle Oscar Gajardo	23-24	Línea trazada por la Línea Oficial surponiente de la calle Chorrillos que une los puntos 23 y 24
25	305507.5968	6165014.7387	Intersección de la línea paralela trazada a 130 mt al suroriente del eje de calle Oscar Gajardo con la paralela trazada a 300 mt al surponiente del eje de calle Chorrillos	24-25	Línea paralela proyectada a 130 mt al suroriente del eje de la calle Oscar Gajardo
26	305370.1034	6165508.3853	Intersección de la línea paralela trazada a 90 mt al norponiente del la Ruta 90 con la línea paralela trazada a 355 mt al surponiente de la proyección al norponiente del eje de la calle Isabel Riquelme	25-26	Línea recta que une los puntos 25 y 26
27	305765.6579	6165692.1370	Intersección de la línea paralela trazada a 90 mt al norponiente del la Ruta 90 con la línea paralela trazada a 100 mt al surponiente de la calle Miraflores	26-27	Línea paralela proyectada a 90 mt al nororiente de la Ruta 90 que une los puntos 26 y 27
28	305724.5526	6165935.127	Intersección de la línea paralela trazada a 100 mt al suroriente de el callejón El Camarón con la línea paralela trazada a 100 mt al surponiente de la calle Miraflores	27-28	Línea paralela proyectada a 100 mt al surponiente de la calle Miraflores que une los puntos 27 y 28

Punto	Coordenadas		Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
	Este	Sur			
29	305572.8374	6165867.6988	Intersección de la línea paralela trazada a 190 mt al suroriente del camino existente 1 con la línea paralela trazada a 260 mt al surponiente de la calle Miraflores	28-29	Línea recta que une los puntos 28 y 29
				29-1	Línea recta que une los puntos 29 y 1

CAPITULO 2
NORMAS GENERALES

Artículo 4 **Cierros**

Los sitios eriazos y propiedades abandonadas deberán disponer de un cierro hacia el espacio público de 2.2 m de alto, con un 70% de transparencia.

Artículo 5 **Proporción de áreas verdes**

Las áreas verdes públicas que resulten de las cesiones obligatorias establecidas por la OGUC a los proyectos de loteo y cuya ubicación sea transversal al espacio público, siempre que el área verde tenga sólo un frente hacia la vía pública, deberán tener una proporción 1,5:1 entre frente y fondo.

Artículo 6 **De la Publicidad**

Sólo se podrán ubicar soportes de carteles publicitarios en el espacio de uso público destinado a vialidad, prohibiéndose su ubicación en inmuebles de propiedad privada.

CAPÍTULO 3

SOBRE LOS ESTACIONAMIENTOS

Artículo 7 **Dotación Mínima de Estacionamientos**

Según el destino de las edificaciones se deberá contemplar la dotación de estacionamientos que se señalan a continuación:

USO DE SUELO	ESTACIONAMIENTOS VEHICULOS	ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS
RESIDENCIAL		
Vivienda	1 por vivienda + 1 cada 5, para visitas en condominios.	No se exige
Hogares de acogida	1 cada 60 m^2 de superficie edificada.	2 por cada 10 estacionamientos para vehículos
Locales de Hospedaje	1 cada 100 m^2 de superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para vehículos
EQUIPAMIENTO		
CIENTÍFICO		
Todas las actividades o destinos de esta clase de equipamiento	1 cada 150 m^2 superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para vehículos
COMERCIO		
Centro comercial, grandes tiendas, supermercados, centros y terminales de distribución, mercados, ferias agrícolas, similares	1 cada 50 m^2 superficie edificada mínimo 10 estacionamientos + 1 estacionamiento de 30 m^2 para vehículos carga cada 500 m2 de superficie edificada.	2 por cada 10 estacionamientos para vehículos
Locales de venta automóviles y/o maquinarias	1 cada 75 m^2 superficie edificada + 1 estacionamiento de 30 m^2 para vehículos carga cada 500 m2 de superficie edificada.	2 por cada 10 estacionamientos para vehículos
Locales de venta de materiales construcción	1 cada 60 m^2 superficie edificada + 1 estacionamiento de 30 m^2 para vehículos carga cada 500 m2 de superficie edificada.	2 por cada 10 estacionamientos para vehículos

