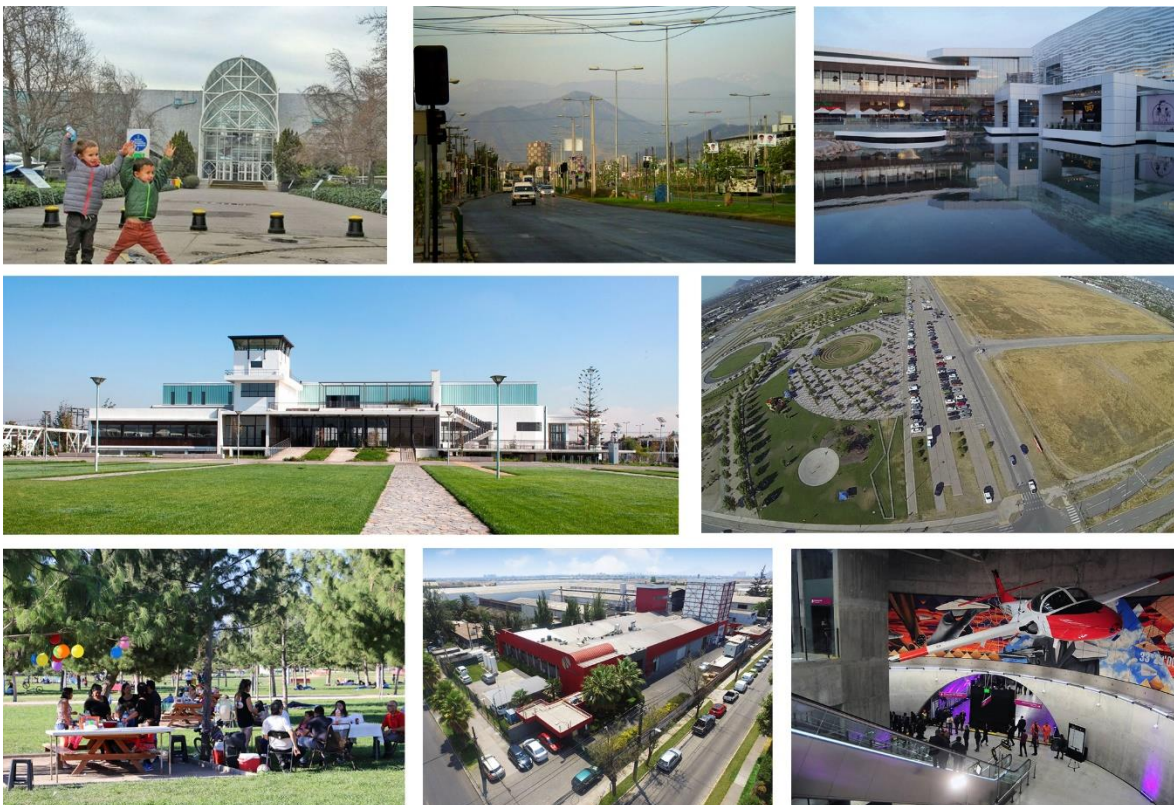


# ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL CERRILLOS



## ETAPA 4, ANTEPROYECTO PRELIMINAR DEL PLAN REGULADOR COMUNAL Ordenanza Local Preliminar

Edición 2  
Diciembre, 2022



## ÍNDICE

<b>TÍTULO I:</b>	<b>DISPOSICIONES GENERALES.....</b>	<b>4</b>
Capítulo 1:	Marco legal y administrativo .....	4
Capítulo 2:	Área territorial .....	5
Capítulo 3:	Normas generales .....	7
<b>TÍTULO II:</b>	<b>DISPOSICIONES ESPECÍFICAS .....</b>	<b>11</b>
Capítulo 1:	Zonificación .....	11
Capítulo 2:	Normas Urbanísticas .....	13
Capítulo 3:	Áreas de Protección .....	56
Capítulo 4:	Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano .....	58
<b>TÍTULO III:</b>	<b>DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE VIALIDAD.....</b>	<b>60</b>
Capítulo 1:	Red Vial Estructurante.....	60
Capítulo 2:	Vialidad Urbana .....	60

# ORDENANZA LOCAL

## TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

### CAPÍTULO 1: MARCO LEGAL Y ADMINISTRATIVO

#### ARTICULO 1.1 Disposiciones de la Ordenanza

La presente Ordenanza Local preliminar establece las normas urbanísticas referentes al límite urbano, zonificación, uso del suelo, superficie de subdivisión predial mínima, edificación, urbanización, restricciones y vialidad, que regirán dentro del Área Territorial del Plan Regulador Comunal (PRC) de Cerrillos.

#### ARTICULO 1.2 Área Territorial

El área territorial del Plan Regulador Comunal de Cerrillos, determinada por el límite urbano de la comuna de Cerrillos; y constituida por las líneas poligonales, cuya descripción de puntos y tramos se incluye en el art. 1.4 de esta Ordenanza Local.

#### ARTICULO 1.3 Planos

Los planos que grafican el presente Plan Regulador Comunal de Cerrillos son los siguientes:

- PRCC-Z-01 Plano de Zonificación (escala 1:5000)
- PRCC-V-02 Plano de Vialidad y Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano (escala 1:5000)

**CAPÍTULO 2:           ÁREA TERRITORIAL****ARTICULO 1.4       Descripción del límite urbano**

El límite urbano del Área Territorial del Plan Regulador Comunal de Cerrillos, queda definidos por la línea poligonal cerrada, cuyos puntos y tramos se describen en la siguiente tabla:

VÉRTICE	DESCRIPCIÓN DEL VÉRTICE	Coordenadas UTM	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Situado en la intersección del eje de la Avda. Lo Errazuriz con el eje del Cana Ortuzano.	N: 6294923.93 E: 339997.50		
2	Situado en la intersección del eje del Cana Ortuzano con el eje del Zanjón de la Aguada.	N: 6294035.36 E: 340985.96		
			1-2	Línea sinuosa que coincide con el eje del Canal Ortuzano que une los puntos 1 y 2.
3	Situado en la intersección del eje del Zanjón de la Aguada con el lindero poniente de la Avda. Gral. Velásquez ( Variante Cerrillo)	N: 6294642.88 E: 343304.29		
			2-3	Línea sinuosa que coincide con el eje del Zanjón de la Aguada que une los puntos 2 y 3.
4	Situado en la intersección del lindero poniente de la Avda. Gral. Velásquez (variante Cerrillos) con el eje de la Avda. Lo Espejo (Avda. Lo Sierra)	N: 6288493.75 E: 341548.79		
			3-4	Línea sinuosa que coincide con el Lindero poniente de Avda. Gral. Velásquez (variante Cerrillos) que une los puntos 3 y 4
5	Situado en la intersección del eje de la Avda. Lo Espejo (Avda. Lo Sierra) con el eje de Avda. Lonquén	N: 6289288.92 E: 339690.74		
			4-5	Línea sinuosa que coincide con el eje de Avda. Lo Espejo (Ada. Lo Sierra) que une los puntos 4 y 5
6	Situado en la intersección del eje de la Avda. Lonquén con el eje de la Autopista Américo Vespucio Sur	N: 6290415.83 E: 340404.72		
			5-6	Línea sinuosa que coincide con el eje de Avda. Lonquén que une los puntos 5 y 6
7	Situado en la intersección del eje de la Autopista Américo Vespucio Sur con la prolongación del eje de Avda. 5 de Abril	N: 6290878.01 E: 339941.67		

VÉRTICE	DESCRIPCIÓN DEL VÉRTICE	Coordenadas UTM	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
			6-7	Línea sinuosa que coincide con el eje de Autopista Américo Vespucio Sur que une los puntos 6 y 7
8	Situado en la intersección del eje de la Avda. 5 de Abril con la el eje de la línea del FFCC (Stgo-Cartagena)	N: 6290808.71 E: 338401.90		
			7-8	Línea sinuosa que coincide con el eje de Avda. 5 de Abril que une los puntos 7 y 8
9	Situado en la intersección del eje de la línea del FFCC (Stgo-Cartagena) con la el eje de la Avda. Las Torres	N: 6292542.94 E: 339171.70		
			8-9	Línea sinuosa que coincide con el eje de la línea del FFCC (Stgo-Cartagena) que une los puntos 8 y 9
10	Situado en la intersección del eje de la proyección de Avda. Las Torres con el eje del Zanjón de la Aguada.	N: 6293883.03 E: 339146.08		
			9-10	Línea sinuosa que coincide con el eje de Avda. Las Torres que une los puntos 4 y 5
11	Situado en la intersección del eje del Zanjón de la Aguada con el eje de la Avda. Lo Errazuriz	N: 6293907.94 E: 339772.42		
			10-11	Línea sinuosa que coincide con el eje del Zanjón de la Aguada que une los puntos 10 y 11.

## CAPÍTULO 3: NORMAS GENERALES

### ARTICULO 1.5 Cierros

No se exigen cierros que limiten con el espacio público, y si lo hubiere, estos tendrán una altura máxima de 2 metros para la actividad productiva e infraestructura y de 1,2 metros para los otros usos.

