

LOCALIDAD DE CONCHA Y TORO

CARTOGRAFIA BASE

CAMINOS PRINCIPAL		CANCHAS	
CAMINOS SECUNDARIOS		CANALES	
PREDIOS		CAUCE RIO	
CURVAS INDICE			
CURVAS SECUNDARIAS		LAGUNA	
EDIFICACIONES		TRANQUE	
		LINEA DE ALTA TENSION	

ARTOGRAFÍA TEMÁTICA

LÍMITES

LÍMITE COMUNAL

LÍMITE URBANO

VERTICE LÍMITE URBANO

LÍMITE DE ZONA



The legend defines four types of limits: 'LÍMITE COMUNAL' is represented by a dashed line; 'LÍMITE URBANO' is represented by a solid line; 'VERTICE LÍMITE URBANO' is represented by a solid line with a central dot; and 'LÍMITE DE ZONA' is represented by a line with cross-ticks.

ZONIFICACIÓN ÁREAS URBANAS

ZM-1		CENTRO URBICO
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 Y EQUIPAMIENTO

ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR
PATRIMONIAL CULTURAL

M	MONUMENTO HISTÓRICO	
ICH	INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	

ÁREAS URBANAS

P  PLAZA

VIALIDAD ESTRUCTURANTE

El diagrama ilustra las tres fajas de la Ley de Pesca:

- FAJA EXISTENTE:** Representada por una línea sólida.
- FAJA ENSANCHE:** Representada por una línea punteada.
- FAJA APERTURA:** Representada por una línea trazo y punto.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL REGION METROPOLITANA
TÉCNICO OFICIO ORD. N° 5961 DE FECHA 09 DIC 2015
Rafael Ramedoff Francisco
SECRETARÍA MINVU
Francisco Baranda Pons
Jefe de Departamento de Desarrollo
de la Vivienda

PROMULGACIÓN MUNICIPAL DE LA APROBACIÓN

EL SECRETARIO MUNICIPAL Y MINISTRO DE FE QUE SUSCRIBE, CERTIFICA QUE LA APROBACIÓN DEL PRESENTE PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA COMUNA DE PIRQUE FUE PROMULGADA POR DECRETO ALCALDICO Nº 1299 DE FECHA 19. DIC 2015 PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE 23.12.2015 / NVM 41.339

SECRETARÍA MUNICIPAL
Eugenio Zurita Muñoz
Secretario Municipal

APROBACIÓN MUNICIPAL

EL SECRETARIO MUNICIPAL MANUEL ZURITA MUÑOZ CERTIFICA QUE SUSCRIBE, CERTIFICA QUE EL PRESENTE PLAN REGULATORIO PLUMAS DEL LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO DEL HONORABLE CONCEJO COMUNAL EN SESIÓN ORDINARIA A LAS 15 HORAS DEL 20 DE FEBRERO DE 2014.



Gerente: Jorget Muriel
 Secretario Municipal

Gerente: Endrina Vilella
 Secretario Univelta (2)

Archivo Conservación de Bienes Nacionales
 ARCHIVARSE EL PLANO DE LA ACTIVIDAD EN EL PLAN DE PROTECCIÓN COMUNAL O PIQUE DEL
 EN EL CONSERVATORIO DE Bienes Nacionales

Ximara Riquelme
 Directora del estudio

LANO PRCP-1

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PIRQUE

LOCALIDAD DE CONCHA Y TORO

El mapa muestra la zona de estudio sombreada en negro, ubicada dentro del territorio municipal de Pineda. Se indican los límites municipales con Pánuco al norte y Minatitlán al sur. El río Coahuila fluye por el lado este de la zona. La escala es de 1:5000 y la grilla mide 500m.



PLAN REGULADOR COMUNAL DE PIQUE
LOCALIDAD DE CONCHA Y TORO

CARTOGRAFIA BASE



CARTOGRAFIA TEMÁTICA



ZONIFICACION
AREAS URBANAS

ZM-1	CENTRO URBANO
ZM-2	ZONA MEDIA RESIDENCIAL EQUIPAMIENTO
ZH-1	ZONA RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD
ZH-2	ZONA RESIDENCIAL
ZE-1	EQUIPAMIENTO METROPOLITANO
ZE-2	EQUIPAMIENTO REGIONAL SERVICIOS
ZP-1	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
ZP-E	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y EQUIPAMIENTO

AREAS DE PROTECCION DE RECURSOS DE VALOR
PATRIMONIAL CULTURAL

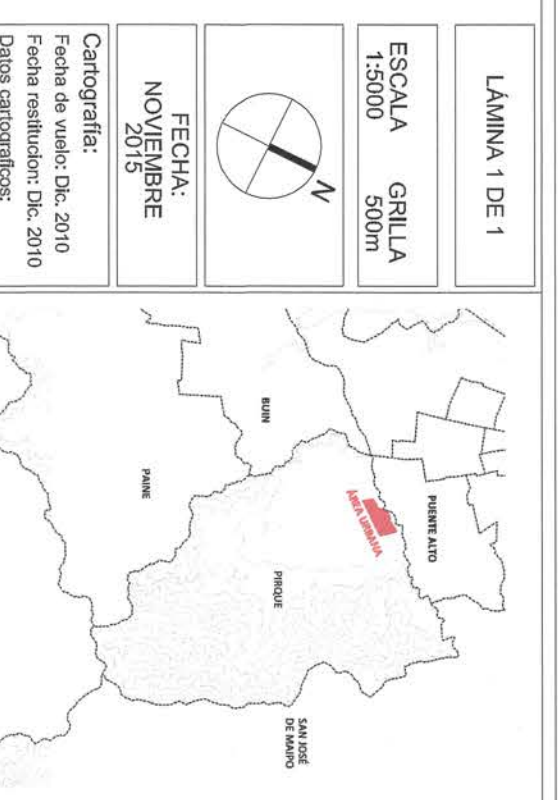
M	MONUMENTO HISTORICO
ICH	NUMERO DE CONSERVACION HISTORICA
AREAS PUBLICAS CON DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA AREAS URBANAS	
P	PLAZA
VALIDAD ESTRUCTURANTE	
FLAJA EXISTENTE	
FLAJA ENVIADO	
FLAJA ARGENTINA	



PROTECCION MUNICIPAL DE LA AGRICULTURA
El presente es un instrumento de planificación y gestión de la zona agrícola, que tiene como objetivo principal la conservación y el uso adecuado del suelo agrícola, así como la promoción de la actividad agrícola en la zona.

SECRETARÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE SERVICIOS BÁSICOS
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE ASISTENCIA SOCIAL
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE CULTURA Y DEPORTE
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE TURISMO
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE ECONOMÍA Y FINANZAS
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE LEGISLACIÓN Y ASUNTOS JURÍDICOS
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE RELACIONES EXTERIORES
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE TRÁFICO Y VEHÍCULOS
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE ZONIFICACIÓN URBANA

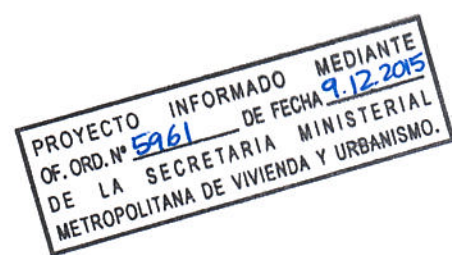
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PIQUE
LOCALIDAD DE CONCHA Y TORO
PLANO PROP-1



PLAN REGULADOR COMUNAL DE PIRQUE: ORDENANZA LOCAL

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PIRQUE

ORDENANZA LOCAL



NOVIEMBRE DE 2015

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PIRQUE

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

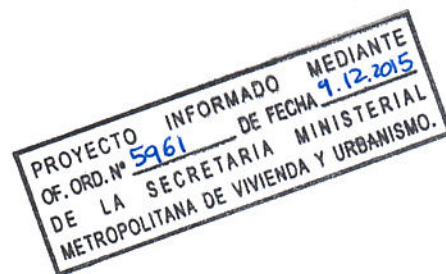
ARTÍCULO 1º GENERALIDADES

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.

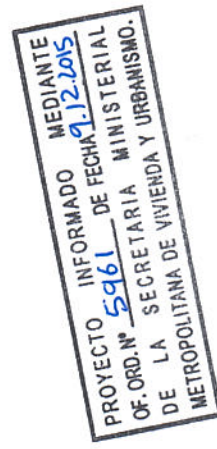
ARTÍCULO 2º LÍMITE URBANO

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.



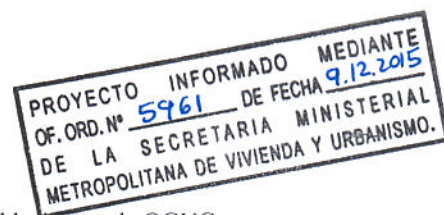
DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO DE PIRQUE

N°	PUNTO		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 Huigán.	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 Huigán 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 Huigán 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) 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.
- b) 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

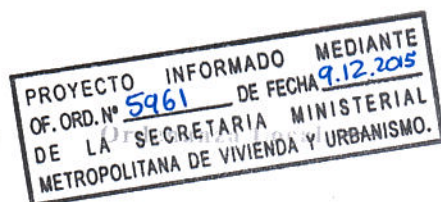
En toda construcción y/o cambio de destino en cualquier zona del área urbana, esté o no destinada a acogerse a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, será obligatorio construir y/o habilitar el número mínimo de estacionamientos que establece la presente Ordenanza Local.

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

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PIRQUE:



USO DE SUELO	DESTINOS Y ACTIVIDADES	N° ESTACIONAMIENTOS
	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

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PIRQUE:

PROYECTO INFORMADO MEDIANTE
OF. ORD. N° 5961 DE FECHA 9.12.2015
DE LA SECRETARIA MINISTERIAL
METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO.

USO DE SUELO	DESTINOS Y ACTIVIDADES	N° ESTACIONAMIENTOS
	Equipamiento de Salud Sector Público:	
	Unidad de Hospitalización (Incluye administración y servicios generales)	1.5 por cama
	Unidad de Tratamiento	1 cada 30 m²
	Consultas Médicas	1 cada 30 m²
	Seguridad	
	Unidades policiales	1 cada 30 m²
	Otros establecimientos	1 cada 100 m²
	Servicios	
	Oficinas Públicas y Privadas, Servicios Profesionales	1 cada 30 m² sup. útil
	Servicios artesanales	1 cada 50 m² sup. útil
	Social	
	Establecimientos de todo tipo	1 cada 30 m² sup. útil
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industriales y de impacto similar (2)	
	Industria, bodegas, talleres	1 cada 50 m²
	Venta maquinaria, materiales de construcción, automóviles	1 cada 50 m² (mínimo 3)
	Talleres mecánicos (mínimo 3, aparte de espacio de trabajo)	1 cada 150 m² 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 m² de superficie útil	: 1 estacionamiento de 30 m²
Más de 1.000 a 3.000 m² de superficie útil	: 2 estacionamientos de 30 m² c/u
Más de 3.000 a 6.000 m² de superficie útil	: 3 estacionamientos de 30 m² c/u
Más de 6.000 a 12.000 m² de superficie útil	: 4 estacionamientos de 30 m² c/u
Más de 12.000 m² de superficie útil	: 5 estacionamientos de 30 m² c/u

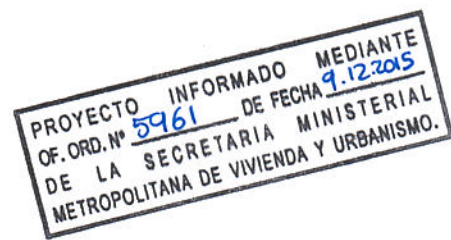
Cuando en un edificio se consultan dos o más destinos, se sumarán las exigencias mínimas de estacionamientos para cada uno.

CAPÍTULO III
DISPOSICIONES RELATIVAS AL USO DEL SUELO

ARTÍCULO 8º **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.



CAPITULO IV

ZONIFICACIÓN Y NORMAS URBANÍSTICAS

PROYECTO INFORMADO MEDIANTE
OF. ORD. N° 5961 DE FECHA 9.12.2015
DE LA SECRETARIA MINISTERIAL
METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO.

ARTÍCULO 9° MACRO ÁREAS

El Plan Regulador comprende las siguientes áreas:

- a) ÁREAS URBANAS
- b) ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

ARTÍCULO 10° ZONIFICACIÓN

a) 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

b) ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

Monumentos Nacionales

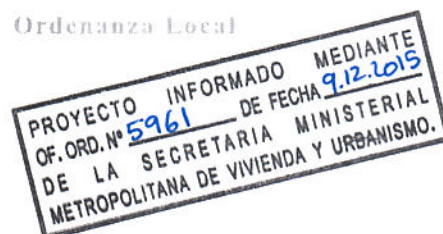
M Monumentos Históricos

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:



a) 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.
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: 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	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, notarías, 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	

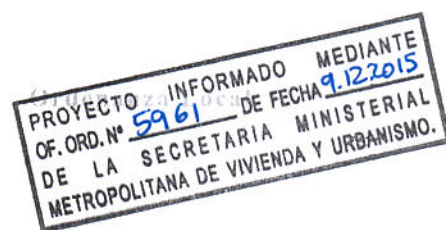
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PIRQUE:

PROYECTO INFORMADO MEDIANTE
OF. ORD. N° 5961 DE FECHA 9.12.2015
DE LA SECRETARÍA MINISTERIAL
METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO.

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	-

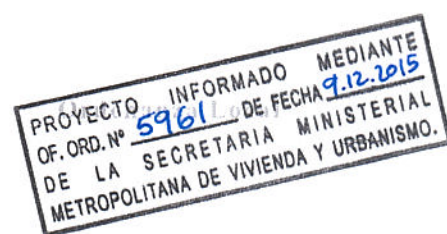
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PIRQUE:



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
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: 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.
	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
	Inofensivas	Taller
ESPACIO PÚBLICO	De todo tipo	
ÁREA VERDE	De todo tipo	

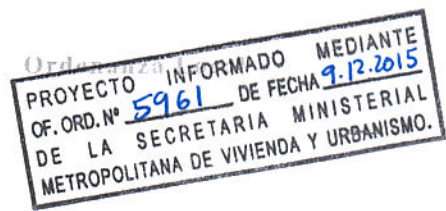
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PIRQUE:



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	1.000m²		
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	-	-

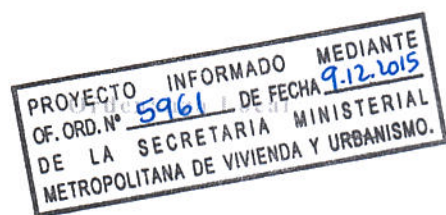
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PIRQUE:



ZONA ZH - 1: ZONA RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD

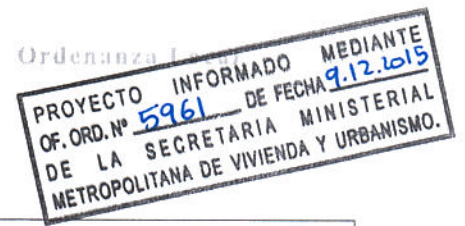
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
	Vivienda	Vivienda.
	Hospedaje	Hogares, Casas de acogida, Hospedaje familiar o sistema alojamiento-desayuno, Albergues, Hotel, Apart-hotel, Residencial
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Científico	Establecimientos destinados principalmente a la 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, notarías, 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.
ESPACIO PÚBLICO	De todo tipo	
ÁREA VERDE	De todo tipo	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PIRQUE:



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	

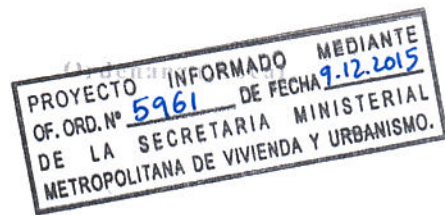
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PIRQUE:

PROYECTO INFORMADO MEDIANTE
OF. ORD. N° 5961 DE FECHA 9.12.2015
DE LA SECRETARIA MINISTERIAL
METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO.

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	-

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PIRQUE:

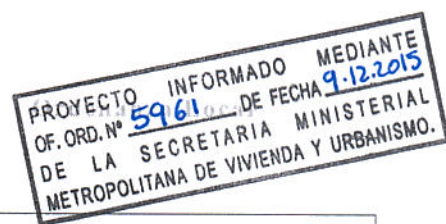


ZONA ZE - 1: EQUIPAMIENTO METROPOLITANO

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..
EQUIPAMIENTO	Hospedaje	Hogares, Casas de acogida, Hospedaje familiar o sistema alojamiento-desayuno, Albergues, Hotel, Apart-hotel, Residencial
	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.

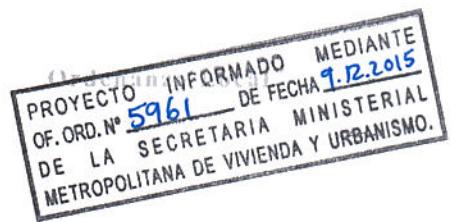
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PIRQUE:



USOS DE SUELO PROHIBIDOS		
	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.	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PIRQUE:

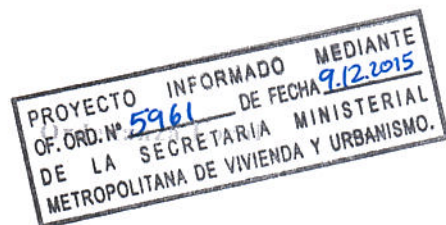


ZONA ZE - 2: EQUIPAMIENTO RECREACIONAL DEPORTIVO

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; media lunas, 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.

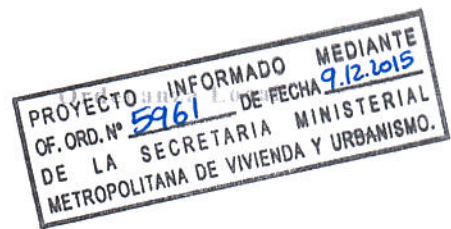
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PIRQUE:



USOS DE SUELO PROHIBIDOS		
	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	2.500m²	
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	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PIRQUE:

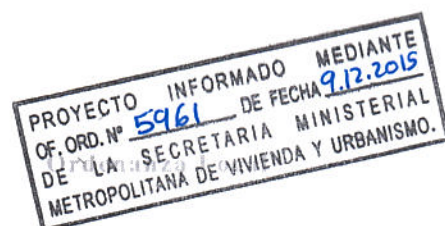


ZONA ZP - 1: ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

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
	Inofensivas	Todas las actividades industriales y de impacto similar al industrial.
ESPACIO PÚBLICO	De todo tipo	
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.

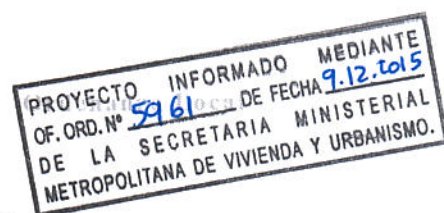
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PIRQUE:



USOS DE SUELO PROHIBIDOS		
	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
	Molestas	Todas las actividades industriales y de impacto similar al industrial.
INFRAESTRUCTURA	Todas las edificaciones e instalaciones de infraestructura	

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

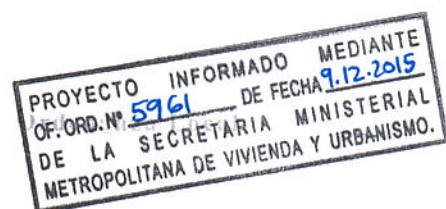
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PIRQUE:



ZONA ZP - E: ACTIVIDADES PRODUCTIVAS CON EQUIPAMIENTO

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
	CLASE	ACTIVIDADES
RESIDENCIAL	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.
	Deporte	Establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física, tales como: centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas; media lunas, 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 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	Todas las actividades industriales y de impacto similar al industrial.
ESPACIO PÚBLICO	De todo tipo	
ÁREA VERDE	De todo tipo	

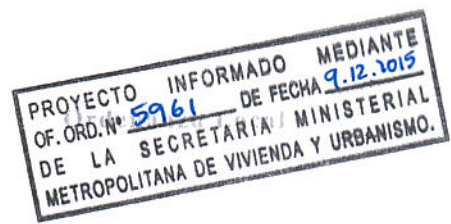
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PIRQUE:



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
	Molestas	Todas las actividades industriales y de impacto similar al industrial.
INFRAESTRUCTURA	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

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PIRQUE:



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

Nº	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

PROYECTO INFORMADO MEDIANTE
OF. ORD. N° 5961 DE FECHA 9.12.2015
DE LA SECRETARÍA MINISTERIAL
METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO.

CAPITULO 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.

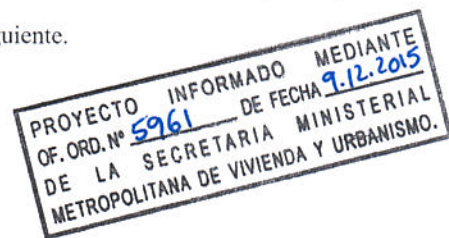
Conforme a lo señalado en la OGUC, las vías del PRCP se clasifican de la siguiente forma:

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

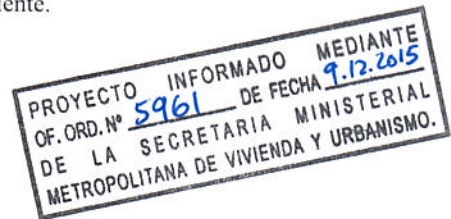
CÓDIGO	NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN TRAMO	ANCHO ENTRE L.O. (m)	OBSERVACIONES
T7S	AV. ALCALDE HERNÁN PRIETO (AVENIDA PRINCIPAL)	Límite Urbano Sur - Av. Virginia Subercaseaux	30	Ensanche a ambos costados
		Av. Virginia Subercaseaux – Av. Río Maipo	30	Apertura
T20S	AV. CONCHA Y TORO	Límite Urbano Norte - 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
		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
T18S	AV. VIRGINIA SUBERCAEUX	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
		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. Concha y Toro – 219 m al oriente de Av. Concha y Toro	25	Ensanche costado norte
	AV. RAMÓN SUBERCAEUX	219 m al oriente de Av. Concha y Toro – Brisas del Raco	25	Ensanche ambos costados
		Brisas del Raco – Limite urbano Oriente	25	Ensanche ambos costados

PROYECTO INFORMADO MEDIANTE
OF. ORD. N° 5961 DE FECHA 9.12.2015
DE LA SECRETARIA MINISTERIAL
METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO.

ELUSTRE MUNICIPALIDAD DE PIQUET

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
C-3	Vía 2	230m al oriente de Av. Concha y Toro – Límite Urbano Oriente	30	Apertura
C-4	Av. Costanera del Campo	Vía 3– Límite Urbano Oriente	35	Apertura
C-5	El Huigán	Alcalde Hernán Prieto (Avenida Principal) – Camino Parque Real	25	Apertura
C-6	Vía 4	Camino Parque Real – 264m al Oriente Eje vía Brisas del Raco	25	Ensanche ambos costados
C-7	Los Almendros	264m al Oriente Eje vía Brisas del Raco – Los Almendros	25	Apertura
C-8	Brisas del Raco	Los Almendros – Límite Urbano Comunal Oriente	25	Ensanche ambos costados
C-9	Av. El Llano	Av. Río Maipo – Av. Ramón Subercaseaux	25	Apertura
C-10	Vía 3	Vía 1 – Av. Ramón Subercaseaux	25	Ensanche ambos costados
C-11	Camino Parque Real	Av. Ramón Subercaseaux – El Huigán	25	Apertura
C-12	Av. Virginia Subercaseaux	Av. Ramón Subercaseaux – Av. Costanera del Campo	15	Ensanche ambos costados. Par vial con Camino Parque Real.
C-13	Av. Río Maipo	Av. Ramón Subercaseaux – 66m al norte de Eje Vía Av. Costanera del Campo	15	Ensanche ambos costados. Par vial con Brisas del Raco.
C-14	Av. El Llano	66m al norte de Eje Vía Av. Costanera del Campo – Av. Costanera del Campo	15	Apertura
C-15	Vía 3	Av. Virginia Subercaseaux – Costanera del Campo	20	Par vial con Brisas del Raco.
C-16	Vía 3	Av. Río Maipo – Av. Costanera del Campo	25	Ensanche ambos costados
C-17	Vía 3	Av. Río Maipo – Av. Costanera del Campo	25	Apertura

PROYECTO INFORMADO MEDIANTE
OF. ORD. N° 5961 DE FECHA 9.12.2015
DE LA SECRETARÍA MINISTERIAL
METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO.