

Municipalidad de Pirque

(IdDO 979244)

APRUEBA “PLAN REGULADOR COMUNAL DE PIRQUE” EN CONFORMIDAD A LO INDICADO EN LA ORDENANZA Y EL PLANO PRCP-1

Pirque, 17 de diciembre de 2015.- La Alcaldía decreta hoy lo que sigue:
Núm. 1.297.

Vistos y considerando:

1°. La sentencia de Calificación y Proclamación de la Comuna de Pirque, del segundo Tribunal Electoral de la Región Metropolitana, de fecha 19 de noviembre de 2012.

2°. El decreto alcaldicio N°124, de fecha 31 de enero de 2013, por el cual asume don Cristian Balmaceda Undurraga, como Alcalde de la Municipalidad de Pirque.

3°. Que, sobre el particular el artículo 65, letra b) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, dispone que corresponderá al Honorable Concejo Comunal aprobar el Plan Regulador Comunal, los Planes Seccionales y sus Planos de Detalle.

4°. Que, por su parte, el artículo 2.1.9 del decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, establece de manera detallada el procedimiento al que debe ajustarse la aprobación de los Planes Reguladores Intercomunales.

5°. El Ord. N° 429/2011 de fecha 23 de diciembre de 2011 de Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Pirque, se comunicó el inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador de Pirque al Ministro del Medio Ambiente.

6°. El Ord. N° 120424/2012 de fecha 8 de febrero de 2012 el Subsecretario del Medio Ambiente toma conocimiento del inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del PRC de Pirque y formula recomendaciones al proceso.

7°. El Ord. N° 402/2012 de fecha 5 de diciembre de 2012 de Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Pirque, se ingresa Informe Ambiental del Plan Regulador de Pirque al Ministerio del Medio Ambiente.

8°. El Ord. N° 130232/2013 de fecha 18 de enero de 2013 de Subsecretario del Ministerio del Medio Ambiente, remite primeras observaciones al Informe Ambiental del PRC de Pirque.

9°. El Ord. N° 66/2013 de fecha 19 de febrero de 2013 de Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Pirque, se ingresa segunda versión de Informe Ambiental del Plan Regulador de Pirque al Ministerio del Medio Ambiente.

10°. El Ord. N° 131196/2013 de fecha 5 de abril de 2013 de Subsecretario del Ministerio del Medio Ambiente, remite observaciones a segunda versión de Informe Ambiental del PRC de Pirque.

11°. El Ord. N° 141/2013 de fecha 9 de mayo de 2013 de Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Pirque, se ingresa tercera versión de Informe Ambiental del Plan Regulador de Pirque al Ministerio del Medio Ambiente.

12°. El Ord. N° 132074/2013 de fecha 5 de junio de 2013 de Subsecretario del Ministerio del Medio Ambiente, remite observaciones a tercera versión de Informe Ambiental del PRC de Pirque.

13°. El Ord. N° 323/2013 de fecha 12 de noviembre de 2013 de Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Pirque, se ingresa cuarta versión de Informe Ambiental del Plan Regulador de Pirque al Ministerio del Medio Ambiente.

14°. El Ord. N° 134860/2013 de fecha 20 de diciembre de 2013 de Subsecretario del Ministerio del Medio Ambiente, remite conformidad a contenidos mínimos a cuarta versión de Informe Ambiental del PRC de Pirque.

15°. El certificado N°224/2015 de fecha 31 de marzo de 2015, el Secretario Municipal certifica el Acta Ordinaria del Honorable Concejo Municipal la adjudicación del Plan Regulador Comunal a “Territorio y Ciudad Consultores”.

16°. Acta de Asistencia “Reunión PRC Pirque”, de fecha 30 de agosto de 2011, de participación interna sobre avances del Plan Regulador Comunal de Pirque.

17°. Acta de Asistencia “Comité PRC Pirque”, de fecha 14 de abril de 2011, de participación interna sobre avances del Plan Regulador Comunal de Pirque.

18°. Acta de Reunión “Proyecto Plan Regulador Comunal”, de fecha 25 de marzo de 2011, de participación interna sobre avances del Plan Regulador Comunal de Pirque.

19°. El certificado N°226/2015 de fecha 31 de marzo de 2015, el Secretario Municipal certifica que consta en el Acta Ordinaria del Honorable Concejo Municipal N° 112 de fecha 6 de enero de 2011, haberse efectuado la presentación al Concejo del Plan Regulador Comunal de Pirque.

20°. El certificado N°225/2015 de fecha 31 de marzo de 2015, el Secretario Municipal certifica que consta en el Acta Ordinaria del Honorable Concejo Municipal

N° 95 de fecha 15 de julio de 2011, haberse efectuado la presentación al Concejo de los avances de Plan Regulador Comunal.

21°. El certificado N°227/2015 de fecha 31 de marzo de 2015, el Secretario Municipal certifica que consta en el Acta Ordinaria del Honorable Concejo Municipal N° 130 de fecha 6 de julio de 2012, haberse efectuado la exposición al Concejo del Plan Regulador Comunal de Pirque.

22°. El certificado N°228/2015 de fecha 31 de marzo de 2015, el Secretario Municipal certifica que consta en el Acta Ordinaria del Honorable Concejo Municipal N° 4 de fecha 3 de enero de 2013, haberse efectuado la Presentación al Concejo del Plan Regulador Comunal de Pirque.

23°. El certificado N°150/2014 de fecha 28 de agosto de 2014, el Secretario Municipal certifica que en Sesión Ordinaria N°6 del Concejo Municipal de Pirque, con fecha 31 de enero de 2013 se aprobó el inicio del proceso de “Aprobación del Plan Regulador Comunal de Pirque”.

24°. El certificado N°216/2015 de fecha 31 de marzo de 2015, el Secretario Municipal certifica que en el Municipio de Pirque publicó una invitación a la comunidad a través del medio “Revista Todo Pirque”, edición N°188 de marzo de 2013, convocando a la Primera Audiencia Pública para el Plan Regulador Comunal de Pirque.

25°. El certificado N°217/2015 de fecha 31 de marzo de 2015, el Secretario Municipal certifica que en el Municipio de Pirque publicó una invitación a la comunidad a través del medio “Puente Alto al Día” de fecha 9 de marzo de 2013, convocando a la Primera Audiencia Pública para el Plan Regulador Comunal de Pirque.

26°. El certificado N°218/2015 de fecha 31 de marzo de 2015, el Secretario Municipal certifica que en el Municipio de Pirque publicó una invitación a la comunidad a través del medio “Puente Alto al Día” de fecha 11 de mayo de 2013, convocando a la Segunda Audiencia Pública para el Plan Regulador Comunal de Pirque.

27°. El certificado N°219/2015 de fecha 31 de marzo de 2015, el Secretario Municipal certifica que en el Municipio de Pirque publicó una invitación a la comunidad a través del medio “Revista Todo Pirque”, edición N°190 de mayo de 2013, convocando a la Segunda Audiencia Pública para el Plan Regulador Comunal de Pirque.

28°. El certificado N°229/2015 de fecha 31 de marzo de 2015, el Secretario Municipal certifica que el Municipio de Pirque envió entre los días 4 al 12 de marzo de 2013, ambas fechas inclusive, invitaciones a los vecinos de la zona urbana, al Concejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, para acudir a la Primera Audiencia del Plan Regulador Comunal de Pirque.

29°. El certificado N°230/2015 de fecha 31 de marzo de 2015, el Secretario Municipal certifica que el Municipio de Pirque envió entre los días 4 al 12 de mayo de 2013, ambas fechas inclusive, invitaciones a los vecinos de la zona urbana para acudir a la Segunda Audiencia del Plan Regulador Comunal de Pirque.

30°. El certificado N°220/2015 de fecha 31 de marzo de 2015, el Secretario Municipal certifica que a través del Ord. N° 1881/2013 de fecha 27 de diciembre de 2013, enviado por el Secretario de Medio Ambiente al Sr. Alcalde de Pirque, se le informó la aprobación de la Evaluación Ambiental Estratégica (E.A.E.) al proyecto del Plan Regulador Comunal de Pirque.

31°. El certificado N°221/2015 de fecha 31 de marzo de 2015, el Secretario Municipal certifica el Acta de Asistencia a la Primera Audiencia Pública del Plan Regulador Comunal de Pirque de fecha 14 de marzo de 2013.

32°. El certificado N°222/2015 de fecha 31 de marzo de 2015, el Secretario Municipal certifica el Acta de Asistencia a la Segunda Audiencia Pública del Plan Regulador Comunal de Pirque de fecha 14 de mayo de 2013.

33°. El certificado N°231/2015 de fecha 31 de marzo de 2015, el Secretario Municipal certifica que el Plan Regulador Comunal de Pirque estuvo en exhibición pública desde el día 15 de marzo hasta el día 30 de mayo de 2013, en las oficinas de la Secretaria Comunal de Planificación.

34°. El certificado N°223/2015 de fecha 31 de marzo de 2015, el Secretario Municipal certifica que se recibieron durante los días 10 de abril de 2013 al 20 de junio de 2013, ambas fechas inclusive, consultas de parte de la comunidad con respecto a observaciones al PRC, mientras se efectuó la exhibición pública del Plan Regulador Comunal.

