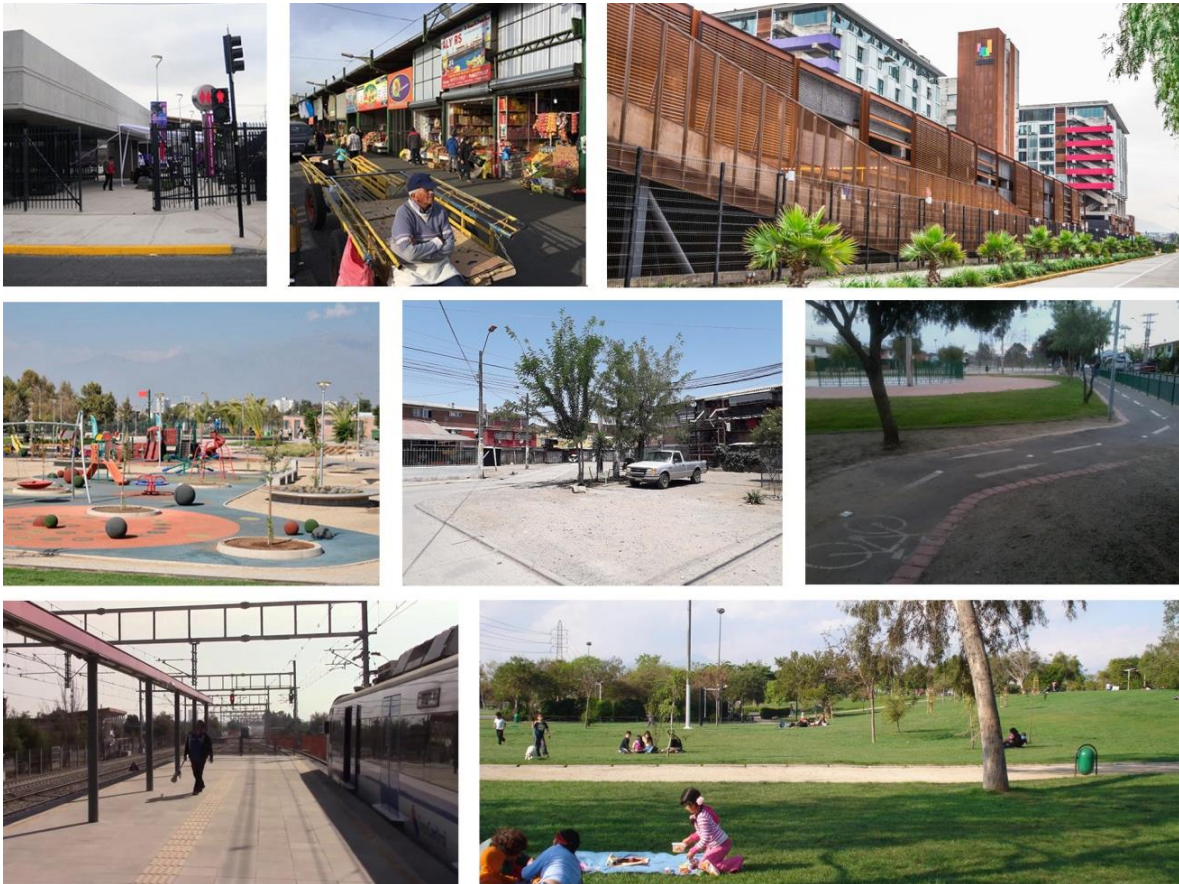


ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL COMUNA DE PEDRO AGUIRRE CERDA



ETAPA 6, APROBACIÓN INSTITUCIONAL

Ordenanza Local

Marzo 2025

ÍNDICE

TÍTULO I:	DISPOSICIONES GENERALES	4
Capítulo 1:	Marco legal y administrativo	4
Capítulo 2:	Área territorial.....	5
Capítulo 3:	Normas generales.....	7
TÍTULO II:	DISPOSICIONES ESPECÍFICAS	13
Capítulo 1:	Zonificación	13
Capítulo 2:	Normas Urbanísticas.....	14
Capítulo 3:	Áreas de Protección.....	37
Capítulo 4:	Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano	38
TÍTULO III:	DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE VIALIDAD	40
Capítulo 1:	Red Vial Estructurante	40
Capítulo 2:	Vialidad Urbana.....	40

ORDENANZA LOCAL

TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 1: MARCO LEGAL Y ADMINISTRATIVO

ARTICULO 1.1 Disposiciones de la Ordenanza

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

ARTICULO 1.2 Área Territorial

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

ARTICULO 1.3 Planos

Los planos que grafican el presente Plan Regulador Comunal de Pedro Aguirre Cerda son los siguientes:

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

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

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

VÉRTICE	DESCRIPCIÓN DEL VÉRTICE	Coordenadas UTM	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Situado en la intersección del eje del Zanjón de la Aguada con el lindero poniente de la Avda. Gral. Velásquez	N: 6294642.877 E: 343304.291		
2	Situado en la intersección del eje del Zanjón de la Aguada con el eje de la línea del ferrocarril dirección a San Bernardo	N: 6294621.513 E: 343839.493		
			1-2	Línea sinuosa que coincide con el eje del Zanjón de la Aguada que une los puntos 1 y 2.
3	Situado en la intersección del eje de la línea del ferrocarril dirección a San Bernardo con el eje de la mediana de la avenida Carlos Valdovinos	N: 6294410.876 E: 343829.950		
			2-3	Línea recta que une los puntos 2 y 3
4	Situado en la intersección del eje de la mediana de la avenida Carlos Valdovinos con eje de la vía Bascañán Guerrero	N: 6294413.648 E: 344688.822		
			3-4	Línea sinuosa que coincide con el eje de Avda. Carlos Valdovinos que une los puntos 3 y 4
5	Situado en la intersección del eje de la vía Bascañán Guerrero con la antigua vía de ferrocarril de circunvalación ubicada en la platabanda sur de la calle Centenario	N: 6294688.174 E: 344677.830		
			4-5	Línea sinuosa que coincide con eje de la vía Bascañán Guerrero, que une los puntos 4 y 5
6	Situado en la intersección del eje, antigua vía de ferrocarril de circunvalación con el eje de la Carretera presidente José Joaquín Prieto.	N: 6294665.082 E: 346230.229		

VÉRTICE	DESCRIPCIÓN DEL VÉRTICE	Coordenadas UTM	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
			5-6	Línea sinuosa que coincide con antigua vía de ferrocarril de circunvalación, que une los puntos 5 y 6
7	Situado en la intersección del eje de la Carretera presidente José Joaquín Prieto con el eje de la Avda. Lo Ovalle.	N: 6290839.376 E: 344794.980		
			6-7	Línea sinuosa que coincide con el eje de la Carretera presidente José Joaquín Prieto que une los puntos 7 y 8
8	Situado en la proyección al poniente del eje de la calzada de Avda. Lo Ovalle con la intersección del lindero poniente de la autopista Gral. Velásquez	N: 6291771.383 E: 342524.161		
			7-8	Línea sinuosa que coincide con el eje de la Avda. Lo Ovalle que une los puntos 7 y 8
			8-1	Línea sinuosa que coincide con el Lindero poniente de autopista Gral. Velásquez (variante Cerrillos) que une los puntos 8 y 1

CAPÍTULO 3: NORMAS GENERALES

ARTICULO 1.5 Cierros

Los cierros que limiten con el espacio público, tendrán una altura máxima de 2,2 metros y una transparencia del 60%. Para sitios eriazos y propiedades declaradas abandonadas la transparencia será de un 100%.

