

# ANTEPROYECTO

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE  
EL QUISCO

ORDENANZA

MARZO 2022

**ORDENANZA LOCAL**  
**TABLA DE CONTENIDOS**

<b>I</b>	<b>DISPOSICIONES GENERALES. ....</b>	<b>5</b>
<b>CAPITULO I</b>	<b>NORMAS DE COMPETENCIA Y DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO.....</b>	<b>5</b>
Artículo 1	Identificación del instrumento de planificación y sus componentes .....	5
Artículo 2	Descripción del límite urbano .....	5
Artículo 3	Identificación de las áreas y zonas que integran el Plan.....	7
<b>CAPITULO II</b>	<b>NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL .....</b>	<b>9</b>
Artículo 4	Proporción entre frente y fondo en superficies a ceder para áreas verdes .....	9
Artículo 5	Emplazamiento de Infraestructura en zonas que permiten actividad industrial. ..	9
Artículo 6	Cierros de sitios eriazos y propiedades abandonadas .....	9
Artículo 7	Construcciones en subterráneos.....	9
Artículo 8	Aumento de tamaños prediales.....	10
Artículo 9	Incentivos en las normas urbanísticas .....	10
Artículo 10	Exigencias de plantaciones y obras de ornato en áreas afectas a declaración de utilidad pública. ....	11
Artículo 11	Exigencia de estacionamientos .....	12
Artículo 12	Construcciones en antejardines .....	14
<b>II</b>	<b>DISPOSICIONES ESPECÍFICAS.....</b>	<b>15</b>
<b>CAPITULO III</b>	<b>ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS .....</b>	<b>15</b>
Artículo 13	Zonas de desarrollo de equipamiento .....	15
A.-	Zona ZE1 Centralidad Tradicional .....	15
B.-	Zona ZE2 Centralidad Las Marinas .....	17
C.-	Zona ZE3 Altos de El Quisco Centro .....	19
D.-	Zona ZE4 Centralidad Totoral.....	21
E.-	Zona ZE5 Centralidad Isla Negra .....	23
F.-	Zona ZE6 Centralidad Quisco Norte .....	25
G.-	Zona ZA3 Amortiguación Centralidad Isla Negra .....	27
Artículo 14	Zonas de desarrollo mixto residenciales y equipamiento.....	28
A.-	Zona ZC1 Zona de Corredor Quisco Alto .....	28
B.-	Zona ZC2 Zona de Corredor Secundario .....	30
C.-	Zona ZC3 Zona de Corredor Secundario Camino El Totoral .....	32
D.-	Zona ZA1 Zona de Amortiguación Corredor Quisco Alto .....	34
E.-	Zona ZA2 Zona de Amortiguación Corredor Secundario.....	35
F.-	Zona ZBC1 Zona de Borde Costero Playa .....	36
G.-	Zona ZBC2 Zona de Borde Costero Quisco Norte y Tabulanque.....	37
H.-	Zona ZBC3 Zona de Borde Costero Turístico.....	38
I.-	Zona ZBC4 Zona de Borde Costero Punta de Tralca .....	39

PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL QUISCO

J.-	Zona ZM1 Zona Mixta Barrio La Puntilla .....	40
K.-	Zona ZM2 Zona Mixta Costanera .....	42
L.-	Zona ZM3 Zona Mixta Central .....	44
M.-	Zona ZM4 Mixta Barrio La Puntilla Borde .....	46
N.-	Zona ZM5 Mixta Caleta .....	48
Artículo 15	Zonas de desarrollos residenciales .....	49
A.-	Zona ZR1 Zona Residencial Alta .....	49
B.-	Zona ZR2 Zona Residencial Media Alta .....	51
C.-	Zona ZR3 Zona Residencial Media Punta de Tralca .....	53
D.-	Zona ZR4 Zona Residencial Media .....	55
E.-	Zona ZR5 Zona Residencial Baja .....	57
F.-	Zona ZR6 Zona Residencial Muy Baja .....	58
G.-	Zona ZA4 Zona de Amortiguación Intensidad Media .....	59
H.-	Zona ZA5 Zona de Amortiguación Intensidad Baja .....	60
Artículo 16	Plazas, parques y áreas verdes .....	61
<b>CAPITULO IV</b>	<b>ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO .....</b>	<b>61</b>
Artículo 17	Áreas de riesgo .....	61
Artículo 18	Zonas no edificables .....	61
<b>CAPITULO V</b>	<b>ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSO DE VALOR PATRIMONIAL</b>	
<b>CULTURAL</b>	<b>62</b>	
Artículo 19	Inmuebles de Conservación Histórica .....	62
A	ICH1 Casa del Sr. Dubournais .....	63
B	ICH2 Hotel Italia .....	64
C	ICH3 Iglesia San Juan Evangelista .....	65
D	ICH4 Casa de Ejercicio Punta de Tralca .....	66
E	ICH5 Galería Solar .....	67
Artículo 20	ZT Zona Típica .....	68
A	Zona T1 Zona Típica Sector Costero de Isla Negra subzona Del Poeta .....	69
B	Zona T2 Zona Típica Sector Costero de Isla Negra subzona Cantalao .....	70
C	Zona T3 Zona Típica Sector Costero de Isla Negra subzona Del Escultor .....	71
D	Zona T4 Zona Típica Sector Costero de Isla Negra subzona Equipamiento .....	72
Artículo 21	Zonas de Conservación Histórica .....	73
A.-	Zona ZCH1 Conservación Histórica Costanera Norte .....	74
B.-	Zona ZCH2 Conservación Histórica Lobos Tranquilos .....	75
C.-	Zona ZCH3 Conservación Histórica Poza Azul .....	76
<b>CAPITULO VI</b>	<b>CAPÍTULO RED VIAL ESTRUCTURANTE .....</b>	<b>77</b>
Artículo 22	Generalidades .....	77
Artículo 23	Red vial estructurante comunal .....	77

**TABLA DE CUADROS**

Cuadro 1 Límite urbano de CENTRO URBANO EL QUISCO.....	6
Cuadro 2 Dotación mínima de estacionamientos Uso de Suelo Residencial.....	12
Cuadro 3 Dotación mínima de estacionamientos Uso de Suelo Equipamiento .....	13
Cuadro 4 Dotación mínima de estacionamientos Uso de Suelo Productivo e Infraestructura .....	14
Cuadro 5 Normas Usos de Suelo de ZE1 .....	15
Cuadro 6 Normas de Subdivisión y Edificación ZE1 .....	16
Cuadro 7 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°3 ZE1 .....	16
Cuadro 8 Normas Usos de Suelo de ZE2 .....	17
Cuadro 9 Normas de Subdivisión y Edificación ZE2 .....	18
Cuadro 10 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°3 ZE2 .....	18
Cuadro 11 Normas Usos de Suelo de ZE3 .....	19
Cuadro 12 Normas de Subdivisión y Edificación ZE3 .....	20
Cuadro 13 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°1 ZE3 .....	20
Cuadro 14 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°3 ZE3 .....	20
Cuadro 15 Normas Usos de Suelo de ZE4 .....	21
Cuadro 16 Normas de Subdivisión y Edificación ZE4 .....	22
Cuadro 17 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°1 ZE4 .....	22
Cuadro 18 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°3 ZE4 .....	22
Cuadro 19 Normas Usos de Suelo de ZE5 .....	23
Cuadro 20 Normas de Subdivisión y Edificación ZE5 .....	24
Cuadro 21 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°3 ZE5 .....	24
Cuadro 22 Normas Usos de Suelo de ZE6 .....	25
Cuadro 23 Normas de Subdivisión y Edificación ZE6 .....	26
Cuadro 24 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°3 ZE6 .....	26
Cuadro 25 Normas Usos de Suelo de ZA3 .....	27
Cuadro 26 Normas de Subdivisión y Edificación ZA3 .....	27
Cuadro 27 Normas Usos de Suelo de ZC1 .....	28
Cuadro 28 Normas de Subdivisión y Edificación ZC1 .....	29
Cuadro 29 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°1 ZC1 .....	29
Cuadro 30 Normas Usos de Suelo de ZC2 .....	30
Cuadro 31 Normas de Subdivisión y Edificación ZC2 .....	31
Cuadro 32 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°1 ZC2 .....	31
Cuadro 33 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°2 ZC2 .....	31
Cuadro 34 Normas Usos de Suelo de ZC3 .....	32
Cuadro 35 Normas de Subdivisión y Edificación ZC3 .....	33
Cuadro 36 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°1 ZC3 .....	33
Cuadro 37 Normas Usos de Suelo de ZA1 .....	34
Cuadro 38 Normas de Subdivisión y Edificación ZA1 .....	34
Cuadro 39 Normas Usos de Suelo de ZA2 .....	35
Cuadro 40 Normas de Subdivisión y Edificación ZA2 .....	35
Cuadro 41 Normas Usos de Suelo de ZBC1 .....	36
Cuadro 42 Normas de Subdivisión y Edificación ZBC1 .....	36
Cuadro 43 Normas Usos de Suelo de ZBC2 .....	37
Cuadro 44 Normas de Subdivisión y Edificación ZBC2 .....	37
Cuadro 45 Normas Usos de Suelo de ZBC3 .....	38
Cuadro 46 Normas de Subdivisión y Edificación ZBC3 .....	38
Cuadro 47 Normas Usos de Suelo de ZBC4 .....	39
Cuadro 48 Normas de Subdivisión y Edificación ZBC4 .....	39
Cuadro 49 Normas Usos de Suelo de ZM1 .....	40
Cuadro 50 Normas de Subdivisión y Edificación ZM1 .....	41
Cuadro 51 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°3 ZM1 .....	41
Cuadro 52 Normas Usos de Suelo de ZM2 .....	42
Cuadro 53 Normas de Subdivisión y Edificación ZM2 .....	43
Cuadro 54 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°3 ZM2 .....	43
Cuadro 55 Normas Usos de Suelo de ZM3 .....	44
Cuadro 56 Normas de Subdivisión y Edificación ZM3 .....	45
Cuadro 57 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°3 ZM3 .....	45

PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL QUISCO

Cuadro 58 Normas Usos de Suelo de ZM4.....	46
Cuadro 59 Normas de Subdivisión y Edificación ZM4 .....	47
Cuadro 60 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°3 ZM4 .....	47
Cuadro 61 Normas Usos de Suelo de ZM5.....	48
Cuadro 62 Normas de Subdivisión y Edificación ZM5 .....	48
Cuadro 63 Normas Usos de Suelo de ZR1 .....	49
Cuadro 64 Normas de Subdivisión y Edificación ZR1 .....	50
Cuadro 65 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°1 ZR1 .....	50
Cuadro 66 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°2 ZR1 .....	50
Cuadro 67 Normas Usos de Suelo de ZR2 .....	51
Cuadro 68 Normas de Subdivisión y Edificación ZR2.....	52
Cuadro 69 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°1 ZR2.....	52
Cuadro 70 Normas Usos de Suelo de ZR3 .....	53
Cuadro 71 Normas de Subdivisión y Edificación ZR3.....	54
Cuadro 72 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°1 ZR3.....	54
Cuadro 73 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°2 ZR3.....	54
Cuadro 74 Normas Usos de Suelo de ZR4 .....	55
Cuadro 75 Normas de Subdivisión y Edificación ZR4.....	56
Cuadro 76 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°1 ZR4.....	56
Cuadro 77 Normas Usos de Suelo de ZR5 .....	57
Cuadro 78 Normas de Subdivisión y Edificación ZR5.....	57
Cuadro 79 Normas Usos de Suelo de ZR6 .....	58
Cuadro 80 Normas de Subdivisión y Edificación ZR6.....	58
Cuadro 81 Normas Usos de Suelo de ZA4 .....	59
Cuadro 82 Normas de Subdivisión y Edificación ZA4 .....	59
Cuadro 83 Normas Usos de Suelo de ZA5 .....	60
Cuadro 84 Normas de Subdivisión y Edificación ZA5 .....	60
Cuadro 85 Zonas de Conservación Histórica.....	62
Cuadro 86 Normas Usos de Suelo de ICH1 .....	63
Cuadro 87 Normas de Subdivisión y Edificación ZCH1 .....	63
Cuadro 88 Normas Usos de Suelo de ICH2.....	64
Cuadro 89 Normas de Subdivisión y Edificación ICH2 .....	64
Cuadro 90 Normas Usos de Suelo de ICH3.....	65
Cuadro 91 Normas de Subdivisión y Edificación ICH3 .....	65
Cuadro 92 Normas Usos de Suelo de ICH4.....	66
Cuadro 93 Normas de Subdivisión y Edificación ICH4 .....	66
Cuadro 94 Normas Usos de Suelo de ICH5.....	67
Cuadro 95 Normas de Subdivisión y Edificación ICH5 .....	67
Cuadro 96 Normas Usos de Suelo de ZT1 .....	69
Cuadro 97 Normas de Subdivisión y Edificación ZT1 .....	69
Cuadro 98 Normas Usos de Suelo de ZT2 .....	70
Cuadro 99 Normas de Subdivisión y Edificación ZT2 .....	70
Cuadro 100 Normas Usos de Suelo de ZT3 .....	71
Cuadro 101 Normas de Subdivisión y Edificación ZT3 .....	71
Cuadro 102 Normas Usos de Suelo de ZT4 .....	72
Cuadro 103 Normas de Subdivisión y Edificación ZT4 .....	73
Cuadro 104 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°3 ZT4 .....	73
Cuadro 105.....	73
Cuadro 106 Normas Usos de Suelo de ZCH 1 .....	74
Cuadro 107 Normas de Subdivisión y Edificación ZCH 1 .....	74
Cuadro 108 Normas Usos de Suelo de ZCH 2 .....	75
Cuadro 109 Normas de Subdivisión y Edificación ZCH 2 .....	75
Cuadro 110 Normas Usos de Suelo de ZCH 3 .....	76
Cuadro 111 Normas de Subdivisión y Edificación ZCH 3 .....	76
Cuadro 112 Red Vial Estructurante El Quisco .....	78

## I DISPOSICIONES GENERALES.

### CAPITULO I NORMAS DE COMPETENCIA Y DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO.

#### Artículo 1 Identificación del instrumento de planificación y sus componentes

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

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

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

#### Artículo 2 Descripción del límite urbano

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

El Límite Urbano de El Quisco georreferenciado en el sistema de coordenadas UTM, Datum WGS 1984 HUSO 19, se circunscribe en las líneas poligonales cerradas entre los puntos 1 y 23, cuya descripción de puntos y tramos se describen a continuación:

---

<sup>1</sup> Denominación provisoria

**Cuadro 1 Límite urbano de CENTRO URBANO EL QUISCO**

PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
1	249.252,50	6.304.189,36	Intersección de línea de costa con límite comunal	1-2	Límite comunal que une los puntos 1 y 2
2	252.556,90	6.301.550,57	Intersección de límite comunal norte con línea paralela 140,5 m al norte del eje de camino sin nombre 1	2-3	Línea recta que une los puntos 2 y 3
3	252.041,76	6.300.442,13	Intersección del eje de camino sin nombre 2 con eje de camino sin nombre 3	3-4	Línea recta que une los puntos 3 y 4
4	251.949,92	6.300.036,12	Intersección de línea paralela 195m al sur del eje de Huallilemu con eje de quebrada sin nombre 1	4-5	Eje de quebrada sin nombre 1 que une los puntos 4 y 5
5	251.875,39	6.299.632,69	Intersección de eje de quebrada sin nombre 1 con línea paralela 100m al norte del eje del Estero El Totoral	5-6	Línea paralela 100m al norte del eje del Estero El Totoral que une los puntos 5 y 6
6	253.141,93	6.299.296,83	Intersección de línea paralela 100m al norte del eje del Estero El Totoral con eje de quebrada sin nombre 2	6-7	Eje de quebrada sin nombre 2 que une los puntos 6 y 7
7	253.115,31	6.299.255,41	Intersección de eje de quebrada sin nombre 2 con eje de camino sin nombre 4	7-8	Línea recta que une los puntos 7 y 8
8	252.978,09	6.299.066,22	Intersección de Cota 92 msnm con eje de camino sin nombre 5	8-9	Eje de camino sin nombre 5 que une los puntos 8 y 9
9	252.956,78	6.298.936,97	Intersección de eje de camino sin nombre 5 con cota 124 msnm	9-10	Línea recta que une los puntos 9 y 10
10	253.009,62	6.298.821,50	Intersección de cota 108 msnm con eje de quebrada sin nombre 3	10-11	Eje de quebrada sin nombre 3 que une los puntos 10 y 11
11	252.841,60	6.298.731,28	Intersección de eje de quebrada sin nombre 3 con línea paralela 95m al oriente del eje del camino sin nombre 6	11-12	Línea paralela 95m al oriente del eje del camino sin nombre 6 que une los puntos 11 y 12
12	252.723,14	6.298.375,64	Intersección de línea paralela 95m al oriente del eje del camino sin nombre 6 con eje de la Ruta F-950	12-13	Línea recta que une los puntos 12 y 13
13	252.538,08	6.298.089,24	Intersección de línea paralela 367m al sur del eje de la Ruta F-950 con el eje de huella sin nombre 1	13-14	Línea recta que une los puntos 13 y 14
14	252.123,33	6.298.078,29	Intersección de cota 135 msnm. con eje de quebrada sin nombre 4	14-15	Eje de quebrada sin nombre 4 que une los

PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
15	251.891,52	6.297.204,64	Intersección de eje de quebrada sin nombre 4 con cota 80 msnm	15-16	puntos 14 y 15
16	252.169,44	6.297.206,12	Intersección de cota 95 msnm con línea paralela 75m al norte del eje de Santa Luisa		Línea recta que une los puntos 15 y 16
17	252.401,62	6.297.147,27	Intersección de línea paralela 75m al norte del eje de Santa Luisa con cota 125 msnm.	16-17	Línea paralela 75m al norte del eje de Santa Luisa que une los puntos 16 y 17
18	252.436,29	6.297.133,28	Intersección de cota 125 msnm con línea paralela 135m al norte del eje de quebrada sin nombre 6	17-18	Línea recta que une los puntos 17 y 18
				18-19	Línea recta que une los puntos 18 y 19
19	252.480,33	6.296.990,65	Intersección de eje de quebrada sin nombre 6 con cota 110 msnm.	19-20	Línea recta que une los puntos 19 y 20
20	252.510,32	6.296.907,95	Intersección de cota 100 msnm. con eje de camino sin nombre 7	20-21	Eje de camino sin nombre 7 que une los puntos 20 y 21
21	252.755,16	6.297.024,11	Intersección de eje de camino sin nombre 7 con cota 120 msnm.	21-22	Línea recta que une los puntos 20 y 21
22	252.917,42	6.296.639,79	Intersección de línea paralela 2.029m al oriente de la línea de costa con eje de Estero del Rosario (Límite comunal)	22-23	Límite comunal que une los puntos 21 y 22
23	250.942,16	6.296.110,93	Intersección de límite comunal con línea de costa	23-1	Línea de costa que une los puntos 23 y 1

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

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

- Zonas de desarrollo de Equipamiento denominadas:
  - A. ZE1 Centralidad Tradicional
  - B. ZE2 Centralidad Las Marinas
  - C. ZE3 Centralidad Quisco Alto
  - D. ZE4 Centralidad Totoral
  - E. ZE5 Centralidad Isla Negra
  - F. ZE6 Centralidad Quisco Norte
  - G. ZA3 Amortiguación Centralidad Isla Negra
- Zonas mixtas residenciales y de equipamiento denominadas:
  - A. ZC1 Corredor Quisco Alto



- B. ZC2 Corredor Secundario
  - C. ZC3 Corredor Secundario Camino El Totoral
  - D. ZA1 Amortiguación Corredor Quisco Alto
  - E. ZA2 Amortiguación Corredor Secundario
  - F. ZBC1 Borde Costero Playa
  - G. ZBC2 Borde Costero Quisco Norte y Tabulangué
  - H. ZBC3 Borde Costero turístico
  - I. ZBC4 Borde Costero Punta de Tralca
  - J. ZM1 Mixta Barrio La Puntilla
  - K. ZM2 Mixta Costanera
  - L. ZM3 Mixta Central
  - M. ZM4 Mixta Barrio La Puntilla Borde
  - N. ZM5 Mixta Caleta
- Zonas residenciales denominadas:
- A. ZR1 Residencial Alta
  - B. ZR2 Residencial Media Alta
  - C. ZR3 Residencial Media Punta de Tralca
  - D. ZR4 Residencial Media
  - E. ZR5 Residencial Baja
  - F. ZR6 Residencial Muy Baja
  - G. ZA4 Amortiguación Intensidad Media
  - H. ZA5 Amortiguación Intensidad Baja.
- Parques y plazas
1. Áreas verdes que se refiere a los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, existentes denominadas AV
  2. Zonas de área verdes que se refiere a los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde proyectadas, denominadas ZAV
  3. Zonas de área verdes que se refiere a los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde proyectadas de uso público denominadas PU.
- Áreas de riesgo
- En Zonas inundables o potencialmente inundables debido a maremotos o tsunamis, en Zonas inundables o potencialmente inundables debido a la proximidad de esteros, quebradas y cursos de agua no canalizados, y en Zona por desprendimiento de terreno y/o rodados por pendiente.
  - Zonas no edificables
  - Zonas No edificables establecidas por el ordenamiento jurídico vigente tales como fajas bajo tendido eléctricos.

- Áreas de protección
  - Área de Protección de recursos de valor natural de carácter único o representativas de la diversidad ecológica natural de carácter único o representativas de la diversidad ecológica natural en Santuario de la Naturaleza Quebrada de Córdova.
  - Área de Protección de recursos de valor patrimonial cultural por presencia de monumentos nacionales que tiene la comuna, cual es la Zona Típica Sector costero Isla Negra y la Casa de Pablo Neruda de Isla Negra como Monumento Histórico y Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica denominadas:
    - A. ZT1 Zona Típica Sector Costero de Isla Negra subzona Del Poeta
    - B. ZT2 Zona Típica Sector Costero de Isla Negra subzona Cantalao
    - C. ZT3 Zona Típica Sector Costero de Isla Negra subzona Del Escultor
    - D. ZT4 Zona Típica Sector Costero de Isla Negra subzona Equipamiento
    - E. ZCH1 Conservación Histórica Costanera Norte
    - F. ZCH2 Conservación Histórica Lobos Tranquilos
    - G. ZCH3 Conservación Histórica Poza Azul
    - H. ICH Inmuebles de Conservación Histórica

## **CAPITULO II NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL**

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

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

### **Artículo 5 Emplazamiento de Infraestructura en zonas que permiten actividad industrial.**

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

### **Artículo 6 Cierros de sitios eriazos y propiedades abandonadas**

Se fija altura de 2 metros a los cierros hacia el espacio público y con un porcentaje de 60% mínimo de transparencia.

### **Artículo 7 Construcciones en subterráneos**

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

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

## **Artículo 8 Aumento de tamaños prediales**

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

## **Artículo 9 Incentivos en las normas urbanísticas**

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

### **Incentivo N°1**

Los proyectos que contemplen la habilitación de áreas verdes públicas en el área urbana de El Quisco, identificadas en el plano PRCEQ como AV o PU, podrán aumentar proporcionalmente la intensidad de uso. El incentivo consistirá en un incremento de las normas urbanísticas en proporción a la habilitación de 2 m<sup>2</sup> de área verde pública por cada 1 m<sup>2</sup> de construcción adicional sobre la superficie que permite la constructibilidad de la respectiva zona, aumentando la constructibilidad, la altura y la densidad respectiva establecidas en los Artículos N°12 Zonas de desarrollo de equipamiento, N°13 Zonas de desarrollo mixto residenciales y equipamiento y N°14 Zonas de desarrollos residenciales. Este incentivo será aplicable en las siguientes zonas:

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

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

### **Incentivo N°2**

Los proyectos con destino vivienda que contemplen viviendas sociales podrán aumentar proporcionalmente la intensidad de uso. Para la aplicación de este incentivo se considerará vivienda social a aquellas casas o departamentos en que se aplique un subsidio habitacional del MINVU para familias vulnerables. El incremento se aplicará en las normas urbanísticas aplicables en la zona del PRC respectiva establecidas en los Artículo 13 Zonas de desarrollo mixto residenciales y equipamiento y Artículo 14 Zonas de desarrollos residenciales. Este incentivo será aplicable en las siguientes zonas:

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

### **Incentivo N°3**

Los proyectos que aumenten la profundidad del antejardín con respecto al mínimo exigido y lo destinen al uso público, con la eliminación del cierre existente, podrán aumentar proporcionalmente la intensidad de uso. El incremento se aplicará en el coeficiente de ocupación de suelo y la

densidad en la zona del PRC respectiva establecidas en los Artículos N°13 Zonas de desarrollo de equipamiento, N°14 Zonas de desarrollo mixto residenciales y equipamiento y N°20 ZT Zona Típica. En tal caso el uso de suelo de antejardín pasa a ser uso de suelo espacio público. Este incentivo será aplicable en las siguientes zonas:

- ZE1 Centralidad Tradicional
- ZE2 Centralidad Las Marinas
- ZE3 Centralidad Quisco Alto
- ZE4 Centralidad Totoral
- ZE5 Centralidad Isla Negra
- ZE6 Centralidad Quisco Norte
- ZM1 Mixta Barrio La Puntilla
- ZM2 Mixta Costanera
- ZM3 Mixta Central
- ZM4 Mixta Barrio La Puntilla Borde
- ZT4 Zona Típica Sector Costero de Isla Negra subzona Equipamiento

Los incentivos N°1 y N°2 no serán sumables en las zonas donde estos apliquen, pudiendo aplicarse el incentivo N°3 sumado optando en ese caso por lo indicado en el Artículo N°13 Zonas de desarrollo de equipamiento, para las zonas ZE3 Centralidad Quisco Alto y ZE4 Centralidad Totoral.

El cumplimiento de los requisitos establecidos en los incentivos N°1, N°2 y N°3 señalados precedentemente, será condición para la obtención de la recepción definitiva de los proyectos, de conformidad con lo establecido en el artículo 173 de la LGUC.

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

#### **Artículo 10 Exigencias de plantaciones y obras de ornato en áreas afectas a declaración de utilidad pública.**

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

##### **1. Áreas afectas a utilidad pública destinadas a circulaciones**

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

###### **a. Plantaciones:**

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

###### **b. Obras de ornato**

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

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

###### **a. Plantaciones:**

Se deberá consultar la plantación de especies arbóreas del tipo nativas, tales como peumos, quillayes, arrayanes y maitenes u otras de fácil adaptación al medio natural. En cantidad de 1 por cada 50 m<sup>2</sup>. de parque o plaza.

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

b. Obras de ornato

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

3. Para las vías colectoras y de servicio se exige la plantación de árboles que tengan un distanciamiento mínimo de 1m. de sus calzadas pavimentadas.
4. Los proyectos de iluminación en estas áreas deben contemplar el paisaje ambiental, la contaminación lumínica y los posibles efectos de la misma entre la vegetación y fauna. Los equipos que integran estos proyectos deben cumplir con ciertos requerimientos básicos que garanticen un funcionamiento óptimo y eficiencia energética.
5. Los proyectos de riego en estas áreas deben contemplar el paisaje ambiental, los posibles efectos de la misma entre la vegetación y fauna. Los equipos que integran estos proyectos deben cumplir con los requerimientos básicos que garanticen un funcionamiento óptimo y eficiencia hídrica.

### Artículo 11 Exigencia de estacionamientos

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

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

**Cuadro 2 Dotación mínima de estacionamientos Uso de Suelo Residencial**

USOS DE SUELO	ESTACIONAMIENTOS	
	VEHICULARES	BICICLETAS
Vivienda de superficie edificada inferior a 140 m <sup>2</sup>	1 por vivienda	
Vivienda de superficie edificada superior a 140 m <sup>2</sup>	2 por vivienda	
Vivienda Social, Copropiedad Inmobiliaria	1 por vivienda	1 por c/estacionamiento de vehículo.
Vivienda Copropiedad Inmobiliaria	1 cada 1 unidad + 20% para visitas	2 por c/estacionamiento de vehículo.
Hospedaje	1 cada 4 personas según carga de ocupación <sup>(1)</sup> .	1 por c/estacionamiento de vehículo.

**Cuadro 3 Dotación mínima de estacionamientos Uso de Suelo Equipamiento**

<b>USOS DE SUELO</b>	<b>ESTACIONAMIENTOS</b>	
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>VEHICULARES</b>	<b>BICICLETAS</b>
<b>CIENTÍFICO</b>	1 cada 75 m <sup>2</sup> de superficie edificada	2 por cada estacionamiento de vehículo.
<b>COMERCIO</b>		
- Supermercados	1 por cada 25m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 por cada 2 estacionamientos de vehículos.
Mercado y Locales Comerciales, minimercados	1 por cada 50m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 por cada 2 estacionamientos de vehículos.
- Servicentros, Estación de Servicio Automotriz	1 por cada 60m <sup>2</sup> de superficie edificada	2 por cada estacionamientos de vehículos.
- Grandes Tiendas y Centro Comercial	1 cada 50 m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 por cada 2 estacionamientos de vehículos.
- Restaurante, Bar, Pub	1 cada 20 m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 por cada 2 estacionamientos de vehículos.
- Discoteca	1 cada 25 m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 por cada 4 estacionamientos de vehículos.
<b>CULTO Y CULTURA</b>	1 cada 25 personas según carga de ocupación <sup>(1)</sup> .	1 por cada 3 estacionamientos de vehículos.
<b>DEPORTE</b>		
- Estadio	1 cada 25 personas según carga ocupación <sup>(1)</sup> .	1 cada 20 personas según carga ocupación <sup>(1)</sup> .
- Otras instalaciones de dominio público o privado, destinados a la práctica de deportes, gimnasio o recintos cerrados	1 cada 20 personas según carga ocupación <sup>(1)</sup> . y 2 cada cancha	1 por cada estacionamiento de vehículos.
- Canchas de fútbol, y otras canchas	5 por cancha	4 por cada estacionamiento de vehículos.
<b>EDUCACIÓN</b>		
- Enseñanza Preescolar	1 cada 25 alumnos según carga ocupación <sup>(1)</sup> respectiva+ 1 para transporte escolar	1 por cada 2 estacionamiento de vehículos.
- Enseñanza básica y media.	1 cada 50 alumnos según carga ocupación <sup>(1)</sup> respectiva+ 1 para transporte escolar	1 por cada 2 estacionamiento de vehículos.
- Enseñanza Técnica o Superior.	1 por cada 25 alumnos según carga ocupación <sup>(1)</sup> . respectiva	2 por cada estacionamiento de vehículos.
<b>ESPARCIMIENTO</b>		
- Entretenciones al aire libre, (m2 de predio)	1 cada 100 m <sup>2</sup> de predio	4 por cada estacionamiento de vehículos.
- Entretenciones en recintos cerrados	1 cada 50 m <sup>2</sup> de superficie edificada	4 por cada estacionamiento de vehículos.
- Casinos	1 cada 40 m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 por cada 10 estacionamientos de vehículos.
<b>SALUD</b>		
- Hospitales	1 por cada cama	1 por cada 2 estacionamientos de vehículos.
- Clínicas, postas, Consultorios médicos.	1 por cada 50 m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 por cada 2 estacionamiento de vehículos.

USOS DE SUELO	ESTACIONAMIENTOS	
EQUIPAMIENTO	VEHICULARES	BICICLETAS
- Centros de rehabilitación	2 cada 30 m <sup>2</sup> . de superficie edificada	1 por cada estacionamiento de vehículos.
<b>SEGURIDAD</b>		
- Cuartel de Bomberos	1 cada 60 m <sup>2</sup> de superficie edificada	4 por cada estacionamiento de vehículos.
- Unidades Policiales	1 cada 60 m <sup>2</sup> de superficie edificada	4 por cada estacionamiento de vehículos.
<b>SERVICIOS</b>		
- Oficinas de Profesionales Públicos o Privados	1 por cada 50m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 por cada estacionamiento de vehículos.

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

**Cuadro 4 Dotación mínima de estacionamientos Uso de Suelo Productivo e Infraestructura**

USOS DE SUELO	ESTACIONAMIENTOS	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
- Talleres garaje y similares	1 cada 100 m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 por cada 2 estacionamientos de vehículos.
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		
- Terminales de transporte terrestre <sup>(2)</sup>	3 por andén	1 por cada estacionamiento de vehículos.

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

N° ESTACIONAMIENTOS <sup>(2)</sup>	SUPERFICIE
1 estacionamiento de 30m <sup>2</sup> de superficie edificada	cada 3.000m <sup>2</sup> de superficie edificada o fracción adicional

**Artículo 12 Construcciones en antejardines**

En los antejardines fijados por el presente Plan se permitirán caseta de portería, pérgola u otras de similar naturaleza y se prohíbe estacionamientos de visitas.

## II DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

### CAPITULO III ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS

#### Artículo 13 Zonas de desarrollo de equipamiento

##### A.- Zona ZE1 Centralidad Tradicional

Cuadro 5 Normas Usos de Suelo de ZE1

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos	-----
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, discotecas
Culto y Cultura	Todos	-----
Deporte	Todos los no prohibidos	Hipódromos, autódromos, Estadios, medialuna
Educación	Todos	-----
Esparcimiento	Todos los no prohibidos	Parques de entretenimientos, Parques zoológicos, granjas demostrativas
Salud	Todos los no prohibidos	Cementerios, crematorios
Seguridad	Todos los no prohibidos	Cuarteles y recintos militares, Cárceles y centros de detención
Servicios	Todos	-----
Social	Todos	-----
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	Permitido inofensivos	Molestos, Insalubres o Contaminantes y Peligrosos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	Todos los no prohibidos	Recintos marítimos, portuarios o aeroportuarios
Sanitaria	-----	Todos
Energética	Todos los no prohibidos	Centrales de generación de energía
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		



**Cuadro 6 Normas de Subdivisión y Edificación ZE1**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	300
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	3,0
Altura máxima de edificación	14,0
Faja de profundidad máxima de edificación continua (%)	60
Altura Máxima de la Edificación en LE (m)	3,5
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado Pareado Continuo
Adosamiento	OGUC
Retranqueo sobre altura fachada (m)	2
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	3,0
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	100

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 10 de la presente ordenanza, los proyectos de edificación y/o urbanización que opten por aumentar la profundidad, del antejardín con respecto al mínimo exigido y lo destinen al uso público aplicarán las siguientes normas urbanísticas que reemplazan a las disposiciones de aplicación común:

**Cuadro 7 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°3 ZE1**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN EN PROPORCIÓN A ANTEJARDIN PARA USO PÚBLICO EN LOS SIGUIENTES TRAMOS MÍNIMOS DE PROFUNDIDAD ADICIONAL</b>				
Antejardín resultante (m)	3,5 <sup>(1)</sup> a 4	4 a 4,5	4,5 a 5	Superior a 5
Coeficiente de ocupación de suelo	0,65	0,70	0,75	0,80
Densidad bruta máxima (hab/há)	105	110	115	120

<sup>(1)</sup> Se aplicarán aumentos con un mínimo de 0,5 metros adicionales

**B.- Zona ZE2 Centralidad Las Marinas**

**Cuadro 8 Normas Usos de Suelo de ZE2**

<b>USOS DE SUELO</b>		
<b>TIPO O CLASE</b>	<b>PERMITIDOS -</b>	<b>PROHIBIDOS</b>
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos	-----
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, Cabarets
Culto y Cultura	Todos	-----
Deporte	Todos los no prohibidos	Hipódromos, autódromos, Estadios, medialuna
Educación	Todos	-----
Esparcimiento	Todos los no prohibidos	Parques de entreteniones, Parques zoológicos, granjas demostrativas
Salud	Todos los no prohibidos	Cementerios, crematorios
Seguridad	Todos los no prohibidos	Cuarteles y recintos militares, Cárceles y centros de detención
Servicios	Todos	-----
Social	Todos	-----
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	Permitido inofensivos	Molestos, Insalubres o Contaminantes y Peligrosos
Plantas de Revisión técnica	Permitidos clase B	Clase A
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	Todos los no prohibidos	Recintos marítimos, portuarios o aeroportuarios
Sanitaria	Todos los no prohibidos	Rellenos sanitarios
Energética	Todos los no prohibidos	Centrales de generación de energía
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

**Cuadro 9 Normas de Subdivisión y Edificación ZE2**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	250
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	3,6
Altura máxima de edificación	21,0
Faja de profundidad máxima de edificación continua (%)	50
Altura Máxima de la Edificación en LE (m)	3,5
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado Pareado Continuo
Adosamiento	OGUC
Retranqueo sobre altura fachada (m)	2
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	3,0
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	120

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 10 de la presente ordenanza, los proyectos de edificación y/o urbanización que opten por aumentar la profundidad, del antejardín con respecto al mínimo exigido y lo destinen al uso público aplicarán las siguientes normas urbanísticas que reemplazan a las disposiciones de aplicación común:

**Cuadro 10 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°3 ZE2**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN EN PROPORCIÓN A ANTEJARDIN PARA USO PÚBLICO EN LOS SIGUIENTES TRAMOS MÍNIMOS DE PROFUNDIDAD ADICIONAL</b>				
Antejardín resultante (m)	3,5 <sup>(1)</sup> a 4	4 a 4,5	4,5 a 5	Superior a 5
Coeficiente de ocupación de suelo	0,55	0,60	0,65	0,70
Densidad bruta máxima (hab/há)	125	130	140	150

<sup>(1)</sup> Se aplicarán aumentos con un mínimo de 0,5 metros adicionales

C.- Zona ZE3 Altos de El Quisco Centro

**Cuadro 11 Normas Usos de Suelo de ZE3**

<b>USOS DE SUELO</b>		
<b>TIPO O CLASE</b>	<b>PERMITIDOS -</b>	<b>PROHIBIDOS</b>
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos	-----
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero
Culto y Cultura	Todos	-----
Deporte	Todos los no prohibidos	Hipódromos, autódromos, Estadios, medialuna
Educación	Todos	-----
Esparcimiento	Todos los no prohibidos	Parques de entretenimientos, Parques zoológicos, granjas demostrativas
Salud	Todos los no prohibidos	Cementerios, crematorios
Seguridad	Todos los no prohibidos	Cuarteles y recintos militares, Cárceles y centros de detención
Servicios	Todos	-----
Social	Todos	-----
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	Permitido inofensivos	Molestos, Insalubres o Contaminantes y Peligrosos
Plantas de Revisión técnica	Permitidos clase B	Clase A
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	Todos los no prohibidos	Recintos marítimos, portuarios o aeroportuarios
Sanitaria	Todos los no prohibidos	Rellenos sanitarios
Energética	Todos los no prohibidos	Centrales de generación de energía
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

**Cuadro 12 Normas de Subdivisión y Edificación ZE3**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente de constructibilidad	2,4
Altura máxima de edificación (m)	14,0
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado Pareado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	3,0
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	80

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

**Cuadro 13 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°1 ZE3**

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

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 10 de la presente ordenanza, los proyectos de edificación y/o urbanización que opten por aumentar la profundidad, del antejardín con respecto al mínimo exigido y lo destinen al uso público aplicarán las siguientes normas urbanísticas que reemplazan a las disposiciones de aplicación común:

**Cuadro 14 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°3 ZE3**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN EN PROPORCIÓN A ANTEJARDIN PARA USO PÚBLICO EN LOS SIGUIENTES TRAMOS MÍNIMOS DE PROFUNDIDAD ADICIONAL</b>				
Antejardín resultante (m)	3,5 <sup>(1)</sup> a 4	4 a 4,5	4,5 a 5	Superior a 5
Coefficiente de ocupación de suelo	0,55	0,60	0,65	0,70
Densidad bruta máxima (hab/há)	85	90	95	100

<sup>(1)</sup> Se aplicarán aumentos con un mínimo de 0,5 metros adicionales

**D.- Zona ZE4 Centralidad Totoral**

**Cuadro 15 Normas Usos de Suelo de ZE4**

<b>USOS DE SUELO</b>		
<b>TIPO O CLASE</b>	<b>PERMITIDOS -</b>	<b>PROHIBIDOS</b>
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos	-----
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero
Culto y Cultura	Todos	-----
Deporte	Todos los no prohibidos	Hipódromos, autódromos
Educación	Todos	-----
Esparcimiento	Todos	-----
Salud	Todos los no prohibidos	Cementerios, crematorios
Seguridad	Todos los no prohibidos	Cuarteles y recintos militares, Cárceles y centros de detención
Servicios	Todos	-----
Social	Todos	-----
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	Permitido inofensivos	Molestos, Insalubres o Contaminantes y Peligrosos
Plantas de Revisión técnica	Permitidos clase B	Clase A
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	Todos los no prohibidos	Recintos marítimos, portuarios o aeroportuarios
Sanitaria	Todos los no prohibidos	Rellenos sanitarios
Energética	Todos los no prohibidos	Centrales de generación de energía
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

**Cuadro 16 Normas de Subdivisión y Edificación ZE4**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima(m <sup>2</sup> )	400
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	2,4
Altura máxima de edificación (m)	14,0
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado Pareado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	3,0
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	80

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

**Cuadro 17 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°1 ZE4**

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

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 10 de la presente ordenanza, los proyectos de edificación y/o urbanización que opten por aumentar la profundidad, del antejardín con respecto al mínimo exigido y lo destinen al uso público aplicarán las siguientes normas urbanísticas que reemplazan a las disposiciones de aplicación común:

**Cuadro 18 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°3 ZE4**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN EN PROPORCIÓN A ANTEJARDIN PARA USO PÚBLICO EN LOS SIGUIENTES TRAMOS MÍNIMOS DE PROFUNDIDAD ADICIONAL</b>				
Antejardín resultante (m)	3,5 <sup>(1)</sup> a 4	4 a 4,5	4,5 a 5	Superior a 5
Coeficiente de ocupación de suelo	0,55	0,60	0,65	0,70
Densidad bruta máxima (hab/há)	85	90	95	100

<sup>(1)</sup> Se aplicarán aumentos con un mínimo de 0,5 metros adicionales

**E.- Zona ZE5 Centralidad Isla Negra**

**Cuadro 19 Normas Usos de Suelo de ZE5**

<b>USOS DE SUELO</b>		
<b>TIPO O CLASE</b>	<b>PERMITIDOS -</b>	<b>PROHIBIDOS</b>
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos	-----
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, discotecas
Culto y Cultura	Todos	-----
Deporte	Todos los no prohibidos	Hipódromos, autódromos, Estadios, medialuna
Educación	Todos	-----
Esparcimiento	Todos los no prohibidos	Parques de entretenimientos, Parques zoológicos, granjas demostrativas
Salud	Todos los no prohibidos	Cementerios, crematorios
Seguridad	Todos los no prohibidos	Cuarteles y recintos militares, Cárceles y centros de detención
Servicios	Todos	-----
Social	Todos	-----
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	Permitido inofensivos	Molestos, Insalubres o Contaminantes y Peligrosos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	Todos los no prohibidos	Centrales de generación de energía
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		



**Cuadro 20 Normas de Subdivisión y Edificación ZE5**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima(m <sup>2</sup> )	400
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	2,0
Altura máxima de edificación (m)	14,0
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado Pareado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	3,0
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	100

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 10 de la presente ordenanza, los proyectos de edificación y/o urbanización que opten por aumentar la profundidad, del antejardín con respecto al mínimo exigido y lo destinen al uso público aplicarán las siguientes normas urbanísticas que reemplazan a las disposiciones de aplicación común:

**Cuadro 21 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°3 ZE5**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN EN PROPORCIÓN A ANTEJARDIN PARA USO PÚBLICO EN LOS SIGUIENTES TRAMOS MÍNIMOS DE PROFUNDIDAD ADICIONAL</b>				
Antejardín resultante (m)	3,5 <sup>(1)</sup> a 4	4 a 4,5	4,5 a 5	Superior a 5
Coeficiente de ocupación de suelo	0,55	0,60	0,65	0,70
Densidad bruta máxima (hab/há)	105	110	115	120

<sup>(1)</sup> Se aplicarán aumentos con un mínimo de 0,5 metros adicionales

**F.- Zona ZE6 Centralidad Quisco Norte**

**Cuadro 22 Normas Usos de Suelo de ZE6**

<b>USOS DE SUELO</b>		
<b>TIPO O CLASE</b>	<b>PERMITIDOS -</b>	<b>PROHIBIDOS</b>
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos	-----
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, discotecas
Culto y Cultura	Todos	-----
Deporte	Todos los no prohibidos	Hipódromos, autódromos, Estadios, medialuna
Educación	Todos	-----
Esparcimiento	Todos los no prohibidos	Parques de entretenimientos, Parques zoológicos, granjas demostrativas
Salud	Todos los no prohibidos	Cementerios, crematorios
Seguridad	Todos los no prohibidos	Cuarteles y recintos militares, Cárceles y centros de detención
Servicios	Todos	-----
Social	Todos	-----
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	Permitido inofensivos	Molestos, Insalubres o Contaminantes y Peligrosos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	Todos los no prohibidos	Centrales de generación de energía
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

**Cuadro 23 Normas de Subdivisión y Edificación ZE6**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	250
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Coeficiente de constructibilidad	2,0
Altura máxima de edificación	14,0
Faja de profundidad máxima de edificación continua (%)	40
Altura Máxima de la Edificación en LE (m)	7
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado Pareado Continuo
Adosamiento	OGUC
Retranqueo sobre altura fachada (m)	2
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	3,0
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	100

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 10 de la presente ordenanza, los proyectos de edificación y/o urbanización que opten por aumentar la profundidad, del antejardín con respecto al mínimo exigido y lo destinen al uso público aplicarán las siguientes normas urbanísticas que reemplazan a las disposiciones de aplicación común:

**Cuadro 24 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°3 ZE6**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN EN PROPORCIÓN A ANTEJARDIN PARA USO PÚBLICO EN LOS SIGUIENTES TRAMOS MÍNIMOS DE PROFUNDIDAD ADICIONAL</b>				
Antejardín resultante (m)	3,5 <sup>(1)</sup> a 4	4 a 4,5	4,5 a 5	Superior a 5
Coeficiente de ocupación de suelo	0,45	0,50	0,55	0,60
Densidad bruta máxima (hab/há)	105	110	115	120

<sup>(1)</sup> Se aplicarán aumentos con un mínimo de 0,5 metros adicionales

**G.- Zona ZA3 Amortiguación Centralidad Isla Negra**

**Cuadro 25 Normas Usos de Suelo de ZA3**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos los no prohibidos	Hospederías, Hogares estudiantiles o internados
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, Cabarets, Discotecas, salas de fiesta o baile, Centros de servicio automotor, Estaciones de venta de combustibles
Culto y Cultura	Todos los no prohibidos	Centros culturales o de convenciones, Auditorios
Deporte	Todos los no prohibidos	Hipódromos, autódromos, Estadios, medialuna
Educación	Todos	-----
Esparcimiento	-----	Todos
Salud	Todos los no prohibidos	Cementerios, crematorios, Hospitales, clínicas, maternidades
Seguridad	-----	Todos
Servicios	Todos los no prohibidos	Playas de estacionamiento
Social	Todos	-----
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

**Cuadro 26 Normas de Subdivisión y Edificación ZA3**

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m <sup>2</sup> )	400
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Coeficiente de constructibilidad	1,5
Altura máxima de edificación (m)(m)	14,0
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado Pareado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	6,0
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	100

**Artículo 14 Zonas de desarrollo mixto residenciales y equipamiento**

**A.- Zona ZC1 Zona de Corredor Quisco Alto**

**Cuadro 27 Normas Usos de Suelo de ZC1**

<b>USOS DE SUELO</b>		
<b>TIPO O CLASE</b>	<b>PERMITIDOS -</b>	<b>PROHIBIDOS</b>
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos	-----
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, Cabarets, Discotecas, salas de fiesta o baile
Culto y Cultura	Todos	-----
Deporte	Todos los no prohibidos	Hipódromos, autódromos
Educación	Todos	-----
Esparcimiento	Todos los no prohibidos	Parques de entretenimientos, Parques zoológicos, granjas demostrativas
Salud	Todos los no prohibidos	Cementerios, crematorios
Seguridad	Todos los no prohibidos	Cuarteles y recintos militares, Cárceles y centros de detención
Servicios	Todos	-----
Social	Todos	-----
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	Todos los no prohibidos	Recintos marítimos, portuarios o aeroportuarios
Sanitaria	Todos los no prohibidos	Rellenos sanitarios, Estaciones exclusivas de transferencia de residuos
Energética	Todos los no prohibidos	Centrales de generación de energía
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

**Cuadro 28 Normas de Subdivisión y Edificación ZC1**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima(m <sup>2</sup> )	400
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	3,5
Altura máxima de edificación (m)	21,0
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado Pareado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	3,0
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	200

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

**Cuadro 29 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°1 ZC1**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN MÁXIMAS EN PROPORCIÓN A HABILITACIÓN DE 2 M2 DE AREA VERDE POR CADA 1 M2 ADICIONAL</b>	
Coeficiente de constructibilidad	4,8
Altura máxima de edificación (m)	28
Densidad bruta máxima (hab/há)	300

**B.- Zona ZC2 Zona de Corredor Secundario**

**Cuadro 30 Normas Usos de Suelo de ZC2**

<b>USOS DE SUELO</b>		
<b>TIPO O CLASE</b>	<b>PERMITIDOS -</b>	<b>PROHIBIDOS</b>
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos	-----
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, Cabarets, Discotecas, salas de fiesta o baile
Culto y Cultura	Todos	-----
Deporte	Todos los no prohibidos	Hipódromos, autódromos
Educación	Todos	-----
Esparcimiento	Todos los no prohibidos	Parques de entretenimientos, Parques zoológicos, granjas demostrativas
Salud	Todos los no prohibidos	Cementerios, crematorios
Seguridad	Todos los no prohibidos	Cuarteles y recintos militares, Cárceles y centros de detención
Servicios	Todos	-----
Social	Todos	-----
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	Todos los no prohibidos	Recintos marítimos, portuarios o aeroportuarios
Sanitaria	Todos los no prohibidos	Rellenos sanitarios, Estaciones exclusivas de transferencia de residuos
Energética	Todos los no prohibidos	Centrales de generación de energía
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

**Cuadro 31 Normas de Subdivisión y Edificación ZC2**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	200
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	3,0
Altura máxima de edificación (m)	14,0
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado Pareado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	4,0
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	2,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	200

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

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

**Cuadro 32 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°1 ZC2**

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

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

**Cuadro 33 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°2 ZC2**

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



**C.- Zona ZC3 Zona de Corredor Secundario Camino El Totoral**

**Cuadro 34 Normas Usos de Suelo de ZC3**

<b>USOS DE SUELO</b>		
<b>TIPO O CLASE</b>	<b>PERMITIDOS -</b>	<b>PROHIBIDOS</b>
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos	-----
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, Cabarets, Discotecas, salas de fiesta o baile
Culto y Cultura	Todos	-----
Deporte	Todos los no prohibidos	Hipódromos, autódromos
Educación	Todos	-----
Esparcimiento	Todos los no prohibidos	Parques de entretenimientos, Parques zoológicos, granjas demostrativas
Salud	Todos los no prohibidos	Cementerios, crematorios
Seguridad	Todos los no prohibidos	Cuarteles y recintos militares, Cárceles y centros de detención
Servicios	Todos	-----
Social	Todos	-----
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	Todos los no prohibidos	Recintos marítimos, portuarios o aeroportuarios
Sanitaria	Todos los no prohibidos	Rellenos sanitarios, Estaciones exclusivas de transferencia de residuos
Energética	Todos los no prohibidos	Centrales de generación de energía
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

**Cuadro 35 Normas de Subdivisión y Edificación ZC3**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima(m <sup>2</sup> )	400
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	2
Altura máxima de edificación (m)	14
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado Pareado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	3,0
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	180

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

**Cuadro 36 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°1 ZC3**

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

**D.- Zona ZA1 Zona de Amortiguación Corredor Quisco Alto**

**Cuadro 37 Normas Usos de Suelo de ZA1**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	-----	Todos
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, Cabarets, Discotecas, salas de fiesta o baile, Centros de servicio automotor, Estaciones de venta de combustibles, Centros comerciales, Grandes Tiendas multirubro, Locales comerciales de materiales de construcción, Locales comerciales de automóviles y/o maquinaria
Culto y Cultura	Todos	-----
Deporte	Todos los no prohibidos	Hipódromos, autódromos, Estadios, medialuna
Educación	Todos	-----
Esparcimiento	Todos los no prohibidos	Parques de entreteniones, Parques zoológicos, granjas demostrativas
Salud	Todos los no prohibidos	Cementerios, crematorios, Hospitales, clínicas, maternidades
Seguridad	Todos los no prohibidos	Cuarteles y recintos militares, Cárceles y centros de detención
Servicios	Todos los no prohibidos	Playas de estacionamiento
Social	Todos	-----
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	Permitido inofensivos	Molestos, Insalubres o Contaminantes y Peligrosos
Plantas de Revisión técnica	Permitido inofensivos	Molestos, Insalubres o Contaminantes y Peligrosos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	Todos los no prohibidos	Rellenos sanitarios, Estaciones exclusivas de transferencia de residuos
Energética	-----	Todos
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

**Cuadro 38 Normas de Subdivisión y Edificación ZA1**

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	600
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	2,5
Altura máxima de edificación (m)	17,5
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado Pareado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	6,0
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	200

**E.- Zona ZA2 Zona de Amortiguación Corredor Secundario**

**Cuadro 39 Normas Usos de Suelo de ZA2**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	-----	Todos
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, Cabarets, Discotecas, salas de fiesta o baile, Centros de servicio automotor, Estaciones de venta de combustibles, Centros comerciales, Grandes Tiendas multirubro, Locales comerciales de materiales de construcción, Locales comerciales de automóviles y/o maquinaria
Culto y Cultura	Todos	-----
Deporte	Todos los no prohibidos	Hipódromos, autódromos, Estadios, medialuna
Educación	Todos	-----
Esparcimiento	-----	Todos
Salud	Todos los no prohibidos	Cementerios, crematorios, Hospitales, clínicas, maternidades
Seguridad	Todos los no prohibidos	Cuarteles y recintos militares, Cárceles y centros de detención
Servicios	Todos los no prohibidos	Playas de estacionamiento
Social	Todos	-----
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	Permitido inofensivos	Molestos, Insalubres o Contaminantes y Peligrosos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	Todos los no prohibidos	Rellenos sanitarios, Estaciones exclusivas de transferencia de residuos
Energética	-----	Todos
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

**Cuadro 40 Normas de Subdivisión y Edificación ZA2**

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	800
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	2,0
Altura máxima de edificación (m)	14,0
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado Pareado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	6,0
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	200

**F.- Zona ZBC1 Zona de Borde Costero Playa**

**Cuadro 41 Normas Usos de Suelo de ZBC1**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	-----	Todos
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, Cabarets, Discotecas, salas de fiesta o baile, Centros de servicio automotor, Estaciones de venta de combustibles, Centros comerciales, Grandes Tiendas multirubro, Locales comerciales de materiales de construcción, Locales comerciales de automóviles y/o maquinaria, Supermercados y mercados
Culto y Cultura	Todos los no prohibidos	Centros culturales, centros de convenciones, Auditorios, Teatros, salas de concierto, salas de cine
Deporte	Todos los no prohibidos	Hipódromos, autódromos, Estadios, medialuna, multicanchas, gimnasios techados
Educación	-----	Todos
Esparcimiento	-----	Todos
Salud	-----	Todos
Seguridad	-----	Todos
Servicios	-----	Todos
Social	Todos	-----
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

**Cuadro 42 Normas de Subdivisión y Edificación ZBC1**

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coeficiente de ocupación de suelo	0,7
Coeficiente de constructibilidad	1,4
Altura máxima de edificación (m)	8,0
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado Pareado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	3,0
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	150

**G.- Zona ZBC2 Zona de Borde Costero Quisco Norte y Tabulanque**

**Cuadro 43 Normas Usos de Suelo de ZBC2**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	-----	Todos
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, Cabarets, Discotecas, salas de fiesta o baile, Centros de servicio automotor, Estaciones de venta de combustibles, Centros comerciales, Grandes Tiendas multirubro, Locales comerciales de materiales de construcción, Locales comerciales de automóviles y/o maquinaria, Supermercados y mercados
Culto y Cultura	Todos los no prohibidos	Centros culturales, centros de convenciones, Auditorios, Teatros, salas de concierto, salas de cine
Deporte	Todos los no prohibidos	Hipódromos, autódromos, Estadios, medialuna, multicanchas, gimnasios techados
Educación	-----	Todos
Esparcimiento	-----	Todos
Salud	-----	Todos
Seguridad	-----	Todos
Servicios	-----	Todos
Social	Todos	-----
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

**Cuadro 44 Normas de Subdivisión y Edificación ZBC2**

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	1,0
Altura máxima de edificación (m)	8,0
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	Prohibidos
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	No aplica
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	4,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	120

**H.- Zona ZBC3 Zona de Borde Costero Turístico**

**Cuadro 45 Normas Usos de Suelo de ZBC3**

<b>USOS DE SUELO</b>		
<b>TIPO O CLASE</b>	<b>PERMITIDOS -</b>	<b>PROHIBIDOS</b>
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	-----	Todos
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, Cabarets, Discotecas, salas de fiesta o baile, Centros de servicio automotor, Estaciones de venta de combustibles, Centros comerciales, Grandes Tiendas multirubro, Locales comerciales de materiales de construcción, Locales comerciales de automóviles y/o maquinaria, Supermercados y mercados
Culto y Cultura	Todos	-----
Deporte	Todos los no prohibidos	Hipódromos, autódromos, Estadios, medialuna
Educación	-----	Todos
Esparcimiento	-----	Todos
Salud	-----	Todos
Seguridad	-----	Todos
Servicios	-----	Todos
Social	Todos	-----
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

**Cuadro 46 Normas de Subdivisión y Edificación ZBC3**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	2000
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	1,0
Altura máxima de edificación (m)	8,0
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	Prohibidos
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	No aplica
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	5,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	100

**I.- Zona ZBC4 Zona de Borde Costero Punta de Tralca**  
**Cuadro 47 Normas Usos de Suelo de ZBC4**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	-----	Todos
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, Cabarets, Discotecas, salas de fiesta o baile, Centros de servicio automotor, Estaciones de venta de combustibles, Centros comerciales, Grandes Tiendas multirubro, Locales comerciales de materiales de construcción, Locales comerciales de automóviles y/o maquinaria, Supermercados y mercados
Culto y Cultura	Todos los no prohibidos	Centros culturales, centros de convenciones, Auditorios, Teatros, salas de concierto, salas de cine
Deporte	Todos los no prohibidos	Hipódromos, autódromos, Estadios, medialuna, multicanchas, gimnasios techados
Educación	-----	Todos
Esparcimiento	-----	Todos
Salud	-----	Todos
Seguridad	-----	Todos
Servicios	-----	Todos
Social	Todos	-----
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

**Cuadro 48 Normas de Subdivisión y Edificación ZBC4**

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	300
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	1,0
Altura máxima de edificación (m)	8,0
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	4,0
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	4,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	60



**J.- Zona ZM1 Zona Mixta Barrio La Puntilla**

**Cuadro 49 Normas Usos de Suelo de ZM1**

<b>USOS DE SUELO</b>		
<b>TIPO O CLASE</b>	<b>PERMITIDOS -</b>	<b>PROHIBIDOS</b>
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	-----	Todos
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, Cabarets, Discotecas, salas de fiesta o baile, Centros de servicio automotor, Estaciones de venta de combustibles, Centros comerciales, Grandes Tiendas multirubro, Locales comerciales de materiales de construcción, Locales comerciales de automóviles y/o maquinaria, Supermercados y mercados
Culto y Cultura	Todos los no prohibidos	Centros culturales, centros de convenciones, Auditorios, Teatros, salas de concierto, salas de cine
Deporte	Todos los no prohibidos	Hipódromos, autódromos, Estadios, medialuna, multicanchas, gimnasios techados
Educación	-----	Todos
Esparcimiento	-----	Todos
Salud	-----	Todos
Seguridad	-----	Todos
Servicios	Todos los no prohibidos	Playas de estacionamiento
Social	Todos	-----
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

**Cuadro 50 Normas de Subdivisión y Edificación ZM1**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima(m <sup>2</sup> )	400
Coeficiente de ocupación de suelo	0,3
Coeficiente de constructibilidad	1,0
Altura máxima de edificación (m)	8,0
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	Prohibidos
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	No aplica
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	4,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	70

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 10 de la presente ordenanza, los proyectos de edificación y/o urbanización que opten por aumentar la profundidad, del antejardín con respecto al mínimo exigido y lo destinen al uso público aplicarán las siguientes normas urbanísticas que reemplazan a las disposiciones de aplicación común:

**Cuadro 51 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°3 ZM1**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN EN PROPORCIÓN A ANTEJARDIN PARA USO PÚBLICO EN LOS SIGUIENTES TRAMOS MÍNIMOS DE PROFUNDIDAD ADICIONAL</b>		
Antejardín resultante (m)	4,5 <sup>(1)</sup> a 5	Superior a 5
Coeficiente de ocupación de suelo	0,35	0,4
Densidad bruta máxima (hab/há)	75	80

<sup>(1)</sup> Se aplicarán aumentos con un mínimo de 0,5 metros adicionales

**K.- Zona ZM2 Zona Mixta Costanera**

**Cuadro 52 Normas Usos de Suelo de ZM2**

<b>USOS DE SUELO</b>		
<b>TIPO O CLASE</b>	<b>PERMITIDOS -</b>	<b>PROHIBIDOS</b>
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	-----	Todos
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Discotecas y cabarets, Terminal agropecuario o pesquero, Centros de servicio automotor, Estaciones de venta de combustibles, Centros comerciales, Grandes Tiendas multirubro, Locales comerciales de materiales de construcción, Locales comerciales de automóviles y/o maquinaria, Supermercados y mercados
Culto y Cultura	Todos los no prohibidos	Centros culturales, centros de convenciones, Auditorios, Teatros, salas de concierto, salas de cine
Deporte	Todos los no prohibidos	Hipódromos, autódromos, Estadios, medialuna, multicanchas, gimnasios techados
Educación	-----	Todos
Esparcimiento	-----	Todos
Salud	-----	Todos
Seguridad	-----	Todos
Servicios	Todos los no prohibidos	Playas de estacionamiento
Social	Todos	-----
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

**Cuadro 53 Normas de Subdivisión y Edificación ZM2**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Coeficiente de constructibilidad	1,0
Altura máxima de edificación (m)	8,0
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	Prohibidos
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	No aplica
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	4,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	70

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 10 de la presente ordenanza, los proyectos de edificación y/o urbanización que opten por aumentar la profundidad, del antejardín con respecto al mínimo exigido y lo destinen al uso público aplicarán las siguientes normas urbanísticas que reemplazan a las disposiciones de aplicación común:

**Cuadro 54 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°3 ZM2**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN EN PROPORCIÓN A ANTEJARDIN PARA USO PÚBLICO EN LOS SIGUIENTES TRAMOS MÍNIMOS DE PROFUNDIDAD ADICIONAL</b>		
Antejardín resultante (m)	4,5 <sup>(1)</sup> a 5	Superior a 5
Coeficiente de ocupación de suelo	0,45	0,5
Densidad bruta máxima (hab/há)	75	80

<sup>(1)</sup> Se aplicarán aumentos con un mínimo de 0,5 metros adicionales

**L.- Zona ZM3 Zona Mixta Central**

**Cuadro 55 Normas Usos de Suelo de ZM3**

<b>USOS DE SUELO</b>		
<b>TIPO O CLASE</b>	<b>PERMITIDOS -</b>	<b>PROHIBIDOS</b>
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos los no prohibidos	Hospederías, Hogares estudiantiles o internados
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, Centros de servicio automotor, Estaciones de venta de combustibles, Centros comerciales, Grandes Tiendas multirubro, Locales comerciales de materiales de construcción, Locales comerciales de automóviles y/o maquinaria,
Culto y Cultura	Todos	-----
Deporte	Todos los no prohibidos	Hipódromos, autódromos, Estadios, medialuna
Educación	Todos	-----
Esparcimiento	-----	Todos
Salud	Todos los no prohibidos	Cementerios, crematorios, Hospitales, clínicas, maternidades
Seguridad	Todos los no prohibidos	Cuarteles y recintos militares, Cárceles y centros de detención
Servicios	Todos los no prohibidos	Playas de estacionamiento
Social	Todos	-----
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

**Cuadro 56 Normas de Subdivisión y Edificación ZM3**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	350
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	1,8
Altura máxima de edificación (m)	10,5
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	8,0
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	4,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	70

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 10 de la presente ordenanza, los proyectos de edificación y/o urbanización que opten por aumentar la profundidad, del antejardín con respecto al mínimo exigido y lo destinen al uso público aplicarán las siguientes normas urbanísticas que reemplazan a las disposiciones de aplicación común:

**Cuadro 57 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°3 ZM3**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN EN PROPORCIÓN A ANTEJARDIN PARA USO PÚBLICO EN LOS SIGUIENTES TRAMOS MÍNIMOS DE PROFUNDIDAD ADICIONAL</b>		
Antejardín resultante (m)	4,5 <sup>(1)</sup> a 5	Superior a 5
Coeficiente de ocupación de suelo	0,55	0,6
Densidad bruta máxima (hab/há)	75	80

<sup>(1)</sup> Se aplicarán aumentos con un mínimo de 0,5 metros adicionales

**M.- Zona ZM4 Mixta Barrio La Puntilla Borde**

**Cuadro 58 Normas Usos de Suelo de ZM4**

<b>USOS DE SUELO</b>		
<b>TIPO O CLASE</b>	<b>PERMITIDOS -</b>	<b>PROHIBIDOS</b>
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	-----	Todos
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, Centros de servicio automotor, Estaciones de venta de combustibles, Centros comerciales, Grandes Tiendas multirubro, Locales comerciales de materiales de construcción, Locales comerciales de automóviles y/o maquinaria, Supermercados y mercados
Culto y Cultura	Todos los no prohibidos	Centros culturales, centros de convenciones, Auditorios, Teatros, salas de concierto, salas de cine
Deporte	Todos los no prohibidos	Hipódromos, autódromos, Estadios, medialuna, multicanchas, gimnasios techados
Educación	-----	Todos
Esparcimiento	-----	Todos
Salud	-----	Todos
Seguridad	-----	Todos
Servicios	Todos los no prohibidos	Playas de estacionamiento
Social	Todos	-----
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

**Cuadro 59 Normas de Subdivisión y Edificación ZM4**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima(m <sup>2</sup> )	400
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Coeficiente de constructibilidad	1,4
Altura máxima de edificación (m)	10,5
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	8,0
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	4,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	50

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 10 de la presente ordenanza, los proyectos de edificación y/o urbanización que opten por aumentar la profundidad, del antejardín con respecto al mínimo exigido y lo destinen al uso público aplicarán las siguientes normas urbanísticas que reemplazan a las disposiciones de aplicación común:

**Cuadro 60 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°3 ZM4**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN EN PROPORCIÓN A ANTEJARDIN PARA USO PÚBLICO EN LOS SIGUIENTES TRAMOS MÍNIMOS DE PROFUNDIDAD ADICIONAL</b>		
Antejardín resultante (m)	4,5 <sup>(1)</sup> a 5	Superior a 5
Coeficiente de ocupación de suelo	0,45	0,5
Densidad bruta máxima (hab/há)	55	60

<sup>(1)</sup> Se aplicarán aumentos con un mínimo de 0,5 metros adicionales



**N.- Zona ZM5 Mixta Caleta**

**Cuadro 61 Normas Usos de Suelo de ZM5**

<b>USOS DE SUELO</b>		
<b>TIPO O CLASE</b>	<b>PERMITIDOS -</b>	<b>PROHIBIDOS</b>
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	-----	Todos
Hogares acogida	-----	Todos
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, Centros de servicio automotor, Estaciones de venta de combustibles, Centros comerciales, Grandes Tiendas multirubro, Locales comerciales de materiales de construcción, Locales comerciales de automóviles y/o maquinaria, Supermercados y mercados
Culto y Cultura	Todos los no prohibidos	Centros culturales, centros de convenciones, Auditorios, Teatros, salas de concierto, salas de cine
Deporte	Todos los no prohibidos	Hipódromos, autódromos, Estadios, medialuna, multicanchas, gimnasios techados
Educación	-----	Todos
Esparcimiento	-----	Todos
Salud	-----	Todos
Seguridad	-----	Todos
Servicios	Todos los no prohibidos	Playas de estacionamiento
Social	Todos	-----
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

**Cuadro 62 Normas de Subdivisión y Edificación ZM5**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Coeficiente de constructibilidad	0,8
Altura máxima de edificación (m)	10,5
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	8,0
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	4,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	0

**Artículo 15 Zonas de desarrollos residenciales**

**A.- Zona ZR1 Zona Residencial Alta**

**Cuadro 63 Normas Usos de Suelo de ZR1**

<b>USOS DE SUELO</b>		
<b>TIPO O CLASE</b>	<b>PERMITIDOS -</b>	<b>PROHIBIDOS</b>
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos los no prohibidos	Hospederías, Hogares estudiantiles o internados
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, Cabarets, Discotecas, salas de fiesta o baile, Centros de servicio automotor, Centros comerciales, Grandes Tiendas multirubro, Locales comerciales de materiales de construcción
Culto y Cultura	Todos los no prohibidos	Centros culturales, centros de convenciones, Auditorios
Deporte	Todos los no prohibidos	Hipódromos, autódromos, Estadios, medialuna
Educación	Todos los no prohibidos	Centros de rehabilitación conductual
Esparcimiento	-----	Todos
Salud	Todos los no prohibidos	Cementerios, crematorios, Hospitales, clínicas, maternidades
Seguridad	Todos los no prohibidos	Cuarteles y recintos militares, Cárceles y centros de detención
Servicios	Todos los no prohibidos	Playas de estacionamiento
Social	Todos	-----
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	Todos los no prohibidos	Rellenos sanitarios, Estaciones exclusivas de transferencia de residuos
Energética	Todos los no prohibidos	Centrales de generación de energía
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

**Cuadro 64 Normas de Subdivisión y Edificación ZR1**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	300
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	2,0
Altura máxima de edificación (m)	10,5
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado Pareado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	4,0
Antejardín (m)	2,0
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Densidad bruta máxima (hab/há)	200

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

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

**Cuadro 65 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°1 ZR1**

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

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

**Cuadro 66 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°2 ZR1**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN EN PROPORCIÓN A % VIVIENDA SOCIAL</b>			
	<b>Desde 20%</b>	<b>n%</b>	<b>Máximo</b>
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	250	200	200
Coeficiente de constructibilidad	3	3,5	3,5
Altura máxima de edificación	14	17,5	17,5
Densidad bruta máxima (hab/há)	240	200+ (200 x n%)	320

**B.- Zona ZR2 Zona Residencial Media Alta**

**Cuadro 67 Normas Usos de Suelo de ZR2**

<b>USOS DE SUELO</b>		
<b>TIPO O CLASE</b>	<b>PERMITIDOS -</b>	<b>PROHIBIDOS</b>
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos los no prohibidos	Hospederías, Hogares estudiantiles o internados
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, Cabarets, Discotecas, salas de fiesta o baile, Centros de servicio automotor, Estaciones de venta de combustibles, Centros comerciales, Grandes Tiendas multirubro, Locales comerciales de materiales de construcción, Locales comerciales de automóviles y/o maquinaria, Supermercados y mercados
Culto y Cultura	Todos los no prohibidos	Centros culturales, centros de convenciones, Auditorios
Deporte	Todos los no prohibidos	Hipódromos, autódromos, Estadios, medialuna
Educación	Todos los no prohibidos	Centros de rehabilitación conductual, Universidades, centros de formación profesional
Esparcimiento	-----	Todos
Salud	Todos los no prohibidos	Cementerios, crematorios, Hospitales, clínicas, maternidades
Seguridad	Todos los no prohibidos	Cuarteles y recintos militares, Cárceles y centros de detención
Servicios	Todos los no prohibidos	Playas de estacionamiento
Social	Todos	-----
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	Todos los no prohibidos	Centrales de generación de energía
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

**Cuadro 68 Normas de Subdivisión y Edificación ZR2**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima(m <sup>2</sup> )	400
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	1,8
Altura máxima de edificación (m)	10,5
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	3,0
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	130

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

**Cuadro 69 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°1 ZR2**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN MÁXIMAS EN PROPORCIÓN A HABILITACIÓN DE 2 M2 DE AREA VERDE POR CADA 1 M2 ADICIONAL</b>	
Coeficiente de constructibilidad	2,8
Altura máxima de edificación (m)	17,5
Densidad bruta máxima (hab/há)	200

**C.- Zona ZR3 Zona Residencial Media Punta de Tralca**

**Cuadro 70 Normas Usos de Suelo de ZR3**

<b>USOS DE SUELO</b>		
<b>TIPO O CLASE</b>	<b>PERMITIDOS -</b>	<b>PROHIBIDOS</b>
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos los no prohibidos	Hospederías, Hogares estudiantiles o internados
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, Cabarets, Discotecas, salas de fiesta o baile, Centros de servicio automotor, Estaciones de venta de combustibles, Centros comerciales, Grandes Tiendas multirubro, Locales comerciales de materiales de construcción, Locales comerciales de automóviles y/o maquinaria, Supermercados y mercados
Culto y Cultura	Todos los no prohibidos	Centros culturales, centros de convenciones, Auditorios
Deporte	Todos los no prohibidos	Hipódromos, autódromos, Estadios, medialuna, multicanchas, gimnasios techados
Educación	Todos los no prohibidos	Centros de rehabilitación conductual, Universidades, centros de formación profesional, Centros de capacitación y orientación
Esparcimiento	-----	Todos
Salud	Todos los no prohibidos	Cementerios, crematorios, Hospitales, clínicas, maternidades
Seguridad	Todos los no prohibidos	Cuarteles y recintos militares, Cárceles y centros de detención
Servicios	-----	Todos
Social	Todos	-----
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	Todos los no prohibidos	Centrales de generación de energía
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

**Cuadro 71 Normas de Subdivisión y Edificación ZR3**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	1,5
Altura máxima de edificación (m)	10,5
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado Pareado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	4,0
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	2,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	120

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

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

**Cuadro 72 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°1 ZR3**

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

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

**Cuadro 73 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°2 ZR3**

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

**D.- Zona ZR4 Zona Residencial Media**

**Cuadro 74 Normas Usos de Suelo de ZR4**

<b>USOS DE SUELO</b>		
<b>TIPO O CLASE</b>	<b>PERMITIDOS -</b>	<b>PROHIBIDOS</b>
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos los no prohibidos	Hospederías, Hogares estudiantiles o internados
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, Cabarets, Discotecas, salas de fiesta o baile, Centros de servicio automotor, Estaciones de venta de combustibles, Centros comerciales, Grandes Tiendas multirubro, Locales comerciales de materiales de construcción, Locales comerciales de automóviles y/o maquinaria, Supermercados y mercados, Bares, Restaurantes, comedores, fuentes de soda
Culto y Cultura	Todos los no prohibidos	Centros culturales, centros de convenciones, Auditorios
Deporte	Todos los no prohibidos	Hipódromos, autódromos, Estadios, medialuna, multicanchas, gimnasios techados
Educación	Todos los no prohibidos	Centros de rehabilitación conductual, Universidades, centros de formación profesional, Centros de capacitación y orientación
Esparcimiento	-----	Todos
Salud	Todos los no prohibidos	Cementerios, crematorios, Hospitales, clínicas, maternidades
Seguridad	Todos los no prohibidos	Cuarteles y recintos militares, Cárceles y centros de detención
Servicios	-----	Todos
Social	Todos	-----
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	Todos los no prohibidos	Centrales de generación de energía
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		



**Cuadro 75 Normas de Subdivisión y Edificación ZR4**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima(m <sup>2</sup> )	400
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	1,3
Altura máxima de edificación (m)	8,0
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	8,0
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	4,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	100

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

**Cuadro 76 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°1 ZR4**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN MÁXIMAS EN PROPORCIÓN A HABILITACIÓN DE 2 M2 DE AREA VERDE POR CADA 1 M2 ADICIONAL</b>	
Coeficiente de constructibilidad	1,8
Altura máxima de edificación (m)	10,5
Densidad bruta máxima (hab/há)	120

**E.- Zona ZR5 Zona Residencial Baja**

**Cuadro 77 Normas Usos de Suelo de ZR5**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos los no prohibidos	Hospederías, Hogares estudiantiles o internados
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, Cabarets, Discotecas, salas de fiesta o baile, Centros de servicio automotor, Estaciones de venta de combustibles, Centros comerciales, Grandes Tiendas multirubro, Locales comerciales de materiales de construcción, Locales comerciales de automóviles y/o maquinaria, Supermercados y mercados, Bares, Restaurantes, comedores, fuentes de soda
Culto y Cultura	Todos los no prohibidos	Centros culturales, centros de convenciones, Auditorios, Teatros, salas de concierto, salas de cine
Deporte	Todos los no prohibidos	Hipódromos, autódromos, Estadios, medialuna, multicanchas, gimnasios techados
Educación	Todos los no prohibidos	Centros de rehabilitación conductual, Universidades, centros de formación profesional, Centros de capacitación y orientación, Locales escolares de nivel medio
Esparcimiento	-----	Todos
Salud	-----	Todos
Seguridad	-----	Todos
Servicios	-----	Todos
Social	-----	Todos
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	Todos los no prohibidos	Rellenos sanitarios, Estaciones exclusivas de transferencia de residuos
Energética	-----	Todos
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

**Cuadro 78 Normas de Subdivisión y Edificación ZR5**

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	700
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Coeficiente de constructibilidad	1,5
Altura máxima de edificación (m)	10,5
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	8,0
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	4,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	40

**F.- Zona ZR6 Zona Residencial Muy Baja**

**Cuadro 79 Normas Usos de Suelo de ZR6**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos los no prohibidos	Hospederías, Hogares estudiantiles o internados
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, Cabarets, Discotecas, salas de fiesta o baile, Centros de servicio automotor, Estaciones de venta de combustibles, Centros comerciales, Grandes Tiendas multirubro, Locales comerciales de materiales de construcción, Locales comerciales de automóviles y/o maquinaria, Supermercados y mercados, Bares, Restaurantes, comedores, fuentes de soda
Culto y Cultura	Todos los no prohibidos	Centros culturales, centros de convenciones, Auditorios, Teatros, salas de concierto, salas de cine
Deporte	Todos los no prohibidos	Hipódromos, autódromos, Estadios, medialuna, multicanchas, gimnasios techados
Educación	Todos los no prohibidos	Centros de rehabilitación conductual, Universidades, centros de formación profesional, Centros de capacitación y orientación, Locales escolares de nivel medio
Esparcimiento	-----	Todos
Salud	-----	Todos
Seguridad	-----	Todos
Servicios	-----	Todos
Social	-----	Todos
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	Todos los no prohibidos	Rellenos sanitarios, Estaciones exclusivas de transferencia de residuos
Energética	-----	Todos
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

**Cuadro 80 Normas de Subdivisión y Edificación ZR6**

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m <sup>2</sup> )	1400
Coeficiente de ocupación de suelo	0,3
Coeficiente de constructibilidad	0,8
Altura máxima de edificación (m)	8,0
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	10,0
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	5,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	20

**G.- Zona ZA4 Zona de Amortiguación Intensidad Media**

**Cuadro 81 Normas Usos de Suelo de ZA4**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos los no prohibidos	Hospederías, Hogares estudiantiles o internados
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, Cabarets, Discotecas, salas de fiesta o baile, Centros de servicio automotor, Estaciones de venta de combustibles, Centros comerciales, Grandes Tiendas multirubro, Locales comerciales de materiales de construcción, Locales comerciales de automóviles y/o maquinaria, Supermercados y mercados, Bares, Restaurantes, comedores, fuentes de soda
Culto y Cultura	-----	Todos
Deporte	-----	Todos
Educación	Todos los no prohibidos	Centros de rehabilitación conductual, Universidades, centros de formación profesional, Centros de capacitación y orientación, Locales escolares de nivel medio
Esparcimiento	-----	Todos
Salud	-----	Todos
Seguridad	-----	Todos
Servicios	-----	Todos
Social	-----	Todos
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

**Cuadro 82 Normas de Subdivisión y Edificación ZA4**

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	1,0
Altura máxima de edificación (m)	8,0
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	8,0
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	4,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	120

**H.- Zona ZA5 Zona de Amortiguación Intensidad Baja**

**Cuadro 83 Normas Usos de Suelo de ZA5**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos los no prohibidos	Hospederías, Hogares estudiantiles o internados
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, Cabarets, Discotecas, salas de fiesta o baile, Centros de servicio automotor, Estaciones de venta de combustibles, Centros comerciales, Grandes Tiendas multirubro, Locales comerciales de materiales de construcción, Locales comerciales de automóviles y/o maquinaria, Supermercados y mercados, Bares, Restaurantes, comedores, fuentes de soda
Culto y Cultura	-----	Todos
Deporte	-----	Todos
Educación	Todos los no prohibidos	Centros de rehabilitación conductual, Universidades, centros de formación profesional, Centros de capacitación y orientación, Locales escolares de nivel medio
Esparcimiento	-----	Todos
Salud	-----	Todos
Seguridad	-----	Todos
Servicios	-----	Todos
Social	-----	Todos
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	Todos los no prohibidos	Rellenos sanitarios, Estaciones exclusivas de transferencia de residuos
Energética	-----	Todos
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

**Cuadro 84 Normas de Subdivisión y Edificación ZA5**

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	200
Coficiente de ocupación de suelo	0,2
Coficiente de constructibilidad	0,6
Altura máxima de edificación (m)	8,0
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	10,0
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	5,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	20

## **Artículo 16 Plazas, parques y áreas verdes**

### - AV, Plazas y Parques Existentes

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

### - ZAV, Zonas de Áreas Verdes

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

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

### - PU, Zonas de Parques urbanos

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

## **CAPITULO IV ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO**

### **Artículo 17 Áreas de riesgo**

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

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

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

### **Artículo 18 Zonas no edificables**

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

- ZPY, Zona de Playa, terrenos de playa pública en el Plan Regulador Comunal, en su calidad de bienes nacionales.
- Fajas no edificables bajo los tendidos eléctricos, de acuerdo con el artículo 56 del D.F.L. N° 1 de Minería, de 1982, y en los artículos 108° al 111° del Reglamento SEC: NSEG 5En.71, "Instalaciones de Corrientes Fuertes".

## **CAPITULO V ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSO DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL**

### **Artículo 19 Inmuebles de Conservación Histórica**

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

**Cuadro 85 Zonas de Conservación Histórica**

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

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

**A ICH1 Casa del Sr. Dubournais**

**Cuadro 86 Normas Usos de Suelo de ICH1**

<b>USOS DE SUELO</b>		
<b>TIPO O CLASE</b>	<b>PERMITIDOS -</b>	<b>PROHIBIDOS</b>
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	-----	Todos
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, Cabarets, Discotecas, salas de fiesta o baile, Centros de servicio automotor, Estaciones de venta de combustibles, Centros comerciales, Grandes Tiendas multirubro, Locales comerciales de materiales de construcción, Locales comerciales de automóviles y/o maquinaria, Supermercados y mercados
Culto y Cultura	Todos los no prohibidos	Centros culturales, centros de convenciones, Auditorios, Anfiteatros, Teatros, salas de concierto, salas de cine
Deporte	Todos los no prohibidos	Hipódromos, autódromos, Estadios, medialuna, multicanchas, gimnasios techados
Educación	-----	Todos
Esparcimiento	-----	Todos
Salud	-----	Todos
Seguridad	-----	Todos
Servicios	-----	Todos
Social	Todos	-----
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

**Cuadro 87 Normas de Subdivisión y Edificación ZCH1**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coeficiente de ocupación de suelo	0,7
Coeficiente de constructibilidad	1,4
Altura máxima de edificación (m)	8,0
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado Pareado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	3,0
Antejardín (m)	3,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	150



**B ICH2 Hotel Italia**

**Cuadro 88 Normas Usos de Suelo de ICH2**

<b>USOS DE SUELO</b>		
<b>TIPO O CLASE</b>	<b>PERMITIDOS -</b>	<b>PROHIBIDOS</b>
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	-----	Todos
Hogares acogida	Todos	-----
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, discotecas
Culto y Cultura	Todos	-----
Deporte	Todos los no prohibidos	Hipódromos, autódromos, Estadios, medialuna
Educación	-----	Todos
Esparcimiento	-----	Todos
Salud	-----	Todos
Seguridad	-----	Todos
Servicios	Todos	-----
Social	Todos	-----
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

**Cuadro 89 Normas de Subdivisión y Edificación ICH2**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	300
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	3,0
Altura máxima de edificación (m)	14,0
Faja de profundidad máxima de edificación continua (%)	60
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado Pareado Continuo
Altura Máxima de la Edificación en LE (m)	3,5
Adosamiento	OGUC
Retranqueo sobre altura fachada (m)	2
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	3,0
Antejardín (m)	3,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	0

**C ICH3 Iglesia San Juan Evangelista**

**Cuadro 90 Normas Usos de Suelo de ICH3**

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

**Cuadro 91 Normas de Subdivisión y Edificación ICH3**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima(m <sup>2</sup> )	300
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	3,0
Altura máxima de edificación (m)	14,0
Faja de profundidad máxima de edificación continua (%)	60
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado Pareado Continuo
Altura Máxima de la Edificación en LE (m)	3,5
Adosamiento	OGUC
Retranqueo sobre altura fachada (m)	2
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	3,0
Antejardín (m)	3,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	0

**D ICH4 Casa de Ejercicio Punta de Tralca**

**Cuadro 92 Normas Usos de Suelo de ICH4**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	-----	Todos
Hogares acogida	Todos	-----
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, Cabarets, Discotecas, salas de fiesta o baile, Centros de servicio automotor, Estaciones de venta de combustibles, Centros comerciales, Grandes Tiendas multirubro, Locales comerciales de materiales de construcción, Locales comerciales de automóviles y/o maquinaria, Supermercados y mercados
Culto y Cultura	Todos los no prohibidos	Centros culturales, centros de convenciones, Auditorios, Anfiteatros, Teatros, salas de concierto, salas de cine
Deporte	Todos los no prohibidos	Hipódromos, autódromos, Estadios, medialuna, multicanchas, gimnasios techados
Educación	-----	Todos
Esparcimiento	-----	Todos
Salud	-----	Todos
Seguridad	-----	Todos
Servicios	-----	Todos
Social	Todos	-----
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

**Cuadro 93 Normas de Subdivisión y Edificación ICH4**

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m <sup>2</sup> )	300
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	1,0
Altura máxima de edificación (m)	8,0
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	4,0
Antejardín (m)	4,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	0

**E ICH5 Galería Solar**

**Cuadro 94 Normas Usos de Suelo de ICH5**

<b>USOS DE SUELO</b>		
<b>TIPO O CLASE</b>	<b>PERMITIDOS -</b>	<b>PROHIBIDOS</b>
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos los no prohibidos	Hospederías, Hogares estudiantiles o internados
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, Cabarets, Discotecas, salas de fiesta o baile, Centros de servicio automotor, Estaciones de venta de combustibles, Centros comerciales, Grandes Tiendas multirubro, Locales comerciales de materiales de construcción, Locales comerciales de automóviles y/o maquinaria, Supermercados y mercados, Bares, Restaurantes, comedores, fuentes de soda
Culto y Cultura	Todos los no prohibidos	Centros culturales, centros de convenciones, Auditorios, Anfiteatros
Deporte	-----	Todos
Educación	Todos los no prohibidos	Centros de rehabilitación conductual, Universidades, centros de formación profesional, Centros de capacitación y orientación
Esparcimiento	-----	Todos
Salud	-----	Todos
Seguridad	-----	Todos
Servicios	-----	Todos
Social	Todos	-----
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	Todos los no prohibidos	Centrales de generación de energía
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

**Cuadro 95 Normas de Subdivisión y Edificación ICH5**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	1,3
Altura máxima de edificación (m)	8,0
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	8,0
Antejardín (m)	4,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	100

**Artículo 20 ZT Zona Típica**

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

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

**A Zona T1 Zona Típica Sector Costero de Isla Negra subzona Del Poeta**

**Cuadro 96 Normas Usos de Suelo de ZT1**

<b>USOS DE SUELO</b>		
<b>TIPO O CLASE</b>	<b>PERMITIDOS -</b>	<b>PROHIBIDOS</b>
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	-----	Todos
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, Cabarets, Discotecas, salas de fiesta o baile, Centros de servicio automotor, Estaciones de venta de combustibles, Centros comerciales, Grandes Tiendas multirubro, Locales comerciales de materiales de construcción, Locales comerciales de automóviles y/o maquinaria, Supermercados y mercados
Culto y Cultura	Todos	-----
Deporte	Todos los no prohibidos	Estadios, medialuna, Hipódromos, autódromos, multicanchas, gimnasios techados
Educación	-----	Todos
Esparcimiento	-----	Todos
Salud	-----	Todos
Seguridad	-----	Todos
Servicios	Todos	-----
Social	Todos	-----
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

**Cuadro 97 Normas de Subdivisión y Edificación ZT1**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	1500
Coefficiente de ocupación de suelo	0,30
Coefficiente de constructibilidad	1,00
Altura máxima de edificación (m)	10,5
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	Prohibidos
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	No aplica
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	5,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	40

**B Zona T2 Zona Típica Sector Costero de Isla Negra subzona Cantalao**

**Cuadro 98 Normas Usos de Suelo de ZT2**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	-----	Todos
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, Cabarets, Discotecas, salas de fiesta o baile, Centros de servicio automotor, Estaciones de venta de combustibles, Centros comerciales, Grandes Tiendas multirubro, Locales comerciales de materiales de construcción, Locales comerciales de automóviles y/o maquinaria, Supermercados y mercados
Culto y Cultura	Todos	-----
Deporte	Todos los no prohibidos	Estadios, medialuna, Hipódromos, autódromos, multicanchas, gimnasios techados
Educación	Todos los no prohibidos	Universidades, centros de formación profesional, Centros de capacitación y orientación, Locales escolares de nivel medio, Centros de rehabilitación conductual
Esparcimiento	-----	Todos
Salud	Todos los no prohibidos	Cementerios, crematorios, Hospitales, clínicas, maternidades
Seguridad	Todos los no prohibidos	Cuarteles y recintos militares, Cárceles y centros de detención
Servicios	Todos	-----
Social	Todos	-----
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

**Cuadro 99 Normas de Subdivisión y Edificación ZT2**

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	700
Coficiente de ocupación de suelo	0,30
Coficiente de constructibilidad	1,00
Altura máxima de edificación (m)	10,5
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	Prohibidos
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	No aplica
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	4,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	40

**C Zona T3 Zona Típica Sector Costero de Isla Negra subzona Del Escultor**  
**Cuadro 100 Normas Usos de Suelo de ZT3**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos los no prohibidos	Hospederías, Hogares estudiantiles o internados
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, Cabarets, Discotecas, salas de fiesta o baile, Centros de servicio automotor, Estaciones de venta de combustibles, Centros comerciales, Grandes Tiendas multirubro, Locales comerciales de materiales de construcción, Locales comerciales de automóviles y/o maquinaria, Supermercados y mercados
Culto y Cultura	Todos los no prohibidos	Centros culturales, centros de convenciones, Auditorios
Deporte	Todos los no prohibidos	Estadios, medialuna, Hipódromos, autódromos, multicanchas, gimnasios techados
Educación	Todos	-----
Esparcimiento	-----	Todos
Salud	Todos los no prohibidos	Cementerios, crematorios, Hospitales, clínicas, maternidades
Seguridad	Todos los no prohibidos	Cuarteles y recintos militares, Cárceles y centros de detención
Servicios	Todos los no prohibidos	Playas de estacionamiento
Social	Todos	-----
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

**Cuadro 101 Normas de Subdivisión y Edificación ZT3**

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	500
Coficiente de ocupación de suelo	0,50
Coficiente de constructibilidad	1,50
Altura máxima de edificación (m)	10,5
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	6,0
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	40



**D Zona T4 Zona Típica Sector Costero de Isla Negra subzona Equipamiento**

**Cuadro 102 Normas Usos de Suelo de ZT4**

<b>USOS DE SUELO</b>		
<b>TIPO O CLASE</b>	<b>PERMITIDOS -</b>	<b>PROHIBIDOS</b>
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos	-----
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, Cabarets, Discotecas, salas de fiesta o baile, Centros de servicio automotor, Estaciones de venta de combustibles, Centros comerciales, Grandes Tiendas multirubro, Locales comerciales de materiales de construcción, Locales comerciales de automóviles y/o maquinaria
Culto y Cultura	Todos	-----
Deporte	Todos los no prohibidos	Estadios, medialuna, Hipódromos, autódromos
Educación	Todos	-----
Esparcimiento	-----	Todos
Salud	Todos los no prohibidos	Cementerios, crematorios, Hospitales, clínicas, maternidades
Seguridad	Todos los no prohibidos	Cuarteles y recintos militares, Cárceles y centros de detención
Servicios	Todos	-----
Social	Todos	-----
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

**Cuadro 103 Normas de Subdivisión y Edificación ZT4**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima(m <sup>2</sup> )	400
Coefficiente de ocupación de suelo	0,50
Coefficiente de constructibilidad	2,00
Altura máxima de edificación (m)	10,5
Faja de profundidad máxima de edificación continua (%)	50
Altura Máxima de la Edificación en LE (m)	3,5
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado Pareado Continuo
Adosamiento	OGUC
Retranqueo sobre altura fachada (m)	3
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	4,0
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	2,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	40

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 10 de la presente ordenanza, los proyectos de edificación y/o urbanización que opten por aumentar la profundidad, del antejardín con respecto al mínimo exigido y lo destinen al uso público aplicarán las siguientes normas urbanísticas que reemplazan a las disposiciones de aplicación común:

**Cuadro 104 Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N°3 ZT4**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN EN PROPORCIÓN A ANTEJARDIN PARA USO PÚBLICO EN LOS SIGUIENTES TRAMOS MÍNIMOS DE PROFUNDIDAD ADICIONAL</b>				
Antejardín resultante (m)	3 <sup>(1)</sup> a 4	4 a 4,5	4,5 a 5	Superior a 5
Coefficiente de ocupación de suelo	0,55	0,60	0,65	0,70
Densidad bruta máxima (hab/há)	45	45	50	50

<sup>(1)</sup> Se aplicarán aumentos solamente desde 1 metro adicional de profundidad del antejardín

## **Artículo 21 Zonas de Conservación Histórica**

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

Cuadro 105

### **Cuadro 105**

Zonas de Conservación Histórica

<b>CÓDIGO</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>
ZCH 1	Zona de Conservación Histórica 1 Conservación Histórica Costanera Norte
ZCH 2	Zona de Conservación Histórica 2 Conservación Histórica Lobos Tranquilos
ZCH 3	Zona de Conservación Histórica 3 Conservación Histórica Poza Azul

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

**A.- Zona ZCH1 Conservación Histórica Costanera Norte**  
**Cuadro 106 Normas Usos de Suelo de ZCH 1**

<b>USOS DE SUELO</b>		
<b>TIPO O CLASE</b>	<b>PERMITIDOS -</b>	<b>PROHIBIDOS</b>
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos los no prohibidos	Hospederías, Hogares estudiantiles o internados
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, Cabarets, Discotecas, salas de fiesta o baile, Centros de servicio automotor, Estaciones de venta de combustibles, Centros comerciales, Grandes Tiendas multirubro, Locales comerciales de materiales de construcción, Locales comerciales de automóviles y/o maquinaria, Supermercados y mercados
Culto y Cultura	Todos los no prohibidos	Centros culturales, centros de convenciones, Auditorios, Teatros, salas de concierto, salas de cine
Deporte	Todos los no prohibidos	Estadios, medialuna, Hipódromos, autódromos, multicanchas, gimnasios techados,
Educación	-----	Todos
Esparcimiento	-----	Todos
Salud	-----	Todos
Seguridad	-----	Todos
Servicios	Todos los no prohibidos	Playas de estacionamiento
Social	Todos	-----
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

**Cuadro 107 Normas de Subdivisión y Edificación ZCH 1**

<b>NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	300
Coficiente de ocupación de suelo	0,70
Coficiente de constructibilidad	1,40
Altura máxima de edificación (m)	8,0
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	6,0
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	80

**B.- Zona ZCH2 Conservación Histórica Lobos Tranquilos**  
**Cuadro 108 Normas Usos de Suelo de ZCH 2**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos los no prohibidos	Hospederías, Hogares estudiantiles o internados
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, Cabarets, Discotecas, salas de fiesta o baile, Centros de servicio automotor, Estaciones de venta de combustibles, Centros comerciales, Grandes Tiendas multirubro, Locales comerciales de materiales de construcción, Locales comerciales de automóviles y/o maquinaria, Supermercados y mercados
Culto y Cultura	Todos los no prohibidos	Centros culturales, centros de convenciones, Auditorios, Teatros, salas de concierto, salas de cine
Deporte	Todos los no prohibidos	Estadios, medialuna, Hipódromos, autódromos, multicanchas, gimnasios techados
Educación	-----	Todos
Esparcimiento	-----	Todos
Salud	-----	Todos
Seguridad	-----	Todos
Servicios	Todos los no prohibidos	Playas de estacionamiento
Social	Todos	-----
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

**Cuadro 109 Normas de Subdivisión y Edificación ZCH 2**

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coefficiente de ocupación de suelo	0,50
Coefficiente de constructibilidad	1,00
Altura máxima de edificación (m)	8,0
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	8,0
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	4,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	80

**C.- Zona ZCH3 Conservación Histórica Poza Azul**  
**Cuadro 110 Normas Usos de Suelo de ZCH 3**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos los no prohibidos	Hospederías, Hogares estudiantiles o internados
Hospedaje	Todos	-----
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, Cabarets, Discotecas, salas de fiesta o baile, Centros de servicio automotor, Estaciones de venta de combustibles, Centros comerciales, Grandes Tiendas multirubro, Locales comerciales de materiales de construcción, Locales comerciales de automóviles y/o maquinaria, Supermercados y mercados
Culto y Cultura	Todos los no prohibidos	Centros culturales, centros de convenciones, Auditorios, Teatros, salas de concierto, salas de cine
Deporte	Todos los no prohibidos	Estadios, medialuna, Hipódromos, autódromos, multicanchas, gimnasios techados
Educación	-----	Todos
Esparcimiento	-----	Todos
Salud	-----	Todos
Seguridad	-----	Todos
Servicios	Todos los no prohibidos	Playas de estacionamiento
Social	Todos	-----
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
<b>ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES</b>		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

**Cuadro 111 Normas de Subdivisión y Edificación ZCH 3**

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coefficiente de ocupación de suelo	0,50
Coefficiente de constructibilidad	1,00
Altura máxima de edificación (m)	8,0
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	8,0
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	4,0
Densidad bruta máxima (hab/há)	80

## **CAPITULO VI   CAPÍTULO RED VIAL ESTRUCTURANTE**

### **Artículo 22   Generalidades**

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

### **Artículo 23   Red vial estructurante comunal**

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

**Cuadro 112 Red Vial Estructurante El Quisco**

Código	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
			Límite comunal norte	140m al norte del eje de Peñablanca	48	60	Ensanche costado oriente, Vía con área verde central
			140m al norte del eje de Peñablanca	Peñablanca	20	Variable de 30m a 42m	Ensanche ambos costados, Vía con área verde central
			Peñablanca	Camino a la JOC	Variable de 19m a 27m	30	Ensanche ambos costados
			Camino a la JOC	Costanera norte	20	30	Ensanche costado poniente
			Costanera norte	43m al sur del eje de costanera norte	19	30	Ensanche costado poniente
			43m al sur del eje de costanera norte	87m al sur del eje de costanera norte	30	30	
			87m al sur del eje de costanera norte	46m al norte del eje de Costanera Pescadores	30	30	Vía con área verde central
			46m al norte del eje de Costanera Pescadores	Narciso Aguirre	25	30	Ensanche costado poniente
			Narciso Aguirre	117m al norte del eje de Avda. Tralcamahuida	Variable de 19m a 27m	30	Ensanche ambos costados
			117m al norte del eje de Avda. Tralcamahuida	Altas cumbres	Variable de 30m a 46m	Variable de 30m a 46m	Vía con área verde central
			Altas cumbres	Camino al Totoral	23	30	Ensanche costado poniente
			Camino al Totoral	Avda. Punta de Tralca	30	30	
			Avda. Punta de Tralca	Del escritor	Variable de 38m a 52m	Variable de 38m a 52m	Vía con área verde central
			Del escritor	70m al sur del eje de Del Escritor	30	30	
			70m al sur del eje de Del Escritor	Peatonal del estero	Variable de 17m a 25m	30	Ensanche ambos costados
			Peatonal del estero	Límite comunal sur	30	30	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL QUISCO