USO DE SUELO	ESTACIONAMIENTOS VEHICULOS	ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS
Estación de servicio automotor, Centro de servicio automotor.	1 cada 10 m^2 superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para vehículos
Restaurantes, Discotecas, Quintas de recreo y similares.	1 cada 50 m^2 superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para vehículos
CULTO/CULTURA		
Templos, Santuarios y otros locales de culto	1 cada 20 m^2 de superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para vehículos
Centro Cultural, Museo, Biblioteca, Casa de la Cultura, Sala de Exposiciones, Galería de Arte.	1 cada 50 m^2 superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para vehículos
Teatro, cine, Sala de conciertos, Sala de espectáculos, Auditorio, Centro de Convenciones.	1 cada 20 m^2 de superficie edificada	1 por cada 5 estacionamientos para vehículos
DEPORTES		
Todas las actividades o destinos de esta clase de equipamiento.	1 cada 20 m^2 de superficie edificada	1 por cada 3 estacionamientos para vehículos
EDUCACIÓN		
Todas las actividades o destinos de esta clase de equipamiento.	1 por cada 50 m^2 superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para vehículos
ESPARCIMIENTO		
Recintos abiertos para picnic	1 por 100 m^2 de terreno	2 por cada 10 estacionamientos para vehículos
Parque de entretenciones	1 por 200 m^2 de terreno	2 por cada 10 estacionamientos para vehículos
SALUD		
Todas las actividades o destinos de esta clase de equipamiento.	1 por cada 50 m^2 superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para vehículos
SEGURIDAD		
Todas las actividades o destinos de esta clase de equipamiento.	1 por cada 75 m^2 superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para vehículos
SERVICIOS		

USO DE SUELO	ESTACIONAMIENTOS VEHICULOS	ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS
Oficinas en general, bancos, servicios financieros, AFP, ISAPRES, compañías de seguros, centros y consultas médicas u odontológicas, centros de pago, notarias, servicios públicos y similares.	1 por cada 20 m^2 superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para vehículos
Academias de disciplinas u oficios diversos, servicios de reparación de objetos diversos, peluquerías, pedicuro y similares, todos de más de 50 m^2 de superficie edificada.	1 por cada 50 m^2 superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para vehículos
Talleres artesanales sobre los 100 m2 de superficie edificada.	1 por cada 100 m2 superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para vehículos
SOCIAL		
Todas las actividades o destinos de esta clase de equipamiento.	1 por cada 50 m^2 superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para vehículos
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Plantas de revisión técnica	5 por cada línea de atención*	1 por cada 5 estacionamientos para vehículos
Todas las actividades o destinos de este uso, excepto Plantas de revisión técnica.	1 por cada 100 m^2 superficie edificada, mínimo 5	1 por cada estacionamientos para vehículos
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		
Terminal de Buses y Locomoción Colectiva	2 por cada andén	2 por cada 10 estacionamientos para vehículos

*Corresponde a la cantidad de líneas con los equipos necesarios para el proceso técnico de revisión de los vehículos.

TÍTULO II

DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

CAPITULO 1

ZONIFICACIÓN Y NORMAS URBANISTICAS

Artículo 8 **Área Urbana**

El área urbana de la comuna se divide en las siguientes zonas:

Z-E1	ZONA DE EQUIPAMIENTO 1
Z-E2	ZONA DE EQUIPAMIENTO 2
Z-EC	ZONA DE EQUIPAMIENTO CEMENTERIO
ZU-1	ZONA 1 PREFERENTEMENTE RESIDENCIAL
ZU-2	ZONA 2 PREFERENTEMENTE RESIDENCIAL
ZU-3	ZONA 3 PREFERENTEMENTE RESIDENCIAL
Z-AP	ZONA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
ZCH	ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
Z-AV	ZONA AREA VERDE
Z-PC	ZONA PARQUE COMUNAL

Artículo 9 **Normas Urbanísticas por Zona**

Z-E1 **Zona Equipamiento 1**

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPO	CLASE	PERMITIDOS- PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Vivienda	Permitido
	Hospedaje	Permitido
	Hogares de Acogida	Permitido
EQUIPAMIENTO	Científico	Permitido
	Comercio	Permitido, excepto terminales de distribución y discotecas
	Cultura / Culto	Permitido
	Deporte	Permitido
	Educación	Permitido, excepto centro de rehabilitación conductual
	Esparcimiento	Permitido, excepto parque zoológico y casino
	Salud	Permitido, excepto cementerio y crematorio
	Seguridad	Permitido, excepto cárcel y centro de detención
	Servicios	Permitido
	Social	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industrias	prohibido
	Instalaciones de impacto similar al industrial	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	I. Transporte	Prohibido
	I. Sanitaria	Permitido, excepto las calificadas como molestas, insalubres, contaminantes o peligrosa
	I. Energética	Prohibido
ÁREAS VERDES		Permitido
ESPACIO PÚBLICO		Permitido