35°. El certificado N°232/2015 de fecha 31 de marzo de 2015, el Secretario Municipal certifica que el Acta de Concejo Municipal N° 30 de fecha 26 de septiembre de 2013, se aprueba las respuestas a las cartas de vecinos consultando por observaciones al Plan Regulador Comunal de Pirque.

36°. El Ord. N° 281/2013 de fecha 1 de octubre de 2013, del Sr. Alcalde de Pirque envía respuesta a la carta N° 409 enviada por la Sra. Alicia Ross Amunátegui (de fecha 10 de abril de 2013).

37°. El Ord. N° 282/2013 de fecha 1 de octubre de 2013, del Sr. Alcalde de Pirque envía respuesta a la carta N° 625 enviada por la Sra. Alicia Ross Amunátegui (de fecha 27 de mayo de 2013).

38°. El Ord. N° 283/2013 de fecha 1 de octubre de 2013, del Sr. Alcalde de Pirque envía respuesta a la carta N° 548 enviada por el Sr. Ventura Torres Laureda (de fecha 9 de mayo de 2013).

39°. El Ord. N° 284/2013 de fecha 1 de octubre de 2013, del Sr. Alcalde de Pirque envía respuesta a la carta N° 759 enviada por el Sr. Pedro Elster Gevert (de fecha 20 de junio de 2013).

40°. El Ord. N° 285/2013 de fecha 1 de octubre de 2013, del Sr. Alcalde de Pirque envía respuesta a la carta N° 572 enviada por el Sr. Pedro Elster Gevert (de fecha 14 de mayo de 2013).

41°. El Ord. N° 286/2013 de fecha 1 de octubre de 2013, del Sr. Alcalde de Pirque envía respuesta a la carta N° 293 enviada por Fe Grande S.A. (de fecha 18 de marzo de 2013).

42°. El certificado N°149/2014 de fecha 28 de agosto de 2014, el Secretario Municipal certifica que en Sesión Ordinaria N°45 del Concejo Municipal de Pirque, con fecha 28 de febrero de 2014 se adoptó el siguiente acuerdo: "El Honorable Concejo Municipal aprueba por unanimidad de sus integrantes presente, "Plan Regulador Comunal de Pirque"".

43°. El decreto alcaldicio N° 452 de fecha 20 de abril de 2015, por el que se ratifica la Aprobación del Plan Regulador Comunal (PRC) de la Comuna de Pirque en los términos indicados en la Sesión Ordinaria N°45 del Honorable Concejo Municipal.

44°. El Ord. N° 159/2014 de fecha 12 de mayo de 2014, del Sr. Alcalde de Pirque al Seremi Minvu RM, envía antecedentes técnicos para revisión oficial del proyecto Plan Regulador Comunal de Pirque.

45°. El Ord. N° 2762/2014 de fecha 12 de mayo de 2014, de Seremi Minvu RM al Sr. Alcalde de Pirque, informando acuso de recibo de proyecto PRC y solicitando antecedentes faltantes del proyecto PRC.

46°. El Ord. N° 484/2014 de fecha 17 de diciembre de 2014, del Sr. Alcalde de Pirque al Seremi Minvu RM, envía antecedentes técnicos faltantes para iniciar revisión oficial del proyecto Plan Regulador Comunal de Pirque.

47°. El Ord. N° 509/2015 de fecha 3 de febrero de 2015, de Seremi Minvu RM al Sr. Alcalde de Pirque, informando acuso de recibo de proyecto PRC y reitera solicitud de antecedentes faltantes del proyecto PRC.

48°. El Ord. N° 212/2015 de fecha 14 de julio de 2015, del Sr. Alcalde de Pirque al Seremi Minvu RM, envía antecedentes técnicos faltantes para iniciar revisión oficial del proyecto Plan Regulador Comunal de Pirque.

49°. El Ord. N° 4450/2015 de fecha 9 de septiembre de 2015, de Seremi Minvu RM al Sr. Alcalde de Pirque, emite observaciones al proyecto Plan Regulador Comunal de Pirque, correspondiente a la Revisión Oficial.

50°. El Ord. N° 349/2015 de fecha 29 de octubre de 2015, del Sr. Alcalde de Pirque al Seremi Minvu RM, envía antecedentes corregidos del proyecto Plan Regulador Comunal de Pirque.

51°. El Ord. N° 5961/2015 de fecha 9 de diciembre de 2015, del Sr. Secretario Regional Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo envía al Sr. Alcalde de Pirque, el informe técnico favorable sobre el Proyecto "Plan Regulador Comunal de Pirque", indicando los pasos a seguir para su promulgación oficial.

52°. Que, de conformidad al artículo 7 quáter de la Ley 19.300, se incorpora a la etapa de diseño del Plan, la participación de los demás organismos del Estado, la consulta pública realizada y la forma como ha sido considerada y el contenido del Informe Ambiental, en el presente decreto.

El Plan Regulador Comunal de Pirque asumió tempranamente la dimensión ambiental desde una perspectiva sustentable, de modo que incorporó y evaluó los eventuales efectos ambientales de manera anticipada y expedita, lo cual dio paso para definir uso de suelo más óptimo del territorio en estudio en relación sus características físicas, sociales, ambientales patrimoniales y culturales.

El Informe Ambiental contiene:

- Normas, políticas, planes y convenios o tratados internacionales y otros estudios considerados en la elaboración del Plan.
- Síntesis de los contenidos y objetivos del Plan Regulador de Pirque.
- Órganos de la Administración del Estado convocados y participantes e información consultada.
- Alcances de Órganos de la Administración del Estado.
- Diagnóstico Ambiental Estratégico.
- Criterios de Sustentabilidad y Objetivos Ambientales del Plan.
- Alternativas de estructuración territorial y efectos ambientales del Plan.
- Plan de Seguimiento.

Los aspectos más relevantes del Informe Ambiental se resumen a continuación:

a. Síntesis de Contenidos y Objetivos

El territorio de la comuna de Pirque contaba desde 1952 con un Límite Urbano (LU), el que vino a ser ampliado en 1994 por el PRMS definiendo su actual área urbana y estructuración vial vigente, además de áreas de riesgo y otras definiciones que han regido su desarrollo urbano hasta la fecha. En consecuencia, el PRCP es el primer Instrumento de Planificación Territorial (IPT) de nivel local que viene a establecer normas urbanísticas diferenciadas para el territorio urbano de la comuna.

El PRC de Pirque se compone de Ordenanza Local, Plano, Factibilidad sanitaria y Memoria Explicativa, la cual a su vez contienen Estudio de Equipamiento, Estudio de Capacidad Vial, Estudio de Riesgos y Estudio de Recurso Cultural con valor patrimonial.

b. Órganos de administración de Estado convocados y participantes en la elaboración del Plan

Se convocaron y asistieron al proceso: CONAF; DOH, MOP; DRV, MOP; Gob. Prov. Cordillera; GORE; ONEMI; SAG; Min.Desarrollo Social; SEREMI MINVU; SEREMI MMA; SEREMITT; SERNAGEOMIN; SERNATUR.

c. Alcance de Órganos de la Administración del Estado

Los alcances formulados por los cuatro Órganos del Estado que respondieron (DOH MOP, Gob. Provincial de Cordillera, SEREMI MMA y SEREMIT), fueron analizados y se incorporan al presente informe las respuestas pormenorizadas a cada observación, en cuanto a su consideración final en el Plan. Cabe señalar que la Seremi Minvu ha hecho sus alcances durante el proceso de formulación del Proyecto como miembro de la Comisión Técnica de éste, según convenio con la Municipalidad de Pirque.

Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE)

Se resume el DAE en los siguientes problemas y efectos ambientales:

PROBLEMAS AMBIENTALES	EFFECTOS AMBIENTALES
Eliminación de desechos de construcción (escombros).	Daño en riberas del Río Maipo.
Actividad productiva de Extracción de áridos.	Deterioro de la caja del río Maipo y sus riberas. Pérdida de suelo de uso agrícola. Inestabilidad de los escarpes laterales de los lechos de ríos y esteros.
Deficiente sistema de alcantarillado, ya que existen viviendas no conectadas al sistema de alcantarillado.	Contaminación de aguas subterráneas. Contaminación de napas subterráneas y cursos de agua como ríos y esteros.
Pérdida de cubierta vegetal por producción de tierra de hoja.	Deterioro de los ecosistema. Erosión del suelo.
Balnearios clandestinos	Contaminación aguas superficiales. Incremento de la basura. Impacto en la población residente.
Quemas de basuras y podas no reguladas	Contaminación atmosférica por material particulado.
Botaderos de perros, que invaden calles y espacios públicos.	Inseguridad y problemas sanitarios.
Botaderos clandestinos de basura como en el lecho del Río Clarillo, cruce La Nogalada, cruce Cuatro Esquinas con San Juan y paradero 9 de Santa Rita.	Contaminación de aguas superficiales.
Aumento proyectado de la generación de residuos sólidos domiciliarios (RSD), en los sectores en que habita la población más vulnerable de la comuna.	Problemas sanitarios por mala disposición de desechos domiciliarios.

