



ANTEPROYECTO INFORME AMBIENTAL

ESTUDIO MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR
COMUNAL DE EL QUISCO

ORDENANZA

VERSIÓN 01

MARZO 2021



ORDENANZA LOCAL
TABLA DE CONTENIDOS

I.	DISPOSICIONES GENERALES.....	4
CAPITULO I	NORMAS DE COMPETENCIA Y DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO.....	4
Artículo 1	Identificación del instrumento de planificación y sus componentes.....	4
Artículo 2	Descripción del límite urbano	4
Artículo 3	Identificación de las áreas y zonas que integran el Plan.....	6
CAPITULO II	NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL	8
Artículo 4	Proporción entre frente y fondo en superficies a ceder para áreas verdes	8
Artículo 5	Instalación de publicidad	8
Artículo 6	Emplazamiento de Infraestructura en zonas que permiten actividad industrial.....	9
Artículo 7	Cierros de sitios eriazos y propiedades abandonadas	9
Artículo 8	Construcciones en subterráneos	9
Artículo 9	Aumento de tamaños prediales	9
Artículo 10	Incentivos en las normas urbanísticas.....	10
Artículo 11	Exigencias de plantaciones y obras de ornato en áreas afectas a declaración de utilidad pública.....	11
Artículo 12	Exigencia de estacionamientos	11
II.	DISPOSICIONES ESPECÍFICAS	14
I.-	CAPÍTULO ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS	14
Artículo 13	Zonas de desarrollo de equipamiento.....	14
Artículo 14	Zonas de desarrollo mixto residenciales y equipamiento	21
Artículo 15	Zonas de desarrollos residenciales	35
Artículo 16	Plazas, parques y áreas verdes.....	46
II.-	CAPÍTULO ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO	46
Artículo 17	Áreas de riesgo de desastre	46
Artículo 18	Zonas no edificables	47
III.-	CAPÍTULO ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSO DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL.....	47
Artículo 19	Inmuebles de Conservación Histórica	47
Artículo 20	ZT Zona Típica.....	47
Artículo 21	Zonas de Conservación Histórica	52
IV.-	CAPÍTULO RED VIAL ESTRUCTURANTE.....	54
Artículo 22	Generalidades	54
Artículo 23	Red vial estructurante comunal	54

TABLA DE CUADROS

Cuadro 1 Límite urbano de CENTRO URBANO EL QUISCO	5
Cuadro 3 Dotación mínima de estacionamientos	12
Cuadro 4 Normas Usos de Suelo de ZE1	14
Cuadro 5 Normas de Subdivisión y Edificación ZE1.....	14
Cuadro 6 Normas Usos de Suelo de ZE2	15
Cuadro 7 Normas de Subdivisión y Edificación ZE2.....	15
Cuadro 8 Normas Usos de Suelo de ZE3	16
Cuadro 9 Normas de Subdivisión y Edificación ZE3.....	16
Cuadro 10 Normas Usos de Suelo de ZE4	17
Cuadro 11 Normas de Subdivisión y Edificación ZE4.....	17
Cuadro 12 Normas Usos de Suelo de ZE5	18
Cuadro 13 Normas de Subdivisión y Edificación ZE5.....	18
Cuadro 14 Normas Usos de Suelo de ZE6	19
Cuadro 15 Normas de Subdivisión y Edificación ZE6.....	19
Cuadro 16 Normas Usos de Suelo de ZA3	20
Cuadro 17 Normas de Subdivisión y Edificación ZA3.....	20
Cuadro 18 Normas Usos de Suelo de ZC1	21
Cuadro 19 Normas de Subdivisión y Edificación ZC1	21
Cuadro 20 Normas Usos de Suelo de ZC2.....	22
Cuadro 21 Normas de Subdivisión y Edificación ZC2	22
Cuadro 22 Normas Usos de Suelo de ZC3.....	24
Cuadro 23 Normas de Subdivisión y Edificación ZC3	24
Cuadro 24 Normas Usos de Suelo de ZA1	25
Cuadro 25 Normas de Subdivisión y Edificación ZA1.....	25
Cuadro 26 Normas Usos de Suelo de ZA2	26
Cuadro 27 Normas de Subdivisión y Edificación ZA2.....	26
Cuadro 28 Normas Usos de Suelo de ZBC1	27
Cuadro 29 Normas de Subdivisión y Edificación ZBC1	27
Cuadro 30 Normas Usos de Suelo de ZBC2	28
Cuadro 31 Normas de Subdivisión y Edificación ZBC2.....	28
Cuadro 32 Normas Usos de Suelo de ZBC3	29
Cuadro 33 Normas de Subdivisión y Edificación ZBC3.....	29
Cuadro 34 Normas Usos de Suelo de ZBC4	30
Cuadro 35 Normas de Subdivisión y Edificación ZBC4.....	30
Cuadro 36 Normas Usos de Suelo de ZP1	31
Cuadro 37 Normas de Subdivisión y Edificación ZP1.....	31
Cuadro 38 Normas Usos de Suelo de ZP2	32
Cuadro 39 Normas de Subdivisión y Edificación ZP2.....	32
Cuadro 40 Normas Usos de Suelo de ZP3	33
Cuadro 41 Normas de Subdivisión y Edificación ZP3.....	33
Cuadro 42 Normas Usos de Suelo de ZP4	34
Cuadro 43 Normas de Subdivisión y Edificación ZP4.....	34
Cuadro 44 Normas Usos de Suelo de ZR1	35
Cuadro 45 Normas de Subdivisión y Edificación ZR1	35
Cuadro 46 Normas Usos de Suelo de ZR2.....	37
Cuadro 47 Normas de Subdivisión y Edificación ZR2	37
Cuadro 48 Normas Usos de Suelo de ZR3.....	38
Cuadro 49 Normas de Subdivisión y Edificación ZR3	38
Cuadro 50 Normas Usos de Suelo de ZR4.....	40
Cuadro 51 Normas de Subdivisión y Edificación ZR4	40
Cuadro 52 Normas Usos de Suelo de ZR5.....	41
Cuadro 53 Normas de Subdivisión y Edificación ZR5	41
Cuadro 54 Normas Usos de Suelo de ZR6.....	42

Cuadro 55 Normas de Subdivisión y Edificación ZR6	42
Cuadro 56 Normas Usos de Suelo de ZA4	43
Cuadro 57 Normas de Subdivisión y Edificación ZA4.....	43
Cuadro 58 Normas Usos de Suelo de ZA5	44
Cuadro 59 Normas de Subdivisión y Edificación ZA5.....	44
Cuadro 60 Normas Usos de Suelo de ZA6	45
Cuadro 61 Normas de Subdivisión y Edificación ZA6.....	45
Cuadro 62 Zonas de Conservación Histórica.....	47
Cuadro 63 Normas Usos de Suelo de ZT1	48
Cuadro 64 Normas de Subdivisión y Edificación ZT1	48
Cuadro 65 Normas Usos de Suelo de ZT2	49
Cuadro 66 Normas de Subdivisión y Edificación ZT2.....	49
Cuadro 67 Normas Usos de Suelo de ZT3	50
Cuadro 68 Normas de Subdivisión y Edificación ZT3.....	50
Cuadro 69 Normas Usos de Suelo de ZT4	51
Cuadro 70 Normas de Subdivisión y Edificación ZT4.....	51
Cuadro 71 Normas Usos de Suelo de ZCH 1	52
Cuadro 72 Normas de Subdivisión y Edificación ZCH 1	52
Cuadro 73 Normas Usos de Suelo de ZCH 2	53
Cuadro 74 Normas de Subdivisión y Edificación ZCH 2.....	53
Cuadro 75 Red Vial Estructurante El Quisco	55

I. DISPOSICIONES GENERALES.

CAPITULO I NORMAS DE COMPETENCIA Y DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO.

Artículo 1 Identificación del instrumento de planificación y sus componentes

El presente instrumento de planificación territorial Plan Regulador Comunal de El Quisco se compone de los documentos que se indican a continuación:

1. Memoria Explicativa que se acompaña de los siguientes estudios especiales, los cuales forma parte de la misma.
 - Estudio de Capacidad Vial
 - Estudio de Riesgo y Protección Ambiental
 - Estudio de Equipamiento Comunal
 - Estudio de Patrimonio
2. Ordenanza Local
3. Estudio de Factibilidad Sanitaria para ampliar o dotar de Agua Potable, alcantarillado y aguas lluvias.
4. Planos que componen el Plan Regulador Comunal, que son los siguientes.

Centro Poblado	Código N° de láminas ¹	Escala
El Quisco	Planos PRCEQ-01 y PRCEQ-02	1:5.000

Artículo 2 Descripción del límite urbano

El Plan Regulador Comunal de El Quisco tiene jurisdicción sobre el territorio incluido dentro de los Límites Urbanos definidos para El Quisco.

El Límite Urbano de El Quisco georreferenciado en el sistema de coordenadas UTM, Datum WGS 1984 HUSO 19, se circunscribe en las líneas poligonales cerradas entre los puntos 1 y 20, cuya descripción de puntos y tramos se describen a continuación:

¹ Denominación provisoria

Cuadro 1 Límite urbano de CENTRO URBANO EL QUISCO

PUN-TO	COORDENADAS		DESCRIPCION DEL PUNTO	TRA-MO	DESCRIPCION DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
1	252.556,90	6.301.550,57	Intersección de límite comunal norte con línea paralela 140,5 m al norte del eje de camino sin nombre 1	1-2	Línea recta que une los puntos 1 y 2
2	252.041,76	6.300.442,13	Intersección del eje de camino sin nombre 2 con eje de camino sin nombre 3	2-3	Línea recta que une los puntos 2 y 3
3	251.949,92	6.300.036,12	Intersección de línea paralela 195m al sur del eje de Huallilemu con eje de quebrada sin nombre 1	3-4	Eje de quebrada sin nombre 1 que une los puntos 3 y 4
4	251.875,39	6.299.632,69	Intersección de eje de quebrada sin nombre 1 con línea paralela 100m al norte del borde norte del Estero El Ttotal	4-5	Línea paralela 100m al norte del borde norte del Estero El Ttotal que une los puntos 4 y 5
5	253.141,93	6.299.296,83	Intersección de línea paralela 100m al norte del borde norte del Estero El Ttotal con eje de quebrada sin nombre 2	5-6	Eje de quebrada sin nombre 2 que une los puntos 5 y 6
6	253.115,31	6.299.255,41	Intersección de eje de quebrada sin nombre 2 con eje de camino sin nombre 4	6-7	Línea recta que une los puntos 6 y 7
7	252.978,09	6.299.066,22	Intersección de Cota 92 msnmm con eje de camino sin nombre 5	7-8	Eje de camino sin nombre 5 que une los puntos 7 y 8
8	252.956,78	6.298.936,97	Intersección de eje de camino sin nombre 5 con cota 124 msnmm	8-9	Línea recta que une los puntos 8 y 9
9	253.009,62	6.298.821,50	Intersección de cota 106 msnmm con eje de quebrada sin nombre 3	9-10	Eje de quebrada sin nombre 3 que une los puntos 9 y 10
10	252.841,60	6.298.731,28	Intersección de eje de quebrada sin nombre 3 con línea paralela 95m al oriente del eje del camino sin nombre 6	10-11	Línea paralela 95m al oriente del eje del camino sin nombre 6 que une los puntos 10 y 11
11	252.723,14	6.298.375,64	Intersección de línea paralela 95m al oriente del eje del camino sin nombre 6 con eje de la Ruta F-950	11-12	Línea recta que une los puntos 11 y 12
12	252.538,08	6.298.089,24	Intersección de línea paralela 367m al sur del eje de la Ruta F-950 con el eje de huella sin nombre 1	12-13	Línea recta que une los puntos 12 y 13
13	252.123,33	6.298.078,29	Intersección de cota 135 msnm. con eje de quebrada sin nombre 4	13-14	Eje de quebrada sin nombre 4 que une los puntos 13 y 14
14	251.891,52	6.297.204,64	Intersección de eje de quebrada sin nombre 4 con proyección al oriente del eje de Avenida Central	14-15	Línea recta que une los puntos 14 y 15
15	252.169,44	6.297.206,12	Intersección de eje de quebrada sin nombre 5 con línea paralela 75m al norte del eje de Santa Luisa	15-16	Línea paralela 75m al norte del eje de Santa Luisa que une los puntos 15 y 16
16	252.436,25	6.297.133,64	Intersección de línea paralela 75m al norte del eje de Santa Luisa con cota 125 msnm.	16-17	Línea recta que une los puntos 16 y 17
17	252.480,33	6.296.990,65	Intersección de eje de quebrada sin nombre 6 con cota 110 msnm.	17-18	Línea recta que une los puntos 17 y 18
18	252.510,32	6.296.907,95	Intersección de cota 100 msnm. con eje de camino sin nombre 7	18-19	Eje de camino sin nombre 7 que une los puntos 18 y 19
19	252.755,16	6.297.024,11	Intersección de eje de camino sin nombre 7 con cota 120 msnm.	19-20	Línea recta que une los puntos 19 y 20
20	252.917,76	6.296.639,83	Intersección de cota 20 msnm. con eje de Estero del Rosario (Límite comunal)	20-1	Límite comunal que une los puntos 20 y 1

Artículo 3 Identificación de las áreas y zonas que integran el Plan.

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

- Zonas de desarrollo de Equipamiento denominadas:
 - A. ZE1 Centralidad Tradicional
 - B. ZE2 Centralidad Las Marinas
 - C. ZE3 Centralidad Quisco Alto
 - D. ZE4 Centralidad Totoral
 - E. ZE5 Centralidad Isla Negra
 - F. ZE6 Centralidad Quisco Norte
 - G. ZA3 Amortiguación Centralidad Isla Negra
- Zonas mixtas residenciales y de equipamiento denominadas:
 - A. ZC1 Corredor Quisco Alto
 - B. ZC2 Corredor Secundario
 - C. ZC3 Corredor Secundario Camino El Totoral
 - D. ZA1 Amortiguación Corredor Quisco Alto
 - E. ZA2 Amortiguación Corredor Secundario
 - F. ZBC1 Borde Costero Playa
 - G. ZBC2 Borde Costero Quisco Norte y Tabulangue
 - H. ZBC3 Borde Costero turístico
 - I. ZBC4 Borde Costero Punta de Tralca
 - J. ZP1 Patrimonial Barrio La Puntilla
 - K. ZP2 Patrimonial Costanera
 - L. ZP3 Patrimonial Central
 - M. ZP4 Patrimonial Barrio La Puntilla Borde
- Zonas residenciales denominadas:
 - A. ZR1 Residencial Alta
 - B. ZR2 Residencial Media Alta
 - C. ZR3 Residencial Media Punta de Tralca
 - D. ZR4 Residencial Media
 - E. ZR5 Residencial Baja
 - F. ZR6 Residencial Muy Baja
 - G. ZA4 Amortiguación Intensidad Media
 - H. ZA5 Amortiguación Intensidad Media Punta de Tralca
 - I. ZA6 Amortiguación Intensidad Baja.

- Parques y plazas

1. Áreas verdes que se refiere a los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, existentes denominadas AV
2. Zonas de área verdes que se refiere a los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde proyectadas, denominadas ZAV
3. Zonas de área verdes que se refiere a los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde proyectadas de uso público denominadas PU.

- Áreas de riesgo

- En Zonas inundables o potencialmente inundables debido a maremotos o tsunamis, en Zonas inundables o potencialmente inundables debido a la proximidad de esteros, quebradas y cursos de agua no canalizados, y en Zona por desprendimiento de terreno y/o rodados por pendiente, en Zonas o terrenos con riesgos por amenaza de incendio.
- Zonas no edificables
- Zonas No edificables establecidas por el ordenamiento jurídico vigente tales como fajas bajo tendido eléctricos.

- Áreas de protección

- Área de Protección de recursos de valor natural de carácter único o representativas de la diversidad ecológica natural de carácter único o representativas de la diversidad ecológica natural en Santuario de la Naturaleza Quebrada de Córdova.
- Área de Protección de recursos de valor patrimonial cultural por presencia de monumentos nacionales que tiene la comuna, cual es la Zona Típica Sector costero Isla Negra y la Casa de Pablo Neruda de Isla Negra como Monumento Histórico y Zonas de Conservación Histórica denominadas:
 - A. ZT1 Zona Típica Sector Costero de Isla Negra subzona Del Poeta
 - B. ZT2 Zona Típica Sector Costero de Isla Negra subzona Cantalao
 - C. ZT3 Zona Típica Sector Costero de Isla Negra subzona Del Escultor
 - D. ZT4 Zona Típica Sector Costero de Isla Negra subzona Equipamiento
 - E. ZCH1 Conservación Histórica Costanera Norte
 - F. ZCH2 Conservación Histórica Lobos Tranquilos

CAPITULO II NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL

Artículo 4 Proporción entre frente y fondo en superficies a ceder para áreas verdes

Tratándose de superficies a ceder para áreas verdes conforme a lo dispuesto en la LGUC y OGUC, que se dispongan en sentido transversal con respecto al espacio público y que tengan sólo un frente hacia la vía pública, deberán cumplir con una proporción no superior a 1:3 entre frente y fondo.

Artículo 5 Instalación de publicidad

Toda instalación de publicidad deberá cumplir con las siguientes exigencias adicionales:

- a) La ubicación de soportes de carteles publicitarios estará permitida en los espacios de uso público destinados a vialidad solo dentro de las zonas denominadas:
 - ZE1 Centralidad Tradicional
 - ZE2 Centralidad Las Marinas
 - ZE3 Centralidad Quisco Alto
 - ZE4 Centralidad Totoral
 - ZE5 Centralidad Isla Negra
 - ZE6 Centralidad Quisco Norte
 - ZC1 Corredor Quisco Alto
 - ZC2 Corredor Secundario
 - ZC3 Corredor Secundario Camino El Totoral
 - ZR1 Residencial Alta
 - ZR2 Residencial Media Alta
 - ZR3 Residencial Media Punta de Tralca
 - ZR4 Residencial Media
 - ZR5 Residencial Baja
 - ZR6 Residencial Muy Baja
- b) La ubicación de soportes de carteles publicitarios estará prohibida en los inmuebles de propiedad privada en las zonas denominadas :
 - ZA1 Amortiguación Corredor Quisco Alto
 - ZA2 Amortiguación Corredor Secundario
 - ZA3 Amortiguación Centralidad Isla Negra
 - ZA4 Amortiguación Intensidad Media
 - ZA5 Amortiguación Intensidad Media Punta de Tralca
 - ZA6 Amortiguación Intensidad Baja.

- ZBC1 Borde Costero Playa
- ZBC2 Borde Costero Quisco Norte y Tabularque
- ZBC3 Borde Costero turístico
- ZBC4 Borde Costero Punta de Tralca
- ZP1 Patrimonial Barrio La Puntilla
- ZP2 Patrimonial Costanera
- ZP3 Patrimonial Central
- ZP4 Patrimonial Barrio La Puntilla Borde
- ZT1 Zona Típica Sector Costero de Isla Negra subzona Del Poeta
- ZT2 Zona Típica Sector Costero de Isla Negra subzona Cantalao
- ZT3 Zona Típica Sector Costero de Isla Negra subzona Del Escultor
- ZT4 Zona Típica Sector Costero de Isla Negra subzona Equipamiento
- ZCH1 Conservación Histórica Costanera Norte
- ZCH2 Conservación Histórica Lobos Tranquilos
- ZAV De Área Verde

Artículo 6 Emplazamiento de Infraestructura en zonas que permiten actividad industrial.

Las disposiciones contenidas en el inciso tercero del artículo 2.1.28 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, referidas al emplazamiento de las instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura que sean calificadas conforme al Art. 4.14.2 de la OGUC cuando el instrumento de planificación territorial permite la actividad de industria, no serán aplicables dentro del territorio normado por el PRC.

Artículo 7 Cierros de sitios eriazos y propiedades abandonadas

Se fija altura de 2 mt. a los cierros hacia el espacio público y con un porcentaje de 50% mínimo de transparencia.

Artículo 8 Construcciones en subterráneos

Se prohíbe el emplazamiento de estacionamientos subterráneos en zonas bajo áreas de riesgo natural y/o antrópico.

Se permite el emplazamiento de construcciones en subterráneo en el área bajo antejardín mayor al 70% de ocupación con un distanciamiento de zona inexcavada mínimo de 1,00 m. a los deslindes del predio.

Artículo 9 Aumento de tamaños prediales

En el caso de proyectos de loteo con construcción simultánea, a los que se refiere el artículo 6.2.5 de la OGUC, emplazados en predios con una pendiente promedio superior a 20%, los tamaños mínimos prediales establecidos en dicha normativa se entenderán aumentados en un 300%.

Artículo 10 Incentivos en las normas urbanísticas

De conformidad con lo señalado en el artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones se establecen los siguientes incentivos, los que no serán sumables:

Incentivo N°1

Los proyectos que contemplen la habilitación de áreas verdes públicas en el área urbana de El Quisco, identificadas en el plano PRCEQ como AV o PU, podrán aumentar proporcionalmente la intensidad de uso. El incentivo consistirá en un incremento de las normas urbanísticas en proporción a la habilitación de 2 m² de área verde pública por cada 1 m² de construcción adicional sobre la superficie que permite la constructibilidad de la respectiva zona, aumentando la constructibilidad, la altura y la densidad respectiva establecidas en los Artículo 14 Zonas de desarrollo mixto residenciales y equipamiento y Artículo 15 Zonas de desarrollos residenciales. Este incentivo será aplicable en las siguientes zonas:

- ZE3 Centralidad Quisco Alto
- ZE4 Centralidad Totoral
- ZC1 Corredor Quisco Alto
- ZC2 Corredor Secundario
- ZC3 Corredor Secundario Camino El Totoral
- ZR1 Residencial Alta
- ZR2 Residencial Media Alta
- ZR3 Residencial Media Punta de Tralca
- ZR4 Residencial Media

La Municipalidad de El Quisco determinará a través del Plan de Inversiones en Infraestructura de Movilidad y Espacios Públicos, las áreas verdes donde procederá la aplicación del presente incentivo. Mientras no se cuente con este Plan de Inversiones, no se podrá aplicar este incentivo.

Incentivo N°2

Los proyectos de con destino vivienda que contemplen que contemplen viviendas sociales, podrán aumentar proporcionalmente la intensidad de uso. Se considerará vivienda social a aquellas casas o departamentos en que se aplique un subsidio habitacional del MINVU para familias vulnerables. El incremento se aplicará en las normas urbanísticas aplicables en la zona del PRC respectiva establecidas en los Artículo 14 Zonas de desarrollo mixto residenciales y equipamiento y Artículo 15 Zonas de desarrollos residenciales. Este incentivo será aplicable en las siguientes zonas:

- ZC2 Corredor Secundario
- ZR1 Residencial Alta
- ZR3 Residencial Media Punta de Tralca

El cumplimiento de los requisitos establecidos en los incentivos N°1 y N°2 señalados precedentemente, será condición para la obtención de la recepción definitiva de los proyectos, de conformidad con lo establecido en el artículo 173 de la LGUC.

En las zonas en que se contemple la utilización de incentivos o beneficios normativos, queda sin efecto la aplicación de los artículos 63, 107, 108 y 109 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 11 Exigencias de plantaciones y obras de ornato en áreas afectas a declaración de utilidad pública.

En las áreas afectas a utilidad pública, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se deberán cumplir las exigencias de plantaciones y obras de ornato que se detallan a continuación

1. Áreas afectas a utilidad pública destinadas a circulaciones

Tratándose de circulaciones asociadas a vías colectoras y de servicio se deberán cumplir las siguientes exigencias.

a. Plantaciones:

Se deberá respetar la arborización existente en dichas áreas, correspondientes a las aceras respectivas, e incrementar en línea con especies arbóreas similares nativas, tales como peumos, quillayes, arrayanes y maitenes.

b. Obras de ornato

En las aceras se deberá considerar módulo de mobiliario urbano que integre sombradero y basurero.

2. Áreas afectas a utilidad pública destinadas a Parques y Plazas

a) Plantaciones:

Se deberá consultar la plantación de especies arbóreas del tipo nativas, tales como peumos, quillayes, arrayanes y maitenes u otras de fácil adaptación al medio natural. En cantidad de 1 por cada 50 m². de parque o plaza.

Debe considerar solución de riego con sistemas automatizados de preferencia por goteo.

b) Obras de ornato

En las circulaciones se deberá considerar mobiliario urbano que integre a lo menos sombradero, asientos, luminarias y basureros.

3. Para las vías colectoras y de servicio se exige la plantación de árboles que tengan un distanciamiento mínimo de 1m. de sus calzadas pavimentadas.

4. Los proyectos de iluminación en estas áreas deben contemplar el paisaje ambiental, la contaminación lumínica y los posibles efectos de la misma entre la vegetación y fauna. Los equipos que integran estos proyectos deben cumplir con ciertos requerimientos básicos que garanticen un funcionamiento óptimo y eficiencia energética.

5. Los proyectos de riego en estas áreas deben contemplar el paisaje ambiental, los posibles efectos de la misma entre la vegetación y fauna. Los equipos que integran estos proyectos deben cumplir con los requerimientos básicos que garanticen un funcionamiento óptimo y eficiencia hídrica.

Artículo 12 Exigencia de estacionamientos

Los proyectos de obras nuevas, ampliaciones y los cambios de destino parcial o total de edificaciones existentes deberán cumplir las normas y estándares mínimos de estacionamiento indicados en el cuadro siguiente contenido en el presente artículo.

La determinación del número de estacionamientos en aquellos casos en que las exigencias han sido establecidas en función del número de personas, se efectuará conforme a la carga de ocupación de la edificación que dispone la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Cuadro 2 Dotación mínima de estacionamientos

USOS DE SUELO	ESTACIONAMIENTOS	
	VEHICULARES	BICICLETAS
RESIDENCIAL		
Vivienda de superficie edificada inferior a 140 m ²	1 por vivienda	
Vivienda de superficie edificada superior a 140 m ²	2 por vivienda	
Vivienda Social, Copropiedad Inmobiliaria	1 por vivienda	1 por c/estacionamiento de vehículo.
Vivienda Copropiedad Inmobiliaria	1 cada 1 unidad + 20% para visitas	2 por c/estacionamiento de vehículo.
Hospedaje	1 cada 6 personas según carga de ocupación ⁽¹⁾ ..	1 por c/estacionamiento de vehículo.

USOS DE SUELO	ESTACIONAMIENTOS	
	VEHICULARES	BICICLETAS
EQUIPAMIENTO		
CIENTÍFICO	1 cada 75 m ² de superficie edificada	2 por cada estacionamiento de vehículo.
COMERCIO		
– Supermercados, Mercado y Locales Comerciales	1 por cada 50m ² de superficie edificada	1 por cada 2 estacionamientos de vehículos.
– Servicentros, Estación de Servicio Automotriz	1 por cada 60m ² de superficie edificada	2 por cada estacionamientos de vehículos.
– Granes Tiendas y Centro Comercial	1 cada 50 m ² de superficie edificada	1 por cada 2 estacionamientos de vehículos.
– Restaurante, Bar, Pub,	1 cada 40 m ² de superficie edificada	1 por cada 2 estacionamientos de vehículos.
– Discoteca	1 cada 25 m ² de superficie edificada	1 por cada 4 estacionamientos de vehículos.
– Terminal de distribución ⁽²⁾	1 por cada 200m ² de superficie edificada	1 por cada 4 estacionamientos de vehículos.
CULTO Y CULTURA	1 cada 25 personas según carga de ocupación ⁽¹⁾ ..	1 por cada 3 estacionamientos de vehículos.
DEPORTE		
• Estadio	1 cada 25 personas según carga ocupación ⁽¹⁾ .	1 cada 20 personas según carga ocupación ⁽¹⁾ .
• Otras instalaciones de dominio público o privado, destinados a la práctica de deportes, gimnasio o recintos cerrados	1 cada 20 personas según carga ocupación ⁽¹⁾ . y 2 cada cancha	1 por cada estacionamiento de vehículos.
• Canchas de fútbol, y otras canchas	5 por cancha	4 por cada estacionamiento de vehículos.
EDUCACIÓN		
• Enseñanza Preescolar	1 cada 25 alumnos según carga ocupación ⁽¹⁾ respectiva+ 1 para transporte escolar	1 por cada 2 estacionamiento de vehículos.

USOS DE SUELO		ESTACIONAMIENTOS	
• Enseñanza básica y media.	1 cada 50 alumnos según carga ocupación ⁽¹⁾ respectiva+ 1 para transporte escolar	1 por cada 2 estacionamiento de vehículos.	
• Enseñanza Técnica o Superior.	1 por cada 25 alumnos según carga ocupación ⁽¹⁾ . respectiva	2 por cada estacionamiento de vehículos.	
ESPARCIMIENTO			
• Entretenciones al aire libre, (m ² de predio)	1 cada 100 m ² de predio	4 por cada estacionamiento de vehículos.	
• Entretenciones en recintos cerrados	1 cada 50 m ² de superficie edificada	4 por cada estacionamiento de vehículos.	
• Casinos	1 cada 40 m ² de superficie edificada	1 por cada 10 estacionamientos de vehículos.	
SALUD			
• Hospitales	1 por cada cama	1 por cada 2 estacionamientos de vehículos.	
• Clínicas, postas, Consultorios médicos.	1 por cada 50 m ² de superficie edificada	1 por cada 2 estacionamiento de vehículos.	
• Centros de rehabilitación	2 cada 30 m ² . de superficie edificada	1 por cada estacionamiento de vehículos.	
• Cementerio	1 cada 300 m ² de superficie edificada	1 por cada 10 estacionamientos de vehículos.	
SEGURIDAD			
• Cuartel de Bomberos	1 cada 60 m ² de superficie edificada	4 por cada estacionamiento de vehículos.	
• Unidades Policiales	1 cada 60 m ² de superficie edificada	4 por cada estacionamiento de vehículos.	
SERVICIOS			
• Oficinas de Profesionales Públicos o Privados	1 por cada 50m ² de superficie edificada	1 por cada estacionamiento de vehículos.	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			
• Industria, Almacenamiento y/o bodegaje en recintos de más de 200 m ² de superficie edificada ⁽²⁾	1 cada 200 m ² de superficie edificada	2 por cada estacionamiento de vehículos.	
• Talleres garaje y similares	1 cada 100 m ² de superficie edificada	1 por cada 2 estacionamientos de vehículos.	
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE			
• Terminal Rodoviario ⁽³⁾	3 por andén	1 por cada estacionamiento de vehículos.	

(1). relación del número máximo de personas por metro cuadrado de superficie útil

(2) Adicionalmente los terminales de distribución deberán consultar 1 estacionamiento de 30 m² para camiones o similares, por cada 200 m² edificados.

(3) Adicionalmente se consultará estacionamientos de buses, camiones u otros similares, según los tramos de superficie construida en el proyecto:

N° ESTACIONAMIENTOS	SUPERFICIE
1 estacionamiento de 30m ² de superficie edificada	cada 3.000m ² de superficie edificada o fracción adicional

II. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

I.- CAPÍTULO ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 13 Zonas de desarrollo de equipamiento

A.- Zona ZE1 Centralidad Tradicional

Cuadro 3 Normas Usos de Suelo de ZE1

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida	Permitido	
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	
Educación	Permitido	
Esparcimiento	Permitido	
Salud	Permitido	
Seguridad	Permitido	
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres	Permitido	
Bodegas industriales		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Permitido	
Sanitaria		Prohibido
Energética	Permitido	
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 4 Normas de Subdivisión y Edificación ZE1

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m ²)	300
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8
Coefficiente de constructibilidad	3
Altura máxima de edificación	14
Densidad bruta máxima (hab/há)	120

B.- Zona ZE2 Centralidad Las Marinas**Cuadro 5 Normas Usos de Suelo de ZE2**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida	Permitido	
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	
Educación	Permitido	
Esparcimiento	Permitido	
Salud	Permitido	
Seguridad	Permitido	
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres	Permitido	
Bodegas industriales		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Permitido	
Sanitaria	Permitido	
Energética	Permitido	
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 6 Normas de Subdivisión y Edificación ZE2

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	250
Coficiente de ocupación de suelo	0,60
Coficiente de constructibilidad	3,60
Altura máxima de edificación	21
Densidad bruta máxima (hab/há) (hab/há)	150

C.- Zona ZE3 Centralidad Quisco Alto

Cuadro 7 Normas Usos de Suelo de ZE3

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida	Permitido	
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	
Educación	Permitido	
Esparcimiento	Permitido	
Salud	Permitido	
Seguridad	Permitido	
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres	Permitido	
Bodegas industriales		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Permitido	
Sanitaria	Permitido	
Energética	Permitido	
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 8 Normas de Subdivisión y Edificación ZE3

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coeficiente de ocupación de suelo	0,60
Coeficiente de constructibilidad	2,40
Altura máxima de edificación	14,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	100

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 10 de la presente ordenanza, los proyectos de edificación y/o urbanización que opten por la habilitación de áreas verdes y aplicarán las siguientes normas urbanísticas que reemplazan a las disposiciones de aplicación común:

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN MÁXIMAS EN PROPORCIÓN A HABILITACIÓN DE 2 M2 DE AREA VERDE POR CADA 1 M2 ADICIONAL	
Coeficiente de constructibilidad	3,4
Altura máxima de edificación	21
Densidad bruta máxima (hab/há)	150

D.- Zona ZE4 Centralidad Totoral**Cuadro 9 Normas Usos de Suelo de ZE4**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida	Permitido	
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	
Educación	Permitido	
Esparcimiento	Permitido	
Salud	Permitido	
Seguridad	Permitido	
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres	Permitido	
Bodegas industriales		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Permitido	
Sanitaria	Permitido	
Energética	Permitido	
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 10 Normas de Subdivisión y Edificación ZE4

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coeficiente de ocupación de suelo	0,60
Coeficiente de constructibilidad	2,40
Altura máxima de edificación	14,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	100

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 10 de la presente ordenanza, los proyectos de edificación y/o urbanización que opten por la habilitación de áreas verdes y aplicarán las siguientes normas urbanísticas que reemplazan a las disposiciones de aplicación común:

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN MÁXIMAS EN PROPORCIÓN A HABILITACIÓN DE 2 M2 DE AREA VERDE POR CADA 1 M2 ADICIONAL	
Coeficiente de constructibilidad	3
Altura máxima de edificación	17,5
Densidad bruta máxima (hab/há)	150

E.- Zona ZE5 Centralidad Isla Negra

Cuadro 11 Normas Usos de Suelo de ZE5

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida	Permitido	
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	
Educación	Permitido	
Esparcimiento	Permitido	
Salud	Permitido	
Seguridad	Permitido	
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres	Permitido	
Bodegas industriales		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Permitido	
Sanitaria		Prohibido
Energética	Permitido	
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 12 Normas de Subdivisión y Edificación ZE5

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coficiente de ocupación de suelo	0,50
Coficiente de constructibilidad	2,00
Altura máxima de edificación	14
Densidad bruta máxima (hab/há) (hab/há)	120

F.- Zona ZE6 Centralidad Quisco Norte

Cuadro 13 Normas Usos de Suelo de ZE6

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida	Permitido	
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	
Educación	Permitido	
Esparcimiento	Permitido	
Salud	Permitido	
Seguridad	Permitido	
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres	Permitido	
Bodegas industriales		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Permitido	
Sanitaria		Prohibido
Energética	Permitido	
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se registrarán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 14 Normas de Subdivisión y Edificación ZE6

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	250
Coficiente de ocupación de suelo	0,50
Coficiente de constructibilidad	2,00
Altura máxima de edificación	14
Densidad bruta máxima (hab/há) (hab/há)	120

G.- Zona ZA3 Amortiguación Centralidad Isla Negra

Cuadro 15 Normas Usos de Suelo de ZA3

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida		Prohibido
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	
Educación	Permitido	
Esparcimiento		Prohibido
Salud		Prohibido
Seguridad		Prohibido
Servicios	Permitido	
Social		Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte		Prohibido
Sanitaria		Prohibido
Energética		Prohibido
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 16 Normas de Subdivisión y Edificación ZA3

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	200
Coeficiente de ocupación de suelo	0,50
Coeficiente de constructibilidad	2,00
Altura máxima de edificación	14
Densidad bruta máxima (hab/há) (hab/há)	100

Artículo 14 Zonas de desarrollo mixto residenciales y equipamiento**A.- Zona ZC1 Zona de Corredor Quisco Alto****Cuadro 17 Normas Usos de Suelo de ZC1**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida	Permitido	
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	
Educación	Permitido	
Esparcimiento	Permitido	
Salud	Permitido	
Seguridad	Permitido	
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Permitido	
Sanitaria	Permitido	rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos
Energética	Permitido	
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se registrarán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 18 Normas de Subdivisión y Edificación ZC1

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m ²)	400
Coeficiente de ocupación de suelo	0,60
Coeficiente de constructibilidad	3,50
Altura máxima de edificación	21,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	200

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 10 de la presente ordenanza, los proyectos de edificación y/o urbanización que opten por la habilitación de áreas verdes y aplicarán las siguientes normas urbanísticas que reemplazan a las disposiciones de aplicación común:

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN MÁXIMAS EN PROPORCIÓN A HABILITACIÓN DE 2 M ² DE AREA VERDE POR CADA 1 M ² ADICIONAL	
Coeficiente de constructibilidad	4,8
Altura máxima de edificación	28
Densidad bruta máxima (hab/há)	300

B.- Zona ZC2 Zona de Corredor Secundario**Cuadro 19 Normas Usos de Suelo de ZC2**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida	Permitido	
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	
Educación	Permitido	
Esparcimiento	Permitido	
Salud	Permitido	
Seguridad	Permitido	
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Permitido	
Sanitaria	Permitido	rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos
Energética	Permitido	
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 20 Normas de Subdivisión y Edificación ZC2

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	200
Coeficiente de ocupación de suelo	0,60
Coeficiente de constructibilidad	3,00
Altura máxima de edificación	14,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	200

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 10 de la presente ordenanza, los proyectos podrán optar a uno de los siguientes incentivos de la siguiente forma:

Incentivo 1: Proyectos de edificación y/o urbanización que opten por la habilitación de áreas verdes y aplicarán las siguientes normas urbanísticas que reemplazan a las disposiciones de aplicación común:

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN MÁXIMAS EN PROPORCIÓN A HABILITACIÓN DE 2 M2 DE AREA VERDE POR CADA 1 M2 ADICIONAL	
Coeficiente de constructibilidad	3,6
Altura máxima de edificación	21
Densidad bruta máxima (hab/há) (hab/há)	250

Incentivo 2: Proyectos con destino vivienda que contemplen viviendas sociales aplicarán las siguientes normas urbanísticas que reemplazan a las disposiciones de aplicación común:

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN EN PROPORCIÓN A % VIVIENDA SOCIAL			
	Desde 20%	n%	Máximo
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	200	120	120
Coefficiente de constructibilidad	3,6	3,6	4,2
Altura máxima de edificación	17,5	21	24,5
Densidad bruta máxima (hab/há)	240	200+ (200 x n%)	320

C.- Zona ZC3 Zona de Corredor Secundario Camino El Totoral**Cuadro 21 Normas Usos de Suelo de ZC3**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida	Permitido	
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	
Educación	Permitido	
Esparcimiento	Permitido	
Salud	Permitido	
Seguridad	Permitido	
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Permitido	
Sanitaria	Permitido	rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos
Energética	Permitido	
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 22 Normas de Subdivisión y Edificación ZC3

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coefficiente de ocupación de suelo	0,50
Coefficiente de constructibilidad	2,50
Altura máxima de edificación	17,5
Densidad bruta máxima (hab/há)	180

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 10 de la presente ordenanza, los proyectos de edificación y/o urbanización que opten por la habilitación de áreas verdes y aplicarán las siguientes normas urbanísticas que reemplazan a las disposiciones de aplicación común:

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN MÁXIMAS EN PROPORCIÓN A HABILITACIÓN DE 2 M2 DE AREA VERDE POR CADA 1 M2 ADICIONAL	
Coefficiente de constructibilidad	3,5
Altura máxima de edificación	25
Densidad bruta máxima (hab/há)	250

D.- Zona ZA1 Zona de Amortiguación Corredor Quisco Alto**Cuadro 23 Normas Usos de Suelo de ZA1**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida	Permitido	
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	
Educación	Permitido	
Esparcimiento		Prohibido
Salud	Permitido	
Seguridad	Permitido	
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte		Prohibido
Sanitaria	Permitido	rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos
Energética	Permitido	
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 24 Normas de Subdivisión y Edificación ZA1

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	600
Coefficiente de ocupación de suelo	0,50
Coefficiente de constructibilidad	2,50
Altura máxima de edificación	18
Densidad bruta máxima (hab/há) (hab/há)	250

E.- Zona ZA2 Zona de Amortiguación Corredor Secundario

Cuadro 25 Normas Usos de Suelo de ZA2

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida	Permitido	
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	
Educación	Permitido	
Esparcimiento		Prohibido
Salud	Permitido	
Seguridad	Permitido	
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte		Prohibido
Sanitaria	Permitido	rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos
Energética	Permitido	
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 26 Normas de Subdivisión y Edificación ZA2

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	800
Coefficiente de ocupación de suelo	0,50
Coefficiente de constructibilidad	2,00
Altura máxima de edificación	14
Densidad bruta máxima (hab/há) (hab/há)	200

F.- Zona ZBC1 Zona de Borde Costero Playa**Cuadro 27 Normas Usos de Suelo de ZBC1**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida		Prohibido
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	
Educación		Prohibido
Esparcimiento		Prohibido
Salud		Prohibido
Seguridad		Prohibido
Servicios	Permitido	
Social		Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte		Prohibido
Sanitaria		Prohibido
Energética		Prohibido
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 28 Normas de Subdivisión y Edificación ZBC1

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coefficiente de ocupación de suelo	0,70
Coefficiente de constructibilidad	1,40
Altura máxima de edificación	8
Densidad bruta máxima (hab/há) (hab/há)	150

G.- Zona ZBC2 Zona de Borde Costero Quisco Norte y Tabulangue**Cuadro 29 Normas Usos de Suelo de ZBC2**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida		Prohibido
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte		Prohibido
Educación		Prohibido
Esparcimiento		Prohibido
Salud		Prohibido
Seguridad		Prohibido
Servicios		Prohibido
Social		Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte		Prohibido
Sanitaria		Prohibido
Energética		Prohibido
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 30 Normas de Subdivisión y Edificación ZBC2

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coefficiente de ocupación de suelo	0,50
Coefficiente de constructibilidad	1,00
Altura máxima de edificación	8
Densidad bruta máxima (hab/há) (hab/há)	120

H.- Zona ZBC3 Zona de Borde Costero Turístico**Cuadro 31 Normas Usos de Suelo de ZBC3**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida		Prohibido
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	
Educación		Prohibido
Esparcimiento		Prohibido
Salud		Prohibido
Seguridad		Prohibido
Servicios	Permitido	
Social		Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte		Prohibido
Sanitaria		Prohibido
Energética		Prohibido
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 32 Normas de Subdivisión y Edificación ZBC3

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	2000
Coefficiente de ocupación de suelo	0,50
Coefficiente de constructibilidad	1,00
Altura máxima de edificación	8
Densidad bruta máxima (hab/há) (hab/há)	100

I.- Zona ZBC4 Zona de Borde Costero Punta de Tralca**Cuadro 33 Normas Usos de Suelo de ZBC4**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida		Prohibido
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte		Prohibido
Educación		Prohibido
Esparcimiento		Prohibido
Salud		Prohibido
Seguridad		Prohibido
Servicios		Prohibido
Social		Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte		Prohibido
Sanitaria		Prohibido
Energética		Prohibido
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 34 Normas de Subdivisión y Edificación ZBC4

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	300
Coefficiente de ocupación de suelo	0,50
Coefficiente de constructibilidad	1,00
Altura máxima de edificación	8
Densidad bruta máxima (hab/há) (hab/há)	60

J.- Zona ZP1 Zona Patrimonial Barrio La Puntilla**Cuadro 35 Normas Usos de Suelo de ZP1**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida		Prohibido
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio		Prohibido
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte		Prohibido
Educación		Prohibido
Esparcimiento		Prohibido
Salud		Prohibido
Seguridad		Prohibido
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte		Prohibido
Sanitaria		Prohibido
Energética		Prohibido
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 36 Normas de Subdivisión y Edificación ZP1

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coefficiente de ocupación de suelo	0,40
Coefficiente de constructibilidad	1,00
Altura máxima de edificación	8
Densidad bruta máxima (hab/há) (hab/há)	80

K.- Zona ZP2 Zona Patrimonial Costanera**Cuadro 37 Normas Usos de Suelo de ZP2**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida		Prohibido
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte		Prohibido
Educación		Prohibido
Esparcimiento		Prohibido
Salud		Prohibido
Seguridad		Prohibido
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte		Prohibido
Sanitaria		Prohibido
Energética		Prohibido
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 38 Normas de Subdivisión y Edificación ZP2

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coefficiente de ocupación de suelo	0,50
Coefficiente de constructibilidad	1,00
Altura máxima de edificación	8
Densidad bruta máxima (hab/há) (hab/há)	80

L.- Zona ZP3 Zona Patrimonial Central**Cuadro 39 Normas Usos de Suelo de ZP3**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida		Prohibido
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte		Prohibido
Educación		Prohibido
Esparcimiento		Prohibido
Salud	Permitido	
Seguridad	Permitido	
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte		Prohibido
Sanitaria		Prohibido
Energética		Prohibido
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 40 Normas de Subdivisión y Edificación ZP3

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	350
Coefficiente de ocupación de suelo	0,60
Coefficiente de constructibilidad	1,80
Altura máxima de edificación	10,5
Densidad bruta máxima (hab/há) (hab/há)	80

M.- Zona ZP4 Patrimonial Barrio La Puntilla Borde**Cuadro 41 Normas Usos de Suelo de ZP4**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida		Prohibido
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte		Prohibido
Educación		Prohibido
Esparcimiento		Prohibido
Salud	Permitido	
Seguridad	Permitido	
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte		Prohibido
Sanitaria		Prohibido
Energética		Prohibido
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 42 Normas de Subdivisión y Edificación ZP4

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coefficiente de ocupación de suelo	0,50
Coefficiente de constructibilidad	1,40
Altura máxima de edificación	10,5
Densidad bruta máxima (hab/há) (hab/há)	60

Artículo 15 Zonas de desarrollos residenciales

A.- Zona ZR1 Zona Residencial Alta

Cuadro 43 Normas Usos de Suelo de ZR1

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida		Prohibido
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	
Educación	Permitido	
Esparcimiento		Prohibido
Salud	Permitido	
Seguridad	Permitido	
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte		Prohibido
Sanitaria	Permitido	rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos
Energética	Permitido	
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 44 Normas de Subdivisión y Edificación ZR1

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	300
Coefficiente de ocupación de suelo	0,60
Coefficiente de constructibilidad	2,00
Altura máxima de edificación	10,5
Densidad bruta máxima (hab/há) (hab/há)	200

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 10 de la presente ordenanza, los proyectos podrán optar a uno de los siguientes incentivos de la siguiente forma:

Incentivo 1: Proyectos de edificación y/o urbanización que opten por la habilitación de áreas verdes y aplicarán las siguientes normas urbanísticas que reemplazan a las disposiciones de aplicación común:

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN MÁXIMAS EN PROPORCIÓN A HABILITACIÓN DE 2 M2 DE AREA VERDE POR CADA 1 M2 ADICIONAL	
Coefficiente de constructibilidad	2,8
Altura máxima de edificación	14
Densidad bruta máxima (hab/há)	280

Incentivo 2: Proyectos con destino vivienda que contemplen viviendas sociales aplicarán las siguientes normas urbanísticas que reemplazan a las disposiciones de aplicación común:

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN EN PROPORCIÓN A % VIVIENDA SOCIAL			
	Desde 20%	n%	Máximo
Superficie de subdivisión predial mínima(m ²)	250	200	200
Coeficiente de constructibilidad	3	3,5	3,5
Altura máxima de edificación	14	17,5	17,5
Densidad bruta máxima (hab/há)	240	200+ (200 x n%)	320

B.- Zona ZR2 Zona Residencial Media Alta**Cuadro 45 Normas Usos de Suelo de ZR2**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida		Prohibido
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	
Educación	Permitido	
Esparcimiento		Prohibido
Salud	Permitido	
Seguridad	Permitido	
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte		Prohibido
Sanitaria		Prohibido
Energética	Permitido	
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 46 Normas de Subdivisión y Edificación ZR2

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coeficiente de ocupación de suelo	0,60
Coeficiente de constructibilidad	1,80
Altura máxima de edificación	10,5
Densidad bruta máxima (hab/há)	130

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 10 de la presente ordenanza, los proyectos de edificación y/o urbanización que opten por la habilitación de áreas verdes y aplicarán las siguientes normas urbanísticas que reemplazan a las disposiciones de aplicación común:

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN MÁXIMAS EN PROPORCIÓN A HABILITACIÓN DE 2 M2 DE AREA VERDE POR CADA 1 M2 ADICIONAL	
Coeficiente de constructibilidad	3
Altura máxima de edificación	18
Densidad bruta máxima (hab/há)	200

C.- Zona ZR3 Zona Residencial Media Punta de Tralca**Cuadro 47 Normas Usos de Suelo de ZR3**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida		Prohibido
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte		Prohibido
Educación	Permitido	
Esparcimiento		Prohibido
Salud	Permitido	
Seguridad	Permitido	
Servicios		Prohibido
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte		Prohibido
Sanitaria		Prohibido
Energética	Permitido	
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 48 Normas de Subdivisión y Edificación ZR3

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coefficiente de ocupación de suelo	0,50
Coefficiente de constructibilidad	1,50
Altura máxima de edificación	10,5
Densidad bruta máxima (hab/há) (hab/há)	120

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 10 de la presente ordenanza, los proyectos podrán optar a uno de los siguientes incentivos de la siguiente forma:

Incentivo 1: Proyectos de edificación y/o urbanización que opten por la habilitación de áreas verdes y aplicarán las siguientes normas urbanísticas que reemplazan a las disposiciones de aplicación común:

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN MÁXIMAS EN PROPORCIÓN A HABILITACIÓN DE 2 M2 DE AREA VERDE POR CADA 1 M2 ADICIONAL	
Coefficiente de constructibilidad	2,2
Altura máxima de edificación	14
Densidad bruta máxima (hab/há)	150

Incentivo 2: Proyectos con destino vivienda que contemplen viviendas sociales aplicarán las siguientes normas urbanísticas que reemplazan a las disposiciones de aplicación común:

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN EN PROPORCIÓN A % VIVIENDA SOCIAL			
	Desde 20%	n%	Máximo
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	300	250	200
Coefficiente de constructibilidad	3	3,5	3,5
Altura máxima de edificación	14	17,5	17,5
Densidad bruta máxima (hab/há)	150	200+ (200 x n%)	200

D.- Zona ZR4 Zona Residencial Media**Cuadro 49 Normas Usos de Suelo de ZR4**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida		Prohibido
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte		Prohibido
Educación	Permitido	
Esparcimiento		Prohibido
Salud	Permitido	
Seguridad	Permitido	
Servicios		Prohibido
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte		Prohibido
Sanitaria		Prohibido
Energética	Permitido	
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 50 Normas de Subdivisión y Edificación ZR4

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coficiente de ocupación de suelo	0,60
Coficiente de constructibilidad	1,30
Altura máxima de edificación	8,0
Densidad bruta máxima (hab/há) (hab/há)	100

E.- Zona ZR5 Zona Residencial Baja

Cuadro 51 Normas Usos de Suelo de ZR5

USOS DE SUELO		
IPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida		Prohibido
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico		Prohibido
Comercio		Prohibido
Culto y Cultura		Prohibido
Deporte		Prohibido
Educación		Prohibido
Esparcimiento		Prohibido
Salud		Prohibido
Seguridad		Prohibido
Servicios		Prohibido
Social		Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte		Prohibido
Sanitaria	Permitido	rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos
Energética		Prohibido
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 52 Normas de Subdivisión y Edificación ZR5

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	700
Coficiente de ocupación de suelo	0,40
Coficiente de constructibilidad	1,50
Altura máxima de edificación	11
Densidad bruta máxima (hab/há) (hab/há)	40

F.- Zona ZR6 Zona Residencial Muy Baja

Cuadro 53 Normas Usos de Suelo de ZR6

USOS DE SUELO		
IPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida		Prohibido
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico		Prohibido
Comercio		Prohibido
Culto y Cultura		Prohibido
Deporte		Prohibido
Educación		Prohibido
Esparcimiento		Prohibido
Salud		Prohibido
Seguridad		Prohibido
Servicios		Prohibido
Social		Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte		Prohibido
Sanitaria	Permitido	rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos
Energética		Prohibido
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 54 Normas de Subdivisión y Edificación ZR6

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	1400
Coeficiente de ocupación de suelo	0,30
Coeficiente de constructibilidad	0,80
Altura máxima de edificación	8
Densidad bruta máxima (hab/há) (hab/há)	20

G.- Zona ZA4 Zona de Amortiguación Intensidad Media**Cuadro 55 Normas Usos de Suelo de ZA4**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida		Prohibido
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico		Prohibido
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura		Prohibido
Deporte		Prohibido
Educación		Prohibido
Esparcimiento		Prohibido
Salud		Prohibido
Seguridad		Prohibido
Servicios		Prohibido
Social		Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte		Prohibido
Sanitaria		Prohibido
Energética		Prohibido
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 56 Normas de Subdivisión y Edificación ZA4

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	ZA4
Coeficiente de ocupación de suelo	400
Coeficiente de constructibilidad	0,50
Altura máxima de edificación	1,00
Densidad bruta máxima (hab/há) (hab/há)	8,0

H.- Zona ZA5 Zona de Amortiguación Intensidad Media Punta de Tralca**Cuadro 57 Normas Usos de Suelo de ZA5**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida		Prohibido
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico		Prohibido
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura		Prohibido
Deporte		Prohibido
Educación		Prohibido
Esparcimiento		Prohibido
Salud		Prohibido
Seguridad		Prohibido
Servicios		Prohibido
Social		Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte		Prohibido
Sanitaria	Permitido	rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos
Energética		Prohibido
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 58 Normas de Subdivisión y Edificación ZA5

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	350
Coefficiente de ocupación de suelo	0,40
Coefficiente de constructibilidad	1,20
Altura máxima de edificación	10,5
Densidad bruta máxima (hab/há) (hab/há)	120

I.- Zona ZA6 Zona de Amortiguación Intensidad Baja**Cuadro 59 Normas Usos de Suelo de ZA6**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida		Prohibido
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico		Prohibido
Comercio		Prohibido
Culto y Cultura		Prohibido
Deporte		Prohibido
Educación		Prohibido
Esparcimiento		Prohibido
Salud		Prohibido
Seguridad		Prohibido
Servicios		Prohibido
Social		Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte		Prohibido
Sanitaria		Prohibido
Energética		Prohibido
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 60 Normas de Subdivisión y Edificación ZA6

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	2000
Coeficiente de ocupación de suelo	0,20
Coeficiente de constructibilidad	0,60
Altura máxima de edificación	8,0
Densidad bruta máxima (hab/há) (hab/há)	20

Artículo 16 Plazas, parques y áreas verdes

- AV, Plazas y Parques Existentes

Corresponden a plazas, parques y áreas verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público existentes, las que se rigen por lo dispuesto en la OGUC para el tipo de uso Espacio Público.

- ZAV, Zonas de Áreas Verdes

Corresponden a las áreas planificadas, destinadas al uso de suelo de área verde, y regidas en conformidad a lo establecido la OGUC para el tipo de uso Área Verde. Las que además deberán cumplir con las siguientes normas urbanísticas:

- Sistema de Agrupamiento: Aislado
- Altura máxima de edificación: 14 m
- Antejardín: 5 m

- PU, Zonas de Parques urbanos

Corresponden a los terrenos destinados a plazas y parques proyectados y consultados en el Plan Regulador Comunal, que son declarados de utilidad pública de conformidad con lo establecido en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

II.- CAPÍTULO ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

Artículo 17 Áreas de riesgo de desastre

Se reconocen en el presente Plan las siguientes áreas de riesgo por amenazas naturales:

- Área de Riesgos en Zonas inundables o potencialmente inundables debido maremotos o tsunamis en el área urbana de El Quisco graficado en planos PRCEQ lámina 1 de 2 y 2 de 2.
- Área de Riesgos por desborde en Zonas inundables o potencialmente inundables debido a la proximidad de esteros y cursos de agua no canalizados en el área urbana de El Quisco graficado en planos PRCEQ lámina 1 de 2 y 2 de 2.
- Áreas de Riesgos en Zona por desprendimiento de terreno y/o rodados por pendiente con presencia en el área urbana de El Quisco graficado en planos PRCEQ lámina 1 de 2 y 2 de 2.
- Áreas con riesgos generados por la actividad o intervención humana asociados a amenaza de incendio con presencia en el área urbana de El Quisco graficado en planos PRCEQ lámina 1 de 2 y 2 de 2.

Los proyectos para los cuales se realice un estudio fundado y se ejecuten las obras de ingeniería o de otra índole, suficientes para subsanar o mitigar el riesgo, conforme a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, podrán acceder a las normas urbanísticas establecidas para la zona en la cual estos se emplazan según lo indicado en Título II DISPOSICIONES ESPECÍFICAS, CAPITULO I ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS de esta Ordenanza Local.

Artículo 18 Zonas no edificables

Las zonas no edificables definidas por franjas o radios de protección de infraestructura peligrosa establecidas por el ordenamiento jurídico vigente, en las cuales sólo se podrán autorizar actividades transitorias siempre que éstas se ajusten a la normativa que las rige, en el territorio del Plan corresponden a las siguientes:

- Fajas no edificables bajo los tendidos eléctricos, de acuerdo con el artículo 56 del D.F.L. N° 1 de Minería, de 1982, y en los artículos 108° al 111° del Reglamento SEC: NSEG 5En.71, “Instalaciones de Corrientes Fuertes”.

III.- CAPÍTULO ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSO DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

Artículo 19 Inmuebles de Conservación Histórica²

En el territorio del Plan se definen los Inmuebles de Conservación Histórica que se individualizan en siguiente cuadro:

Cuadro 61 Zonas de Conservación Histórica

CÓDIGO	DENOMINACION	DIRECCIÓN	LOCALIDAD	ROL
ICH1	Casa del Sr. Dubournais	I Dubournais 0207	El Quisco	48-15
ICH2	Hotel Italia	Italia 413	El Quisco	111-12
ICH3	Iglesia San Juan Evangelista	I Dubournais 650	El Quisco	139-1
ICH4	Casa de Ejercicio Punta de Tralca	Fundo Punta de Tralca	El Quisco	218-1
ICH5	Galería Solar	Serrano 1464	El Quisco	167-17

Las normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación aplicable a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en esta zona, serán las de la zona en que se emplaza el inmueble.

Artículo 20 ZT Zona Típica

En la categoría de Zona Típica, conforme a lo establecido en la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales, se reconoce en el territorio del PRC localizados en el área urbana de El Quisco el Sector Costero de Isla Negra, mediante Decreto N° 1187 (1997) y Decreto N° 364 (2012) que modifica límites.

Las normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en esta declarada Zona Típica, serán las siguientes conforme la localización en cada uno de los 4 sectores en que subdivide.

² Información pendiente según definición local

A.- Zona T1 Zona Típica Sector Costero de Isla Negra subzona Del Poeta**Cuadro 62 Normas Usos de Suelo de ZT1**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida		Prohibido
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte		Prohibido
Educación		Prohibido
Esparcimiento		Prohibido
Salud		Prohibido
Seguridad		Prohibido
Servicios	Permitido	
Social		Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte		Prohibido
Sanitaria		Prohibido
Energética		Prohibido
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 63 Normas de Subdivisión y Edificación ZT1

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	1500
Coeficiente de ocupación de suelo	0,30
Coeficiente de constructibilidad	1,00
Altura máxima de edificación	10,5
Densidad bruta máxima (hab/há)	40

B.- Zona T2 Zona Típica Sector Costero de Isla Negra subzona Cantalao**Cuadro 64 Normas Usos de Suelo de ZT2**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida		Prohibido
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte		Prohibido
Educación	Permitido	
Esparcimiento		Prohibido
Salud	Permitido	
Seguridad	Permitido	
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte		Prohibido
Sanitaria		Prohibido
Energética		Prohibido
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 65 Normas de Subdivisión y Edificación ZT2

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	700
Coeficiente de ocupación de suelo	0,30
Coeficiente de constructibilidad	1,00
Altura máxima de edificación	10,5
Densidad bruta máxima (hab/há)	40

C.- Zona T3 Zona Típica Sector Costero de Isla Negra subzona Del Escultor**Cuadro 66 Normas Usos de Suelo de ZT3**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida		Prohibido
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte		Prohibido
Educación	Permitido	
Esparcimiento		Prohibido
Salud	Permitido	
Seguridad		Prohibido
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte		Prohibido
Sanitaria		Prohibido
Energética		Prohibido
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 67 Normas de Subdivisión y Edificación ZT3

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	500
Coeficiente de ocupación de suelo	0,50
Coeficiente de constructibilidad	1,50
Altura máxima de edificación	10,5
Densidad bruta máxima (hab/há)	40

D.- Zona T4 Zona Típica Sector Costero de Isla Negra subzona Equipamiento
Cuadro 68 Normas Usos de Suelo de ZT4

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida	Permitido	
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	
Educación	Permitido	
Esparcimiento		Prohibido
Salud	Permitido	
Seguridad	Permitido	
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Permitido	
Sanitaria		Prohibido
Energética	Permitido	
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 69 Normas de Subdivisión y Edificación ZT4

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coeficiente de ocupación de suelo	0,60
Coeficiente de constructibilidad	2,00
Altura máxima de edificación	10,5
Densidad bruta máxima (hab/há)	40

Artículo 21 Zonas de Conservación Histórica

En el territorio del Plan se definen Zonas de Conservación Histórica

A.- Zona ZCH1 Conservación Histórica Costanera Norte

Cuadro 70 Normas Usos de Suelo de ZCH 1

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida		Prohibido
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte		Prohibido
Educación		Prohibido
Esparcimiento		Prohibido
Salud		Prohibido
Seguridad		Prohibido
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte		Prohibido
Sanitaria		Prohibido
Energética		Prohibido
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 71 Normas de Subdivisión y Edificación ZCH 1

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	300
Coficiente de ocupación de suelo	0,70
Coficiente de constructibilidad	1,40
Altura máxima de edificación	8,0
Densidad bruta máxima (hab/há) (hab/há)	80

B.- Zona ZCH2 Conservación Histórica Lobos Tranquilos
Cuadro 72 Normas Usos de Suelo de ZCH 2

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hogares acogida		Prohibido
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio		Prohibido
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte		Prohibido
Educación		Prohibido
Esparcimiento		Prohibido
Salud		Prohibido
Seguridad		Prohibido
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte		Prohibido
Sanitaria		Prohibido
Energética		Prohibido
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 73 Normas de Subdivisión y Edificación ZCH 2

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coeficiente de ocupación de suelo	0,50
Coeficiente de constructibilidad	1,00
Altura máxima de edificación	8,0
Densidad bruta máxima (hab/há) (hab/há)	80

IV.- CAPÍTULO RED VIAL ESTRUCTURANTE

Artículo 22 Generalidades

Las avenidas, calles, pasajes y en general todas las vías públicas del presente Plan Regulador Comunal, son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches de vías existentes o aperturas de nuevas vías.

Artículo 23 Red vial estructurante comunal

La red vial estructurante del Plan Regulador Comunal de El Quisco está conformada por la vialidad existente y propuesta de la localidad de El Quisco.

Cuadro 74 Red Vial Estructurante El Quisco

Código	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Troncal	Avda. Isidoro Durbornais	Limite comunal norte	138m al norte del eje de Peñablanca	30	30	
			138m al norte del eje de Peñablanca	Poseidón	Variable de 19m a 27m	30	Ensanche ambos costados
			Poseidón	Calle 11	30	30	
			Calle 11	Narciso Aguirre	25	30	Ensanche costado poniente
			Narciso Aguirre	117m al norte del eje de Avda. Tralcamahuida	Variable de 19m a 27m	30	Ensanche ambos costados
			117m al norte del eje de Avda. Tralcamahuida	Rosa María	27	30	Ensanche costado poniente
			Rosa María	Camino Antiguo	30	30	
			Camino Antiguo	24m al sur del eje de Choshuenco	24	30	Ensanche costado poniente
			24m al sur del eje de Choshuenco	73m al sur del eje de Calle Central	30	30	
			73m al sur del eje de Calle Central	Del Escultor	Variable de 17m a 25m	30	Ensanche ambos costados
			Del Escultor	90m al sur del eje de Del Escultor	25	30	Ensanche costado oriente
			90m al sur del eje de Del Escultor	De la Burra	Variable de 17m a 25m	30	Ensanche ambos costados
			De la Burra	Calle 5	25	30	Ensanche costado sur poniente
			Calle 5	Peatonal 1	17	30	Ensanche ambos costados
			Peatonal 1	Limite comunal sur	30	30	
	Colectora	Avda. La Portada	Limite comunal norte	100m al sur del eje de Pablo Neruda	21	21	
			100m al sur del eje de Pablo Neruda	Peñagris	17	21	Ensanche costado sur
			Peñagris	Avda. Isidoro Durbornais	21	21	
	Colectora	Avda. Pinomar	Avda. Isidoro Durbornais	El Bosque	15	20	Ensanche ambos costados

ESTUDIO MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL QUISCO

Código	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones	
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta		
			El Bosque	Montemar	20	20		
	Servicio	Pinomar	Montemar	Calle nueva 3	10	15	Ensanche costado norte	
			Calle nueva 3	Fin de camino	15	15		
	Colectora	Avda. Francia	Calle 10	42m al poniente del eje de alcalde Mercedes Godoy de P	12	20	Ensanche ambos costados	
				42m al poniente del eje de alcalde Mercedes Godoy de P	Alcalde Mercedes Godoy de P		20	Apertura
				Alcalde Mercedes Godoy de P	94m al poniente del eje de Avda. Andes	20	20	
				94m al poniente del eje de Avda. Andes	Avda. Andes		20	Apertura
	Servicio	Avda. Francia	Avda. Andes	Calle 3		15	Apertura	
	Colectora	Huallilemu	Avda. Isidoro Durbornais	Las Parcelas	20	20		
				Las Parcelas	Verdemar	19	20	Ensanche costado sur poniente
				Verdemar	Calle sin nombre	14	20	Ensanche ambos costados
				Calle sin nombre	Avda. España	19	20	Ensanche costado norte
				Avda. España	Avda. Andes	20	20	
				Avda. Andes	110m al oriente del eje de Avda. Andes	14	20	Ensanche costado sur
				110m al oriente del eje de Avda. Andes	Montemar	14	20	Ensanche ambos costados
				Montemar	Camino sin nombre 3	20	20	
	Colectora	Avda. España	Avda. Francia	10 sur	20	20		
	Servicio	Avda. Andes	Avda. Gabriela Mistral	70m al sur del eje de Avda., Gabriela Mistral		15	Apertura	
				70m al sur del eje de Avda., Gabriela Mistral	Los Eucaliptos	15	15	
	Colectora	Avda. Andes	Los Eucaliptos	Avda. Pinomar		20	Apertura	
	Colectora	Avda. Andes	Avda. Pinomar	Victoria	20	20		
				Victoria	Pirineos sur		20	Apertura

ESTUDIO MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL QUISCO

Código	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones	
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta		
			Pirineos sur	Las Parcelas	20	20		
	Colectora	Avda. Andes	Las Parcelas	105m al norte del eje de Huaillemu		20	Apertura	
			105m al norte del eje de Huaillemu	Huaillemu	Variable de 10m a 17m	20	Ensanche costado poniente	
			Huaillemu	10 sur		20		
			10 sur	200m ale norte del eje de Avda. Central		20	Apertura	
			200m ale norte del eje de Avda. Central	100m ale norte del eje de Avda. Central		20		
			100m ale norte del eje de Avda. Central	Avda. Central		14	20	Ensanche costado oriente
			Local	Montemar	Fin del camino	390m al norte del eje de San Felipe	11	11
	390m al norte del eje de San Felipe	180m al norte del eje de San Felipe			10	11	Ensanche costado poniente	
	180m al norte del eje de San Felipe	San Felipe			10	11	Ensanche costado oriente	
	Colectora	Montemar	San Felipe	190m al sur del eje de San Felipe	10	20	Ensanche ambos costados	
			190m al sur del eje de San Felipe	Los Pajaritos		20	Apertura	
			Los Pajaritos	Las Loicas	8	20	Ensanche ambos costados	
			Las Loicas	Avda. Pinomar	14	20	Ensanche costado oriente	
			Avda. Pinomar	Calle nueva 2	20	20		
			Calle nueva 2	Camino a Totoral		20	Apertura	
	Colectora	Piedra del Trueno	Del Pastor	Avda. Punta de Tralca		20	Apertura	
			Avda. Punta de Tralca	Pasaje 2	16	20	Ensanche ambos costados	
			Pasaje 2	Del pintor	20	20		
	Colectora	Del Escultor	Del pintor	Avda. Isidoro Durbornais	20	20		
	Colectora	Camino al Totoral	Camino antiguo	93m al oriente del eje de camino sin nombre 6	20	20		
	Colectora	Camino antiguo	Del Labrador	Cerco largo	20	20		

ESTUDIO MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL QUISCO

Código	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
			Cerco largo	Avda. Isidoro Durbornais	17	20	Ensanche costado poniente
	Servicio	Bellavista	Gabriela Mistral	Peñablanca	15	15	
	Servicio	Bellavista	Peñablanca	Alcalde Pedro Alvarez S.	11	15	Ensanche ambos costados
	Servicio	Peñablanca	Bellavista	Avda. Isidoro Durbornais	15	15	
	Servicio	Alcalde Pedro Alvarez S.	Ruca Pedrera	Avda. Isidoro Durbornais	15	15	
	Servicio	Avda. Gabriela Mistral	Avda. Isidoro Durbornais	Camino de los Tordos	15	15	
			Camino de los Tordos	Acapulco sur	7,5	7,5	
			Acapulco sur	Avda. Andes		15	Apertura
	Local	Avda. Gabriela Mistral	Avda. Andes	33m al poniente del eje de El Bosque		11	Apertura
			33m al poniente del eje de El Bosque	San Lorenzo	11	11	
	Servicio	Las Balandras	Avda. Isidoro Durbornais	Gabriela Mistral	15	15	
	Servicio	Los Eucaliptos	Avda. Isidoro Durbornais	Los Laureles	15	15	
			Los Laureles	Avda. Andes	Variable de 11m a 13m	15	Ensanche ambos costados
	Local	Los Eucaliptos	Avda. Andes	El Bosque	11	11	
	Local	El Bosque	Los Eucaliptos	Los Pajaritos	11	11	
	Servicio	El Bosque	Los Pajaritos	Calle nueva 2	15	15	
	Local	El Bosque	Calle nueva 2	Avda. Andes	11	11	
	Servicio	Los Pajaritos	Avda. Andes	El Bosque		15	Apertura
			El Bosque	Montemar	10	15	Ensanche ambos costados
	Servicio	Calle nueva 2	El Bosque	Montemar		15	Apertura
	Servicio	Quintero	Avda. Pinomar	Las Parcelas		15	Apertura
			Las Parcelas	Huallilemu	12	15	Ensanche costado poniente
	Servicio	Quintero	Huallilemu	Calle sin nombre	12	15	Ensanche ambos costados
	Servicio	Quintero	Calle sin nombre	Avda. Tralcamahuida	12	15	Ensanche costado poniente

ESTUDIO MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL QUISCO

Código	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
			Avda. Tralcamahuida	36m al norte del eje de 10 sur	8	15	Ensanche ambos costados
			36m al norte del eje de 10 sur	10 sur		15	Apertura
	Servicio	Calle nueva 3	Pinomar	Calle 3		15	Apertura
	Local	Narciso Aguirre	Avda. El Quisco	Alcalde Mercedes Godoy de P.	11	11	
	Servicio	Narciso Aguirre	Alcalde Mercedes Godoy de P	Avda. Isidoro Durbornais	12	15	Ensanche ambos costados
			Avda. Isidoro Durbornais	Libertad	14	15	Ensanche costado sur
			Libertad	Mayorazgo	15	15	
			Mayorazgo	54m al sur del eje de Los Aromos	13	15	Ensanche costado norponiente
			54m al sur del eje de Los Aromos	Pacifico	13	15	Ensanche ambos costados
			Pacifico	Don Alfonso	13	15	Ensanche costado sur
	Servicio	Victoria	Don Alfonso	Avda. Andes	13	15	Ensanche costado norte
	Local	Miramar	Peatonal 9	Alcalde Mercedes Godoy de P.	11	11	
	Servicio	Miramar	Alcalde Mercedes Godoy de P.	Avda. Isidoro Durbornais	15	15	
	Servicio	Alcalde Mercedes Godoy de P.	Miramar	Narciso Aguirre	12	15	Ensanche costado poniente
			Narciso Aguirre	Avda. Francia	15	15	
			Avda. Francia	Los Laberintos	12	15	Ensanche ambos costados
	Servicio	Santa Juana	Los Laberintos	Lobos Tranquilos	12	15	Ensanche ambos costados
	Servicio	Santa Juana	Lobos Tranquilos	Magdalena Peralta	12	15	Ensanche ambos costados
			Magdalena Peralta	Serrano		15	Apertura
	Servicio	Serrano	Avda. Isidoro Durbornais	Santa Juana	15	15	

ESTUDIO MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL QUISCO

Código	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Local	Serrano	Santa Juana	53m al sur del eje de Cisne Negro	11	11	
			53m al sur del eje de Cisne Negro	24m al norte del eje de calle 1		11	Apertura
			24m al norte del eje de calle 1	Avda. Tralcamahuida	11	11	
	Local	San Pedro	Avda. Isidoro Durbornais	Ejercito	11	11	
	Local	Ejercito	San pedro	Narciso Aguirre	11	11	
	Servicio	Ejercito	Narciso Aguirre	De la Aurora	10	15	Ensanche ambos costados
			De la Aurora	Cruz del sur		15	Apertura
	Servicio	Andrómeda	Cruz del sur	El Centauro	10	15	Ensanche ambos costados
	Servicio	Calle 4	El Centauro	34m al norte del eje de Caliche		15	Apertura
			34m al norte del eje de Caliche	Las Parcelas	10	15	Ensanche ambos costados
	Servicio	La Quebrada	Las Parcelas	Los Cardenales	15	15	
	Servicio	La Cantera	Los Cardenales	Altas Cumbres	15	15	
			Altas Cumbres	Del Labrador		15	Apertura
	Servicio	Victoria	Avda. Isidoro Durbornais	Ejercito	15	15	
	Local	Victoria	Ejercito	Los Aromos	11	11	
	Local	Lobos tranquilos	Calle 10	45m al norte del eje de Peatonal 8		11	Apertura
			45m al norte del eje de Peatonal 8	Santa Juana	10	11	Ensanche ambos costados
	Servicio	Lobos tranquilos	Santa Juana	Los Tulipanes	10	15	Ensanche ambos costados
	Servicio	Los Tulipanes	Lobos tranquilos	Ejercito	10	15	Ensanche ambos costados
	Servicio	La Plaza	Avda. Francia	Los Laberitnos	12	15	Ensanche costado oriente
			Los Laberitnos	Lobos tranquilos	10	15	Ensanche ambos costados

ESTUDIO MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL QUISCO

Código	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Servicio	Cruz del sur	Santa Juana	Ejercito	12	15	Ensanche ambos costados
	Local	Aguirre	Ejercito	124m al poniente del eje de Avda. España	11	11	
			124m al poniente del eje de Avda. España	Avda. España		11	Apertura
			Avda. España	231m al oriente del eje de Avda. España	11	11	
			231m al oriente del eje de Avda. España	300m al oriente del eje de Avda. España		11	Apertura
			300m al oriente del eje de Avda. España	Pirineo sur	11	11	
	Local	Calle nueva	Pirineo sur	Corintos		11	Apertura
			Corintos	Las Parcelas	11	11	
	Local	Magdalena Peralta	Calle 9	Santa Juana	11	11	
	Servicio	Magdalena Peralta	Santa Juana	Avda. Isidoro Durbornais	9	15	Ensanches ambos costados
	Servicio	El Centauro	Avda. Isidoro Durbornais	Andrómeda	15	15	
	Local	El Centauro	Andrómeda	Avda. España	11	11	
	Servicio	Cavancha	El Centauro	Del Tani		15	Apertura
			Del Tani	Huallilemu	10	15	Ensanches ambos costados
	Servicio	Levante	Huallilemu	Ávila		15	Apertura
			Ávila	Los Cerrillos	15	15	
	Local	Levante	Los Cerrillos	Libra	11	11	
	Local	Calle 3	Las Perdices	Avda. Francia	11	11	
	Servicio	Calle 3	Avda. Francia	Montemar	15	15	
	Local	Calle 3	Montemar	Camino sin nombre 2	11	11	
	Servicio	Las Parcelas	Huallilemu	70m al oriente del eje de Avda. Andes	15	15	
			Huallilemu	Quintero		15	Apertura
	Servicio	Las Parcelas	Quintero	144m al oriente del eje de Quintero	Variable de 9m a 14m	15	Ensanche costado sur
			144m al oriente del eje de Quintero	Montemar		15	Apertura

ESTUDIO MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL QUISCO

Código	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Servicio	Los Cerrillos	Avda. Isidoro Durbornais	Levante	12	15	Ensanche cotado norte
			Levante	La Quebrada	10	15	Ensanche ambos costados
	Servicio	Altas Cumbres	La Quebrada	Avda. Tralcamahuida	15	15	
	Local	Altas Cumbres	Avda. Tralcamahuida	113m al oriente del eje de La Cantera		11	Apertura
			113m al oriente del eje de La Cantera	Manquehue	11	11	
			Manquehue	45m al poniente del eje de Manquehue		11	Apertura
	Local	Choshuenco	45m al poniente del eje de Manquehue	Avda. Isidoro Durbornais	11	11	
	Servicio	Avda. Tralcamahuida	Calle 6	35m al oriente del eje de Cisne blanco		15	Apertura
			35m al oriente del eje de Cisne blanco	64m al poniente del eje de Quintero	15	15	
			64m al poniente del eje de Quintero	64m al oriente del eje de Quintero	11	15	Ensanche ambos costados
			64m al oriente del eje de Quintero	Montemar		15	Apertura
	Servicio	Avda. Punta de Tralca	Del Musico	Avda. Isidoro Durbornais	15	15	
	Local	Avda. Punta de Tralca	Avda. Isidoro Durbornais	Del Labrador	11	11	
	Servicio	Del Labrador	Avda. Isidoro Durbornais	Camino al Totoral	15	15	
	Servicio	Calle nueva 5	Avda. Andes	Quintero		15	Apertura
	Servicio	Calle nueva 14	Calle nueva 4	Camino al Totoral		15	Apertura
	Servicio	Calle nueva 6	Camino al Totoral	Montemar		15	Apertura
	Servicio	Calle nueva 7	Camino al Totoral	Avda. Central		15	Apertura
	Local	Calle nueva 7	Avda. Central	Santa Luisa		11	Apertura
	Servicio	Cerco largo	Camino Antiguo	60m al sur del eje de El Laurel		15	Apertura
	Servicio	Cerco largo	60m al sur del eje de El Laurel	El Sauce	15	15	
			El Sauce	Rio Maipo	Variable de 11m a 13m	15	Ensanche costado poniente

ESTUDIO MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL QUISCO

Código	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Servicio	Cerco largo	Rio Maipo	Loma linda	15	15	
	Servicio	Calle Carmencita	Loma linda	120m al norte del eje de Avda. Central	15	15	
			120m al norte del eje de Avda. Central	Avda. Central	11	15	Ensanche ambos costados
	Local	Calle Carmencita	Avda. Central	Santa Lucia	11	11	
	Local	Santa Lucia	Calle Carmencita	Pedro Nolasco	7	11	Ensanche ambos costados
	Local	Pedro Nolasco	Santa Lucia	37m al norte del eje de Santa Lucia	8	11	Ensanche ambos costados
			37m al norte del eje de Santa Lucia	Santa Lucia	9	11	Ensanche costado oriente
			Santa Lucia	78m al sur del eje de Santa Lucia	11	11	
			78m al sur del eje de Santa Lucia	Calle 5		11	Apertura
	Local	Calle 5	Pedro Nolasco	Avda. Isidoro Durbornais	11	11	
	Servicio	Avda. Central	Avda. Isidoro Durbornais	Avda. Andes	15	15	
			Avda. Andes	Calle nueva 7		15	Apertura
	Servicio	El Sauce	Avda. Isidoro Durbornais	Avda. Andes	Variable de 10m a 12m	15	Ensanche ambos costados
	Local	El Laurel	De las aguas cristalinas	El Laurel norte		11	Apertura
			El Laurel norte	120m al norponiente del eje de El Sauce	11	11	
			120m al norponiente del eje de El Sauce	80m al norponiente del eje de El Sauce	8	11	Ensanche costado poniente
			80m al norponiente del eje de El Sauce	El Sauce	7	11	Ensanche ambos costados
	Servicio	El Laurel	El Sauce	El Laurel	7	11	Ensanche ambos costados
			El Laurel	Loma linda	15	15	
	Servicio	El Laurel	Loma linda	Pasaje Maratonía	13	15	Ensanche costado poniente
			Pasaje Maratonía	70m al norte del eje de Avda. Central	15	15	

ESTUDIO MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL QUISCO

Código	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
			70m al norte del eje de Avda. Central	Avda. Central	11	15	Ensanche ambos costados
	Local	Pablo Neruda	El Mirador	Peñagris	11	11	
	Local	Gabriela Mistral	Peñagris	Avda. La Portada	11	11	
	Local	Peñagris	Pablo Neruda	Peñablanca	11	11	
	Local	Peñablanca	Peñagris	Bellavista	11	11	
	Local	El Mirador	Pablo Neruda	Peatonal 10	11	11	
	Local	El Mirador	Peatonal 10	110m al poniente del eje de Peñagris		11	Apertura
			110m al poniente del eje de Peñagris	Peñagris	11	11	
	Local	Caracolas Marinas	Peatonal 10	Poseidón	11	11	
	Local	Poseidón	Caracolas Marinas	Avda. Isidoro Durbornais	11	11	
	Local	Ruca Pedrera	Poseidón	50m a oriente del eje de Poseidón		11	Apertura
			50m a oriente del eje de Poseidón	Poseidón	11	11	
	Local	San Antonio	Avda. La Portada	Alcalde Pedro Álvarez S.	11	11	
	Local	Camino de los Tordos	Avda. Gabriela Mistral	Camino de los Pidenes	7	11	Ensanche ambos costados
			Camino de los Pidenes	52m al norte del eje de Loreto		11	Apertura
			52m al norte del eje de Loreto	Las Balandras	11	11	
	Local	Mayorazgo	Las Balandras	27m al norte del eje de Los Nogales		11	Apertura
			27m al norte del eje de Los Nogales	Victoria	11	11	
	Local	Pasaje Don Marcos	Las Balandras	Los Laureles	11	11	
	Local	Los Laureles	Pasaje Don Marcos	Los Nogales		11	Apertura
			Los Nogales	Avda. Pinomar	11	11	
	Local	Don Alfonso	Avda. Pinomar	Victoria	11	11	
	Local	Acapulco sur	Las Balandras	Gabriela Mistral	11	11	
	Local	Las Palmas	Avda. Pinomar	Las Higueras	11	11	
	Local	Las Higueras	Las Palmas	Los Nogales	11	11	

ESTUDIO MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL QUISCO

Código	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Local	Los Nogales	Las Higueras	Circunvalación	11	11	
	Local	Circunvalación	Los Nogales	Calle nueva 15	11	11	
	Local	Calle nueva 15	Circunvalación	Avda. Andes		11	Apertura
	Local	San Lorenzo	Gabriela Mistral	Santa Olga	11	11	
			Santa Olga	San Rafael	9	11	Ensanche costado poniente
			San Rafael	San Felipe	11	11	
	Local	Las Perdices	San Felipe	Jaqueline	11	11	
	Local	Jaqueline	Las Perdices	Las Perdices	11	11	
	Local	Las Perdices	Jaqueline	Las Golondrinas	11	11	
			Las Golondrinas	Los Pajaritos	10	11	Ensanche costado poniente
			Los Pajaritos	Calle nueva 2	11	11	
			Calle nueva 2	Calle 2		11	Apertura
			Calle 2	Calle 3	11	11	
			Calle 3	Las Parcelas		11	Apertura
	Local	San Felipe	Las Perdices	40m al poniente del eje de Los Quetros	10	11	Ensanche costado norte
			40m al poniente del eje de Los Quetros	Montemar	10	11	Ensanche costado sur
	Local	Calle 2	El Bosque	Calle nueva 3	11	11	
			Calle nueva 3	Calle 3		11	Apertura
	Local	Calle 1	Calle 3	110m al sur del eje de Calle 3		11	Apertura
			110m al sur del eje de Calle 3	Huallilemu	11	11	
	Local	Los Aromos	Narciso Aguirre	Avda. Francia	11	11	
	Local	Pirineos sur	Avda. España	Avda. Andes	11	11	
	Local	Calle 11	Avda. Isidoro Durbornais	Miramar	11	11	
	Local	Avda. El Quisco	Miramar	Calle 10	11	11	
	Local	Calle 10	Avda. El Quisco	Peatonal 8	11	11	
	Local	Calle 9	Peatonal 8	Peatonal 7	11	11	
	Local	Cisne Negro	Peatonal 7	67m al oriente del eje de Peatonal 7		11	Apertura

ESTUDIO MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL QUISCO

Código	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
			67m al oriente del eje de Peatonal 7	Avda. Isidoro Durbornais	11	11	
	Local	Cisne Blanco	Cisne Negro	71m al sur del eje de Avda. Tralcamahuida		11	Apertura
	Local	Cisne Blanco	71m al sur del eje de Avda. Tralcamahuida	71m al norte del eje de Rosa María	11	11	
			71m al norte del eje de Rosa María	Rosa María		11	Apertura
	Local	Calle 6	Peatonal 7	Rosa María	7	11	Ensanche ambos costados
	Local	Rosa María	Calle 6	Avda. Isidoro Durbornais	11	11	
	Local	Los Abedules	Peatonal 7	El Algarrobo	11	11	
	Local	El Algarrobo	Los Abedules	El Quisco	11	11	
	Local	El Quisco	El Algarrobo	Peatonal 6	11	11	
	Local	Calle nueva 11	El Quisco	Camino Antiguo		11	Apertura
	Local	Camino Antiguo	Avda. Isidoro Durbornais	Del Labrador	11	11	
			Del Labrador	Avda. Punta de Tralca		11	Apertura
			Avda. Punta de Tralca	El Laurel	11	11	
	Local	El Laurel	Camino Antiguo	El Laurel norte		11	Apertura
	Local	Calle nueva 1	Camino Antiguo	Del Pastor		11	Apertura
	Local	Del Pastor	Avda. Punta de Tralca	86m al sur del eje de Avda. Punta de Tralca	11	11	
			86m al sur del eje de Avda. Punta de Tralca	180m al norte del eje de Del Escritor	8	11	Ensanche ambos costados
			180m al norte del eje de Del Escritor	247m al sur del eje de Del Escritor		11	Apertura
			247m al sur del eje de Del Escritor	208m al oriente del eje de Del Escultor	11	11	
			208m al oriente del eje de Del Escultor	92m al oriente del eje de Del Escultor		11	Apertura
			92m al oriente del eje de Del Escultor	Del Escultor	11	11	
	Local	Del Pintor	Del Escultor	Piedra del Trueno	11	11	
	Local	Del Pescador	Avda. Punta de Tralca	Del Musico	11	11	
	Local	Del Musico	Avda. Punta de Tralca	Calle nueva 13		11	Apertura

ESTUDIO MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL QUISCO

Código	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
			Calle nueva 13	Del Centro	11	11	
			Del Centro	Avda. Punta de Tralca		11	Apertura
	Local	Calle nueva 13	Del Musico	65m al poniente del eje de Piedra del Trueno		11	Apertura
	Local	Calle nueva 13	65m al poniente del eje de Piedra del Trueno	Piedra del Trueno	11	11	
	Local	Avda. Isidoro Durbornais	Avda. Isidoro Durbornais	Choschuenco	11	11	
	Local	La Montaña	Avda. Isidoro Durbornais	La Quebrada	11	11	
	Local	Los Cardenales	La Quebrada	143m al oriente del eje de La Quebrada	11	11	
			143m al oriente del eje de La Quebrada	Avda. España		11	Apertura
	Local	10 sur	Avda. España	Avda. Andes	11	11	
			Avda. Andes	Montemar		11	Apertura
	Local	Libra	Avda. Isidoro Durbornais	La Montaña	11	11	
	Local	Riñimapu	La Montaña	Choschuenco	11	11	
	Local	Calle nueva 16	Peatonal 11	Camino al Totoral		11	Apertura
	local	Calle nueva 4	La Cantera	Montemar		11	Apertura
	Local	Del Escritor	Piedra del Trueno	Avda. Isidoro Durbornais	11	11	
	Local	Calle Central	Avda. Isidoro Durbornais	Camino Antiguo	11	11	
			Camino Antiguo	Calle nueva 7		11	Apertura
	Local	Del Sol	Calle nueva 17	Avda. Andes		11	Apertura
	Local	Mirador	Del Pintos	55m al poniente del eje de Peatonal 3	11	11	
	Local	El Laurel norte	De las Aguas Cristalinas	188m al poniente del eje de Cerco Largo		11	Apertura
			188m al poniente del eje de Cerco Largo	El Laurel	11	11	
	Local	Calle nueva 17	Camino antiguo	De las Aguas Cristalinas		11	Apertura
	Local	Calle nueva 8	Calle nueva 7	Calle 8		11	Apertura
	Local	Calle nueva 8	Calle 8	Calle nueva 9	9	11	Ensanche ambos costados
	Local	Calle nueva 10	Calle nueva 7	Calle 8		11	Apertura

ESTUDIO MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL QUISCO

Código	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Local	Calle nueva 9	Calle 8	Calle nueva 8		11	Apertura
	Local	Calle 7	Camino al Totoral	Calle nueva 10	10	11	Ensanche costado oriente
	Local	Calle 8	Camino al Totoral	Calle nueva 10	10	11	Ensanche costado oriente
	Local	El Sauce	Cerco Largo	San Alberto Hurtado	11	11	
			San Alberto Hurtado	35m al nororiente del eje de San Alberto Hurtado	7	11	Ensanche ambos costados
			35m al nororiente del eje de San Alberto Hurtado	Avda. Andes		11	Apertura
	Local	Santa Luisa	Pedro Nolasco	Camino sin nombre		11	Apertura
			Camino sin nombre	Fin del camino	11	11	
	Local	Calle nueva 12	Peatonal 2	Del Escultor		11	Apertura
	Local	Poeta Pablo Neruda	Peatonal 2	Fin del camino	11	11	
	Local	Santa Julia	Poeta Pablo Neruda	Avda. Isidoro Durbornais	11	11	
	Local	De La Burra	Poeta Pablo Neruda	Avda. Isidoro Durbornais	11	11	
	Local	De las Aguas Cristalinas	Avda. Isidoro Durbornais	Avda. Andes		11	Apertura
	Local	El Laurel norte	Avda. Andes	Camino Totoral		11	Apertura
	Peatonal	Peatonal 1	Peatonal 2	Avda. Isidoro Durbornais		8	Apertura
	Peatonal	Peatonal 2	Peatonal 4	Poeta Pablo Neruda		8	Apertura
	Peatonal	Peatonal 3	Mirador	Peatonal 2		8	Apertura
	Peatonal	Peatonal 4	Avda. Punta de Tralca	Piedra del Trueno		8	Apertura
	Peatonal	Peatonal 5	El Quisco	Fin del camino		8	Apertura
	Peatonal	Peatonal 6	Peatonal 7	El Quisco		8	Apertura
	Peatonal	Peatonal 7	Calle 9	Los Abedules		8	Apertura
	Peatonal	Peatonal 8	Calle 10	Calle 9		8	Apertura
	Peatonal	Peatonal 9	Miramar	Avda. El Quisco		8	Apertura
	Peatonal	Peatonal 10	Pablo Neruda	Poseidón		8	Apertura
	Peatonal	Peatonal 11	10 sur	Calle nueva 16		8	Apertura
	Peatonal	Peatonal 12	Calle nueva 16	Peatonal 13		8	Apertura
	Peatonal	Peatonal 13	10 sur	Calle nueva 4		8	Apertura