NORMAS URBANISTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	250
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	-
Altura máxima de Edificación (m)	21
Altura máxima de Edificación Continua (m)	21
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0.6
Coeficiente de Constructibilidad	1
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Profundidad máxima de edificación continua	-
Antejardín (m)	3
Altura de Cierro (m)	1.8

Z-E2 Zona Equipamiento 2

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPO	CLASE	PERMITIDOS- PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Vivienda	Prohibido
	Hospedaje	Prohibido
	Hogares de Acogida	Prohibido
EQUIPAMIENTO	Científico	Permitido
	Comercio	Permitido, excepto terminales de distribución y discotecas
	Cultura / Culto	Permitido
	Deporte	Permitido
	Educación	Permitido, excepto centro de rehabilitación conductual
	Esparcimiento	Permitido, excepto parque zoológico y casino
	Salud	Permitido, excepto cementerio y crematorio
	Seguridad	Permitido, excepto cárcel y centro de detención
	Servicios	Permitido
	Social	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industrias	prohibido
	Instalaciones de impacto similar al industrial	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	I. Transporte	Prohibido
	I. Sanitaria	Permitido, excepto las calificadas como molestas, insalubres, contaminantes o peligrosa
	I. Energética	Prohibido
ÁREAS VERDES		Permitido
ESPACIO PÚBLICO		Permitido

NORMAS URBANISTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	250
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	-
Altura máxima de Edificación (m)	21
Altura máxima de Edificación Continua (m)	21
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0.6
Coeficiente de Constructibilidad	1
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Profundidad máxima de edificación continua	-
Antejardín (m)	3
Altura de Cierro (m)	1.8

Z-EC Zona Equipamiento Cementerio

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPO	CLASE	PERMITIDOS- PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Vivienda	Prohibido
	Hospedaje	Prohibido
	Hogares de Acogida	Prohibido
EQUIPAMIENTO	Científico	Prohibido
	Comercio	Permitido, excepto terminales de distribución, estaciones de servicio y discotecas
	Cultura / Culto	Permitido
	Deporte	Prohibido
	Educación	Prohibido
	Esparcimiento	Prohibido
	Salud	Permitido
	Seguridad	Prohibido
	Servicios	Permitido
	Social	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industrias	Prohibido
	Instalaciones de impacto similar al industrial	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	I. Transporte	Prohibido
	I. Sanitaria	Permitido, excepto las calificadas como molestas, insalubres, contaminantes o peligrosa
	I. Energética	Prohibido
ÁREAS VERDES		Permitido
ESPACIO PÚBLICO		Permitido

NORMAS URBANISTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	1000
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	-
Altura máxima de Edificación (m)	10.5
Altura máxima de Edificación Continua (m)	10.5
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0.6
Coeficiente de Constructibilidad	1
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Profundidad máxima de edificación continua	-
Antejardín (m)	3
Altura de Cierro (m)	1.8

Z-1 Zona 1 Preferentemente Residencial

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPO	CLASE	PERMITIDOS- PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Vivienda	Permitido
	Hospedaje	Permitido
	Hogares de Acogida	Permitido
EQUIPAMIENTO	Científico	Permitido
	Comercio	Permitido, excepto terminales de distribución, estaciones de servicio y discotecas
	Cultura / Culto	Permitido
	Deporte	Permitido, excepto estadios
	Educación	Permitido, excepto centro de rehabilitación conductual
	Esparcimiento	Permitido, excepto parque zoológico y casino
	Salud	Permitido, excepto cementerio y crematorio
	Seguridad	Permitido, excepto cárcel y centro de detención
	Servicios	Permitido
	Social	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industrias	prohibido
	Instalaciones de impacto similar al industrial	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	I. Transporte	Prohibido
	I. Sanitaria	Permitido
	I. Energética	Prohibido
ÁREAS VERDES		Permitido
ESPACIO PÚBLICO		Permitido

NORMAS URBANISTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	200
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	160
Altura máxima de Edificación (m)	10.5
Altura máxima de Edificación Continua (m)	10.5
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0.8
Coeficiente de Constructibilidad	1
Sistema de Agrupamiento	Aislado, Pareado, Continuo
Profundidad máxima de edificación continua	-
Antejardín (m)	3
Altura de Cierro (m)	1.8

Z-2 Zona 2 Preferentemente Residencial

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPO	CLASE	PERMITIDOS- PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Vivienda	Permitido
	Hospedaje	Permitido
	Hogares de Acogida	Permitido
EQUIPAMIENTO	Científico	Permitido
	Comercio	Permitido, excepto terminales de distribución, estaciones de servicio y discotecas
	Cultura / Culto	Permitido
	Deporte	Permitido, excepto estadios
	Educación	Permitido, excepto centro de rehabilitación conductual
	Esparcimiento	Permitido, excepto parque zoológico y casino
	Salud	Permitido, excepto cementerio y crematorio
	Seguridad	Permitido, excepto cárcel y centro de detención
	Servicios	Permitido
	Social	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industrias	prohibido
	Instalaciones de impacto similar al industrial	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	I. Transporte	Prohibido
	I. Sanitaria	Permitido, excepto las calificadas como molestas, insalubres, contaminantes o peligrosa
	I. Energética	Prohibido
ÁREAS VERDES		Permitido
ESPACIO PÚBLICO		Permitido

NORMAS URBANISTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	200
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	100
Altura máxima de Edificación (m)	10.5
Altura máxima de Edificación Continua (m)	10.5
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0.8
Coeficiente de Constructibilidad	1
Sistema de Agrupamiento	Aislado, Pareado, Continuo
Profundidad máxima de edificación continua	-
Antejardín (m)	3
Altura de Cierro (m)	1.8

Z-16 Zona 16 Preferentemente Residencial

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPO	CLASE	PERMITIDOS- PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Vivienda	Permitido
	Hospedaje	Permitido
	Hogares de Acogida	Permitido
EQUIPAMIENTO	Científico	Permitido
	Comercio	Permitido, excepto terminales de distribución, estaciones de servicio y discotecas
	Cultura / Culto	Permitido
	Deporte	Permitido, excepto estadios
	Educación	Permitido, excepto centro de rehabilitación conductual
	Esparcimiento	Permitido, excepto parque zoológico y casino
	Salud	Permitido, excepto cementerio y crematorio
	Seguridad	Permitido, excepto cárcel y centro de detención
	Servicios	Permitido
	Social	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industrias	Prohibido
	Instalaciones de impacto similar al industrial	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	I. Transporte	Prohibido
	I. Sanitaria	Permitido, excepto las calificadas como molestas, insalubres, contaminantes o peligrosa
	I. Energética	Prohibido
ÁREAS VERDES		Permitido
ESPACIO PÚBLICO		Permitido

NORMAS URBANISTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	400
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	80
Altura máxima de Edificación (m)	10.5
Altura máxima de Edificación Continua (m)	10.5
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0.6
Coeficiente de Constructibilidad	1
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Profundidad máxima de edificación continua	-
Antejardín (m)	3
Altura de Cierro (m)	1.8

Z-AP Zona Actividades Productivas

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPO	CLASE	PERMITIDOS- PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Vivienda	Prohibido
	Hospedaje	Prohibido
	Hogares de Acogida	Prohibido
EQUIPAMIENTO	Científico	Permitido
	Comercio	Permitido, excepto discotecas
	Cultura / Culto	Prohibido
	Deporte	Permitido
	Educación	Prohibido
	Esparcimiento	Prohibido
	Salud	Prohibido
	Seguridad	Prohibido
	Servicios	Permitido
	Social	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industrias	Permitido, excepto las calificadas como insalubres, contaminantes o peligrosa
	Instalaciones de impacto similar al industrial	Permitido, excepto las calificadas como insalubres, contaminantes o peligrosa
INFRAESTRUCTURA	I. Transporte	Permitido, excepto las calificadas como, insalubres, contaminantes o peligrosa
	I. Sanitaria	Permitido, excepto las calificadas como, insalubres, contaminantes o peligrosa
	I. Energética	Permitido, excepto las calificadas como, insalubres, contaminantes o peligrosa
ÁREAS VERDES		Permitido
ESPACIO PÚBLICO		Permitido

NORMAS URBANISTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	1500
Altura máxima de Edificación (m)	21
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0.4
Coeficiente de Constructibilidad	1
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Profundidad máxima de edificación continua	-
Antejardín (m)	5
Altura de Cierro (m)	2.2