d. Criterios de sustentabilidad

- o Mantenimiento del área urbana con una configuración espacial de centro poblado de baja densidad y altura en las zonas residenciales, mediante la definición de normas técnico-urbanísticas que faciliten dicha condición y que a su vez permitan una mayor intensidad de uso y alturas en los ejes troncales definidos en el PRMS, facilitando en estos sectores la concentración de las actividades económicas, protegiendo el patrimonio construido que aporta a la conservación del imaginario colectivo del Poblado de Pirque. De esta manera se interviene en el mercado de suelo de estos sectores, promocionando los valores de la configuración espacial que cuenta el centro poblado.
- o Incorporación de los aspectos de paisaje presentes en la comuna de Pirque, y que sean reconocidos en el área urbana como un valor natural,

considerando las actividades productivas vinculadas a los espacios naturales y fomentado el desarrollo de aspectos culturales asociados a esta condición de espacio rururbano, fortaleciendo el reconocimiento de éstos dentro del área urbana, generando normas de áreas verdes que permitan dicha valorización al interior del área urbana.

e. Objetivos Ambientales

- o Fortalecer los elementos y formas de habitar asociados a la ruralidad, considerando espacios de bajas densidades con una integración del paisaje natural presente en la comuna y que constituyen la identidad del lugar, estableciendo regulaciones para su conservación futura, permitiendo el desarrollo urbano de baja densidad y baja altura que conserve los elementos característicos de la ocupación del suelo urbano.
- o Incorporar las terrazas fluviales del Río Maipo como un elemento de paisaje que se integra al área urbana, mediante la definición de normas de valoración turística y ambiental tales como la zona recreacional deportiva, permitiendo el uso de equipamientos asociados a esta actividad.
- o Poner en valor el patrimonio natural con vistas a destacar la singular belleza paisajística local urbana, incorporando estos aspectos en la definición de los espacios de áreas verdes incorporando especies propias de estos paisajes.

f. Alternativas de estructuración y Efectos Ambientales del Plan.

El proceso de Evaluación de Alternativas de Estructuración Territorial, se realizó sobre el análisis de tres alternativas analizadas en el proceso de formulación del Plan Regulador Comunal, de tal manera de analizar las dimensiones de éste y el cumplimiento que presentan tanto los criterios de sustentabilidad, como los objetivos ambientales y los efectos ambientales detectados.

La alternativa mejor evaluada resultó ser la denominada Metropolitana, concluyéndose en un solo centro urbano a la cabeza del sistema comunal de centros; alternativa que fue mejorada en aquellos aspectos más desfavorables, dando paso a la Imagen Objetivo Comunal y base del Anteproyecto del PRC (área urbana).

Es destacable que esta Alternativa, aun ajustándose a los lineamientos del PRMS, se plantea bajar al mínimo los impactos que ese instrumento hoy permite en el área del Plan. Toda vez que actualmente el PRMS para Pirque no tiene límite de densidad habitacional máxima, o de altura de edificación, rigiéndose éstas por rasantes establecidas en la OGUC.

Plan de Seguimiento

Los siguientes son los indicadores de seguimiento de la eficacia del Plan:

AMBITO DEL PLAN	CRITERIO	INDICADOR	FORMULA CÁLCULO	FUENTE INFORMACIÓN	RESPONSABLE MEDICIÓN	PLAZO REVISIÓN
Límite Urbano	Límite que define el área urbana referida al suelo urbano planificado en el horizonte del plan.	Número de proyectos aprobados adyacentes al límite urbano	Sumatoria de superficies aprobadas en las áreas adyacentes al límite urbano.	Expedientes de cambio de uso de suelo	Dirección de Obras Municipales	Anual.
Zonificación de Usos de Suelo	Definición de los usos de suelo permitidos para el desarrollo urbano.	Número de permisos de edificación por zonas del plan.	Sumatoria de superficie aprobada por zona.	Expedientes de permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales	Anual.
Vialidad Estructurante	Definición de la estructura de la vialidad y su jerarquía.	Número de proyectos de mejoramiento de la vialidad.	Sumatoria de metros de vías pavimentadas de acuerdo a lo establecido en el Plan.	Proyectos de pavimentación ejecutados	Dirección de Planificación Municipal	Bianual.
Inmuebles de Conservación Histórica	Definición de los inmuebles de conservación histórica de la ciudad	Número de inmuebles de conservación histórica intervenidos o restaurados.	Sumatoria de inmuebles de conservación histórica intervenidos o restaurados.	Proyectos de restauración o intervención de inmuebles de conservación histórica	Dirección de Obras Municipales	Anual

f. Criterios e indicadores de rediseño

Estos criterios tienen que ver con la forma de pulsar la correspondencia entre la demanda esperada por el PRC en el uso de suelo y la opción real de los proyectos presentados al municipio, así como los materializados. En rigor el criterio es una pregunta de verificación y el indicador la base argumental de la respuesta.

Los criterios se han diferenciado entre los de Pertinencia en la Zonificación y Normas Urbanísticas del PRC y los que apuntan a registrar la Previsión del Desarrollo Urbano esperado. En el primer caso se buscan luces que adviertan tendencias en de la demanda de ocupación respecto a las normas urbanísticas aplicadas y, en el segundo caso, se buscan indicadores que acusen la disponibilidad, suficiencia o velocidad de consumo del suelo urbano disponible en el Plan.

CRITERIO	INDICADOR	DESCRIPTOR DE ADVERTENCIA	PLAZO DE CONTROL
Pertinencia en la zonificación y normas urbanísticas del PRC			
Localización de Usos ¿el emplazamiento de nuevos usos es concordante con los usos de zonas "preferentes" y exclusivas del PRC? (Los usos preferentes se señalan en la Memoria Explicativa del PRC, Descripción del Plan).	% que representa cada uso en el total de solicitudes de edificación por zona del PRC.	Más del 50% de las solicitudes corresponde a uso no preferente en la zona que opta emplazarse.	Anual
Intensidad de Uso Tendencia de los proyectos a aprovechar al máximo las principales normas urbanísticas. En relación al total de "solicitudes de permiso" (edificación y subdivisión)	Subdivisión. Predial mínima.	Más del 40% de los nuevos predios generados en la zona se ajustan al límite del mínimo permitido (con aproximación de 1,5 o menor, siendo 1 la sup. mínima permitida).	Anual
	Coef. Ocup. Suelo máximo	Más del 40% de los nuevos proyectos generados en la zona se ajustan al límite de la ocupación máxima de suelo (con aproximación de 0,8 o mayor, siendo 1 la sup. máxima permitida).	Anual
	Altura de Edific. máxima	Más del 50% de las solicitudes de nuevos edificios a emplazarse en la zona se ajustan al límite de altura máxima en metros (con aproximación de 0,9 o mayor, siendo 1 la altura máxima permitida).	Anual
Densidad Habitacional Tendencia de los proyectos habitacionales a alcanzar la máxima densidad permitida.	Densidad de proyecto hab/há.	Más del 50% de los nuevos proyectos a emplazarse en la zona se ajustan al límite de densidad máxima permitida (con aproximación de 0,8 o mayor, siendo 1 la densidad máxima permitida).	Anual
Estructura Vial Nivel de materialización de la estructura vial propuesta	% Materialización de Aperturas de vías propuestas en relación al total proyectado. Largo de tramo (m).	Concreción inferior al 50% de la vía a dos años de la caducidad de su declaratoria uso público (conforme a Art. 59 LGUC).	Bianual
	% Materialización de Ensanches de vías propuestas en relación al total proyectado. Largo de tramo (m).		Bianual
Previsión del Desarrollo Urbano			
Consolidación Urbana Tendencia y equilibrio en la ocupación progresiva del suelo urbano ofertado por el PRC.	% del suelo urbano que se ha dividido en predios próximos al mínimo permitido (en cada zona del PRC)	Se consideran todos los predios cuya superficie se encuentre en relación igual o menor a 1,5 de la superficie mínima permitida para la zona dónde se emplaza. La suma de las superficies prediales se mide porcentualmente respecto de la superficie de cada zona del PRC.	Anual
	% de predios que ya han alcanzado un alto nivel de ocupación de suelo respecto al máximo permitido.	Se consideran todos los predios con edificación igual o mayor a 0,75 de la superficie máxima permitida para la zona dónde se emplaza. La suma de las superficies de los predios calificados se mide porcentualmente respecto de la superficie de cada zona del PRC.	Anual
	Poblamiento de áreas rurales perimetrales al AU del PRC. Configuración de loteos edificados y barrios.	La densidad de los loteos o poblamientos rurales contiguos al área urbana, alcanzan en promedio una densidad mayor a la mínima permitida dentro de las zonas urbanas.	Anual

53°. Las facultades que me confiere la Ley N°18.695 "Orgánica Constitucional de Municipalidades" y sus modificaciones, en su Artículo 3° letra b), Artículo 5° letra d), letra k); Artículo 56°; Artículo 63° letra f), Artículo 65° letra b) y Artículo 82° letra b).

Decreto:

Déjase establecido que el Plan Regulador Comunal de Pirque aprobado en sesión Ordinaria N°45 del Honorable Concejo Municipal, con fecha 28 de febrero de 2014 e informado favorable por la Secretaría Regional Ministerial Minvu RM según Oficio Ordinario N° 5961 de fecha 9 de diciembre de 2015, comprende los siguientes documentos:

- a) Memoria Explicativa Plan Regulador Comunal de Pirque
- b) Memoria Estudio de Factibilidad Sanitaria
- c) Ordenanza Local Plan Regulador Comunal de Pirque
- d) Plano PRC-1 Uso de Zonas de Suelo Zona Urbana Pirque

Apruébase el "Plan Regulador Comunal de Pirque", en conformidad a lo indicado en la Ordenanza y el Plano PRCP-1.

Apruébase la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Pirque:

CAPÍTULO I Disposiciones Generales

Artículo 1° Generalidades

El Plan Regulador Comunal de Pirque, en adelante el PRCP, es el instrumento de planificación territorial que orienta y regula el desarrollo del área urbana de

Pirque, de acuerdo a lo dispuesto por la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

Se compone de los siguientes documentos: Memoria Explicativa, Estudio de Factibilidad, Ordenanza Local y Plano.

La presente Ordenanza Local contiene las disposiciones que deberán observarse dentro del área urbana del PRCP.

Artículo 2° Límite Urbano

El Límite Urbano del PRCP se encuentra definido por una línea poligonal cerrada, identificada por los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 1. Lo anterior, de acuerdo a la descripción de puntos y tramos contenida en la tabla siguiente y su graficación en el Plano.

DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO DE PIRQUE

PUNTO N°	COORDENADAS UTM		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	E	S			
1	6276785	352673	Intersección de la proyección hacia el norte de línea paralela trazada 15m al poniente del eje existente de Av. Alcalde Hernán Prieto con línea coincidente con el límite sur de Área de Riesgo Geofísico Asociado a Inundación Recurrente del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.		
2	6278728	355485	Intersección de la proyección al norte de la línea de propiedad oriente del Camino Rosita Renard con límite sur de Área de Riesgo Geofísico Asociado a Inundación Recurrente del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.	1-2	Línea sinuosa coincidente con el límite sur de Área de Riesgo Geofísico Asociado a Inundación Recurrente del PRMS entre los puntos 1 y 2.
3	6277270	355866	Intersección de la proyección al sur de línea de propiedad oriente del Camino Rosita Renard con punto ubicado a 12,5 m al sur del eje de El Huingán.	2-3	Línea trazada sobre la línea de propiedad oriente de Camino Rosita Renard y su proyección al sur que une los puntos 2 y 3.
4	6277042	355394	Intersección de línea paralela 12,5m al sur del eje de El Huingán con eje de la misma vía en orientación norte-sur, distante a 513 metros al poniente del punto 3.	3-4	Línea paralela al sur del eje de El Huingán entre los puntos 3 y 4.
5	6276873	355093	Punto ubicado a 12,5m al sur del eje existente de camino, a 260 metros al oriente del eje de Brisas del Raco.	4-5	Línea imaginaria que une los puntos 4 y 5.
6	6276676	354664	Intersección de la proyección al sur del eje de la Camino Parque Real con línea paralela 12,5m al sur del eje de Costanera del Campo, establecido a 655m al sur de eje de Virginia Subercaseaux.	5-6	Línea paralela 12,5 m al sur del eje de Costanera del Campo entre los puntos 5 y 6.
7	6275791	352779	Intersección de línea paralela 15m al poniente de eje de Av. Alcalde Hernán Prieto con línea imaginaria paralela trazada a 655 metros al sur del eje de Av. Virginia Subercaseaux.	6-7	Línea imaginaria paralela a 655m al sur del eje de Av. Virginia Subercaseaux que une los puntos 6 y 7.
				7-1	Línea paralela 15m al poniente de eje de Av. Alcalde Hernán Prieto y su proyección hacia el punto 1

CAPÍTULO II Normas Generales

Artículo 3° Adosamientos.

En las zonas en que no se prohíben, a los adosamientos se aplican las normas establecidas en la OGUC.

Cuando se trate del adosamiento de ampliaciones, éste deberá distanciarse de la línea de edificación conforme a la siguiente tabla:

PROFUNDIDAD DE ANTEJARDÍN	DISTANCIA MÍNIMA A LÍNEA DE EDIFICACIÓN
Menor a 3m	1m
3m y menor a 5m	2m
5m y más	3m

Artículo 4° Cuerpos Salientes de la Línea de Edificación

Se permitirán cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical de la línea de edificación, sobre el antejardín, en los siguientes casos:

- A nivel de 1° piso sobre el antejardín, cuando no superen los 0,80m de saliente respecto a la línea de edificación, con una longitud máxima de 2/3 del largo total del plano de fachada en que se emplaza y no podrán situarse a menos de 0,50m respecto del nivel natural de antejardín.
- En los pisos superiores, balcones que no superen los 0,80m de saliente respecto a la línea de edificación, cuya longitud máxima podrá ser igual a la fachada, respetando el distanciamiento a los deslindes.

Artículo 5° Cierros

La altura máxima de los cierros será de 2m.

Los cierros al espacio público de sitios eriazos y propiedades abandonadas serán obligatorios, con una transparencia de 90%.

Artículo 6° Ochavos

En las esquinas de todas las calles y pasajes, los muros de fachada o cierros ubicados en la línea oficial formarán ochavos perpendiculares a la bisectriz del ángulo que forme la línea oficial, de una longitud de 4m.

Artículo 7° Exigencias de Estacionamientos

En toda construcción y/o cambio de destino en cualquier zona del área urbana, esté o no destinada a acogerse a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, será obligatorio construir y/o habilitar el número mínimo de estacionamientos que establece la presente Ordenanza Local.

En los conjuntos de viviendas se exigirá un 20% adicional de estacionamientos para el uso de visitas. Estos deberán tener acceso directo desde el espacio público.

TABLA DE ESTACIONAMIENTOS

USO DE SUELO	DESTINOS Y ACTIVIDADES	N° ESTACIONAMIENTOS
RESIDENCIAL	Vivienda	
	Vivienda individual, Loteo y Copropiedad tipo B	
	Vivienda social y unifamiliar hasta 50m ²	1 cada 2 viviendas
	Vivienda unifamiliar sobre 50m ² hasta 80 m ²	1 cada vivienda
	Vivienda unifamiliar sobre 80 m ²	2 cada vivienda
	Vivienda colectiva o en Copropiedad tipo A	
	Social	1 cada 2 viviendas
	Viviendas de hasta 80 m ²	1 cada 2 viviendas
	Viviendas sobre 80 m ² hasta 120 m ²	1 cada vivienda
	Viviendas sobre 120 m ²	2 cada vivienda
	Hospedaje	
	Hotel, Resort, Hostería, Apart-hotel (mínimo 3 estacionamientos)	1 cada 4 camas
	Hostal o Residencial	1 cada 6 camas
	EQUIPAMIENTO	Científico
Todos los establecimientos		1 cada 30 m ² sup. útil
Comercio		
Locales comerciales (venta minorista)		1 cada 60 m ² (mínimo 1 por local)
Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados hasta 500m ²		1 cada 40 m ²
Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados 500 a 1.000m ²		1 cada 20 m ²
Estaciones o centros de servicio automotor y venta minorista de combustibles.		1 cada 50 m ²
Restaurantes, fuentes de soda, cafeterías, bares, cabaret		1 cada 20 m ² sup. útil
Culto y cultura		
Cines, Teatros, Auditorios, Salas de Conciertos		1 cada 15 espectadores
Otros		1 cada 50 m ²
Deporte		
Gimnasios y recintos deportivos con graderías		1 cada 20 espectadores
Equipamiento Deportivo sin graderías.		2 por cancha
Canchas Tenis, Bowling		2 por cancha
Multicanchas		3 por cancha
Piscinas		1 cada 10 m ² de piscina
Gimnasios de acondicionamiento físico, casa club		1 cada 40 m ²
Educación		
Educación Básica y Media particular (1)		1 cada 10 alumnos
Educación Básica y Media municipal y subvencionada (1)		1 cada 15 alumnos
Educación Técnica y Superior		1 cada 10 alumnos
Educación Preescolar (1)		1 cada 30 alumnos
Esparcimiento		
Establecimientos		1 cada 50 m ² de recinto
Recreación al Aire Libre, Picnic, Parques y Paseos		1 cada 100 m ² de recinto
Salud		
Equipamiento de Salud sector privado		
Unidad de hospitalización (incluye Administración y Servicios Generales.)		2 por cama
Unidad de Tratamiento		1 cada 20 m ²
Consultas Médicas	1 cada 20 m ²	
Equipamiento de Salud Sector Público:		
Unidad de Hospitalización (Incluye administración y servicios generales)	1.5 por cama	
Unidad de Tratamiento	1 cada 30 m ²	
Consultas Médicas	1 cada 30 m ²	
Seguridad		
Unidades policiales	1 cada 30 m ²	
Otros establecimientos	1 cada 100 m ²	
Servicios		
Oficinas Públicas y Privadas, Servicios Profesionales	1 cada 30 m ² sup. útil	
Servicios artesanales	1 cada 50 m ² sup. útil	
Social		
Establecimientos de todo tipo	1 cada 30 m ² sup. útil	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industriales y de impacto similar (2)	
	Industria, bodegas, talleres	1 cada 50 m ²
	Venta maquinaria, materiales de construcción, automóviles	1 cada 50 m ² (mínimo 3)
	Talleres mecánicos (mínimo 3, aparte de espacio de trabajo)	1 cada 150 m ² sup. útil
INFRAESTRUCTURA	Transporte	
	Terminal Rodoviario	10 por andén