Código	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Colectora	Avda. La Portada	Límite comunal norte	Pablo Neruda		21	Apertura, Vía con área verde central
			Pablo Neruda	98m al sur del eje de Pablo Neruda	21	21	Vía con área verde central
			98m al sur del eje de Pablo Neruda	Peñagris	17	21	Ensanche costado norte
			Peñagris	Nicanor Molinares	21	21	Vía con área verde central
	Colectora	Avda. La Portada	Nicanor Molinares	Gabriela Mistral	21	21	
			Gabriela Mistral	40m al oriente del eje de Gabriela Mistral	19	21	Ensanche costado norte
			40m al oriente del eje de Gabriela Mistral	Avda. Isidoro Dubournais	21	21	
	Colectora	Avda. Pinomar	Avda. Isidoro Dubournais	El Bosque	15	20	Ensanche ambos costados
			El Bosque	Montemar	8	20	Ensanche costado sur
	Servicio	Pinomar	Montemar	Fin de camino		15	Apertura
	Colectora	Avda. Francia	Costanera del sol	85m al oriente del eje de Santo Domingo	12	20	Ensanche ambos costados
			85m al oriente del eje de Santo Domingo	Mercedes Godoy de Piera		20	Apertura
			Mercedes Godoy de Piera	35m al oriente del eje de Pacífico	20	20	Vía con área verde central
			35m al oriente del eje de pacifico	Avda. Andes	20	20	
	Servicio	Avda. Francia	Avda. Andes	Calle 3		15	Apertura
	Colectora	Huallilemu	Avda. Isidoro Dubournais	Calle nueva 3	20	20	
			Calle nueva 3	Las Parcelas	17	20	Ensanche costado norte
			Las Parcelas	Peatonal 12	19	20	Ensanche costado sur poniente, Vía con área verde central
			Peatonal 12	89m al oriente del eje de Peatonal 12	14	20	Ensanche ambos costados
			89m al oriente del eje de Peatonal 12	110m al oriente de Peatonal 12	19	20	Ensanche costado norte



PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL QUISCO

Código	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Colectora	Huallilemu	110m al oriente de Peatonal 12	Avda. España	19	20	Ensanche costado norte, Vía con área verde central
			Avda. España	39m al oriente del eje de Avda. Andes	25	25	
			39m al oriente del eje de Avda. Andes	Límite urbano oriente		20	Apertura
	Colectora	Avda. España	Avda. Francia	Huallilemu	20	20	Vía con área verde central
			Huallilemu	Avda. Tralcamahuida	Variable de 22m a 23m	Variable de 22m a 23m	Vía con área verde central
			Avda. Tralcamahuida	10 sur	22	22	
	Servicio	Avda. Andes	Gabriela Mistral	Subida los Lobos		15	Apertura
	Colectora	Avda. Andes	Subida los Lobos	Avda. Pinomar		20	Apertura
			Avda. Pinomar	Victoria	20	20	Vía con área verde central I
			Victoria	Pirineos sur		20	Apertura
			Pirineos sur	Corintios	20	20	Vía con área verde central
			Corintios	Las Parcelas	20	20	
			Las Parcelas	105m al norte del eje de Huallilemu		20	Apertura
			105m al norte del eje de Huallilemu	Huallilemu	Variable de 17m a 19m	20	Ensanche costado poniente
			Huallilemu	Avda. Tralcamahuida	23	23	
			Avda. Tralcamahuida	10 sur	22	22	
			10 sur	Avda. Central		20	Apertura
	Local	Montemar	Fin del camino	270m al norte del eje de San Felipe	11	11	Vía con área verde
			270m al norte del eje de San Felipe	160m al norte del eje de San Felipe	10	11	Ensanche costado oriente, Vía con área verde
			160m al norte del eje de San Felipe	San Felipe	10	11	Ensanche costado poniente, Vía con área verde

PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL QUISCO

Código	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Colectora	Montemar	San Felipe	190m al sur del eje de San Felipe	10	20	Ensanche ambos costados
			190m al sur del eje de San Felipe	Los Pajaritos		20	Apertura, Vía con área verde
			Los Pajaritos	Avda. Pinomar	Variable entre 8m y 14m	20	Ensanche ambos costados
			Avda. Pinomar	Camino a Totoral		20	Apertura, Vía con área verde
	Colectora	Piedra del Trueno	Del Pastor	Avda. Punta de Tralca		20	Apertura
			Avda. Punta de Tralca	38m al norte del eje de Pasaje 2	16	20	Ensanche ambos costados
			38m al norte del eje de Pasaje 2	Pasaje 2	16	20	Ensanche costado poniente
			Pasaje 2	Del pintor	Variable de 20m a 26m	Variable de 20m a 26m	
	Colectora	Piedra del Trueno	Del pintor	215m al oriente del eje de Del pastor	25	25	
			215m al oriente del eje de Del pastor	300m al poniente del eje de calle nueva 12	20	20	
			300m al poniente del eje de calle nueva 12	160m al poniente del eje de calle nueva 12	25	25	
			160m al poniente del eje de calle nueva 12	125m al poniente del eje de calle nueva 12	20	20	
			125m al poniente del eje de calle nueva 12	Avda. Isidoro Dubournais	25	25	
	Colectora	Camino al Totoral	Avda. Isidoro Dubournais	Avda. Punta de Tralca	20	20	
			Avda. Punta de Tralca	La Cantera	12	20	Ensanche costado sur
			La Cantera	Limite urbano oriente	20	20	
	Local	Camino Antiguo	Avda. Isidoro Dubournais	Camino al Totoral	10	11	Ensanche ambos costados
			Camino al Totoral	Avda. Punta de Tralca	11	11	
G-854	Colectora	Camino antiguo	Avda. Punta de Tralca	Cerco largo	20	20	
			Cerco largo	Avda. Isidoro Dubournais	17	20	Ensanche costado poniente

PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL QUISCO

Código	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Servicio	Bellavista	Gabriela Mistral	Rafael Frontaura	18	18	
			Rafael Frontaura	Bella Horizonte	15	15	
			Rafael Frontaura	Bella Horizonte	15	15	
			Bella Horizonte	Peñablanca	18	18	
			Peñablanca	Alcalde Pedro Alvarez S.	11	15	Ensanche ambos costados
	Local	Peñablanca	Peñagris	Bellavista	13	13	
	Servicio	Peñablanca	Bellavista	Avda. Isidoro Dubournais	Variable de 12m a 16m	Variable de 12m a 16m	
	Servicio	Alcalde Pedro Alvarez S.	La Puntilla	Avda. Isidoro Dubournais	20	20	Vía con área verde central
	Local	Gabriela Mistral	Peñagris	27m al norte del eje de Pablo Neruda	Variable de 10m a 12m	13	Ensanche costado poniente
			27m al norte del eje de Pablo Neruda	Avda. La Portada	13	13	
	Servicio	Gabriela Mistral	Avda. Isidoro Dubournais	Camino de los Tordos	13	15	Ensanche costado norte
			Camino de los Tordos	Acapulco sur	Variable de 7,5m a 8,5m	Variable de 7,5m a 8,5m	
			Acapulco sur	Avda. Andes		15	Apertura
	Local	Gabriela Mistral	Avda. Andes	33m al poniente del eje de El Bosque		11	Apertura
			33m al poniente del eje de El Bosque	San Lorenzo	Variable de 11m a 14m	Variable de 11m a 14m	
	Servicio	Las Balandras	Avda. Isidoro Dubournais	Gabriela Mistral	Variable de 18m a 22m	Variable de 18m a 22m	
	Servicio	Subida los Lobos	Avda. Isidoro Dubournais	Los Laureles	Variable de 9m a 20m	Variable de 9m a 20m	
			Los Laureles	Avda. Andes	Variable de 11m a 13m	15	Ensanche ambos costados
	Local	Subida los Lobos	Avda. Andes	San Lorenzo	Variable de 12m a 15m	Variable de 12m a 15m	
	Local	El Bosque	Subida los Lobos	Los Pajaritos	Variable de 11m a 23m	Variable de 11m a 23m	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL QUISCO

Código	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Servicio	El Bosque	Los Pajaritos	Avda. Pinomar	24	24	
	Servicio	Los Pajaritos	Circunvalación	El Bosque		15	Apertura
			El Bosque	Montemar	10	15	Ensanche ambos costados
	Servicio	Los canarios	Avda. Pinomar	Huallilemu		15	Apertura
	Servicio	Quintero	Huallilemu	10 sur		15	Apertura
	Servicio	Narciso Aguirre	Avda. El Quisco	República	15	15	
			República	Las Gaviotas	13	15	Ensanche costado norte
			Las Gaviotas	Avda. Isidoro Dubournais	12	15	Ensanche ambos costados
			Avda. Isidoro Dubournais	Libertad	14	15	Ensanche costado norte
			Libertad	Ejército	15	15	
			Ejército	Mayorazgo	14	15	Ensanche costado sur
			Mayorazgo	54m al sur del eje de Los Aromos	13	15	Ensanche costado nororientado
			54m al sur del eje de Los Aromos	Pacifico	13	15	Ensanche ambos costados
	Servicio	Victoria	Pacifico	40m al oriente del eje de Pacifico	13	15	Ensanche ambos costados
			40m al oriente del eje de Pacifico	Los Laureles	13	15	Ensanche costado sur
			Los Laureles	22m al poniente del eje de Avda. Andes	13	15	Ensanche costado norte
			22m al poniente del eje de Avda. Andes	Avda. Andes	Variable de 15m a 26m	Variable de 15m a 26m	
	Local	Costanera Hanga Roa	Peatonal 9	Avda. El Quisco	Variable de 11m a 15m	Variable de 11m a 15m	
	Local	Miramar	Avda. El Quisco	Avda. Isidoro Dubournais	Variable de 12m a 18m	Variable de 12m a 18m	
	Servicio	Mercedes Godoy de Piera	Miramar	Narciso Aguirre	12	15	Ensanche costado orientado
			Narciso Aguirre	Avda. Francia	15	15	
			Avda. Francia	Del gallo loco	12	15	Ensanche ambos costados

PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL QUISCO

Código	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Servicio	Del gallo loco	Mercedes Godoy de Piera	Lobos Tranquilos	11	15	Ensanche ambos costados
	Servicio	Orión	Lobos Tranquilos	Magdalena Peralta	12	15	Ensanche ambos costados
			Magdalena Peralta	Serrano		15	Apertura
	Servicio	Serrano	Avda. Isidoro Dubournais	Orión	15	15	
	Local	Serrano	Orión	53m al sur del eje de Cisne Negro	Variable de 11m a 18m	Variable de 11m a 18m	
			53m al sur del eje de Cisne Negro	24m al norte del eje de calle 1		11	Apertura
			24m al norte del eje de calle 1	Avda. Tralcamahuida	11	11	
	Local	San Pedro	Avda. Isidoro Dubournais	Ejército	14	14	
	Local	Ejército	San Pedro	Narciso Aguirre	15	15	Ensanche costado oriente
	Servicio	Ejercito	Narciso Aguirre	De la Aurora	10	15	Ensanche ambos costados
			De la Aurora	Cruz del sur		15	Apertura
			Cruz del sur	El Centauro	10	15	Ensanche ambos costados
			El Centauro	34m al norte del eje de Del Tani		15	Apertura
			34m al norte del eje de Del Tani	Huallilemu	10	15	Ensanche ambos costados
	Servicio	La Cantera	Huallilemu	Altas Cumbres	Variable de 16m a 23m	Variable de 16m a 23m	Vía con área verde central
			Altas Cumbres	Camino al Totoral		15	Apertura
	Servicio	Alcalde Raúl Romero Erazo	Avda. Isidoro Dubournais	Libertad	13	15	Ensanche costado sur
			Libertad	Ejercito	15	15	
	Local	Alcalde Raúl Romero Erazo	Ejercito	Los Aromos	13	13	
	Local	Lobos tranquilos	Los Cardenales	Del gallo loco	Variable de 9m a 11m	Variable de 9m a 11m	
	Servicio	Lobos tranquilos	Del Gallo Loco	64m al oriente del eje de Alcalde Ferrer	10	15	Ensanche ambos costados

PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL QUISCO

Código	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Servicio	Lobos tranquilos	64m al oriente del eje de Alcalde Ferrer	70m al poniente del eje de Ejercito		15	Apertura
			70m al poniente del eje de Ejercito	Ejército	10	15	Ensanche ambos costados
	Local	Alcalde Ferrer	Avda. Francia	Los Laberintos	11	11	
			Los Laberintos	Lobos tranquilos	10	11	Ensanche costado oriente
	Servicio	Cruz del sur	Orión	Ejercito	12	15	Ensanche ambos costados
	Local	Cruz del sur	Ejercito	Victoria Aguirre	11	11	
	Local	Victoria Aguirre	Cruz del sur	148m al poniente del eje de Avda. España	12	12	
			148m al poniente del eje de Avda. España	Avda. España		12	Apertura
			Avda. España	Víctor E. Pino Marín		11	Apertura
	Local	Víctor E. Pino Marín	Victoria Aguirre	Pirineo sur	30	30	Vía con área verde central, divido en 11m para vialidad, 19m para área verde
			Pirineo sur	Corintos		11	Apertura
			Corintos	Las Parcelas	11	11	
	Local	Magdalena Peralta	Costanera Poza Azul	135m al oriente del eje de Costanera Poza Azul	8	11	Ensanches ambos costados
			135m al oriente del eje de Costanera Poza Azul	Vía Láctea	13	13	
			Vía Láctea	Orión	15	15	
	Servicio	Magdalena Peralta	Orión	Avda. Isidoro Dubournais	9	15	Ensanches costado sur
	Servicio	El Centauro	Avda. Isidoro Dubournais	Ejército	15	15	
			Ejército	Avda. España	Variable de 13m a 16m	Variable de 13m a 16m	
	Servicio	Levante	El Centauro	Del Tani		15	Apertura
	Servicio	Levante	Del Tani	Huallilemu	10	15	Ensanches ambos costados
			Huallilemu	Ávila		15	Apertura
	Servicio	Levante	Ávila	Los Cerrillos	15	15	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL QUISCO

Código	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Local	Levante	Los Cerrillos	Libra	Variable de 9m a 16m	Variable de 9m a 16m	
	Servicio	Calle 3	Avda. Francia	Limite urbano en el punto 3		15	Apertura
	Servicio	Las Parcelas	Huallilemu	110m al oriente del eje de Huallilemu	15	15	Vía con área verde lateral
110m al oriente del eje de Huallilemu			66m al poniente del eje de Avda. España	15	15		
66m al poniente del eje de Avda. España			Avda. España	15	15	Vía con área verde lateral	
Avda. España			100m al oriente del eje de Avda. Andes	15	15		
100m al oriente del eje de Avda. Andes			Montemar		15	Apertura	
	Servicio	Los Cerrillos	Avda. Isidoro Dubournais	Levante	12	15	Ensanche costado norte
Levante			32m al poniente del eje de La Cantera	10	15	Ensanche ambos costados	
32m al poniente del eje de La Cantera			La Cantera		15	Apertura	
	Servicio	Altas Cumbres	La Cantera	Avda. Tralcamahuida	Variable de 16m a 19m	Variable de 16m a 19m	Vía con área verde lateral
Avda. Tralcamahuida			113m al oriente del eje de La Cantera		15	Apertura	
113m al oriente del eje de La Cantera			45m al poniente del eje de La Quebrada	15	15		
45m al poniente del eje de La Quebrada			Avda. Isidoro Dubournais		15	Apertura	
	Servicio	Calle nueva 2	Calle 6	Avda. Tralcamahuida		15	Apertura
	Colectora	Avda. Tralcamahuida	Calle nueva 2	35m al oriente del eje de Cisne blanco		20	Apertura
35m al oriente del eje de Cisne blanco			Avda. Isidoro Dubournais	20	20		
Avda. Isidoro Dubournais			Levante	17	20	Ensanche costado sur, Vía con área verde central	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL QUISCO

Código	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Colectora	Avda. Tralcamahuida	Levante	La Cantera	20	20	Vía con área verde central
			La Cantera	Avda. España	Variable de 20m a 28m	Variable de 20m a 28m	
			Avda. España	Avda. Andes	20	20	
			Avda. Andes	40m al oriente del eje de Avda. Andes	15	20	Ensanche ambos costados
	Colectora		40m al oriente del eje de Avda. Andes	Montemar		20	Apertura
	Colectora	Costanera Punta de Tralca	Del Músico	23m al poniente del eje de Del Pastor	20	20	
			23m al poniente del eje de Del Pastor	Del Pastor	16	20	Ensanche costado norte
	Colectora	Avda. Punta de Tralca	Del Pastor	Piedra del trueno	Variable de 17m a 26m	Variable de 17m a 26m	
			Piedra del trueno	Avda. Isidoro Dubournais	Variable de 20m a 28m	Variable de 20m a 28m	Vía con área verde central
			Avda. Isidoro Dubournais	Camino Antiguo	30	30	Ensanche costado nor-poniente, Homologada a Colectora
			Camino Antiguo	Camino al Totoral	20	20	Ensanche costado nor-poniente
	Servicio	Calle nueva 14	Calle nueva 4	Camino al Totoral		15	Apertura
	Servicio	Calle nueva 6	Camino al Totoral	Montemar		15	Apertura
	Servicio	Calle nueva 7	Camino al Totoral	Avda. Central		15	Apertura
	Local	Calle nueva 7	Avda. Central	Santa Luisa		11	Apertura
	Servicio	Cercos largo	Camino Antiguo	60m al sur del eje de Nueva uno norte		15	Apertura
			60m al sur del eje de Nueva uno norte	31m al norte del eje de Dos sur	Variable de 15m a 17m	Variable de 15m a 17m	
			31m al norte del eje de Dos sur	Dos sur	13	15	Ensanche costado poniente
			Dos sur	120m al norte del eje de Avda. Central	15	15	



PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL QUISCO

Código	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Servicio	Cerco largo	120m al norte del eje de Avda. Central	Avda. Central	11	15	Ensanche ambos costados
	Local	Cerco largo	Avda. Central	Santa Luisa	Variable de 11m a 12m	Variable de 11m a 12m	
	Local	Santa Luisa	Avda. Central	85m al sur del eje de Avda. Central	11	11	
			85m al sur del eje de Avda. Central	84m al poniente del eje de Pedro Nolasco		11	Apertura
			84m al poniente del eje de Pedro Nolasco	30m al poniente del eje de Pedro Nolasco	11	11	
	Local	Santa Luisa	30m al poniente del eje de Pedro Nolasco	Pedro Nolasco	7	11	Ensanche costado norte
			Pedro Nolasco	87m al oriente del eje de Cerco Largo	Variable de 6m a 8m	11	Ensanche ambos costados
			87m al oriente del eje de Cerco Largo	Calle nueva 7	Variable de 6m a 8m	11	Ensanche costado sur
			Calle nueva 7	Fin del camino	11	11	
	Local	Pedro Nolasco	Santa Luisa	47m al sur del eje de Santa Luisa	8	11	Ensanche ambos costados
			47m al sur del eje de Santa Luisa	164m al sur del eje de Santa Luisa	11	11	
			164m al sur del eje de Santa Luisa	La Hostería		11	Apertura
	Local	La Hostería	Pedro Nolasco	Avda. Isidoro Dubournais	11	11	
	Servicio	Avda. Central	Avda. Isidoro Dubournais	Avda. Andes	Variable de 11m a 20m	Variable de 11m a 20m	
			Avda. Andes	Calle nueva 7		15	Apertura
	Servicio	El Sauce	Avda. Isidoro Dubournais	Cerco Largo	Variable de 10m a 12m	15	Ensanche ambos costados
	Local	El Sauce	Cerco Largo	San Alberto Hurtado	11	11	
			San Alberto Hurtado	50m al oriente del eje de San Alberto Hurtado	7	11	Ensanche ambos costados
			50m al oriente del eje de San Alberto Hurtado	Avda. Andes		11	Apertura

PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL QUISCO

Código	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Local	El Laurel	Calle nueva 5	Nuevo uno norte		11	Apertura
			Nuevo uno norte	120m al norponiente del eje de El Sauce	11	11	
			120m al norponiente del eje de El Sauce	80m al norponiente del eje de El Sauce	8	11	Ensanche costado poniente
			80m al norponiente del eje de El Sauce	El Sauce	7	11	Ensanche ambos costados
	Servicio	El Laurel	El Sauce	30m al sur del eje de Fátima norte	7	15	Ensanche ambos costados
			30m al sur del eje de Fátima norte	Loma linda	Variable de 15m a 20m	Variable de 15m a 20m	
			Loma linda	Pasaje Maratonia	13	15	Ensanche costado poniente
			Pasaje Maratonia	70m al norte del eje de Avda. Central	15	15	
			70m al norte del eje de Avda. Central	Avda. Central	11	15	Ensanche ambos costados
	Local	Pablo Neruda	Avda. La Portada	Peñagris	10	11	Ensanche costado norte
	Local	Peñagris	Pablo Neruda	Avda. Portada	15	15	Vía con área verde lateral
			Avda. Portada	Peñablanca	Variable 12m a 15m	Variable 12m a 15m	
	Local	Costanera El Diamante azul	Avda. La Portada	Peatonal 10	10	11	Ensanche costado norte
			Peatonal 10	120m al norte del eje de El Mirador	11	11	
			120m al norte del eje de El Mirador	Mirador		11	Apertura
	Local	El Mirador	Costanera El Diamante azul	46m al poniente del eje de Peñagris	6	11	Ensanche ambos costados
			46m al poniente del eje de Peñagris	Peñagris	10	11	Ensanche costado norte
	Peatonal	Caracolas Marinas	Peatonal 10	15m al oriente de peatonal 10	6	6	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL QUISCO

Código	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Local	Caracolas Marinas	15m al oriente de peatonal 10	Poseidón	6	11	Ensanche ambos costados
	Local	Poseidón	Caracolas Marinas	Las Sirenas	6	11	Ensanche costado poniente
	Local	Las Sirenas	Poseidón	Neptuno	6	11	Ensanche costado sur
	Local	Neptuno	Las Sirenas	Calle nueva 3	6	11	Ensanche costado poniente
	Local	Calle nueva 3	Neptuno	Costanera Norte		11	Apertura
	Local	Costanera Norte	Calle nueva 3	Avda. Isidoro Dubournais	11	11	
	Peatonal	La Puntilla	Costanera Norte	50m a oriente del eje de Costanera Norte	11	11	
	Local	La Puntilla	50m a oriente del eje de Costanera Norte	Alcalde Pedro Álvarez S.	8	11	Ensanche costado norte
	Local	San Antonio	Avda. La Portada	Alcalde Pedro Álvarez S.	10	11	Ensanche costado oriente
	Local	Camino de los Tordos	Gabriela Mistral	Las Balandras		11	Apertura
	Local	Mayorazgo	Las Balandras	27m al norte del eje de Los Nogales		11	Apertura
	Local	Mayorazgo	27m al norte del eje de Los Nogales	Alcalde Raúl Romero Erazo	Variable 11m a 15m	Variable 11m a 15m	
	Local	Los Laureles	Las Balandras	Pasaje Don Marco		10	Apertura, Homologada a Local
Pasaje Don Marcos			Los Nogales		11	Apertura	
Los Nogales			Victoria	Variable de 13m a 24m	Variable de 13m a 24m		
	Local	Acapulco sur	Las Balandras	Gabriela Mistral	Variable de 11m a 12m	Variable de 11m a 12m	
	Local	Las Palmas	Subida Los Lobos	Los Naranjos	11	11	
Los Naranjos			Avda. Pinomar	13	13		
	Local	Los Nogales	Las Palmas	Las Mandarinas	12	12	
Las Mandarinas			Mayorazgo	Variable de 13m a 14m	Variable de 13m a 14m		
Mayorazgo			Maipumar	15	15		
	Local	Circunvalación	Maipumar	Los Pajaritos	Variable de 11m a 13m	Variable de 11m a 13m	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL QUISCO

Código	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Local	San Lorenzo	Gabriela Mistral	Jaqueline		12	Apertura
	Local	Jaqueline	San Lorenzo	Las Perdices		11	Apertura
	Local	Las Perdices	Jaqueline	Las Parcelas		11	Apertura
	Local	San Felipe	El Bosque	62m al poniente del eje de Los Quetros		12	Apertura
			62m al poniente del eje de Los Quetros	Los Quetros	12	12	
			Los Quetros	Montemar	10	11	Ensanche costado sur
	Local	Calle 2	Las Perdices	Calle 3		11	Apertura
	Local	Calle 1	Calle 3	Huallilemu		11	Apertura
	Local	Los Aromos	Narciso Aguirre	Alcalde Romero Erazo	12	12	
			Alcalde Romero Erazo	Avda. Francia	10,5	11	Ensanche costado poniente
	Local	Pirineos norte y sur	Avda. España	Avda. Andes	20	20	
	Local	Costanera Pescadores	Avda. Isidoro Dubournais	Costanera Hanga Roa	11	11	Vía con área verde lateral
	Local	Avda. El Quisco	Miramar	Costanera del sol	Variable de 12m a 16m	Variable de 12m a 16m	
	Local	Costanera del sol	Avda. El Quisco	Peatonal 8	15	15	Homologada a local, Vía con área verde lateral
	Local	Costanera Poza Azul	Peatonal 8	Peatonal 7	11	11	Vía con área verde lateral
	Peatonal	Cisne Negro	Peatonal 7	44m al oriente del eje de Peatonal 7		8	Apertura
	Peatonal	Cisne Negro	44m al oriente del eje de Peatonal 7	67m al oriente del eje de Peatonal 7	8	8	
	Local	Cisne Negro	67m al oriente del eje de Peatonal 7	Avda. Isidoro Dubournais	Variable de 12m a 13m	Variable de 12m a 13m	
	Local	Cisne Blanco	Cisne Negro	18,5m al sur del eje de Cisne Negro	11	11	
			18,5m al sur del eje de Cisne Negro	Avda. Tralcamahuida		11	Apertura
			Avda. Tralcamahuida	Rosa María		12	Apertura

PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL QUISCO

Código	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Peatonal	Calle 6	Peatonal 7	Rosa María	7	8	Ensanche costados sur
	Local	Rosa María	Calle 6	Avda. Isidoro Dubournais		11	Apertura
	Local	Los Abedules	Peatonal 7	El Algarrobo		11	Apertura
	Local	El Algarrobo	Los Abedules	El Quisco		11	Apertura
	Local	El Quisco	El Algarrobo	Peatonal 6		11	Apertura
	Local	Calle nueva 11	El Quisco	Camino Antiguo		11	Apertura
	Local	Calle nueva 1	Camino Antiguo	Del Pastor		11	Apertura
	Local	Del Pastor	Avda. Punta de Tralca	Calle nueva 1	16	20	Ensanche costado norte
			Calle nueva 1	Avda. Punta de Tralca	11	11	
	Local	Del Pastor	Avda. Punta de Tralca	Piedra del Trueno		11	Apertura
	Local	Del Pintor	Piedra del Trueno	Piedra del Trueno	20	20	Homologada a local
	Local	Del Pescador	Costanera Punta de Tralca	Del Músico	11	11	
	Local	Del Músico	Costanera Punta de Tralca	Avda. Punta de Tralca	11	11	
	Local	Calle nueva 13	Del Músico	Piedra del Trueno		15	Apertura
	Local	La Montaña	Avda. Isidoro Dubournais	Libra	12	15	Ensanche ambos costados
			Libra	Mataquito	15	15	
			Mataquito	Pacífico norte	14	15	Ensanche costado norte
			Pacífico norte	La Cantera	15	15	
	Local	Los Cardenales	La Cantera	143m al oriente del eje de La Cantera	10	11	Ensanche costado norte
			143m al oriente del eje de La Cantera	Altas Cumbres		11	Apertura
	Local	10 sur	Altas Cumbres	Avda. España		11	Apertura
			Avda. España	Avda. Andes	15	15	
			Avda. Andes	Montemar		11	Apertura
	Local	Libra	Caletera de Avda. Isidoro Dubournais	El Dólar	10	11	Ensanche costado sur
			El Dólar	Quinchamalí	Variable de 12m a 17m	Variable de 12m a 17m	
	Local	Riñimapu	Quinchamalí	Altas cumbres		11	Apertura

PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL QUISCO

Código	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Local	Calle nueva 16	Peatonal 11	Camino al Totoral		11	Apertura
	local	Calle nueva 4	La Cantera	Montemar		11	Apertura
	Local	Del Escritor	Piedra del Trueno	Calle 1	20	20	
			Calle 1	Avda. Isidoro Dubournais	15	20	Ensanche costado sur
	Local	Calle Central	Avda. Isidoro Dubournais	Avda. Andes		11	Apertura
	Peatonal	Bajada al mar	Del Pintor	Calle 4	6	8	Ensanche costado oriente
			Calle 4	35m al oriente del eje de Peatonal 2	6	6	Ensanche ambos costados
	Peatonal	Bajada al mar	35m al oriente el eje de Peatonal 2	Peatonal 2	4	8	Ensanche ambos costados
	Local	Nuevo uno norte	Calle nueva 5	El Laurel		11	Apertura
	Local	Calle nueva 15	Camino antiguo	Calle nueva 5		11	Apertura
	Local	Calle nueva 8	Calle 5	Calle nueva 9		11	Apertura
	Local	Calle nueva 10	Calle nueva 7	Calle 5		11	Apertura
	Local	Calle nueva 9	Calle 5	Calle nueva 8		11	Apertura
	Local	Calle 7	Camino al Totoral	Calle nueva 10		11	Apertura
	Local	Calle 5	Camino al Totoral	Calle nueva 10		11	Apertura
	Local	Calle nueva 12	Peatonal 2	Piedra del Trueno		11	Apertura
	Local	Poeta Pablo Neruda	Peatonal 2	Loma de la burra	11	11	
			Loma de la burra	19m al poniente del eje de Pje. Gonzalito	8	11	Ensanche costado norte
			19m al poniente del eje de Pje. Gonzalito	51m al sur del eje de Avda. Isidoro Dubournais	11	11	
			51m al sur del eje de Avda. Isidoro Dubournais	Avda. Isidoro Dubournais	7	11	Ensanche costado norponiente
	Local	Santa Julia	108m al poniente del eje de Las Golondrinas	Avda. Isidoro Dubournais	Variable de 15m a 22m	Variable de 15m a 22m	
	Local	Calle nueva 5	Avda. Isidoro Dubournais	Avda. Andes		11	Apertura
	Local	El Laurel norte	Avda. Andes	Camino Totoral		11	Apertura
	Local	Verdemar	Las parcelas	Peatonal 12	11	11	
	Peatonal	Peatonal 12	Verdemar	Huallilemu	6	6	Homologada a peatonal
	Peatonal	Peatonal del estero	Peatonal 2	Avda. Isidoro Dubournais		8	Apertura
	Peatonal	Peatonal 2	Peatonal 4	Poeta Pablo Neruda		8	Apertura

PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL QUISCO

Código	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Local	Calle 4	Bajada al mar	180m al oriente del eje de Bajada de mar		8	Apertura, Homologada a local
	Peatonal	Calle 4	180m al oriente del eje de Bajada de mar	Peatonal 2		8	Apertura
	Peatonal	Peatonal 4	Costanera Punta de Tralca	Piedra del Trueno		8	Apertura
	Peatonal	Los Cardenales	Peatonal 8	12m al oriente del eje de Peatonal 8	Variable de 12m a 14m	Variable de 12m a 14m	
12m al oriente del eje de Peatonal 8			18m al oriente del eje de Peatonal 8	6	6	Homologada a Peatonal	
18m al oriente del eje de Peatonal 8			35m al oriente del eje de Peatonal 8	4	6	Ensanche costado norte, Homologada a Peatonal	
	Peatonal	Los Cardenales	35m al oriente del eje de Peatonal 8	31m al norte de Lobos tranquilos	Variable de 6m a 8m	Variable de 6m a 8m	Homologada a Peatonal
			31m al norte de Lobos tranquilos	Lobos tranquilos	8	8	
	Peatonal	Peatonal 6	Peatonal 7	El Quisco		8	Apertura
	Peatonal	Peatonal 7	Costanera Poza Azul	Los Abedules		8	Apertura
	Peatonal	Peatonal 8	Costanera del sol	Costanera Poza Azul		8	Apertura
	Peatonal	Peatonal 9	Costanera Hanga Roa	Avda. El Quisco		8	Apertura
	Peatonal	Peatonal 10	Costanera El Diamante azul	Costanera norte		8	Apertura
	Peatonal	Peatonal 11	10 sur	Calle nueva 16		8	Apertura
	Peatonal	Peatonal 1	Calle nueva 16	Peatonal 3		8	Apertura
	Peatonal	Peatonal 3	10 sur	Calle nueva 4		8	Apertura
	Local	Las Golondrinas	Santa Julia	Poeta Pablo Neruda	11	11	
	Local	Loma de la burra	Avda. Isidoro Dubournais	89m al oriente del eje de Poeta Pablo Neruda	10	11	Ensanche costado norte
	Local	Loma de la burra	89m al oriente del eje de Poeta Pablo Neruda	Poeta Pablo Neruda	11	11	
	Peatonal	Peatonal 5	Peatonal 6	Costanera Punta de Tralca		8	Apertura