ARTICULO 1.6 Estándares mínimos de estacionamientos

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

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

- Salud		
Hospitales, clínicas, policlínicos, centros de rehabilitación de salud.	1 cada 50 m ² de superficie útil (con un mínimo de 2)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles a partir de los 10 estacionamientos
Postas, consultorios.	1 cada 100 m ² de superficie útil (con un mínimo de 2)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles a partir de los 10 estacionamientos
- Seguridad		
Unidades policiales y cuarteles de bomberos, bases/cuarteles militares	1 cada 100 m ² de superficie útil (con un mínimo de 2)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
- Social		
Sedes vecinales, centros y clubes sociales, locales comunitarios	1 cada 100 m ² de superficie útil (con un mínimo de 2)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
- Comercio		
Centros de locales comerciales (de más de 500 m ² edificados) (1)	1 cada 50 m ²	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
Locales comerciales, restaurantes. (1)	1 cada 75 m ² de superficie útil (con un mínimo de 1)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
Estaciones o centros de servicios automotor (1)	1 cada 150 m ² de superficie útil (con un mínimo de 3)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles a partir de los 4 estacionamientos
- Servicios públicos y profesionales		
Oficinas públicas, oficinas municipales, juzgados, centros médicos o dentales. (1)	1 cada 75 m ² de superficie útil (con un mínimo de 1)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
- Servicios artesanales		
Talleres artesanales (1)	1 cada 75 m ² de superficie útil (con un mínimo de 1)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
- Deporte		
Gimnasio, centros y clubes deportivos	1 cada 60 m ² de superficie útil (con un mínimo de 3)	2 cada 1 estacionamiento para automóvil
Multicanchas, canchas de tenis y similares	3 por cancha. Adicionalmente, 1 por cada 20 espectadores, en caso de considerarlos.	2 cada 1 estacionamientos para automóvil
Canchas de fútbol, rugby y otras similares	5 por cancha. Adicionalmente, 1 por cada 20 espectadores, en caso de considerarlos.	2 cada 1 estacionamiento para automóvil

Estadios	1 cada 20 espectadores	1 cada 1 estacionamientos para automóvil
- Culto y Cultura		
Centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones (1)	1 cada 50 personas o espectadores	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
Catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas. (1)	1 cada 10 personas o cada 20 m ² de superficie útil (con un mínimo de 5)	2 cada 1 estacionamientos para automóvil
- Científico		
Establecimientos destinados a la investigación, divulgación, formación científica, desarrollo de transferencia tecnológica e innovación técnica	1 cada 100 m ² de superficie útil (con un mínimo de 2)	1 cada 1 estacionamientos para automóvil
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industrias, grandes depósitos, bodegas industriales y almacenamiento frigoríficos (1)	1 cada 200 m ² de superficie útil (con un mínimo de 5)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
Talleres, talleres mecánicos, fábricas de confección, editoriales, imprentas (1)	1 cada 100 m ² de superficie útil (con un mínimo de 1)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
INFRAESTRUCTURA		
- Transporte		
Terminales de servicios de locomoción colectiva urbana, estaciones ferroviarias y/o de tren subterráneo (metro), estaciones de intercambio modal.	1 cada 200 m ² de superficie útil (con un mínimo de 3)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
- Sanitaria		
Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable, aguas servidas o aguas lluvia	1 cada 200 m ² de superficie útil (con un mínimo de 3)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles a partir de los 4 estacionamientos
- Energética		
Centrales de generación de energía eléctrica o de telecomunicaciones.	1 cada 200 m ² de superficie útil (con un mínimo de 3)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles a partir de los 4 estacionamientos

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

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

- | | |
|------------------------------------|---|
| - de 200 a 1.000 m ² | 1 estacionamiento de 30 m ² |
| - de 1.000 a 3.000 m ² | 2 estacionamientos de 30 m ² c/u |
| - de 3.000 a 6.000 m ² | 3 estacionamientos de 30 m ² c/u |
| - de 6.000 a 12.000 m ² | 4 estacionamientos de 30 m ² c/u |
| - más de 12.000 m ² | 5 estacionamientos de 30 m ² c/u |

ARTICULO 1.7 Equipamientos de servicio no permitidos

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

ARTICULO 1.8 Ochavos

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

ARTICULO 1.9 Publicidad

Para la instalación de publicidad en la vía pública o que pueda ser vista u oída desde la vía pública, junto con el cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 2.7.10 de la OGUC, esta ordenanza local establece que se prohíbe la publicidad en los conjuntos de vivienda o edificios colectivos.

Así también se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza Local de Propaganda y Publicidad.

ARTICULO 1.10 Incentivos en las normas urbanísticas

Conforme a lo establecido en el artículo 184 de la LGUC y el artículo 2.1.10 bis de la OGUC, dentro del área territorial del Plan Regulador Comunal de Pedro Aguirre Cerda, podrán aplicarse los siguientes incentivos normativos, para cada una de las siguientes zonas:

a) Sector de ZR4 – Sector de la Zona Residencial Mixta 4

En esta zona se permitirá aumentar la ocupación de suelo de 0,6 a 0,8 y el coeficiente de constructibilidad de 1,2 a 2,0 sólo para aquellos proyectos que contemplen destinar el 100% del primer piso al uso de suelo de equipamiento de salud, educación, comercio o servicios; permitidos para la zona ZR4 según el artículo 2.2 de la presente ordenanza, y que mejoren el espacio público inmediato a su frente.

El resto de las condiciones de edificación establecidas para esta zona no podrán ser alteradas.

b) Sector de ZR8 – Sector de la Zona Residencial Mixta 8

En esta zona se permitirá aumentar la ocupación de suelo de 0,6 a 0,8, el coeficiente de constructibilidad de 1,8 a 3,2 y la altura máxima de edificación de 3 a 4 pisos o 14 metros, sólo para aquellos proyectos que contemplen destinar el 100% del primer piso al uso de suelo de equipamiento de salud, educación, comercio o servicios; permitidos para la zona ZR8 según el artículo 2.2 de la presente ordenanza, y que mejoren el espacio público inmediato a su frente.

El resto de las condiciones de edificación establecidas para esta zona no podrán ser alteradas.

c) Sector de ZR9 – Sector de la Zona Residencial Mixta 9

En esta zona se permitirá aumentar la densidad bruta máxima de 300 a 450 hab/ha, el coeficiente de ocupación de suelo de 0,6 a 0,8, el coeficiente de constructibilidad de 2,4 a 3,6 y la altura máxima de edificación de 4 a 6 pisos o 21 metros, sólo para aquellos proyectos que contemplen la incorporación de viviendas de interés público en un porcentaje igual o superior al 30% del total de viviendas proyectadas, dentro del margen permitido para la zona ZR9 según el artículo 2.2 de la presente ordenanza.

El resto de las condiciones de edificación establecidas para esta zona no podrán ser alteradas.

d) ZR11 - Zona Mixta Residencial Productiva 11

En esta zona se permitirá aumentar la densidad bruta máxima de 450 a 600 hab/ha, el coeficiente de constructibilidad de 2,8 a 4,2 y la altura máxima de edificación de 4 a 6 pisos o 21 metros, sólo para aquellos proyectos que contemplen la incorporación de viviendas de interés público en un porcentaje igual o superior al 30% del total de viviendas proyectadas, dentro del margen permitido para la zona ZR11 según el artículo 2.2 de la presente ordenanza; y que contemplen una mejora del espacio público, habilitando áreas verdes de uso público en una superficie equivalente a la superficie de aumento de constructibilidad aplicada al proyecto.

El resto de las condiciones de edificación establecidas para esta zona no podrán ser alteradas.

ARTICULO 1.11 Prohibición de disminución de estacionamientos para automóviles

Conforme a lo establecido en el artículo 2.4.1 de la OGUC, se prohíbe expresamente la disminución de la dotación de estacionamientos de automóviles requerida, para los proyectos que se emplacen cerca de una estación de tranvía o de ferrocarril urbano o interurbano, a una distancia de menos de 300 o 600 metros, según se trate de proyectos de vivienda o de equipamiento de servicios, respectivamente.

TÍTULO II: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS**CAPÍTULO 1: ZONIFICACIÓN****ARTICULO 2.1 Listado de zonas y áreas del Plan Regulador Comunal de Pedro Aguirre Cerda**

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

ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS

- ZR1: Zona Residencial Mixta 1
- ZR2: Zona Residencial Mixta 2
- ZR3: Zona Residencial Mixta 3
- ZR4: Zona Residencial Mixta 4
- ZR5: Zona Residencial Mixta 5
- ZR6: Zona Residencial Mixta 6
- ZR7: Zona Residencial Mixta 7
- ZR8: Zona Residencial Mixta 8
- ZR9: Zona Residencial Mixta 9
- ZR10: Zona Residencial Mixta 10

ZONAS MIXTAS RESIDENCIALES CON ACTIVIDAD PRODUCTIVA

- ZR11: Zona Mixta Residencial Productiva 11

ZONAS DE EQUIPAMIENTO

- ZE1: Zona de Equipamiento 1
- ZE2: Zona de Equipamiento 2
- ZE2M: Zona de Equipamiento 2M
- ZE3: Zona de Equipamiento 3
- ZE3M: Zona de Equipamiento 3M
- ZE4: Zona de Equipamiento 4

ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

- ZAP1: Zona de Actividad Productiva Molesta

ZONAS DE INFRAESTRUCTURA

- ZI1: Zona de Infraestructura Energética
- ZI2: Zona de Infraestructura Sanitaria

ZONAS DE ESPACIOS PÚBLICO Y ÁREAS VERDES

- ZAV1: Áreas Verdes plazas y parques
- ZAV2: Áreas Verdes Parque Intercomunal
- ZAV3: Áreas Verde Riesgo PRMS

ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

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

ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

Áreas de Riesgo:

- Áreas inundables o potencialmente inundables.
- Áreas con riesgos generados por la actividad o intervención humana

Zonas no edificables:

- Faja línea alta tensión.
- Faja línea férrea (FFCC)

CAPÍTULO 2: NORMAS URBANÍSTICAS

ARTICULO 2.2 Usos de Suelo y Normas de Edificación

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

ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS

ZONA ZR1 - RESIDENCIAL MIXTA 1

a. USOS DE SUELO

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda, hogares de acogida	
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Restoranes
	Culto y Cultura	Templos, centros culturales, museos, bibliotecas y galerías de arte.
	Deporte	Gimnasios, multicanchas, clubes deportivos.
	Educación	Establecimientos de educación básica, básica especial y prebásica
Social	Sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios	
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y/O SUBDIVISIÓN	PARA USOS PERMITIDOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	300
Densidad bruta máxima (hab./ha)	120
Coeficiente de ocupación del suelo (1)	0,7
Coeficiente de constructibilidad	1,4
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado.
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 3 pisos
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	1,5 m
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

Los equipamientos de culto y cultura con destino "templo" deberán emplazarse en un predio cuya superficie sea igual o superior al doble de la superficie de subdivisión predial mínima definida para esta zona en el cuadro precedente. Además, deberán considerar únicamente el sistema de agrupamiento aislado, con distanciamientos a los deslindes de 4 mts. mínimo.

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

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

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda, hogares de acogida	
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales, restaurantes.
	Culto y Cultura	Templos, centros culturales, museos, bibliotecas y galerías de arte.
	Deporte	Gimnasios, multicanchas, clubes deportivos.
	Educación	Establecimientos de educación básica, básica especial y prebásica
	Servicios	Servicios artesanales.
	Social	Sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN	USO RESIDENCIAL	OTROS USOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	200	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	140	---
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,8	0,7
Coefficiente de constructibilidad	1,6	1,0
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado y continuo con 50% de profundidad máxima	
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 3 pisos para edif. aislada 7 m o 2 pisos para edif. continua	
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	1,5 m	---
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

Los equipamientos de culto y cultura con destino "templo" deberán emplazarse en un predio cuya superficie sea igual o superior al doble de la superficie de subdivisión predial mínima definida para esta zona en el cuadro precedente. Además, deberán considerar únicamente el sistema de agrupamiento aislado, con distanciamientos a los deslindes de 4 mts. mínimo.

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

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

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda, hogares de acogida	
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Restoranes
	Culto y Cultura	Templos, centros culturales, museos, bibliotecas y galerías de arte.
	Deporte	Gimnasios, multicanchas, clubes deportivos.
	Educación	Establecimientos de educación básica, básica especial y prebásica
	Servicios	Servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos
	Social	Sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN	USO RESIDENCIAL	OTROS USOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	120	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	160	---
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,8	0,7
Coefficiente de constructibilidad	2,0	1,0
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado y continuo con 50% de profundidad máxima	
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 3 pisos para edif. aislada 7 m o 2 pisos para edif. continua	
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	1,5 m	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

Los equipamientos de culto y cultura con destino "templo" deberán emplazarse en un predio cuya superficie sea igual o superior al doble de la superficie de subdivisión predial mínima definida para esta zona en el cuadro precedente. Además, deberán considerar únicamente el sistema de agrupamiento aislado, con distanciamientos a los deslindes de 4 mts. mínimo.