### ARTICULO 1.6 Estándares mínimos de estacionamientos

Los estándares mínimos de estacionamientos para el Área Territorial del Plan Regulador Comunal de Cerrillos son los siguientes:

USO DE SUELO Y DESTINO	Estándar mínimo para:	
	Automóviles	Bicicletas
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	1 por vivienda	No se exige
Conjunto de viviendas o edificios colectivos	2 por vivienda. Además, para visitas, se debe considerar un 15% adicional de estacionamientos.	1 cada 1 estacionamiento para automóvil
Hotel, apart-hotel, pensiones (1)	1 cada 8 camas	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
Hogares de acogida	1 cada 200m <sup>2</sup> superficie útil (mínimo 2). Además, para visitas, se debe considerar un 15% adicional de estacionamientos.	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
- Educación		
Enseñanza preescolar	1 cada 40 alumnos	1 cada 1 estacionamientos para automóvil
Enseñanza básica y media	1 cada 80 alumnos (mínimo 1)	2 cada 1 estacionamiento para automóvil
Enseñanza técnica o superior, preuniversitarios	1 cada 20 alumnos	1 cada 1 estacionamiento para automóvil

USO DE SUELO Y DESTINO	Estándar mínimo para:	
	Automóviles	Bicicletas
- Salud		
Hospitales, clínicas, policlínicos, postas, consultorios, centros de rehabilitación de salud.	1 cada 50 m <sup>2</sup> superficie útil (mínimo 2)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles a partir de los 10 estacionamientos
- Seguridad		
Unidades policiales y cuarteles de bomberos, bases/cuarteles militares	1 cada 50 m <sup>2</sup> superficie útil (mínimo 2)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
- Social		
Sedes vecinales, centros y clubes sociales, locales comunitarios	1 cada 100 m <sup>2</sup> de superficie útil (mínimo 1)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
- Comercio		
Centros de locales comerciales (más de 500 m <sup>2</sup> edificados) (1)	1 cada 50 m <sup>2</sup> y 1 complementario cada 30 m <sup>2</sup> en locales que superen los 100 m <sup>2</sup>	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
Locales comerciales, restaurantes. (1)	1 cada 75 m <sup>2</sup> de superficie útil	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
Estaciones o centros de servicios automotor (1)	1 cada 150 m <sup>2</sup> de superficie útil (mínimo 3)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles a partir de los 4 estacionamientos
- Servicios públicos y profesionales		
Oficinas públicas, oficinas municipales, juzgados, centros médicos o dentales. (1)	1 cada 75 m <sup>2</sup> de superficie útil (mínimo 3)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
- Servicios artesanales		
Talleres artesanales inofensivos (1)	1 cada 75 m <sup>2</sup> de superficie útil (mínimo 3)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
- Deporte		
Gimnasio, centros y clubes deportivos	1 cada 60 m <sup>2</sup> de superficie útil (mínimo 3)	2 cada 1 estacionamiento para automóvil

USO DE SUELO Y DESTINO	Estándar mínimo para:	
	Automóviles	Bicicletas
Multicanchas, canchas de tenis y similares	2 por cancha	2 cada 1 estacionamientos para automóvil
Canchas de fútbol, rugby y otras similares	3 por cancha	2 cada 1 estacionamiento para automóvil
Estadios	1 cada 20 espectadores	1 cada 1 estacionamientos para automóvil
- Culto y Cultura		
Centros de convenciones (1)	1 cada 50 espectadores	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
- Científico		
Establecimientos destinados a la investigación, divulgación, formación científica, desarrollo de transferencia tecnológica e innovación técnica	1 cada 100 m <sup>2</sup> de superficie útil (mínimo 2)	1 cada 1 estacionamientos para automóvil
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industrias, grandes depósitos, bodegas industriales y almacenamiento frigoríficos (1)	1 cada 200 m <sup>2</sup> de superficie útil (mínimo 5)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
Talleres, talleres mecánicos, fábricas de confección, editoriales, imprentas.	1 cada 100 m <sup>2</sup> de superficie útil (mínimo 3)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
- Transporte		
Terminales de transporte terrestre	1 cada 200 m <sup>2</sup> de superficie útil	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
- Sanitaria		
Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable, aguas servidas o aguas lluvia	1 cada 200 m <sup>2</sup> de superficie útil (mínimo 3)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles a partir de los 4 estacionamientos
- Energética		
Centrales de generación de energía eléctrica o de telecomunicaciones.	1 cada 200 m <sup>2</sup> de superficie útil	1 cada 2 estacionamientos

USO DE SUELO Y DESTINO	Estándar mínimo para:	
	Automóviles	Bicicletas
	(mínimo 3)	para automóviles a partir de los 4 estacionamientos

Para todos aquellos destinos no mencionados en la tabla, no se exigirá un estándar mínimo de estacionamientos.

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

- Hasta 1.000 m<sup>2</sup> 1 estacionamientos de 30 m<sup>2</sup>
- de 1.000 a 3.000 m<sup>2</sup> 2 estacionamientos de 30 m<sup>2</sup> c/u
- de 3.000 a 6.000 m<sup>2</sup> 3 estacionamientos de 30 m<sup>2</sup> c/u
- de 6.000 a 12.000 m<sup>2</sup> 4 estacionamientos de 30 m<sup>2</sup> c/u
- más de 12.000 m<sup>2</sup> 5 estacionamientos de 30 m<sup>2</sup> c/u

#### **ARTICULO 1.7 Equipamientos de servicio no permitidos**

En las zonas donde se permite el uso de suelo Equipamiento, se prohíben todos aquellos servicios que no estén indicados expresamente como permitidos en el cuadro de uso de la zona respectivo.

#### **ARTICULO 1.8 Ochavos**

Los ochavos, independiente de la zona en la cual se ubiquen, tendrán una longitud de 4 metros.

## **TÍTULO II: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS**

### **CAPÍTULO 1: ZONIFICACIÓN**

#### **ARTICULO 2.1 Listado de zonas y áreas del Plan Regulador Comunal de Cerrillos**

Las zonas y áreas del Plan Regulador Comunal de Cerrillos, son las que se indican en el siguiente listado:

#### **ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS**

- ZR1: Zona Residencial Mixta 1
- ZR2: Zona Residencial Mixta 2
- ZR3: Zona Residencial Mixta 3
- ZR4: Zona Residencial Mixta 4
- ZR5: Zona Residencial Mixta 5
- ZR6: Zona Residencial Mixta 6
- ZR7: Zona Residencial Mixta 7
- ZR8: Zona Residencial Mixta 8
- ZR9a: Zona Residencial Mixta 9a
- ZR9b: Zona Residencial Mixta 9b
- ZR9c: Zona Residencial Mixta 9c
- ZR10: Zona Residencial Mixta 10
- ZR11: Zona Residencial Mixta 11
- ZR12: Zona Residencial Mixta 12
- ZR13a: Zona Residencial Mixta 13a
- ZR13b: Zona Residencial Mixta 13b
- ZR14: Zona Residencial Mixta Cívica 14

#### **ZONAS DE EQUIPAMIENTO**

- ZE1a: Zona de Equipamiento Comercio/ Servicio (comunal)
- ZE1b: Zona de Equipamiento Comercio/ Servicio (local)
- ZE2: Zona de Equipamiento Educación/ Culto Cultura
- ZE3a: Zona de Equipamiento Cívico/ Servicios/ Comercio (comunal)
- ZE3b: Zona de Equipamiento Cívico/ Servicios/ Comercio (local)
- ZE4a: Zona de Equipamiento Salud/ Servicios (metropolitano)
- ZE4b: Zona de Equipamiento Salud/ Servicios (comunal)
- ZE5: Zona de Equipamiento Área Verde/ Deportivo
- ZE6: Zona de Equipamiento Comercio/ Servicios (metropolitano)
- ZE7: Zona de Área Verde/ Equipamiento
- ZE8: Zona de Equipamiento ZIEAM
- ZE9a: Zona de Equipamiento Comercio/ Servicios a gran escala
- ZE9b: Zona de Equipamiento Comercio/ Servicios/ Vivienda
- ZES: Zona de Equipamiento de Seguridad

#### **ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**

- ZI1: Zona de Actividad Productiva ZIEAM
- ZI2: Zona de Actividad Productiva ZIEAM convivencia vivienda
- ZI3: Zona de Actividad Productiva almacenamiento

**ZONAS DE INFRAESTRUCTURA**

- ZIS: Zona de Infraestructura Sanitaria

**ZONAS DE ESPACIOS PÚBLICO Y ÁREAS VERDES**

- ZAV1: Áreas Verdes plazas y parques
- ZAV2: Áreas Verdes Parques Intercomunales
- ZAV3: Áreas Verde Riesgo PRMS
- ZAV4: Áreas Verde intercomunal/ Equipamiento Deportivo

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

- MH: Monumentos Históricos
- ICH: Inmueble de Conservación Histórica
- ZCH: Zona de Conservación Histórica

**ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO**

- Área de Riesgo inundables o potencialmente inundables (por desbordes de cauces y anegamientos)
- Área de Riesgo propensa a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas
- Áreas de Riesgo PRMS (art. 8.2.1.2, de Derrumbes y Asentamiento del suelo)

**CAPÍTULO 2: NORMAS URBANÍSTICAS****ARTICULO 2.2 Usos de Suelo y Normas de Edificación**

Las normas urbanísticas aplicables a cada zona del Plan Regulador Comunal de Cerrillos son las que se indican a continuación.

**ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS****ZONA ZR1 - RESIDENCIAL MIXTA 1****a. USOS DE SUELO**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales
	Culto y Cultura	Templos, centros de exposiciones.
	Educación	Jardines infantiles, sala cuna.
	Servicios	Servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
	Social	Sedes de todo tipo de organización social
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.</b>		

**b. NORMAS URBANÍSTICAS**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Vivienda	Equipamientos
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	230	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	110	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,7	
Coefficiente de constructibilidad	1	
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado, continuo	
Altura máxima de la edificación	6 m o 2 pisos	
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	3 m	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

(\*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

**ZONA ZR2 - ZONA RESIDENCIAL MIXTA 2****a. USOS DE SUELO**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales
	Culto y Cultura	Templos, centros de exposiciones.
	Educación	Jardines infantiles, sala cuna.
	Servicios	Servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
	Social	Sedes de todo tipo de organización social
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.</b>		

**b. NORMAS URBANÍSTICAS**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Vivienda	Equipamientos
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	180	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	140	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,7	
Coefficiente de constructibilidad	1	
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado	
Altura máxima de la edificación	6 m o 2 pisos	
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	3 m	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

(\*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

**ZONA ZR3 - ZONA RESIDENCIAL MIXTA 3****a. USOS DE SUELO**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales
	Culto y Cultura	Templos, centros de exposiciones.
	Educación	Jardines infantiles, sala cuna.
	Servicios	Servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
	Social	Sedes de todo tipo de organización social
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.</b>		

**b. NORMAS URBANÍSTICAS**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Vivienda	Equipamientos
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	160	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	160	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,7	
Coefficiente de constructibilidad	1	
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado	
Altura máxima de la edificación	6 m o 2 pisos	
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	3 m (**)	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

(\*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

(\*\*) Acorde a la línea de edificación del loteo original

**ZONA ZR4 - ZONA RESIDENCIAL MIXTA 4****a. USOS DE SUELO**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales
	Culto y Cultura	Templos, centros de exposiciones.
	Educación	Jardines infantiles, sala cuna.
	Servicios	Servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
Social	Sedes de todo tipo de organización social	
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.</b>		

**b. NORMAS URBANÍSTICAS**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Vivienda	Equipamientos
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	140	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	180	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,7	
Coefficiente de constructibilidad	1	
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado	
Altura máxima de la edificación	6 m o 2 pisos	
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	3 m	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

(\*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

**ZONA ZR5 - ZONA RESIDENCIAL MIXTA 5****a. USOS DE SUELO**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales
	Culto y Cultura	Templos, centros de exposiciones.
	Educación	Jardines infantiles, sala cuna.
	Servicios	Servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
	Social	Sedes de todo tipo de organización social
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.</b>		

**b. NORMAS URBANÍSTICAS**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Vivienda	Equipamientos
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	120	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	220	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,7	
Coefficiente de constructibilidad	1	
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado	
Altura máxima de la edificación	6 m o 2 pisos	
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	2 m	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

(\*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

**ZONA ZR6 - ZONA RESIDENCIAL MIXTA 6****a. USOS DE SUELO**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales
	Culto y Cultura	Templos, centros de exposiciones.
	Educación	Jardines infantiles, sala cuna.
	Servicios	Servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
Social	Sedes de todo tipo de organización social	
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.</b>		

**b. NORMAS URBANÍSTICAS**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Vivienda	Equipamientos
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	100	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	250	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,8	
Coefficiente de constructibilidad	1,6	
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado	
Altura máxima de la edificación	6 m o 2 pisos	
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	2 m	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

(\*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

**ZONA ZR7 - ZONA RESIDENCIAL MIXTA 7****a. USOS DE SUELO**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales
	Culto y Cultura	Templos, centros de exposiciones.
	Educación	Jardines infantiles, sala cuna.
	Servicios	Servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
Social	Sedes de todo tipo de organización social	
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.</b>		

**b. NORMAS URBANÍSTICAS**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Vivienda	Equipamientos
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	300	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	300	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,5	
Coefficiente de constructibilidad	1,5	
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	9 m o 3 pisos	
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	3 m	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

(\*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

**ZONA ZR8 - ZONA RESIDENCIAL MIXTA 8****a. USOS DE SUELO**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales
	Culto y Cultura	Templos, centros de exposiciones.
	Educación	Jardines infantiles, sala cuna.
	Servicios	Servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
Social	Sedes de todo tipo de organización social	
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.</b>		

**b. NORMAS URBANÍSTICAS**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Vivienda	Equipamientos
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	200	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	350	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,4	
Coefficiente de constructibilidad	1,6	
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	12 m o 4 pisos	
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	3 m	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

(\*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

**ZONA ZR9a - ZONA RESIDENCIAL MIXTA 9a****a. USOS DE SUELO**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales
	Culto y Cultura	Templos, centros de exposiciones.
	Educación	Jardines infantiles, sala cuna.
	Servicios	Servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
Social	Sedes de todo tipo de organización social	
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.</b>		

**b. NORMAS URBANÍSTICAS**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Vivienda	Equipamientos
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	200	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	400	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,4	
Coefficiente de constructibilidad	3,2	
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado	
Altura máxima de la edificación	24 m u 8 pisos	
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	5 m	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

(\*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

**ZONA ZR9b - ZONA RESIDENCIAL MIXTA 9b****a. USOS DE SUELO**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	
EQUIPAMIENTO (*1)	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales, restaurantes, bares, fuentes de soda
	Servicios	Oficinas, notarías, centros de pago, bancos, financieras y servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
	Educación	Jardines infantiles, sala cuna.
	Social	Sedes de todo tipo de organización social
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.</b>		

**b. NORMAS URBANÍSTICAS**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Vivienda	Equipamientos
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	1.500	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	400	No aplica
Coeficiente de ocupación del suelo (*)	0,5	
Coeficiente de constructibilidad	4	
Sistema de agrupamiento	Aislado, continuo	
Altura máxima de la edificación	24 m u 8 pisos	
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	Edificación continua: 5 m	
	Edificación aislada: retranqueo de 5 m sobre edificación continua	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

(\*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

(\*1) Será obligatorio en esta zona incluir el uso de Equipamiento en primer piso, por lo tanto se permite el uso residencial a partir del piso 2.

**ZONA ZR9c - ZONA RESIDENCIAL MIXTA 9c****a. USOS DE SUELO**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	
EQUIPAMIENTO (*1)	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales, restaurantes, bares, fuentes de soda
	Servicios	Oficinas, notarías, centros de pago, bancos, financieras y servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
	Educación	Jardines infantiles, sala cuna.
	Social	Sedes de todo tipo de organización social
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.</b>		

**b. NORMAS URBANÍSTICAS**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Vivienda	Equipamientos
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	1.500	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	400	No aplica
Coeficiente de ocupación del suelo (*)	0,3	
Coeficiente de constructibilidad	2,4	
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	24 m u 8 pisos	
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	10 m	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

(\*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

(\*1) Será obligatorio en esta zona incluir el uso de Equipamiento en primer piso, por lo tanto se permite el uso residencial a partir del piso 2.

**ZONA ZR10 - ZONA RESIDENCIAL MIXTA 10****a. USOS DE SUELO**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales, mercados, restaurantes, fuentes de soda
	Servicios	Oficinas, notarías, centros de pago, bancos y servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
	Educación	Jardines infantiles, sala cuna
	Social	Sedes de todo tipo de organización social
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.</b>		

**b. NORMAS URBANÍSTICAS**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Vivienda	Equipamientos
Tamaño predial mínima (m <sup>2</sup> )	1.400	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	450	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,4	
Coefficiente de constructibilidad	1,6	
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado	
Altura máxima de la edificación	12 m o 4 pisos	
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	3 m	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

(\*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

**ZONA ZR11 - ZONA RESIDENCIAL MIXTA 11****a. USOS DE SUELO**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales
	Culto y Cultura	Templos, centros de exposiciones.
	Educación	Jardines infantiles, sala cuna.
	Servicios	Servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
Social	Sedes de todo tipo de organización social	
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.</b>		

**b. NORMAS URBANÍSTICAS**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Vivienda	Equipamientos
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	1.500	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	600	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,4	
Coefficiente de constructibilidad	2	
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	15 m o 5 pisos	
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	5 m	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

(\*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

**ZONA ZR12 - ZONA RESIDENCIAL MIXTA 12****a. USOS DE SUELO**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales, fuentes de soda
	Educación	Jardines infantiles, sala cuna.
	Servicios	Servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Talleres o bodegas industriales; calificadas como inofensivas	
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.</b>		

**b. NORMAS URBANÍSTICAS**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO		
	Vivienda	Equipamientos	Act. Productivas
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	1.500		
Densidad bruta máxima (hab./ha)	600	No aplica	No aplica
Coeficiente de ocupación del suelo (*)	0,4		0,1
Coeficiente de constructibilidad	2		0,1
Sistema de agrupamiento	Aislado		
Altura máxima de la edificación	15 m o 5 pisos		3,5 m o 1 piso
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC		
Antejardín	5 m		10 m
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC		
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC		

(\*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

**ZONA ZR13a - ZONA RESIDENCIAL MIXTA 13a****a. USOS DE SUELO**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	
EQUIPAMIENTO (*1)	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales, restaurantes, fuentes de soda
	Educación	Jardines infantiles, sala cuna.
	Servicios	Servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.</b>		

**b. NORMAS URBANÍSTICAS**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Vivienda	Equipamientos
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	2.000	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	900	No aplica
Coeficiente de ocupación del suelo (*)	0,5	
Coeficiente de constructibilidad	4,5	
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	36 m o 12 pisos	
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	5 m	
Adosamiento	Sin adosamiento	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

(\*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

(\*1) Será obligatorio en esta zona incluir el uso de Equipamiento en primer piso, por lo tanto se permite el uso residencial a partir del piso 2.

**ZONA ZR13b - ZONA RESIDENCIAL MIXTA 13b****a. USOS DE SUELO**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales, restaurantes, fuentes de soda
	Educación	Jardines infantiles, sala cuna.
	Servicios	Servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.</b>		

**b. NORMAS URBANÍSTICAS**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Vivienda	Equipamientos
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	2.000	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	900	No aplica
Coeficiente de ocupación del suelo (*)	0,3	
Coeficiente de constructibilidad	3,6	
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	36 m o 12 pisos	
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	5 m	
Adosamiento	Sin adosamiento	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

(\*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

**ZONA ZR14 - ZONA RESIDENCIAL MIXTA CÍVICA 14****a. USOS DE SUELO**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
<b>RESIDENCIAL</b>	Vivienda	
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>
	<b>Comercio</b>	Locales comerciales, restaurantes, bares, fuentes de soda
	<b>Culto y Cultura</b>	Biblioteca, galerías de arte, centros culturales, museos, auditorios, centros de difusión de toda especie.
	<b>Educación</b>	Jardines infantiles, sala cuna.
	<b>Servicios</b>	Oficinas, notarías, centros de pago, bancos, financieras y servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
	<b>Social</b>	Sedes de todo tipo de organización social
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
<b>ÁREA VERDE</b>	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.</b>		

**b. NORMAS URBANÍSTICAS**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Vivienda	Equipamientos
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	230	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	110	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,7	
Coefficiente de constructibilidad	1	
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado	
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 3 pisos	
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	3 m	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

(\*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

**ZONAS DE EQUIPAMIENTO****ZONA ZE1a ZONA DE EQUIPAMIENTO COMERCIO / SERVICIOS (COMUNAL)****a. USO DEL SUELO**

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>Comercio</b>	Centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, restaurantes, fuentes de soda
	<b>Educación</b>	Jardines infantiles, sala cuna.
	<b>Servicios</b>	Servicios profesionales, públicos o privados, tales como oficinas, centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras; y servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
	<b>Seguridad</b>	Unidades policiales y cuarteles de bomberos
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
<b>ÁREA VERDE</b>	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.</b>		

**b. NORMA URBANÍSTICA**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	2.000
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coeficiente de ocupación del suelo (*)	0,75
Coeficiente de constructibilidad	3
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	14 m o 4 pisos
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	8 m
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

(\*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

**ZONA ZE1-b ZONA DE EQUIPAMIENTO COMERCIO / SERVICIOS (LOCAL)****a. USO DEL SUELO**

<b>USO DE SUELO</b>	<b>DESTINO</b>	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>Vivienda</b>	
	<b>Hogares de Acogida</b>	Hogares de Acogida de niños y adultos mayores.
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>
	<b>Comercio</b>	Locales comerciales, restaurantes, fuentes de soda
	<b>Deporte</b>	Gimnasios, multicanchas, piscinas
	<b>Educación</b>	Educación técnica, media, básica, jardines infantiles, sala cuna.
	<b>Social</b>	Sedes de todo tipo de organización social
	<b>Servicios</b>	Servicios profesionales, públicos o privados, tales como oficinas, centros médicos y dentales, centros de pago, bancos; y servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>	
		Según Art. 2.1.30 OGUC
<b>ÁREA VERDE</b>		Según Art. 2.1.31 OGUC
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.</b>		

**b. NORMA URBANÍSTICA**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Vivienda	Equipamientos
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	500	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	180	No aplica
Coeficiente de ocupación del suelo (*)	0,5	
Coeficiente de constructibilidad	1,5	
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 3 pisos	
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	3 m	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

(\*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

(\*1) Será obligatorio en esta zona incluir el uso de Equipamiento en primer piso, por lo tanto se permite el uso residencial a partir del piso 2.

**ZONA ZE2 ZONA DE EQUIPAMIENTO EDUCACIÓN / CULTO CULTURA****a. USO DEL SUELO**

<b>USO DE SUELO</b>	<b>DESTINO</b>	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>Hogares de Acogida</b>	Hogares de Acogida de niños y adultos mayores.
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>
	<b>Culto y cultura</b>	Biblioteca, auditorio, templo religioso.
	<b>Deporte</b>	Recintos destinados al deporte y actividad física en general.
	<b>Educación</b>	Educación superior, técnica, media, básica, básica especial, jardines infantiles, sala cuna, y a centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual
	<b>Salud</b>	Consultorios, posta.
	<b>Servicios</b>	Servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
	<b>Social</b>	Sedes de todo tipo de organización social.
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>	Según Art. 2.1.30 OGUC
<b>ÁREA VERDE</b>		Según Art. 2.1.31 OGUC
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.</b>		

**b. NORMA URBANÍSTICA**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	2.000
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,4
Coefficiente de constructibilidad	1,2
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 3 pisos
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	5 m
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

(\*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

## **ZONA ZE3-a ZONA DE EQUIPAMIENTO CÍVICO/ SERVICIOS/ COMERCIO (COMUNAL)**

### **a. USO DEL SUELO**

<b>USO DE SUELO</b>	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>Comercio</b>	Centros o locales comerciales, restaurantes, bares.
	<b>Culto y cultura</b>	Biblioteca, galerías de arte, centros culturales, museos, cines, teatros, auditorios, centros de evento y difusión.
	<b>Educación</b>	Jardines infantiles, sala cuna.
	<b>Salud</b>	Consultorio
	<b>Seguridad</b>	Unidades policiales
	<b>Servicios</b>	Servicios profesionales, públicos o privados, tales como oficinas, centros médicos, notarías, correo, centros de pago, bancos, financieras; y servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
	<b>Social</b>	Sedes de todo tipo de organización social.
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
<b>ÁREA VERDE</b>	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.</b>		

### **b. NORMA URBANÍSTICA**

<b>CONDICIONES DE EDIFICACIÓN</b>	<b>NORMAS URBANÍSTICAS</b>
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	1.000
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coeficiente de ocupación del suelo (*)	0,5
Coeficiente de constructibilidad	2
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	14 m o 4 pisos
Distanciamiento a medianeros	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	5 m
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

(\*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

**ZONA ZE3-b ZONA DE EQUIPAMIENTO CÍVICO/ SERVICIOS/ COMERCIO (LOCAL)****a. USO DEL SUELO**

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>Comercio</b>	Locales comerciales, restaurantes, bares.
	<b>Culto y cultura</b>	Biblioteca, galerías de arte
	<b>Educación</b>	Jardines infantiles, sala cuna.
	<b>Salud</b>	Clínicas, consultorio
	<b>Seguridad</b>	Unidades policiales y cuarteles de bomberos
	<b>Servicios</b>	Oficinas, centros de pago, bancos; servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
	<b>Social</b>	Sedes de todo tipo de organización social.
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
<b>ÁREA VERDE</b>	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.</b>		

**b. NORMA URBANÍSTICA**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	500
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,5
Coefficiente de constructibilidad	1,5
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 3 pisos
Distanciamiento a medianeros	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	3 m
Adosamiento	Sin adosamiento
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

(\*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

**ZONA ZE4-a ZONA DE EQUIPAMIENTO SALUD / SERVICIOS (METROPOLITANO)****a. USO DEL SUELO**

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>Científico</b>	Centros de investigación y formación científica
	<b>Comercio</b>	Restaurantes
	<b>Educación</b>	Educación superior o técnica, jardines infantiles, sala cuna, centros de capacitación
	<b>Salud</b>	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación, cementerios
	<b>Servicios</b>	Centros médicos o dentales, instituciones de salud previsual, compañías de seguro; servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
	<b>Social</b>	Sedes de todo tipo de organización social.
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
<b>ÁREA VERDE</b>	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.</b>		

**b. NORMA URBANÍSTICA**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	2.500
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,4
Coefficiente de constructibilidad	2
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	17,5 m o 5 pisos
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	10 m
Adosamiento	Sin adosamiento
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

(\*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

**ZONA ZE4-b ZONA DE EQUIPAMIENTO SALUD / SERVICIOS (COMUNAL)****a. USO DEL SUELO**

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>Educación</b>	Jardines infantiles, sala cuna.
	<b>Salud</b>	Consultorios, clínica, posta
	<b>Servicios</b>	Centros médicos o dentales; servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
	<b>Social</b>	Sedes de todo tipo de organización social.
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
<b>ÁREA VERDE</b>	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.</b>		

**b. NORMA URBANÍSTICA**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	1.000
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coeficiente de ocupación del suelo (*)	0,6
Coeficiente de constructibilidad	1,8
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 3 pisos
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	3 m
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

(\*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

**ZONA ZE5 ZONA DE EQUIPAMIENTO ÁREA VERDE/ DEPORTIVO****a. USO DEL SUELO**

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>Culto y cultura</b>	Salas de concierto o espectáculos, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie.
	<b>Deportivo</b>	Estadios, centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, recintos destinados al deporte o actividad física en general
	<b>Educación</b>	Jardines infantiles, sala cuna.
	<b>Servicios</b>	Servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
	<b>Social</b>	Clubes sociales
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
<b>ÁREA VERDE</b>	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.</b>		

**b. NORMA URBANÍSTICA**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	2.000
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coeficiente de ocupación del suelo (*)	0,2
Coeficiente de constructibilidad	0,4
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	12 m o 2 pisos
Distanciamiento a medianeros	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	10 m
Adosamiento	Sin adosamiento
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

(\*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

**ZONA ZE6 ZONA DE EQUIPAMIENTO COMERCIO / SERVICIOS  
(METROPOLITANO)**

**a. USO DEL SUELO**

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>Comercio</b>	Centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas, y similares
	<b>Culto y cultura</b>	Catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas; centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación, entre otros, canales de televisión, radio y prensa escrita
	<b>Educación</b>	Establecimientos de formación técnico-profesional.
	<b>Salud</b>	Servicios de salud de atención ambulatoria.
	<b>Servicios</b>	Oficinas, centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras; y servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
	<b>Científico</b>	Establecimientos destinados principalmente a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.
	<b>Deporte</b>	Estadios, centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas; piscinas, saunas, baños turcos; recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente o no con áreas verdes.
	<b>Seguridad</b>	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.
	<b>Social</b>	Sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>	
	Bodegas, calificadas como molestas o inofensivas	
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
<b>ÁREA VERDE</b>	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.</b>		

**b. NORMA URBANÍSTICA**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Equipamientos	Act. Productivas
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	2.500	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica	
Coeficiente de ocupación del suelo (*)	0,5	0,1
Coeficiente de constructibilidad	3	0,1
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	21 m o 6 pisos	3,5 m o 1 piso
Distanciamiento a medianeros	5 m	
Antejardín	10 m	
Adosamiento	Sin adosamiento	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

(\*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

**ZONA ZE7 ZONA DE ÁREA VERDE / EQUIPAMIENTO****a. USO DEL SUELO**

EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	<b>Científico</b>	Edificios de uso público o con destinos complementarios al área verde destinados a: centros de investigación y formación científica
	<b>Comercio</b>	Edificios de uso público o con destinos complementarios al área verde destinados a: locales comerciales, centro de servicio automotor, restaurantes, fuentes de soda
	<b>Culto y Cultura</b>	Edificios de uso público o con destinos complementarios al área verde destinados a: salas de concierto o espectáculo, auditorio, centro de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie.
	<b>Deportivo</b>	Edificios de uso público o con destinos complementarios al área verde destinados a: estadios, centros y clubes deportivos, gimnasios y multicanchas
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.</b>		

**b. NORMA URBANÍSTICA**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	2.500
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,2
Coefficiente de constructibilidad	1
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	17,5 m o 5 pisos
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	10 m
Adosamiento	Sin adosamiento
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

(\*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

**ZONA ZE8 ZONA DE EQUIPAMIENTO ZIEAM****a. USO DEL SUELO**

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Comercio	Centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas, y similares
	Servicios	Oficinas, centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsional, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras; y servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Bodegas, calificadas como inofensivas o molestas	
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.</b>		

**b. NORMA URBANÍSTICA**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Equipamiento	Act. Productiva
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	2.000	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica	
Coeficiente de ocupación del suelo (*)	0,5	0,1
Coeficiente de constructibilidad	3	0,1
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	21 m o 6 pisos	3,5 m o 1 piso
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	5 m	10 m
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

(\*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

**ZONA ZE9a ZONA DE EQUIPAMIENTO COMERCIO / SERVICIOS A GRAN ESCALA****a. USO DEL SUELO**

<b>USO DE SUELO</b>	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>Comercio</b>	Centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes.
	<b>Culto y cultura</b>	Catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas; centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación, entre otros, canales de televisión, radio y prensa escrita
	<b>Educación</b>	Educación superior, técnica, jardines infantiles, sala cuna.
	<b>Salud</b>	Hospitales, clínicas, policlínicos.
	<b>Servicios</b>	Oficinas, centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras; y servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
	<b>Científico</b>	Establecimientos destinados principalmente a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.
	<b>Deporte</b>	Estadios, centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas; piscinas, saunas, baños turcos; recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuenta o no con áreas verdes
	<b>Seguridad</b>	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.
	<b>Social</b>	Club social.
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
<b>ÁREA VERDE</b>	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.</b>		

**b. NORMA URBANÍSTICA**

<b>CONDICIONES DE EDIFICACIÓN</b>	<b>NORMAS URBANÍSTICAS</b>
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	2.500
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,3
Coefficiente de constructibilidad	3
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	21 m o 6 pisos
Distanciamiento a medianeros	5 m
Antejardín	10 m
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

(\*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

**ZONA ZE9b ZONA DE EQUIPAMIENTO COMERCIO / SERVICIOS7 VIVIENDA****a. USO DEL SUELO**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	
EQUIPAMIENTO (*1)	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>
	<b>Comercio</b>	Centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes.
	<b>Culto y cultura</b>	Catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas; centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación, entre otros, canales de televisión, radio y prensa escrita
	<b>Educación</b>	Educación superior, técnica, jardines infantiles, sala cuna.
	<b>Salud</b>	Hospitales, clínicas, policlínicos.
	<b>Servicios</b>	Oficinas, centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsual, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras; y servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
	<b>Científico</b>	Establecimientos destinados principalmente a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.
	<b>Deporte</b>	Estadios, centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas; piscinas, saunas, baños turcos; recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuenta o no con áreas verdes
	<b>Seguridad</b>	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.
	<b>Social</b>	Clubes sociales y locales comunitarios
ESPACIO PÚBLICO	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.</b>		

**b. NORMA URBANÍSTICA**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Vivienda	Equipamientos
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	1.500	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	600	No aplica
Coeficiente de ocupación del suelo (*)	0,4	
Coeficiente de constructibilidad	2,4	
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	21 m o 6 pisos	
Distanciamiento a medianeros	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	8 m	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

(\*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

(\*1) Será obligatorio en esta zona incluir el uso de Equipamiento en primer piso, por lo tanto se permite el uso residencial a partir del piso 2.

**ZONA ZES ZONA DE EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD****a. USO DEL SUELO**

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Educación	Centros de formación o capacitación, educación superior y/o técnica
	Seguridad	Fuerzas de orden y seguridad pública
	Servicios	Oficinas
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.</b>		

**b. NORMA URBANÍSTICA**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	2.000
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,4
Coefficiente de constructibilidad	1,6
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	14 m o 4 pisos
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	10 m
Adosamiento	Sin adosamiento
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

(\*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

## ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

### ZONA ZI1 ZONA DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA ZIEAM

#### a. USOS DE SUELO

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTOS	Servicios	Oficinas
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Industrias, depósitos, talleres o bodegas industriales; calificadas como inofensivas o molestas.	
INFRAESTRUCTURA	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Sanitaria	Planta de captación de agua potable.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.</b>		

#### b. NORMA URBANÍSTICA

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Act. Productiva	Infraestructura
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500	6.000
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica	
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,6	0,3
Coefficiente de constructibilidad	1,2	2
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 2 pisos	28 m o 8 pisos
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC	5 m
Antejardín	5 m	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

(\*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

**ZONA ZI2 ZONA DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA ZIEAM CONVIVENCIA CON VIVIENDA****a. USOS DE SUELO**

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Comercio	Locales comerciales, supermercado, mercado, restaurantes, fuentes de soda
	Servicios	Oficinas, bancos, servicios artesanales
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Bodegas; calificadas como inofensivas	
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.</b>		

**b. NORMA URBANÍSTICA**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Equipamiento	Act. Productiva
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	2.000	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica	
Coeficiente de ocupación del suelo (*)	0,6	0,1
Coeficiente de constructibilidad	1,2	0,1
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	7 m o 2 pisos	3,5 m o 1 piso
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	5 m	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

(\*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

**ZONA ZI3 ZONA DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA ALMACENAMIENTO****a. USOS DE SUELO**

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	<b>Comercio</b>	Locales comerciales, supermercado, mercado, restaurantes, fuentes de soda
	<b>Servicios</b>	Oficinas, bancos, servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>	
	Bodegas; calificadas como inofensivas	
ESPACIO PÚBLICO	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.</b>		

**b. NORMA URBANÍSTICA**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	2.000
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,5
Coefficiente de constructibilidad	1
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	7 m o 2 pisos
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	10 m
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

(\*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

## ZONAS DE INFRAESTRUCTURA

### ZONA ZIS ZONA DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA

#### a. USOS DE SUELO

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
INFRAESTRUCTURA	Sanitaria	Planta de captación de agua potable.
ESPACIO PÚBLICO	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.</b>		

#### b. NORMA URBANÍSTICA

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS
Superficie de subdivisión predial mínima	3.000
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,3
Coefficiente de constructibilidad	2
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	28 m o 8 pisos
Distanciamiento a medianeros (metros)	5 m
Antejardín	8 m
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

(\*) Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

## ZONAS DE ESPACIOS PÚBLICOS Y ÁREAS VERDES

### ZONA ZAV1 ÁREAS VERDES PLAZAS Y PARQUES

#### a. USOS DE SUELO

USO DE SUELO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
ESPACIO PÚBLICO	Vialidad
ÁREA VERDE	Áreas verdes públicas, edificaciones con destinos complementarios a las áreas verdes o destinadas a equipamiento.
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todas las actividades no señaladas como permitidas</b>	

#### b. NORMA URBANÍSTICA

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m2)	2.500 m2
Coeficiente de ocupación del suelo	Art. 2.1.30 de la OGUC
Coeficiente de constructibilidad	
Sistema de agrupamiento	
Altura máxima de la edificación	3,5 m o 1 piso

## **ZONA ZAV2 PARQUES INTERCOMUNALES**

Corresponde al reconocimiento de los parques intercomunales y metropolitanos ubicados en la comuna de Cerrillos, establecidos en el PRMS:

- Parque Metropolitano, Portal Bicentenario (art. 5.2.2 de la Ordenanza del PRMS)
- Parque Intercomunal, Parque Cerrillos (art. 5.2.3.1 de la Ordenanza del PRMS)
- Parque Intercomunal, Parque La Aguada (art. 5.2.3.1 de la Ordenanza del PRMS)
- Parque Intercomunal, Avenida Parque, Parques adyacentes a cauces, Parque Isabel Riquelme - Zanjón de La Aguada (art. 5.2.3.4, numeral 1, de la Ordenanza del PRMS)

Los usos de suelo permitidos y normas urbanísticas serán los normados por el instrumento intercomunal en cada uno de los artículos indicados previamente. Las áreas verdes intercomunales, a su vez, se rigen por las disposiciones establecidas en el artículo 2.1.30 (parque metropolitano y avenida parque) y 2.1.31 (Parque Cerrillos y La Aguada) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

## **ZONA ZAV3 ÁREA VERDE RIESGO PRMS**

Corresponde al reconocimiento de la zona de Derrumbes y Asentamiento del suelo, normada en el PRMS en el artículo 8.2.1.2.

Los usos de suelo permitidos y normas urbanísticas serán los normados por el instrumento intercomunal en el artículo indicado previamente.

## **ZONA ZAV4 ÁREA VERDE INTERCOMUNAL/ EQUIPAMIENTO DEPORTIVO**

Corresponde al reconocimiento del parque intercomunal, ubicado en la comuna de Cerrillos, establecido en el PRMS:

- Parque Intercomunal, Avenida Parque, Parques adyacentes a sistemas viales, Av. Américo Vespucio (art. 5.2.3.4, numeral 2, de la Ordenanza del PRMS)

Los usos de suelo permitidos y normas urbanísticas serán los normados por el instrumento intercomunal en el artículo indicado previamente. Las áreas verdes intercomunales, a su vez, se rigen por las disposiciones establecidas en el artículo 2.1.30 y 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; y en este caso en particular, por el artículo 2.1.30.

### CAPÍTULO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN

#### ARTICULO 2.2 Protección de recurso de Valor Natural

En el Área Territorial del Plan Regulador Comunal de Cerrillos no se identifican áreas de protección del recurso de valor natural afectadas por el plan.

#### ARTICULO 2.3 Recursos de Valor Patrimonial Cultural

##### Monumentos Históricos (MH):

En el Área Territorial del Plan Regulador de Cerrillos se identifican los siguientes Monumentos Históricos, los cuales son reconocidos por el presente PRC, según lo establece el artículo 2.1.18 inciso 4° de la OGUC:

Nombre	Localización	Decreto (CMN)
a) La unidad de Antena del radar Gaviota que perteneció al primer radar de vigilancia del aeropuerto con que conto la Fuerza Aérea de Chile que, a su vez, fue el primer radar de base terrestre del país; operando desde principios de la década del 70 hasta mediados de los años 80 en la ciudad de Antofagasta. b) Cuatro aeronaves: Avión Cessna 195 fabricado en 1951, Avión Douglas DC- 3 C-S1C3G fabricado en 1943, Helicóptero MBB BO 105L- SA1 fabricado en 1984, Avión Vultee BT-13ª fabricado en 1942.	Museo Nacional Aeronáutico y del Espacio de Chile (Pedro Aguirre Cerda 5100, Cerrillos)	Nº 1307 (2006)
Aeronave Beechcraft T-34 "Mentor", de 1948, Aeronave Beechcraft D-18S, de 1945; Aeronave De Havilland DH-60 G "Gipsy Moth", de 1927; Aeronave Bell 47 D1, de 1945; Aeronave Cessna T-37 B "Tweety Bird", de 1954; Aeronave Culver Cadet LFA-445, Nº 9563, de 19	Museo Nacional Aeronáutico y del Espacio de Chile (Pedro Aguirre Cerda 5100, Cerrillos)	Nº 1307 (2006) Nº 818 (2002)
Once aeronaves del Museo Nacional Aeronáutico y del Espacio	Museo Nacional Aeronáutico y del Espacio de Chile (Pedro Aguirre Cerda 5100, Cerrillos)	Nº 342 (2002) Nº 1307 (2006)

**Inmuebles de Conservación Histórica (ICH):**

En el Área Territorial del Plan Regulador Comunal de Cerrillos, según lo dispuesto en el artículo 2.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se definen los siguientes Inmuebles de Conservación Histórica:

1. Parroquia San Juan de Dios
2. Colegio Pedro Aguirre Cerda
3. Hangares de Aeropuerto
4. Centro Nacional de Arte Contemporáneo
5. Parroquia Don Orione
6. Antiguo Galpón Aluminios y Enlozados Fantuzzi
7. Capilla Nuestra Señora de Loreto

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

**Zonas de Conservación Histórica (ZCH):**

En el Área Territorial del Plan Regulador Comunal de Cerrillos, según lo dispuesto en el artículo 2.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se definen los siguientes Inmuebles de Conservación Histórica:

1. Plaza Buzeta y Parroquia San Juan de Dios
2. Sector Población Pedro Aguirre Cerda
3. Sector Villa México
4. Villa Santa Adela
5. Villa El Sendero
6. Villa Carabineros

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

## **CAPÍTULO 4: ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO**

### **ARTICULO 2.4 Áreas de Riesgo de Origen Natural, según PRMS**

1. Ordenanzas PRMS, Artículo 8.2.1.1 De inundación, recurrentemente inundables: conformadas por los terrenos comprendidos entre los deslindes de los cauces permanentes, en este caso las asociadas al cauce del Zanjón de la Aguada.
2. Ordenanzas PRMS, Artículo 8.2.1.2 De derrumbe y asentamiento del suelo: corresponden a áreas que presentan inestabilidad estructural por estar constituidas por rellenos artificiales o por corresponder a pozos originados por actividades extractivas de materiales pétreos, áridos, arcillas y puzolanas.

Ambas áreas están incluidas en las áreas de riesgo del PRCC, las cuales se presentan continuación:

### **ARTICULO 2.5 Condiciones para Áreas de Riesgo**

Las zonas descritas en el Artículo 2.2 que se encuentren afectadas por un área de riesgo, conforme a lo graficado en los planos normativos, deberán cumplir con lo señalado en el Artículo 2.1.17 de la OGUC. Se definen 4 riesgos presentes en el Área Territorial del PRCC.

1. Áreas inundables o potencialmente inundables - inundación por desbordes de cauces: la inundación se relaciona con el Zanjón de La Aguada y el canal Ortuzano (cauce principal).
2. Áreas inundables o potencialmente inundables - inundación por anegamiento: corresponden principalmente al sector del Pajonal, sector más bajo de la comuna, con diferencia de elevación mayor a un metro respecto de su entorno cercano y sin escurrimiento superficial (canal), que sumado a la baja permeabilidad de los suelos genera acumulación de aguas lluvias por un tiempo más prolongado de lo habitual. Los terrenos asociados a esta condición solo podrán ser utilizados con diversos usos de suelo en la medida de que se ejecuten obras de mitigación establecidas en el Estudio fundados de Riesgo.
3. Áreas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas: Esta categoría abarca territorios con alta pendiente (sobre 15°). Para la construcción en estos suelos se sugiere la elaboración de estudios de mecánicas de suelo, de manera de fundar adecuadamente a los requerimientos de estos suelos, así como de la infraestructura de redes.
4. Áreas de riesgo PRMS (art. 8.2.1.2 PRMS) “de derrumbe y asentamiento del suelo: corresponden a áreas que presentan inestabilidad estructural por estar constituidas por rellenos artificiales o por corresponder a pozos originados por actividades extractivas de materiales pétreos, áridos, arcillas y puzolanas.

Una vez cumplidos los requisitos que para estos efectos establece el Artículo 2.1.17 de la OGUC, las normas urbanísticas corresponderán a las de la zona que se indique en el correspondiente predio, de acuerdo a lo graficado en los Planos de Zonificación del presente Plan Regulador Comunal de Cerrillos.

## **ARTICULO 2.6 Condiciones para Zonas No Edificables**

Las zonas no edificables, de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponden a aquellas franjas o radios de protección de infraestructura peligrosa establecida por el ordenamiento jurídico vigente, en los cuales sólo se podrán autorizar actividades transitorias siempre que éstas se ajusten a la normativa que las rige.

Las zonas no edificables en el área Territorial del Plan se encuentran especificadas en el Informe de Riesgos y Protección Ambiental que forma parte del estudio.

En el territorio del Plan se identifican las siguientes zonas no edificables:

<b>Tema</b>	<b>Ordenamiento Jurídico</b>
Fajas no edificables bajo los tendidos eléctricos	Artículo 56 del D.F.L. No 1 de Minería, de 1982, y en los artículos 108° al 111° del Reglamento SEC: NSEG 5En.71, "Instalaciones de Corrientes Fuertes".
Fajas senderos de inspección de los canales de riego o acueductos	Código de Aguas, D.F.L. No.1.302, de 1990.
Territorios afectados por las superficies limitadoras de obstáculos que determine la Dirección de Aeronáutica Civil en los terrenos aledaños a Aeropuertos o Aeródromos.	Código Aeronáutico, aprobado por Ley No 18.916, de 1990, del Ministerio de Justicia, D.O. del 18/02/1990.
Fajas de terrenos adyacentes a trazados de ferrocarriles	Ley General de Ferrocarriles, D.S. No 1.157, del Ministerio de Fomento, de 1931.
Fajas de resguardo de los Caminos Públicos Nacionales	Artículo 56 de la LGUC, y según lo señalado en los Artículos 36 y 40 del DFL 850 (MOP) del 12 de septiembre de 1997, D.O. del 25 de febrero de 1998
Faja de 25 metros en torno a las áreas de inhumación, no edificable con viviendas	Reglamento General de Cementerios, D.S. Nº 357 de 1970, del Ministerio de Salud (D.O. del 18/06/70), y demás normas pertinentes
Fajas no edificables en torno a Plantas de Tratamiento de Aguas Servidas	Su ancho y condiciones de ocupación serán determinados en los respectivos servicios competentes.

## TÍTULO III: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE VIALIDAD

### CAPÍTULO 1: RED VIAL ESTRUCTURANTE

#### ARTICULO 3.1 Condiciones Generales

La red vial estructurante del presente Plan Regulador Comunal de Cerrillos está constituida por las avenidas, calles, pasajes y, en general, toda vía de uso público actualmente existente, así como las vías proyectadas en el presente Plan Regulador Comunal, identificadas en Artículo 3.2 de la presente Ordenanza Local.

Para la vialidad existente no estructurante, que haya sido omitida en la tabla de descripción vial que se presenta a continuación, se mantiene como perfil o ancho de faja vial, la distancia entre las líneas oficiales actualmente existentes.

### CAPÍTULO 2: VIALIDAD URBANA

#### ARTICULO 3.2 Red vial estructurante comunal

La vialidad para el Plan Regulador Comunal de Cerrillos corresponde a las vías definidas en las tablas que se presentan a continuación:

Nombre	Categoría	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Estado
			Existente	Ensanche /Apertura	
Caletera Av. Costanera Sur del Zanjón de la Aguada	Colectora	Av. Las Torres – Lo Errazuriz	20		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
Av. Salvador Allende	Colectora	Av. 5 de Abril – Av. Suiza	20		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
Proyectada a 1	Colectora	Av. Suiza - Av. Pedro Aguirre Cerdea		20	Apertura
Antonio Escobar Williams	Colectora	Av. Salvador Allende – Av. Pedro Aguirre Cerda	20		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
Proyectada a 4	Colectora	Costanera Norte Zanjón de la Aguada - Av. Salvador Allende		25	Apertura
Piloto Acevedo	Colectora	Av. Salvador Allende – Las Rosas		25	Apertura Incluye

Nombre	Categoría	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Estado
			Existente	Ensanche /Apertura	
					Faja de área verde 5mts
		Las Rosas - Av. Pedro Aguirre Cerda	12	20	Ensanche al sur, Incluye Corredor Verde Comunal
		Av. Pedro Aguirre Cerda – Límite Urbano Oriente		25	Apertura, Incluye Corredor Verde Comunal
Piloto Lazo	Colectora	Piloto Acevedo – Las Rosas	20		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
		Las Rosas - Av. Pedro Aguirre Cerda		20	Ensanche al sur
Nueva Portal Poniente	Colectora	Av. Pedro Aguirre Cerda – Av. Los Cerrillos		30	Apertura
		Av. Los Cerrillos – Av. Lo Errazuriz		20	Apertura
Av. Aeropuerto	Colectora	Av. Lo Errazuriz – Av. Américo Vespucio	30		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
		Av. Américo Vespucio – Av. Lo Espejo	20		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
Av. Las Américas	Colectora	Av. Salvador Allende - Av. Pedro Aguirre Cerda	20		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1, Incluye Corredor Verde Comunal

Nombre	Categoría	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Estado
			Existente	Ensanche /Apertura	
		Av. Pedro Aguirre Cerda – Nueva Portal poniente		25	Apertura, Incluye Corredor Verde Comunal
Av. Los Cerrillos	Colectora	Av. Pedro Aguirre Cerda – Nueva Parque Portal Oriente		30	Apertura
		Nueva Parque Portal Oriente – Nueva Portal Poniente		36	Apertura
		Nueva Portal Poniente – Av. Lo Errazuriz		40	Apertura
Huelen	Colectora	Divino Maestro – Av. Lo Errazuriz	10		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
Salomón Sack	Colectora	Av. Lo Errazuriz - Enfermera Lucia Vidal Arias		20	Apertura, Incluye Corredor Verde Comunal
		Enfermera Lucia Vidal Arias - Av. Pedro Aguirre Cerda	20		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1, Incluye Corredor Verde Comunal
		Av. Pedro Aguirre Cerda – Av. Los Cerrillos		20	Apertura, Incluye Corredor Verde Comunal
Proyectada 2	Colectora	Av. Departamental – Av. Gral. Velázquez		25	Apertura
Nueva Vía Parque Portal Poniente	Colectora	Av. Departamental – Av. Lo Errazuriz		33	Apertura
Av. Los Libertadores	Colectora	Av. Lo Errazuriz – Fernández Albano	15		Existente Asimilable Según

Nombre	Categoría	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Estado
			Existente	Ensanche /Apertura	
(poniente)					Art. 2.3.1, par vial con Av. Los Libertadores (Oriente), Incluye Corredor Verde Comunal
Nueva Vía Parque Portal Oriente	Colectora	Av. Departamental – Av. Lo Errazuriz	30		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
Av. Los Libertadores (Oriente)	Colectora	Av. Lo Errazuriz – Fernández Albano	15		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1, par vial con Av. Los Libertadores (Poniente) Incluye Corredor Verde Comunal
Proyectada 3	Colectora	Nueva Portal Poniente – Av. Lo Errazuriz		20	Apertura
Divino Maestro	Colectora	Av. Salvador Allende – Colo Colo	13	18	Ensanche al Oriente
		Colo Colo – Caletera norte de Av. Américo Vespucio	Variable Mínimo 12 a 20		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
		Caletera norte de Av. Américo Vespucio - Caletera sur de Av. Américo Vespucio		20	Apertura (paso sobre nivel)
Los Tilos	Colectora	Caletera sur de Av. Américo Vespucio – Av. 5 de Abril	Variable Mínimo 19		Existente Asimilable

Nombre	Categoría	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Estado
			Existente	Ensanche /Apertura	
			a 20		Según Art. 2.3.1
Dc. Vargas Salcedo	Colectora	Av. Salvador Allende – Av. Las Torres	20		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
		Av. Las Torres – Divino Maestro	17		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
El Mirador	Colectora	Av. Salvador Allende – Camino a Lonquén	Variable Mínimo 15 a 25		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
Fernández Albano	Colectora	Camino a Lonquén – Av. Aeropuerto	25		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
		Av. Aeropuerto – Av. Gral. Velázquez	30		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
Av. 5 de Abril	Colectora	Av. Salvador Allende – Los Tilos	40		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
Vista Hermosa	Colectora	Vista Alegre – Av. Lo Espejo	25		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
Vista Alegre	Colectora	Av. Aeropuerto – 111 mts al oriente del eje de la calle Vista Hermosa	20		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
		111 mts al oriente del eje de la calle Vista Hermosa – Av. Gral. Velázquez		20	Apertura
Proyectada 11	Colectora	Camino a Lonquén – Av. Aeropuerto		20	Apertura
Proyectada 12	Colectora	Camino a Lonquén – Av. Aeropuerto		20	Apertura

Nombre	Categoría	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Estado
			Existente	Ensanche /Apertura	
Proyectada 13	Colectora	Av. Américo Vespucio – Vista Alegre		20	Apertura Par Vial con Proyectada 14
Proyectada 14	Colectora	Av. Américo Vespucio – Vista Alegre		15	Apertura Par Vial con Proyectada 13
Francia	Servicio	Av. Santa Corina – Costanera Norte Zanjón de la Aguada	Variable Mínimo 9 a 12		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
Av. 18 de Septiembre	Servicio	Proyección AV. Las Torres – Av. Lo Errazuriz	11		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
América Indígena	Servicio	Av. Lo Errazuriz – Costanera norte FFCC San Antonio	17		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
Alaska	Servicio	Av. Las Torres – Rosa Ester Rodríguez	15		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
		Rosa Ester Rodríguez - Pedro Lagos Palacios		15	Apertura
Rosa Ester Rodríguez	Servicio	Av. Las Torres - Alaska		15	Apertura
		Alaska – Av. Lo Errazuriz	16		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
Paseo Central Rosa Ester Rodríguez	Servicio	Av. Lo Errazuriz - América Indígena	15		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
Los Cisnes (Ex Callejón Los	Servicio	Proyectada 1 – 155 mts al poniente del eje de Camino a Melipilla/ Av. Pedro Aguirre Cerda	20		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1

Nombre	Categoría	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Estado
			Existente	Ensanche /Apertura	
Pavos)		155 mts al poniente del eje de Camino a Melipilla/ Av. Pedro Aguirre Cerda - Camino a Melipilla/ Av. Pedro Aguirre Cerda	15	20	Ensanche al norte
Avenida 6	Servicio	Camino a Melipilla/ Av. Pedro Aguirre Cerda – Proyectada 2	11	20	Ensanche al sur poniente
Av. Buzeta	Servicio	Camino a Melipilla/ Av. Pedro Aguirre Cerda – Av. Alcalde Carlos Valdovinos	Variable Mínimo 24 a 25		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
Nueva La Rural	Servicio	Proyectada 2 – Av. Gral. Velázquez	15		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
Las Rosas	Servicio	Av. Salvador Allende – Bremen	20		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
		Bremen – Antonio Escobar Williams	15	20	Ensanche a ambos lados
		Antonio Escobar William – Las Hortensias	15	20	Ensanche al poniente
		Las Hortensias – Av. Las Américas	15	20	Ensanche al oriente
Las Hortensias	Servicio	Las Rosas - Camino a Melipilla/ Av. Pedro Aguirre Cerda		20	Apertura
Las Palmas	Servicio	Av. Salvador Allende – Av. Las Américas	18		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
Proyectada a 15	Servicio	Av. Las Américas – Amazonas		20	Apertura
Comercio	Servicio	Av. Las Américas – Los Cerrillos	12		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1

Nombre	Categoría	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Estado
			Existente	Ensanche /Apertura	
		Los Cerrillos – Salomón Sack	15		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
Los Castaños	Servicio	Av. Las Américas – Los Cerrillos	12		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
Av. Los Cerrillos	Servicio	Av. Salvador Allende – Av. Pedro Aguirre Cerda	20		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
Enfermera Lucia Vidal Arias	Servicio	Los Cerrillos – Salomón Sack	20		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
		Salomón Sack - Amazonas	16		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
Arturo Prat	Servicio	Amazonas – 14 de Octubre	15		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
Santa Terecita	Servicio	14 de Octubre – El Mirador	Variable Mínimo 12 a14		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
Amazonas	Servicio	Av. Lo Errazuriz – 126 mts al poniente del eje Arturo Prat		15	Apertura
		126 mts al poniente del eje Arturo Prat – Arturo Prat	15		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
		Proyectada 15 – Don Orione		15	Apertura
San Juan	Servicio	Amazonas – Av. Lo Errazuriz		15	Apertura
		Av. Lo Errazuriz – 14 Octubre	Variable Mínimo 12 a14		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1

Nombre	Categoría	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Estado
			Existente	Ensanche /Apertura	
Pablo Suarez	Servicio	14 Octubre – El Mirador	Variable Mínimo 12 a14		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
Don Orione	Servicio	Salomón Sack – Av. Lo Errazuriz		15	Apertura
		Av. Lo Errazuriz – El Mirador	Variable Mínimo 14 a15		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
Miguel Socias	Servicio	El Mirador - Camino a Melipilla	14		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
Colo Colo	Servicio	Divino Maestro – 25 de Diciembre	15		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
		25 de Diciembre – San Juan		15	Apertura
Héctor Orrego	Servicio	Av. Salvador Allende – 14 de Octubre	Variable Mínimo 11 a 13		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
14 de Octubre	Servicio	Divino Maestro – Don Orione	Variable Mínimo 12 a 18		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
San José	Servicio	Av. Américo Vespucio – Av. 5 de Abril	12		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
La Primavera	Servicio	Av. Las Torres – Los Tilos	20		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
		Los Tilos – San José	12		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
Av. 5 de	Servicio	Los Tilos – Los Claveles	40		Existente Asimilable

Nombre	Categoría	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Estado
			Existente	Ensanche /Apertura	
Abril					Según Art. 2.3.1
		Los Claveles – San José	20		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
Proyectada a 10	Servicio	Camino a Melipilla – Av. Aeropuerto		15	Apertura
Carriel Sur	Servicio	Av. Aeropuerto – Av. Gral. Velázquez	15		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
Proyectada a 9	Servicio	Camino a Lonquén – Av. Aeropuerto		20	Apertura
Av. Obispo Javier Vásquez Valencia	Servicio	Av. Aeropuerto – Av. Gral. Velázquez	21		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
Proyectada a 5	Servicio	Nueva Vía Parque Portal Oriente – Proyectada 4		20	Apertura
Proyectada a 6	Servicio	Nueva Vía Parque Portal Oriente – Proyectada 4		20	Apertura
Proyectada a 7	Servicio	Nueva Vía Parque Portal Oriente – Av. Lo Errazuriz		20	Apertura
Proyectada a 8	Servicio	Nueva Vía Parque Portal Oriente – Av. Lo Errazuriz		20	Apertura
Ramal a Camino a Lonquén	Servicio	Camino a Lonquén – Av. Américo Vespucio	12		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
Diputado Ángel Fantuzzi	Local	Fin de Calle Diputado Ángel Fantuzzi – Nueva Vía Parque Portal Oriente		11	Apertura

**ARTICULO 3.3 Red vial estructurante Metropolitana**

La Vialidad Estructurante del Plan Regulador Intercomunal de Santiago (artículo 7.1.1 del PRMS) define para la comuna de Cerrillos las vías cuya descripción y características se señalan a continuación:

Nombre	Categoría	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Estado
			Existente	Ensanche /Apertura	
Panamericana Sur/Ruta 5 Av. Gral. Velázquez (E1S)	Expresa	Canal Zanjón de la Aguada – Nueva La Rural	60	100	Ensanche al Poniente
		Nueva La Rural – Limite Urbano Sur	100		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
Av. Pedro Aguirre Cerda (E3S)	Expresa	Av. Alcalde Carlos Valdovinos – Av. Departamental	46		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1, Incluye Corredor Verde Comunal
		Departamental – Av. Lo Errazuriz	60		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1, Incluye Corredor Verde Comunal
Camino a Melipilla (E3S)	Expresa	Av. Lo Errazuriz – Limite Urbano Sur	60		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1, Incluye Corredor Verde Comunal
Camino Lonquén (E4S)	Expresa	Camino a Melipilla – Limite urbano Sur	50		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1, Incluye Corredor Verde

Nombre	Categoría	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Estado
			Existente	Ensanche /Apertura	
					Comunal
Autopista Del Sol Ruta 78 (E19S)	Expresa	Limite Urbano Oriente – Avda. Suiza	50	70	Ensanche al sur
		Av. Suza – Limite Urbano Poniente	70		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
Av. Américo Vespucio (E14P)	Expresa	Av. Gral. Velázquez – Línea del ferrocarril Santiago-Cartagena	60		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
Av. Departamental (E15S)	Expresa	Av. Gral. Velázquez – Camino a Melipilla/ Av. Pedro Aguirre Cerda	40		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
Av. Lo Espejo (T12S)	Troncal	Av. Gral. Velázquez – Camino Lonquén	40		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1. Incluye Corredor Verde Comunal
Av. Alcalde Carlos Valdovinos (T23S)	Troncal	Av. Gral. Velázquez – Camino a Melipilla/ Av. Pedro Aguirre Cerda	20	40	Ensanche al norte
Santa Corina (T7P)	Troncal	Av. Lo Errazuriz – Costanera Norte Zanjón de la Aguada	40		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1. Incluye Corredor Verde Comunal
Costanera Norte Zanjón de la Aguada (T10P)	Troncal	Av. Lo Errazuriz – Santa Corina	30		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1

Nombre	Categoría	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Estado
			Existente	Ensanche /Apertura	
Costanera norte FFCC San Antonio / Pedro Lagos Palacios (T11P)	Troncal	Av. Las Torres – Primo de Rivera		30	Ensanche al norte
		Primo de Rivera – Armonía		30	Apertura
		Armonía – Proyectada 4		30	Ensanche al norte
		Proyectada 4 – Límite Urbano norte		30	Apertura
Lo Errazuriz (T18P)	Troncal	Santa Corina – Línea del ferrocarril Santiago-Cartagena	50		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1, Incluye Corredor Verde Comunal
		Línea del ferrocarril Santiago-Cartagena - Huelan	25	30	Ensanche al Oriente, Incluye Corredor Verde Comunal
		Huelan – 60 mts al poniente de la esquina poniente de Arturo Prat	30		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1, Incluye arborización
		60 mts al poniente de la esquina poniente de Arturo Prat - 58 mts al poniente de la esquina poniente de San Juan	Variable 22 a 24	30	Ensanche al sur, Incluye arborización
		58 mts al poniente de la esquina poniente de San Juan – San Juan	20	30	Ensanche a ambos lados, Incluye Corredor Verde Comunal
		San Juan - Camino a Melipilla/ Av. Pedro Aguirre Cerda	20	30	Ensanche al norte,

Nombre	Categoría	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Estado
			Existente	Ensanche /Apertura	
					Incluye Corredor Verde Comunal
		Camino a Melipilla/ Av. Pedro Aguirre Cerda – Gral. José Bernales Ramírez	Variable 16 a 20	40	Ensanche al norte, Incluye Corredor Verde Comunal
		Gral. José Bernales Ramírez - Av. Los Cerrillos		40	Apertura, Incluye Corredor Verde Comunal
		Av. Los Cerrillos – Av. Gral. Velázquez		44	Apertura, Incluye Corredor Verde Comunal
Av. Suiza (T24P)	Troncal	Camino a Melipilla/ Av. Pedro Aguirre Cerda – Zanjón de la Aguada	30		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1
Av. Las Torres (T43P)	Troncal	Av. 5 de Abril - Alfa	60		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1, Incluye Corredor Verde Comunal
		Alfa - Alaska		60	Apertura, Incluye Corredor Verde Comunal
		Alaska – Los Vencedores	60		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1, Incluye Corredor

Nombre	Categoría	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Estado
			Existente	Ensanche /Apertura	
					Verde Comunal
		Los Vencedores – Límite comunal norte		60	Apertura, Incluye Corredor Verde Comunal