NOTAS:

- Cuando cuenten con un número superior a 720 alumnos, deberán contemplar un estacionamiento adicional de vehículos para tomar y dejar a los alumnos. Adicionalmente, deberá consultarse 1 estacionamiento para transporte escolar por cada 70 alumnos de enseñanza básica y media y 1 estacionamiento cada 100 alumnos de enseñanza prebásica, con 1 unidad como mínimo en cada caso.
- Deberá consultarse un estacionamiento para buses, camiones de carga y descarga u otros similares conforme al siguiente estándar:

Hasta 1.000 m ² de superficie útil:	1 estacionamiento de 30 m ²
Más de 1.000 a 3.000 m ² de superficie útil:	2 estacionamientos de 30 m ² c/u
Más de 3.000 a 6.000 m ² de superficie útil:	3 estacionamientos de 30 m ² c/u
Más de 6.000 a 12.000 m ² de superficie útil:	4 estacionamientos de 30 m ² c/u
Más de 12.000 m ² de superficie útil:	5 estacionamientos de 30 m ² c/u

Cuando en un edificio se consultan dos o más destinos, se sumarán las exigencias mínimas de estacionamientos para cada uno.

CAPÍTULO III Disposiciones Relativas al Uso del Suelo

Artículo 8° Uso de Suelo Espacio Público

El diseño de las áreas verdes que tengan un solo frente, dispuestas en sentido transversal con respecto a la vía pública, deberá respetar una proporción mínima de 1:3, entre frente y fondo.

Se declaran de utilidad pública los ensanches y aperturas detallados en los artículos 13 y 14 de esta Ordenanza Local, y el área verde señalada en el Plano con el código P1, que se ubica en la esquina nor-poniente de las avenidas Virginia Subercaseaux y Concha y Toro.

CAPÍTULO IV Zonificación y Normas Urbanísticas

Artículo 9° Macro Áreas

El Plan Regulador comprende las siguientes áreas:

- Áreas Urbanas
- Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural

Artículo 10° Zonificación

- Áreas Urbanas

ZM-1 CENTRO CÍVICO
ZM-2 ZONA MIXTA RESIDENCIAL EQUIPAMIENTO
ZH-1 ZONA RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD
ZH-2 ZONA RESIDENCIAL
ZE-1 EQUIPAMIENTO METROPOLITANO
ZE-2 EQUIPAMIENTO RECREACIONAL DEPORTIVO
ZP-1 ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
ZP-E ACTIVIDADES PRODUCTIVAS CON EQUIPAMIENTO

- Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural

Monumentos Nacionales

M Monumentos Históricos

Inmuebles de Conservación Histórica

ICH Inmuebles de Conservación Histórica

Artículo 11° Normas Urbanísticas por Zona

Para las zonas indicadas en el Artículo 16°, se fijan las normas de uso de suelo y condiciones de subdivisión y edificación que se indican a continuación:

- Áreas Urbanas

ZONA ZM - 1: Centro Cívico

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
	Vivienda	Vivienda.
	Hospedaje	Hogares, Casas de acogida, Hospedaje familiar o sistema alojamiento-desayuno, Albergues.
	CLASE	ACTIVIDADES
	Científico	Establecimientos destinados principalmente a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica, a la innovación técnica, y similares.
	Comercio	Establecimientos destinados principalmente a las actividades de compraventa de mercaderías diversas, tales como: locales comerciales, kioscos, centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes, fuentes de soda, cafeterías, bares, cabaret, venta de combustibles líquidos, sólidos y similares.
	Culto y Cultura	Establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural, tales como: templos, santuarios; jardines botánicos; centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación (canales de televisión, radio, prensa escrita, etc.) y similares.

EQUIPAMIENTO	Deporte	Establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física, tales como: centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas; medialunas, equitación; piscinas, saunas, baños turcos; recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente o no con áreas verdes.
	Educación	Establecimientos destinados principalmente a la formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial, prebásica y sala cuna.
	Salud	Establecimientos destinados principalmente a la prevención, tratamiento y recuperación de la salud, tales como: hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación física y mental, laboratorios y demás establecimientos semejantes. Velatorio, casa funeraria.
	Seguridad	Establecimientos destinados principalmente a instituciones encargadas de la seguridad pública, tales como unidades policiales y cuarteles de bomberos.
	Servicios	Establecimientos destinados principalmente a actividades que involucren la prestación de servicios profesionales, públicos o privados, tales como oficinas, centros médicos o dentales, veterinarias, notarias, juzgados, instituciones de salud previsual, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, agencias, oficinas comerciales de empresas, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras y similares; servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos, lavanderías, jardines de plantas y otros similares.
Social	Establecimientos destinados principalmente a actividades comunitarias, tales como: sedes de juntas de vecinos, de centros de madres, de clubes deportivos, clubes sociales, locales comunitarios y similares.	
ESPACIO PÚBLICO	De todo tipo	
ÁREA VERDE	De todo tipo	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS		
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
	Hospedaje	Hotel, apart hotel, residencial, motel.
	CLASE	ACTIVIDADES
	Comercio	Mercados, discotecas.
	Deporte	Estadios
	Educación	Centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Todas las actividades.
	Salud	Cementerios y crematorios.
	Seguridad	Cárceles y centros de detención.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Todas las actividades productivas	
INFRAESTRUCTURA	Todas las edificaciones e instalaciones de infraestructura	

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN		
	PROYECTO RESIDENCIAL	PROYECTO NO RESIDENCIAL EQUIPAMIENTO
Superficie de subdivisión predial mínima	1.500m ²	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,2	0,3
Coefficiente de constructibilidad	0,4	0,9
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado
Altura máxima de edificación	10,5m	12,00 m
Adosamiento	Según OGUC y Artículo 3° de esta OL	No se permite
Distanciamiento mínimo a medianeros	3m	3m
Antejardín	10m	10m
Densidad máxima	180 hab/ha	-

ZONA ZM - 2: Zona Mixta Residencial Equipamiento

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
	Vivienda	Vivienda.
	Hospedaje	Hogares, Casas de acogida, Hospedaje familiar o sistema alojamiento-desayuno, Albergues, Hotel, Apart-hotel, Residencial
	CLASE	ACTIVIDADES
	Científico	Establecimientos destinados principalmente a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica, a la innovación técnica, y similares.
	Comercio	Establecimientos destinados principalmente a las actividades de compraventa de mercaderías diversas, tales como: locales comerciales, kioscos, centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes, fuentes de soda, cafeterías, bares, cabaret, venta de combustibles líquidos, sólidos y similares.
	Culto y Cultura	Establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural, tales como: templos, santuarios; jardines botánicos; centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación (canales de televisión, radio, prensa escrita, etc.) y similares.
	Deporte	Establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física, tales como: centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas; medialunas, equitación; piscinas, saunas, baños turcos; recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente o no con áreas verdes.
	Educación	Establecimientos destinados principalmente a la formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial, prebásica y sala cuna.
	Salud	Hospital, Clínica, Policlínico, Consultorio, Posta, Centro de rehabilitación, Laboratorio, Velatorio, Casas funerarias.
Seguridad	Establecimientos destinados principalmente a instituciones encargadas de la seguridad pública, tales como unidades policiales y cuarteles de bomberos.	
EQUIPAMIENTO	Servicios	Establecimientos destinados principalmente a actividades que involucren la prestación de servicios profesionales, públicos o privados, tales como oficinas, centros médicos o dentales, veterinarias, notarias, juzgados, instituciones de salud previsual, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, agencias, oficinas comerciales de empresas, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras y similares; servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos, lavanderías, jardines de plantas y otros similares.
	Social	Establecimientos destinados principalmente a actividades comunitarias, tales como: sedes de juntas de vecinos, de centros de madres, de clubes deportivos, clubes sociales, locales comunitarios y similares.

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	CALIFICACIÓN	ACTIVIDADES
	Inofensivas	Taller
ESPACIO PÚBLICO	De todo tipo	
ÁREA VERDE	De todo tipo	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS		
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
	Hospedaje	Hotel, apart hotel, residencial, motel.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Comercio	Mercados, discotecas.
	Deporte	Estadios
	Educación	Centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
	Salud	Cementerios y crematorios.
	Seguridad	Cárceles y centros de detención.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Todas las actividades productivas	
INFRAESTRUCTURA	Todas las edificaciones e instalaciones de infraestructura	

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN			
	PROYECTO RESIDENCIAL	PROYECTO NO RESIDENCIAL EQUIPAMIENTO	PROYECTO NO RESIDENCIAL ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000m ²		
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4	0,3	0,3
Coefficiente de constructibilidad	1	0,9	0,5
Sistema de agrupamiento	Aislado.	Aislado	Aislado
Altura máxima de edificación	9m	9m	7m
Adosamiento	Según OGUC y Artículo 3° de esta OL	Se prohíbe	Se prohíbe
Distanciamiento mínimo a medianeros	5m	5m	5m
Antejardín	5m	5m	10m
Densidad máxima	120 hab/ha	-	-

ZONA ZH - 1: Zona Residencial Baja Densidad

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
	Vivienda	Vivienda.
	Hospedaje	Hogares, Casas de acogida, Hospedaje familiar o sistema alojamiento-desayuno, Albergues, Hotel, Apart-hotel, Residencial
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Científico	Establecimientos destinados principalmente a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica, a la innovación técnica, y similares.
	Comercio	Local comercial, Restaurante, Cafetería.
	Culto y Cultura	Establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural, tales como: templos, santuarios; jardines botánicos; centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación (canales de televisión, radio, prensa escrita, etc.) y similares.
	Deporte	Establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física, tales como: centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas; medialunas, equitación; piscinas, saunas, baños turcos; recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente o no con áreas verdes.
	Educación	Establecimientos destinados principalmente a la formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial, prebásica y sala cuna.
	Salud	Policlínico, Consultorio, Posta.
	Seguridad	Establecimientos destinados principalmente a instituciones encargadas de la seguridad pública, tales como unidades policiales y cuarteles de bomberos.
	Servicios	Establecimientos destinados principalmente a actividades que involucren la prestación de servicios profesionales, públicos o privados, tales como oficinas, centros médicos o dentales, veterinarias, notarias, juzgados, instituciones de salud previsual, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, agencias, oficinas comerciales de empresas, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras y similares; servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos, lavanderías, jardines de plantas y otros similares.
	Social	Establecimientos destinados principalmente a actividades comunitarias, tales como: sedes de juntas de vecinos, de centros de madres, de clubes deportivos, clubes sociales, locales comunitarios y similares.
ESPACIO PÚBLICO	De todo tipo	
ÁREA VERDE	De todo tipo	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS		
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Comercio	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, fuentes de soda, bares, cabaret, discotecas, venta de combustibles líquidos, sólidos y similares.
	Deporte	Estadios
	Educación	Centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
	Salud	Hospitales, clínicas, centros de rehabilitación, cementerios, crematorios.
	Seguridad	Cárceles y centros de detención.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Todas las actividades productivas	
INFRAESTRUCTURA	Todas las edificaciones e instalaciones de infraestructura	

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN		
	PROYECTO RESIDENCIAL	PROYECTO NO RESIDENCIAL EQUIPAMIENTO
Superficie de subdivisión predial mínima	500m ²	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4	0,3
Coefficiente de constructibilidad	0,8	0,6
Sistema de agrupamiento	Aislado.	Aislado
Altura máxima de edificación	7,50m (2 pisos +mansarda)	7,50m (2 pisos +mansarda)

Adosamiento	Según OGUC y Artículo 3° de esta OL	Se prohíbe
Distanciamiento mínimo a medianeros	3m	5m
Antejardín	3m	5m
Densidad máxima	70 hab/ha	-

ZONA ZH - 2: Zona Residencial

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
	Vivienda	Vivienda.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Comercio	Local comercial, Cafetería.
	Culto y Cultura	Establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural, tales como: templos, santuarios; jardines botánicos; centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación (canales de televisión, radio, prensa escrita, etc.) y similares.
	Deporte	Establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física, tales como: centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas; medialunas, equitación; piscinas, saunas, baños turcos; recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente o no con áreas verdes.
	Educación	Educación parvularia, sala cuna.
	Salud	Policlínico, Consultorio, Posta.
	Seguridad	Establecimientos destinados principalmente a instituciones encargadas de la seguridad pública, tales como unidades policiales y cuarteles de bomberos.
	Servicios	Establecimientos destinados principalmente a actividades que involucren la prestación de servicios profesionales, públicos o privados, tales como oficinas, centros médicos o dentales, veterinarias, notarias, juzgados, instituciones de salud previsual, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, agencias, oficinas comerciales de empresas, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras y similares; servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos, lavanderías, jardines de plantas y otros similares.
	Social	Establecimientos destinados principalmente a actividades comunitarias, tales como: sedes de juntas de vecinos, de centros de madres, de clubes deportivos, clubes sociales, locales comunitarios y similares.
ESPACIO PÚBLICO	De todo tipo	
ÁREA VERDE	De todo tipo	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS		
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
	Hospedaje	Hogares, Casas de acogida, Hospedaje familiar o sistema alojamiento-desayuno, Albergues, Hotel, Apart-hotel, Residencial.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Comercio	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, restaurante, fuentes de soda, bares, cabaret, discotecas, venta de combustibles líquidos, sólidos y similares.
	Deporte	Estadios
	Educación	Establecimientos destinados principalmente a la formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial. Centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
	Salud	Hospitales, clínicas, centros de rehabilitación, cementerios, crematorios.
	Seguridad	Cárceles y centros de detención.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Todas las actividades productivas	
INFRAESTRUCTURA	Todas las edificaciones e instalaciones de infraestructura	

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN		
	PROYECTO RESIDENCIAL	PROYECTO NO RESIDENCIAL EQUIPAMIENTO
Superficie de subdivisión predial mínima	150m ²	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6	0,4
Coefficiente de constructibilidad	1	0,8
Sistema de agrupamiento	Aislado y pareado	Aislado.
Altura máxima de edificación	7m	7m
Adosamiento	Según OGUC y Artículo 3° de esta OL	Se prohíbe
Distanciamiento mínimo a medianeros	Según OGUC	3m
Antejardín	3m	3m
Densidad máxima	160 hab/ha	-

ZONA ZE - 1: Equipamiento Metropolitano

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Científico	Divulgación científica
	Comercio	Restaurante, Cafetería, Kiosco.
	Culto y Cultura	Establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural, tales como: templos, santuarios; jardines botánicos; centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación (canales de televisión, radio, prensa escrita, etc.) y similares.
	Esparcimiento	Picnic, Piscina pública y todo tipo de actividades recreativas al aire libre.
	Social	Establecimientos destinados principalmente a actividades comunitarias, tales como: sedes de juntas de vecinos, de centros de madres, de clubes deportivos, clubes sociales, locales comunitarios y similares.
ESPACIO PÚBLICO	De todo tipo	
ÁREA VERDE	De todo tipo	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS		
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
	Vivienda	En forma expresa se prohíbe el destino Vivienda.
	Hospedaje	Hogares, Casas de acogida, Hospedaje familiar o sistema alojamiento-desayuno, Albergues, Hotel, Apart-hotel, Residencial

EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Científico	Establecimientos destinados a la investigación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica, a la innovación técnica, y similares.
Comercio	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, fuentes de soda, bares, cabaret, discotecas, venta de combustibles líquidos, sólidos y similares.	
Deporte	Establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física, tales como: estadios, centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas; medialunas, equitación; piscinas, saunas, baños turcos; recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente o no con áreas verdes.	
Educación	Establecimientos destinados principalmente a la formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial, prebásica y sala cuna. Centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.	
Esparcimiento	Parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos, y similares.	
Salud	establecimientos destinados principalmente a la prevención, tratamiento y recuperación de la salud, tales como: hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación, cementerios, y crematorios.	
Seguridad	Establecimientos destinados principalmente a instituciones encargadas de la seguridad pública, tales como unidades policiales y cuarteles de bomberos, o destinados a cárceles y centros de detención, entre otros.	
Servicios	Establecimientos destinados principalmente a actividades que involucren la prestación de servicios profesionales, públicos o privados, tales como oficinas, centros médicos o dentales, veterinarias, notarias, juzgados, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, agencias, oficinas comerciales de empresas, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras y similares; servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos, lavanderías, jardines de plantas y otros similares.	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Todas las actividades productivas	
INFRAESTRUCTURA	Todas las edificaciones e instalaciones de infraestructura	

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,05
Coefficiente de constructibilidad	0,05
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	7m
Adosamiento	Se prohíbe
Distanciamiento mínimo a medianeros	10m
Antejardín	30m a vía troncal; 10m a otras vías.

ZONA ZE - 2: Equipamiento Recreacional Deportivo

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Comercio	Restaurante, Cafetería, Kiosco.
Culto y Cultura	Establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural, tales como: templos, santuarios; jardines botánicos; centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación (canales de televisión, radio, prensa escrita, etc.) y similares.	
Deporte	Establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física, tales como: centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas; medialunas, equitación; piscinas, saunas, baños turcos; recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente o no con áreas verdes.	
Esparcimiento	Parque de entretenimientos, Picnic, Piscina pública.	
Social	Establecimientos destinados principalmente a actividades comunitarias, tales como: sedes de juntas de vecinos, de centros de madres, de clubes deportivos, clubes sociales, locales comunitarios y similares.	
ESPACIO PÚBLICO	De todo tipo	
ÁREA VERDE	De todo tipo	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS		
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
	Vivienda	En forma expresa se prohíbe el destino Vivienda..
Hospedaje	Hogares, Casas de acogida, Hospedaje familiar o sistema alojamiento-desayuno, Albergues, Hotel, Apart-hotel, Residencial	
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Científico	Establecimientos destinados principalmente a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica, a la innovación técnica, y similares.
	Comercio	Establecimientos destinados principalmente a las actividades de compraventa de mercaderías diversas, tales como: centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, fuentes de soda, bares, discotecas, y similares.
	Deporte	Estadios.
	Educación	Establecimientos destinados principalmente a la formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial, prebásica y sala cuna. Centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos, y similares.
	Salud	Establecimientos destinados principalmente a la prevención, tratamiento y recuperación de la salud, tales como: hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación, cementerios, y crematorios.
	Seguridad	Establecimientos destinados principalmente a instituciones encargadas de la seguridad pública, tales como unidades policiales y cuarteles de bomberos, o destinados a cárceles y centros de detención, entre otros.
	Servicios	Establecimientos destinados principalmente a actividades que involucren la prestación de servicios profesionales, públicos o privados, tales como oficinas, centros médicos o dentales, veterinarias, notarias, juzgados, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, agencias, oficinas comerciales de empresas, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras y similares; servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos, lavanderías, jardines de plantas y otros similares.
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Todas las actividades productivas
INFRAESTRUCTURA	Todas las edificaciones e instalaciones de infraestructura	

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,1
Coefficiente de constructibilidad	0,1
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	3,5m
Adosamiento	Se prohíbe
Distanciamiento mínimo a medianeros	5m
Antejardín	10m

ZONA ZP - 1: Actividades Productivas

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Científico	Establecimientos destinados principalmente a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica, a la innovación técnica, y similares.
Comercio	Distribución mayorista, Local comercial, Restaurante, Cafetería.	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	CALIFICACIÓN	ACTIVIDADES
ESPACIO PÚBLICO	Inofensivas	Todas las actividades industriales y de impacto similar al industrial.
ÁREA VERDE	De todo tipo	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS		
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
	Vivienda	Vivienda.
Hospedaje	Hogares, Casas de acogida, Hospedaje familiar o sistema alojamiento-desayuno, Albergues, Hotel, Apart-hotel, Residencial	
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Comercio	Establecimientos destinados principalmente a las actividades de compraventa de mercaderías diversas, tales como: centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, fuentes de soda, bares, discotecas, y similares.
	Culto y Cultura	Establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural, tales como: templos, santuarios; jardines botánicos; centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación (canales de televisión, radio, prensa escrita, etc.) y similares.
	Deporte	Establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física, tales como: estadios, centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas; medialunas, equitación; piscinas, saunas, baños turcos; recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente o no con áreas verdes.
	Educación	Establecimientos destinados principalmente a la formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial y prebásica, y a centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Establecimientos o recintos destinados principalmente a actividades recreativas, tales como: parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos, y similares.
	Salud	Establecimientos destinados principalmente a la prevención, tratamiento y recuperación de la salud, tales como: hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación, cementerios, y crematorios.
	Seguridad	Establecimientos destinados principalmente a unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública, tales como unidades policiales y cuarteles de bomberos, o destinados a cárceles y centros de detención, entre otros.
	Servicios	Establecimientos destinados principalmente a actividades que involucren la prestación de servicios profesionales, públicos o privados, tales como oficinas, centros médicos o dentales, veterinarias, notarias, juzgados, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, agencias, oficinas comerciales de empresas, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras y similares; servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos, lavanderías, jardines de plantas y otros similares.
	Social	Establecimientos destinados principalmente a actividades comunitarias, tales como: sedes de juntas de vecinos, de centros de madres, de clubes deportivos, clubes sociales, locales comunitarios y similares.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	CALIFICACIÓN	ACTIVIDADES
INFRAESTRUCTURA	Molestas	Todas las actividades industriales y de impacto similar al industrial.
Todas las edificaciones e instalaciones de infraestructura		

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	0,8
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	7,5m
Adosamiento	Se prohíbe
Distanciamiento mínimo a medianeros	5m
Antejardín	10m

ZONA ZP - E: Actividades Productivas con Equipamiento

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	CLASE	ACTIVIDADES
	Hospedaje	Casas de acogida, Hospedaje de sistema alojamiento-desayuno, Albergues, Hotel, Apart-hotel.
EQUIPAMIENTO	Científico	Establecimientos destinados principalmente a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica, a la innovación técnica, y similares.
	Comercio	Distribución mayorista, Local comercial, Restaurante, Cafetería.
	Culto y Cultura	Establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural, tales como: templos, santuarios; jardines botánicos; centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación (canales de televisión, radio, prensa escrita, etc.) y similares.

EQUIPAMIENTO	Deporte	Establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física, tales como: centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas; medialunas, equitación; piscinas, saunas, baños turcos; recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente o no con áreas verdes.
	Seguridad	Establecimientos destinados principalmente a instituciones encargadas de la seguridad pública, tales como unidades policiales y cuarteles de bomberos.
	Servicios	Establecimientos destinados principalmente a actividades que involucren la prestación de servicios profesionales, públicos o privados, tales como oficinas, centros médicos o dentales, veterinarias, notarias, juzgados, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, agencias, oficinas comerciales de empresas, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras y similares; servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos, lavanderías, jardines de plantas y otros similares.
	Social	Establecimientos destinados principalmente a actividades comunitarias, tales como: sedes de juntas de vecinos, de centros de madres, de clubes deportivos, clubes sociales, locales comunitarios y similares.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	CALIFICACIÓN	ACTIVIDADES
ESPACIO PÚBLICO	Inofensivas	Todas las actividades industriales y de impacto similar al industrial.
ÁREA VERDE	De todo tipo	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS		
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
	Vivienda	Vivienda.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Comercio	Establecimientos destinados principalmente a las actividades de compraventa de mercaderías diversas, tales como: centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, fuentes de soda, bares, discotecas, y similares.
	Deporte	Estadios
	Educación	Establecimientos destinados principalmente a la formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial y prebásica, y a centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Establecimientos o recintos destinados principalmente a actividades recreativas, tales como: parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos, y similares.
	Salud	Establecimientos destinados principalmente a la prevención, tratamiento y recuperación de la salud, tales como: hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación, cementerios, y crematorios.
	Seguridad	Cárceles y centros de detención.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	CALIFICACIÓN	ACTIVIDADES
INFRAESTRUCTURA	Molestas	Todas las actividades industriales y de impacto similar al industrial.
		Todas las edificaciones e instalaciones de infraestructura

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.500m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4
Coefficiente de constructibilidad	0,6
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	10,5m
Adosamiento	Se prohíbe
Distanciamiento mínimo a medianeros	5m
Antejardín	10m

b) Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural

El PRCP grafica en el Plano, los Recursos de Valor Patrimonial Cultural de Pirque y que comprenden los Monumentos Nacionales que se reconocen y los Inmuebles de Conservación Histórica que se identifican.

Los Monumentos Nacionales están regulados por las disposiciones de la Ley N°17.288 de 1970 de Monumentos Nacionales; en tanto los Inmuebles de Conservación Histórica se declaran en virtud de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

De acuerdo a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los permisos para demolición o refacción de Inmuebles de Conservación Histórica, sólo podrán ser otorgados por la DOM con la autorización previa de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

La refacción, ampliación, reparación, obras menores y las nuevas edificaciones a ejecutarse en los predios en que se emplazan estos inmuebles, deberán respetar las normas urbanísticas que se establecen en la presente Ordenanza Local para la zona donde se ubica. Las características morfológicas y arquitectónicas deberán ser armónicas con las que se describen en la ficha del inmueble correspondiente, incluida en la Memoria Explicativa del PRCP.

En los Monumentos Nacionales y en los Inmuebles de Conservación Histórica, no se permitirán los usos de suelo de actividades productivas tales como talleres, almacenamiento o actividades similares, así como tampoco patios de estacionamiento y mantención de vehículos de transporte y centros de servicio automotor, aún cuando el uso esté permitido en la zona donde se emplaza el inmueble.

En ellos no se permitirá la colocación de elementos visibles desde la vía pública, tales como placas, tableros, cierros, cobertizos o elementos sobrepuestos de cualquier tipo en fachadas, cubiertas, terrazas, medianeros o antejardines. Los carteles o anuncios se permitirán siempre que sean acordes con las características y

materialidad del inmueble y cuenten con la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, en el caso de los Monumentos Nacionales o del Director de Obras, en el caso de los Inmuebles de Conservación Histórica. En todo caso, no se permitirá avisos luminosos, avisos pintados sobre los muros u otros discordantes con su calidad patrimonial.

Cuando estas edificaciones existentes no cumplan con lo establecido en esta Ordenanza Local, podrán mantener sus características en lo relativo a altura, línea oficial y línea de edificación.

Los Monumentos Nacionales que se reconocen en el PRCP, están representados por el Monumento Histórico que se indica a continuación:

COD.	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	AÑO CONST.	USO ORIGINAL	USO ACTUAL	PROTECCIÓN LEGAL
M	Casa y Parque del Llano de Pirque	Virginia Subercaseaux N° 210	1875	Residencial	Cultura	D. S. 1.749 de 25 de julio de 1971

Los Inmuebles de Conservación Histórica identificados en el PRCP, cuyas características y valoración de atributos se encuentran en la Memoria Explicativa constitutiva de este instrumento, son los graficados en el Plano y consignados en la presente Ordenanza Local, según se detalla a continuación:

LISTADO DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

N°	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN
1	Parroquia del Santísimo Sacramento	Av. Concha y toro N° 2424
2	Casa Parroquial del Santísimo Sacramento	Av. Concha y toro N° 2424
3	Casa de la Corporación Municipal	Av. Concha y toro N° 2520 - 2538
4	Casa del Torreón	Av. Ramón Subercaseaux N° 2548
5	Casa de corredor frontal	Av. Ramón Subercaseaux N° 194
6	Taller de Pirque	Av. Ramón Subercaseaux N° 164
7	Casa Gevert - Saavedra	Av. Ramón Subercaseaux s/n
8	Bodegas Viña Concha y Toro	Av. Virginia Subercaseaux N° 210

CAPÍTULO V Vialidad Estructurante

Artículo 12° Red Vial Pública

La Red Vial Pública está conformada por las avenidas, calles, pasajes y en general, todas las vías públicas actualmente existentes y las que se formen en el futuro, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías, de acuerdo a lo establecido en los artículos 20° y 21° de esta Ordenanza Local.

Conforme a lo señalado en la OGUC, las vías del PRCP se clasifican de la siguiente forma:

CLASIFICACIÓN	CARACTERÍSTICAS
TRONCAL	Las vías troncales señaladas en el Artículo 13° de esta Ordenanza Local
COLECTORA	Las vías señaladas en el Artículo 14° de esta Ordenanza Local
SERVICIO	Todas las vías no señaladas en los Artículos 13° y 14° de esta Ordenanza Local, de ancho igual o superior a 15m.
LOCAL	Todas las vías no señaladas en los Artículos 13° y 14° de esta Ordenanza Local, de ancho menor a 15m.

Artículo 13° Vialidad Estructurante de Nivel Intercomunal

Se reconoce la vialidad estructurante de nivel intercomunal, correspondiente a las vías expresas y troncales establecidas en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

Están graficadas en el Plano y su descripción se detalla en la tabla siguiente.

VIALIDAD ESTRUCTURANTE DE NIVEL INTERCOMUNAL

CÓDIGO	NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN TRAMO	ANCHO ENTRE L.O. (m)	OBSERVACIONES
T75	AV. ALCALDE HERNÁN PRIETO (AVENIDA PRINCIPAL)	Límite Urbano Sur - Av. Virginia Subercaseaux	30	Ensanche a ambos costados
		Av. Virginia Subercaseaux - Av. Río Maipo	30	Apertura
		Límite Urbano Norte - 157m al sur del Límite Urbano Norte.	45 - 47	Existente
		157m al sur del Límite Urbano Norte. - 127m al sur-poniente desde 157m al sur de Límite Urbano Norte.	30	Ensanche ambos costados
		127m al sur-poniente desde 157m al sur de Límite Urbano Norte - 60m al nor-poniente Eje Av. Río Maipo	45 - 30	Existente
		60m al nor-poniente Eje Av. Río Maipo - Av. Río Maipo	30	Ensanche ambos costados

T20S	AV. CONCHA Y TORO	Av. Río Maipo – 31m al sur Eje Av. Río Maipo	30	Existente
		31m al sur Eje Av. Río Maipo - 254m al norte de eje Av. Ramón Subercaseaux	30	Ensanche ambos costados
		254m al norte de eje Av. Ramón Subercaseaux – 186m al norte de Eje de Av. Ramón Subercaseaux	30 - 35	Existente
		186m al norte de Eje de Av. Ramón Subercaseaux – 85m al norte de Eje de Av. Ramón Subercaseaux	30	Ensanche costado poniente
		85m al norte de Eje de Av. Ramón Subercaseaux – Av. Ramón Subercaseaux	31	Existente
		Av. Ramón Subercaseaux – Av. El Llano	30	Apertura
T18S	AV. VIRGINIA SUBERCASEAUX	Av. Alcalde Hernán Prieto (Avenida Principal) – Vía 3	25	Ensanche ambos costados
		Vía 3 – 196m al poniente Eje vía El Llano	25	Ensanche costado norte
		196m al poniente Eje vía El Llano – Av. Concha y Toro	25	Ensanche ambos costados
	AV. RAMÓN SUBERCASEAUX	Av. Concha y Toro – 219 m al oriente de Av. Concha y Toro	25	Ensanche costado norte
		219 m al oriente de Av. Concha y Toro – Brisas del Raco	25	Ensanche ambos costados
		Brisas del Raco – Límite urbano Oriente	25	Ensanche ambos costados

Artículo 14° Vialidad Estructurante de Nivel Comunal

La vialidad estructurante del Plan Regulador de Pirque está constituida por las vías colectoras consignadas en el presente artículo, con sus respectivos nombres, indicación de tramos y ancho entre líneas oficiales.

Están graficadas en el Plano y su descripción se detalla en la tabla siguiente.

VIALIDAD ESTRUCTURANTE DE NIVEL COMUNAL (COLECTORAS)

CÓDIGO	NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN TRAMO	ANCHO ENTRE L.O. (m)	OBSERVACIONES
C-1	Av. Río Maipo	Límite Urbano Poniente – Límite Urbano Oriente	25	Apertura
C-2	Vía 1	Av. Concha y Toro – 230m al oriente de Av. Concha y Toro	30	Ensanche ambos costados
		230m al oriente de Av. Concha y Toro – Límite Urbano Oriente	30	Apertura
C-3	Vía 2	Vía 3 – Límite Urbano Oriente	35	Apertura
C-4	Av. Costanera del Campo	Alcalde Hernán Prieto (Avenida Principal) – Camino Parque Real	25	Apertura
		Camino Parque Real – 264m al Oriente Eje vía Brisas del Raco	25	Ensanche ambos costados
		264m al Oriente Eje vía Brisas del Raco – Los Almendros	25	Apertura

C-5	El Huingán	Los Almendros – Límite Urbano Comunal Oriente	25	Ensanche ambos costados
C-6	Vía 4	Av. Río Maipo – Av. Ramón Subercaseaux	25	Apertura
C-7	Los Almendros	Av. Río Maipo – Vía 1	25	Apertura
		Vía 1 – Av. Ramón Subercaseaux	25	Ensanche ambos costados
		Av. Ramón Subercaseaux – El Huingán	25	Apertura
C-8 (PAR VIAL)	Brisas del Raco	Av. Ramón Subercaseaux – Av. Costanera del Campo	15	Ensanche ambos costados. Par vial con Camino Parque Real.
	Camino Parque Real	Av. Ramón Subercaseaux – 66m al norte de Eje Vía Av. Costanera del Campo	15	Ensanche ambos costados. Par vial con Brisas del Raco.
		66m al norte de Eje Vía Av. Costanera del Campo – Av. Costanera del Campo	15	Apertura Par vial con Brisas del Raco.
C-9	Av. El Llano	Av. Virginia Subercaseaux – Costanera del Campo	20	Ensanche ambos costados
C-10	Vía 3	Av. Río Maipo – Av. Costanera del Campo	25	Apertura

Promúlgase el Plan Regulador Comunal (PRC) de la Comuna de Pirque, tomado en sesión Ordinaria N°45 del Honorable Concejo Municipal, con fecha 28 de febrero de 2014 e informado favorable por la Secretaría Regional Ministerial Minvu RM según oficio ordinario N° 5961 de fecha 9 de diciembre de 2015.

Desígnase a la Secretaria Comunal de Planificación (Secpla), para mantener archivo del expediente técnico y copia de la Memoria Explicativa, Planos que grafican la Ordenanza, con el objeto de que la comunidad pueda obtener esa documentación.

Publíquese en el Diario Oficial el presente decreto alcaldicio.

Archívese copia del presente decreto alcaldicio, copia del acuerdo Sesión Ordinaria N°45 del Honorable Concejo Municipal, copia oficial de la Memoria Explicativa, de la Ordenanza Local del PPC y del plano PRC-1 y del texto aprobatorio informado favorablemente por la Secretaría Regional Ministerial Minvu RM, en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la Secretaría Regional Ministerial Minvu RM y en el propio Municipio.

Anótese, comuníquese y archívese.- Cristian Balmaceda Undurraga, Alcalde.- Eugenio Zúñiga Muñoz, Secretario Municipal.

DIARIO OFICIAL

DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

CONOZCA NUESTRA PLATAFORMA WEB



www.diariooficial.cl

TELÉFONO: 562 2 4863600 | DIRECCIÓN: DR. TORRES BOONEN 511, PROVIDENCIA, SANTIAGO

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL