



## 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
- 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**

Los Planos que compone el Plan Regulador Comunal son los siguientes

**PRC-Q de la Ciudad de Quinta de Ticoco**  
**PRC-G de la localidad de Guacargüe**

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 Quinta de Tilcoco

##### **Artículo 3**

##### **Descripción del Límite Urbano**

Los límites urbanos que componen el Plan Regulador de Quinta de Tilcoco se encuentran definidos por la poligonal cerrada que une los puntos 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,2,3,24,25,26,27,28,29,30 y 1 para la ciudad de Quinta de Tilcoco y por la poligonal 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 y 1 para la localidad de Guacarhue, los que se encuentran debidamente graficados en los Planos PRC-Q de la Ciudad de Quinta de Ticoco, PRC-G de la localidad de Guacargüe

**Artículo 4**

El territorio del Plan se encuentra dividido en las siguientes áreas y zonas:

- Área urbana (o urbanizable)
- Zonas mixtas residenciales y de equipamiento
- Zonas Especiales de equipamiento:
- Zonas de Actividades Productivas
- Parques y Plazas.
- Zonas de Espacios Públicos y Áreas Verdes existentes (art. 2.1.30 OGUC)
- Zonas de área verdes. (art. 2.1.31 OGUC)
- Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano.
- Áreas de riesgo
- Áreas Inundables o potencialmente Inundables.
- Zonas de Protección de Infraestructura
- Áreas de Protección
- De recursos de valor patrimonial cultural
- MH Monumento Histórico
- ZCH Zona de Conservación Histórica
- ICH Inmueble de Conservación Histórica

**CAPITULO 2**

**NORMAS GENERALES**

**Artículo 3**

**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 4**

**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 5**

**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 6**

**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	
<b>RESIDENCIAL</b>			
		<b>Vehículos motorizados</b>	<b>Bicicletas</b>
Vivienda	• Vivienda	1 por cada vivienda	--

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUINTA DE TILCOCO**

Hogares de Acogida y Hospedaje	• Hogares de acogida (niños, ancianos)	1 cada 100 m <sup>2</sup> de superficie útil destinada a habitaciones	1 cada 30 m <sup>2</sup> de superficie útil destinada a habitaciones
	• Hoteles, hostales, moteles turísticos	1 cada 40 m <sup>2</sup> de superficie útil destinada a habitaciones	1 cada 20 m <sup>2</sup> de superficie útil destinada a habitaciones
	• Pensiones, residenciales	1 cada 60 m <sup>2</sup> de superficie útil destinada a habitaciones	1 cada 30 m <sup>2</sup> de superficie útil destinada a habitaciones
<b>EQUIPAMIENTO</b>			
<b>COMERCIO:</b>		<b>Vehículos motorizados</b>	<b>Bicicletas</b>
• Local comercial menor de 500 m <sup>2</sup> edificados		1 cada 60 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 10 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
• Centros Comerciales (tipo Mall), grandes tiendas, Supermercados, terminales de distribución, mercados, ferias agrícolas		1 cada 20 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 20	1 cada 30 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
• Venta automóviles, maquinarias		1 cada 50 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 3	1 cada 50 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
• Venta materiales construcción:		1 cada 40 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 3 y estacionamiento de 30 m <sup>2</sup> cada uno, destinado para camiones cada 40 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 40 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
• Estaciones de servicio		1 cada 10 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 30 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
• Discotecas, Restaurantes ,bares		1 cada 20 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 5	1 cada 30 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
<b>SERVICIOS:</b>		<b>Vehículos motorizados</b>	<b>Bicicletas</b>
• Oficinas, servicios financieros, AFP, ISAPRES, Centros de pago, notarias, Consultas médicas/dentales y laboratorios y similares		1 cada 100 m <sup>2</sup> edificados con un mínimo 2 estacionamientos.	1 cada 30 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
• Centros o edificios de oficinas sobre 200 m <sup>2</sup> edificados		1 cada 100 m <sup>2</sup> edificados con un mínimo 2 estacionamientos.	1 cada 30 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
<b>EDUCACIÓN:</b>		<b>Vehículos motorizados</b>	<b>Bicicletas</b>
• Superior; Técnica, Centros de Investigación Científica, Técnica		1 cada 50 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 20 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
• Media, Básica, Básica Especial, Centros Capacitación		1 cada 80 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 20 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
• Educación parvularia, pre-básica		1 cada 60 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 20 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
• Centros Orientación, Rehabilitación Conductual		1 cada 100 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 20 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
<b>SALUD:</b>		<b>Vehículos motorizados</b>	<b>Bicicletas</b>
• Unidades hospitalización		1 cada 24 m <sup>2</sup> de superficie útil destinada a habitaciones	1 cada 24 m <sup>2</sup> de superficie útil destinada a habitaciones
• Urgencias		1 cada 40 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 5	1 cada 20 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
• Atención médica/laboratorios		1 cada 40 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 3	1 cada 20 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
• Postas		1 cada 50 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 5	1 cada 20 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUINTA DE TILCOCO**

• Cementerio	1 cada 300 m <sup>2</sup> de terreno, con un mínimo de 5	1 cada 20 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
<b>DEPORTES</b>	<b>Vehículos motorizados</b>	<b>Bicicletas</b>
• Estadios	1 cada 10 personas según carga de ocupación	1 cada 5 personas según carga de ocupación
• Club deportivo, gimnasio	1 cada 50 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 5	1 cada 20 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
• Centros deportivos, media luna	1 cada 10 personas según carga de ocupación	1 cada 5 personas según carga de ocupación
• Multicanchas	1 cada 10 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 5	1 cada 10 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
• Canchas tenis y similares	3 por cada cancha	10 por cada cancha
• Cancha fútbol y similares	10 por cada cancha	30 por cada cancha
• Piscinas	1 por cada 20 m <sup>2</sup> de vaso de piscina, con un mínimo de 3	1 por cada 20 m <sup>2</sup> de vaso de piscina, con un mínimo de 10
<b>ESPARCIMIENTO:</b>	<b>Vehículos motorizados</b>	<b>Bicicletas</b>
• Parque de entreteniciones	1 cada 100 m <sup>2</sup> de terreno	1 cada 100 m <sup>2</sup> de terreno
<b>CULTO/CULTURA:</b>	<b>Vehículos motorizados</b>	<b>Bicicletas</b>
• Museos, Bibliotecas, Casas de la Cultura, Galerias. de Arte	1 cada 50 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 20 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
• Teatros, cines, Salas Convenciones, conciertos	1 por cada 4 personas según carga de ocupación	1 cada 2 personas según carga de ocupación
• Medios de comunicación: radios, TV, prensa	1 cada 50 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 3	1 cada 20 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
• Templos, iglesias, catedrales	1 cada 100 m <sup>2</sup> de terreno, con un mínimo de 5	1 cada 30 m <sup>2</sup> de terreno, con un mínimo de 10
<b>SOCIAL</b>	<b>Vehículos motorizados</b>	<b>Bicicletas</b>
• Sedes de Juntas de Vecinos, Centros Sociales y similares	1 cada 50 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 10 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
<b>SEGURIDAD</b>	<b>Vehículos motorizados</b>	<b>Bicicletas</b>
• Comisaría, retenes	1 cada 50 m <sup>2</sup> edificados con un mínimo de 5	1 cada 10 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y ALMACENAMIENTO</b>	<b>Vehículos motorizados</b>	<b>Bicicletas</b>
• Talleres artesanales sobre 50 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 50 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 10 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
• Talleres mecánica automotriz, garajes (solo visitas)	3 mínimo	1 cada 30 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
• Planta de Revisión Técnica automotriz	1 cada 60 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 30 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
• Edificaciones hasta 1.000 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 50 m <sup>2</sup> edificados, mínimo 5 estacionamientos; + 100 m <sup>2</sup> adicionales de estacionamiento para vehículos Industriales	1 cada 50 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
• Edificaciones sobre 1.000 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 100 m <sup>2</sup> edificados, mínimo 10 estacionamientos	1 cada 50 m <sup>2</sup> edificados

	+ 300 m <sup>2</sup> adicionales de estacionamientos para vehículos Industriales	
<b>INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y SANITARIA</b>	<b>Vehículos motorizados</b>	<b>Bicicletas</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Terminal Rodoviario</li> </ul>	10 por cada andén	20 por cada andén
<ul style="list-style-type: none"> <li>Terminal agropecuario</li> </ul>	1 cada 200 m <sup>2</sup> de terreno, 30 mínimos + 1 estacionamiento de 30 m <sup>2</sup> cada uno, destinado para camiones cada 500 m <sup>2</sup> de terreno.	1 cada 50 m <sup>2</sup> de terreno
<ul style="list-style-type: none"> <li>Sanitaria y de energía</li> </ul>	3, con 1 estacionamiento de 30 m <sup>2</sup>	---
<b>ÁREAS VERDES</b>	<b>Vehículos motorizados</b>	<b>Bicicletas</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Parque Comunal</li> </ul>	50 estacionamientos mínimo para áreas verdes sobre 2 há, más el requerimiento para otros usos contemplados en el proyecto.	2 por cada vehículo motorizado

## TÍTULO II

### ZONAS Y NORMAS URBANÍSTICAS

#### CAPITULO 1

##### Artículo 7

##### Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano

El uso del área urbana se encuentra restringido en las siguientes áreas de riesgo:

- Áreas de riesgo de inundación
- Áreas de riesgo de remoción en masa

Una vez que se cumpla con lo dispuesto en la OGUC, referente a la presentación de estudios fundados que determinen las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, las normas urbanísticas que se aplicarán serán las correspondientes a la zona del PRCSJ en que se encuentre el terreno.

#### ZONIFICACIÓN

##### Artículo 8

##### Área Urbana

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

<b>Z-E</b>	ZONA DE EQUIPAMIENTO
<b>Z-EC</b>	ZONA DE EQUIPAMIENTO CEMENTERIO
<b>ZU-1</b>	ZONA 1
<b>ZU-2</b>	ZONA 2
<b>ZU-3</b>	ZONA 3
<b>Z-AP</b>	ZONA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
<b>ZCH</b>	ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

Artículo 9

Normas Urbanísticas por Zona

Z-E 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
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0.6
Coefficiente 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, excepto crematorio
	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 URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	1000
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	-
Altura máxima de Edificación (m)	10.5
Altura máxima de Edificación Continua (m)	10.5
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0.6
Coefficiente 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

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)	160
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	160
Altura máxima de Edificación (m)	10.5
Altura máxima de Edificación Continua (m)	10.5
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0.8
Coefficiente 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

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 URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	240
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	120
Altura máxima de Edificación (m)	10.5
Altura máxima de Edificación Continua (m)	10.5
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0.8
Coefficiente de Constructibilidad	1
Sistema de Agrupamiento	Aislado, Pareado, Continuo
Profundidad máxima de edificación continua	-
Antejardín (m)	3
Altura de Cierro (m)	1.8

Z-3

Zona 3

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 URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	400
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	80
Altura máxima de Edificación (m)	10.5
Altura máxima de Edificación Continua (m)	10.5
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0.6
Coefficiente 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**

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

<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	600
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	-
Altura máxima de Edificación (m)	21
Altura máxima de Edificación Continua (m)	21
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0.6
Coefficiente de Constructibilidad	1
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Profundidad máxima de edificación continua	-
Antejardín (m)	3
Altura de Cierro (m)	1.8

**Artículo 11 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

TIPO	NOMBRE	Decreto MINEDUC N°
ZONA TÍPICA	Plaza de Guacargue	N° 344 (1991)
MONUMENTO HISTÓRICO	Iglesia Guacargüe	N° 344 (1991)

**Artículo 12 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:

**Zonas de Conservación Histórica**

N° FICHA	DENOMINACIÓN DE LA ZONA	Localidad
ZCH	Av. Tomas de Argomedo	Quinta de Tilcoco
ZCH	Cardenal caro	Guacargüe

**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
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0.8
Coefficiente de Constructibilidad	1.5
Sistema de Agrupamiento	Continuo
Profundidad máxima de edificación continua	7
Antejardín (m)	-
Altura de Cierro (m)	-

## TÍTULO III

### VIALIDAD URBANA

#### VIALIDAD

##### Artículo 13

##### Vialidad Estructurante

La vialidad urbana del Plan Regulador Comunal de Quinta de Tilcoco está conformada por las Vías y calles de las localidades de Quinta de Tilcoco y Guacargue, según se detalla en los 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.

Tabla de Vialidad Estructurante de Quinta de Tilcoco

#### TABLA TIPO

VIALIDAD ESTRUCTURANTE LOCALIDAD DE QUINTA DE TILCOCO							
NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO			TIPO DE VÍA	PERFIL		OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA	E/P		ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	
El Manzano norte	Ruta H-516	Limite urbano norte		Servicio		11	Ensanche al sur
El Manzano norte	Limite urbano norte	Alameda		Servicio		11	Apertura
El Manzano Sur	Ruta H-516	312 m del eje al poniente de Ruta H-516		Servicio	9		Existente
El Manzano Sur	312 m del eje al poniente de Ruta H-516	Cinco Norte		Servicio		15	Ensanche Al sur poniente
Villa Alegre	Cinco norte	240 m del eje al sur de cinco norte		Servicio		15	Ensanche al poniente
Villa Alegre	240 m del eje al sur de cinco norte	290 m del eje al sur de cinco norte		Servicio		15	Ensanche al oriente
Villa Alegre	290 m del eje al sur de cinco norte	Av. Tomás de Argomedo		Servicio	Variable 10- 16		Existente
Cinco Norte	Villa alegre	Ruta H-516		Servicio		15	Apertura

PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUINTA DE TILCOCO

VIALIDAD ESTRUCTURANTE LOCALIDAD DE QUINTA DE TILCOCO							
NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO			TIPO DE VÍA	PERFIL		OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA	E/P		ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	
Pasaje el Llano	Ruta H-516	290 m del eje al poniente de ruta H-516		Servicio		11	Ensanche
Pasaje el Llano	290 m del eje al poniente de ruta H-516	Uno poniente		Servicio		11	Apertura
Av. Tomás de Argomedo	Alameda	140 m al norte del punto 23 de limite urbano sur		Servicio	Variable 12 -17		Existente
Av. Tomás de Argomedo	140 m al norte del punto punto 23 de limite urbano sur	Puente Alta		Servicio		20	Ensanche ambos lados
Av. Tomás de Argomedo	Puente Alta	Limite Urbano Sur		Servicio		20	Ensanche al poniente
Los Jiménez	Ruta H-516	Uno poniente		Servicio	15		Existente
Los Jiménez	Uno poniente	102 m del eje al poniente de J. Barrientos Soto		Servicio		15	Ensanche Ambos lados
Los Jiménez	102 m del eje al poniente de J. Barrientos Soto	Romilio Labarca		Servicio		15	Apertura
Cuatro norte	Av. Tomas de Argomedo	Uno poniente		Servicio		15	Ensanche al sur
Los Ramírez	Av. Tomas de Argomedo	Romilio Labarca		Servicio	15		Existente
Quecherehuas Interior	Av. Tomas Argomedo	La rotonda		Servicio	11		Existente
Quecherehuas Interior	La rotonda	Cuatro poniente		Servicio		15	Ensanche ambos lados
Quecherehuas Interior	Cuatro poniente	Cinco poniente		Servicio		15	Ensanche al norte
Dos sur	Quecherehuas Interior	120 m del eje al poniente de Quecherehuas Interior		Servicio		11	Ensanche al sur
Dos sur	120 m del eje al poniente de Quecherehuas Interior	Cuatro poniente		Servicio		11	Apertura
Callejon el Clavo	Av. Tomas Argomedo	260 m del eje al poniente Av. Tomas Argomedo		Servicio		11	Ensanche al norte
Callejon el Clavo	260 m del eje al poniente Av. Tomas Argomedo	Cinco poniente		Servicio		11	Apertura
Puente Alta	Av. Tomas de Argomedo	Limite urbano poniente		Servicio		20	Ensanche al sur
Alameda	Limite urbano nororient	El manzano norte		Servicio		20	Ensanche ambos lados





PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUINTA DE TILCOCO

VIALIDAD ESTRUCTURANTE LOCALIDAD DE GUACARGUE							
NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO			TIPO DE VÍA	PERFIL		OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA	E/P		ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	
Camino al cementerio	57 m al sur desde punto 1 Limite urbano	86 m al sur desde punto 1 Limite urbano		Servicio	29		Existente
Camino al cementerio	86 m al sur desde punto 1 Limite urbano	95 m al sur desde punto 1 Limite urbano		Servicio		15	Ensanche al poniente
Camino al cementerio	95 m al sur desde punto 1 Limite urbano	140 m del eje al norte de Cardenal caro		Servicio		20	Ensanche al oriente
Camino al cementerio	140 m del eje al norte de Cardenal caro	Cardenal Caro		Servicio	11		Existente
Cardenal Caro	Limite urbano nororiental punto 3	Camino a la rinconada		Servicio	Variable 11- 16		Existente
Cardenal Caro	Camino a la rinconada	Limite urbano sur punto 14 y 15		Servicio		15	Ensanche Ambos lados
Camino al estadio	Cardenal Caro	Estero el cerro		Servicio		15	Ensanche Norte
Elsa Gálvez	Cardenal Caro	74 m del eje al poniente de Cardenal Caro		Servicio	Variable 6-14		Existente
Elsa Gálvez	74 m del eje al poniente de Cardenal Caro	114 m del eje al poniente de Cardenal Caro		Servicio		11	Ensanche Ambos lados
Elsa Gálvez	114 m del eje al poniente de Cardenal Caro	Dos poniente		Servicio		11	Ensanche al sur
Camino a palmas de arriba	Limite urbano oriente	Cardenal Caro		Servicio	Variable 11- 19		Existente
Uno sur	Las palmas de adentro	Cardenal Caro		Servicio		11	Apertura
Dos norte	Cardenal Caro	Tres poniente		Servicio		15	Apertura
Uno norte	Tres poniente	Limite urbano poniente		Servicio		11	Apertura
Camino a la Rinconada	Cardenal Caro	Limite urbano poniente		Servicio	11		Existente
Dos sur	Limite urbano suroriental	Cardenal Caro		Servicio		11	Apertura
Las Palmas de adentro	Cardenal Caro	48 m del eje al sur de Cardenal Caro		Servicio	11		Existente
Las Palmas de adentro	48 m del eje al sur de Cardenal Caro	90 m del eje al sur de Cardenal Caro		Servicio		15	Ensanche poniente
Las Palmas de adentro	90 m del eje al sur de Cardenal Caro	110 m al norte de limite urbano sur puntos 10 y 11		Servicio		15	Ensanche Ambos lados
Las Palmas de adentro	110 m al norte de limite urbano sur puntos 10 y 11	Limite urbano sur punto 10 y 11		Servicio		15	Apertura

VIALIDAD ESTRUCTURANTE LOCALIDAD DE GUACARGUE							
NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO			TIPO DE VÍA	PERFIL		OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA	E/P		ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	
Uno poniente	Elsa Galvez	Estero el cerro		Servicio		11	Apertura
Uno poniente	Cardenal Caro	Uno sur		Servicio		11	Apertura
Dos poniente	Elsa Galvez	Cardenal Caro		Servicio		11	Apertura
Callejos los Barrientos	Cardenal Caro	Uno sur		Servicio	7		Existente
Callejos los Barrientos	Uno sur	Limite urbano sur		Servicio		11	Ensanche al oriente
Tres poniente	Dos norte	Cardenal Caro		Servicio		11	Apertura
Callejón Lo Aguilera	Cardenal Caro	Limite urbano sur		Servicio		11	Ensanche al oriente

\_\_\_\_\_  
**ALCALDE**  
**I. MUNICIPALIDAD DE QUINTA DE TILCOCO**

\_\_\_\_\_  
**DIRECTOR DE PLANIFICACION**  
**ASESOR URBANISTA**

\_\_\_\_\_  
**SECRETARIO MUNICIPAL**  
**MINISTRO DE FE**