ETAPA 5: ANTEPROYECTO

ORDENANZA LOCAL

ESTUDIO: DIAGNÓSTICO E IMAGEN OBJETIVO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE ESTACIÓN CENTRAL

LICITACIÓN PÚBLICA ID 640-6-LR19

Edición 02 | 05 de ENERO de 2023

Preparado por:

HABITERRA Ltda. CONSULTORES

Dir.: Príncipe de Gales N° 5921 Of. 1009
La Reina | Santiago.
Telf. 56-2-6352768 | 635 9620-| 665 7344
E mail pguzman@habiterra.cl
izapata@habiterra.cl | web www.habiterra.cl

Preparado para:

Secretaria Regional Metropolitana de Vivienda y Urbanismo
Alameda 874, Santiago
Contacto: amvenegass@minvu.cl
Sitio web: http://www.minvu.cl

Municipalidad de Estación Central

Av. Libertador Bernardo O' Higgins 3920,
Estación Central, Santiago
Contacto: felipegallegos@estacioncentral.cl
Web: www.municipalidaddeestacioncentral.cl/

ÍNDICE

TITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES 4

CAPITULO 1.1 NORMAS DE COMPETENCIA Y DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO..... 4
ARTÍCULO 1.1.1 IDENTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL 4
ARTÍCULO 1.1.2 COMPONENTES 4
ARTÍCULO 1.1.3 DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO 4
ARTÍCULO 1.1.4 IDENTIFICACIÓN DE LAS ÁREAS, ZONAS Y SUBZONAS QUE INTEGRAN EL PLAN 5
CAPITULO 1.2 NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL..... 6
ARTÍCULO 1.2.1 PROPORCIÓN ENTRE FRENTE Y FONDO EN SUPERFICIES A CEDER PARA ÁREAS VERDES 6
ARTÍCULO 1.2.2 SOBRE INSTALACIONES DE PUBLICIDAD 6
ARTÍCULO 1.2.3 INFRAESTRUCTURA 6
ARTÍCULO 1.2.4 CUERPOS SALIENTES O VOLADOS 7
ARTÍCULO 1.2.5 CONSTRUCCIONES EN SUBTERRÁNEOS 7
ARTÍCULO 1.2.6 EXIGENCIA DE PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO EN ÁREAS AFECTAS A UTILIDAD PÚBLICA 7
ARTÍCULO 1.2.7 DOTACIÓN MÍNIMA DE ESTACIONAMIENTOS 8
ARTÍCULO 1.2.8 INCENTIVOS EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS 11
ARTÍCULO 1.2.9 APLICACIÓN DE INCENTIVOS 13
ARTÍCULO 1.2.10CONSTRUCCIONES EN ANTEJARDINES 14
ARTÍCULO 1.2.11CONSTRUCCIONES QUE COMUNIQUEN INMUEBLES 14
ARTÍCULO 1.2.12DE LOS CIERROS 14
ARTÍCULO 1.2.13AUMENTO DE TAMAÑOS PREDIALES EL LOTEOS D.F.L. N° 2 14

TITULO 2 DISPOSICIONES ESPECÍFICAS..... 15

CAPITULO 2.1 ZONIFICACIÓN Y NORMAS URBANÍSTICAS 15
ARTÍCULO 2.1.1 ZONAS MIXTAS DE DESARROLLO 15
ARTÍCULO 2.1.2 PLAZAS, PARQUES Y ÁREAS VERDES 49
CAPITULO 2.2 ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO 51
ARTÍCULO 2.2.1 ÁREAS DE RIESGOS 51
ARTÍCULO 2.2.2 ZONAS NO EDIFICABLES 51
CAPITULO 2.3 ÁREAS DE PROTECCIÓN..... 52
ARTÍCULO 2.3.1 ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL 52
CAPITULO 2.4 RED VIAL ESTRUCTURANTE..... 59
ARTÍCULO 2.4.1 GENERALIDADES 59
ARTÍCULO 2.4.2 RED VIAL ESTRUCTURANTE COMUNAL 59
ARTÍCULO 2.4.3 RED VIAL ESTRUCTURANTE METROPOLITANA 61

Decreto:

1° Téngase por aprobado el Plan Regulador Comunal de Estación Central, con su Memoria Explicativa, Ordenanza Local, Planos y Estudio de Factibilidad de Agua Potable y Evacuación de Aguas Servidas y Aguas Lluvias, conformado por Plano de Zonificación, Vialidad y Espacios Públicos Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano PRC-EC-=01.

2° Derógase el Plan Regulador Comunal de Estación Central, compuesto por el Plano Oficial de Urbanización de la comuna de Santiago (DS N° 3850 (Interior) de 1939) y la Ordenanza Local de Edificación de Santiago (DS N° 4716 (Interior) de 1939), el Plan Regulador de Maipú y la Ordenanza Local de Construcciones y Urbanización de la Comuna de Maipú (Decreto 1268 (MOP) de 1965) y disposiciones normativas de carácter nivel metropolitano y normas transitorias del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (Res. GORE N° 20 de 1994), y sus respectivas modificaciones posteriores.

TITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO 1.1 Normas de competencia y delimitación del territorio

Artículo 1.1.1 Identificación del Instrumento de Planificación Territorial

El Plan Regulador Comunal de Estación Central, en adelante el Plan, es un instrumento de planificación territorial que orienta el desarrollo físico y funcional del área urbana de la comuna de Estación Central, y se encuentra compuesto por la presente Ordenanza Local, Memoria Explicativa, Estudio de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado, y Planos, los que constituyen un solo cuerpo normativo, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y su Ordenanza General.

Artículo 1.1.2 Componentes

La presente Ordenanza Local establece las normas urbanísticas que se deberán cumplir dentro del área territorial del Plan Regulador Comunal de Estación Central, conforme a lo dispuesto en este documento, graficado en el plano cuya nomenclatura se señala en el Cuadro 1 y explicado en Memoria Explicativa del Plan.

Cuadro 1 Nomenclatura de Planos

Denominación	Código	Escala
PLANO ZONIFICACIÓN Y ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO	PRC-EC -01	1: 5.000

Artículo 1.1.3 Descripción del límite urbano

El área urbana de Estación Central se encuentra definida por el límite comunal georreferenciado en el sistema de coordenadas UTM, Datum WGS 1984 HUSO 19, conformado por una línea poligonal cerrada identificada por los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 de acuerdo con la descripción que se señala a continuación.

Cuadro 2 Límite urbano de la comuna de Estación Central

Punto	Coordenadas		Descripción del Punto	Tramos	Descripción del Tramo
	Norte	Este			
1	6.295.310,27	338.878,62	Intersección del eje del Canal Ortuzano con eje de Avda. General Ramón Freire (Pajaritos) Avda. Gladys Marín		
2	6.295.496,03	339.128,94	Intersección del eje de Avda. General Ramón Freire (Pajaritos) Avda. Gladys Marín con eje de Avda. Las Torres	1 - 2	Eje de Avda. General Ramón Freire (Pajaritos) Avda. Gladys Marín, entre los puntos 1 y 2 .
3	6.296.934,84	339.114,69	Intersección del eje de Avda. Las Torres con eje de Camino a Valparaíso Ruta 68	2 - 3	Eje de Avda. Las Torres, entre los puntos 2 y 3.
4	6.296.735,48	341.489,88	Intersección del eje de Camino a Valparaíso Ruta 68 con eje de Avda. Las Rejas / Avda. María Rozas Velásquez	3 - 4	Eje de Camino a Valparaíso Ruta 68 entre los puntos 3 y 4.
5	6.297.653,31	341.331,46	Intersección del eje de Avda. Las Rejas / Avda. María Rozas Velásquez con eje de Calle Porto Seguro	4 – 5	Eje de la Avda. Las Rejas / Avda. María Rozas Velásquez entre los puntos 4 y 5.
6	6.297.766,98	342.711,14	Intersección del eje de Calle Porto Seguro con eje de Calle Apostol Santiago / Avda. General Velásquez	5 - 6	Eje de Calle Porto Seguro, entre los puntos 5 y 6.
7	6.298.156,06	342.725,35	Intersección del eje de Calle Apostol Santiago /Avda. General Velásquez con eje de Avda. Portales	6 – 7	Eje de Calle Apostol Santiago /Avda. General Velásquez, entre los puntos 6 y 7.
8	6.298.246,46	343.880,89	Intersección del eje de Avda. Portales con eje de Avda. Matucana	7 – 8	Eje de Avda. Portales entre los puntos 7 y 8.

Punto	Coordenadas		Descripción del Punto	Tramos	Descripción del Tramo
	Norte	Este			
9	6.297.470,75	343.950,65	Intersección del eje de Avda. Matucana con eje de Alameda Libertador Bernardo O'Higgins	8 – 9	Eje de Avda. Matucana entre los puntos 8 y 9.
10	6.297.500,28	344.054,22	Intersección del eje de Alameda Libertador Bernardo O'Higgins con eje de Avda. Exposición	9 – 10	Eje de Alameda Libertador Bernardo O'Higgins entre los puntos 9 y 10.
11	6.295.260,61	343.893,65	Intersección del eje de Avda. Exposición con eje de Avda. Ramón Subercaseaux	10 – 11	Eje de Avda. Exposición entre los puntos 10 y 11.
12	6.295.276,51	344.549,67	Intersección del eje de Avda. Ramón Subercaseaux con eje de Calle San Alfonso	11 – 12	Eje de Avda. Ramón Subercaseaux entre los puntos 11 y 12.
13	6.294.687,99	344.559,37	XX (en consulta interpretación del límite comunal)	12 – 13	XX entre los puntos 12 y 13.
14	6.294.702,21	344.668,89	XX (en consulta interpretación del límite comunal)	13 – 14	XX entre los puntos 13 y 14.
15	6.294.662,99	344.669,87	Intersección del eje de Calle Bascuñán Guerrero con eje del Zanjón de la Aguada	14 – 15	Eje de Calle Bascuñán entre los puntos 14 y 15.
16	6.294.037,99	340.986,79	Intersección del eje del Zanjón de la Aguada con eje del Canal Ortuzano	15 – 16	Eje del Zanjón de la Aguada entre los puntos 15 y 16.
				16 – 1	Eje del Canal Ortuzano entre los puntos 16 y 1.

Artículo 1.1.4 Identificación de las áreas, zonas y subzonas que integran el Plan

El territorio del Plan Regulador Comunal de Estación Central comprende las siguientes áreas, zonas y subzonas:

Zonas mixtas de desarrollo:

- M-12, Zona Equipamiento Metropolitano y Residencial - 12 pisos
- M-9, Zona Equipamiento Metropolitano y Residencial - 9 pisos
    - M-9 (i), Subzona Equipamiento Metropolitano, Residencial e Industrial - 9 pisos
- M-6, Zona Equipamiento Metropolitano y Residencial - 6 pisos
- L-12, Zona Residencial y Equipamiento Local - 12 pisos
- L-9, Zona Residencial y Equipamiento Local - 9 pisos
- L-6, Zona Residencial y Equipamiento Local - 6 pisos
    - L-6(c), Subzona Residencial y Equipamiento Local en Continuidad - 6 pisos
    - L-6(i), Subzona Residencial, Equipamiento Local e Industrial - 6 pisos
- L-4, Zona Residencial y Equipamiento Local - 4 pisos
    - L-4(i), Subzona Residencial, Equipamiento Local e Industrial - 4 pisos
- L-2, Zona Residencial y Equipamiento Local - 2 pisos
- R-6, Zona Residencial Preferente - 6 pisos
- R-4, Zona Residencial Preferente - 4 pisos
- R-2, Zona Residencial Preferente - 2 pisos
- T-6, Zonas Residencial y Talleres – 6 pisos

Zonas especiales:

- E-12, Zona de Equipamiento Exclusivo - 12 pisos
    - E-12(c), Subzona de Equipamiento Exclusivo en Continuidad - 12 pisos
- E-9, Zona de Equipamiento Exclusivo - 9 pisos
    - E-9(c), Subzona de Equipamiento Exclusivo en Continuidad - 9 pisos
- E-6, Zona de Equipamiento Exclusivo - 6 pisos
- E-4, Zona de Equipamiento Exclusivo - 4 pisos
- ZIE-4, Zona Industrial Exclusiva e Infraestructura

Plazas, parques y áreas verdes:

NIVEL INTERCOMUNAL
- AVI-1, Parque
- AVI-2, Parque Adyacente a Sistema Vial
- AVI-3, Parque Adyacente a Cauces
- AVI-4, Área Verde Asociada a Pozos Extractivos

NIVEL COMUNAL
- AVE, Área Verde Existente
- AVP, Área Verde Proyectada
- ZAV, Zona Área Verde

Áreas restringidas al desarrollo urbano:

- **Áreas de Riesgo de Origen Natural:**
  - AR1, Área de Riesgo de Inundación de Cauces Artificiales
  - AR2, Área de Riesgo de Derrumbes y Asentamiento del Suelo
- **Áreas de Riesgo por Actividades Peligrosas:**
  - AR3, Área de Almacenamiento de Combustible de la Compañía de Gas de Santiago
- **Zonas No Edificables:**
  - Área de Resguardo de Infraestructura Energética
  - Fajas de Resguardo de Vías Férreas
  - Fajas senderos de inspección de los canales de riego o acueductos

Áreas y elementos de protección de recursos de valor patrimonial cultural:

MONUMENTOS NACIONALES
- ZT, Zona Típica
- MH, Monumento Histórico

ÁREA DE PROTECCIÓN COMUNAL
- ZCH-1, Zona de Conservación Histórica - Villa Portales
- ZCH-2, Zona de Conservación Histórica - Villa O'Higgins - Interior
- ZCH-3, Zona de Conservación Histórica - Villa O'Higgins - Bordes
- ICH, Inmuebles de Conservación Histórica

CAPITULO 1.2 Normas de aplicación general

Artículo 1.2.1 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, deberán cumplir con una proporción no superior a 1:3 entre frente y fondo.

Artículo 1.2.2 Sobre instalaciones de publicidad

La ubicación de soportes de carteles publicitarios estará permitida en todos los espacios de uso público destinados a vialidad.

Artículo 1.2.3 Infraestructura

En el territorio normado por el Plan, se prohíbe la aplicación de la disposición contenida en el inciso tercero del artículo 2.1.28 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, referidas a permitir el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura, que sean calificadas de manera equivalente a la actividad productiva permitida, de conformidad con el Art. 4.14.2 de la OGUC.

Artículo 1.2.4 Cuerpos Salientes o volados

Tratándose de edificaciones asociadas al uso residencial, se establecen las siguientes disposiciones aplicables a cuerpos salientes y volados:

1. A partir de la altura de 4 m. se permitirán cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical levantado sobre la línea oficial hasta de un ancho de 1,5 m. En zonas en que se permite edificación continua, los cuerpos salientes solo se permitirán enfrentando vías de ancho mayor a 15 m.
2. En las zonas que establezcan exigencia de antejardín con un ancho no inferior a 5 m y a partir de la altura de 3 m se permitirán cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical de la línea de edificación sobre el antejardín hasta de un ancho de 1,50 m.

Tratándose de edificaciones asociadas al uso equipamiento, se establecen las siguientes disposiciones aplicables a cuerpos salientes y volados:

1. A partir de la altura de 6 m se permitirán cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical levantado sobre la línea oficial hasta de un ancho de 2m, con las excepciones que se indican a continuación. En zonas en que se permite edificación continua, los cuerpos salientes solo se permitirán enfrentando vías de ancho mayor a 15 m.
2. En las zonas que establezcan exigencia de antejardín con un ancho no inferior a 5 m y a partir de la altura de 5 m se permitirán cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical de la línea de edificación sobre el antejardín hasta de un ancho de 2 m.

En proyectos destinados al uso de suelo equipamiento podrán sobresalir hasta 1 m elementos exteriores de protección de vanos tipo celosías", siempre que no generen superficie edificada y se cumplan los distanciamientos mínimos que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En caso de que estos proyectos contemplen construcción continua, los citados elementos solo podrán sobresalir a partir de una altura de 4 m. medidos desde el nivel natural de terreno sobre el plano vertical de la respectiva fachada.

Artículo 1.2.5 Construcciones en subterráneos

Las construcciones de subterráneos se regirán por las siguientes normas:

a) A partir de los deslindes con predios adyacentes, se deberá mantener un distanciamiento de a lo menos 1 m de de zona inexcavadas al interior del predio
b) Bajo la zona de antejardines correspondiente se dejará una faja de terreno inexcavada de al menos 2 m, inmediatamente a continuación de la línea oficial. Excluyendo de esta, la rampa de acceso a los estacionamientos subterráneos.

Artículo 1.2.6 Exigencia de plantaciones y obras de ornato en áreas afectas a utilidad pública

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

- En las esquinas de todo tipo de vías, se considerará la plantación de árboles a no menos de 5 m de distancia de la prolongación de la línea oficial de la vía perpendicular.
- Para las vías expresas y troncales, se deberá considerar que la plantación de árboles en la parte no pavimentada de la acera, debe respetar un distanciamiento mínimo de 2 m medidos desde la calzada pavimentada, con especies que alcancen una altura máxima de 15 m, y cuya distancia entre ellos esté entre los 8 m y los 15 m.
- Para las vías colectoras y de servicio, se deberá considerar que la plantación de árboles en la parte no pavimentada de la acera, debe respetar un distanciamiento mínimo de 1 m medido desde la calzada pavimentada, con especies que tengan una altura aproximada de 10 m, y cuya distancia entre ellas esté entre los 6 m y los 12 m.
- Las especies a considerar para la arborización deben ser endémicas de la zona, como por ejemplo: *cryptocarya alba, quillaja saponaria, maytenus boaria*, o similares.

- Se deberá considerar mobiliario urbano (bancas, escaños o basureros) que tengan un distanciamiento mínimo de 1 m de la calzada vehicular, y cuya distancia entre ellos esté entre los 8 m y los 15 m.

Artículo 1.2.7 Dotación mínima de estacionamientos

Los proyectos de obras nuevas, ampliaciones y los cambios de destino parcial o total de edificaciones existentes, deberán cumplir con la dotación mínima de estacionamientos indicada en los subtítulos siguientes.

(a) Dotación mínima de Estacionamientos Zonas: L, R, T y E

Cuadro 3 Dotación mínima de Estacionamientos Zonas L, R, T y E

USO DE SUELO	DESTINOS Y ACTIVIDADES		Nº ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES	Nº ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar	Viviendas hasta 140 m² superficie edificada	1 por vivienda	No se exige
		Viviendas de más de 140 m² superficie edificada	2 por vivienda	No se exige
	Vivienda Colectiva o en Copropiedad	Viviendas sociales	1 por vivienda	No se exige
		Viviendas hasta 35 m² superficie edificada	1 por vivienda	1 cada 1 estacionamiento de vehículo proyectado
		Viviendas de más de 35 m² superficie edificada	1 por vivienda	1 cada 1 estacionamiento de vehículo proyectado
	Hogares de acogida		1 cada 200 m² sup. edificada	1 cada 2 estacionamientos de vehículos proyectados
	Hospedaje		1 cada 100 m² sup. edificada	1 cada 2 estacionamientos de vehículos proyectados
EQUIPAMIENTO	**Científico**			
	Todas las actividades		1 cada 150 m² sup. edificada	1 cada 2 estacionamientos de vehículos proyectados
	Comercio			
	Centros y locales comerciales		1 cada 120 m² sup. edificada	1 cada 2 estacionamientos de vehículos proyectados
	Grandes tiendas, supermercados, mercados		1 cada 200 m² sup. edificada y adicionalmente 1 para camión para cada 500 m² de sup. edificada	1 cada 2 estacionamientos de vehículos proyectados
	Estaciones o centros de servicio automotor		1 cada 50 m² sup. edificada con un mínimo de 2	1 cada 2 estacionamientos de vehículos proyectados
	Restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas		1 cada 100 m² sup. edificada	1 cada 2 estacionamiento de vehículo proyectado
EQUIPAMIENTO	**Culto y cultura**			
	Actividades de culto		1 cada 90 m^2 sup. edificada	1 cada 1 estacionamiento de vehículo proyectado
	Actividades de cultura		1 cada 90 m^2 sup. edificada	1 cada 1 estacionamiento de vehículo proyectado
	Deporte			
	Estadios		1 cada 100 asientos fijos	1 cada 1 estacionamiento de vehículo proyectado
	Otras actividades		1 cada 100 m^2 sup. edificada	1 cada 1 estacionamiento de vehículo proyectado
	Educación			
	Todas las actividades		1 cada 200 m^2 sup. edificada	2 cada 1 estacionamiento de vehículo proyectado
	Esparcimiento			
	Todas las actividades		1 cada 500 m² sup. predial	2 cada 1 estacionamiento de vehículo proyectado

USO DE SUELO	DESTINOS Y ACTIVIDADES	Nº ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES	Nº ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS
	Salud		
	Hospitales y clínicas	1 cada 150 m^2 sup. edificada	1 cada 1 estacionamiento de vehículo proyectado
	Policlínicos, consultorios, postas	1 cada 200 m² sup. edificada	1 cada 2 estacionamientos de vehículos proyectados
	Seguridad		
	Todas las actividades	1 cada 100 m² sup. edificada	No se exige
	Servicios		
	Servicios Profesionales, Públicos o Privados	1 cada 100 m² sup. edificada	1 cada 1 estacionamiento de vehículo proyectado
	Servicios artesanales	1 cada 500 m² sup. edificada	No se exige
	Social		
	Todas las actividades	1 cada 90 m² sup. edificada	2 cada 1 estacionamiento de vehículo proyectado
ACT. PRODUCTIVAS	Todos los destinos	1 cada 200 m² sup. edificada y adicionalmente 1 para camión para cada 500 m² de sup. edificada	2 cada 1 estacionamiento de vehículo proyectado
INFRAESTRUCTURA	Todos los destinos	1 cada 200 m² sup. edificada	No se exige
ESPACIO PÚBLICO	Parques, plazas y áreas verdes públicas	1 cada 200 m² sup. edificada	4 cada 1 estacionamiento de vehículo proyectado
ÁREA VERDE	Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde	1 cada 200 m² sup. edificada	4 cada 1 estacionamiento de vehículo proyectado

Tratándose de edificaciones colectivas con destino vivienda, estén o no acogidas al régimen de copropiedad, así como también de edificaciones de uso equipamiento de clase servicios profesionales; se exigirá un 15% adicional al total de estacionamientos requeridos para el destino vivienda, para uso de visitas.

Para los proyectos que consulten dos o más destinos, el número de estacionamientos que se exija será el que resulte de sumar la aplicación de los estándares correspondientes a cada uno de los destinos del proyecto

(b) Dotación mínima de Estacionamientos Zonas: M-12, M-9, M6, ZCH-1, ZCH-2 y ZCH-3

Cuadro 4 Dotación mínima de Estacionamientos Zonas M-12, M-9, M6, ZCH-1, ZCH-2 y ZCH-3

USO DE SUELO	DESTINOS Y ACTIVIDADES		Nº ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES	Nº ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS
RESIDENCIAL	**Vivienda unifamiliar**	Viviendas hasta 140 m² superficie edificada	1 por vivienda	No se exige
		Viviendas de más de 140 m² superficie edificada	2 por vivienda	No se exige
	Vivienda Colectiva o en Copropiedad	Viviendas sociales	1 por vivienda	No se exige
		Viviendas hasta 35 m² superficie edificada	1 por vivienda	1 cada 1 estacionamiento de vehículo proyectado
		Viviendas de más de 35 m² superficie edificada	1 por vivienda	1 cada 1 estacionamiento de vehículo proyectado
	Hogares de acogida		1 cada 200 m² sup. edificada	1 cada 2 estacionamientos de vehículos proyectados
	Hospedaje		1 cada 200 m² sup. edificada	1 cada 2 estacionamientos de vehículos proyectados
EQUIPAMIENTO	**Científico**			
	Todas las actividades		1 cada 150 m² sup. edificada	1 cada 2 estacionamientos de vehículos proyectados
	Comercio			
	Centros y locales comerciales		1 cada 200 m² sup. edificada	1 cada 2 estacionamientos de vehículos proyectados
	Grandes tiendas, supermercados, mercados		1 cada 350m² sup. edificada y adicionalmente 1 para camión para cada 500 m² de sup. edificada	1 cada 2 estacionamientos de vehículos proyectados
	Estaciones o centros de servicio automotor		1 cada 50 m² sup. edificada con un mínimo de 2	1 cada 2 estacionamientos de vehículos proyectados
	Restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas		1 cada 200 m² sup. edificada	1 cada 2 estacionamiento de vehículo proyectado
EQUIPAMIENTO	**Culto y cultura**			
	Actividades de culto		1 cada 90 m^2 sup. edificada	1 cada 1 estacionamiento de vehículo proyectado
	Actividades de cultura		1 cada 90 m^2 sup. edificada	1 cada 1 estacionamiento de vehículo proyectado
	Deporte			
	Estadios		1 cada 100 asientos fijos	1 cada 1 estacionamiento de vehículo proyectado
	Otras actividades		1 cada 100 m^2 sup. edificada	1 cada 1 estacionamiento de vehículo proyectado
	Educación			
	Todas las actividades		1 cada 300 m^2 sup. edificada	2 cada 1 estacionamiento de vehículo proyectado
	Esparcimiento			
	Todas las actividades		1 cada 500 m² sup. predial	2 cada 1 estacionamiento de vehículo proyectado
	Salud			
	Hospitales y clínicas		1 cada 150 m^2 sup. edificada	1 cada 1 estacionamiento de vehículo proyectado
	Policlínicos, consultorios, postas		1 cada 200 m² sup. edificada	1 cada 2 estacionamientos de vehículos proyectados
	Seguridad			
	Todas las actividades		1 cada 100 m² sup. edificada	No se exige
	Servicios			

USO DE SUELO	DESTINOS Y ACTIVIDADES	Nº ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES	Nº ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS
	Servicios Profesionales, Públicos o Privados	1 cada 100 m² sup. edificada	1 cada 1 estacionamiento de vehículo proyectado
	Servicios artesanales	1 cada 500 m² sup. edificada	No se exige
	Social		
	Todas las actividades	1 cada 90 m² sup. edificada	2 cada 1 estacionamiento de vehículo proyectado
ACT. PRODUCTIVAS	Todos los destinos	1 cada 200 m² sup. edificada y adicionalmente 1 para camión para cada 500 m² de sup. edificada	2 cada 1 estacionamiento de vehículo proyectado
INFRAESTRUCTURA	Todos los destinos	1 cada 200 m² sup. edificada	No se exige
ESPACIO PÚBLICO	Parques, plazas y áreas verdes públicas	1 cada 400 m² sup. edificada	4 cada 1 estacionamiento de vehículo proyectado
ÁREA VERDE	Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde	1 cada 400 m² sup. edificada	4 cada 1 estacionamiento de vehículo proyectado

Tratándose de edificaciones colectivas con destino vivienda, estén o no acogidas al régimen de copropiedad, así como también de edificaciones de uso equipamiento de clase servicios profesionales; se exigirá un 15% adicional al total de estacionamientos requeridos para el destino vivienda, para uso de visitas.

Para los proyectos que consulten dos o más destinos, el número de estacionamientos que se exija será el que resulte de sumar la aplicación de los estándares correspondientes a cada uno de los destinos del proyecto

Artículo 1.2.8 Incentivos en las normas urbanísticas

De conformidad con lo señalado en el artículo 184 y 184 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones se establecen los siguientes incentivos de normas urbanísticas:

(a) Incentivo 1: Vivienda de interés público

Todo proyecto de edificación y/o loteo con construcción simultánea con destino residencial, que contemplen unidades de vivienda y de interés público, se podrán acoger a beneficios según los parámetros que se disponen en los cuadros de incentivos normativos para cada una de las zonas del Plan, establecidas en el Capítulo 2.1 de la presente Ordenanza Local. Para acceder al beneficio del presente incentivo, el proyecto deberá cumplir copulativamente con los siguientes requisitos preferentemente diferenciados por áreas del plan:

Cuadro 5 Dotación mínima de Estacionamientos Zonas M-12, M-9, M6, ZCH-1, ZCH-2 y ZCH-3

ZONAS	REQUISITO
M-12, M-9, M-6	- Que el **10%** del total de unidades de vivienda del proyecto correspondan a viviendas de interés público y de estas unidades la mitad deberá corresponder a viviendas dirigidas a familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población. - Contar al menos con un **50%** de unidades restantes de vivienda que tengan una superficie superior a 60 m2.
L-12, L-9, L6	- Al menos contar con un 2**0%** del total de unidades de vivienda del proyecto que correspondan a viviendas de interés público y de estas la mitad deberá corresponder a viviendas dirigidas a familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable. - Contar al menos con un **50%** de unidades restantes de vivienda que tengan una superficie superior a 60 m2
R-6, R-4	
L-4	- Que el 3**0%** del total de unidades de vivienda del proyecto correspondan a viviendas de interés público y de estas unidades la mitad deberá corresponder a viviendas dirigidas a familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población. - Al menos contar con un **50%** de unidades de vivienda con una superficie superior a 60 m2

Para los efectos de aplicación de la presente normativa, se entiende por familias ubicadas en el 40% más vulnerable, en conformidad con lo señalado en el Registro Social de Hogares o del instrumento de caracterización socioeconómica aplicable.

(b) Incentivo 2: Cesión de terrenos para espacios públicos y equipamiento municipal.

Con el objeto de absorber la demanda de espacios públicos y equipamiento municipal generados por el plan, los proyectos de edificación, que aporten a dominio público o municipal una superficie equivalente a **6 m2** por personas ocupante resultante del cálculo de carga de ocupación establecido en el artículo 4.2.4 de la OGUC, (o su equivalente a 12 veces el porcentaje de cesión de terreno establecido en el artículo 2.2.5 bis de la OGUC), se podrán acoger a beneficios o incentivos normativos, según los parámetros que se disponen en los cuadros de incentivos normativos para cada una de las zonas del Plan, establecidas en el CAPITULO 2.1 de la presente Ordenanza Local.