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

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

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda, hogares de acogida	
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales, mercados, restaurantes, fuentes de soda.
	Culto y Cultura	Templos, centros culturales, museos, bibliotecas y galerías de arte.
	Deporte	Gimnasios, multicanchas, clubes deportivos.
	Educación	Establecimientos de educación básica, básica especial y prebásica
	Servicios	Centros de pago, bancos, servicios artesanales
	Social	Sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS ()**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN	PARA USOS PERMITIDOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	120
Densidad bruta máxima (hab./ha)	200
Coeficiente de ocupación del suelo (*)	0,6
Coeficiente de constructibilidad	1,2
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado y continuo con 50% de profundidad máxima
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 3 pisos para edif. aislada 7 m o 2 pisos para edif. continua
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	3
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

Los equipamientos de culto y cultura con destino “templo” deberán emplazarse en un predio cuya superficie sea igual o superior al doble de la superficie de subdivisión predial mínima definida para esta zona en el cuadro precedente. Además, deberán considerar únicamente el sistema de agrupamiento aislado, con distanciamientos a los deslindes de 4 mts. mínimo.

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

(**) Aplican incentivos normativos según el artículo 1.10 de la presente Ordenanza Local.

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

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda, hogares de acogida	
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales, restaurantes
	Culto y Cultura	Templos, centros culturales, museos, bibliotecas y galerías de arte.
	Deporte	Gimnasios, multicanchas, clubes deportivos.
	Educación	Establecimientos de educación básica, básica especial y prebásica
	Servicios	Servicios artesanales
	Social	Sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN	USO RESIDENCIAL	OTROS USOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	100	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	250	---
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,8	0,7
Coefficiente de constructibilidad	2,4	1,0
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado y continuo con 50% de profundidad máxima	
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 3 pisos para edif. aislada 7 m o 2 pisos para edif. continua	
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	---	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

Los equipamientos de culto y cultura con destino "templo" deberán emplazarse en un predio cuya superficie sea igual o superior al doble de la superficie de subdivisión predial mínima definida para esta zona en el cuadro precedente. Además, deberán considerar únicamente el sistema de agrupamiento aislado, con distanciamientos a los deslindes de 4 mts. mínimo.

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

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

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda, hogares de acogida	
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales, supermercados, mercados, restaurantes, fuentes de soda
	Culto y Cultura	Templos y centros culturales, museos, bibliotecas y galerías de arte.
	Deporte	Gimnasios, multicanchas, clubes deportivos
	Educación	Establecimientos de educación básica, básica especial y prebásica
	Salud	Consultorios, postas
	Servicios	Notarías, bancos, Servicios artesanales,
	Social	Sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN	PARA USOS PERMITIDOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	120
Densidad bruta máxima (hab./ha)	300
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,8
Coefficiente de constructibilidad	2,4
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado y continuo con 50% de profundidad máxima
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 3 pisos para edif. aislada 7 m o 2 pisos para edif. continua
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	---
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

Los equipamientos de culto y cultura con destino "templo" deberán emplazarse en un predio cuya superficie sea igual o superior al doble de la superficie de subdivisión predial mínima definida para esta zona en el cuadro precedente. Además, deberán considerar únicamente el sistema de agrupamiento aislado, con distanciamientos a los deslindes de 4 mts. mínimo.

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

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

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda, hogares de acogida	
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales, restaurantes
	Culto y Cultura	Templos, centros culturales, museos, bibliotecas y galerías de arte.
	Deporte	Gimnasios, multicanchas, clubes deportivos
	Educación	Establecimientos de educación básica, básica especial y prebásica
	Servicios	Servicios artesanales
	Social	Sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN	USO RESIDENCIAL	OTROS USOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	100	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	350	---
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,8	0,7
Coefficiente de constructibilidad	2,4	1,0
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado y continuo con 50% de profundidad máxima	
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 3 pisos para edif. aislada 7 m o 2 pisos para edif. continua	
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	1,5 m	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

Los equipamientos de culto y cultura con destino "templo" deberán emplazarse en un predio cuya superficie sea igual o superior al doble de la superficie de subdivisión predial mínima definida para esta zona en el cuadro precedente. Además, deberán considerar únicamente el sistema de agrupamiento aislado, con distanciamientos a los deslindes de 4 mts. mínimo.

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

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

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda, hospedaje	
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Centros y locales comerciales, supermercados, mercados, restaurantes, fuentes de soda
	Culto y Cultura	Templos, centros culturales, museos, bibliotecas y galerías de arte.
	Deporte	Gimnasios, multicanchas, clubes deportivos
	Educación	Establecimientos de educación básica, básica especial y prebásica
	Salud	Consultorios, postas, centros de salud y rehabilitación
	Servicios	Oficinas públicas o privadas, centros médicos o dentales, notarías, bancos y servicios artesanales.
	Social	Sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS ()**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN	PARA USOS PERMITIDOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	400
Densidad bruta máxima (hab./ha)	250
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,6
Coefficiente de constructibilidad	1,8
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado y continuo con 50% de profundidad máxima
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 3 pisos para edif. aislada 7 m o 2 pisos para edif. continua
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	---
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

Los equipamientos de culto y cultura con destino "templo" deberán emplazarse en un predio cuya superficie sea igual o superior al doble de la superficie de subdivisión predial mínima definida para esta zona en el cuadro precedente. Además, deberán considerar únicamente el sistema de agrupamiento aislado, con distanciamientos a los deslindes de 4 mts. mínimo

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

(**) Aplican incentivos normativos según el artículo 1.10 de la presente Ordenanza Local.

ZONA ZR9 - ZONA RESIDENCIAL MIXTA 9**a. USOS DE SUELO**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda, hospedaje	
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Centros y locales comerciales, supermercados, mercados y restaurantes
	Culto y Cultura	Templos y centros culturales
	Deporte	Gimnasios, multicanchas
	Educación	Establecimientos de educación básica, básica especial y prebásica
	Salud	Consultorios, postas, centros de salud y rehabilitación
	Servicios	Oficinas públicas o privadas, centros médicos o dentales, notarías, bancos y servicios artesanales.
	Social	Sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS ()**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN	PARA USOS PERMITIDOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	1.200
Densidad bruta máxima (hab./ha) (*2)	300
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,6
Coefficiente de constructibilidad (*2)	2,4
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado y continuo con 50% de profundidad máxima
Altura máxima de la edificación (*2)	14 m o 4 pisos para edif. aislada 7 m o 2 pisos para edif. continua
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	3 m
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

Los equipamientos de culto y cultura con destino “templo” deberán emplazarse en un predio cuya superficie sea igual o superior al doble de la superficie de subdivisión predial mínima definida para esta zona en el cuadro precedente. Además, deberán considerar únicamente el sistema de agrupamiento aislado, con distanciamientos a los deslindes de 4 mts. mínimo.

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

(**) Aplican incentivos normativos según el artículo 1.10 de la presente Ordenanza Local.

