

# **ORDENANZA LOCAL**

**ESTUDIO: "ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA CALERA"**

## ÍNDICE

<b>TITULO I DISPOSICIONES GENERALES .....</b>	<b>3</b>
<b>CAPITULO I.1 NORMAS DE COMPETENCIA Y DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO .....</b>	<b>3</b>
ARTÍCULO I.1.1 IDENTIFICACIÓN DEL PLAN Y SUS COMPONENTES	3
ARTÍCULO I.1.2 DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO	3
ARTÍCULO I.1.3 ÁREAS, ZONAS Y SUBZONAS QUE INTEGRAN EL PLAN	6
<b>CAPITULO I.2 NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL .....</b>	<b>7</b>
ARTÍCULO I.2.1 EMPLAZAMIENTO DE INSTALACIONES O EDIFICACIONES DESTINADAS A INFRAESTRUCTURAS	7
ARTÍCULO I.2.2 DISPOSICIÓN DE SUPERFICIES A CEDER PARA ÁREAS VERDES	7
ARTÍCULO I.2.3 CONSTRUCCIONES EN SUBTERRÁNEOS	7
ARTÍCULO I.2.4 DISMINUCIÓN DE INCREMENTOS DE NORMA URBANÍSTICA EN CONJUNTOS ARMÓNICOS	7
ARTÍCULO I.2.5 CUERPOS SALIENTES	7
ARTÍCULO I.2.6 INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD	7
ARTÍCULO I.2.7 INCENTIVO EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS	7
ARTÍCULO I.2.8 DOTACIONES MÍNIMAS DE ESTACIONAMIENTOS	8
<b>TITULO II DISPOSICIONES ESPECÍFICAS.....</b>	<b>11</b>
<b>CAPITULO II.1 ZONIFICACIÓN Y NORMAS URBANÍSTICAS .....</b>	<b>11</b>
ARTÍCULO II.1.1 ZONAS DEL PLAN Y SUS NORMAS URBANÍSTICAS	11
<b>CAPITULO II.2 TERRENOS AFECTOS A UTILIDAD PÚBLICA .....</b>	<b>26</b>
ARTÍCULO II.2.1 PARQUES Y PLAZAS	26
<b>CAPITULO II.3 ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO .....</b>	<b>26</b>
ARTÍCULO II.3.1 ÁREAS DE RIESGO	26
ARTÍCULO II.3.2 ZONAS NO EDIFICABLES	26
<b>CAPITULO II.4 ÁREAS DE PROTECCIÓN.....</b>	<b>27</b>
ARTÍCULO II.4.1 ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL	27
<b>CAPITULO II.5 RED VIAL ESTRUCTURANTE.....</b>	<b>35</b>
ARTÍCULO II.5.1 GENERALIDADES	35
ARTÍCULO II.5.2 DESCRIPCIÓN DE LA RED VIAL ESTRUCTURANTE	35
<b>TITULO III DISPOSICIONES ESPECÍFICAS.....</b>	<b>46</b>
ARTÍCULO 1 TRANSITORIO: ALCANCE DE LAS DISPOSICIONES	46
ARTÍCULO 2 TRANSITORIO: RED VIAL ESTRUCTURANTE DE NIVEL INTERCOMUNAL	46
ARTÍCULO 3 TRANSITORIO: ÁREAS VERDES DE NIVEL INTERCOMUNAL	46

## TITULO I                                  DISPOSICIONES GENERALES

### **CAPITULO I.1      Normas de competencia y delimitación del territorio**

#### **Artículo I.1.1      Identificación del Plan y sus componentes**

El Plan Regulador Comunal de La Calera, en adelante PRC-LC, se compone de la presente Ordenanza, Memoria Explicativa, Estudio de Factibilidad Sanitaria y el Plano PRC-La Calera (Láminas 01 y 02), a escala 1:5000, todos documentos que acorde a la normativa vigente para los efectos de su aprobación, modificación y aplicación constituyen un solo cuerpo legal.

#### **Artículo I.1.2      Descripción del Límite Urbano**

El límite urbano del PRC-LC se encuentra definido por la poligonal cerrada que une los puntos LC01, LC02, LC03, LC04, LC05, LC06, LC07, LC08, LC09, LC10, LC11, LC12 Y LC13, y cuya descripción se detalla a continuación:

Punto	Coordenadas		Descripción punto	Tramo	Descripción tramo
	Norte	Este			
LC01	6372762,695	294497,279	Intersección del eje geométrico del Estero El Litre, correspondiente al Límite Comunal con la comuna de Nogales, y el eje geométrico de la Ruta 5.		
LC02	6372626,092	294520,737	Intersección del eje geométrico de la Ruta 5, y el eje geométrico del Camino La Peña, correspondiente al Límite Comunal con la comuna de Nogales.	LC01 – LC02	Línea correspondiente al eje geométrico de la Ruta 5, une los puntos LC-01 y LC-02.
LC03	6372653,634	295080,310	Intersección del eje geométrico del Camino La Peña, correspondiente al Límite Comunal con la comuna de Nogales, y la línea paralela a 25m al nororiente de la línea oficial surponiente de la Ruta F-317.	LC02 – LC03	Línea correspondiente al eje geométrico del Camino La Peña, que une los puntos LC-02 y LC-03.
LC04	6372171,616	295277,051	Intersección de la línea paralela a 25m al nororiente de la línea oficial surponiente de la Ruta F-317, y la línea paralela a 365m al nororiente del eje geométrico de la Ruta 5.	LC03 – LC04	Línea paralela a 25m al nororiente de la línea oficial surponiente de la Ruta F-317, que une los puntos LC-03 y LC-04.
LC05	6370574,102	296996,689	Intersección de la línea paralela a 365m al nororiente del eje geométrico de la Ruta 5, y del eje geométrico de la calle El Olivo, correspondiente al Límite Comunal con la comuna de Hijuelas.	LC04 – LC05	Línea recta que une los puntos LC-04 y LC-05.

LC06	6369761,402	295856,457	Intersección del eje geométrico del Río Aconcagua, y proyección al surponiente del eje geométrico de la calle René Pianovi, correspondiente al Límite Comunal con la comuna de Hijuelas.	LC05 – LC06	Línea correspondiente al eje geométrico de las calles El Olivo, Las Tres Esquinas y René Pianovi, y su proyección al surponiente, que une los puntos LC-05 y LC-06.
LC07	6369626,901	295927,072	Intersección del eje geométrico del Río Aconcagua, y la línea paralela a 55 m al sur de línea oficial norte de la Ruta CH-60.	LC06 – LC07	Línea sinuosa correspondiente al eje geométrico del Río Aconcagua que une los puntos LC-06 y LC-07.
LC08	6369811,514	295028,387	Intersección de la línea paralela a 55 m al sur de línea oficial norte de la Ruta CH-60, y la curva de nivel 240 msnm.	LC07 – LC08	Línea correspondiente a línea paralela a 55 m al sur de línea oficial norte de la Ruta CH-60, que une los puntos LC-07 y LC-08.
LC09	6368749,689	293948,350	Intersección de la curva de nivel 240 msnm, y la proyección suroriente del eje geométrico de calle Lautaro.	LC08 – LC09	Línea sinuosa correspondiente a la curva de nivel 240msnm, que une los puntos LC-08 y LC-09.
LC10	6368763,743	293935,938	Intersección de la proyección suroriente del eje geométrico de calle Lautaro, y la línea paralela a 50m al suroriente de la línea oficial norte de calle Centenario.	LC09 – LC10	Línea recta que une los puntos LC-09 y LC-10.
LC11	6368294,411	293384,861	Intersección de la línea paralela a 50m al suroriente de la línea oficial norte de calle Centenario, y el Límite Comunal con la comuna de La Cruz.	LC10 – LC11	Línea paralela a 50m al suroriente de la línea oficial norte de calle Centenario, que une los puntos LC-10 y LC-11.
LC12	6369700,865	290728,320	Intersección del Límite Comunal con la comuna de La Cruz, y el eje geométrico del Río Aconcagua, correspondiente al Límite Comunal con la comuna de Nogales.	LC11 – LC12	Línea recta que une los puntos LC-11 y LC-12.

ORDENANZA LOCAL  
"ESTUDIO DE ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA CALERA"

---

LC13	6371260,009	292531,741	Intersección del eje geométrico del Río Aconcagua, correspondiente al Límite Comunal con la comuna de Nogales, y el eje geométrico de Estero El Litre, correspondiente al Límite Comunal con la comuna de Nogales.	LC12 – LC13	Línea sinuosa correspondiente al eje geométrico del Río Aconcagua, que une los puntos LC-12 y LC-13.
				LC13 – LC01	Línea sinuosa correspondiente al eje geométrico del Estero El Litre, que une los puntos LC-13 y LC-01.

### Artículo I.1.3 Áreas, zonas y subzonas que integran el Plan

El territorio comprendido por el PRC-LC se divide en las áreas, zonas y subzonas que se identifican a continuación:

Tipo	Zona o Área	
	Nombre	Sigla
Zonas Residenciales Preferentes	Zona Residencial 1: Consolidado urbano	ZU1
	Subzona Residencial 1.1: Consolidado urbano en extensión	ZU1.1
	Subzona Residencial 1.2: Consolidado urbano en altura media	ZU1.2
	Zona Residencial 2: Intensidad de ocupación	ZU2
	Zona Residencial 3: Borde Río	ZU3
	Zona Residencial 4: Interés Patrimonial	ZU4
Zonas Mixtas Preferentes	Zona Mixta 1: Centralidad Comercial	ZM1
	Zona Mixta 2: Centralidad Servicios	ZM2
	Zona Mixta 3: Eje Centralidad Urbana	ZM3
	Subzona Mixta 3.1: Eje Centralidad Urbana Continua	ZM3.1
	Subzona Mixta 3.2: Eje Centralidad Urbana Aislado	ZM3.2
	Zona Mixta 4: Centralidad Comercio-Servicio Ruta	ZM4
	Zona Mixta 5: Centralidad Equipamiento Deportivo	ZM5
Zonas de Actividades Productivas e Infraestructura	Zona Actividades Productivas	ZAP
	Zona de Extensión Industrial	ZEIC
	Zona de Infraestructura de Transporte	ZIT
	Zona de Infraestructura Energética y Sanitaria	ZIES
Zonas de Espacios Públicos y Áreas Verdes	Zona de Espacios Públicos	ZEP
	Zona de Áreas Verdes	ZAV
	Zona de Áreas Verdes Intercomunales	ZAVI
Terrenos afectos a utilidad pública	Parques y Plazas	PP
Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano	Área de Riesgo de inundación por desborde de cauces	AR1
	Área de Riesgo por remociones en masa	AR2
	Fajas de resguardo de vías férreas	
	Fajas no edificables por canales de regadío	
Áreas de Protección	Zona Estación Ferroviaria	ZEF
	Monumentos Históricos	MH1 y MH2
	Zona de Conservación Histórica	ZCH1, ZCH2, ZCH3, ZCH4 y ZCH5
	Inmueble de Conservación Histórica	ICH 01 al 22

## **CAPITULO I.2 Normas de aplicación general**

### **Artículo I.2.1 Emplazamiento de instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructuras**

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

El emplazamiento de las edificaciones e instalaciones asociadas al uso de suelo de infraestructura se encuentra regulado específicamente en cada una de las zonas del presente Plan.

### **Artículo I.2.2 Disposición de superficies a ceder para áreas verdes**

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

### **Artículo I.2.3 Construcciones en subterráneos**

Las construcciones en subterráneos no podrán ocupar el área bajo el antejardín y deberán cumplir con un distanciamiento de 3 m. hacia los deslindes.

### **Artículo I.2.4 Disminución de incrementos de norma urbanística en Conjuntos Armónicos**

Los conjuntos armónicos que se emplacen en las zonas preferentemente residenciales establecidas por el presente Plan, que cumplan con las condiciones que la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establece para cada caso, podrán exceder la altura máxima de edificación de la respectiva zona en un 15% y el coeficiente de constructibilidad en un 25%.

### **Artículo I.2.5 Cuerpos salientes**

Se permitirán cuerpos salientes de la línea oficial a partir de la altura de 3,5 m. los que podrán tener un ancho máximo de 1,8 m.

Tratándose de cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical de la línea de edificación sobre el antejardín, estos se permitirán a partir de la altura de 3 m. y tendrán un ancho máximo de 2 m.

### **Artículo I.2.6 Instalación de publicidad**

La publicidad en la vía pública, o que pueda ser vista u oída desde la vía pública, deberá cumplir con las condiciones establecidas en la normativa de urbanismo y construcciones y las que se determinan a continuación:

1. Sólo se podrán ubicar soportes de carteles publicitarios en el espacio de uso público destinado a vialidad clasificada como colectora.
2. Se prohíbe la instalación de carteles publicitarios en inmuebles de propiedad privada localizados en las zonas preferentemente residenciales definidas por el presente Plan.

### **Artículo I.2.7 Incentivo en las normas urbanísticas**

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

#### **Incentivo de Integración social**

Todo proyecto de edificación o urbanización que contemple un porcentaje de a lo menos 20% del total de las viviendas obtenidas a partir de la aplicación de la norma urbanística de densidad bruta máxima, que se

encuentren destinadas a viviendas sociales que cuenten con los requisitos para obtener subsidios habitacionales del Estado, podrá acceder a un incremento de 20% en los parámetros de altura máxima de edificación y densidad bruta máxima, y un incremento de 30% en el coeficiente de constructibilidad permitidos en el proyecto, según los valores que se disponen en el cuadro de incentivos normativos de la zona ZM1 establecida en el Artículo II.1.1 de la presente ordenanza.

La utilización de incentivos o beneficios normativos deja sin efecto la aplicación de los artículos 63, 107, 108 y 109 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

### Artículo I.2.8 Dotaciones mínimas de estacionamientos

Los edificios que se proyecten en el área regulada por el presente Plan, deberán considerar las dotaciones mínimas de estacionamientos vehiculares y para bicicletas, acorde a lo establecido en el siguiente cuadro:

USO DE SUELO	DESTINO/CLASE/ACTIVIDAD		ESTACIONAMIENTOS	
			VEHICULARES	BICICLETAS
RESIDENCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR	Hasta 140 m <sup>2</sup> de superficie edificada	1	-
		Sobre 140 m <sup>2</sup> de superficie edificada	2	-
	VIVIENDA EN CONDOMINIO ACOGIDO A LEY DE COPROPIEDAD	Condominios de vivienda social	1 cada 2 viviendas	-
		Condominios en general	1 por cada vivienda	1 cada 3 estacionamientos de vehículos
	HOSPEDAJE		1 / 140 m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 cada 5 estacionamientos de vehículos
EQUIPAMIENTO	<b>CIENTÍFICO</b>			
	Establecimientos de formación científica, desarrollo y transferencia e innovación tecnológica		1 cada 140 m <sup>2</sup> superficie edificada	1 cada 2 estacionamientos de vehículos
	<b>COMERCIO</b>			
	Supermercados y mercados		1 cada 140 m <sup>2</sup> de superficie edificada + 2 estacionamientos para camiones	1 cada 4 estacionamientos de vehículos
	Grandes tiendas y centros comerciales		1 cada 60 m <sup>2</sup> de superficie edificada + 4 estacionamientos para camiones	1 cada 2 estacionamientos de vehículos
	Terminales de distribución		1 cada 280 m <sup>2</sup> de superficie edificada + 2 estacionamientos para camiones	1 cada 8 estacionamientos de vehículos
	Restaurantes, bares, pubs, casinos de alimentación, discotecas, salas de baile		1 cada 65m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 cada 4 estacionamientos de vehículos



USO DE SUELO	DESTINO/CLASE/ACTIVIDAD	ESTACIONAMIENTOS	
		VEHICULARES	BICICLETAS
	<b>CULTO Y CULTURA</b>		
	Toda actividad y destino	1 cada 60 m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 cada 4 estacionamientos de vehículos
	<b>DEPORTE</b>		
	Estadios	1 cada 25 personas + 4 estacionamientos para buses	1 cada 4 estacionamientos de vehículos
	Gimnasios, centros deportivos, piscinas	1 cada 60 m <sup>2</sup> superficie edificada	1 por cada estacionamiento de vehículos
	Multicanchas, canchas de tenis y similares	4 por cancha	1 por cada estacionamiento de vehículos
	<b>EDUCACIÓN</b>		
	Establecimientos de nivel Pre básica y parvulario	1 cada 35 m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 cada 4 estacionamiento de vehículos
	Establecimientos de nivel Básica, básica especial, media y centros de capacitación	1 cada 140 m <sup>2</sup> de superficie edificada + 1 para bus	1 cada 2 estacionamientos de vehículos.
	Establecimientos de nivel superior, técnica	1 cada 70 m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 cada 2 estacionamientos de vehículos
	Centros de orientación y rehabilitación conductual	1 cada 140 m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 cada 4 estacionamientos de vehículos.
	<b>ESPARCIMIENTO</b>		
	Casinos de juegos, juegos electrónicos	1 cada 90 m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 cada 4 estacionamientos de vehículos
	Zonas de picnic, Parques de entretención, Espectáculos recreativos al aire libre	1 cada 250 m <sup>2</sup> de superficie predial	1 cada 2 estacionamientos de vehículos
	<b>SALUD</b>		
	Hospitales y clínicas	1 cada 90 m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 cada 4 estacionamientos de vehículos
	Policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación, crematorios	1 cada 60 m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 cada 2 estacionamientos de vehículos
	Cementerios	1 cada 250 m <sup>2</sup> de superficie predial+ 4 estacionamientos para buses	1 cada 4 estacionamientos de vehículos
	<b>SEGURIDAD</b>		
	Toda actividad y destino	1 cada 60 m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 cada 4 estacionamientos de vehículos

USO DE SUELO	DESTINO/CLASE/ACTIVIDAD	ESTACIONAMIENTOS	
		VEHICULARES	BICICLETAS
	<b>SERVICIOS</b>		
	Servicios públicos y privados en general, servicios profesionales	1 cada 50 m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 cada 2 estacionamientos de vehículos
	Servicios artesanales	1 cada 100 m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 cada 4 estacionamientos de vehículos
	<b>SOCIAL</b>		
	Toda actividad y destino	1 cada 60 m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 por cada estacionamiento de vehículos
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	<b>TRANSPORTE</b>		
	Terminal de transporte terrestre de pasajeros	4 por cada 1 andén	1 cada 4 estacionamientos de vehículos
	Estación Ferroviaria	1 cada 50 m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 cada 2 estacionamientos de vehículos
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	Industrias, Instalaciones de almacenamiento y bodega	1 cada 100 m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 cada 2 estacionamientos de vehículos
	Talleres	1 cada 50 m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 cada 4 estacionamientos de vehículos
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	Plazas, parque y áreas verdes públicas	1 cada 500 m <sup>2</sup> de superficie predial	1 por cada estacionamiento de vehículos
<b>ÁREAS VERDES</b>	Plazas, parque y áreas verdes destinadas a área verde	1 cada 500 m <sup>2</sup> de superficie predial	1 por cada estacionamiento de vehículos

En aquellos casos en que la aplicación del presente artículo resulte en una exigencia de 3 a 7 puestos de estacionamiento, se establece una exigencia mínima de 2 estacionamientos vehiculares y 1 estacionamiento para bicicletas.

## TITULO II                      DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

---

### CAPITULO II.1      Zonificación y normas urbanísticas

#### Artículo II.1.1      Zonas del Plan y sus normas urbanísticas

El PRC-LC define una serie de áreas, zonas y subzonas, cuyas normas urbanísticas corresponden a las siguientes:

#### 1)      Zonas residenciales preferentes

##### a)      ZU1, Zona Residencial 1: Consolidado urbano

USOS DE SUELO			
Tipo de Uso de Suelo	Clases o destinos	Destinos o Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	-	Todos
	Comercio	Locales comerciales, mercados, restaurantes y fuentes de soda	Todos los no mencionados como permitidos
	Culto y Cultura	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Salas de concierto o espectáculos, centros de convenciones y exposiciones; medios de comunicación, canales de televisión, radio y prensa escrita
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios y autódromos
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Establecimientos de educación superior, centros de orientación o de rehabilitación conductual. Equipamiento de educación localizado en Área de Riesgo AR1 y AR2
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Hospitales, clínicas, policlínicas, cementerios y crematorios. Equipamiento de salud localizado en Área de Riesgo AR1 y AR2
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles o Centros de Detención. Equipamiento de seguridad localizado en Área de Riesgo AR1 y AR2
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industria	-	Todos
	Talleres, Almacenamiento y Bodegaje	-	Todos
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

Las normas urbanísticas de subdivisión y edificación aplicables en la zona ZU1, se definen en función de las siguientes subzonas:

b) **ZU1.1, Subzona Residencial 1.1: Consolidado urbano en extensión**

<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima	250 m <sup>2</sup>
Sistema de agrupamiento	Aislado – Pareado - Continuo
Altura máxima de edificación	7 m – 2 pisos
Altura máxima de edificación continua	7 m – 2 pisos
Profundidad máxima de edificación continua	7 m
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	1,2
Densidad bruta máxima	160 Hab/Ha
Antejardín	3 m
Rasantes	Según lo dispuesto en la OGUC
Distanciamiento	Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos	Según lo dispuesto en la OGUC

c) **ZU1.2, Subzona Residencial 1.2: Consolidado urbano en altura media**

<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima	1000 m <sup>2</sup>
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	17,5 m - 5 pisos
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4
Coefficiente de constructibilidad	1,5
Densidad bruta máxima	320 Hab/Ha
Antejardín	3 m
Rasantes	Según lo dispuesto en la OGUC
Distanciamiento	Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos	Según lo dispuesto en la OGUC

d) **ZU2, Zona Residencial 2: Intensidad de ocupación**

<b>USOS DE SUELO</b>			
Tipo de Uso de Suelo	Clases o destinos	Destinos o Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	-	Todos
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estaciones o centros de servicio automotor, bares y discotecas.
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios y autódromos
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Establecimientos de educación superior, centros de orientación o de rehabilitación conductual. Equipamiento de educación localizado en Área de Riesgo AR1 y AR2
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerios y crematorios. Equipamiento de salud localizado en Área de Riesgo AR1 y AR2
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles o Centros de Detención. Equipamiento de seguridad localizado en Área de Riesgo AR1 y AR2
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industria	-	Todos
	Talleres, Almacenamiento y Bodegaje	Calificadas como inofensivas	Todos los no mencionados como permitidos
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima	320 m <sup>2</sup>
Sistema de agrupamiento	Aislado – Pareado
Altura máxima de edificación	21 m - 6 pisos
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	1,5
Densidad bruta máxima	480 Hab/Ha
Antejardín	3 m
Rasantes	Según lo dispuesto en la OGUC
Distanciamiento	Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos	Según lo dispuesto en la OGUC

e) **ZU3, Zona Residencial 3: Borde Río**

<b>USOS DE SUELO</b>			
Tipo de Uso de Suelo	Clases o destinos	Destinos o Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	-	Todos
	Comercio	Todos	-
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios y autódromos
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centros de orientación o de rehabilitación conductual. Equipamiento de educación localizado en Área de Riesgo AR1 y AR2
	Esparcimiento	Todos	-
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerios y crematorios. Equipamiento de salud localizado en Área de Riesgo AR1 y AR2
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles o Centros de Detención. Equipamiento de seguridad localizado en Área de Riesgo AR1 y AR2
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industria	-	Todos
	Talleres, Almacenamiento y Bodegaje	-	Todos
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima	250 m <sup>2</sup>
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	21 m - 6 pisos
Coefficiente de ocupación de suelo	0,3
Coefficiente de constructibilidad	1,8
Densidad bruta máxima	430 Hab/Ha
Antejardín	5 m
Rasantes	Según lo dispuesto en la OGUC
Distanciamiento	Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos	Según lo dispuesto en la OGUC

f) **ZU4, Zona Residencial 4: Interés Patrimonial**

<b>USOS DE SUELO</b>			
Tipo de Uso de Suelo	Clases o destinos	Destinos o Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	-	Todos
	Comercio	Locales comerciales, mercados, restaurantes y fuentes de soda	Todos los no mencionados como permitidos
	Culto y Cultura	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Salas de concierto o espectáculos, centros de convenciones y exposiciones; medios de comunicación, canales de televisión, radio y prensa escrita
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios y autódromos
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Establecimientos de educación superior, centros de orientación o de rehabilitación conductual. Equipamiento de educación localizado en Área de Riesgo AR1 y AR2
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerios y crematorios. Equipamiento de salud localizado en Área de Riesgo AR1 y AR2
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles o Centros de Detención. Equipamiento de seguridad localizado en Área de Riesgo AR1 y AR2
	Servicios Social	Todos	-
	Servicios Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industria	-	Todos
	Talleres, Almacenamiento y Bodegaje	-	Todos
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima	320 m <sup>2</sup>
Sistema de agrupamiento	Aislado – Pareado
Altura máxima de edificación	7 m - 2 pisos
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	1,2
Densidad bruta máxima	120 Hab/Ha
Antejardín	3 m.
Rasantes	Según lo dispuesto en la OGUC
Distanciamiento	Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos	Según lo dispuesto en la OGUC

## 2) Zonas mixtas preferentes

### a) ZM1, Zona Mixta 1: Centralidad Comercial

<b>USOS DE SUELO</b>			
Tipo de Uso de Suelo	Clases o destinos	Destinos o Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, estaciones o centros de servicio automotor, bares y discotecas.
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios y autódromos
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centros de orientación o de rehabilitación conductual. Equipamiento de educación localizado en Área de Riesgo AR1 y AR2
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerios y crematorios. Equipamiento de salud localizado en Área de Riesgo AR1 y AR2
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles o Centros de Detención. Equipamiento de seguridad localizado en Área de Riesgo AR1 y AR2
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industria	-	Todos
	Talleres, Almacenamiento y Bodegaje	Calificadas como inofensivas	Todos los no mencionados como permitidos
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima	400 m <sup>2</sup>
Sistema de agrupamiento	Aislado – Continuo – Aislado sobre continuo
Altura máxima de edificación	14 m - 4 pisos
Altura máxima de edificación continua	7 m – 2 pisos
Profundidad máxima de edificación continua	10 m
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	1,8
Densidad bruta máxima	380 Hab/Ha
Antejardín	No se exige
Retranqueo	3 m
Rasantes	Según lo dispuesto en la OGUC
Distanciamiento	Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos	Según lo dispuesto en la OGUC



- Incentivos Normativos en Zona ZM1

Para los efectos de aplicación de las disposiciones establecidas en el artículo I.2.7 de la presente ordenanza, los proyectos de edificación y/o urbanización localizados en la Zona ZM1, que cumplan con las condiciones establecidas para acceder al incentivo normativo, podrán considerar las siguientes normas urbanísticas que reemplazan las disposiciones de aplicación común de la zona ZM1 que se detallan en el cuadro siguiente:

<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN CON INCENTIVO</b>	
Altura máxima de edificación	16,5 m - 5 pisos
Altura máxima de edificación continua	7 m – 2 pisos
Densidad bruta máxima	456 Hab/Ha
Coefficiente de constructibilidad	2,2

b) **ZM2, Zona Mixta 2 Centralidad Servicios**

<b>USOS DE SUELO</b>			
Tipo de Uso de Suelo	Clases o destinos	Destinos o Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos	-
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios y autódromos
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centros de orientación o de rehabilitación conductual. Equipamiento de educación localizado en Área de Riesgo AR1 y AR2
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerios y crematorios. Equipamiento de salud localizado en Área de Riesgo AR1 y AR2
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles o Centros de Detención. Equipamiento de seguridad localizado en Área de Riesgo AR1 y AR2
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industria	-	Todos
	Talleres, Almacenamiento y Bodegaje	Calificadas como inofensivas	Todos los no mencionados como permitidos
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima	600 m <sup>2</sup>
Sistema de agrupamiento	Aislado - Pareado
Altura máxima de edificación	21 m - 6 pisos
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente de constructibilidad	2
Densidad bruta máxima	480 Hab/Ha
Antejardín	3 m
Rasantes	Según lo dispuesto en la OGUC
Distanciamiento	Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos	Según lo dispuesto en la OGUC

c) **ZM3, Zona Mixta 3: Eje Centralidad Urbana**

<b>USOS DE SUELO</b>			
Tipo de Uso de Suelo	Clases o destinos	Destinos o Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos	-
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios y autódromos
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centros de orientación o de rehabilitación conductual. Equipamiento de educación localizado en Área de Riesgo AR1 y AR2
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerios y crematorios. Equipamiento de salud localizado en Área de Riesgo AR1 y AR2
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles o Centros de Detención. Equipamiento de seguridad localizado en Área de Riesgo AR1 y AR2
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industria	-	Todos
	Talleres, Almacenamiento y Bodegaje	Calificadas como inofensivas	Todos los no mencionados como permitidos
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

Las normas urbanísticas de subdivisión y edificación aplicables en la zona ZM3, se definen en función de las siguientes subzonas:

d) **ZM3.1, Subzona Mixta 3.1: Eje Centralidad Urbana Continua**

<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>
Sistema de agrupamiento	Continuo – Aislado sobre continuo
Altura máxima de edificación	35 m - 10 pisos
Altura máxima de edificación continua	7 m – 2 pisos
Profundidad máxima de edificación continua	10 m
Coefficiente de ocupación de suelo	1
Coefficiente de constructibilidad	3,3
Densidad bruta máxima	900 Hab/Ha
Antejardín	No se exige
Retranqueo	3 m
Rasantes	Según lo dispuesto en la OGUC
Distanciamiento	Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos	100%

e) **ZM3.2, Subzona Mixta 3.2: Eje Centralidad Urbana Aislado**

<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima	1000 m <sup>2</sup>
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	28 m - 8 pisos
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	3
Densidad bruta máxima	1200 Hab/Ha
Antejardín	3 m
Rasantes	Según lo dispuesto en la OGUC
Distanciamiento	Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos	Según lo dispuesto en la OGUC

f) **ZM4, Zona Mixta 4: Centralidad Comercio-Servicio Ruta**

<b>USOS DE SUELO</b>			
Tipo de Uso de Suelo	Clases o destinos	Destinos o Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	-	Todos
	Hospedaje	-	Todos
	Hogares de Acogida	-	Todos
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos	-
	Culto y Cultura	Actividades de Cultura	Actividades de Culto
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios y autódromos
	Educación	Establecimientos de educación superior	Todos los no mencionados como permitidos Equipamiento de educación localizado en Área de Riesgo AR1 y AR2
	Esparcimiento	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Casinos y juegos electrónicos
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerios y crematorios. Equipamiento de salud localizado en Área de Riesgo AR1 y AR2
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles o Centros de Detención. Equipamiento de seguridad localizado en Área de Riesgo AR1 y AR2
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
	Actividades Productivas	Industria	-
Talleres, Almacenamiento y Bodegaje		Calificadas como inofensivas	Todos los no mencionados como permitidos
Infraestructura	Transporte	Vías y estaciones ferroviarias, Terminales de transporte terrestre	Todos los no mencionados como permitidos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima	2000 m <sup>2</sup>
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	14 m - 4 pisos
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	2
Antejardín	5 m
Rasantes	Según lo dispuesto en la OGUC
Distanciamiento	Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos	No se permite

**g) ZM5, Zona Mixta 5: Centralidad Equipamiento Deportivo**

<b>USOS DE SUELO</b>			
Tipo de Uso de Suelo	Clases o destinos	Destinos o Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	-	Todos
	Hospedaje	-	Todos
	Hogares de Acogida	-	Todos
Equipamiento	Científico	-	Todos
	Comercio	Locales comerciales, mercados, restaurantes y fuentes de soda	Todos los no mencionados como permitidos
	Culto y Cultura	Actividades de Cultura	Actividades de Culto
	Deporte	Todos	-
	Educación	-	Todos
	Esparcimiento	Todos	-
	Salud	-	Todos
	Seguridad	-	Todos
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industria	-	Todos
	Talleres, Almacenamiento y Bodegaje	-	Todos
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima	2500 m <sup>2</sup>
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	14 m - 4 pisos
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4
Coefficiente de constructibilidad	0,5
Antejardín	5 m
Rasantes	Según lo dispuesto en la OGUC
Distanciamiento	5 m
Adosamientos	No se permite

**3) Zonas de actividades productivas e infraestructura**

**a) ZAP, Zona Actividades Productivas**

<b>USOS DE SUELO</b>			
<b>Tipo de Uso de Suelo</b>	<b>Clases o destinos</b>	<b>Destinos o Actividades</b>	
		<b>Permitidas</b>	<b>Prohibidas</b>
Residencial	Vivienda	-	Todos
	Hospedaje	-	Todos
	Hogares de Acogida	-	Todos
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos	-
	Culto y Cultura	Actividades de Cultura	Actividades de Culto
	Deporte	Todos	-
	Educación	-	Todos
	Esparcimiento	Todos	-
	Salud	-	Todos
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles o Centros de Detención. Equipamiento de seguridad localizado en Área de Riesgo AR1 y AR2
	Servicios	Todos	-
Social	-	Todos	
Actividades Productivas	Industria	Calificadas como inofensivas	Todos los no mencionados como permitidos
	Talleres, Almacenamiento y Bodegaje	Calificadas como inofensivas	Todos los no mencionados como permitidos
Infraestructura	Transporte	Todos	-
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima	1000 m <sup>2</sup>
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	15 m
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente de constructibilidad	0,7
Antejardín	5 m
Rasantes	Según lo dispuesto en la OGUC
Distanciamiento	5 m
Adosamientos	No se permite

b) **ZEIC, Zona de Extensión Industrial**

<b>USOS DE SUELO</b>			
Tipo de Uso de Suelo	Clases o destinos	Destinos o Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	-	Todos
	Hospedaje	-	Todos
	Hogares de Acogida	-	Todos
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos	-
	Culto y Cultura	Actividades de Cultura	Actividades de Culto
	Deporte	Todos	-
	Educación	-	Todos
	Esparcimiento	Todos	-
	Salud	-	Todos
	Seguridad	Todos	Equipamiento de seguridad localizado en Área de Riesgo AR1 y AR2
	Servicios	Servicios profesionales y artesanales públicos	Todos los no mencionados como permitidos. Se prohíben expresamente los servicios privados
	Social	-	Todos
Actividades Productivas	Industria	Calificadas como inofensivas o molestas	Todos los no mencionados como permitidos
	Talleres, Almacenamiento y Bodegaje	Calificadas como inofensivas o molestas	Todos los no mencionados como permitidos
Infraestructura	Transporte	Todos	-
	Sanitaria	Todos	-
	Energética	Todos	-
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima	2500 m <sup>2</sup>
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	15 m
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente de constructibilidad	1,2
Antejardín	10 m
Rasantes	Según lo dispuesto en la OGUC
Distanciamiento	10 m
Adosamientos	No se permite



**c) ZIT, Zona de Infraestructura de Transporte**

Usos de suelo permitidos:

Infraestructura de transporte: Vías y estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los no señalados como permitidos:

Normas de subdivisión y edificación:

- Superficie de subdivisión predial mínima : 2.000 m<sup>2</sup>
- Sistema de agrupamiento : Aislado
- Altura máxima de edificación : 10,5 m
- Coeficiente de ocupación de suelo : 0.3
- Coeficiente de constructibilidad : 0.6
- Antejardín : 10 m
- Rasantes : Según lo dispuesto en la OGUC
- Distanciamiento : 10 m
- Adosamientos : No se permite

**d) ZIES, Zona de Infraestructura Energética y Sanitaria**

Usos de suelo permitidos:

Infraestructura sanitaria y energética  
Actividades productivas inofensivas

Usos de suelo prohibidos:

Todos los no señalados como permitidos:

Normas de subdivisión y edificación:

- Superficie de subdivisión predial mínima : 2.000 m<sup>2</sup>
- Sistema de agrupamiento : Aislado
- Altura máxima de edificación : 10,5 m
- Coeficiente de ocupación de suelo : 0.2
- Coeficiente de constructibilidad : 0.2
- Antejardín : 10 m
- Rasantes : Según lo dispuesto en la OGUC
- Distanciamiento : 10 m
- Adosamientos : No se permite

**4) Zonas de Espacios Públicos y Áreas Verdes**

**a) ZEP, Zona de Espacios Públicos**

Las edificaciones a emplazarse en esta zona se regirán por lo establecido en el artículo 2.1.30 de la OGUC

**b) ZAV, Zona de Áreas Verdes**

Las edificaciones a emplazarse en esta zona se regirán por lo establecido en el artículo 2.1.31 de la OGUC

## **CAPITULO II.2 Terrenos afectos a utilidad pública**

### **Artículo II.2.1 Parques y Plazas**

Los terrenos consultados como Parques y Plazas por el PRC-LC se grafican en Plano como PP, los que se individualizan a continuación:

- Parque Fluvial Río Aconcagua, ribera norte
- Parque Fluvial Río Aconcagua, ribera sur
- Parque Fluvial Estero El Litre
- Parque Av. Las Américas

Los terrenos antes individualizados se regirán acorde a lo previsto en los artículos 59 y 59 bis de la LGUC.

## **CAPITULO II.3 Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano**

### **Artículo II.3.1 Áreas de Riesgo**

Corresponden a las áreas de riesgo establecidas en el artículo 2.1.17 de la OGUC y graficadas en el Plano PRC-La Calera (Láminas 01 y 02), cuyas normas son

1. AR1 - Área de Riesgo de inundación por desborde de cauces

Por razones de seguridad, en estas áreas se limita todo tipo de construcciones hasta que se cumpla con lo establecido en el Art. 2.1.17 de la OGUC. Las normas urbanísticas que se aplicarán cuando se cumplan los requisitos establecidos en la antedicha disposición corresponderán a las prescritas para cada una de las zonas sobre las que se superpone el área de riesgo AR1 en los Planos.

2. AR2 - Área de Riesgo por remociones en masa

Por razones de seguridad, en estas áreas se limita todo tipo de construcciones hasta que se cumpla con lo establecido en el Art. 2.1.17 de la OGUC. Las normas urbanísticas que se aplicarán cuando se cumplan los requisitos establecidos en la antedicha disposición corresponderán a las prescritas para cada una de las zonas sobre las que se superpone el área de riesgo AR2 en los Planos.

### **Artículo II.3.2 Zonas no edificables**

Corresponden a aquellos terrenos que por su naturaleza y ubicación no son susceptibles de edificación, aceptándose en ellos sólo la ubicación de actividades transitorias, en virtud de lo preceptuado en el artículo 60° de la LGUC. Se reconocen las siguientes zonas no edificables en el territorio del Plan:

1. Fajas de resguardo de vías férreas

Fajas de terrenos adyacentes a trazados de ferrocarriles, según lo previsto en la Ley General de Ferrocarriles, D.S. N° 1.157, del Ministerio de Fomento, de 1931.

2. Fajas no edificables por canales de regadío

Fajas de senderos de inspección de los canales de riego o acueductos fijados en el Código de Aguas, D.F.L. N° 1.302 de 1990.

## CAPITULO II.4 Áreas de protección

### Artículo II.4.1 Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural

#### 1) Áreas de protección reconocidas por el Plan

En el territorio del Plan se reconocen en esta categoría las áreas de protección que se señalan a continuación, las que se grafican en Planos como MH y ZT según corresponda.

Código	Denominación	Decreto
MH1	Monumento Histórico Edificio Estación de Ferrocarriles de La Calera	Decreto Exento N° 306 del Ministerio de Educación, de fecha 22.07.2014 (D.O. 04.09.2014)
MH2	Monumento Histórico Tornamesa de la Estación de Ferrocarriles de La Calera	
ZT	Zona Típica Recinto Ferroviario de La Calera	

Las normas urbanísticas de subdivisión y/o edificaciones aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en inmuebles que correspondan a esta categoría, serán las de la Zona denominada Zona Estación Ferroviaria – ZEF, según se especifica a continuación:

#### a) Zona Estación Ferroviaria – ZEF

USOS DE SUELO			
Tipo de Uso de Suelo	Clases o destinos	Destinos o Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	-	Todos
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	-	Todos
Equipamiento	Científico	-	Todos
	Comercio	Locales comerciales, mercados, restaurantes y fuentes de soda	Todos los no mencionados como permitidos
	Culto y Cultura	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Actividades de Culto
	Deporte	-	Todos
	Educación	Establecimientos de educación superior	Todos los no mencionados como permitidos Equipamiento de educación localizado en Área de Riesgo AR1 y AR2
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	-	Todos
	Seguridad	-	Todos
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
	Industria	-	Todos
Actividades Productivas	Talleres, Almacenamiento y Bodegaje	Calificadas como inofensivas	Todos los no mencionados como permitidos
	Transporte	Vías y estaciones ferroviarias, Terminales de transporte terrestre	Todos los no mencionados como permitidos
Infraestructura	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima	2500 m <sup>2</sup>
Sistema de agrupamiento	Aislado – Continuo – Aislado sobre continuo
Altura máxima de edificación	28 m –8 pisos
Altura máxima de edificación continua	7 m
Profundidad máxima de edificación continua	10 m
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente de constructibilidad	2
Antejardín	3 m
Rasantes	Según lo dispuesto en la OGUC
Distanciamiento	Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos	Según lo dispuesto en la OGUC

## 2) Áreas de protección definidas por el Plan

En el territorio del Plan se definen en esta categoría las áreas de protección que se señalan a continuación, las que se grafican en Planos como ZCH e ICH según corresponda.

### a) Zona de Conservación Histórica – ZCH1 Plaza Cemento Melón

USOS DE SUELO			
Tipo de Uso de Suelo	Clases o destinos	Destinos o Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	-	Todos
	Hospedaje	-	Todos
	Hogares de Acogida	-	Todos
Equipamiento	Científico	-	Todos
	Comercio	-	Todos
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	-	Todos
	Educación	Todos	-
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	-	Todos
	Seguridad	-	Todos
	Servicios	-	Todos
	Social	Todos	-
	Industria	-	Todos
Actividades Productivas	Talleres, Almacenamiento y Bodegaje	-	Todos
	Transporte	-	Todos
Infraestructura	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
	Espacio Público	-	Todos
Áreas Verdes	-	Todos	-

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	250 m <sup>2</sup>
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	7 m - 2 pisos
Coefficiente de ocupación de suelo	0,75
Coefficiente de constructibilidad	1
Antejardín	3 m.
Rasantes	Según lo dispuesto en la OGUC
Distanciamiento	Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos	Según lo dispuesto en la OGUC

b) **Zona de Conservación Histórica – ZCH2 Los Tilos**

<b>USOS DE SUELO</b>			
Tipo de Uso de Suelo	Clases o destinos	Destinos o Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	-	Todos
	Comercio	Locales comerciales, mercados, restaurantes y fuentes de soda	Todos los no mencionados como permitidos
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	-	Todos
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Establecimientos de educación superior, centros de orientación o de rehabilitación conductual. Equipamiento de educación localizado en Área de Riesgo AR1 y AR2
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	-	Todos
	Seguridad	-	Todos
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industria	-	Todos
	Talleres, Almacenamiento y Bodegaje	-	Todos
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima	250 m <sup>2</sup>
Sistema de agrupamiento	Aislado - Continuo
Altura máxima de edificación	7 m – 2 pisos
Altura máxima de edificación continua	7 m – 2 pisos
Profundidad máxima de edificación continua	7 m
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	0,8
Densidad bruta máxima	120 Hab/Ha
Antejardín	No se exige
Rasantes.	Según lo dispuesto en la OGUC
Distanciamiento	Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos	Según lo dispuesto en la OGUC

c) **Zona de Conservación Histórica – ZCH3 Maltería La Calera**

<b>USOS DE SUELO</b>			
Tipo de Uso de Suelo	Clases o destinos	Destinos o Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	-	Todos
	Comercio	Locales comerciales, mercados, restaurantes y fuentes de soda	Todos los no mencionados como permitidos
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	-	Todos
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Establecimientos de educación superior, centros de orientación o de rehabilitación conductual. Equipamiento de educación localizado en Área de Riesgo AR1 y AR2
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	-	Todos
	Seguridad	-	Todos
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industria	Calificadas como inofensivas	Todos los no mencionados como permitidos
	Talleres, Almacenamiento y Bodegaje	Calificadas como inofensivas	Todos los no mencionados como permitidos
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima	250 m2
Sistema de agrupamiento	Aislado – Pareado
Altura máxima de edificación	7 m – 2 pisos
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	0,8
Densidad bruta máxima	120 Hab/Ha
Antejardín	3 m.
Rasantes.	Según lo dispuesto en la OGUC
Distanciamiento	Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos	Según lo dispuesto en la OGUC

d) **Zona de Conservación Histórica – ZCH4 Ex – Molino Schacht**

<b>USOS DE SUELO</b>			
Tipo de Uso de Suelo	Clases o destinos	Destinos o Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	-	Todos
	Comercio	Locales comerciales, mercados, restaurantes y fuentes de soda	Todos los no mencionados como permitidos
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	-	Todos
	Educación	-	Todos
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	-	Todos
	Seguridad	-	Todos
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industria	-	Todos
	Talleres, Almacenamiento y Bodegaje	-	Todos
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima	250 m2
Sistema de agrupamiento	Continuo
Altura máxima de edificación	3,5 m – 1 pisos
Altura máxima de edificación continua	3,5 m – 1 pisos
Profundidad máxima de edificación continua	7 m
Coefficiente de ocupación de suelo	1
Coefficiente de constructibilidad	1
Densidad bruta máxima	120 Hab/Ha
Antejardín	No se exige
Rasantes	Según lo dispuesto en la OGUC
Distanciamiento	Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos	Según lo dispuesto en la OGUC



e) **Zona de Conservación Histórica – ZCH5 Viviendas particulares (Villa Empart)**

<b>USOS DE SUELO</b>			
Tipo de Uso de Suelo	Clases o destinos	Destinos o Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	-	Todos
	Comercio	-	Todos
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	-	Todos
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Establecimientos de educación superior, centros de orientación o de rehabilitación conductual. Equipamiento de educación localizado en Área de Riesgo AR1 y AR2
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	-	Todos
	Seguridad	-	Todos
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industria	-	Todos
	Talleres, Almacenamiento y Bodegaje	-	Todos
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>	
Superficie de subdivisión predial mínima	250 m <sup>2</sup>
Sistema de agrupamiento	Continuo
Altura máxima de edificación	3,5 m – 1 pisos
Altura máxima de edificación continua	3,5 m – 1 pisos
Profundidad máxima de edificación continua	7 m
Coefficiente de ocupación de suelo	1
Coefficiente de constructibilidad	1
Densidad bruta máxima	120 Hab/Ha
Antejardín	No se exige
Rasantes	Según lo dispuesto en la OGUC
Distanciamiento	Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos	Según lo dispuesto en la OGUC

**f) Inmuebles de Conservación Histórica – ICH**

Se definen en esta categoría los inmuebles que individualizan a continuación

ID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	ROL DE AVALÚO	UBICACIÓN
01	COLEGIO TERESA BROWN DE ARIZTÍA	229-03	Ignacio Carrera Pinto N° 100
02	LICEO PARTICULAR SAN JOSÉ	252-01	Ignacio Carrera Pinto N° 600
03	BANCO DE CHILE	36-01	Carrera esquina J.J. Pérez N° 601
04	EX ESCUELA PALESTINA	05-0003	José Joaquín Pérez N° 51
05	MALTERÍA ARTIFICIO	1174-63	José Joaquín Godoy N° 999
06	VIVIENDA PARTICULAR	05-0015	Almirante Latorre N° 580 -582
07	VIVIENDA PARTICULAR Y OFICINA	05-0014	Almirante Latorre N° 590
08	VIVIENDAS DE OBREROS MALTERIA	1174-006	José Joaquín Godoy 799-859-871-895-931-943
09	COLEGIO MUNICIPAL IRMA SAPIAÍN SAPIAÍN	26-0016	Aldunate N° 292
10	FERRETERÍA ARECCO	15-0015	José Joaquín Pérez N° 161-145-149
11	PARROQUIA SAN JOSÉ	240-01	Ignacio Carrera Pinto S/N°
12	ANTIGUA CURTIEMBRE DE ARTIFICIO	1174-01	José Joaquín Godoy N° 203
13	LOCAL COM. Y VIVIENDA PARTICULAR	14-08	Almirante Latorre N° 481-475
14	RESTAURANT / MUSEO LA ESTACIÓN	05-001	José Joaquín Pérez N° 23
15	LOCAL COMERCIAL Y VIVIENDA	16-010	José Joaquín Pérez N° 130
16	LOCAL COMERCIAL Y VIVIENDA	15-010	José Joaquín Pérez N° 145-149-161
17	INDUSTRIA Y VIVIENDA PARTICULAR	1174-04	José Joaquín Godoy N° 209
18	COMERCIO Y VIVIENDA PARTICULAR	31-26	Ignacio Carrera N° 1070 - 1080 - 1082
19	COMERCIO Y VIVIENDA PARTICULAR	14-22	Arturo Prat N° 420
20	COMERCIO Y OFICINAS	37-03	Ignacio Carrera N° 759 - 761
21	VIVIENDA PARTICULAR	14-09	Almirante Latorre N° 487-489
22	VIVIENDA PARTICULAR	14-07	Almirante Latorre N° 469-467

Las normas urbanísticas aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en estos inmuebles, serán las de la zona en la cual se localizan, con excepción del sistema de agrupamiento, distanciamiento y altura, las que deberán ajustarse a las de la edificación existente.

## CAPITULO II.5 Red Vial Estructurante

### Artículo II.5.1 Generalidades

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

De conformidad a lo establecido en el artículo 2.3.1 de la OGUC, aquellas vías existentes cuyo ancho entre líneas oficiales sea igual o superior a 8 m. e inferior a 11 m. se asimilan a vía local.

### Artículo II.5.2 Descripción de la Red Vial Estructurante

La red vial estructurante definida por el PRC-LC es la que se individualiza en el siguiente cuadro:

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		CATEGORÍA	E/P	ANCHO (M)		OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA			EXIST.	PROY.	
Bernardo O'Higgins	Av. del Río	Algarrobo	Colectora	E	Var 15-16	-	Asimilada a vía colectora conforme art. 2.3.1 OGUC
Santa Rosa	Av. del Río	Sol del Inca	Colectora	P	-	20	Apertura
	Sol del Inca	Alcalde Doctor Alonso Zumaeta	Colectora	E	Var 15-16		Existente. Par vial con Lautaro
	Alcalde Doctor Alonso Zumaeta	Carrera	Colectora	E	10	15	Ensanche costado surponiente. Par vial con Lautaro
Lautaro	Av. del Río	Sol del Inca	Colectora	P	-	20	Apertura. Par vial con Santa Rosa
	Sol del Inca	Enrique Amthor	Colectora	E	15	20	Ensanche costado nororiente. Par vial con Santa Rosa
	Enrique Amthor	Vivanco	Colectora	P	0	20	Apertura. Par vial con Santa Rosa
	Vivanco	Iquique	Colectora	E	15	20	Ensanche costado surponiente. Par vial con Santa Rosa
	Iquique	Chañaral	Colectora	E	Var 18-21	-	Existente. Par vial con Santa Rosa
	Chañaral	Las Acacias	Colectora	E	11	15	Ensanche costado nororiente. Par vial con Santa Rosa
	Las Acacias	Carrera	Colectora	E	15	-	Existente. Par vial con Santa Rosa
	Carrera	Ruta CH-60	Colectora	E	Var 30-65	-	Existente
	Ruta CH-60	Centenario	Colectora	E	25	-	Existente
Marathon	Av. del Río	Iquique	Colectora	P	-	20	Apertura
	Iquique	Carrera	Colectora	E	Var 16-35	-	Asimilada a vía colectora conforme art. 2.3.1 OGUC

ORDENANZA LOCAL  
"ESTUDIO DE ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA CALERA"

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		CATEGORÍA	E/P	ANCHO (M)		OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA			EXIST.	PROY.	
Las Torres	Chañaral (Artificio)	José Joaquín Godoy	Colectora	P	-	15	Apertura. Par vial con Las Américas
Las Américas	Buenos Aires	José Joaquín Godoy	Colectora	E	17	-	Apertura. Par vial con Las Torres
Calama (Artificio)	M Rodríguez Poniente	José Joaquín Godoy	Colectora	P	-	20	Apertura
Adrián	Límite Comunal La Calera - Nogales	Costanera Norte	Colectora	E	Var 16-20	-	Asimilada a vía colectora conforme art. 2.3.1 OGUC
	Costanera Norte	Av. del Río	Colectora	E	10	20	Ensanche ambos costados. Puente
José J. Pérez	Av. del Río	Centenario	Colectora	E	Var 13-26	-	Asimilada a vía colectora conforme art. 2.3.1 OGUC
Ruta F-317	Límite Comunal La Calera - Nogales	Manuel Rodríguez	Colectora	E	25	-	Existente
	Manuel Rodríguez	Proyectada 1	Colectora	E	20	25	Ensanche costado nororiente
Las Acacias	Ruta 5	José Joaquín Núñez	Colectora	E	28	-	Existente
	José Joaquín Núñez	Costanera Norte	Colectora	P	-	20	Apertura
Puente Proyectado 2	Costanera Norte	Av. del Río	Colectora	P	-	20	Apertura
Teresa	Av. del Río	Gonzalo Lizasoain	Colectora	P	-	20	Apertura
Gonzalo Lizasoain	José.J. Pérez	Ruta CH-60	Colectora	E	Var 15-25	-	Asimilada a vía colectora conforme art. 2.3.1 OGUC
Faisán	Ruta 5	José Joaquín Núñez	Colectora	E	20	-	Existente
Camino La Peña	Ruta 5	Ruta F-317	Colectora	E	10	-	Ancho medido desde Límite Comunal La Calera -Nogales. Asimilada a vía colectora conforme art. 2.3.1 OGUC.

ORDENANZA LOCAL  
"ESTUDIO DE ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA CALERA"

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		CATEGORÍA	E/P	ANCHO (M)		OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA			EXIST.	PROY.	
M Rodríguez Poniente	El Litre	Calama (Artificio)	Colectora	P	0	15	Apertura. Par vial con Coquimbo
Manuel Rodríguez	Calama (Artificio)	Adrián	Colectora	P	0	20	Apertura
	Adrián	Ruta F-317	Colectora	E	Var 20-26	-	Existente
Coquimbo	El Litre	Calama (Artificio)	Colectora	P	0	15	Apertura. Par vial M. Rodríguez Poniente
Santa Herminia	Ruta F-317	Proyectada 2	Colectora	E	15	20	Ensanche costado surponiente
Diez de Enero	El Litre	Costanera Norte	Colectora	E	9	20	Ensanche ambos costados
Costanera Norte	Diez de Enero	René Pianovi	Colectora	P	-	20	Apertura
Chañaral	Bernardo O'Higgins	Santa Rosa	Colectora	E	25	-	Existente
	Santa Rosa	Cali	Colectora	E	Var 12-20	-	Asimilada a vía colectora conforme art. 2.3.1 OGUC
	Cali	Marathon	Colectora	E	9	-	Asimilada a vía colectora conforme art. 2.3.1 OGUC
Olimpiadas	Cali	Pedro de Valdivia	Colectora	E	Var 16-19	-	Asimilada a vía colectora conforme art. 2.3.1 OGUC
General Baquedano	Pedro de Valdivia	Huici	Colectora	E	16	-	Asimilada a vía colectora conforme art. 2.3.1 OGUC
Veinticinco de Mayo	Huici	Balmaceda (Poniente)	Colectora	E	Var 13-14	-	Asimilada a vía colectora conforme art. 2.3.1 OGUC
	Balmaceda (Poniente)	Balmaceda (Oriente)	Colectora	P	-	20	Apertura
	Balmaceda (Oriente)	José J. Pérez	Colectora	E	Var 13-15	-	Asimilada a vía colectora conforme art. 2.3.1 OGUC
Alcalde Doctor Alonso Zumaeta	Limite Comunal La Calera - La Cruz	21 m al poniente de eje geométrico de calle Uno	Colectora	P	-	25	Apertura
	21 m al poniente de eje geométrico de calle Uno	San Diego	Colectora	E	Var 24-25	-	Existente

ORDENANZA LOCAL  
"ESTUDIO DE ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA CALERA"

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		CATEGORÍA	E/P	ANCHO (M)		OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA			EXIST.	PROY.	
Alcalde Doctor Alonso Zumaeta	San Diego	Cali	Colectora	P	-	26	Apertura
	Cali	Pedro de Valdivia	Colectora	E	25	-	Existente
Caupolicán	Carrera	Gonzalo Lizasoain	Colectora	E	Var 15-18	-	Asimilada a vía colectora conforme art. 2.3.1 OGUC
Carrera	Pedro de Valdivia	Gonzalo Lizasoain	Colectora	E	16	-	Asimilada a vía colectora conforme art. 2.3.1 OGUC
Almirante Latorre	José J. Pérez	Gonzalo Lizasoain	Colectora	E	-	Var 22-25	Existente
Proyectada 6	Av. del Río	Enrique Amthor	Servicio	P	-	15	Apertura
San Miguel	Av. del Río	Enrique Amthor	Servicio	P	-	15	Apertura
	Enrique Amthor	Chañaral	Servicio	E	12	-	Asimilada a vía de servicio conforme art. 2.3.1 OGUC
Callejón Guerra	R. Mateluna	Proyectada 5	Servicio	P	-	15	Apertura
Chuquicamata	Iquique	Chañaral	Servicio	E	20	-	Existente
San Diego	Av. del Río	Vivanco	Servicio	P	-	25	Apertura
	Vivanco	Iquique	Servicio	E	20	25	Ensanche costado nororiente
	Iquique	Chañaral	Servicio	E	25	-	Existente
	Chañaral	272 m al suroriente de LO sur de calle Carrera	Servicio	E	Var 12-25	-	Asimilada a vía de servicio conforme art. 2.3.1 OGUC
Grecia	San Francisco	Alcalde Doctor Alonso Zumaeta	Servicio	E	Var 20-30	-	Existente
Pedro de Valdivia	Caupolicán	Maestranza	Servicio	E	19	-	Existente
Proyectada 13	Maestranza	Av. La Feria	Servicio	P	-	15	Apertura
Av. La Feria	Proyectada 13	Centenario	Servicio	E	15	-	Existente
Huici	Costanera El Salvador	Maestranza	Servicio	E	Var 13-16	-	Asimilada a vía de servicio conforme art. 2.3.1 OGUC
Lord Cochrane	Carrera	Freire	Servicio	E	15	-	Existente
Maestranza	Freire	Pedro de Valdivia	Servicio	E	Var 12-20	-	Asimilada a vía de servicio conforme art. 2.3.1 OGUC

ORDENANZA LOCAL  
"ESTUDIO DE ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA CALERA"

Diego Lillo	Costanera El Salvador	Veinticinco de Mayo	Servicio	E	13	-	Asimilada a vía de servicio conforme art. 2.3.1 OGUC
	Veinticinco de Mayo	Almirante Latorre	Servicio	E	Var 15-34	-	Existente
Zenteno	Caupolicán	Almirante Latorre	Servicio	E	Var 13-15	-	Asimilada a vía de servicio conforme art. 2.3.1 OGUC
Arica (Artificio)	Calama (Artificio)	Mejillones	Servicio	E	12	15	Ensanche costado norponiente y nororientado
El Litre	Mejillones	José Joaquín Godoy	Servicio	P	-	15	Apertura
Av. Los Paltos	Chañaral (Artificio)	65 m al surponiente de LO sur de calle Chañaral	Servicio	E	15	-	Existente
	65 m al surponiente de LO sur de calle Chañaral	José Joaquín Godoy	Servicio	P	-	15	Apertura
Copiapó	Arica (Artificio)	Buenos Aires	Servicio	E	15-24	-	Existente
Santiago	Buenos Aires	44 m al sur LO sur calle Siete	Servicio	E	15	-	Existente
	44 m al sur LO sur calle Siete	Coquimbo	Servicio	P	-	15	Apertura
Calama (Artificio)	Mejillones	Buenos Aires	Servicio	P	-	15	Apertura
	Buenos Aires	43 m al sur LO sur calle Siete	Servicio	E	15	-	Existente
	43 m al sur LO sur calle Siete	M Rodríguez Poniente	Servicio	P	-	15	Apertura
Once de Septiembre	Colo Colo	José Joaquín Núñez	Servicio	E	Var 15-17	-	Existente
	José Joaquín Núñez	Costanera Norte	Servicio	P	-	15	Apertura
Proyectada 1	Santa Herminia	Gran Avenida	Servicio	P	-	15	Apertura

ORDENANZA LOCAL  
"ESTUDIO DE ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA CALERA"

El Parque	Ruta 5	Once de Septiembre	Servicio	E	Var 12-16	-	Asimilada a vía de servicio conforme art. 2.3.1 OGUC
Av. Central	José Joaquín Núñez	José Joaquín Núñez	Servicio	E	Var 20-28	-	Existente
	José Joaquín Núñez	Costanera Norte	Servicio	P	-	20	Apertura
Las Quintas	Av. Central	José Joaquín Núñez	Servicio	E	28	-	Existente
Proyectada 3	Proyectada 2	Calet. Norte Ruta 5	Servicio	P	-	15	Apertura
Cóndor	Gavilán	José Joaquín Núñez	Servicio	E	17	-	Existente
	José Joaquín Núñez	Costanera Norte	Servicio	P	-	15	Apertura
Proyectada 4	Proyectada 2	Calet. Norte Ruta 5	Servicio	P	-	15	Apertura
Águilas	Gavilán	56 m al surponiente de LO sur de calle Los Pinos	Servicio	E	10-15	-	Asimilada a vía de servicio conforme art. 2.3.1 OGUC
	56 m al surponiente de LO sur de calle Los Pinos	Costanera Norte	Servicio	P	-	15	Apertura
Proyectada 12	Proyectada 10	Costanera Norte	Servicio	P	-	15	Apertura
Puente Proyectado 1	Costanera Norte	Av. del Río	Servicio	P	-	15	Apertura
El Olivo	Proyectada 2	Ruta 5	Servicio	E	6	-	Ancho medido desde Límite Comunal La Calera -Hijuelas. Asimilada a vía de servicio conforme art. 2.3.1 OGUC



NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		CATEGORÍA	E/P	ANCHO (M)		OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA			EXIST.	PROY.	
Las Tres Esquinas	Las Rosas	El Pedregal	Servicio	E	6	-	Ancho medido desde Límite Comunal La Calera -Hijuelas. Asimilada a vía de servicio conforme art. 2.3.1 OGUC
René Pianovi	El Pedregal	Costanera Norte	Servicio	E	6	-	Ancho medido desde Límite Comunal La Calera -Hijuelas. Asimilada a vía de servicio conforme art. 2.3.1 OGUC
Enrique Amthor	Bernardo O'Higgins	Lautaro	Servicio	E	Var 14-15	-	Asimilada a vía de servicio conforme art. 2.3.1 OGUC
Sol del Inca	Proyectada 6	Santa Rosa	Servicio	P	-	15	Apertura
	Santa Rosa	Lautaro	Servicio	E	12	20	Ensanche costado norponiente
Nueva Treinta y Tres	Bernardo O'Higgins	San Miguel	Servicio	E	12	-	Asimilada a vía de servicio conforme art. 2.3.1 OGUC
Manuel Córdova	San Miguel	Santa Rosa	Servicio	E	16	-	Existente
Iquique	Santa Rosa	San Diego	Servicio	E	Var 12-17	-	Asimilada a vía de servicio conforme art. 2.3.1 OGUC
	San Diego	Marathon	Servicio	E	11	15	Ensanche costado norponiente
Teresa	Pedro de Valdivia	Balmaceda (Poniente)	Servicio	E	16	-	Existente
	Balmaceda (Poniente)	Balmaceda (Oriente)	Servicio	P	-	15	Apertura
	Balmaceda (Oriente)	Diego Lillo	Servicio	E	19	-	Existente
	Diego Lillo	40 m al oriente de LO oriente de calle Diego Lillo	Servicio	E	14	20	Ensanche costado surorientado
	40 m al oriente de LO oriente de calle Diego Lillo	José J. Pérez	Servicio	E	20	-	Existente
Josefina	Pedro de Valdivia	Serrano	Servicio	E	12	15	Ensanche costado surorientado

ORDENANZA LOCAL  
"ESTUDIO DE ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA CALERA"

Josefina	Serrano	Balmaceda (Poniente)	Servicio	E	Var 15-16	-	Existente
	Balmaceda (Poniente)	Balmaceda (Oriente)	Servicio	P	-	15	Apertura
	Balmaceda (Oriente)	32 m al oriente de LO oriente de calle Aldunate	Servicio	E	Var 15-16	-	Existente
	32 m al oriente de LO oriente de calle Aldunate	José J. Pérez	Servicio	E	11	15	Ensanche costado surorientado
	José J. Pérez	Gonzalo Lizasoain	Servicio	E	15	-	Existente
Almirante Latorre	Diego Lillo	José J. Pérez	Servicio	E	14	-	Asimilada a vía de servicio conforme art. 2.3.1 OGUC
Iriarte	Almirante Latorre	Almirante Latorre	Servicio	E	Var 15-27	-	Existente
José J. Pérez	Centenario	Av. La Feria	Servicio	E	15	-	Existente
R. Mateluna	Bernardo O'Higgins	Callejón Guerra	Servicio	P	-	15	Apertura
	Callejón Guerra	Lautaro	Servicio	E	11	15	Ensanche costado surorientado
	Lautaro	Municipal	Servicio	P	-	15	Apertura
Centenario	José J. Pérez	Av. La Feria	Servicio	E	25	-	Existente
	Av. La Feria	Lautaro	Servicio	E	20	-	Existente
	Lautaro	Límite comunal La Calera-La Cruz	Servicio	E	12	15	Ensanche costado surorientado
Proyectada 9	Calama (Artificio)	Adrián	Servicio	P	-	15	Apertura
Rio Imperial	Adrián	Arturo Ponce	Servicio	P	-	15	Apertura
	Arturo Ponce	Manuel Rodríguez	Servicio	E	8	-	Asimilada a vía de servicio conforme art. 2.3.1 OGUC
Chañaral (Artificio)	El Litre	80 m al norponiente de LO poniente de Av. Los Paltos	Servicio	P	-	15	Apertura

ORDENANZA LOCAL  
"ESTUDIO DE ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA CALERA"

Chañaral (Artificio)	80 m al norponiente de LO poniente de Av. Los Paltos	Av. Las Torres	Servicio	E	Var 15-33	-	Existente
Buenos Aires	Av. Las Torres	Calama (Artificio)	Servicio	E	Var 10-34	-	Asimilada a vía de servicio conforme art. 2.3.1 OGUC
Quito Poniente	El Litre	Las Américas	Servicio	P	-	15	Apertura
Quito	Las Américas	Calama (Artificio)	Servicio	E	10	-	Asimilada a vía de servicio conforme art. 2.3.1 OGUC
Central	El Parque	Av. Central	Servicio	E	20	-	Existente
Los Tilos	Av. Central	Av. Central	Servicio	E	28	-	Existente
Proyectada 2	Santa Herminia	El Olivo	Servicio	P	-	15	Apertura
José Joaquín Núñez	Faisán	Las Tres Esquinas	Servicio	E	Var 14-17	-	Asimilada a vía de servicio conforme art. 2.3.1 OGUC
Proyectada 10	Cóndor	Las Tres Esquinas	Servicio	P	-	15	Apertura
Proyectada 11	Águilas	Las Tres Esquinas	Servicio	P	-	15	Apertura
Proyectada 6	Enrique Amthor	107 m al suroriente de LO sur de calle Enrique Amthor	Local	E	11	-	Existente
	107 m al suroriente de LO sur de calle Enrique Amthor	21 m al norponiente de LO norte de calle Padre Hurtado	Local	P	-	11	Apertura
	21 m al norponiente de LO norte de calle Padre Hurtado	21 m al norponiente de LO norte de calle Nueva Treinta y Tres	Local	E	8	11	Ensanche costado nororiente

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		CATEGORÍA	E/P	ANCHO (M)		OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA			EXIST.	PROY.	
Proyectada 6	21 m al norponiente de LO norte de calle Nueva Treinta y Tres	Nueva Treinta y Tres	Local	P	-	11	Apertura
Libertad	81 m al norponiente de LO norte de calle Chañaral	Alcalde Doctor Alonso Zumaeta	Local	E	11	-	Existente
Chuquicamata	Vivanco	Iquique	Local	E	12	-	Existente
Doña Javiera	Carrera	R. Mateluna	Local	E	11	-	Existente
Proyectada 7	Ruta CH-60	Centenario	Local	P	-	11	Apertura
Proyectada 8	Ruta CH-60	Centenario	Local	P	-	11	Apertura
Calama (Artificio)	Arica	Mejillones	Local	E	11	-	Existente
Calet. Norte Ruta 5	Camino La Peña	Nudo vial Ruta 5	Local	P	-	11	Proyectada
Gran Avenida	Nudo vial Ruta 5	Proyectada 1	Local	E	11	-	Existente
Calet. Norte Ruta 5	Proyectada 1	El Olivo	Local	P	-	11	Proyectada
Las Orquídeas	Las Rosas	64 m al Surponiente de LO surponiente de calle Las Rosas	Local	E	12	-	Existente
		64 m al Surponiente de LO sur de calle Las Rosas	José Joaquín Núñez	Local	P	-	12
Vivanco	Lautaro	San Diego	Local	E	Var 11-14	-	Existente
Padre Hurtado	Bernardo O'Higgins	Proyectada 6	Local	E	10	-	Asimilada a vía local conforme art. 2.3.1 OGUC
Calama	Chuquicamata	San Diego	Local	E	25	-	Existente
Mejillones	Arica	Calama (Artificio)	Local	E	10	-	Asimilada a vía local conforme art. 2.3.1 OGUC

ORDENANZA LOCAL  
"ESTUDIO DE ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA CALERA"

Gavilán	Faisán	Águilas	Local	E	10	12	Ensanche costado nororiental
Las Rosas	Águilas	Las Tres Esquinas	Local	E	10	12	Ensanche costado nororiental
Sol del Inca	Lautaro	San Diego	Servicio	P	-	11	Apertura
Acceso Norte Ruta CH-60	Av. La Feria	Ruta CH-60	Local	E	15	-	Existente
Caletera Norte Ruta CH-60	Acceso Norte Ruta CH-60	Acceso camino privado	Local	E	15	-	Existente
Prolongación Caletera Norte Ruta CH-60	Acceso camino privado	Lautaro	Local	P	-	11	Apertura
Proyectada 5	Lautaro	Limite Comunal La Calera - La Cruz	Local	P	-	11	Apertura
Pasaje El Progreso	Calama (Artificio)	Adrián	Pasaje	E	6	-	Existente

### TITULO III

### DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

#### Artículo 1 Transitorio: Alcance de las disposiciones

Las disposiciones contenidas en el presente Título tienen el carácter de supletorio, toda vez que corresponden a materias propias del ámbito de la planificación urbana intercomunal y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia las normas del Plan Regulador Intercomunal que incorpore estos territorios, de conformidad a lo establecido en el artículo 28 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y no serán imperativas para el instrumento de planificación intercomunal.

#### Artículo 2 Transitorio: Red vial estructurante de nivel intercomunal

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		CATEGORÍA	E/P	ANCHO (M)		OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA			EXIST.	PROY.	
Ruta 5	Limite Comunal La Calera - Nogales	Limite Comunal La Calera - Hijuelas	Expresa	E	Var 35-65	-	Asimilada a vía expresa conforme art. 2.3.1 OGUC
Ruta CH-60	Limite Comunal La Calera - La Cruz	Limite Comunal La Calera - Hijuelas	Expresa	E	40-130	-	Asimilada a vía expresa conforme art. 2.3.1 OGUC
Av. del Río	Limite Comunal La Calera - La Cruz	Pedro de Valdivia	Troncal	P	-	30	Apertura
Costanera El Salvador	Pedro de Valdivia	80 m al oriente de LO oriente Diego Lillo	Troncal	E	20	30	Ensanche costado norte
Av. del Río	80 m al oriente de LO oriente Diego Lillo	Gonzalo Lizasoain	Troncal	P	-	30	Apertura
José Joaquín Godoy	El Litre	Las Américas	Troncal	E	10	30	Ensanche costado norte
	Las Américas	Calama	Troncal	E	Var 13-20	-	Asimilada a vía troncal conforme art. 2.3.1 OGUC
José Joaquín Núñez	Calama	Faisán	Troncal	E	Var 14-20	-	Asimilada a vía troncal conforme art. 2.3.1 OGUC
Puente Proyectado 3	José Joaquín Godoy	Costanera El Salvador	Troncal	P	-	30	Apertura
Pedro de Valdivia	Costanera El Salvador	Olimpiadas	Troncal	E	10	30	Ensanche costado surponiente
	Olimpiadas	Caupolicán	Troncal	E	Var 19-30	-	Asimilada a vía troncal conforme art. 2.3.1 OGUC
Carrera	Limite Comunal La Calera - La Cruz	Pedro de Valdivia	Troncal	E	20	-	Asimilada a vía troncal conforme art. 2.3.1 OGUC

#### Artículo 3 Transitorio: Áreas verdes de nivel intercomunal

##### a) Zona de Áreas Verdes Intercomunales - ZAVI

Las edificaciones a emplazarse en esta zona se registrarán por lo establecido en el artículo 2.1.31 de la OGUC.