Las cesiones podrán materializarse en terrenos afectos a utilidad pública consultados en el área del plan donde se localiza el proyecto, según lo establecido en el Artículo 1.1.4 de la presente Ordenanza local.

El aporte indicado precedentemente, podrá cumplirse mediante una contribución en dinero equivalente a 1,7 veces el avalúo fiscal de la superficie de terreno resultante del aporte. Lo recaudado deberá depositarse en la cuenta especial señalada en el artículo 180 de la LGUC.

(c) Incentivo 3 Habilitación y mejoramiento de espacios públicos.

Con el objeto de contribuir al mejoramiento de espacios públicos existentes o aquellos resultantes de los aportes dispuestos en el incentivo 2, los proyectos de edificación y/o urbanización que consideren la construcción y/o habilitación de una superficie equivalente a **6 m2 de terreno por personas ocupante**, resultante del cálculo de carga de ocupación establecido en el artículo 4.2.4 de la OGUC. se podrán acoger a beneficios o incentivos normativos, según los valores que se disponen en los cuadros de incentivos normativos para cada una de las zonas del Plan establecidas en el CAPITULO 2.1 de la presente Ordenanza Local

El aporte indicado precedentemente, podrá cumplirse mediante una contribución en dinero equivalente a 1,7 veces el avalúo fiscal de la superficie de terreno resultante del aporte. Lo recaudado deberá depositarse en la cuenta especial señalada en el artículo 180 de la LGUC.

(d) Incentivo 4 Equipamiento en primer nivel

Los proyectos de densificación residencial que contemplen equipamiento de las clases comercio, educación, servicio y social en el primer piso con frente y acceso a la vía pública; podrán acogerse a beneficios de la norma urbanística según los parámetros que se disponen en los cuadros normativos para cada una de las zonas del Plan establecidas en el CAPITULO 2.1 de la presente Ordenanza.

(e) Incentivo 5: Cesiones de Libre tránsito y Galerías

Los proyectos de edificación que contemplen el uso de equipamiento al menos en el primer piso, y que generen Servidumbre de Libre Tránsito en el propio terreno de manera adicional a las cesiones gratuitas y obligatorias establecidas en la LGUC y su Ordenanza, se podrán acoger a beneficios de norma urbanística según los parámetros que se disponen en los cuadros normativos para cada una de las zonas del Plan establecidas en el CAPITULO 2.1 de la presente Ordenanza Local.

Para acceder al beneficio del presente incentivo, la servidumbre de libre tránsito deberá cumplir copulativamente con los siguientes requisitos:

- Contemplar una superficie continua y con acceso desde el espacio público de área libre al interior del predio, bajo concepto de servidumbre de libre tránsito, en una proporción no inferior al 20% de la superficie neta del terreno. En caso que esta servidumbre de libre tránsito conecte dos o más bienes nacionales de uso público, podrá ser no inferior al 15%.

- Deberá contemplar coherencia y continuidad en materialidad, diseño y mobiliario urbano, respecto del espacio público circundante, dando cumplimiento a lo establecido en el art. 2.2.8 de la OGUC.
- Dicha servidumbre deberá quedar singularizada en el Permiso de Edificación y al momento de solicitar la Recepción Definitiva, deberán encontrarse ejecutada las obras asociadas a la Servidumbre de Libre Tránsito como parte del permiso y acreditar su escritura e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Será responsabilidad del propietario mantener el libre acceso y el buen estado de sus obras. Si la servidumbre se modifica, se bloquea el libre acceso y/o pierde las características antes señaladas, se considerará como una infracción a las disposiciones establecidas en la LGUC, sin perjuicio de lo establecido en el art. 5.1.1 de la OGUC.

(f) Incentivo 6: Soterramiento de Cableado

Los proyectos de densificación residencial y de equipamiento que contemplen el soterramiento de redes eléctricas y de telecomunicaciones existentes, en una longitud no inferior al equivalente de la mitad del perímetro predial (neto) del proyecto, se podrán acoger beneficios en norma urbanística según los parámetros que se disponen en los cuadros normativos de las zonas del Plan en las que se considera la aplicación del presente incentivo, las que están establecidas en el CAPITULO 2.1 de la presente Ordenanza Local.

En el permiso de Edificación deberá quedar consignada la obligación de soterramiento, la cual deberá contar con un Permiso de Ocupación Transitoria de Bien Nacional de Uso Público y encontrarse sus obras ejecutadas y recibidas por los organismos correspondientes previo a la Recepción Definitiva de Edificación.

Artículo 1.2.9 Aplicación de incentivos

Para los efectos de aplicación de los beneficios e incentivos normativos señalados en el Artículo 1.2.8, se consideran las siguientes opciones de integración (combinación) de requisitos normativos:

Opción 1: Considera la aplicación integrada de los siguientes incentivos de normas

I1: Incentivos 1 Vivienda de interés público
I2: Incentivo 2 Cesión de terrenos para espacios públicos y equipamiento municipal
I3: incentivo 3 Habilitación y mejoramiento de espacios públicos

Opción N°2: Considera la aplicación integrada de los siguientes incentivos de normas

I1: Incentivos1 Vivienda de interés público
I4: Incentivo 4 Cesión de espacio público y equipamiento municipal
I5: incentivo 5 Equipamiento en primer nivel.

Opción 3 Considera la aplicación integrada de los siguientes incentivos de normas

I1: Incentivos1 Vivienda de interés público

Opción 4 Considera la aplicación integrada de los siguientes incentivos de normas

I2: Incentivo 2 Cesión de terrenos para espacios públicos y equipamiento municipal
I3: incentivo 3 Habilitación y mejoramiento de espacios públicos

Artículo 1.2.10 Construcciones en antejardines

En los antejardines fijados por el presente Plan se prohíbe el emplazamiento de estacionamientos de visitas, con excepción de los predios que enfrentan las siguientes vías; Av. Gladis Marín y Obispo Umaña

Artículo 1.2.11 Construcciones que comuniquen inmuebles

Las construcciones que comuniquen inmuebles sobre una vía pública, a las que se refiere la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, tendrán un ancho no superior al 25% de la distancia entre líneas oficiales entre ambos predios.

Artículo 1.2.12 De los Cierros

Cierros en Sitios Eriazos y Propiedades Abandonadas: En los sitios eriazos y las propiedades abandonadas, ubicados en el área urbana, se deberá cumplir con las siguientes disposiciones:

a. Los cierros deberán contemplar un porcentaje de transparencia del 80%, hacia el espacio público.
b. Los cierros que se levanten en su frente hacia el espacio público, deberán considerar una altura mínima de 2,50 metros.

Otros Cierros: La altura de los cierros exteriores, o que se levanten con frente al espacio público, deberán considerar una altura máxima de 2,50 metros.

Cierros en Terminales y Depósitos de vehículos: En el caso de este tipo de edificaciones, los cierros interiores hacia a propiedades vecinas serán 100 % opacos. En el caso de los cierros que se levanten con frente al espacio público, deberán considerar una altura máxima de 2,50 metros.

Artículo 1.2.13 Aumento de Tamaños Prediales el Loteos D.F.L. N° 2

Tratándose de proyectos de loteo con construcción simultánea regulados por el artículo 6.2.5 de la OGUC, que se emplacen en predios con un pendiente promedio superior al 20%, los tamaños mínimos prediales establecidos en la precitada disposición deberán aumentarse al doble.

TITULO 2 DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

CAPITULO 2.1 ZONIFICACIÓN Y NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 2.1.1 Zonas mixtas de desarrollo

(a) M-12, Zona Equipamiento Metropolitano y Residencial - 12 pisos

(i) **Normas de usos de suelo Zona M-12**

NORMAS DE USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	**Clases o Destinos**	**Destinos o actividades**	
		Permitidas	**Prohibidas**
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	-	Todos
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estaciones o centros de servicio automotor, locales de compra y venta de maquinaria y vehículos, Discotecas, cabaret, bares y pub
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios, autódromos, medialunas, centros y clubes deportivos
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centro de orientación o rehabilitación conductual
	Esparcimiento	Ninguno	Todos
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles y centros de detención
	Servicios	Todos	-
	Social	-	Todos
Actividades Productivas	Industrias	-	Todos
	Depósitos	-	Todos
	Talleres	-	Todos
	Almacenamiento y bodegaje	-	Todos
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

Para los efectos de aplicación de las normas de subdivisión y edificación, los usos de suelo de espacio público y área verdes, se regirán por lo establecido en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC.

(ii) **Normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación en Zona M-12**

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	Base
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	300
Superficie Predial Mínima (m2)	500
Sistemas de Agrupamiento	Continuo
Altura máxima de edificación (pisos)	2
Altura máxima de edificación (m)	7
Altura máxima de edificación continua (pisos)	2
Altura máxima de edificación continua (m)	7
Profundidad de edificación continua (%)	50% máximo
Coeficiente de ocupación de suelo	0,8
Coeficiente de constructibilidad	1
Antejardín (m)	0
Rasantes	OGUC
Distanciamiento (m)	OGUC
Ochavo (m)	OGUC

(iii) **Incentivos normativos en Zona M-12**

Para los efectos de aplicación de lo establecido en el artículo 12 de la presente Ordenanza local, los proyectos de edificación y/o urbanización localizados en la Zona M-12, que cumplan con las condiciones establecidas para optar a incentivos normativos, podrán reemplazan las disposiciones de aplicación Base por las disposiciones Con Incentivos que se señalan en siguiente cuadro.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	Incentivos		
	Opción 1 (I1+ I2+ I3)	Opción 2 (I1 + I4 + I5)	I-6
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	2400		
Superficie Predial Mínima (m2)	2000		
Sistemas de Agrupamiento	Aislado sobre continuo		
Altura máxima de edificación (pisos)	12		
Altura máxima de edificación (m)	32		
Profundidad de edificación continua (%)	100% máximo		
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5		
Coeficiente de ocupación de pisos superiores	0,3		
Coeficiente de constructibilidad	4		
Distanciamiento (m)	10		
Retranqueo (m)	5		

Opción 1 Considera la aplicación integrada de los siguientes incentivos:

I1: Incentivos 1 Vivienda de interés público

I2: Incentivo 2 Cesión de terrenos para espacios públicos y equipamiento municipal

I3: incentivo 3 Habilitación y mejoramiento de espacios públicos.

Opción 2: Considera la aplicación integrada de los siguientes incentivos.

I1: Incentivos1 Vivienda de interés público

I4: Incentivo 4 Cesión de espacio público y equipamiento municipal

I5: incentivo 5 Equipamiento en primer nivel.

Incentivo 6 Soterramiento de Cableado

(b) M-9, Zona Equipamiento Metropolitano y Residencial - 9 pisos

La Zona Equipamiento Metropolitano y Residencial - 9 pisos, dispone de una subzona:

- M-9(i), Subzona Equipamiento Metropolitano, Residencial e Industrial - 9 pisos.

(i) **Normas de usos de suelo Zona M-9 y Subzona M-9(i)**

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	**Clases o Destinos**	**Destinos o actividades**	
		Permitidas	**Prohibidas**
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de acogida	-	Todos
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los destinos o actividades señalados como prohibidos	Estaciones o centros de servicio automotor,
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios y autódromos,
	Educación	Todos	-
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles y centros de detención
	Servicios	Todos	-
	Social	-	Todos
Actividades Productivas	Industrias	-	Todos
	Depósitos	-	Todos
	Talleres	-	Todos
	Almacenamiento y bodegaje	Inofensivas solo en subzona M-9(i)	Todos, excepto inofensivos señalado como permitido en subzona M-9(i)
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

Para los efectos de aplicación de las normas de subdivisión y edificación, los usos de suelo de espacio público y área verdes, se regirán por lo establecido en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC.

(ii) **Normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación en Zona M-9 y Subzona M-9(i)**

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN (1)	Base
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	300
Superficie Predial Mínima (m2)	500
Sistemas de Agrupamiento	Continuo
Altura máxima de edificación (pisos)	2
Altura máxima de edificación (m)	7
Altura máxima de edificación continua (pisos)	2
Altura máxima de edificación continua (m)	7
Profundidad de edificación continua (%)	50% máximo
Coeficiente de ocupación de suelo	0,8
Coeficiente de constructibilidad	1
Antejardín (m)	0
Rasantes	OGUC
Distanciamiento (m)	OGUC
Ochavo (m)	OGUC

(iii) **Incentivos Normativos en Zona M-9 y Subzona M-9(i)**

Para los efectos de aplicación de lo establecido en el artículo 12 de la presente Ordenanza local, los proyectos de edificación y/o urbanización localizados en la Zona M-9 y Subzona M-9(i), que cumplan con las condiciones establecidas para optar a incentivos normativos, podrán reemplazan las disposiciones de aplicación Base por las disposiciones Con Incentivos, considerando copulativamente los siguientes casos.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	Con incentivos		
	Opción 1 (I1+ I2+ I3)	Opción 2 (I1 + I4 + I5)	I-6
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	1600		
Superficie Predial Mínima (m2)	1500		
Sistemas de Agrupamiento	Aislado sobre continuo		
Altura máxima de edificación (pisos)	9		
Altura máxima de edificación (m)	24,5		
Profundidad de edificación continua (%)	100% máximo		
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5		
Coeficiente de ocupación de pisos superiores	0,35		
Coeficiente de constructibilidad	3,5		
Distanciamiento (m)	7		
Retranqueo (m)	5		

Opción 1 Considera la aplicación integrada de los siguientes incentivos:

I1: Incentivos 1 Vivienda de interés público

I2: Incentivo 2 Cesión de terrenos para espacios públicos y equipamiento municipal

I3: incentivo 3 Habilitación y mejoramiento de espacios públicos.

Opción 2: Considera la aplicación integrada de los siguientes incentivos.

I1: Incentivos1 Vivienda de interés público

I4: Incentivo 4 Cesión de espacio público y equipamiento municipal

I5: incentivo 5 Equipamiento en primer nivel.

Incentivo 6 Soterramiento de Cableado

(c) M-6, Zona Equipamiento Metropolitano y Residencial - 6 pisos

(i) Normas de usos de suelo Zona M-6

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	**Clases o Destinos**	**Destinos o actividades**	
		Permitidas	**Prohibidas**
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de acogida	-	Todos
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos	-
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios y autódromos,
	Educación	Todos	-
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles y centros de detención
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industrias	-	Todos
	Depósitos	-	Todos
	Talleres	-	Todos
	Almacenamiento y bodegaje	-	Todos
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

Para los efectos de las normas de subdivisión y edificación los usos de suelo de espacio público y área verdes, se regirán por lo establecido en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC.

(ii) **Normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación en Zona M-6**

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	Base
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	300
Superficie Predial Mínima (m2)	500
Sistemas de Agrupamiento	Continuo
Altura máxima de edificación (pisos)	2
Altura máxima de edificación (m)	7
Altura máxima de edificación continua (pisos)	2
Altura máxima de edificación continua (m)	7
Profundidad de edificación continua (%)	50% máximo
Coeficiente de ocupación de suelo	0,8
Coeficiente de constructibilidad	1
Antejardín (m)	0
Rasantes	OGUC
Distanciamiento (m)	OGUC
Ochavo (m)	OGUC

(iii) **Incentivos Normativos en Zona M-6**

Para los efectos de aplicación de lo establecido en el artículo 12 de la presente Ordenanza local, los proyectos de edificación y/o urbanización localizados en la Zona M-6, que cumplan con las condiciones establecidas para optar a incentivos normativos, podrán reemplazan las disposiciones de aplicación Base por las disposiciones Con Incentivos.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	Con incentivos		
	Opción 1 (I1+ I2+ I3)	Opción 2 (I1 + I4 + I5)	I 6
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	1500		
Superficie Predial Mínima (m2)	1000		
Sistemas de Agrupamiento	Aislado sobre continuo		
Altura máxima de edificación (pisos)	6		
Altura máxima de edificación (m)	17		
Profundidad de edificación continua (%)	100% máximo		
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5		
Coeficiente de ocupación de pisos superiores	0,4		
Coeficiente de constructibilidad	2,5		
Distanciamiento (m)	5		
Retranqueo (m)	3		

Opción 1 Considera la aplicación integrada de los siguientes incentivos:

I1: Incentivos 1 Vivienda de interés público

I2: Incentivo 2 Cesión de terrenos para espacios públicos y equipamiento municipal

I3: incentivo 3 Habilitación y mejoramiento de espacios públicos.

Opción 2: Considera la aplicación integrada de los siguientes incentivos.

I1: Incentivos1 Vivienda de interés público

I4: Incentivo 4 Cesión de espacio público y equipamiento municipal

I5: incentivo 5 Equipamiento en primer nivel.

Incentivo 6 Soterramiento de Cableado

(d) L-12, Zona Residencial y Equipamiento Local - 12 pisos

(i) Normas de usos de suelo Zona L-12

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	**Clases o Destinos**	**Destinos o actividades**	
		Permitidas	**Prohibidas**
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Grandes tiendas, Estaciones o centros de servicio automotor, Discotecas, cabaret, bares y pub
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios y autódromos,
	Educación	Todos	-
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles y centros de detención
	Servicios	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industrias	-	Todos
	Depósitos	-	Todos
	Talleres	-	Todos
	Almacenamiento y bodegaje	-	Todos
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público		Todos	-
Áreas Verdes		Todos	-

Para los efectos de aplicación de las normas de subdivisión y edificación, los usos de suelo de espacio público y área verdes, se regirán por lo establecido en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC.

(ii) **Normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación en Zona L-12**

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	Base
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	300
Superficie Predial Mínima (m2)	300
Sistemas de Agrupamiento	Continuo
Altura máxima de edificación (pisos)	2
Altura máxima de edificación (m)	7
Altura máxima de edificación continua (pisos)	2
Altura máxima de edificación continua (m)	7
Profundidad de edificación continua (%)	30% máximo
Coeficiente de ocupación de suelo	0,8
Coeficiente de constructibilidad	1
Antejardín (m)	0
Rasantes	OGUC
Distanciamiento (m)	OGUC
Ochavo (m)	OGUC

(iii) **Incentivos Normativos en Zona L-12**

Para los efectos de aplicación de lo establecido en el artículo 12 de la presente Ordenanza local, los proyectos de edificación y/o urbanización localizados en la Zona L-12, que cumplan con las condiciones establecidas para optar a incentivos normativos, podrán reemplazan las disposiciones de aplicación Base por las disposiciones Con Incentivos.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	Con incentivos		
	Opción 1 (I1+ I2+ I3)	Opción 2 (I1 + I4 + I5)	I-6
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	2300		
Superficie Predial Mínima (m2)	1500		
Sistemas de Agrupamiento	Aislado sobre continuo		
Altura máxima de edificación (pisos)	12		
Altura máxima de edificación (m)	32		
Profundidad de edificación continua (%)	60% máximo		
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6		
Coeficiente de ocupación de pisos superiores	0,3		
Coeficiente de constructibilidad	4		
Distanciamiento (m)	10		
Retranqueo (m)	5		

Opción 1 Considera la aplicación integrada de los siguientes incentivos:

I1: Incentivos 1 Vivienda de interés público

I2: Incentivo 2 Cesión de terrenos para espacios públicos y equipamiento municipal

I3: incentivo 3 Habilitación y mejoramiento de espacios públicos.

Opción 2: Considera la aplicación integrada de los siguientes incentivos.

I1: Incentivos1 Vivienda de interés público

I4: Incentivo 4 Cesión de espacio público y equipamiento municipal

I5: incentivo 5 Equipamiento en primer nivel.

Incentivo 6 Soterramiento de Cableado

(e) L-9, Zona Residencial y Equipamiento Local - 9 pisos

(i) Normas de usos de suelo Zona L-9

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	**Clases o Destinos**	**Destinos o actividades**	
		Permitidas	**Prohibidas**
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Grandes tiendas, Estaciones o centros de servicio automotor, Discotecas,
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios y autódromos,
	Educación	Todos	-
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles y centros de detención
	Servicios	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industrias	-	Todos
	Depósitos	-	Todos
	Talleres	-	Todos
	Almacenamiento y bodegaje	-	Todos
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

Para los efectos de aplicación de las normas de subdivisión y edificación, los usos de suelo de espacio público y área verdes, se regirán por lo establecido en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC.

(ii) **Normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación en Zona L-9**

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	Base
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	300
Superficie Predial Mínima (m2)	300
Sistemas de Agrupamiento	Continuo
Altura máxima de edificación (pisos)	2
Altura máxima de edificación (m)	7
Altura máxima de edificación continua (pisos)	2
Altura máxima de edificación continua (m)	7
Profundidad de edificación continua (%)	30% máximo
Coeficiente de ocupación de suelo	0,8
Coeficiente de constructibilidad	1
Antejardín (m)	0
Rasantes	OGUC
Distanciamiento (m)	OGUC
Ochavo (m)	OGUC

(iii) **Incentivos Normativos en Zona L-9**

Para los efectos de aplicación de lo establecido en el artículo 12 de la presente Ordenanza local, los proyectos de edificación y/o urbanización localizados en la Zona ZREL-9, que cumplan con las condiciones establecidas para optar a incentivos normativos, podrán reemplazan las disposiciones de aplicación Base por las disposiciones Con Incentivos.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	Con incentivos	
	Opción 1 (I1+ I2+ I3)	Opción 2 (I1 + I4 + I5)
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	1750	
Superficie Predial Mínima (m2)	1200	
Sistemas de Agrupamiento	Aislado sobre continuo	
Altura máxima de edificación (pisos)	9	
Altura máxima de edificación (m)	24,5	
Profundidad de edificación continua (%)	60% máximo	
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6	
Coeficiente de ocupación de pisos superiores	0,35	
Coeficiente de constructibilidad	3	
Distanciamiento (m)	7	
Retranqueo (m)	3	

Opción 1 Considera la aplicación integrada de los siguientes incentivos:

I1: Incentivos 1 Vivienda de interés público

I2: Incentivo 2 Cesión de terrenos para espacios públicos y equipamiento municipal

I3: incentivo 3 Habilitación y mejoramiento de espacios públicos.

Opción 2: Considera la aplicación integrada de los siguientes incentivos.

I1: Incentivos1 Vivienda de interés público

I4: Incentivo 4 Cesión de espacio público y equipamiento municipal

I5: incentivo 5 Equipamiento en primer nivel.

Incentivo 6 Soterramiento de Cableado

(f) L-6, Zona Residencial y Equipamiento Local - 6 pisos

La Zona Residencial y Equipamiento Local - 6 pisos, dispone de dos subzonas:

- L-6(c), Subzona Residencial y Equipamiento Local en Continuidad - 6 pisos; y
- L-6(i), Subzona Residencial, Equipamiento Local e Industrial - 6 pisos

(i) Normas de usos de suelo Zona L-6 y subzonas L-6(i) y L-6(c)

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	**Clases o Destinos**	**Destinos o actividades**	
		Permitidas	**Prohibidas**
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Grandes tiendas, Discotecas,
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios y autódromos,
	Educación	Todos	-
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles y centros de detención
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industrias	-	Todos
	Depósitos	-	Todos
	Talleres	-	Todos
	Almacenamiento y bodegaje	Inofensivas solo en subzona L-6(i)	Todos, excepto inofensivos señalado como permitido en subzona L-6(i)
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público		Todos	-
Áreas Verdes		Todos	-

Para los efectos de aplicación de las normas de subdivisión y edificación, los usos de suelo de espacio público y área verdes, se regirán por lo establecido en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC.

(ii) **(Normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación en Zona L-6 y subzonas L-6(i) y L-6(c)**

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	Base
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	300
Superficie Predial Mínima (m2)	300
Sistemas de Agrupamiento	Continuo
Altura máxima de edificación (pisos)	2
Altura máxima de edificación (m)	7
Altura máxima de edificación continua (pisos)	2
Altura máxima de edificación continua (m)	7
Profundidad de edificación continua (%)	30% máximo
Coeficiente de ocupación de suelo	0,8
Coeficiente de constructibilidad	1
Antejardín (m)	0
Rasantes	OGUC
Distanciamiento (m)	OGUC
Ochavo (m)	OGUC

(iii) **Incentivos Normativos en Zona L-6 y subzonas L-6(i) y L-6(c)**

Para los efectos de aplicación de lo establecido en el artículo 12 de la presente Ordenanza local, los proyectos de edificación y/o urbanización localizados en la Zona L-6 y subzonas L-6(i) y L-6(c), que cumplan con las condiciones establecidas para optar a incentivos normativos, podrán reemplazan las disposiciones de aplicación Base por las disposiciones Con Incentivos.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	Con incentivos Zona L-6 y Subzona L-6(i)		Con incentivos Subzona L-6(c)	
	Opción 1 (I1+ I2+ I3)	Opción 3 I1	Opción 1 (I1+ I2+ I3)	Opción 3 I1
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	700		700	
Superficie Predial Mínima (m2)	900		900	
Sistemas de Agrupamiento	Aislado sobre continuo		Continuo	
Altura máxima de edificación (pisos)	6		6	
Altura máxima de edificación (m)	17		17	
Altura máxima de edificación continua (pisos)	2		6	
Altura máxima de edificación continua (m)	7		17	
Profundidad de edificación continua (%)	60% máximo		30% máximo	
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6		0,6	
Coeficiente de ocupación de pisos superiores	0,4		0,4	
Coeficiente de constructibilidad	2		2	
Distanciamiento (m)	5		5	
Retranqueo (m)	1		1	

Opción 1 Considera la aplicación integrada de los siguientes incentivos:

I1: Incentivos 1 Vivienda de interés público

I2: Incentivo 2 Cesión de terrenos para espacios públicos y equipamiento municipal

I3: incentivo 3 Habilitación y mejoramiento de espacios públicos.

Opción 3 Considera la aplicación de Incentivo1 en el Área 3

I1: Incentivos1 Vivienda de interés público

(g) L-4, Zona Residencial y Equipamiento Local - 4 pisos

La Zona Residencial y Equipamiento Local - 4 pisos, dispone de una subzona:

- L-9(i), Subzona Residencial, Equipamiento Local e Industrial - 4 pisos.

(i) **(Normas de usos de suelo Zona L-4 y Subzona L-4(i)**

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	**Clases o Destinos**	**Destinos o actividades**	
		Permitidas	**Prohibidas**
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Grandes tiendas, Discotecas,
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios y autódromos,
	Educación	Todos	-
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles y centros de detención
	Servicios	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Servicios profesionales privados tipo instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos y financieras, y notarías
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industrias	-	Todos
	Depósitos	-	Todos
	Talleres	-	Todos
	Almacenamiento y bodegaje	Inofensivas, solo en subzona L-4(i)	Todos, excepto inofensivos señalado como permitido en subzona L-4(i)
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

Para los efectos de aplicación de las normas de subdivisión y edificación, los usos de suelo de espacio público y área verdes, se regirán por lo establecido en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC.

(ii) **(Normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación en Zona L-4 y Subzona L-4(i)**

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	Base
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	300
Superficie Predial Mínima (m2)	250
Sistemas de Agrupamiento	Continuo
Altura máxima de edificación (pisos)	2
Altura máxima de edificación (m)	7
Altura máxima de edificación continua (pisos)	2
Altura máxima de edificación continua (m)	7
Profundidad de edificación continua (%)	30% máximo
Coeficiente de ocupación de suelo	0,8
Coeficiente de constructibilidad	1
Antejardín (m)	0
Rasantes	OGUC
Distanciamiento (m)	OGUC
Ochavo (m)	OGUC

(iii) **Incentivos Normativos en Zona L-4 y Subzona L-4(i)**

Para los efectos de aplicación de lo establecido en el artículo 12 de la presente Ordenanza local, los proyectos de edificación y/o urbanización localizados en la Zona L-4 y Subzona L-4(i), que cumplan con las condiciones establecidas para optar a incentivos normativos, podrán reemplazan las disposiciones de aplicación Base por las disposiciones Con Incentivos.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	Con incentivos	
	Opción 1 (I1+ I2+ I3)	Opción 3 (I1)
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	450	
Superficie Predial Mínima (m2)	600	
Sistemas de Agrupamiento	Aislado sobre continuo	
Altura máxima de edificación (pisos)	4	
Altura máxima de edificación (m)	12	
Altura máxima de edificación continua (pisos)	2	
Profundidad de edificación continua (%)	60% máximo	
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6	
Coeficiente de ocupación de pisos superiores	0,45	
Coeficiente de constructibilidad	1,5	
Retranqueo (m)	1	

Opción 1 Considera la aplicación integrada de los siguientes incentivos:

I1: Incentivos 1 Vivienda de interés público

I2: Incentivo 2 Cesión de terrenos para espacios públicos y equipamiento municipal

I3: incentivo 3 Habilitación y mejoramiento de espacios públicos.

Opción 3 Considera la aplicación de Incentivo1 en el Área 3

I1: Incentivos1 Vivienda de interés público

(h) L-2, Zona Residencial y Equipamiento Local - 2 pisos

(i) Normas de usos de suelo Zona L-2.

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	**Clases o Destinos**	**Destinos o actividades**	
		Permitidas	**Prohibidas**
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Grandes tiendas, Discotecas,
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios y autódromos,
	Educación	Todos	-
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles y centros de detención
	Servicios	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Servicios profesionales privados tipo instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos y financieras, y notarías
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industrias	-	Todos
	Depósitos	-	Todos
	Talleres	-	Todos
	Almacenamiento y bodegaje	-	Todos
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público (*)	BNUP	Todos	-
Áreas Verdes (*)	Públicas o privadas	Todos	-

Para los efectos de aplicación de las normas de subdivisión y edificación, los usos de suelo de espacio público y área verdes, se regirán por lo establecido en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC.

(ii) Normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación en Zona L-2

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	300
Superficie Predial Mínima (m2)	200
Sistemas de Agrupamiento	Continuo
Altura máxima de edificación (pisos)	2
Altura máxima de edificación (m)	7
Altura máxima de edificación continua (pisos)	2
Altura máxima de edificación continua (m)	7
Profundidad de edificación continua (%)	30% máximo
Coeficiente de ocupación de suelo	0,8
Coeficiente de constructibilidad	1
Antejardín (m)	0
Rasantes	OGUC
Distanciamiento (m)	OGUC
Ochavo (m)	OGUC

(i) R-6, Zona Residencial Preferente - 6 pisos

(i) Normas de usos de suelo Zona R-6

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	**Clases o Destinos**	**Destinos o actividades**	
		Permitidas	**Prohibidas**
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	-	Todos
	Comercio	Locales comerciales, Mercados, Restaurantes, bares y fuentes de soda,	Todos, excepto los señalados como permitidos
	Culto y Cultura	Centros culturales, Museos, Bibliotecas, Galerías de arte,	Todos, excepto los señalados como permitidos
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios y autódromos, Saunas y baños turcos,
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centro de orientación o rehabilitación conductual
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Consultorios y postas, Centros de rehabilitación,	Todos, excepto los señalados como permitidos
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles y centros de detención
	Servicios	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Servicios profesionales privados tipo instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos y financieras Servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos, y notarías
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industrias	-	Todos
	Depósitos	-	Todos
	Talleres	-	Todos
	Almacenamiento y bodegaje	-	Todos
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

Para los efectos de aplicación de las normas de subdivisión y edificación, los usos de suelo de espacio público y área verdes, se regirán por lo establecido en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC

(ii) **Normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación en Zona R-6**

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	Base
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	300
Superficie Predial Mínima (m2)	200
Sistemas de Agrupamiento	Aislado-Pareado-Continuo
Altura máxima de edificación (pisos)	2
Altura máxima de edificación (m)	7
Altura máxima de edificación continua (pisos)	2
Altura máxima de edificación continua (m)	7
Profundidad de edificación continua (%)	30% máximo
Coeficiente de ocupación de suelo	0,8
Coeficiente de constructibilidad	1
Antejardín (m)	0
Rasantes	60°
Distanciamiento (m)	OGUC
Ochavo (m)	OGUC

(iii) **Incentivos Normativos en Zona R-6**

Para los efectos de aplicación de lo establecido en el artículo 12 de la presente Ordenanza local, los proyectos de edificación y/o urbanización localizados en la Zona R-6, que cumplan con las condiciones establecidas para optar a incentivos normativos, podrán reemplazan las disposiciones de aplicación Base por las disposiciones Con Incentivos.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	Con incentivos	
	Opción 1 (I1+ I2+ I3)	Opción 3 I1
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	1200	
Superficie Predial Mínima (m2)	600	
Sistemas de Agrupamiento	Aislado-Pareado-Continuo	
Altura máxima de edificación (pisos)	6	
Altura máxima de edificación (m)	17	
Profundidad de edificación continua (%)	60% máximo	
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4	
Coeficiente de ocupación de pisos superiores	0,4	
Coeficiente de constructibilidad	2,4	
Distanciamiento (m)	5	

Opción 1 Considera la aplicación integrada de los siguientes incentivos:

I1: Incentivos 1 Vivienda de interés público

I2: Incentivo 2 Cesión de terrenos para espacios públicos y equipamiento municipal

I3: incentivo 3 Habilitación y mejoramiento de espacios públicos.

Opción 3 Considera la aplicación de Incentivo1 en el Área 3

I1: Incentivos1 Vivienda de interés público

(j) R-4, Zona Residencial Preferente - 4 pisos

(i) Normas de usos de suelo Zona R-4

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	**Clases o Destinos**	**Destinos o actividades**	
		Permitidas	**Prohibidas**
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	-	Todos
	Comercio	Locales comerciales, Mercados, Restaurantes, bares y fuentes de soda,	Todos, excepto los señalados como permitidos
	Culto y Cultura	Centros culturales, Museos, Bibliotecas, Galerías de arte,	Todos, excepto los señalados como permitidos
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios y autódromos, Saunas y baños turcos,
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centro de orientación o rehabilitación conductual
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Consultorios y postas, Centros de rehabilitación,	Todos, excepto los señalados como permitidos
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles y centros de detención
	Servicios	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Servicios profesionales privados tipo instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos y financieras Servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos, y notarías
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industrias	-	Todos
	Depósitos	-	Todos
	Talleres	-	Todos
	Almacenamiento y bodegaje	-	Todos
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público		Todos	-
Áreas Verdes		Todos	-

Para los efectos de aplicación de las normas de subdivisión y edificación, los usos de suelo de espacio público y área verdes, se regirán por lo establecido en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC

(ii) **Normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación en Zona R-4**

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	Base
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	300
Superficie Predial Mínima (m2)	150
Sistemas de Agrupamiento	Aislado-Pareado-Continuo
Altura máxima de edificación (pisos)	2
Altura máxima de edificación (m)	7
Altura máxima de edificación continua (pisos)	2
Altura máxima de edificación continua (m)	7
Profundidad de edificación continua (%)	30% máximo
Coeficiente de ocupación de suelo	0,8
Coeficiente de constructibilidad	1
Antejardín (m)	3
Rasantes	60°
Distanciamiento (m)	OGUC
Ochavo (m)	OGUC

(iii) **Incentivos Normativos en Zona R-4**

Para los efectos de aplicación de lo establecido en el artículo 12 de la presente Ordenanza local, los proyectos de edificación y/o urbanización localizados en la Zona R-4, que cumplan con las condiciones establecidas para optar a incentivos normativos, podrán reemplazan las disposiciones de aplicación Base por las disposiciones Con Incentivos.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	Con incentivos	
	Opción 1 (I1+ I2+ I3)	Opción 3 (I1)
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	800	
Superficie Predial Mínima (m2)	300	
Altura máxima de edificación (pisos)	4	
Altura máxima de edificación (m)	12	
Profundidad de edificación continua (%)	60% máximo	
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4	
Coeficiente de ocupación de pisos superiores	0,3	
Coeficiente de constructibilidad	1,6	

Opción 1 Considera la aplicación integrada de los siguientes incentivos:

I1: Incentivos 1 Vivienda de interés público

I2: Incentivo 2 Cesión de terrenos para espacios públicos y equipamiento municipal

I3: incentivo 3 Habilitación y mejoramiento de espacios públicos.

Opción 3 Considera la aplicación de Incentivo1 en el Área 3

I1: Incentivos1 Vivienda de interés público

(k) R-2, Zona Residencial Preferente - 2 pisos

(i) Normas de usos de suelo Zona R-2

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	**Clases o Destinos**	**Destinos o actividades**	
		Permitidas	**Prohibidas**
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	-	Todos
	Comercio	Locales comerciales, Mercados, Restaurantes, bares y fuentes de soda,	Todos, excepto los señalados como permitidos
	Culto y Cultura	Centros culturales, Museos, Bibliotecas, Galerías de arte,	Todos, excepto los señalados como permitidos
	Deporte	Centros y clubes deportivos, Gimnasios, Recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente o no con áreas verdes,	Todos, excepto los señalados como permitidos
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centro de orientación o rehabilitación conductual
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Consultorios y postas, Centros de rehabilitación,	Todos, excepto los señalados como permitidos
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles y centros de detención
	Servicios	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Servicios profesionales privados tipo instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos y financieras Servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos, y notarías
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industrias	-	Todos
	Depósitos	-	Todos
	Talleres	-	Todos
	Almacenamiento y bodegaje	-	Todos
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público		Todos	-
Áreas Verdes		Todos	-

Para los efectos de aplicación de las normas de subdivisión y edificación, los usos de suelo de espacio público y área verdes, se regirán por lo establecido en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC

(ii) Normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación en Zona R-4

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	300
Superficie Predial Mínima (m2)	150
Sistemas de Agrupamiento	Aislado-Pareado-Continuo
Altura máxima de edificación (pisos)	2
Altura máxima de edificación (m)	7
Altura máxima de edificación continua (pisos)	2
Altura máxima de edificación continua (m)	7
Profundidad de edificación continua (%)	30% máximo
Coeficiente de ocupación de suelo	0,8
Coeficiente de constructibilidad	1
Antejardín (m)	2
Rasantes	60
Distanciamiento (m)	OGUC
Ochavo (m)	OGUC

(I) T-6, Zonas Residencial y Talleres – 6 pisos

(i) Normas de usos de suelo Zona T-6

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	**Clases o Destinos**	**Destinos o actividades**	
		Permitidas	**Prohibidas**
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	-	Todos
	Comercio	Todos	-
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Multicanchas,	Todos, excepto los señalados como permitidos
	Educación	-	Todos
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	-	Todos
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles y centros de detención
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industrias	Inofensivas,	Todos, excepto los señalados como permitidos
	Depósitos	Inofensivas,	Todos, excepto los señalados como permitidos
	Talleres	Inofensivas,	Todos, excepto los señalados como permitidos
	Almacenamiento y bodegaje	Inofensivas,	Todos, excepto los señalados como permitidos
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público (*)		Todos	-
Áreas Verdes (*)		Todos	-

Para los efectos de aplicación de las normas de subdivisión y edificación, los usos de suelo de espacio público y área verdes, se regirán por lo establecido en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC

(ii) **Normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación en Zona T-6**

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	Base
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	300
Superficie Predial Mínima (m2)	300
Sistemas de Agrupamiento	Continuo
Altura máxima de edificación (pisos)	2
Altura máxima de edificación (m)	7
Altura máxima de edificación continua (pisos)	2
Altura máxima de edificación continua (m)	7
Profundidad de edificación continua (%)	30% máximo
Coeficiente de ocupación de suelo	0,8
Coeficiente de constructibilidad	1
Antejardín (m)	0
Rasantes	OGUC
Distanciamiento (m)	OGUC
Ochavo (m)	OGUC

(iii) **Incentivos Normativos en Zona T-6**

Para los efectos de aplicación de lo establecido en el artículo 12 de la presente Ordenanza local, los proyectos de edificación y/o urbanización localizados en la Zona T-6, que cumplan con las condiciones establecidas para optar a incentivos normativos, podrán reemplazan las disposiciones de aplicación Base por las disposiciones Con Incentivos.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	Con incentivos	
	Opción 1 (I1+ I2+ I3)	Opción 3 (I1)
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	700	
Superficie Predial Mínima (m2)	1500	
Sistemas de Agrupamiento	Aislado sobre continuo	
Altura máxima de edificación (pisos)	6	
Altura máxima de edificación (m)	17	
Profundidad de edificación continua (%)	60% máximo	
Coeficiente de ocupación de suelo	0,8	
Coeficiente de ocupación de pisos superiores	0,35	
Coeficiente de constructibilidad	2,5	
Rasantes	60%	
Distanciamiento (m)	5	
Retranqueo (m)	5	

Opción 1 Considera la aplicación integrada de los siguientes incentivos:

I1: Incentivos 1 Vivienda de interés público

I2: Incentivo 2 Cesión de terrenos para espacios públicos y equipamiento municipal

I3: incentivo 3 Habilitación y mejoramiento de espacios públicos.

Opción 3 Considera la aplicación de Incentivo1 en el Área 3

I1: Incentivos1 Vivienda de interés público

Artículo 2.1.2 Zonas especiales

(m) E-12, Zona de Equipamiento Exclusivo - 12 pisos

La Zona de Equipamiento Exclusivo - 12 pisos, dispone de una subzona:

- E-12(c), Subzona de Equipamiento Exclusivo en Continuidad - 12 pisos.

(i) **Normas de usos de suelo Zona E-12 y Subzona E-12(c)**

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	**Clases o Destinos**	**Destinos o actividades**	
		Permitidas	**Prohibidas**
Residencial	Vivienda	-	Todos
	Hospedaje	-	Todos
	Hogares de acogida	-	Todos
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estaciones o centros de servicio automotor,
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios y autódromos,
	Educación	Todos	-
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles y centros de detención
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industrias	-	Todos
	Depósitos	-	Todos
	Talleres	-	Todos
	Almacenamiento y bodegaje	-	Todos
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público (*)		Todos	-
Áreas Verdes (*)		Todos	-

Para los efectos de aplicación de las normas de subdivisión y edificación, los usos de suelo de espacio público y área verdes, se regirán por lo establecido en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC

(ii) **Normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación en Zona E-12 y Subzona E-12(c)**

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	Base
Superficie Predial Mínima (m2)	2500
Sistemas de Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación (pisos)	2
Altura máxima de edificación (m)	8
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Coeficiente de constructibilidad	1
Antejardín (m)	10
Rasantes	OGUC
Distanciamiento (m)	OGUC
Ochavo (m)	OGUC

(iii) **Incentivos Normativos en Zona E-12 y Subzona E-12(c)**

Para los efectos de aplicación de lo establecido en el artículo 12 de la presente Ordenanza local, los proyectos de edificación y/o urbanización localizados en la Zona E-12 y Subzona E-12(c), que cumplan con las condiciones establecidas para optar a incentivos normativos, podrán reemplazan las disposiciones de aplicación Base por las disposiciones con incentivos.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	Con incentivos Zona E-12		Con incentivos Subzona E-12 (c)	
	I 6	Opción 4 I2 + I3	Opción 4 I2 + I3	I 6
Superficie Predial Mínima (m2)	2000		2000	
Sistemas de Agrupamiento	Aislado		Continuo	
Altura máxima de edificación (pisos)	12		12	
Altura máxima de edificación (m)	42		42	
Altura máxima de edificación continua (pisos)	N/A		12	
Altura máxima de edificación continua (m)	N/A		42	
Profundidad de edificación continua (%)	N/A		20m máximo	
Coeficiente de constructibilidad	4		4	
Antejardín (m)	10		0	
Distanciamiento (m)	10		10	

Opción 4 Considera la aplicación integrada de los siguientes incentivos:

I2: Incentivo 2 Cesión de terrenos para espacios públicos y equipamiento municipal

I3: incentivo 3 Habilitación y mejoramiento de espacios públicos.

Incentivo 6 Soterramiento de Cableado

(n) E-9, Zona de Equipamiento Exclusivo - 9 pisos

La Zona de Equipamiento Exclusivo - 9 pisos, dispone de una subzona:

- E-9(c), Subzona de Equipamiento Exclusivo en Continuidad - 9 pisos.

(i) Normas de usos de suelo Zona E-9 y Subzona E-9(c)

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	**Clases o Destinos**	**Destinos o actividades**	
		Permitidas	**Prohibidas**
Residencial	Vivienda	-	Todos
	Hospedaje	-	Todos
	Hogares de acogida	-	Todos
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estaciones o centros de servicio automotor,
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos	-
	Educación	Todos	-
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles y centros de detención
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industrias	-	Todos
	Depósitos	-	Todos
	Talleres	-	Todos
	Almacenamiento y bodegaje	Inofensivo	Todos, excepto los señalados como permitidos
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público (*)		Todos	-
Áreas Verdes (*)		Todos	-

Para los efectos de aplicación de las normas de subdivisión y edificación, los usos de suelo de espacio público y área verdes, se regirán por lo establecido en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC.

(ii) **Normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación en Zona E-9 y Subzona E-9(c)**

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	Base
Superficie Predial Mínima (m2)	2500
Sistemas de Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación (pisos)	2
Altura máxima de edificación (m)	8
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Coeficiente de constructibilidad	1
Antejardín (m)	7
Rasantes	OGUC
Distanciamiento (m)	OGUC
Ochavo (m)	OGUC

(iii) **Incentivos Normativos en Zona E-9 y Subzona E-9(c)**

Para los efectos de aplicación de lo establecido en el artículo 12 de la presente Ordenanza local, los proyectos de edificación y/o urbanización localizados en la Zona E-9 y Subzona E-9(c), que cumplan con las condiciones establecidas para optar a incentivos normativos, podrán reemplazan las disposiciones de aplicación Base por las disposiciones Con Incentivos.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	Con incentivos Zona E-9		Con incentivos Subzona E-9 (c)	
	I 6	I 6	Opción 4 I2 + I3	Opción 4 I2 + I3
Superficie Predial Mínima (m2)	1500		1500	
Sistemas de Agrupamiento	Aislado		Continuo	
Altura máxima de edificación (pisos)	9		9	
Altura máxima de edificación (m)	32		32	
Altura máxima de edificación continua (pisos)	N/A		9	
Altura máxima de edificación continua (m)	N/A		32	
Profundidad de edificación continua (%)	N/A		20m máximo	
Coeficiente de constructibilidad	3		3	
Antejardín (m)	7		0	
Distanciamiento (m)	7		7	

Opción 4 Considera la aplicación integrada de los siguientes incentivos:

I2: Incentivo 2 Cesión de terrenos para espacios públicos y equipamiento municipal

I3: incentivo 3 Habilitación y mejoramiento de espacios públicos.

Incentivo 6 Soterramiento de Cableado

(o) E-6, Zona de Equipamiento Exclusivo - 6 pisos

(i) Normas de usos de suelo Zona E-6

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	**Clases o Destinos**	**Destinos o actividades**	
		Permitidas	**Prohibidas**
Residencial	Vivienda	Ninguno	Todos
	Hospedaje	Ninguno	Todos
	Hogares de acogida	Ninguno	Todos
Equipamiento	Científico	Todos	Ninguno
	Comercio	Todos	Ninguno
	Culto y Cultura	Todos	Ninguno
	Deporte	Todos	Ninguno
	Educación	Todos	Ninguno
	Esparcimiento	Ninguno	Todos
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles y centros de detención
	Servicios	Todos	Ninguno
	Social	Todos	Ninguno
Actividades Productivas	Industrias	Ninguno	Todos
	Depósitos	Ninguno	Todos
	Talleres	Ninguno	Todos
	Almacenamiento y bodegaje	Inofensivo	Todos, excepto los señalados como permitidos
Infraestructura	Transporte	Ninguno	Todos
	Sanitaria	Ninguno	Todos
	Energética	Ninguno	Todos
Espacio Público (*)		Todos	Ninguno
Áreas Verdes (*)		Todos	Ninguno

Para los efectos de aplicación de las normas de subdivisión y edificación, los usos de suelo de espacio público y área verdes, se regirán por lo establecido en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC

(ii) **Normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación en Zona**

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	Base
Superficie Predial Mínima (m2)	2500
Sistemas de Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación (pisos)	2
Altura máxima de edificación (m)	8
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Coeficiente de constructibilidad	1
Antejardín (m)	5
Rasantes	OGUC
Distanciamiento (m)	OGUC
Ochavo (m)	OGUC

(iii) **Incentivos Normativos en Zona E-6**

Para los efectos de aplicación de lo establecido en el artículo 12 de la presente Ordenanza local, los proyectos de edificación y/o urbanización localizados en la Zona E-6, que cumplan con las condiciones establecidas para optar a incentivos normativos, podrán reemplazan las disposiciones de aplicación Base por las disposiciones Con Incentivos.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	Con incentivos
	Opción 4 I2 + I3
Superficie Predial Mínima (m2)	1000
Sistemas de Agrupamiento	Aislado / Continuo
Altura máxima de edificación (pisos)	6
Altura máxima de edificación (m)	24
Altura máxima de edificación continua (pisos)	6
Altura máxima de edificación continua (m)	24
Profundidad de edificación continua (%)	20m máximo
Coeficiente de ocupación de suelo	0,75
Coeficiente de constructibilidad	3
Antejardín (m)	5
Distanciamiento (m)	5

Opción 4 Considera la aplicación integrada de los siguientes incentivos:

I2: Incentivo 2 Cesión de terrenos para espacios públicos y equipamiento municipal

I3: incentivo 3 Habilitación y mejoramiento de espacios públicos.

(p) E-4, Zona de Equipamiento Exclusivo - 4 pisos

(i) Normas de usos de suelo Zona E-4

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	**Clases o Destinos**	**Destinos o actividades**	
		Permitidas	**Prohibidas**
Residencial	Vivienda	-	Todos
	Hospedaje	-	Todos
	Hogares de acogida	-	Todos
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Discotecas, cabaret, bares y pub
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos	-
	Educación	Todos	-
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles y centros de detención
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industrias	-	Todos
	Depósitos	-	Todos
	Talleres	-	Todos
	Almacenamiento y bodegaje	Inofensivo	Todos, excepto los señalados como permitidos
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público		Todos	-
Áreas Verdes		Todos	-

Para los efectos de aplicación de las normas de subdivisión y edificación, los usos de suelo de espacio público y área verdes, se regirán por lo establecido en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC

(ii) **Normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación en Zona E-4**

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	Base
Superficie Predial Mínima (m2)	2500
Sistemas de Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación (pisos)	2
Altura máxima de edificación (m)	8
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Coeficiente de constructibilidad	1
Antejardín (m)	0
Rasantes	OGUC
Distanciamiento (m)	OGUC
Ochavo (m)	OGUC

1.
2. Conforme a las facultades delegadas por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en esta zona se podrán emplazar equipamientos de escala mediana en predios que enfrenten vías locales, servicio, colectoras, expresas y troncales.
3.

(iii) **Incentivos Normativos en Zona E-4**

Para los efectos de aplicación de lo establecido en el artículo 12 de la presente Ordenanza local, los proyectos de edificación y/o urbanización localizados en la Zona E-4, que cumplan con las condiciones establecidas para optar a incentivos normativos, podrán reemplazan las disposiciones de aplicación Base por las disposiciones Con Incentivos.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	Con incentivos
	Opción 4 I2+I3
Superficie Predial Mínima (m2)	500
Sistemas de Agrupamiento	Aislado / Continuo
Altura máxima de edificación (pisos)	4
Altura máxima de edificación (m)	16
Altura máxima de edificación continua (pisos)	4
Altura máxima de edificación continua (m)	16
Profundidad de edificación continua (%)	20m máximo
Coeficiente de ocupación de suelo	0,75
Coeficiente de constructibilidad	2,5

Opción 4 Considera la aplicación integrada de los siguientes incentivos:

I2: Incentivo 2 Cesión de terrenos para espacios públicos y equipamiento municipal

I3: incentivo 3 Habilitación y mejoramiento de espacios públicos.

(q) I-4, Zona Industrial Exclusiva e Infraestructura

(i) Normas de usos de suelo Zona I-4

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	**Clases o Destinos**	**Destinos o actividades**	
		Permitidas	**Prohibidas**
Residencial	Vivienda	Ninguno	Todos
	Hospedaje	Ninguno	Todos
	Hogares de acogida	Ninguno	Todos
Equipamiento	Científico	Ninguno	Todos
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centros comerciales, Grandes tiendas, Restaurantes, bares y fuentes de soda, Discotecas,
	Culto y Cultura	Ninguno	Todos
	Deporte	Ninguno	Todos
	Educación	Ninguno	Todos
	Esparcimiento	Ninguno	Todos
	Salud	Ninguno	Todos
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles y centros de detención
	Servicios	Todos	Ninguno
	Social	Ninguno	Todos
Actividades Productivas	Industrias	Inofensivas	Todos, excepto los señalados como permitidos
	Depósitos	Inofensivo	Todos, excepto los señalados como permitidos
	Talleres	Inofensivos	Todos, excepto los señalados como permitidos
	Almacenamiento y bodegaje	Inofensivo	Todos, excepto los señalados como permitidos
Infraestructura	Transporte	Estaciones ferroviarias, Terminales de transporte terrestre,	Todos, excepto los señalados como permitidos
	Sanitaria	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Rellenos sanitarios
	Energética	Todos	Ninguno
Espacio Público		Todos	Ninguno
Áreas Verdes		Todos	Ninguno

Para los efectos de aplicación de las normas de subdivisión y edificación, los usos de suelo de espacio público y área verdes, se regirán por lo establecido en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC

(ii) **Normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación en Zona I-4**

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	Base
Superficie Predial Mínima (m2)	2500
Sistemas de Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación (pisos)	2
Altura máxima de edificación (m)	8
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Coeficiente de constructibilidad	1
Antejardín (m)	5
Rasantes	OGUC
Distanciamiento (m)	5
Ochavo (m)	OGUC

(iii) **Incentivos Normativos en Zona I-4**

Para los efectos de aplicación de lo establecido en el artículo 12 de la presente Ordenanza local, los proyectos de edificación y/o urbanización localizados en la Zona ZIE-4, que cumplan con las condiciones establecidas para optar a incentivos normativos, podrán reemplazan las disposiciones de aplicación común por las que se detallan en el siguiente cuadro:

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	Con incentivos	
	I 6	Opción 4 I2 + I3
Superficie Predial Mínima (m2)	2000	
Sistemas de Agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de edificación (pisos)	4	
Altura máxima de edificación (m)	12	
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4	
Coeficiente de constructibilidad	1,5	
Antejardín (m)	5	
Rasantes	OGUC	
Distanciamiento (m)	10	
Ochavo (m)	OGUC	

Opción 4 Considera la aplicación integrada de los siguientes incentivos:

I2: Incentivo 2 Cesión de terrenos para espacios públicos y equipamiento municipal

I3: incentivo 3 Habilitación y mejoramiento de espacios públicos.

Incentivo 6 Soterramiento de Cableado

Artículo 2.1.3 Plazas, parques y áreas verdes

Corresponden a las plazas, parques y zonas de áreas verdes de nivel intercomunal y comunal, que se encuentran graficadas en el Plano PRC-EC-01, que se señalan a continuación:

(a) Nivel Intercomunal

1. **AVI-1, Parque**
   Corresponden a las áreas planificadas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), destinadas a áreas verdes, que fueron incorporadas al Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación, de acuerdo a lo señalado en el artículo 5.2.3.1. Se identifican las siguientes áreas verdes asociadas a Parques de nivel intercomunal:

CÓDIGO	DENOMINACIÓN PRMS
AVI-1-1	Parque Santa Corina

2. **AVI-2, Parque Adyacente a Sistema Vial**
   Corresponden a las áreas planificadas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, destinadas a áreas verdes, que fueron incorporadas al Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación, de acuerdo a los señalado en el Artículo 5.2.3.4. Avenidas Parques, numeral 2. Parques adyacentes a sistemas viales, entre estas es posible identificar para la comuna de Estación Central:

CÓDIGO	DENOMINACIÓN PRMS
AVI-2-1	Parque Lo Prado
AVI-2-2	Parque Las Torres Poniente – Lo Espejo

3. **AVI-3, Parque Adyacente a Cauces**
   Corresponden a las áreas planificadas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago según lo señalado en su Ordenanza, destinadas a áreas verdes, que fueron incorporadas al Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación, de acuerdo al Artículo 5.2.3.4. Avenidas Parques, numeral 1. Parques adyacentes a cauces, se identifica para la comuna de Estación Central, la siguiente.

CÓDIGO	DENOMINACIÓN PRMS
AVI-3-1	Parque Isabel Riquelme Zanjón de La Aguada

4. **AVI-4, Área Verde Asociada a Pozos Extractivos**
   Corresponden a las áreas planificadas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago según lo señalado en su Ordenanza, destinadas a áreas verdes, que fueron incorporadas al Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación, de acuerdo al Artículo 5.2.3.5. Se identifica dentro de estas:

CÓDIGO	DENOMINACIÓN PRMS
AVI-4-1	Pozo Lo Errázuriz
AVI-4-2	Pozo Aries
AVI-4-3	Pozo Las Américas

(b) Nivel Comunal

1. AVE, 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.

2. AVP, Áreas Verdes Proyectadas

Corresponden a los terrenos destinados a plazas y parques 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.

3. 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: 3 m

CAPITULO 2.2 ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

Artículo 2.2.1 Áreas de Riesgos

Las áreas de riesgos de origen natural y por actividades peligrosas normadas por el presente PRC corresponden a:

- **AR1, Área de Riesgo de Inundación de Cauces Artificiales**
  Por razones de seguridad, en estas áreas se limita todo tipo de construcciones hasta que se cumpla con lo establecido en el Art. 2.1.17 de la OGUC. Las normas urbanísticas que se aplicarán en estas áreas cuando se cumplan los requisitos establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, corresponderán a las disposiciones de las zonas sobre las que se superpone el área de riesgo AR-1 en los Plano PRC-EC-01.

- **AR2, Área de Riesgo de Derrumbes y Asentamiento del Suelo**
  Por razones de seguridad, en estas áreas se limita todo tipo de construcciones hasta que se cumpla con lo establecido en el Art. 2.1.17 de la OGUC. Las normas urbanísticas que se aplicarán en estas áreas cuando se cumplan los requisitos establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, corresponderán a las disposiciones de las zonas sobre las que se superpone el área de riesgo AR-2 en los Plano PRC-EC-01.

- **AR3, Área de Almacenamiento de Combustible de la Compañía de Gas de Santiago**
  Por razones de seguridad, en estas áreas se limita todo tipo de construcciones hasta que se cumpla con lo establecido en el Art. 2.1.17 de la OGUC. Las normas urbanísticas que se aplicarán en estas áreas cuando se cumplan los requisitos establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, corresponderán a las disposiciones de las zonas sobre las que se superpone el área de riesgo AR-3 en los Plano PRC-EC-01.

Artículo 2.2.2 Zonas no Edificables

Las zonas no edificables, corresponden de conformidad a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, a aquellas 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 PRC se reconocen las siguientes:

- Área de Resguardo de Infraestructura Energética
  De acuerdo con el artículo 56 del D.F.L. Nº1 de Minería, de 1982 y lo señalado en el artículo 8.4.3 literal b) del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, aprobado mediante Resolución N°20 del 6 de octubre de 1994, publicado en el D.O. con fecha 4 de noviembre 1994.
- Fajas de Resguardo de Vías Férreas
  Fajas de terrenos adyacentes a trazados de ferrocarriles, según lo previsto en la Ley General de Ferrocarriles, D.S. Nº 1.157, del Ministerio de Fomento, de 1931, y lo señalado en el artículo 8.4.1.1. del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, aprobado mediante Resolución N°20 del 6 de octubre de 1994, publicado en el D.O. con fecha 4 de noviembre 1994.
- Fajas senderos de inspección de los canales de riego o acueductos
  Fajas de senderos de inspección de acueductos fijados en el Código de Aguas, D.F.L. Nº 1.122 de 1981.

CAPITULO 2.3 ÁREAS DE PROTECCIÓN

Artículo 2.3.1 Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural

(a) Monumentos nacionales:

(i) **ZT1, Zona Típica**

Corresponde al Monumento Nacional en la categoría de Zona Típica denominada Maestranza de Ferrocarriles San Eugenio y Edificaciones Anexas, sujetos a protección de conformidad con lo establecido en la Ley N°17.288 de Monumentos Nacionales.

Cuadro 6 Zona Típica

CÓDIGO	DENOMINACIÓN OFICIAL	DECRETO	DIRECCIÓN
ZT1	Maestranza de Ferrocarriles San Eugenio y Edificaciones Anexas	Decreto N° 2050 de 2007 del CMN	Calle Centenario con San Alfonso, Comuna de Estación central Región Metropolitana

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 zona, declarada Zona Típica, serán las de la zona en la cual está inserto, con excepción del sistema de agrupamiento, distanciamiento y altura, las que deberán ajustarse a las de la edificación existente.

(ii) **MH, Monumento Histórico**

En la categoría de **Monumento Histórico**, conforme a lo establecido en la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales, se reconoce en el territorio del PRC:

Cuadro 7 Monumentos Históricos

CÓDIGO	DENOMINACIÓN OFICIAL	DECRETO
MH1	CONJUNTO DE EDIFICIOS DE LA ESTACIÓN CENTRAL DE FERROCARRILES O ESTACIÓN ALAMEDA EUGENIO	Decreto N°614 del Ministerio de Educación, de fecha 29 de junio de 1983
MH2	EX PABELLÓN DE LA EXPOSICIÓN PARÍS DE SANTIAGO (MUSEO ARTEQUÍN)	Decreto N°131 del Ministerio de Educación, de fecha 3 de abril de 1986
MH3	CATEDRAL EVANGÉLICA DE CHILE	Decreto Nº 588 del Ministerio de Educación, de fecha 3 de diciembre de 2013 (D.O. 04 de enero de 2014)
MH4	MAESTRANZA DE FERROCARRILES SAN EUGENIO Y EDIFICACIONES ANEXAS	Decreto Exento N°2050 del Ministerio de Educación, de fecha 23 de octubre de 2007 (D.O. 24 de diciembre de 2007)
MH5	EDIFICIO DE LA EX ESCUELA DE ARTES Y OFICIOS	Decreto N°379 del Ministerio de Educación, de fecha 12 de junio de 1986 (D.O. 16 de julio de 1986)
MH6 (mueble)	NUEVE PIEZAS FERROVIARIAS UBICADAS EN LA MAESTRANZA SAN EUGENIO	Decreto Exento N°90 del Ministerio de Educación, de fecha 25 de marzo de 2009 (D.O. 9 de septiembre de 2009)

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 este inmueble, declarado Monumento Histórico Nacional, serán las de la zona en la cual está inserto, con excepción del sistema de agrupamiento, distanciamiento y altura, las que deberán ajustarse a las de la edificación existente.

(b) Área de protección comunal:

(i) **ZCH-1, Zona de Conservación Histórica - Villa Portales**

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	**Clases o Destinos**	**Destinos o actividades**	
		Permitidas	**Prohibidas**
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	-	Todos
	Comercio	Locales comerciales, Mercados, Restaurantes.	Todos, excepto los señalados como permitidos
	Culto y Cultura	Centros culturales, Museos, Bibliotecas, Galerías de arte,	Todos, excepto los señalados como permitidos
	Deporte	Centros y clubes deportivos, Gimnasios, Recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente o no con áreas verdes,	Todos, excepto los señalados como permitidos
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centros de capacitación,
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Consultorios y postas, Centros de rehabilitación,	Todos, excepto los señalados como permitidos
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles y centros de detención
	Servicios	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Servicios profesionales privados tipo instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos y financieras Servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos, y notarías
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industrias	-	Todos
	Depósitos	-	Todos
	Talleres	-	Todos
	Almacenamiento ybodegaje	-	Todos
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público		Todos	-
Áreas Verdes		Todos	-

Para los efectos de aplicación de las normas de subdivisión y edificación, los usos de suelo de espacio público y área verdes, se regirán por lo establecido en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	300
Superficie Predial Mínima (m2)	200
Sistemas de Agrupamiento	Continuo
Altura máxima de edificación continua (pisos)	2
Altura máxima de edificación continua (m)	7
Profundidad de edificación continua (%)	80% máximo
Coeficiente de ocupación de suelo	0,8
Coeficiente de constructibilidad	1
Antejardín (m)	4
Rasantes	60
Distanciamiento (m)	OGUC
Ochavo (m)	OGUC

(ii) ZCH-2, Zona de Conservación Histórica - Villa O'Higgins – Interior

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	**Clases o Destinos**	**Destinos o actividades**	
		Permitidas	**Prohibidas**
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	-	Todos
	Hogares de acogida	-	Todos
Equipamiento	Científico	-	Todos
	Comercio	Locales comerciales, Mercados, Restaurantes, bares y fuentes de soda,	Todos, excepto los equipamientos de la clase comercio señalados como permitidos
	Culto y Cultura	Centros culturales, Museos, Bibliotecas, Galerías de arte,	Todos, excepto los señalados como permitidos
	Deporte	Centros y clubes deportivos, Gimnasios, Recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente o no con áreas verdes,	Todos, excepto los señalados como permitidos
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centros de capacitación,
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Consultorios y postas, Centros de rehabilitación,	Todos, excepto los señalados como permitidos
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles y centros de detención
	Servicios	Servicios profesionales privados tipo oficinas, centros médicos o dentales, Servicios profesionales públicos.	Servicios profesionales privados tipo instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos y financieras. Servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industrias	-	Todos
	Depósitos	-	Todos
	Talleres	-	Todos
	Almacenamiento ybodegaje	-	Todos
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	BNUP	Todos	-
Áreas Verdes	Públicas o privadas	Todos	-

Para los efectos de aplicación de las normas de subdivisión y edificación, los usos de suelo de espacio público y área verdes, se regirán por lo establecido en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	300
Superficie Predial Mínima (m2)	200
Sistemas de Agrupamiento	Continuo
Altura máxima de edificación (pisos)	2
Altura máxima de edificación (m)	7
Altura máxima de edificación continua (pisos)	2
Altura máxima de edificación continua (m)	7
Profundidad de edificación continua (%)	80% máximo
Coeficiente de ocupación de suelo	0,8
Coeficiente de constructibilidad	1
Antejardín (m)	0
Rasantes	60
Distanciamiento (m)	OGUC
Ochavo (m)	OGUC

(iii) ZCH-3, Zona de Conservación Histórica - Villa O'Higgins - Bordes

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	Clases oDestinos	Destinos o actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Grandes tiendas, Discotecas, cabaret, bares y pub,
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios, autódromos, medialunas, Multicanchas,
	Educación	Todos	-
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles y centros de detención
	Servicios	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Servicios profesionales privados tipo instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos y financieras
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industrias	-	Todos
	Depósitos	-	Todos
	Talleres	-	Todos
	Almacenamiento y bodegaje	-	Todos
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público		Todos	-
Áreas Verdes		Todos	-

Para los efectos de aplicación de las normas de subdivisión y edificación, los usos de suelo de espacio público y área verdes, se regirán por lo establecido en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	300
Superficie Predial Mínima (m2)	200
Sistemas de Agrupamiento	Continuo
Altura máxima de edificación (pisos)	2
Altura máxima de edificación (m)	7
Altura máxima de edificación continua (pisos)	2
Altura máxima de edificación continua (m)	7
Profundidad de edificación continua (%)	80% máximo
Coeficiente de ocupación de suelo	0,8
Coeficiente de constructibilidad	1
Antejardín (m)	0
Rasantes	60
Distanciamiento (m)	OGUC
Ochavo (m)	OGUC

(iv) ICH, Inmueble de Conservación Histórica

A continuación, se detallan las edificaciones definidas como Inmuebles de Conservación Histórica en el presente Plan:

Cuadro 8 Inmuebles de Conservación Histórica

N°	Inmueble	Ubicación	Rol
ICH 001	Escuela de Aplicación República de Venezuela de la Normal José A. Núñez	Av. Victor Jara 3659	499-13
ICH 002	Salas de la Escuela de Arquitectura, Facultad de Humanidades y Escuela de Filosofía	Av. Libertador Bernardo O'Higgins 3677	499-1
ICH 003	Capilla Las Carmelitas	San José de las Rosas	5066-1
ICH 004	Santuario del Padre Hurtado	Av. Padre Alberto Hurtado 1090	1030-2
ICH 005	Central Clasificadora de Correos de Chile	Exposición 221	575-2
ICH 006	Parroquia Danta Isabel de Hungría	Las violetas 5882	6363-3
ICH 007	Planetario Chile	Av. Libertador Bernardo O'Higgins 3349	480-27
ICH 008	Antigua Casa Patronal del Fundo San José de Chuchunco (Campus USACH)	Enrique Kirberg 3764	481-1

CAPITULO 2.4 RED VIAL ESTRUCTURANTE

Artículo 2.4.1 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 2.4.2 Red vial estructurante Comunal

La Vialidad Estructurante del presente Plan Regulador Comunal, está constituida por las vías graficadas en el Plano PRC–EC–01, cuya descripción y características se señalan a continuación.

Cuadro 9 Vialidad Estructurante de Estación Central

COD	NOMBRE	TRAMOS		CATEGORIA	ESTADO	ANCHO		
		DESDE	HASTA			ANCH_EXIST	ANCH_PROY	OBS
VC_003_A	PIO XII	USPALLATA	GENERAL AMENGUAL	COLECTORA	ENSANCHE COSTADO SUR	15	20	restitucion 15m
VC_001	FRANCISCO ZELADA	PORTO SEGURO	ALAMEDA LIBERTADOR BERNARDO OHIGGINS	COLECTORA	EXISTENTE	12	-	segun plano loteo
VC_002	RADAL	PORTO SEGURO	ALAMEDA LIBERTADOR BERNARDO OHIGGINS	COLECTORA	EXISTENTE	15 - 20	-	restitucion
VC_003	BLANCO GARCES	PORTO SEGURO	CINCO DE ABRIL	COLECTORA	EXISTENTE	20	-	restitucion
VC_003_B	GENERAL AMENGUAL	PORTO SEGURO	CINCO DE ABRIL	COLECTORA	EXISTENTE	15	-	restitucion
VC_003_B	GENERAL AMENGUAL	PORTO SEGURO	CINCO DE ABRIL	COLECTORA	EXISTENTE	15	-	restitucion
VC_003_C	GENERAL AMENGUAL	CINCO DE ABRIL	PADRE VICENTE IRARRAZABAL	COLECTORA	ENSANCHE COSTADO PONIENTE	15	20	restitucion 14m
VC_003_C	VETERANOS DEL 79	PADRE VICENTE IRARRAZABAL	TORO MAZOTTE	COLECTORA	EXISTENTE	41944	20	-
VC_003_D	VETERANOS DEL 79	TORO MAZOTTE	AVENIDA GENERAL VELASQUEZ	COLECTORA	ENSANCHE COSTADO SUR	9	20	-
VC_003_D	IQUIQUE	AVENIDA GENERAL VELASQUEZ	RUIZ TAGLE	COLECTORA	ENSANCHE COSTADO SUR	14	20	-
VC_003_E	IQUIQUE	RUIZ TAGLE	EXPOSICION	COLECTORA	EXISTENTE	15 - 17	20	-
VC_004_B	CONCON	ECUADOR	CINCO DE ABRIL	COLECTORA	EXISTENTE	20	20	restitucion

COD	NOMBRE	TRAMOS		CATEGORIA	ESTADO	ANCHO		
		DESDE	HASTA			ANCH_EXIST	ANCH_PROY	OBS
VC_004_B	CONCON	ECUADOR	CINCO DE ABRIL	COLECTORA	EXISTENTE	20	-	restitucion
VC_004_C	CONCON	CINCO DE ABRIL	PADRE VICENTE IRARRAZABAL	COLECTORA	PROYECTADA	20	20	proyectada
VC_005	PADRE VICENTE IRARRAZABAL	CINCO DE ABRIL	COSTANERA NORTE FF.CC A SAN ANTONIO	COLECTORA	EXISTENTE	18 - 20	-	restitucion
VC_005	PADRE VICENTE IRARRAZABAL	CINCO DE ABRIL	COSTANERA NORTE FF.CC A SAN ANTONIO	COLECTORA	EXISTENTE	18 - 20	-	restitucion
VC_005	PADRE VICENTE IRARRAZABAL	CINCO DE ABRIL	COSTANERA NORTE FF.CC A SAN ANTONIO	COLECTORA	EXISTENTE	18 - 20	-	restitucion
VC_006	SAN BORJA	ALAMEDA LIBERTADOR BERNARDO OHIGGINS	ARICA	COLECTORA	EXISTENTE	20	-	-
VC_006_B	SAN BORJA	ARICA	IQUIQUE	COLECTORA	ENSANCHE COSTADO ORIENTE	23	25	-
VC_006_C	SAN BORJA	IQUIQUE	ANTOFAGASTA	COLECTORA	ENSANCHE AMBOS COSTADOS	-	25	-
VC_006_D	SAN BORJA	ANTOFAGASTA	OBISPO UMAÑA	COLECTORA	PROYECTADA	-	20	-
VC_007	AV. BUZETA	AVENIDA RAMON SUBERCASEAUX	SAN JUAN	COLECTORA	EXISTENTE	22	-	-
VC_007_B	AV. BUZETA	SAN JUAN	HIPOLITO VILLEGAS	COLECTORA	ENSANCHE COSTADO PONIENTE	21 - 23	25	-
VC_007_C	AV. BUZETA	HIPOLITO VILLEGAS	COSTANERA NORTE ZANJON DE LA AGUADA	COLECTORA	EXISTENTE	25	-	-
VC_008	USPALLATA	PIO XII	ARZOBISPO SUBERCASEAUX	COLECTORA	PROYECTADA	-	15	proyectada
VC_008_B	USPALLATA	ARZOBISPO SUBERCASEAUX	COSTANERA NORTE FF.CC A SAN ANTONIO	COLECTORA	EXISTENTE	20 - 25	-	-

Categorías viales: (C) Colectora, (S) Servicio, (L) Local.

Artículo 2.4.3 Red vial estructurante Metropolitana

La Vialidad Estructurante del Plan Regulador Intercomunal de Santiago (artículo 7.1.1 del PRMS) define para la comuna de Estación Central las vías graficadas en los Planos PRC–ZUS–01 y PRC–VEP–02, cuya descripción y características se señalan a continuación.

Cuadro 10 Vialidad Expresa de Estación Central

Código	Nombre	Tramo		Categoría	Estado	Ancho (m)		Observación
		Desde	Hasta			Exist	Proy	
E1P_001	APOSTOL SANTIAGO / AVENIDA GENERAL VELASQUEZ	AVENIDA PORTALES	PORTO SEGURO	Expresa	Existente	42	-	
E1P_002	APOSTOL SANTIAGO / AVENIDA GENERAL VELASQUEZ	PORTO SEGURO	ECUADOR	Expresa	Existente	70	-	-
E1P_003	AVENIDA GENERAL VELÁSQUEZ	ECUADOR	CORONEL SOUPER	Expresa	Existente	80	-	-
E1P_004	AVENIDA GENERAL VELÁSQUEZ	CORONEL SOUPER	ARICA	Expresa	Ensanche ambos costados	65	80	-
E1P_005	AVENIDA GENERAL VELÁSQUEZ	ARICA	ZANJON DE LA AGUADA	Expresa	Ensanche ambos costados	40	70	-
E5P_001	CAMINO A VALPARAISO RUTA 68	LIMITE COMUNAL	NEPTUNO	Expresa	Existente	60	-	33m hasta eje (limite comunal)
E5P_002	CAMINO A VALPARAISO RUTA 68	NEPTUNO	LAGUNA SUR	Expresa	Existente	70	-	40m hasta eje (limite comunal)
E5P_003	CAMINO A VALPARAISO RUTA 68	LAGUNA SUR	CAMINO A VALPARAISO RUTA 68	Expresa	Existente	70	-	35m hasta eje (limite comunal)
E5P_003	CAMINO A VALPARAISO RUTA 68	CAMINO A VALPARAISO RUTA 68	AVENIDA LAS REJAS	Expresa	Existente	40 - 53	-	40 - 53m hasta limite comunal
E5P_004	ALAMEDA LIBERTADOR BERNARDO OHIGGINS	AVENIDA LAS REJAS	GEMINIS	Expresa	Ensanche costado norte	60 - 65	70	-
E5P_005	ALAMEDA LIBERTADOR BERNARDO OHIGGINS	GEMINIS	TORO MAZOTTE	Expresa	Ensanche ambos costados	50 - 58	70	-
E5P_006	ALAMEDA LIBERTADOR BERNARDO OHIGGINS	TORO MAZOTTE	AVENIDA GENERAL VELÁSQUEZ	Expresa	Existente	70	-	-

Cuadro 11 Vialidad Troncal de Estación Central

COD	NOMBRE	TRAMOS		CATEGORIA	ESTADO	ANCHO		
		DESDE	HASTA			ANCH_EXIST	ANCH_PROY	OBS
	AVENIDA GENERAL RAMON FREIRE (PAJARITOS)/ AV G. MARIN			TRONCAL				
T11P_001	COSTANERA NORTE FF.CC A SAN ANTONIO	OBISPO UMAÑA	AVENIDA SUIZA	TRONCAL	EXISTENTE	30	-	-
T9C_001	ALAMEDA LIBERTADOR BERNARDO OHIGGINS	AVENIDA GENERAL VELÁSQUEZ	SAN BORJA	TRONCAL	EXISTENTE	50	-	-
T9C_002	ALAMEDA LIBERTADOR BERNARDO OHIGGINS	SAN BORJA	AVENIDA MATUCANA	TRONCAL	EXISTENTE	60	-	-
T9C_003	ALAMEDA LIBERTADOR BERNARDO OHIGGINS	AVENIDA MATUCANA	EXPOSICION	TRONCAL	EXISTENTE	60	-	30m hasta limite comunal
	AVENIDA GENERAL RAMON FREIRE (PAJARITOS)/ AV G. MARIN			TRONCAL				
T27P_001	ECUADOR	AV. MARIA ROZAS VELASQUEZ	APOSTOL SANTIAGO	TRONCAL	ENSANCHE AMBOS COSTADOS	20	30	-
T29C_003	ECUADOR / VICTOR JARA	AVENIDA GENERAL VELÁSQUEZ	ALAMEDA BERNARDO OHIGGINS	TRONCAL	ENSANCHE AMBOS COSTADOS	16 - 20	30	-
T28P_002	AVENIDA OCEANICA	AV. CUADRO VERDE	NEPTUNO	TRONCAL	ENSANCHE COSTADO NORTE	11	25	-
T28P_001	AVENIDA OCEANICA	AVENIDA LAS TORRES	AV. CUADRO VERDE	TRONCAL	PROYECTADA	-	25	-
T8C_001	AVENIDA PORTALES	APOSTOL SANTIAGO / AVENIDA GENERAL VELASQUEZ	AVENIDA MATUCANA	TRONCAL	EXISTENTE	19	-	-
T27P_002	ECUADOR	APOSTOL SANTIAGO	AVENIDA GENERAL VELÁSQUEZ	TRONCAL	ENSANCHE COSTADO SUR	20	30	-

COD	NOMBRE	TRAMOS		CATEGORIA	ESTADO	ANCHO		
		DESDE	HASTA			ANCH_EXIST	ANCH_PROY	OBS
T19P_001	NEPTUNO	CAMINO A VALPARAISO RUTA 68	AVENIDA GENERAL RAMON FREIRE (PAJARITOS)/ AV G. MARIN	TRONCAL	EXISTENTE	20	-	-
T19P_002	VISTA HERMOSA	AVENIDA GENERAL RAMON FREIRE (PAJARITOS) / AV G. MARIN	CINCO DE ABRIL	TRONCAL	ENSANCHE AMBOS COSTADOS	15	20	-
T29P_001	LAGUNA SUR	AVENIDA LAS TORRES	CURACAVI PONIENTE	TRONCAL	EXISTENTE	20	-	-
T29P_002	LAGUNA SUR	AVENIDA LAS TORRES	AV. CUADRO VERDE	TRONCAL	PROYECTADA	-	20	-
T14C_001	ARICA	CINCO DE ABRIL	JOTABECHE	TRONCAL	ENSANCHE AMBOS COSTADOS	19	40	-
T14C_002	ARICA	JOTABECHE	EXPOSICION	TRONCAL	EXISTENTE	40	-	-
T32C_003	ANTOFAGASTA	AVENIDA GENERAL VELASQUEZ	EXPOSICION	TRONCAL	ENSANCHE AMBOS COSTADOS	16 - 29	40	-
T44P_001	ANTOFAGASTA	COYHAIQUE	AVENIDA SUIZA	TRONCAL	EXISTENTE	30	-	-
T44P_002	ANTOFAGASTA	AVENIDA GENERAL VELASQUEZ	COYHAIQUE	TRONCAL	EXISTENTE	30	-	-
T23P_001	AVENIDA PEDRO AGUIRRE CERDA	OBISPO UMAÑA (EX - BERNAL DEL MERCADO)	LIMITE URBANO	TRONCAL	ENSANCHE AMBOS COSTADOS	40	46	-
T23P_002	AVENIDA PEDRO AGUIRRE CERDA	SAN JUAN	OBISPO UMAÑA (EX - BERNAL DEL MERCADO)	TRONCAL	ENSANCHE COSTADO SUR	40	46	-
T23P_003	AVENIDA PEDRO AGUIRRE CERDA	EXPOSICION	OBISPO UMAÑA (EX - BERNAL DEL MERCADO)	TRONCAL	ENSANCHE AMBOS COSTADOS	39	46	-
T33C_001	COSTANERA NORTE ZANJON DE LA AGUADA	AVENIDA PEDRO AGUIRRE CERDA	LIMITE URBANO	TRONCAL	PROYECTADA	-	30	-

COD	NOMBRE	TRAMOS		CATEGORIA	ESTADO	ANCHO		
		DESDE	HASTA			ANCH_EXIST	ANCH_PROY	OBS
T43P_003	AVENIDA LAS TORRES	CURACAVI	AVENIDA GENERAL RAMON FREIRE (PAJARITOS)/ AV G. MARIN	TRONCAL	EXISTENTE	30	-	30m hasta eje (limite comunal)
T43P_002	AVENIDA LAS TORRES	AVENIDA OCEANICA	CURACAVI	TRONCAL	ENSACHE COSTADO ORIENTE	-	60	34m hasta eje (limite comunal)
T43P_001	AVENIDA LAS TORRES	CAMINO A VALPARAISO RUTA 68	AVENIDA OCEANICA	TRONCAL	PROYECTADA	-	60	-
T19P_003	VISTA HERMOSA	CINCO DE ABRIL	48M AL SUR DE CINCO DE ABRIL	TRONCAL	ENSANCHE AMBOS COSTADOS	20	25 - 55	-
T19P_004	YELCHO	48M AL SUR DE CINCO DE ABRIL	AV. PALENA	TRONCAL	EXISTENTE	20	-	-
T19P_005	YELCHO	AV. PALENA	ANTOFAGASTA	TRONCAL	EXISTENTE	20	-	-
T19P_006	COYHAIQUE	AV. PALENA	ANTOFAGASTA	TRONCAL	EXISTENTE	20	-	-
T19P_007	HERMANOS CARRERA	ANTOFAGASTA	42M AL ORIENTE DE ANTOFAGASTA	TRONCAL	ENSANCHE AMBOS COSTADOS	7	20	-
T19P_008	HERMANOS CARRERA	42M AL ORIENTE DE ANTOFAGASTA	73M AL ORIENTE DE ANTOFAGASTA	TRONCAL	PROYECTADA	-	20	-
T19P_009	HERMANOS CARRERA	73M AL ORIENTE DE ANTOFAGASTA	USPALLATA	TRONCAL	ENSANCHE AMBOS COSTADOS	43405	20	-
T19P_010	HERMANOS CARRERA	USPALLATA	AVENIDA GENERAL VELASQUEZ	TRONCAL	EXISTENTE	20	-	-
	AVENIDA LAS REJAS			TRONCAL	PROYECTADA	34 - 36	40	EJE VIA LIMITE COMUNAL, MEDIA FAJA (20M)

COD	NOMBRE	TRAMOS		CATEGORIA	ESTADO	ANCHO		
		DESDE	HASTA			ANCH_EXIST	ANCH_PROY	OBS
T24P_002	AVENIDA LAS REJAS	ECUADOR	ALAMEDA LIBERTADOR BERNARDO OHIGGINS	TRONCAL	EXISTENTE	40	-	EJE VIA LIMITE COMUNAL, MEDIA FAJA (20M)
T24P_001	AVENIDA LAS REJAS	PORTO SEGURO	ECUADOR	TRONCAL	ENSANCHE AMBOS COSTADOS	34 - 36	40	EJE VIA LIMITE COMUNAL, MEDIA FAJA (20M)
T24P_003	AVENIDA LAS REJAS	ALAMEDA LIBERTADOR BERNARDO OHIGGINS	TITAN	TRONCAL	ENSANCHE COSTADO ORIENTE	35	40	-
T24P_004	AVENIDA LAS REJAS	TITAN	COSTANERA NORTE ZANJON DE LA AGUADA	TRONCAL	ENSANCHE AMBOS COSTADOS	35	40	-
T24P_005	AVENIDA SUIZA	COSTANERA NORTE ZANJON DE LA AGUADA	ANTOFAGASTA	TRONCAL	EXISTENTE	40	-	-
T24P_006	AVENIDA SUIZA	ANTOFAGASTA	LIMITE URBANO	TRONCAL	EXISTENTE	30	-	-
T35C_001	OBISPO UMAÑA (EX - BERNAL DEL MERCADO)	ALAMEDA LIBERTADOR BERNARDO OHIGGINS	OBISPO JAVIER VASQUEZ	TRONCAL	ENSANCHE COSTADO PONIENTE	16	20	-
T35C_002	OBISPO UMAÑA (EX - BERNAL DEL MERCADO)	OBISPO JAVIER VASQUEZ	ANTOFAGASTA	TRONCAL	EXISTENTE	20	-	-
T35C_003	OBISPO UMAÑA (EX - BERNAL DEL MERCADO)	ANTOFAGASTA	SAN BORJA	TRONCAL	ENSANCHE COSTADO ORIENTE	16	20	-
T35C_004	OBISPO UMAÑA	SAN BORJA	AVENIDA PEDRO AGUIRRE CERDA	TRONCAL	EXISTENTE	30	-	-
T17C_001	AVENIDA MATUCANA	AVENIDA PORTALES	ALAMEDA LIBERTADOR BERNARDO OHIGGINS	TRONCAL	ENSANCHE COSTADO PONIENTE	13	20	EJE VIA LIMITE COMUNAL, MEDIA FAJA (20M)

COD	NOMBRE	TRAMOS		CATEGORIA	ESTADO	ANCHO		
		DESDE	HASTA			ANCH_EXIST	ANCH_PROY	OBS
T19C_001	EXPOSICION	ALAMEDA LIBERTADOR BERNARDO OHIGGINS	AVENIDA PEDRO AGUIRRE CERDA	TRONCAL	ENSANCHE COSTADO PONIENTE	44905	17,5	EJE VIA LIMITE COMUNAL, MEDIA FAJA (17,5M)
T23P_001	AVENIDA PEDRO AGUIRRE CERDA	OBISPO UMAÑA (EX - BERNAL DEL MERCADO)	LIMITE URBANO	TRONCAL	ENSANCHE AMBOS COSTADOS	40	46	-
T23P_004	AVENIDA RAMON SUBERCASEAUX	EXPOSICION	LIMITE URBANO	TRONCAL	ENSANCHE AMBOS COSTADOS	-	9	-
T10P_002	COSTANERA NORTE ZANJON DE LA AGUADA	ANTOFAGASTA	COSTANERA NORTE ZANJON DE LA AGUADA	TRONCAL	EXISTENTE	30	-	-
	COSTANERA NORTE ZANJON DE LA AGUADA			TRONCAL		30		-
T10P_001	COSTANERA NORTE ZANJON DE LA AGUADA	SANTA CORINA	ANTOFAGASTA	TRONCAL	ENSANCHE COSTADO SUR	45261	30	-
T9P_001	CINCO DE ABRIL	SANTA CORINA	AVENIDA GENERAL VELASQUEZ	TRONCAL	EXISTENTE	40	-	-
T31C_001	AVENIDA 5 DE ABRIL	AVENIDA GENERAL VELASQUEZ	SAN BORJA	TRONCAL	EXISTENTE	25	-	-
T7P_002	AVENIDA GENERAL RAMON FREIRE (PAJARITOS)/ AV G. MARIN	AVENIDA LAS TORRES	CAMINO A VALPARAISO RUTA 68	TRONCAL	EXISTENTE	74	-	-
T7P_001	SANTA CORINA	AVENIDA GENERAL RAMON FREIRE (PAJARITOS) / AV G. MARIN	COSTANERA NORTE ZANJON DE LA AGUADA	TRONCAL	EXISTENTE	20 - 48	-	20 - 48m hasta eje (limite comunal)
T43P_004	AVENIDA LAS TORRES	AVENIDA GENERAL RAMON FREIRE (PAJARITOS) / AV G. MARIN	SANTA CORINA	TRONCAL	EXISTENTE	60	-	-