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

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Centros y locales comerciales, restaurantes
	Culto y Cultura	Templos, centros culturales, museos, bibliotecas y galerías de arte.
	Deporte	Gimnasios, multicanchas, clubes deportivos
	Educación	Establecimientos de educación básica, básica especial y prebásica
	Servicios	Oficinas públicas y privadas, servicios artesanales,
	Social	Sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN	PARA USOS PERMITIDOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	1.200
Densidad bruta máxima (hab./ha) (*2)	400
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,6
Coefficiente de constructibilidad (*2)	2,4
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado y continuo con 50% de profundidad máxima
Altura máxima de la edificación (*2)	14 m o 4 pisos para edif. aislada 7 m o 2 pisos para edif. continua
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	3 m
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

Los equipamientos de culto y cultura con destino "templo" deberán emplazarse en un predio cuya superficie sea igual o superior al doble de la superficie de subdivisión predial mínima definida para esta zona en el cuadro precedente. Además, deberán considerar únicamente el sistema de agrupamiento aislado, con distanciamientos a los deslindes de 4 mts. mínimo.

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

ZONAS MIXTAS RESIDENCIALES CON ACTIVIDAD PRODUCTIVA**ZONA ZR11 - ZONA MIXTA RESIDENCIAL PRODUCTIVA 11****a. USOS DE SUELO**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Centros y locales comerciales, mercados y restaurantes
	Culto y Cultura	Templos, centros culturales, museos, bibliotecas y galerías de arte.
	Deporte	Gimnasios, multicanchas, clubes deportivos.
	Educación	Establecimientos de educación prebásica
	Servicios	Oficinas públicas y privadas, servicios artesanales,
	Social	Sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Establecimientos industriales o de bodegaje de carácter inofensivo	
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS ()**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN	PARA USOS PERMITIDOS
Tamaño predial mínima (m ²)	1.800
Densidad bruta máxima (hab./ha) (*1)	450
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,7
Coefficiente de constructibilidad (*1)	2,8
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación (*1)	14 m o 4 pisos
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	3 m
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

Los equipamientos de culto y cultura con destino "templo" deberán emplazarse en un predio cuya superficie sea igual o superior al doble de la superficie de subdivisión predial mínima definida para esta zona en el cuadro precedente. Además, deberán considerar únicamente el sistema de agrupamiento aislado, con distanciamientos a los deslindes de 4 mts. mínimo.

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

(**) Aplican incentivos normativos, según artículo 1.10 de la presente Ordenanza Local.

ZONAS DE EQUIPAMIENTO

ZONA ZE1 ZONA DE EQUIPAMIENTO 1

a. USO DEL SUELO

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Salud	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de salud y rehabilitación
	Educación	Universidades, establecimientos de educación superior, técnica, media, básica, básica especial y prebásica, y centros de capacitación.
	Comercio	Centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, restaurantes.
	Culto y Cultura	Museos, bibliotecas, salas de concierto, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones
	Deporte	Centros deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas
	Servicios	Oficinas públicas y privadas, centros médicos o dentales, notarías, bancos y servicios artesanales
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos
ACT. PRODUCTIVAS	Bodegas, calificadas como inofensivas.	
ESPACIO PÚBLICO	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN	PARA USOS PERMITIDOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	2.000
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coeficiente de ocupación del suelo (*)	0,6
Coeficiente de constructibilidad	3,6
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	21 m o 6 pisos
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	3 m
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

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

ZONA ZE2 ZONA DE EQUIPAMIENTO 2**a. USO DEL SUELO**

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Salud	Clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de salud y rehabilitación.
	Educación	Establecimientos de educación técnica, media, básica, básica especial y prebásica, centros de capacitación.
	Comercio	Centros y locales comerciales, supermercados, mercados, restaurantes.
	Culto y Cultura	Templos, centros culturales, museos, Bibliotecas, galerías de arte
	Deporte	Centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas, piscinas.
	Servicios	Oficinas públicas y privadas, centros médicos o dentales, notarías, bancos y servicios artesanales
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos
ESPACIO PÚBLICO	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN	PARA USOS PERMITIDOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	1.000
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,6
Coefficiente de constructibilidad	2,4
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	14 m o 4 pisos
Distanciamiento a medianeros	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	3 m
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

Los equipamientos de culto y cultura con destino “templo” deberán emplazarse en un predio cuya superficie sea igual o superior al doble de la superficie de subdivisión predial mínima definida para esta zona en el cuadro precedente. Además, deberán considerar únicamente el sistema de agrupamiento aislado, con distanciamientos a los deslindes de 4 mts. mínimo.

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

ZONA ZE2M ZONA DE EQUIPAMIENTO 2M**a. USO DEL SUELO**

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Salud	Clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de salud y rehabilitación.
	Educación	Establecimientos de educación técnica, media, básica, básica especial y prebásica, centros de capacitación.
	Comercio	Centros y locales comerciales, supermercados, mercados, restaurantes.
	Culto y Cultura	Templos, centros culturales, museos, Bibliotecas, galerías de arte
	Deporte	Centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas, piscinas.
	Servicios	Oficinas públicas y privadas, centros médicos o dentales, notarías, bancos y servicios artesanales
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos
ESPACIO PÚBLICO	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN	PARA USOS PERMITIDOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	1.000
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,6
Coefficiente de constructibilidad	2,4
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	14 m o 4 pisos
Distanciamiento a medianeros	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	1,5 m
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

Los equipamientos de culto y cultura con destino “templo” deberán emplazarse en un predio cuya superficie sea igual o superior al doble de la superficie de subdivisión predial mínima definida para esta zona en el cuadro precedente. Además, deberán considerar únicamente el sistema de agrupamiento aislado, con distanciamientos a los deslindes de 4 mts. mínimo.

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

ZONA ZE3 ZONA DE EQUIPAMIENTO 3**a. USO DEL SUELO**

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Salud	Consultorios, postas, centros de salud y rehabilitación
	Educación	Establecimientos de educación media, básica, básica especial y prebásica.
	Comercio	Locales comerciales, mercados, restaurantes
	Culto y Cultura	Templos, centros culturales, museos, Bibliotecas, galerías de arte
	Deporte	Gimnasios, Canchas, multicanchas, piscinas.
	Servicios	Oficinas públicas o privadas, servicios artesanales.
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos
ESPACIO PÚBLICO	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	PARA USOS PERMITIDOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	500
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coeficiente de ocupación del suelo (*)	0,8
Coeficiente de constructibilidad	2,0
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 3 pisos
Distanciamiento a medianeros	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	3 m
Adosamiento	Sin adosamiento
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

Los equipamientos de culto y cultura con destino “templo” deberán emplazarse en un predio cuya superficie sea igual o superior al doble de la superficie de subdivisión predial mínima definida para esta zona en el cuadro precedente. Además, deberán considerar únicamente el sistema de agrupamiento aislado, con distanciamientos a los deslindes de 4 mts. mínimo.

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

ZONA ZE3M ZONA DE EQUIPAMIENTO 3M**a. USO DEL SUELO**

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Salud	Consultorios, postas, centros de salud y rehabilitación
	Educación	Establecimientos de educación media, básica, básica especial y prebásica.
	Comercio	Locales comerciales, mercados, restaurantes
	Culto y Cultura	Templos, centros culturales, museos, Bibliotecas, galerías de arte
	Deporte	Gimnasios, Canchas, multicanchas, piscinas.
	Servicios	Oficinas públicas o privadas, servicios artesanales.
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos
ESPACIO PÚBLICO	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	PARA USOS PERMITIDOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	500
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coeficiente de ocupación del suelo (*)	0,8
Coeficiente de constructibilidad	2,0
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	10,5 m o 3 pisos
Distanciamiento a medianeros	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	1,5 m
Adosamiento	Sin adosamiento
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

Los equipamientos de culto y cultura con destino “templo” deberán emplazarse en un predio cuya superficie sea igual o superior al doble de la superficie de subdivisión predial mínima definida para esta zona en el cuadro precedente. Además, deberán considerar únicamente el sistema de agrupamiento aislado, con distanciamientos a los deslindes de 4 mts. mínimo.

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

ZONA ZE4 ZONA DE EQUIPAMIENTO 4**a. USO DEL SUELO**

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Salud	Consultorios
	Educación	centros de capacitación
	Deporte	Estadios, centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas
	Servicios	Oficinas públicas y privadas
ESPACIO PÚBLICO	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	PARA USOS PERMITIDOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	2.000
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,4
Coefficiente de constructibilidad	0,8
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	15 m - 2 pisos
Distanciamiento a medianeros	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	6 m
Adosamiento	Sin adosamiento
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

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

ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

ZONA ZAP1 ZONA DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA MOLESTA

a. USOS DE SUELO

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTOS	Servicios	Oficinas, servicios artesanales
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Industria, almacenamiento y actividades de servicio de impacto similar al industrial, calificadas como molestas o inofensivas. Equipamiento de escala Metropolitana, Intercomunal y Comunal, excepto Salud Educación Cultura, Esparcimiento y Turismo. Se permitirá Servicio de Salud Ambulatorio, Establecimientos de Formación Técnico Profesional y Jardines Infantiles. Actividades complementarias a la vialidad y el transporte, calificadas como molestas o inofensivas. Talleres, calificados como molestos o inofensivos. Vivienda del cuidador.	
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

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

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

ZONAS DE INFRAESTRUCTURA

ZONA ZI1 ZONA DE INFRAESTRUCTURA ENERGÉTICA

a. USOS DE SUELO

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Servicios	Oficinas públicas y privadas
INFRAESTRUCTURA	Energética	Centrales de generación o distribución de energía
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	PARA USOS PERMITIDOS
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coeficiente de ocupación del suelo (*)	0,3
Coeficiente de constructibilidad	0,6
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	10 m o 2 pisos
Distanciamiento a medianeros (metros)	5 m
Antejardín	10 m
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

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

ZONA ZI2 ZONA DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA**a. USOS DE SUELO**

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Servicios	Oficinas públicas y privadas
INFRAESTRUCTURA	Sanitaria	Planta de captación, tratamiento y distribución de agua potable.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo (*)	0,3
Coefficiente de constructibilidad	0,6
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	7 m o 2 pisos
Distanciamiento a medianeros (metros)	5 m
Antejardín	10 m
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

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

ZONAS DE ESPACIOS PÚBLICOS Y ÁREAS VERDES

ZONA AV1 ÁREAS VERDES PLAZAS Y PARQUES

a. USOS DE SUELO

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTOS	Deporte	Multicanchas
USO DE SUELO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
ESPACIO PÚBLICO	Según Art. 2.1.30 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todas las actividades no señaladas como permitidas		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Equipamientos	Áreas verdes
Superficie de subdivisión predial mínima (m2)	500	2.500
Coeficiente de ocupación del suelo	Art. 2.1.30 de la OGUC	
Coeficiente de constructibilidad		
Sistema de agrupamiento		
Altura máxima de la edificación	3,5 m o 1 piso	3,5 m o 1 piso
Distanciamiento a medianeros	Art. 2.6.3 de la OGUC	Art. 2.1.30 de la OGUC
Antejardín	3 m	
Adosamiento	Sin adosamiento	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

ZONA AV2 PARQUES INTERCOMUNALES

Corresponde a los parques intercomunales y metropolitanos ubicados en la comuna de Pedro Aguirre Cerda, establecidos en el PRMS:

- Parque Intercomunal, Avenida Parque, Parques adyacentes a cauces, Parque Isabel Riquelme - Zanjón de La Aguada. Normado en el art. 5.2.3.4, numeral 1, de la Ordenanza del PRMS.
- Parque Intercomunal, Avenida Parque, Parques adyacentes a sistemas viales, Parque Las Torres Poniente – Lo Espejo. Normado en el art. 5.2.3.4, numeral 2, de la Ordenanza del PRMS)

Los usos de suelo permitidos y normas urbanísticas serán los normados por el instrumento intercomunal en cada uno de los artículos indicados previamente. Adicional y complementariamente, estas áreas verdes se rigen por las disposiciones establecidas en el artículo 2.1.30 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ZONA AV3 ÁREA VERDE ASOCIADA A RIESGOS

Corresponde a los parques intercomunales y metropolitanos ubicados en la comuna de Pedro Aguirre Cerda, establecidos en el PRMS Parque Intercomunal, Áreas Verdes Asociadas a Pozos Extractivos, normadas en el art. 5.2.3.5, de la Ordenanza del PRMS.

Complementariamente esta zona corresponde a la zona de Riesgos de Derrumbes y Asentamiento del suelo, normada en el PRMS en el artículo 8.2.1.2.; que presentan inestabilidad estructural por estar constituidas por rellenos artificiales o por corresponder a pozos originados por actividades extractivas de materiales pétreos, áridos, arcillas y puzolanas.

Los usos de suelo permitidos y normas urbanísticas serán los normados por el instrumento intercomunal en cada uno de los artículos indicados previamente. Adicional y complementariamente, estas áreas verdes se rigen por las disposiciones establecidas en el artículo 2.1.30 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

CAPÍTULO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN

ARTICULO 2.2 Protección de recurso de Valor Natural

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

ARTICULO 2.3 Recursos de Valor Patrimonial Cultural

Monumentos Históricos (MH):

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

Nombre	Localización	Decreto (CMN)
Casa Patronal ex Chacra Ochagavía	Florencia 1976, Pedro Aguirre Cerda	N°367 (1995)
Casa de André Jarlan y Pierre Dubois	Calle Ranquil 4721, Pedro Aguirre Cerda	N°132 (2016)

Inmuebles de Conservación Histórica (ICH):

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

1. Casona Parque SERVIU
2. Núcleo Ochagavía
3. Ex cine Alhué
4. Casona Escuela Consolidada Dávila
5. Copa de agua Melinka

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

Complementario a lo anterior, las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores, así como las nuevas edificaciones que se ejecuten en inmuebles que correspondan a esta categoría, deberán cumplir con las disposiciones establecidas en la Ordenanza general de Urbanismo y Construcciones y con aquellas establecidas en la Ley 19.300 sobre Bases del Medio Ambiente y su reglamento, referidas a la Evaluación e Impacto ambiental de proyectos; además de acompañar la autorización previa de esta Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

CAPÍTULO 4: ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

ARTICULO 2.4 Áreas de Riesgo

1. Áreas inundables o potencialmente inundables.

Correspondientes a dos tipologías:

- 1.1. Áreas de riesgo de inundación asociadas a desborde de cauces, definidas en el Artículo 8.2.1.1. de la Ordenanza PRMS, conformadas por los terrenos comprendidos entre los deslindes de los cauces permanentes y el límite graficado en el Plano, en este caso referida al cauce del Zanjón de la Aguada.

En estas áreas se permitirá sólo las instalaciones mínimas complementarias a las actividades al aire libre, por lo cual se prohíbe expresamente todo tipo de edificaciones y construcciones que impliquen la presencia prolongada de personas o la concentración de ellas sin posibilidad de evacuación expedita y/o que interfieran el libre curso de las aguas.

Sin perjuicio de lo anterior, los propietarios de terrenos afectados por estas normas, podrán desarrollar estudios y proyectos específicos, debidamente aprobados por el Ministerio de Obras Públicas, en los cuales se determinen en detalle los límites del área inundable que afecte a su predio, como asimismo, las obras que deben realizarse para protegerlo.

En los terrenos que, producto de los estudios antes señalados, se hubieren detallado los límites del área de riesgo, a la parte del terreno que hubiere sido desafectada del riesgo le serán aplicables los usos de suelo y las normas urbanísticas de la zona definida en el presente Plan para el sector en que se emplaza el terreno.

- 1.2. Áreas de riesgo de inundación asociadas a anegamiento, corresponden principalmente a los sectores identificados en el Estudio de Riesgos del presente Plan, que por sus características topográficas (baja pendiente) y sus condiciones de baja permeabilidad de los suelos genera acumulación de aguas lluvias por un tiempo más prolongado de lo habitual. Los terrenos asociados a esta condición solo podrán ser utilizados con diversos usos de suelo en la medida de que se ejecuten obras de mitigación establecidas en un Estudio fundados de Riesgo, según dispone el Artículo 2.1.17 de la OGUC.

2. Áreas con riesgos generados por la actividad o intervención humana

Corresponden a aquellos identificados en el Artículo 8.2.1.2 de la Ordenanza del PRMS, referidos a territorios que presentan riesgo de derrumbe y/o asentamiento del suelo asociado a inestabilidad estructural por estar constituidas por rellenos artificiales o por corresponder a pozos originados por actividades extractivas de materiales pétreos, áridos, arcillas y puzolanas.

Una vez cumplidos los requisitos que establece el Artículo 2.1.17 de la OGUC, para efectos de autorizar proyectos a emplazarse en áreas de riesgo, las normas urbanísticas corresponderán a las de la zona que se indique en el correspondiente predio, de acuerdo a lo graficado en los Planos de Zonificación del presente Plan Regulador Comunal de Pedro Aguirre Cerda.

ARTICULO 2.5 Zonas No Edificables

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

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

En el territorio del Plan se identifican las siguientes zonas no edificables, sobre las cuales aplican las disposiciones del respectivo ordenamiento jurídico vigente:

Tema	Ordenamiento Jurídico
Fajas no edificables bajo los tendidos eléctricos	Artículo 56 del D.F.L. No 1 de Minería, de 1982, y en los artículos 108° al 111° del Reglamento SEC: NSEG 5En.71, "Instalaciones de Corrientes Fuertes".
Fajas de terrenos adyacentes a trazados de ferrocarriles	Ley General de Ferrocarriles, D.S. No 1.157, del Ministerio de Fomento, de 1931.

TÍTULO III: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE VIALIDAD

CAPÍTULO 1: RED VIAL ESTRUCTURANTE

ARTICULO 3.1 Condiciones Generales

La red vial del presente Plan Regulador Comunal de Pedro Aguirre Cerda está constituida por las avenidas, calles, pasajes y, en general, toda vía de uso público actualmente existente o definida como tal en los proyectos de loteo aprobados por el Municipio.

La vialidad estructurante del presente Plan, cumple un rol de conectividad intercomunal y comunal, resolviendo las principales necesidades de conectividad externa e interna de la comuna, esta conformada por las vías existentes y proyectadas identificadas en los Artículos 3.2 y 3.3. de la presente Ordenanza Local.

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

CAPÍTULO 2: VIALIDAD URBANA

ARTICULO 3.2 Red vial estructurante Metropolitana

Corresponde a la Vialidad Estructurante del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (artículo 7.1.1 del PRMS) definida para la comuna de Pedro Aguirre Cerda como vías Expresas y Troncales, que se describen a continuación:

Tabla Vialidad Estructurante Intercomunal

Nombre	Categoría Código	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observación
			Existente	Ensanche / Apertura	
Carretera Panamericana Sur (Av. Gral. Velásquez)	Expresa E1S	Autopista del Sol – Lo Ovalle	100	---	---
Ruta 78 Autopista del Sol	Expresa T19S	C. Panamericana Sur – Bascañán Guerrero	70	---	---
Av. Pdte. Jorge Alessandri R./ José Joaquín Prieto (Ruta5)	Expresa E2S	Av. Alcalde Carlos Valdovinos – Lo Ovalle	60	---	---
Av. Departamental	Expresa E15S	C. Panamericana Sur – Av. J. Alessandri / J.J. Prieto (Ruta 5)	40	---	---
Av. Alcalde Carlos Valdovinos	Troncal T23S	C. Panamericana Sur – Línea FFCC Sur	40		
		Línea FFCC Sur – Av. J. Alessandri / J.J. Prieto (Ruta 5)	30		

Nombre	Categoría Código	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observación
			Existente	Ensanche / Apertura	
Bascuñán Guerrero	Troncal T36C	Isabel Riquelme – Av. Carlos Valdovinos	40	---	(1)
Av. Clotario Blest (ex La Feria)	Troncal T1S	Av. Carlos Valdovinos – Lo Ovalle	31	---	---
Ramírez (ex La Feria)	Troncal T24C	Isabel Riquelme – Av. Carlos Valdovinos	31	---	(1)
Av. Club Hípico	Troncal T53S	Isabel Riquelme – Av. Carlos Valdovinos	30	---	(1) Ensanche al eje
		Av. Carlos Valdovinos – Departamental	15	---	(1)
Av. Salesianos (Pdte. Salvador Allende)	Troncal T8S	Clotario Blest – Av. J. Alessandri / J.J. Prieto (Ruta 5)	24	---	---
Av. Lo Ovalle	Troncal TS9	C. Panamericana Sur – Clotario Blest	20		
		Clotario Blest – Av. J. Alessandri / J.J. Prieto (Ruta 5)	25		
Av. Isabel Riquelme	Troncal T23S	Bascuñán Guerrero – Av. J. Alessandri / J.J. Prieto (Ruta 5)	30		
Costanera Poniente FFCC al sur (Calle Maipú)	Troncal T31S	Carlos Valdovinos – Av. Departamental	24	35	(1) ensanche hacia el poniente
		Av. Departamental – Tambillo		35	
		Tambillo – Lo Ovalle		35	(1) Apertura
Costanera Oriente FFCC al sur	Troncal T31S	Carlos Valdovinos – Lo Ovalle	---	25	(1) Apertura
Central Cardenal Silva Henríquez	Troncal T29S	Lo Ovalle – C. Panamericana Sur (Cerrillos)	30	---	---

(1) La categoría de esta vía está siendo modificada en la modificación PRMS 104, en elaboración.

ARTICULO 3.3 Red vial estructurante Comunal

La vialidad para el Plan Regulador Comunal de Pedro Aguirre Cerda corresponde a las vialidad Estructurante definida por el presente Plan, que considera vías Colectoras, de Servicio y Locales, según se describe en la tabla que se presenta a continuación:

Tabla Vialidad Estructurante Comunal

Nombre	Categoría Código	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observación
			Existente	Ensanche / Apertura	
Beaucheff	Colectora	Carlos Valdovinos – Lago Calafquén	15	---	Conforma PAR VIAL con Club Hípico (T53S) en este tramo
Manuela Errázuriz	Colectora	Lago Calafquén – Departamental	15	---	Conforma PAR VIAL con Club Hípico (T53S) en este tramo
Lago Calafquén	Colectora	Club Hípico – Manuela Errázuriz	16	---	Asimilada
Bombero Ossandón	Colectora	Costanera Oriente FFCC al sur – Clotario Blest	12	---	Asimilada
Plano Regulador	Colectora	Costanera Oriente FFCC al sur – Central Cardenal Silva Henríquez	20	---	---
		Central Cardenal Silva Henríquez – Cerrillos	12	---	Asimilada
La Marina	Colectora	Ruta 5 – Clotario Blest	25	---	---
Alcalde Flores	Servicio	Av. Isabel Riquelme – Juan de Bastidas	13	---	Asimilada
Juan de Bastidas	Servicio	Av. Isabel Riquelme – Carlos Valdovinos	11	---	Asimilada
Fernando Lazcano	Servicio	Ruta 5 – Manuela Errázuriz	11	---	Asimilada

Nombre	Categoría Código	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observación
			Existente	Ensanche / Apertura	
Manuela Errázuriz	Servicio	Fernando Lazcano – Félix Weingardnert	12	---	Asimilada
		Félix Weingardnert – Lago Calafquén	Variable 13 a 15	---	Asimilada
Félix Weingardnert	Servicio	Beauchef – Club Hípico	10	---	Asimilada
		Manuela Errázuriz (o) – Manuela Errázuriz (p)	10	---	Asimilada
Félix Mendelssohn	Servicio	Club Hípico – Enrique Matte	20	---	---
		Enrique Matte – Ángel Guarello	---	20	Apertura
		Ángel Guarello – Av. Departamental	20	---	---
		Av. Departamental – Vecinal	15	---	---
Enrique Matte	Servicio	Clotario Blest – Félix Mendelssohn	15	---	---
		Félix Mendelssohn – Club Hípico	13	---	Asimilada
		Club Hípico – Manuela Errázuriz	14	---	Asimilada
		Manuela Errázuriz – Ruta 5	15	---	---
Lago Calafquén	Servicio	Félix Mendelssohn – Club Hípico	14	---	Asimilada
Ángel Guarello	Servicio	Club Hípico – Félix Mendelssohn	12	---	Asimilada
		Félix Mendelssohn – Clotario Blest	---	15	Apertura
Marqués de Ovando	Servicio	La Marina – Ruta 5	20	---	---
San Nicolás	Servicio	La Marina – Ruta 5	20	---	---
Club Hípico	Servicio	Departamental – Vecinal	14	---	Asimilada
		Vecinal - Petrohué	Variable 11 a 12	---	---
		Petrohué – Lo Ovalle	17	---	---

Nombre	Categoría Código	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observación
			Existente	Ensanche / Apertura	
Manuela Errázuriz	Servicio	Caremapu – Alhué	15	---	---
		Alhué - Petrohué	21	---	---
Departamental Antiguo	Servicio	Club Hípico – Departmental	14	---	Asimilada
Vecinal	Servicio	Clotario Blest – Club Hípico	15	---	---
		Club Hípico – Ruta 5	16	---	---
Caremapu	Servicio	Ruta 5 – Reumen	14	---	Asimilada
		Reumen – Club Hípico	16	---	---
Alhué	Servicio	Clotario Blest – Manuela Errázuriz	23	---	---
Petrohué	Servicio	Clotario Blest - Queilen	14	---	Asimilada
		Queilen – Quemchi	21	---	---
		Quemchi – Club Hípico	15	---	---
		Club Hípico – Ruta 5	20	---	---
Los Molles	Servicio	Costanera Oriente FFCC al sur – Clotario Blest	12	---	Asimilada
Paseo Grohnert	Servicio	Av. Departamental – Bombero Osandón	26	---	---
Unión Ferroviaria	Servicio	Los Molles (extremo poniente) - Maipú	---	15	Apertura (paso desnivel)
		Maipú - Armada Nacional	12	---	Asimilada
		Armada Nac. - Central	16	---	---
		Central - Cerrillos	13	---	Asimilada
Fraternal	Servicio	Maipú - Cerrillos	14	---	Asimilada
Centro América	Servicio	Costanera Poniente FFCC al sur – Central	14		
Haití	Servicio	Av. Departamental – Centro América	12	---	Asimilada
Cerrillos	Servicio	Lo Ovalle – Central	15	---	---
La Rural	Servicio	Maipú – Cerrillos	20	---	---

Nombre	Categoría Código	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observación
			Existente	Ensanche / Apertura	
30 de Octubre	Servicios	Costanera Orte. FFCC al sur – Clotario Blest	10	---	Asimilada
2 de Abril	Servicios	1° de Mayo – Clotario Blest	Variable 10 a 14	---	Asimilada
Mariquina	Servicio	Valenzuela Llanos – Central Mino García	15	---	---
		Central Mino García – 1 Oriente.	19	---	---
		1 Oriente - Costanera Poniente FFCC al sur (Maipú).	---	15	Apertura (paso desnivel)
1° de Mayo	Servicio	Av. Departamental – Ramona Parra	12	---	Asimilada
		Ramona Parra – Carlos Marx	11	---	Asimilada
		Carlos Marx – 2 de Abril	15	---	---
Valenzuela Llanos	Servicio	2 de Abril – Mariquina	29	---	---
		Mariquina – Carlos Valdovinos	20	---	---
Galo Gonzalez	Servicio	Av. Departamental – 2 de Abril	10	---	Asimilada
A Helsby	Servicio	2 de Abril – Alfredo Lobos	10	---	Asimilada
Mauricio Rugendas	Servicio	Alfredo Lobos – Tartini	13	---	Asimilada
Lucrecia Borgia	Servicio	Tartyini – Carlos Valdovinos	22	---	---
Tres Sur	Local	Valenzuela Llanos – 40 mts hacia el poniente de L.O. de Valenzuela Llanos.	8	---	Asimilada
	Local	40 mts hacia el poniente de L.O. de Valenzuela Llanos.- Tres Oriente.	---	11	Apertura