Z-PC Zona Parque Comunal

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPO	CLASE	PERMITIDOS- PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Vivienda	Prohibido
	Hospedaje	Prohibido
	Hogares de Acogida	Prohibido
EQUIPAMIENTO	Científico	Permitido
	Comercio	Prohibido
	Cultura / Culto	Permitido
	Deporte	Permitido
	Educación	Prohibido
	Esparcimiento	Permitido
	Salud	Prohibido
	Seguridad	Prohibido
	Servicios	Prohibido
	Social	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industrias	Prohibido
	Instalaciones de impacto similar al industrial	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	I. Transporte	Prohibido
	I. Sanitaria	Permitido, excepto las calificadas como, insalubres, contaminantes o peligrosa
	I. Energética	Prohibido
ÁREAS VERDES		Permitido
ESPACIO PÚBLICO		Permitido

NORMAS URBANISTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	1000
Altura máxima de Edificación (m)	6
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0.2
Coeficiente de Constructibilidad	0.2
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Antejardín (m)	5
Altura de Cierro (m)	2

Z-AV Zona Área Verde

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPO	CLASE	PERMITIDOS- PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Vivienda	Prohibido
	Hospedaje	Prohibido
	Hogares de Acogida	Prohibido
EQUIPAMIENTO	Científico	Permitido
	Comercio	Prohibido
	Cultura / Culto	Permitido
	Deporte	Permitido
	Educación	Prohibido
	Esparcimiento	Permitido
	Salud	Prohibido
	Seguridad	Prohibido
	Servicios	Prohibido
	Social	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industrias	Prohibido
	Instalaciones de impacto similar al industrial	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	I. Transporte	Prohibido
	I. Sanitaria	Permitido, excepto las calificadas como, insalubres, contaminantes o peligrosa
	I. Energética	Prohibido
ÁREAS VERDES		Permitido
ESPACIO PÚBLICO		Permitido

NORMAS URBANISTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	1000
Altura máxima de Edificación (m)	6
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0.2
Coeficiente de Constructibilidad	0.2
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Antejardín (m)	5
Altura de Cierro (m)	2

Artículo 10 Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural / Monumentos Históricos

En el territorio del Plan se reconocen en esta categoría las áreas de protección que se señalan a continuación, las que se grafican en Planos como M

N° FICHA	NOMBRE-DIRECCIÓN	Decreto MINEDUC N°
M1	Estación de Ferrocarriles de Placilla	192 del 13-04-1993

Artículo 11 Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural / Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica

En el territorio del Plan se definen las Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica que se individualizan en los siguientes cuadros:

Inmuebles de Conservación Histórica

N° FICHA	NOMBRE-DIRECCIÓN	ROL
1	Casas Calle Oscar Guajardo	-
2	Iglesia San Francisco Solano	-
3	Fundo Placilla	-
4	Ilustre Municipalidad de Placilla	-

Zonas de Conservación Histórica

N° FICHA	NOMBRE-DIRECCIÓN
ZCH 1	Calles Fundacionales

ZCH **Zona de Conservación Histórica**

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPO	CLASE	PERMITIDOS- PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Vivienda	Permitido
	Hospedaje	Permitido
	Hogares de Acogida	Permitido
EQUIPAMIENTO	Científico	Permitido
	Comercio	Permitido, excepto terminales de distribución, estaciones de servicio y discotecas
	Cultura / Culto	Permitido
	Deporte	Permitido, excepto estadios
	Educación	Permitido, excepto centro de rehabilitación conductual
	Esparcimiento	Permitido, excepto parque zoológico y casino
	Salud	Permitido, excepto cementerio y crematorio
	Seguridad	Permitido, excepto cárcel y centro de detención
	Servicios	Permitido
	Social	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industrias	Prohibido
	Instalaciones de impacto similar al industrial	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	I. Transporte	Prohibido
	I. Sanitaria	Permitido
	I. Energética	Prohibido
ÁREAS VERDES		Permitido
ESPACIO PÚBLICO		Permitido

NORMAS URBANISTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	250
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	80
Altura máxima de Edificación (m)	7
Altura máxima de Edificación Continua (m)	7
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0.8
Coeficiente de Constructibilidad	1.5
Sistema de Agrupamiento	Continuo
Profundidad máxima de edificación continua	7
Antejardín (m)	-
Altura de Cierro (m)	-

Artículo 12 **Parques Declarados de Utilidad Pública**

las áreas que se identifican como PC 1, se declaran de utilidad pública en calidad de Parques Comunales, y corresponden a:

Artículo 13 **Faja de Protección de Infraestructura Ferroviaria**

Dentro del límite urbano se reconoce la faja de protección según se indica en el artículo 34 y siguientes de la Ley General de Ferrocarriles, la que se medirá de acuerdo a lo establecido en el artículo 42 de la misma Ley. Las construcciones que se ejecuten dentro de esta faja serán las que no prohíba la mencionada Ley, ajustándose además a las normas urbanísticas de la zona en que se encuentren de acuerdo a lo establecido en la presente Ordenanza Local, siempre que estas últimas no sean contraria a la primera.

TÍTULO III
VIALIDAD URBANA

VIALIDAD

Artículo 14 **Vialidad Estructurante**

La red vial estructurante del Plan está conformada por las vías existentes y proyectadas de la localidad de Placilla, según se detalla en los siguientes cuadros de vialidad. Todas las vías públicas restantes son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo en aquellos casos que expresamente se dispongan ensanches y/o aperturas de nuevas vías.

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSEVACIONES (m)
	DESDE	HASTA				
Ruta 90	Límite Urbano Oriente	Límite Urbano Poniente	Colectora	Variable 17 - 21	25	Ensanche costado norte
Callejón El Camarón	Límite Urbano Oriente	Miraflores	Servicio	Variable 10- 11	15	Ensanche costado norte y oriente
Miraflores	Callejón El Camarón	91 metros al norte de la línea oficial norte de la Ruta 90	Servicio	Variable 10- 12	15	Ensanche costado oriente
	91 metros al norte de la línea oficial norte de la Ruta 90	Ruta 90	Servicio	Variable 15- 15.8	-	-Existente
Fidel María Palleres	Oscar Gajardo	Arturo Prat	Servicio	Variable 12- 19	-	- Existente
	Arturo Prat	71 metros al sur de la línea oficial sur de calle Arturo Prat Ruta 90	Servicio	Variable 13- 14	15	Ensanche costado oriente
	71 metros al sur de la línea oficial sur de calle Arturo Prat Ruta 90	Estero Existente 1	Servicio	Variable 10- 14	15	Ensanche a eje ambos costados

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSEVACIONES (m)
	DESDE	HASTA				
Callejón Macaya	Ruta 90	Oscar Guajardo	Servicio	Variable 15- 16	-	- Existente
Oscar Guajardo	Callejón Macaya	86 metros al surponiente de la línea oficial oriente de calle Chorrillos	Servicio	Variable 11- 17	-	- Existente
	86 metros al surponiente de la línea oficial oriente de calle Chorrillos	Límite Urbano Poniente	Servicio	Variable 12- 16	17	Ensanche costado sur
Estación	Proyectada 6	Isabel Riquelme	Servicio	Variable 22- 13-	-	Existente
Avenida La Paz	Covadonga Norte	Ruta 90	Servicio	-	15	Apertura
Chacabuco	Oscar Guajardo	Ruta 90	Servicio	15	-	Existente
Covadonga Norte	Miraflores	Fidel María Palleres		Variable 13- 15	-	Existente
La Torre	Carranza	Manuel Rodríguez	Servicio	Variable 11- 13	-	Existente
Lord Chocrane	La Torre	Psje.Raul Silva Enríquez	Servicio	8	10-	Existente
	La Torre	Oscar Guajardo	Servicio	-	15	Apertura
Carranza	Oscar Guajardo	La Torre	Servicio	8	15	Ensanche costado Oriente
	La Torre	Psje.Raul Silva Enríquez	Servicio	9	-	Ensanche costado Oriente
	Psje.Raul Silva Enríquez	Proyectada 5	Servicio	-	15	Apertura
Isabel Riquelme	Estación	Oscar Guajardo	Servicio	19	-	Existente
Proyectada 1	Oscar Guajardo	Ruta 90	Servicio	-	15	Apertura
Proyectada 2	Calle Eduardo Macaya	Manuel Rodríguez	Servicio	-	15	Apertura
Proyectada 3	Proyectada 2	Proyectada 4	Servicio	-	15	Apertura
Proyectada 4	Proyectada 3	Manuel Rodríguez	Servicio	-	15	Apertura
Proyectada 5	Carranza	Manuel Rodríguez	Servicio	-	15	Apertura

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSEVACIONES (m)
	DESDE	HASTA				
Proyectada 6	Oscar Guajardo	Estación	Servicio	-	15	Apertura
Calle Eduardo Macaya	Oscar Guajardo	Proyectada 2		Variable 8 - 11	15	Ensanche costado Oriente

ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE PLACILLA

DIRECTOR DE PLANIFICACION
ASESOR URBANISTA

SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE FE