

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.154

Jueves 22 de Mayo de 2025

Página 1 de 66

Normas Generales

CVE 2645649

MUNICIPALIDAD DE EL QUISCO

PROMULGA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL QUISCO, QUE INDICA

Núm. 1.688.- El Quisco, 30 de abril de 2025.

Vistos y considerando:

1. D.A. N° 5.314 de fecha 6.12.2024, mediante el cual asume funciones como Alcalde Titular de la I. Municipalidad de El Quisco don José Jofré Bustos, en virtud de las facultades que le confiere la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones posteriores.

2. La Resolución N° 7 de 2019 de Contraloría General de la República, que fija normas de exención de trámite de Toma de Razón.

3. Oficio Circular, N° 15.700, de 2012, de la Contraloría General de la República, que imparte instrucciones en materia de decreto alcaldicio.

4. D.E. N° 76 de fecha 7.01.2025, que indica subrogancia del Sr. Alcalde.

5. Decreto con fuerza de ley N° 1, de 2006 del Ministerio del Interior, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.695, "Orgánica Constitucional de Municipalidades".

6. La ley 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Organos de la Administración del Estado.

7. Ley N° 18.695, "Orgánica Constitucional de Municipalidades".

8. Ley General de Urbanismo y Construcciones (DS N° 458 (V. y U.) del 18.12.75, publicada en el Diario Oficial N° 29.431 del 13.04.76) y sus modificaciones posteriores.

9. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS N° 47 (V. y U.) del 16.04.92, publicada en el Diario Oficial N° 34.270 del 19.05.92) y sus modificaciones posteriores.

10. Plan Regulador Comunal de El Quisco, vigente desde 1994 y sus modificaciones, publicado en el Diario Oficial con fecha 25.11.1994.

11. Plan regulador intercomunal de Valparaíso, satélite borde costero sur, publicado en el Diario Oficial el 24.04.2006.

12. DDU 405 de fecha 09.03.2018, que informa sobre la publicación de la Ley N° 21.078, sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Incrementos de Valor por Ampliaciones del Límite Urbano, en materia de planes reguladores o seccionales.

13. Ley N° 21.078, sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Incrementos de Valor por Ampliaciones del Límite Urbano.

14. Decreto N° 14 de fecha 22.02.2018 que modifica decreto supremo N° 47, de Vivienda y Urbanismo, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en el sentido de actualizar sus normas a las disposiciones de la ley N° 20.958, relativa a aportes al Espacio Público.

15. Ley N° 20.417, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia Segpres, del 12.01.10, y publicada en el Diario Oficial N° 39.570 de fecha 26 de enero de 2010; crea el Ministerio del Medio Ambiente MMA, el Servicio de Evaluación Ambiental SEA y la Superintendencia del Medio Ambiente SMA; modificando la Ley N° 19.300 de fecha 1 de marzo de 1994, publicada en el D.O. N° 34.810 del 9.03.94 de Bases del Medio Ambiente LBMA; y Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental SEIA, cuyo texto fue modificado por el DS N° 95 del 21.08.98 (D.O. N° 37.428 del 7.12.02 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia de la República Segpres), en cuyo artículo 2, se fija su texto refundido, coordinado y sistematizado; que crea la nueva institucionalidad ambiental y dispone que los instrumentos de planificación territorial comunal deben someterse al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE); y lo dispuesto por el decreto N° 32, del 17.08.15 del Ministerio del Medio Ambiente que aprobó el Reglamento para la aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica.

16. Manual de Instructivos Vigentes sobre aplicación de la Normativa de Urbanismo y Construcciones, del Minvu.

17. Ordinario N° 617 de fecha 12 de octubre de 2010 de la Ministra de Vivienda y Urbanismo; Instruye las medidas para la formulación, revisión y proceso de aprobación de los planes reguladores;

CVE 2645649

Director: Felipe Andrés Perotti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 E-mail: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

18. Circular DDU 230 de fecha 24 de febrero de 2010; complementa la DDU 227 - Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural.

19. Circular DDU 400 de fecha 12.02.2018 sobre Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural.

20. Circulares DDU asociadas a instrumentos de planificación, entre otras materias asociadas a Normas Urbanísticas y particularmente al Artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

21. Circular DDU N° 227 sobre Planificación Urbana, Formulación y Contenidos Plan Regulador Comunal.

22. Manual Práctico sobre Planes Reguladores, de la Contraloría General de la República.

23. Dictamen N° 78.815 de fecha 28 de diciembre de 2010 de la Contraloría General de la República - Evaluación Ambiental Estratégica.

24. Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades Ley N° 18.695 de fecha 29.03.1988, publicada en el D.O. N° 33.035 del 31.03.88 Orgánica Constitucional de Municipalidades LOCM, cuyo texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado fue fijado por el DFL N° 1 del 5.05.06 de la Subdere.

25. Ley N° 19.925, sobre Expendio y Consumo de Bebidas Alcohólicas de fecha 19.12.03 D.O. N° 37.763 del 19.01.04 Min. Int., Subsecr. Int.

26. D.S. N° 2.385 del 30.05.96 (D.O. N° 35.620 del 20.11.96) Fija texto refundido y sistematizado del Decreto Ley N° 3.063, de 1979, (D.O. N° 30.551 del 29.12.79) sobre Rentas Municipales y de Rentas N° 3.063 del año 1979 y sus modificaciones.

27. Que, mediante Ord. N° 395, de fecha 27 de abril de 2015, la Municipalidad de El Quisco, solicitó a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso (Seremi Minvu Valparaíso), formular un convenio de cooperación técnica para desarrollar la Actualización del Plan Regulador Comunal de El Quisco.

28. Que, mediante resolución exenta de la Seremi Minvu Valparaíso N° 3.124 de fecha 15 de septiembre de 2016, esta entidad aprobó convenio Ad Referéndum entre la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso y la Ilustre Municipalidad de El Quisco, para la contratación del estudio “Modificación global PRC: análisis operacional, diagnóstico y proposición para modificar el Plan Regulador Comunal de El Quisco”.

29. Que, mediante decreto alcaldicio N° 3.122 de fecha 30 de septiembre de 2016, se aprobó el convenio Ad Referéndum para la Contratación del Servicio Estudio “Análisis Operacional, Diagnóstico y Proposición para modificar el Plan Regulador Comunal de El Quisco 2016”, suscrito con 29.08.2016, entre la I. Municipalidad de El Quisco y la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso.

30. Que, mediante resolución exenta N° 35 de fecha 26 de abril de 2018, la Seremi Minvu Valparaíso, autoriza llamado a licitación pública ID: 632-2-LQ18, destinada a contratar el servicio de consultoría para el estudio: “Modificación Plan Regulador Comunal de El Quisco, Provincia de San Antonio, Región de Valparaíso”, aprueba bases administrativas, bases técnicas y sus anexos y designa funcionario encargado de la custodia de las ofertas e integrantes de la comisión de apertura y evaluadora.

31. Que, mediante resolución exenta N° 1.362 de fecha 15 de mayo de 2018, la Seremi Minvu Valparaíso, modifica la resolución electrónica exenta N° 35 de fecha 26 de abril de 2018, que aprobó las bases administrativas y técnicas de la licitación pública ID: 632-2-LQ18.

32. Que, mediante resolución exenta N° 2.243 de fecha 26 de julio de 2018, la Seremi Minvu Valparaíso, aprueba actas de apertura y evaluación, y adjudica la licitación pública ID: 632-2-LQ18, destinada a la contratación del servicio de consultoría para el estudio: “Modificación Plan Regulador Comunal de El Quisco, Provincia de San Antonio, Región de Valparaíso”.

33. Que, mediante resolución exenta N° 2.568 de fecha 21 de agosto de 2018, la Seremi Minvu Valparaíso, aprueba contrato de estudio actualización Plan Regulador Comunal de El Quisco, Región de Valparaíso suscrito entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso y el consultor Merino y Neely Sur Plan Ltda., y modifica resolución electrónica exenta N° 35 de fecha 26 de abril de 2018 en la forma que indica.

34. Que, conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 7° bis de la Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, siempre deberán someterse a evaluación ambiental estratégica los planes regionales de ordenamiento territorial, planes reguladores intercomunales, planes reguladores comunales y planes seccionales, planes regionales de desarrollo urbano y zonificaciones del borde costero, del territorio marítimo y el manejo integrado de cuencas o los instrumentos de ordenamiento territorial que los reemplacen o sistematicen.

35. Que, mediante decreto alcaldicio N° 3.962, de fecha 20 de noviembre de 2018, se dio inicio el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del instrumento de planificación territorial denominado Actualización Plan Regulador de El Quisco.

36. Que, mediante Ord. N° 9 de fecha 9 de enero de 2019, de la Ilustre Municipalidad de El Quisco, dirigido a la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de Valparaíso, en adelante Seremi MMA Valparaíso, se informó el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la actualización del Plan Regulador Comunal de El Quisco.

Que con fecha 31 de enero de 2019 fue publicado el extracto de inicio Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la actualización del Plan Regulador Comunal de El Quisco, en el Diario Oficial.

37. Que, mediante Ord. N° 47 de fecha 1 de febrero de 2019, la Seremi MMA Valparaíso, informó a la Ilustre Municipalidad de El Quisco, que se toma conocimiento del inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la actualización del Plan Regulador Comunal de El Quisco.

38. Que, conforme a lo establecido mediante decreto alcaldicio N° 734 de fecha 14 de febrero de 2020, en cumplimiento a lo prescrito en el artículo 24 del Reglamento EAE, con fecha 15 de enero de 2020, esta Municipalidad dio inicio al proceso de Consulta Pública de la Imagen Objetivo de la actualización del Plan Regulador Comunal de El Quisco, mediante la exposición de la propuesta y su respectivo Informe Ambiental, el que se extendió hasta el día 29 de febrero de 2020.

39. Que, a su vez, el expediente de la Imagen Objetivo del Anteproyecto de la Actualización del Plan Regulador Comunal de El Quisco, fue sometido a exposición pública por un período de 45 días, entre el día 15 de enero de 2020 y el día 29 de febrero de 2020, realizándose cuatro audiencias públicas los días 21 de enero de 2020 en Isla Negra; 22 de enero de 2020 en El Totoral; 23 de enero de 2020 en El Quisco; 24 de enero de 2020 en Punta de Tralca. Se expuso además al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil con fecha 30 de enero de 2020. Asimismo, se estableció que en el período comprendido entre el día 15 de enero de 2020 y hasta el día 29 de febrero de 2020, cualquier persona interesada podía formular observaciones a la Imagen Objetivo del Anteproyecto de la Actualización del Plan Regulador Comunal de El Quisco.

40. Que, las respuestas a las observaciones recibidas en el marco del proceso de consulta pública de la Imagen Objetivo de la Actualización del Plan Regulador Comunal, fueron aprobadas por el honorable Concejo Municipal, mediante acuerdo 195 tomado en la sesión ordinaria realizada con fecha 6 de mayo de 2020, según da cuenta el acta N° 13/2020, siendo aprobado mediante decreto alcaldicio N° 1.519 de fecha 8 de mayo de 2020.

41. Que mediante decreto alcaldicio N° 1.679 de fecha 1 de junio de 2020, fue aprobado el informe de síntesis de observaciones a la Imagen Objetivo de la Actualización del Plan Regulador Comunal de El Quisco.

42. Que el decreto alcaldicio N° 1.698, aprobó el acuerdo N° 220 tomado en sesión ordinaria de fecha 3 de junio de 2020 por el honorable Concejo Municipal, relativo a la aprobación de los términos en que se procederá a elaborar el Anteproyecto para la Actualización del Plan Regulador Comunal de El Quisco, conforme a lo establecido en el artículo 28 octies, numeral 5, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

43. Que el decreto alcaldicio N° 1.703 de fecha 4 de junio de 2020, aprobó los términos en que se procederá a elaborar el Anteproyecto para la Actualización del Plan Regulador Comunal de El Quisco, conforme a lo establecido en el artículo 28 octies, numeral 5, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

44. Que mediante Ord. N° 370 de fecha 8 de junio de 2020, la Municipalidad de El Quisco informó al Servicio de Impuestos Internos sobre la modificación del límite urbano de la comuna de El Quisco, conforme al artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

45. Que, mediante Ord. N° 214 de fecha 19 de abril de 2021, la Ilustre Municipalidad de El Quisco envía informe Evaluación Ambiental Estratégica para la Actualización del PRC de El Quisco.

46. Que, habiéndose efectuado todos los trámites establecidos en la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y el decreto N° 32 de 2015 del Ministerio del Medio Ambiente, mediante Ord. N° 386 de fecha 16 de junio de 2021, la Seremi MMA Valparaíso, informó que la Actualización del PRC de El Quisco ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

47. Que el decreto alcaldicio N° 2.791 de fecha 25 de agosto de 2022, aprobó el acuerdo N° 450 de fecha 24 de agosto de 2022, través del cual: aprueba dar inicio a la Consulta Pública, en el marco del proceso de Actualización del Plan Regulador Comunal, conforme a lo establecido en el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

48. Que el decreto alcaldicio N° 3.052 de fecha 13 de septiembre de 2022, autoriza dar inicio a la Consulta Pública, en el marco del proceso de actualización del Plan Regulador Comunal.

49. Que el decreto alcaldicio N° 3.096 de fecha 15 de septiembre de 2022, complementa D.A. N° 3.052 del 13.09.2022 que Autoriza dar inicio a la Consulta Pública, en el marco del proceso de actualización del Plan Regulador Comunal, agregando la programación de las actividades para el proceso de Consulta Pública del anteproyecto de Actualización del Plan Regulador Comunal de El Quisco y del Informe Ambiental correspondiente.

50. Que, conforme a lo establecido mediante decreto alcaldicio N° 3.096 de fecha 15 de septiembre de 2022, en cumplimiento del artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, con fecha 23 de septiembre de 2022 y hasta el 9 de diciembre de 2022, es decir, por un período de 77 días, esta Municipalidad realizó la exposición pública y puso a disposición los antecedentes correspondientes al proceso de Consulta Pública del Anteproyecto para la actualización del Plan Regulador Comunal de El Quisco.

51. Que, a su vez, se realizaron dos rondas de audiencias públicas con ocho sesiones cada una en distintos sectores del territorio comunal; la primera ronda entre el 3 y el 13 de octubre de 2022

y la segunda entre el 14 y el 23 de noviembre de 2022. Se expuso además al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil con fecha 11 de octubre de 2022 y 28 de noviembre de 2022. Asimismo, se estableció que en el período comprendido entre el día 14 de octubre de 2022 y hasta el día 9 de diciembre de 2022, cualquier persona podrá formular observaciones al anteproyecto de planificación y a su respectivo informe ambiental.

52. Que con fecha 9 de enero de 2023 fue presentado al Honorable Concejo Municipal en sesión extraordinaria registrada en el acta 01, el anteproyecto de Plan Regulador Comunal junto con las observaciones realizadas por la comunidad, en el marco del proceso de actualización del Plan Regulador Comunal en curso.

53. Que con fecha 10 de marzo de 2023 el Honorable Concejo Municipal en sesión extraordinaria tomó los acuerdos 151 a 179, aprobados por los decretos alcaldicios N° 923 a 926; 928; 930 a 933; 935; 936; 938; 943 a 946; 950; 955; 957; 958; 962; 963; 971 a 973; 976 a 978 y 992, realizados entre las fechas 15 y 17 de marzo de 2023, los cuales aprueban las respuestas a las observaciones realizadas por la comunidad, en el marco del proceso de actualización del Plan Regulador Comunal.

54. Que el decreto alcaldicio N° 1.080 de fecha 22 de marzo de 2023, aprobó el acuerdo de Concejo N° 180, adoptado con fecha 10 de marzo de 2023, el cual aprueba proyecto de Actualización del Plan Regulador Comunal y todos sus componentes, presentado y entregado por el Alcalde al Concejo Municipal en sesión extraordinaria de fecha 9 enero 2023.

55. Que el decreto alcaldicio N° 1.110 de fecha 23 de marzo de 2023, aprobó las “respuestas de las observaciones del proceso de consulta pública para Actualización del PRC”.

56. Que el decreto alcaldicio N° 1.234 de fecha 30 de marzo de 2023, pone término al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica aplicada a la Actualización del Plan Regulador Comunal de El Quisco.

57. Que el Ord. N° 202 de fecha 30 de marzo de 2023, remitió a la Seremi MMA de Valparaíso los antecedentes que ponen término al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica aplicada a la Actualización del Plan Regulador Comunal de El Quisco.

58. Que, mediante Ord. N° 201, de fecha 30 de marzo de 2023, la Municipalidad de El Quisco, remitió a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, los expedientes técnico y administrativo del proyecto “Actualización Plan Regulador Comunal de El Quisco”, para su revisión e informe respectivo, conforme dispone el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

59. Que, mediante Ord. N° 1.282, de fecha 26 de mayo de 2023, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, remitió informe técnico con observaciones a los expedientes del PRC El Quisco.

60. Que, mediante Ord. 934 de fecha 19 de junio de 2023, la Municipalidad de El Quisco remitió las respuestas a las observaciones a la propuesta de actualización del PRC de El Quisco, junto con los expedientes técnico y administrativo corregidos.

61. Que, mediante Ord. N° 2.038, de fecha 9 de agosto de 2023, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, informa desfavorable la propuesta de actualización del PRC de El Quisco.

62. Que, con fecha 6 de octubre de 2023, fue ingresada a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, la presentación que en lo principal, solicita se haga uso de la potestad revocatoria prevista en el artículo 61 de la Ley N° 19.880 para el Ord. 2038, de fecha 9 de agosto de 2023, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso.

63. Que, mediante Ord. 324, de fecha 2 de febrero de 2024, Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, informa que no es posible revocar el Ord. 2038 de fecha 09.08.2023 que informa desfavorable el proyecto de Actualización del PRC de El Quisco.

64. Que, con fecha 15 de febrero de 2024, la Municipalidad de El Quisco, hace ingreso a la Seremi Minvu Valparaíso, del recurso de reposición y en subsidio recurso jerárquico interpuesto en contra del Ord. N° 324, de fecha 2 de febrero del presente año.

65. Que, mediante resolución exenta N° 248 de fecha 7 de mayo de 2024, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, resuelve reposición y jerárquico interpuesto en contra del Ord. N° 324, de fecha 2 de febrero de 2024.

66. Que, mediante Ord. N° 193 de fecha 10 de mayo de 2024, la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, solicita a la Contralora General de la República, pronunciamiento jurídico con el objeto de precisar el contenido del dictamen N° 25.681, de 2019, de la Contraloría General de la República, en relación con el artículo primero de las disposiciones transitorias del decreto supremo N° 57 de 2018.

67. Que, mediante dictamen E583951 de la Contraloría General de la República, de fecha 25 de diciembre de 2024, se complementa dictamen N° 25.681 de 2019.

68. Que, mediante Ord. 28 de fecha 23 de enero de 2025, la Municipalidad de El Quisco remitió a la Seremi Minvu Valparaíso, las respuestas a las observaciones a la propuesta de actualización del PRC de El Quisco junto con los expedientes técnico y administrativo correspondientes.

69. Que, mediante Ord. N° 828, de 10 de abril de 2025, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, señala que se verificó que se han subsanado adecuadamente las observaciones emitidas, siendo pertinente en consecuencia informar favorablemente la concordancia entre el proyecto de “Actualización de Plan Regulador Comunal de El Quisco”, con las disposiciones

de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su ordenanza, y el Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (PIVCBCS), instruyendo la promulgación del mismo, conforme disponen el artículo 28 septies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 2.1.11, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

70. Que, considerando lo dispuesto en el artículo 2.1.11, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, corresponde promulgar el referido instrumento.

71. Resolución alcaldicia a través de plataforma SGDOC, según Expediente E14066/2025.

Decreto:

I. Promúlguese la Actualización del Plan Regulador Comunal de El Quisco, que comprende los siguientes documentos que se consideran como parte integrante del presente decreto:

- a) Ordenanza Local.
- b) Memoria Explicativa.
- c) Planos PRC - El Quisco - PRCEQ-01. Plano de Zonificación. Láminas 01 de 02 y 02 de 02.
- d) Estudio de factibilidad técnica de los servicios sanitarios.
- e) Estudio fundado de riesgos y plano denominado Estudio Plan Regulador Comunal de El Quisco, Lámina de riesgo, mayo 2021.
- f) Estudio de capacidad vial.
- g) Estudio de equipamientos.
- h) Estudio de Patrimonio.
- i) Registro de actividades de participación ciudadana del proceso de formulación.
- j) Informe Ambiental.

II. Actualícese el Plan Regulador Comunal de El Quisco, de acuerdo al proyecto “Actualización Plan Regulador Comunal de El Quisco”.

III. Apruébese la siguiente Ordenanza Local de la actualización del Plan Regulador Comunal de El Quisco.

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE EL QUISCO

ORDENANZA

ORDENANZA LOCAL

TABLA DE CONTENIDOS

I DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I NORMAS DE COMPETENCIA Y DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO

- Artículo 1 Identificación del instrumento de planificación y sus componentes
- Artículo 2 Descripción del límite urbano
- Artículo 3 Identificación de las áreas y zonas que integran el Plan

CAPÍTULO II NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL

- Artículo 4 Proporción entre frente y fondo en superficies a ceder para áreas verdes
- Artículo 5 Emplazamiento de Infraestructura en zonas que permiten actividad industrial
- Artículo 6 Cierros de sitios eriazos y propiedades abandonadas
- Artículo 7 Construcciones en subterráneos
- Artículo 8 Aumento de tamaños prediales
- Artículo 9 Incentivos en las normas urbanísticas
- Artículo 10 Exigencias de plantaciones y obras de ornato en áreas afectas a declaración de utilidad pública
- Artículo 11 Exigencia de estacionamientos
- Artículo 12 Construcciones en antejardines

II DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

CAPÍTULO III ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS

- Artículo 13 Zonas de desarrollo de equipamiento
 - A.- Zona ZE1 Centralidad Tradicional
 - B.- Zona ZE2 Centralidad Las Marinas
 - C.- Zona ZE3 Altos de El Quisco Centro

- D.- Zona ZE4 Centralidad Totoral
- E.- Zona ZE5 Centralidad Isla Negra
- F.- Zona ZE6 Centralidad Quisco Norte
- G.- Zona ZA3 Amortiguación Centralidad Isla Negra

Artículo 14 Zonas de desarrollo mixto residenciales y equipamiento

- A.- Zona ZC1 Zona de Corredor Quisco Alto
- B.- Zona ZC2 Zona de Corredor Secundario
- C.- Zona ZC3 Zona de Corredor Secundario Camino El Totoral
- D.- Zona ZA1 Zona de Amortiguación Corredor Quisco Alto
- E.- Zona ZA2 Zona de Amortiguación Corredor Secundario
- F.- Zona ZBC1 Zona de Borde Costero Playa
- G.- Zona ZBC2 Zona de Borde Costero Quisco Norte y Tabulanque
- H.- Zona ZBC3 Zona de Borde Costero Turístico
- I.- Zona ZBC4 Zona de Borde Costero Punta de Tralca
- J.- Zona ZM1 Zona Mixta Barrio La Puntilla
- K.- Zona ZM2 Zona Mixta Costanera
- L.- Zona ZM3 Zona Mixta Central
- M.- Zona ZM4 Mixta Barrio La Puntilla Borde
- N.- Zona ZM5 Mixta Caleta

Artículo 15 Zonas de desarrollos residenciales

- A.- Zona ZR1 Zona Residencial Alta
- B.- Zona ZR2 Zona Residencial Media Alta
- C.- Zona ZR3 Zona Residencial Media Punta de Tralca
- D.- Zona ZR4 Zona Residencial Media
- E.- Zona ZR5 Zona Residencial Baja
- F.- Zona ZR6 Zona Residencial Muy Baja
- G.- Zona ZA4 Zona de Amortiguación Intensidad Media
- H.- Zona ZA5 Zona de Amortiguación Intensidad Baja

Artículo 16 Plazas, parques y áreas verdes

CAPÍTULO IV ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

Artículo 17 Áreas de riesgo

Artículo 18 Zonas no edificables

CAPÍTULO V ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSO DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

Artículo 19 Inmuebles de Conservación Histórica

- A ICH1 Casa del Sr. Dubournais
- B ICH2 Hotel Italia
- C ICH3 Iglesia San Juan Evangelista
- D ICH4 Casa de Ejercicio Punta de Tralca
- E ICH5 Galería Solar

Artículo 20 ZT Zona Típica

- A Zona T1 Zona Típica Sector Costero de Isla Negra subzona Del Poeta
- B Zona T2 Zona Típica Sector Costero de Isla Negra subzona Cantalao
- C Zona T3 Zona Típica Sector Costero de Isla Negra subzona Del Escultor
- D Zona T4 Zona Típica Sector Costero de Isla Negra subzona Equipamiento

Artículo 21 Zonas de Conservación Histórica

- A.- Zona ZCH1 Conservación Histórica Costanera Norte
- B.- Zona ZCH2 Conservación Histórica Lobos Tranquilos
- C.- Zona ZCH3 Conservación Histórica Poza Azul

CAPÍTULO VI CAPÍTULO RED VIAL ESTRUCTURANTE

Artículo 22 Generalidades

Artículo 23 Red vial estructurante comunal

TABLA DE CUADROS

Cuadro 1	Límite urbano de CENTRO URBANO EL QUISCO
Cuadro 2	Dotación mínima de estacionamientos Uso de Suelo Residencial
Cuadro 3	Dotación mínima de estacionamientos Uso de Suelo Equipamiento
Cuadro 4	Dotación mínima de estacionamientos Uso de Suelo Productivo e Infraestructura
Cuadro 5	Normas Usos de Suelo de ZE1
Cuadro 6	Normas de Subdivisión y Edificación ZE1
Cuadro 7	Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N° 3 ZE1
Cuadro 8	Normas Usos de Suelo de ZE2
Cuadro 9	Normas de Subdivisión y Edificación ZE2
Cuadro 10	Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N° 3 ZE2
Cuadro 11	Normas Usos de Suelo de ZE3
Cuadro 12	Normas de Subdivisión y Edificación ZE3
Cuadro 13	Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N° 1 ZE3
Cuadro 14	Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N° 3 ZE3
Cuadro 15	Normas Usos de Suelo de ZE4
Cuadro 16	Normas de Subdivisión y Edificación ZE4
Cuadro 17	Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N° 1 ZE4
Cuadro 18	Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N° 3 ZE4
Cuadro 19	Normas Usos de Suelo de ZE5
Cuadro 20	Normas de Subdivisión y Edificación ZE5
Cuadro 21	Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N° 3 ZE5
Cuadro 22	Normas Usos de Suelo de ZE6
Cuadro 23	Normas de Subdivisión y Edificación ZE6
Cuadro 24	Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N° 3 ZE6
Cuadro 25	Normas Usos de Suelo de ZA3
Cuadro 26	Normas de Subdivisión y Edificación ZA3
Cuadro 27	Normas Usos de Suelo de ZC1
Cuadro 28	Normas de Subdivisión y Edificación ZC1
Cuadro 29	Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N° 1 ZC1
Cuadro 30	Normas Usos de Suelo de ZC2
Cuadro 31	Normas de Subdivisión y Edificación ZC2
Cuadro 32	Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N° 1 ZC2
Cuadro 33	Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N° 2 ZC2
Cuadro 34	Normas Usos de Suelo de ZC3
Cuadro 35	Normas de Subdivisión y Edificación ZC3
Cuadro 36	Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N° 1 ZC3
Cuadro 37	Normas Usos de Suelo de ZA1
Cuadro 38	Normas de Subdivisión y Edificación ZA1
Cuadro 39	Normas Usos de Suelo de ZA2
Cuadro 40	Normas de Subdivisión y Edificación ZA2
Cuadro 41	Normas Usos de Suelo de ZBC1
Cuadro 42	Normas de Subdivisión y Edificación ZBC1
Cuadro 43	Normas Usos de Suelo de ZBC2
Cuadro 44	Normas de Subdivisión y Edificación ZBC2
Cuadro 45	Normas Usos de Suelo de ZBC3
Cuadro 46	Normas de Subdivisión y Edificación ZBC3
Cuadro 47	Normas Usos de Suelo de ZBC4
Cuadro 48	Normas de Subdivisión y Edificación ZBC4
Cuadro 49	Normas Usos de Suelo de ZM1
Cuadro 50	Normas de Subdivisión y Edificación ZM1
Cuadro 51	Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N° 3 ZM1
Cuadro 52	Normas Usos de Suelo de ZM2
Cuadro 53	Normas de Subdivisión y Edificación ZM2
Cuadro 54	Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N° 3 ZM2
Cuadro 55	Normas Usos de Suelo de ZM3
Cuadro 56	Normas de Subdivisión y Edificación ZM3
Cuadro 57	Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N° 3 ZM3
Cuadro 58	Normas Usos de Suelo de ZM4
Cuadro 59	Normas de Subdivisión y Edificación ZM4
Cuadro 60	Normas de Subdivisión y Edificación con Incentivo N° 3 ZM4
Cuadro 61	Normas Usos de Suelo de ZM5
Cuadro 62	Normas de Subdivisión y Edificación ZM5
Cuadro 63	Normas Usos de Suelo de ZR1

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

I DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I NORMAS DE COMPETENCIA Y DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO

Artículo 1 Identificación del instrumento de planificación y sus componentes

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

- 1. Memoria Explicativa que se acompaña de los siguientes estudios especiales, los cuales forma parte de la misma.
 - Estudio de Capacidad Vial
 - Estudio de Riesgo y Protección Ambiental

- Estudio de Equipamiento Comunal
 - Estudio de Patrimonio
2. Ordenanza Local
3. Estudio de Factibilidad Sanitaria para ampliar o dotar de Agua Potable, alcantarillado y aguas lluvias.
4. Planos que componen el Plan Regulador Comunal, que son los siguientes:

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

Artículo 2 Descripción del límite urbano

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

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

Cuadro 1 Límite urbano de CENTRO URBANO EL QUISCO

PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN 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 limite comunal norte con línea paralela 140,5 m al norte del eje de Pinomar	2-3	Línea recta que une los puntos 2 y 3
3	252.041,76	6.300.442,13	Intersección del eje de calle 3 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	Línea recta que une los puntos 6 y 7
7	253.115,31	6.299.255,41	Intersección de línea paralela 53m al norte del eje de Estero El Totoral 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 línea paralela 35m al suroriente del eje de quebrada sin nombre 3 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 4	10-11	Eje de quebrada sin nombre 4 que une los puntos 10 y 11
11	252.841,60	6.298.731,28	Intersección de eje de quebrada sin nombre 4 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	252.741,17	6.298.399,71	Intersección de línea paralela 95m al oriente del eje del camino sin nombre 6 con línea paralela 35m al nororiente del eje de Camino al Totoral	12-13	Línea recta que une los puntos 12 y 13

¹ Denominación provisoria

13	252.538,08	6.298.089,24	Intersección de línea paralela 367m al sur del eje del Camino al Totoral 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 línea paralela 289m al sur del eje de Camino al Totoral con eje de quebrada sin nombre 5	14-15	Eje de quebrada sin nombre 5 que une los puntos 14 y 15
15	251.891,52	6.297.204,64	Intersección de eje de quebrada sin nombre 5 con línea paralela 250m al norponiente del eje de Santa Luisa	15-16	Línea recta que une los puntos 15 y 16
16	252.169,44	6.297.206,12	Intersección de cota 95 msnm con línea paralela 75m al norte del eje de Santa Luisa	16-17	Línea paralela 75m al norte del eje de Santa Luisa que une los puntos 16 y 17
17	252.401,62	6.297.147,27	Intersección de línea paralela 75m al norte del eje de Santa Luisa con cota 125 msnm.	17-18	Línea recta que une los puntos 17 y 18
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	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 Tabulangue
- 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. Áreas 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 tendidos 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

CAPÍTULO 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 cualquiera sea su destino en las zonas detalladas como territorio donde le es aplicable este incentivo y que contemplen la habilitación de áreas verdes públicas en el área urbana de El Quisco, identificadas en el plano PRCEQ como AV o PU, podrán aumentar proporcionalmente la intensidad de uso. El incentivo consistirá en un incremento de las normas urbanísticas en proporción a la habilitación de 2 m2 de área verde pública por cada 1 m2 de construcción adicional sobre la superficie que permite la constructibilidad de la respectiva zona, aumentando la constructibilidad, la altura y la densidad respectiva establecidas en los 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 en las zonas detalladas como territorio donde le es aplicable este incentivo y 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 Artículos 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 cualquiera sea su destino en las zonas detalladas como territorio donde le es aplicable este incentivo y que aumenten la profundidad del antejardín con respecto al mínimo exigido y lo destinen al uso público, con la eliminación del cierro 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 m2. de parque o plaza.
Debe considerar solución de riego con sistemas automatizados de preferencia por goteo.
- b. Obras de ornato:
En las circulaciones se deberá considerar mobiliario urbano que integre a lo menos 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	
RESIDENCIAL	VEHICULARES	BICICLETAS
Vivienda de superficie edificada inferior a 140 m2	1 por vivienda	
Vivienda de superficie edificada superior a 140 m2	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 ⁽¹⁾ .	1 por c/estacionamiento de vehículo.

Cuadro 3 Dotación mínima de estacionamientos Uso de Suelo Equipamiento

USOS DE SUELO	ESTACIONAMIENTOS	
EQUIPAMIENTO	VEHICULARES	BICICLETAS
CIENTÍFICO	1 cada 75 m² de superficie edificada	2 por cada estacionamiento de vehículo.
COMERCIO		
– Supermercados	1 por cada 25m² de superficie edificada	1 por cada 2 estacionamientos de vehículos.
– Mercado y Locales Comerciales, minimercados	1 por cada 50m² de superficie edificada	1 por cada 2 estacionamientos de vehículos.
– Servicentros, Estación de Servicio Automotriz	1 por cada 60m² de superficie edificada	2 por cada estacionamientos de vehículos.
– Grandes Tiendas y Centro Comercial	1 cada 50 m² de superficie edificada	1 por cada 2 estacionamientos de vehículos.
– Restaurante, Bar, Pub	1 cada 20 m² de superficie edificada	1 por cada 2 estacionamientos de vehículos.
– Discoteca	1 cada 25 m² de superficie edificada	1 por cada 4 estacionamientos de vehículos.
CULTO Y CULTURA	1 cada 25 personas según carga de ocupación ⁽¹⁾ .	1 por cada 3 estacionamientos de vehículos.
DEPORTE		
– Estadio	1 cada 25 personas según carga ocupación ⁽¹⁾ .	1 cada 20 personas según carga ocupación ⁽¹⁾ .
– Otras instalaciones de dominio público o privado, destinados a la práctica de deportes, gimnasio o recintos cerrados	1 cada 20 personas según carga ocupación ⁽¹⁾ . y 2 cada cancha	1 por cada estacionamiento de vehículos.
– Canchas de fútbol, y otras canchas	5 por cancha	4 por cada estacionamiento de vehículos.
EDUCACIÓN		
– Enseñanza Preescolar	1 cada 25 alumnos según carga ocupación ⁽¹⁾ respectiva + 1 para transporte escolar	1 por cada 2 estacionamiento de vehículos.
– Enseñanza básica y media.	1 cada 50 alumnos según carga ocupación ⁽¹⁾ respectiva + 1 para transporte escolar	1 por cada 2 estacionamiento de vehículos.

USOS DE SUELO	ESTACIONAMIENTOS	
EQUIPAMIENTO	VEHICULARES	BICICLETAS
– Enseñanza Técnica o Superior.	1 por cada 25 alumnos según carga ocupación ⁽¹⁾ . respectiva	2 por cada estacionamiento de vehículos.
ESPARCIMIENTO		
– Entretenciones al aire libre, (m2 de predio)	1 cada 100 m² de predio	4 por cada estacionamiento de vehículos.
– Entretenciones en recintos cerrados	1 cada 50 m² de superficie edificada	4 por cada estacionamiento de vehículos.
– Casinos	1 cada 40 m² de superficie edificada	1 por cada 10 estacionamientos de vehículos.
SALUD		
– Hospitales	1 por cada cama	1 por cada 2 estacionamientos de vehículos.
– Clínicas, postas, Consultorios médicos.	1 por cada 50 m² de superficie edificada	1 por cada 2 estacionamiento de vehículos.
– Centros de rehabilitación	2 cada 30 m². de superficie edificada	1 por cada estacionamiento de vehículos.
SEGURIDAD		
– Cuartel de Bomberos	1 cada 60 m² de superficie edificada	4 por cada estacionamiento de vehículos.
– Unidades Policiales	1 cada 60 m² de superficie edificada	4 por cada estacionamiento de vehículos.
SERVICIOS		
– Oficinas de Profesionales Públicos o Privados	1 por cada 50m² 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 m² de superficie edificada	1 por cada 2 estacionamientos de vehículos.	
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE			
– Terminales de transporte terrestre ⁽²⁾	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:

Nº ESTACIONAMIENTOS (2)	SUPERFICIE
1 estacionamiento de 30m2 de superficie edificada	cada 3.000 m2 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

CAPÍTULO 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
RESIDENCIAL		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos	-----
Hospedaje	Todos	-----

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
EQUIPAMIENTO		
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 entreteniciones, 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	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	Permitido inofensivos	Molestos, Insalubres o Contaminantes y Peligrosos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Todos los no prohibidos	Recintos marítimos, portuarios o aeroportuarios
Sanitaria	-----	Todos
Energética	Todos los no prohibidos	Centrales de generación de energía
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 6 Normas de Subdivisión y Edificación ZE1

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	300
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente 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/ha)	100

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 9 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

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN EN PROPORCIÓN A ANTEJARDÍN PARA USO PÚBLICO EN LOS SIGUIENTES TRAMOS MÍNIMOS DE PROFUNDIDAD ADICIONAL				
Antejardín resultante (m)	3,5 ⁽¹⁾ a 4	4 a 4,5	4,5 a 5	Superior a 5
Coefficiente de ocupación de suelo	0,65	0,70	0,75	0,80
Densidad bruta máxima (hab/ha)	105	110	115	120

⁽¹⁾ 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

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos	-----
Hospedaje	Todos	-----
EQUIPAMIENTO		
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 entreteniciones, 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	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
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
INFRAESTRUCTURA		
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
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 9 Normas de Subdivisión y Edificación ZE2

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
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/ha)	120

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 9 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

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN EN PROPORCIÓN A ANTEJARDÍN PARA USO PÚBLICO EN LOS SIGUIENTES TRAMOS MÍNIMOS DE PROFUNDIDAD ADICIONAL				
Antejardín resultante (m)	3,5 ⁽¹⁾ 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/ha)	125	130	140	150

⁽¹⁾ 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

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos	-----
Hospedaje	Todos	-----
EQUIPAMIENTO		
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 entreteniciones, 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	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
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
INFRAESTRUCTURA		
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
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 12 Normas de Subdivisión y Edificación ZE3

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
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/ha)	80

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 9 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

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN MÁXIMAS EN PROPORCIÓN A HABILITACIÓN DE 2 M2 DE ÁREA VERDE POR CADA 1 M2 ADICIONAL	
Coefficiente de constructibilidad	3,4
Altura máxima de edificación (m)	21
Densidad bruta máxima (hab/ha)	150

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 9 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

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN EN PROPORCIÓN A ANTEJARDÍN PARA USO PÚBLICO EN LOS SIGUIENTES TRAMOS MÍNIMOS DE PROFUNDIDAD ADICIONAL				
Antejardín resultante (m)	3,5 ⁽¹⁾ 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/ha)	85	90	95	100

⁽¹⁾ Se aplicarán aumentos con un mínimo de 0,5 metros adicionales

D.- Zona ZE4 Centralidad Totoral

Cuadro 15 Normas Usos de Suelo de ZE4

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos	-----
Hospedaje	Todos	-----
EQUIPAMIENTO		
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	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
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
INFRAESTRUCTURA		
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
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 16 Normas de Subdivisión y Edificación ZE4

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
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/ha)	80

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 9 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

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN MÁXIMAS EN PROPORCIÓN A HABILITACIÓN DE 2 M2 DE ÁREA VERDE POR CADA 1 M2 ADICIONAL	
Coficiente de constructibilidad	3
Altura máxima de edificación (m)	17,5
Densidad bruta máxima (hab/ha)	150

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 9 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

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN EN PROPORCIÓN A ANTEJARDÍN PARA USO PÚBLICO EN LOS SIGUIENTES TRAMOS MÍNIMOS DE PROFUNDIDAD ADICIONAL				
Antejardín resultante (m)	3,5 ⁽¹⁾ a 4	4 a 4,5	4,5 a 5	Superior a 5
Coficiente de ocupación de suelo	0,55	0,60	0,65	0,70
Densidad bruta máxima (hab/ha)	85	90	95	100

⁽¹⁾ 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

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos	-----
Hospedaje	Todos	-----
EQUIPAMIENTO		
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 entreteniciones, 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	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	Permitido inofensivos	Molestos, Insalubres o Contaminantes y Peligrosos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	Todos los no prohibidos	Centrales de generación de energía
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 20 Normas de Subdivisión y Edificación ZE5

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coficiente de ocupación de suelo	0,5

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
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/ha)	100

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 9 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

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN EN PROPORCIÓN A ANTEJARDÍN PARA USO PÚBLICO EN LOS SIGUIENTES TRAMOS MÍNIMOS DE PROFUNDIDAD ADICIONAL				
Antejardín resultante (m)	3,5 ⁽¹⁾ 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/ha)	105	110	115	120

⁽¹⁾ 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

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos	-----
Hospedaje	Todos	-----
EQUIPAMIENTO		
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 entreteniciones, 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	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	Permitido inofensivos	Molestos, Insalubres o Contaminantes y Peligrosos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	Todos los no prohibidos	Centrales de generación de energía
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 23 Normas de Subdivisión y Edificación ZE6

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	250
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Coefficiente 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/ha)	100

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 9 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

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN EN PROPORCIÓN A ANTEJARDÍN PARA USO PÚBLICO EN LOS SIGUIENTES TRAMOS MÍNIMOS DE PROFUNDIDAD ADICIONAL				
Antejardín resultante (m)	3,5 ⁽¹⁾ a 4	4 a 4,5	4,5 a 5	Superior a 5
Coefficiente de ocupación de suelo	0,45	0,50	0,55	0,60
Densidad bruta máxima (hab/ha)	105	110	115	120

⁽¹⁾ 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
RESIDENCIAL		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos los no prohibidos	Hospederías, Hogares estudiantiles o internados
Hospedaje	Todos	-----
EQUIPAMIENTO		
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	Hípódromos, 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	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 26 Normas de Subdivisión y Edificación ZA3

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coficiente de ocupación de suelo	0,4
Coficiente 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/ha)	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

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos	-----
Hospedaje	Todos	-----
EQUIPAMIENTO		
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 entreteniciones, 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	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
INFRAESTRUCTURA		
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
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 28 Normas de Subdivisión y Edificación ZC1

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coficiente de ocupación de suelo	0,6
Coficiente de constructibilidad	3,5
Altura máxima de edificación (m)	21,0
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado Pareado
Adosamiento	OGUC

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	3,0
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3,0
Densidad bruta máxima (hab/ha)	200

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 9 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

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN MÁXIMAS EN PROPORCIÓN A HABILITACIÓN DE 2 M2 DE ÁREA VERDE POR CADA 1 M2 ADICIONAL	
Coefficiente de constructibilidad	4,8
Altura máxima de edificación (m)	28
Densidad bruta máxima (hab/ha)	300

B.- Zona ZC2 Zona de Corredor Secundario

Cuadro 30 Normas Usos de Suelo de ZC2

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos	-----
Hospedaje	Todos	-----
EQUIPAMIENTO		
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 entreteniciones, 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	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
INFRAESTRUCTURA		
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
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 31 Normas de Subdivisión y Edificación ZC2

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	200
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	3,0
Altura máxima de edificación (m)	14,0

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
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/ha)	200

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 9 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

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN MÁXIMAS EN PROPORCIÓN A HABILITACIÓN DE 2 M2 DE ÁREA VERDE POR CADA 1 M2 ADICIONAL	
Coficiente de constructibilidad	3,6
Altura máxima de edificación (m)	21
Densidad bruta máxima (hab/ha) (hab/ha)	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

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

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

Cuadro 34 Normas Usos de Suelo de ZC3

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos	-----
Hospedaje	Todos	-----
EQUIPAMIENTO		
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 entreteniciones, 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	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
INFRAESTRUCTURA		
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
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 35 Normas de Subdivisión y Edificación ZC3

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente 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/ha)	180

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 9 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

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN MÁXIMAS EN PROPORCIÓN A HABILITACIÓN DE 2 M2 DE ÁREA VERDE POR CADA 1 M2 ADICIONAL	
Coefficiente de constructibilidad	3
Altura máxima de edificación (m)	21
Densidad bruta máxima (hab/ha)	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
RESIDENCIAL		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	-----	Todos
Hospedaje	Todos	-----
EQUIPAMIENTO		
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 multirrubro, 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 entreteniciones, 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	-----

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
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
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	Todos los no prohibidos	Rellenos sanitarios, Estaciones exclusivas de transferencia de residuos
Energética	-----	Todos
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 38 Normas de Subdivisión y Edificación ZA1

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN 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/ha)	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
RESIDENCIAL		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	-----	Todos
Hospedaje	Todos	-----
EQUIPAMIENTO		
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 multirrubro, 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	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	Permitido inofensivos	Molestos, Insalubres o Contaminantes y Peligrosos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos

INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	Todos los no prohibidos	Rellenos sanitarios, Estaciones exclusivas de transferencia de residuos
Energética	-----	Todos
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 40 Normas de Subdivisión y Edificación ZA2

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	800
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente 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/ha)	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
RESIDENCIAL		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	-----	Todos
Hospedaje	Todos	-----
EQUIPAMIENTO		
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 multirrubro, 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	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 42 Normas de Subdivisión y Edificación ZBC1

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coficiente de ocupación de suelo	0,7
Coficiente 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/ha)	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
RESIDENCIAL		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	-----	Todos
Hospedaje	Todos	-----
EQUIPAMIENTO		
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 multirrubro, 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	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 44 Normas de Subdivisión y Edificación ZBC2

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coficiente de ocupación de suelo	0,5
Coficiente de constructibilidad	1,0

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
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/ha)	120

H.- Zona ZBC3 Zona de Borde Costero Turístico

Cuadro 45 Normas Usos de Suelo de ZBC3

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	-----	Todos
Hospedaje	Todos	-----
EQUIPAMIENTO		
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 multirrubro, 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	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 46 Normas de Subdivisión y Edificación ZBC3

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	2000
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente 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/ha)	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
RESIDENCIAL		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	-----	Todos
Hospedaje	Todos	-----
EQUIPAMIENTO		
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 multirrubro, 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	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 48 Normas de Subdivisión y Edificación ZBC4

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	300
Coficiente de ocupación de suelo	0,5
Coficiente 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/ha)	60

J.- Zona ZM1 Zona Mixta Barrio La Puntilla

Cuadro 49 Normas Usos de Suelo de ZM1

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	-----	Todos
Hospedaje	Todos	-----

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
EQUIPAMIENTO		
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 multirrubro, 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	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 50 Normas de Subdivisión y Edificación ZM1

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coficiente de ocupación de suelo	0,3
Coficiente 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/ha)	70

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 9 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

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN EN PROPORCIÓN A ANTEJARDÍN PARA USO PÚBLICO EN LOS SIGUIENTES TRAMOS MÍNIMOS DE PROFUNDIDAD ADICIONAL		
Antejardín resultante (m)	4,5 ⁽¹⁾ a 5	Superior a 5
Coficiente de ocupación de suelo	0,35	0,4
Densidad bruta máxima (hab/ha)	75	80

⁽¹⁾ 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

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	-----	Todos
Hospedaje	Todos	-----
EQUIPAMIENTO		
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 multirrubro, 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	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 53 Normas de Subdivisión y Edificación ZM2

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4
Coefficiente 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/ha)	70

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 9 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

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN EN PROPORCIÓN A ANTEJARDÍN PARA USO PÚBLICO EN LOS SIGUIENTES TRAMOS MÍNIMOS DE PROFUNDIDAD ADICIONAL		
Antejardín resultante (m)	4,5 ⁽¹⁾ a 5	Superior a 5
Coefficiente de ocupación de suelo	0,45	0,5

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN EN PROPORCIÓN A ANTEJARDÍN PARA USO PÚBLICO EN LOS SIGUIENTES TRAMOS MÍNIMOS DE PROFUNDIDAD ADICIONAL		
Densidad bruta máxima (hab/ha)	75	80

(1) 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

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos los no prohibidos	Hospederías, Hogares estudiantiles o internados
Hospedaje	Todos	-----
EQUIPAMIENTO		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, Centros de servicio automotor, Estaciones de venta de combustibles, Centros comerciales, Grandes Tiendas multirrubro, 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	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 56 Normas de Subdivisión y Edificación ZM3

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
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/ha)	70

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 9 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

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN EN PROPORCIÓN A ANTEJARDÍN PARA USO PÚBLICO EN LOS SIGUIENTES TRAMOS MÍNIMOS DE PROFUNDIDAD ADICIONAL		
Antejardín resultante (m)	4,5 ⁽¹⁾ a 5	Superior a 5
Coeficiente de ocupación de suelo	0,55	0,6
Densidad bruta máxima (hab/ha)	75	80

⁽¹⁾ 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

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	-----	Todos
Hospedaje	Todos	-----
EQUIPAMIENTO		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, Centros de servicio automotor, Estaciones de venta de combustibles, Centros comerciales, Grandes Tiendas multirrubro, 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	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 59 Normas de Subdivisión y Edificación ZM4

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	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/ha)	50

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 9 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

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN EN PROPORCIÓN A ANTEJARDÍN PARA USO PÚBLICO EN LOS SIGUIENTES TRAMOS MÍNIMOS DE PROFUNDIDAD ADICIONAL		
Antejardín resultante (m)	4,5 ⁽¹⁾ a 5	Superior a 5
Coficiente de ocupación de suelo	0,45	0,5
Densidad bruta máxima (hab/ha)	55	60

⁽¹⁾ Se aplicarán aumentos con un mínimo de 0,5 metros adicionales

N.- Zona ZM5 Mixta Caleta

Cuadro 61 Normas Usos de Suelo de ZM5

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	-----	Todos
Hogares acogida	-----	Todos
Hospedaje	Todos	-----
EQUIPAMIENTO		
Científico	Todos	-----
Comercio	Todos los no prohibidos	Terminal agropecuario o pesquero, Centros de servicio automotor, Estaciones de venta de combustibles, Centros comerciales, Grandes Tiendas multirrubro, 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	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 62 Normas de Subdivisión y Edificación ZM5

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coficiente de ocupación de suelo	0,4
Coficiente de constructibilidad	0,8
Altura máxima de edificación (m)	10,5
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	OGUC

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	8,0
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	4,0
Densidad bruta máxima (hab/ha)	0

Artículo 15 Zonas de desarrollos residenciales

A.- Zona ZR1 Zona Residencial Alta

Cuadro 63 Normas Usos de Suelo de ZR1

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos los no prohibidos	Hospederías, Hogares estudiantiles o internados
Hospedaje	Todos	-----
EQUIPAMIENTO		
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 multirrubro, 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	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
INFRAESTRUCTURA		
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
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 64 Normas de Subdivisión y Edificación ZR1

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
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/ha)	200

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 9 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

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN MÁXIMAS EN PROPORCIÓN A HABILITACIÓN DE 2 M2 DE ÁREA VERDE POR CADA 1 M2 ADICIONAL	
Coeficiente de constructibilidad	2,8
Altura máxima de edificación (m)	14
Densidad bruta máxima (hab/ha)	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

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN EN PROPORCIÓN A % VIVIENDA SOCIAL			
	Desde 20%	n%	Máximo
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/ha)	240	200+ (200 x n%)	320

B.- Zona ZR2 Zona Residencial Media Alta

Cuadro 67 Normas Usos de Suelo de ZR2

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos los no prohibidos	Hospederías, Hogares estudiantiles o internados
Hospedaje	Todos	-----
EQUIPAMIENTO		
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 multirrubro, 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	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
Energética	Todos los no prohibidos	Centrales de generación de energía
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 68 Normas de Subdivisión y Edificación ZR2

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente 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/ha)	130

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 9 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

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN MÁXIMAS EN PROPORCIÓN A HABILITACIÓN DE 2 M2 DE ÁREA VERDE POR CADA 1 M2 ADICIONAL	
Coefficiente de constructibilidad	2,8
Altura máxima de edificación (m)	17,5
Densidad bruta máxima (hab/ha)	200

C.- Zona ZR3 Zona Residencial Media Punta de Tralca

Cuadro 70 Normas Usos de Suelo de ZR3

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos los no prohibidos	Hospederías, Hogares estudiantiles o internados
Hospedaje	Todos	-----
EQUIPAMIENTO		
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 multirrubro, 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	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	Todos los no prohibidos	Centrales de generación de energía
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 71 Normas de Subdivisión y Edificación ZR3

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	200
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente 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/ha)	120

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 9 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

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN MÁXIMAS EN PROPORCIÓN A HABILITACIÓN DE 2 M2 DE ÁREA VERDE POR CADA 1 M2 ADICIONAL	
Coefficiente de constructibilidad	2,2
Altura máxima de edificación (m)	14
Densidad bruta máxima (hab/ha)	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

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN EN PROPORCIÓN A % VIVIENDA SOCIAL			
	Desde 20%	n%	Máximo
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	200	120	120
Coefficiente de constructibilidad	3	3,5	3,5
Altura máxima de edificación	14	17,5	17,5
Densidad bruta máxima (hab/ha)	120	200+ (200 x n%)	200

D.- Zona ZR4 Zona Residencial Media

Cuadro 74 Normas Usos de Suelo de ZR4

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos los no prohibidos	Hospederías, Hogares estudiantiles o internados
Hospedaje	Todos	-----

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
EQUIPAMIENTO		
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 multirrubro, 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	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	Todos los no prohibidos	Centrales de generación de energía
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 75 Normas de Subdivisión y Edificación ZR4

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
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
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	4,0
Densidad bruta máxima (hab/ha)	100

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 9 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

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN MÁXIMAS EN PROPORCIÓN A HABILITACIÓN DE 2 M2 DE ÁREA VERDE POR CADA 1 M2 ADICIONAL	
Coeficiente de constructibilidad	1,8
Altura máxima de edificación (m)	10,5
Densidad bruta máxima (hab/ha)	120

E.- Zona ZR5 Zona Residencial Baja

Cuadro 77 Normas Usos de Suelo de ZR5

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos los no prohibidos	Hospederías, Hogares estudiantiles o internados
Hospedaje	Todos	-----
EQUIPAMIENTO		
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 multirrubro, 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
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	Todos los no prohibidos	Rellenos sanitarios, Estaciones exclusivas de transferencia de residuos
Energética	-----	Todos
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 78 Normas de Subdivisión y Edificación ZR5

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	700
Coficiente de ocupación de suelo	0,4
Coficiente 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/ha)	40

F.- Zona ZR6 Zona Residencial Muy Baja

Cuadro 79 Normas Usos de Suelo de ZR6

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos los no prohibidos	Hospederías, Hogares estudiantiles o internados
Hospedaje	Todos	-----
EQUIPAMIENTO		
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 multirrubro, 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
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	Todos los no prohibidos	Rellenos sanitarios, Estaciones exclusivas de transferencia de residuos
Energética	-----	Todos
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 80 Normas de Subdivisión y Edificación ZR6

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	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/ha)	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
RESIDENCIAL		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos los no prohibidos	Hospederías, Hogares estudiantiles o internados
Hospedaje	Todos	-----
EQUIPAMIENTO		
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 multirrubro, 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
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 82 Normas de Subdivisión y Edificación ZA4

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN 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 y 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/ha)	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
RESIDENCIAL		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos los no prohibidos	Hospederías, Hogares estudiantiles o internados
Hospedaje	Todos	-----

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
EQUIPAMIENTO		
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 multirrubro, 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
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	Todos los no prohibidos	Rellenos sanitarios, Estaciones exclusivas de transferencia de residuos
Energética	-----	Todos
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 84 Normas de Subdivisión y Edificación ZA5

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	2000
Coeficiente de ocupación de suelo	0,2
Coeficiente 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/ha)	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 en 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, 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.

CAPÍTULO 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 a 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, CAPÍTULO 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 DFL N° 1 de Minería, de 1982, y en los artículos 108° al 111° del Reglamento SEC: NSEG 5 En. 71, “Instalaciones de Corrientes Fuertes”.

CAPÍTULO 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

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

Las normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación 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 indican a continuación:

A.- ICH1 Casa del Sr. Dubournais

Cuadro 86 Normas Usos de Suelo de ICH1

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	-----	Todos
Hospedaje	Todos	-----
EQUIPAMIENTO		
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 multirrubro, 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	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 87 Normas de Subdivisión y Edificación ZCH1

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN 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
Antejardín (m)	3,0
Densidad bruta máxima (hab/ha)	150

B.- ICH2 Hotel Italia

Cuadro 88 Normas Usos de Suelo de ICH2

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	-----	Todos
Hogares acogida	Todos	-----
Hospedaje	Todos	-----

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
EQUIPAMIENTO		
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	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 89 Normas de Subdivisión y Edificación ICH2

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
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/ha)	0

C.- ICH3 Iglesia San Juan Evangelista

Cuadro 90 Normas Usos de Suelo de ICH3

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	-----	Todos
Hogares acogida	Todos	-----
Hospedaje	-----	Todos
EQUIPAMIENTO		
Científico	Todos	-----
Comercio	-----	Todos
Culto y Cultura	Todos	-----
Deporte	-----	Todos
Educación	Todos	-----
Esparcimiento	-----	Todos
Salud	-----	Todos
Seguridad	-----	Todos
Servicios	Todos	-----
Social	Todos	-----

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 91 Normas de Subdivisión y Edificación ICH3

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
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/ha)	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
RESIDENCIAL		
Vivienda	-----	Todos
Hogares acogida	Todos	-----
Hospedaje	Todos	-----
EQUIPAMIENTO		
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 multirrubro, 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	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 93 Normas de Subdivisión y Edificación ICH4

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	300
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente 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/ha)	0

E.- ICH5 Galería Solar

Cuadro 94 Normas Usos de Suelo de ICH5

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos los no prohibidos	Hospederías, Hogares estudiantiles o internados
Hospedaje	Todos	-----
EQUIPAMIENTO		
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 multirrubro, 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	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	Todos los no prohibidos	Centrales de generación de energía

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 95 Normas de Subdivisión y Edificación ICH5

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente 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/ha)	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° 1.187 (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

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	-----	Todos
Hospedaje	Todos	-----
EQUIPAMIENTO		
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 multirrubro, 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	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
Energética	-----	Todos
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 97 Normas de Subdivisión y Edificación ZT1

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	1000
Coeficiente de ocupación de suelo	0,30
Coeficiente 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/ha)	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
RESIDENCIAL		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	-----	Todos
Hospedaje	Todos	-----
EQUIPAMIENTO		
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 multirrubro, 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	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 99 Normas de Subdivisión y Edificación ZT2

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN 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/ha)	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
RESIDENCIAL		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos los no prohibidos	Hospederías, Hogares estudiantiles o internados
Hospedaje	Todos	-----
EQUIPAMIENTO		
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 multirrubro, 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	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 101 Normas de Subdivisión y Edificación ZT3

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN 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

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	6,0
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3,0
Densidad bruta máxima (hab/ha)	40

D.- Zona T4 Zona Típica Sector Costero de Isla Negra subzona Equipamiento

Cuadro 102 Normas Usos de Suelo de ZT4

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos	-----
Hospedaje	Todos	-----
EQUIPAMIENTO		
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 multirrubro, 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	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 103 Normas de Subdivisión y Edificación ZT4

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coeficiente de ocupación de suelo	0,50
Coeficiente 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/hab)	50

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo 9 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

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN EN PROPORCIÓN A ANTEJARDÍN PARA USO PÚBLICO EN LOS SIGUIENTES TRAMOS MÍNIMOS DE PROFUNDIDAD ADICIONAL				
Antejardín resultante (m)	3 ⁽¹⁾ a 4	4 a 4,5	4,5 a 5	Superior a 5
Coficiente de ocupación de suelo	0,55	0,60	0,65	0,70
Densidad bruta máxima (hab/ha)	60	65	75	80

(1) 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 Zonas de Conservación Histórica

CÓDIGO	DENOMINACIÓN
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

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos los no prohibidos	Hospederías, Hogares estudiantiles o internados
Hospedaje	Todos	-----
EQUIPAMIENTO		
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 multirrubro, 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	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 107 Normas de Subdivisión y Edificación ZCH 1

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	300
Coefficiente de ocupación de suelo	0,70
Coefficiente 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/ha)	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
RESIDENCIAL		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos los no prohibidos	Hospederías, Hogares estudiantiles o internados
Hospedaje	Todos	-----
EQUIPAMIENTO		
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 multirrubro, 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	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 109 Normas de Subdivisión y Edificación ZCH 2

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coeficiente de ocupación de suelo	0,50
Coeficiente de constructibilidad	1,00
Altura máxima de edificación (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/ha)	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
RESIDENCIAL		
Vivienda	Todos	-----
Hogares acogida	Todos los no prohibidos	Hospederías, Hogares estudiantiles o internados
Hospedaje	Todos	-----
EQUIPAMIENTO		
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 multirrubro, 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	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	-----	Todos
Grandes depósitos o bodegas Industriales	-----	Todos
Talleres	-----	Todos
Plantas de Revisión técnica	-----	Todos
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	-----	Todos
Sanitaria	-----	Todos
Energética	-----	Todos
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES		
Los usos de suelo de espacio público y área verde, siempre permitidos, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.		

Cuadro 111 Normas de Subdivisión y Edificación ZCH 3

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coeficiente de ocupación de suelo	0,50
Coeficiente de constructibilidad	1,00
Altura máxima de edificación (m)	8,0
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	OGUC

NORMAS DE EDIFICACIÓN, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. (m)	8,0
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	4,0
Densidad bruta máxima (hab/ha)	80

CAPÍTULO 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

Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
		Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
Troncal	Avda. Isidoro Dubournais	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	30	Vía propuesta con ancho variable desde 30m a 42m con ensanche ambos costados, Vía con área verde central
		Peñablanca	Camino a la JOC	19	30	Vía existente con ancho variable desde 19m a 27m con 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		
		87m al sur del eje de costanera norte	46m al norte del eje de Costanera Pescadores	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	19	30	Vía existente con ancho variable desde 19m a 27m con ensanche ambos costados
		117m al norte del eje de Avda. Tralcamahuida	Altas cumbres	30		Vía existente con ancho variable desde 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	38		
		Avda. Punta de Tralca	Del escritor	38		Vía existente con ancho variable desde 38m a 52m, Vía con área verde central
		Del escritor	70m al sur del eje de Del Escritor	30		
		70m al sur del eje de Del Escritor	Peatonal del estero	17	30	Vía existente con ancho variable desde 17m a 25m con ensanche ambos costados
Colectora	Avda. La Portada	Peatonal del estero	Límite comunal sur	30		
		Límite comunal norte	Pablo Neruda		21	Apertura, Vía con área verde central
		Pablo Neruda	98m al sur del eje de Pablo Neruda	21		Vía con área verde central
		98m al sur del eje de Pablo Neruda	Peñagris	17	21	Ensanche costado norte
Colectora	Avda. La Portada	Peñagris	Nicanor Molinares	21		Vía con área verde central
		Nicanor Molinares	Gabriela Mistral	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		

Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
		Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
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		Vía con área verde central
		35m al oriente del eje de pacifico	Avda. Andes	20		
Servicio	Avda. Francia	Avda. Andes	Calle 3		15	Apertura
Colectora	Huallilemu	Avda. Isidoro Dubournais	Calle nueva 3	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
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		
		39m al oriente del eje de Avda. Andes	Límite urbano oriente		20	Apertura
Colectora	Avda. España	Avda. Francia	Huallilemu	20		Vía con área verde central
		Huallilemu	Avda. Tralcamahuida	22		Vía existente con ancho variable desde 22m a 23m, vía con área verde central
		Avda. Tralcamahuida	10 sur	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		Vía con área verde central I
		Victoria	Pirineos sur		20	Apertura
		Pirineos sur	Corintios	20		Vía con área verde central
		Corintios	Las Parcelas	20		
		Las Parcelas	105m al norte del eje de Huallilemu		20	Apertura
		105m al norte del eje de Huallilemu	Huallilemu	17	20	Vía existente con ancho variable desde 17m a 19m con ensanche costado poniente
		Huallilemu	Avda. Tralcamahuida	23		
		Avda. Tralcamahuida	10 sur	22		
Local	Montemar	10 sur	Avda. Central		20	Apertura
		Fin del camino	270m al norte del eje de San Felipe	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
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	8	20	Vía existente con ancho variable desde 8m a 14m con 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	20		Vía existente con ancho variable desde 20m a 26m

Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
		Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
Colectora	Piedra del Trueno	Del pintor	215m al oriente del eje de Del pastor	25		
		215m al oriente del eje de Del pastor	300m al poniente del eje de calle nueva 12	20		
		300m al poniente del eje de calle nueva 12	160m al poniente del eje de calle nueva 12	25		
		160m al poniente del eje de calle nueva 12	125m al poniente del eje de calle nueva 12	20		
		125m al poniente del eje de calle nueva 12	Avda. Isidoro Dubournais	25		
Colectora	Camino al Totoral	Avda. Isidoro Dubournais	Avda. Punta de Tralca	20		
		Avda. Punta de Tralca	La Cantera	12	20	Ensanche costado sur
		La Cantera	Limite urbano oriente	20		
Local	Camino Antiguo	Avda. Isidoro Dubournais	Camino al Totoral	10	11	Ensanche ambos costados
		Camino al Totoral	Avda. Punta de Tralca	11		
Colectora	Camino antiguo	Avda. Punta de Tralca	Cerco largo	20		
		Cerco largo	Avda. Isidoro Dubournais	17	20	Ensanche costado poniente
Servicio	Bellavista	Gabriela Mistral	Rafael Frontaura	18		
		Rafael Frontaura	Bella Horizonte	15		
		Rafael Frontaura	Bella Horizonte	15		
		Bella Horizonte	Peñablanca	18		
		Peñablanca	Alcalde Pedro Álvarez S.	11	15	Ensanche ambos costados
Local	Peñablanca	Peñagris	Bellavista	13		
Servicio	Peñablanca	Bellavista	Avda. Isidoro Dubournais	12		Vía existente con ancho variable desde 12m a 16m
Servicio	Alcalde Pedro Álvarez S.	La Puntilla	Avda. Isidoro Dubournais	20		Vía con área verde central
Local	Gabriela Mistral	Peñagris	27m al norte del eje de Pablo Neruda	10	13	Vía existente con ancho variable desde 10m a 12m con ensanche costado poniente
		27m al norte del eje de Pablo Neruda	Avda. La Portada	13		
Servicio	Gabriela Mistral	Avda. Isidoro Dubournais	Camino de los Tordos	13	15	Ensanche costado norte
		Camino de los Tordos	Acapulco sur	7,5		Vía existente con ancho variable desde 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	11		Vía existente con ancho variable desde 11m a 14m
Servicio	Las Balandras	Avda. Isidoro Dubournais	Gabriela Mistral	18		Vía existente con ancho variable desde 18m a 22m
Servicio	Subida los Lobos	Avda. Isidoro Dubournais	Los Laureles	9		Vía existente con ancho variable desde 9m a 20m
		Los Laureles	Avda. Andes	11	15	Vía existente con ancho variable desde 11m a 13m con ensanche ambos costados
Local	Subida los Lobos	Avda. Andes	San Lorenzo	12		Vía existente con ancho variable desde 12m a 15m
Local	El Bosque	Subida los Lobos	Los Pajaritos	11		Vía existente con ancho variable desde 11m a 23m
Servicio	El Bosque	Los Pajaritos	Avda. Pinomar	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		
		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		
		Ejército	Mayorazgo	14	15	Ensanche costado sur
		Mayorazgo	54m al sur del eje de Los Aromos	13	15	Ensanche costado nororient
		54m al sur del eje de Los Aromos	Pacifico	13	15	Ensanche ambos costados

Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
		Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
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	15		Vía existente con ancho variable desde 15m a 26m
Local	Costanera Hanga Roa	Peatonal 9	Avda. El Quisco	11		Vía existente con ancho variable desde 11m a 15m
Local	Miramar	Avda. El Quisco	Avda. Isidoro Dubournais	12		Vía existente con ancho variable desde 12m a 18m
Servicio	Mercedes Godoy de Piera	Miramar	Narciso Aguirre	12	15	Ensanche costado oriente
		Narciso Aguirre	Avda. Francia	15		
		Avda. Francia	Del gallo loco	12	15	Ensanche ambos costados
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		
Local	Serrano	Orión	53m al sur del eje de Cisne Negro	11		Vía existente con ancho variable desde 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		
Local	San Pedro	Avda. Isidoro Dubournais	Ejército	14		
Local	Ejército	San Pedro	Narciso Aguirre	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	16		Vía existente con ancho variable desde 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		
Local	Alcalde Raúl Romero Erazo	Ejercito	Los Aromos	13		
Local	Lobos tranquilos	Los Cardenales	Del gallo loco	9		Vía existente con ancho variable desde 9m a 11m
Servicio	Lobos tranquilos	Del Gallo Loco	64m al oriente del eje de alcalde Ferrer	10	15	Ensanche ambos costados
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		
		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		
Local	Victoria Aguirre	Cruz del sur	148m al poniente del eje de Avda. España	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		Vía con área verde central, dividido en 11m para vialidad, 19m para área verde
		Pirineo sur	Corintos		11	Apertura
		Corintos	Las Parcelas	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		
		Vía Láctea	Orión	15		

Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
		Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
Servicio	Magdalena Peralta	Orión	Avda. Isidoro Dubournais	9	15	Ensanches costado sur
Servicio	El Centauro	Avda. Isidoro Dubournais	Ejército	15		
		Ejército	Avda. España	13		Vía existente con ancho variable desde 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		
Local	Levante	Los Cerrillos	Libra	9		Vía existente con ancho variable desde 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		Vía con área verde lateral
		110m al oriente del eje de Huallilemu	66m al poniente del eje de Avda. España	15		
		66m al poniente del eje de Avda. España	Avda. España	15		Vía con área verde lateral
		Avda. España	100m al oriente del eje de Avda. Andes	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	16		Vía existente con ancho variable desde 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		
		45m al poniente del eje de La Quebrada	141m al poniente del eje de Riñimapu		15	Apertura
		141m al poniente del eje de Riñimapu	Riñimapu	12	15	Ensanche costado sur
Servicio	Avda. Isidoro Dubournais	Riñimapu	Avda. Isidoro Dubournais	12	15	Ensanche costado sur y poniente
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		
		Avda. Isidoro Dubournais	Levante	17	20	Ensanche costado sur, Vía con área verde central
Colectora	Avda. Tralcamahuida	Levante	La Cantera	20		Vía con área verde central
		La Cantera	Avda. España	20		Vía existente con ancho variable desde 20m a 28m
		Avda. España	Avda. Andes	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		
		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	17 a 26		Vía existente con ancho variable desde 17m a 26m
		Piedra del trueno	Avda. Isidoro Dubournais	20 a 28		Vía existente con ancho variable desde 20m a 28m, vía con área verde central
		Avda. Isidoro Dubournais	Camino Antiguo	22	30	Ensanche costado norponiente, Homologada a Colectora
		Camino Antiguo	Camino al Totoral	15	20	Ensanche costado norponiente
Servicio	Calle nueva 14	Calle nueva 4	Camino al Totoral		15	Apertura
Servicio	Calle nueva 6	Camino al Totoral	Montemar		15	Apertura

Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
		Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
Servicio	Calle nueva 7	Camino al Totoral	Avda. Central		15	Apertura
Local	Calle nueva 7	Avda. Central	Santa Luisa		11	Apertura
Servicio	Cerco largo	Camino Antiguo	60m al sur del eje de Nueva uno norte		15	Apertura
		60m al sur del eje de Nueva uno norte	31m al norte del eje de Dos sur	15		Vía existente con ancho variable desde 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		
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	11		Vía existente con ancho variable desde 11m a 12m
Local	Santa Luisa	Avda. Central	85m al sur del eje de Avda. Central	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		
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	6	11	Vía existente con ancho variable desde 6m a 8m con ensanche ambos costados
		87m al oriente del eje de Cerco Largo	Calle nueva 7	6	11	Vía existente con ancho variable desde 6m a 8m con ensanche costado sur
		Calle nueva 7	Fin del camino	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		
		164m al sur del eje de Santa Luisa	La Hostería		11	Apertura
Local	La Hostería	Pedro Nolasco	Avda. Isidoro Dubournais	11		
Servicio	Avda. Central	Avda. Isidoro Dubournais	Avda. Andes	11		Vía existente con ancho variable desde 11m a 20m
		Avda. Andes	Calle nueva 7		15	Apertura
Servicio	El Sauce	Avda. Isidoro Dubournais	Cerco Largo	10	15	Vía existente con ancho variable desde 10m a 12m con ensanche ambos costados
Local	El Sauce	Cerco Largo	San Alberto Hurtado	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
Local	El Laurel	Calle nueva 5	Nuevo uno norte		11	Apertura
		Nuevo uno norte	120m al norponiente del eje de El Sauce	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	15		Vía existente con ancho variable desde 15m a 20m
		Loma linda	Pasaje Maratonía	13	15	Ensanche costado poniente
		Pasaje Maratonía	70m al norte del eje de Avda. Central	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		Vía con área verde lateral
		Avda. Portada	Peñablanca	12		Vía existente con ancho variable desde 12m a 15m

Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
		Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
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		
		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		
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		
Peatonal	La Puntilla	Costanera Norte	50m a oriente del eje de Costanera Norte	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	11		Vía existente con ancho variable desde 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	13		Vía existente con ancho variable desde 13m a 24m
Local	Acapulco sur	Las Balandras	Gabriela Mistral	11		Vía existente con ancho variable desde 11m a 12m
Local	Las Palmas	Subida Los Lobos	Los Naranjos	11		
		Los Naranjos	Avda. Pinomar	13		
Local	Los Nogales	Las Palmas	Las Mandarinas	12		
		Las Mandarinas	Mayorazgo	13		Vía existente con ancho variable desde 13m a 14m
		Mayorazgo	Maipumar	15		
Local	Circunvalación	Maipumar	Los Pajaritos	11		Vía existente con ancho variable desde 11m a 13m
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		
		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		
		Alcalde Romero Erazo	Avda. Francia	10,5	11	Ensanche costado poniente
Local	Pirineos norte y sur	Avda. España	Avda. Andes	20		
Local	Costanera Pescadores	Avda. Isidoro Dubournais	Costanera Hanga Roa	11		Vía con área verde lateral
Local	Avda. El Quisco	Miramar	Costanera del sol	12		Vía existente con ancho variable desde 12m a 16m
Local	Costanera del sol	Avda. El Quisco	Peatonal 8	15		Homologada a local, Vía con área verde lateral
Local	Costanera Poza Azul	Peatonal 8	Peatonal 7	11		Vía con área verde lateral
Peatonal	Cisne Negro	Peatonal 7	44m al oriente del eje de Peatonal 7		8	Apertura

Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
		Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
Peatonal	Cisne Negro	44m al oriente del eje de Peatonal 7	67m al oriente del eje de Peatonal 7	8		
Local	Cisne Negro	67m al oriente del eje de Peatonal 7	Avda. Isidoro Dubournais	12		Vía existente con ancho variable desde 12m a 13m
Local	Cisne Blanco	Rosa María	Rocas Tabulanque		12	Apertura
		Rocas Tabulanque	30m al norte del eje de Rocas Tabulanque	12		
		30m al norte del eje de Rocas Tabulanque	Avda. Tralcamahuida	10	12	Ensanche costado poniente
Peatonal	Calle 6	Peatonal 7	Rosa María	7	8	Ensanches 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		
Local	Del Pastor	Avda. Punta de Tralca	Piedra del Trueno		11	Apertura
Local	Del Pintor	Piedra del Trueno	Piedra del Trueno	20		Homologada a local
Local	Del Pescador	Costanera Punta de Tralca	Del Músico	11		
Local	Del Músico	Costanera Punta de Tralca	Avda. Punta de Tralca	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		
		Mataquito	Pacifico norte	14	15	Ensanche costado norte
		Pacifico norte	La Cantera	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		
		Avda. Andes	Montemar		11	Apertura
Local	Libra	Caletera de Avda. Isidoro Dubournais	El dólar	10	11	Ensanche costado sur
		El dólar	Quinchamalí	12		Vía existente con ancho variable desde 12m a 17m
Local	Riñimapu	Quinchamalí	Altas cumbres		11	Apertura
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		
		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	8	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		
		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		
		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	15		Vía existente con ancho variable desde 15m a 22m

Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
		Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
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		
Peatonal	Peatonal 12	Verdemar	Huallilemu	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
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	12		Vía existente con ancho variable desde 12m a 14m
		12m al oriente del eje de Peatonal 8	18m al oriente del eje de Peatonal 8	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	6		Vía existente con ancho variable desde 6m a 8m, homologada a Peatonal
		31m al norte de Lobos tranquilos	Lobos tranquilos	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		
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		
Peatonal	Peatonal 5	Peatonal 6	Costanera Punta de Tralca		8	Apertura

IV. Publíquese este decreto alcaldicio y la respectiva ordenanza en el sitio electrónico de la Municipalidad, www.elquisco.cl.

V. Infórmese de la disponibilidad de este decreto y de la ordenanza respectiva mediante un aviso en un periódico de circulación local, regional o en una radio comunal o regional, según sea el caso, así como en el Diario Oficial.

VI. Infórmese de esta promulgación al Servicio de Impuestos Internos dentro de quinto día, indicando si involucran modificaciones de límites urbanos y en qué zonas.

VII. Archívese en los términos señalados en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los antecedentes del Plan Regulador Comunal de El Quisco en el Conservador de Bienes Raíces de El Quisco y Algarrobo, la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso y en la Ilustre Municipalidad de El Quisco.

VIII. Adopte la Secretaría Comunal de Planificación, la Dirección Jurídica y las demás Direcciones Municipales correspondientes, las medidas necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en el presente decreto.

IX. Los antecedentes que respaldan la presente resolución se tuvieron a la vista a través de plataforma SGDOC, número de Expediente E14066/2025 se anexan y pasarán a formar parte integral del presente decreto.

X. Anótese, comuníquese, dese cuenta y archívese.- José Antonio Jofré Bustos, Alcalde.- Yolanda Marlene Catalán Marín, Secretaria Municipal.