

# Actualización Plan Regulador Comunal de Quilicura

## Taller 1

Introducción y apresto sobre el PRC



¡Decidamos juntos  
el futuro de  
nuestra comuna!



[www.quilicura.cl](http://www.quilicura.cl)

- [f /muniquilicura](#)
- [@muniquilicura](#)
- [© @muniquilicura](#)

# ÁREA DE PLANIFICACIÓN: ¿Cuál es el encargo?

Actualizar el Plan Regulador Comunal de Quilicura, vigente desde 1985  
Incorporar al PRC el territorio regulado por el PRMS y precisar su normas urbanísticas, de acuerdo a las necesidades propias de la comuna y sus habitantes.



**¿QUÉ ES UN PLAN REGULADOR COMUNAL  
Y PARA QUÉ SIRVE?**

**EL PLAN REGULADOR COMUNAL ES UN CONJUNTO DE REGLAS ELABORADAS EN EL MARCO DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES (LGUC).**

## **¿Qué tipo de reglas?**

Define qué tipo de actividad se puede hacer en un terreno.

Define cómo se puede construir en un terreno.

Define los espacios públicos y los trazados de las vías.

Entre otros aspectos.

**ESTAS REGLAS SE LLAMAN NORMAS URBANÍSTICAS**

## ¿QUÉ **NO** HACE UN PLAN REGULADOR

**No urbaniza** (no pavimenta calles, no construye alcantarillado, ni pone luminarias, no hace nuevas plazas).

**No resuelve problemas en el espacio público** (no elimina la basura, ni a los perros abandonados, no soluciona problemas de estacionamientos, no planta árboles ni hace jardines).

**No resuelve el acceso a la vivienda** (no entrega subsidios ni destina terrenos para comités).

**No trae recursos para desarrollar proyectos** (no construye calles, no compra terrenos para áreas verdes, sedes sociales o deportivas).

**No es un programa de inversiones** (no viene con recursos).

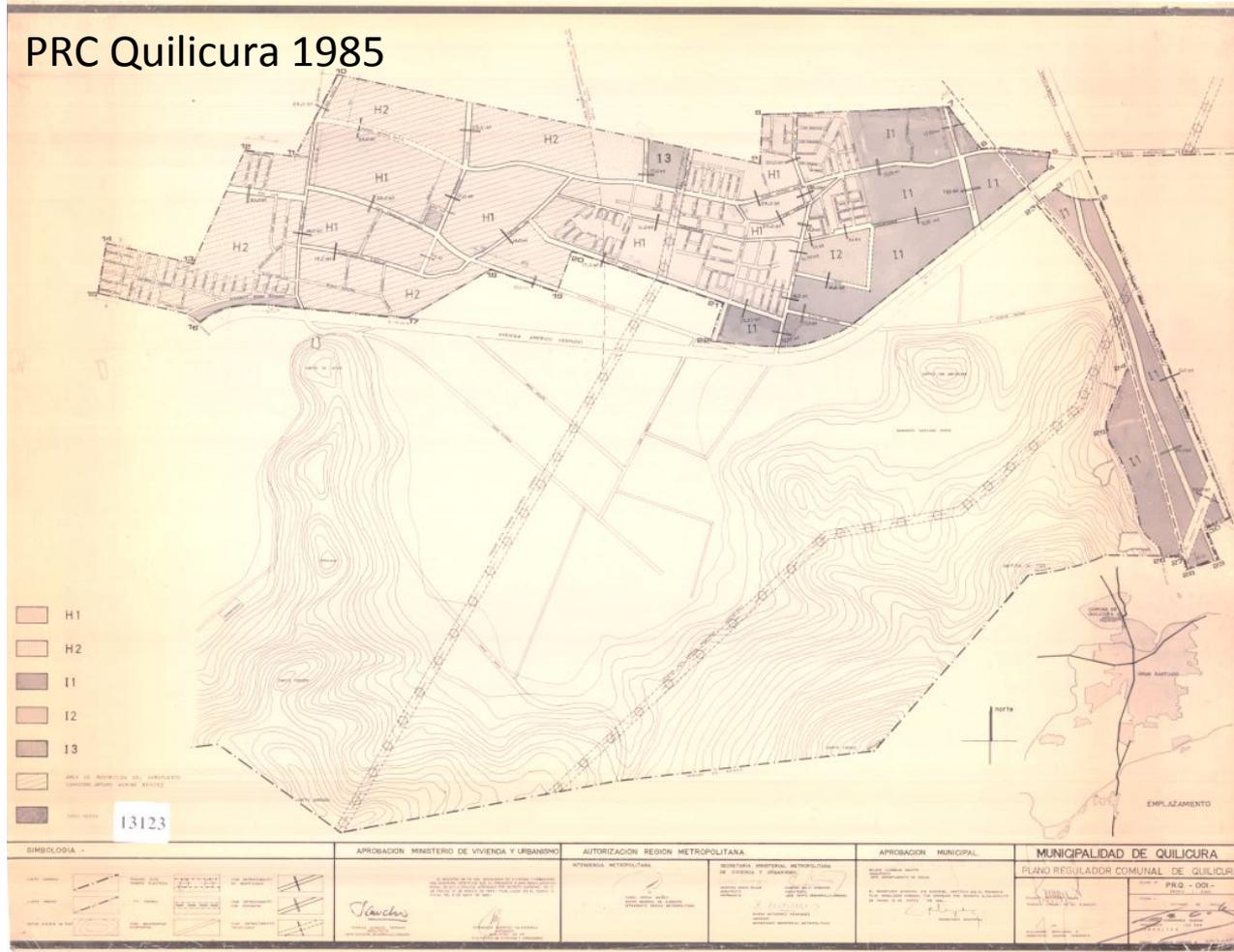
# **LA SITUACIÓN NORMATIVA ACTUAL**

## SITUACIÓN NORMATIVA ACTUAL



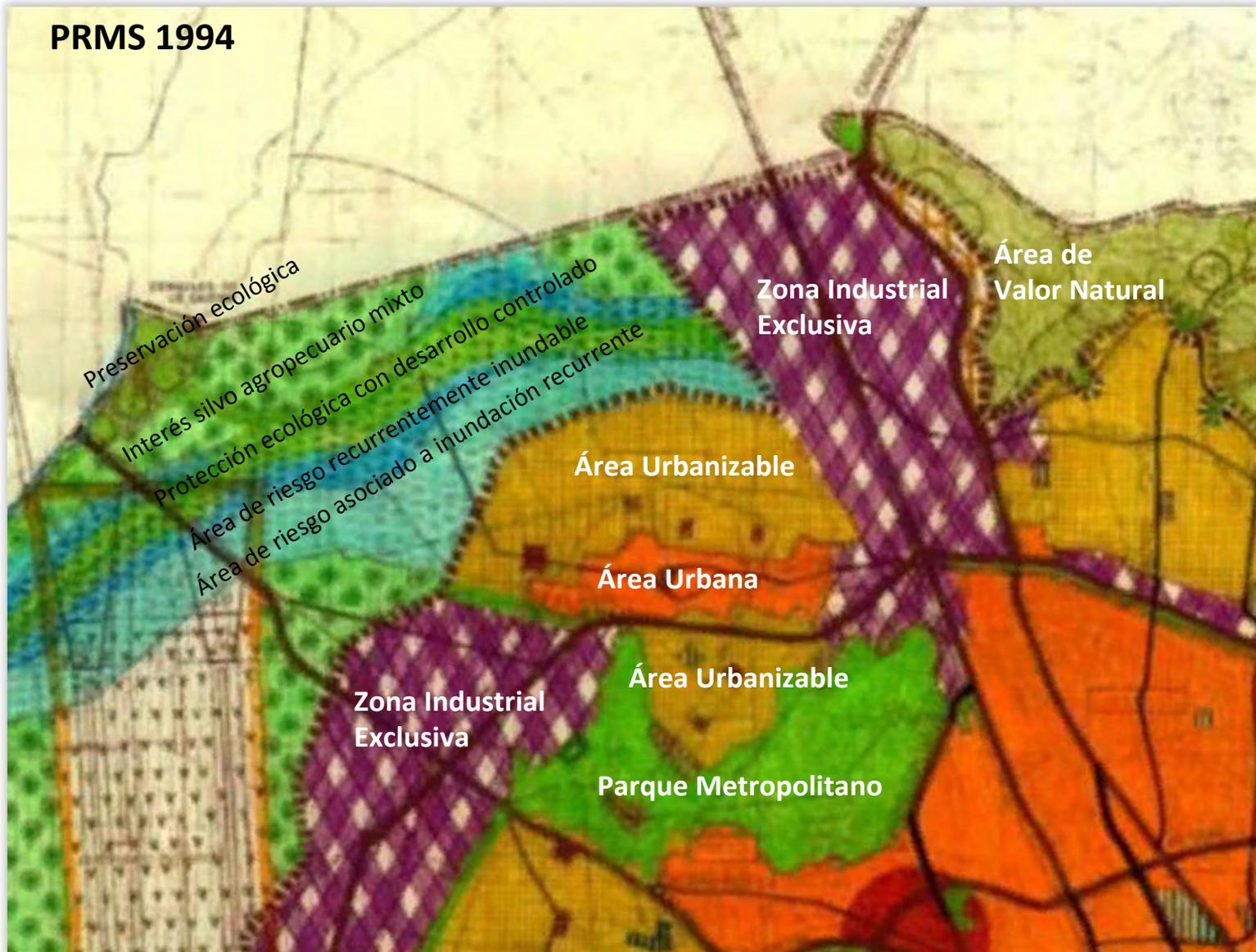
# CONDICIONANTES AL DESARROLLO URBANO NORMAS ACTUALES

## SITUACIÓN NORMATIVA ACTUAL



La comuna de Quilicura cuenta con un Plan Regulator Comunal vigente desde 1985

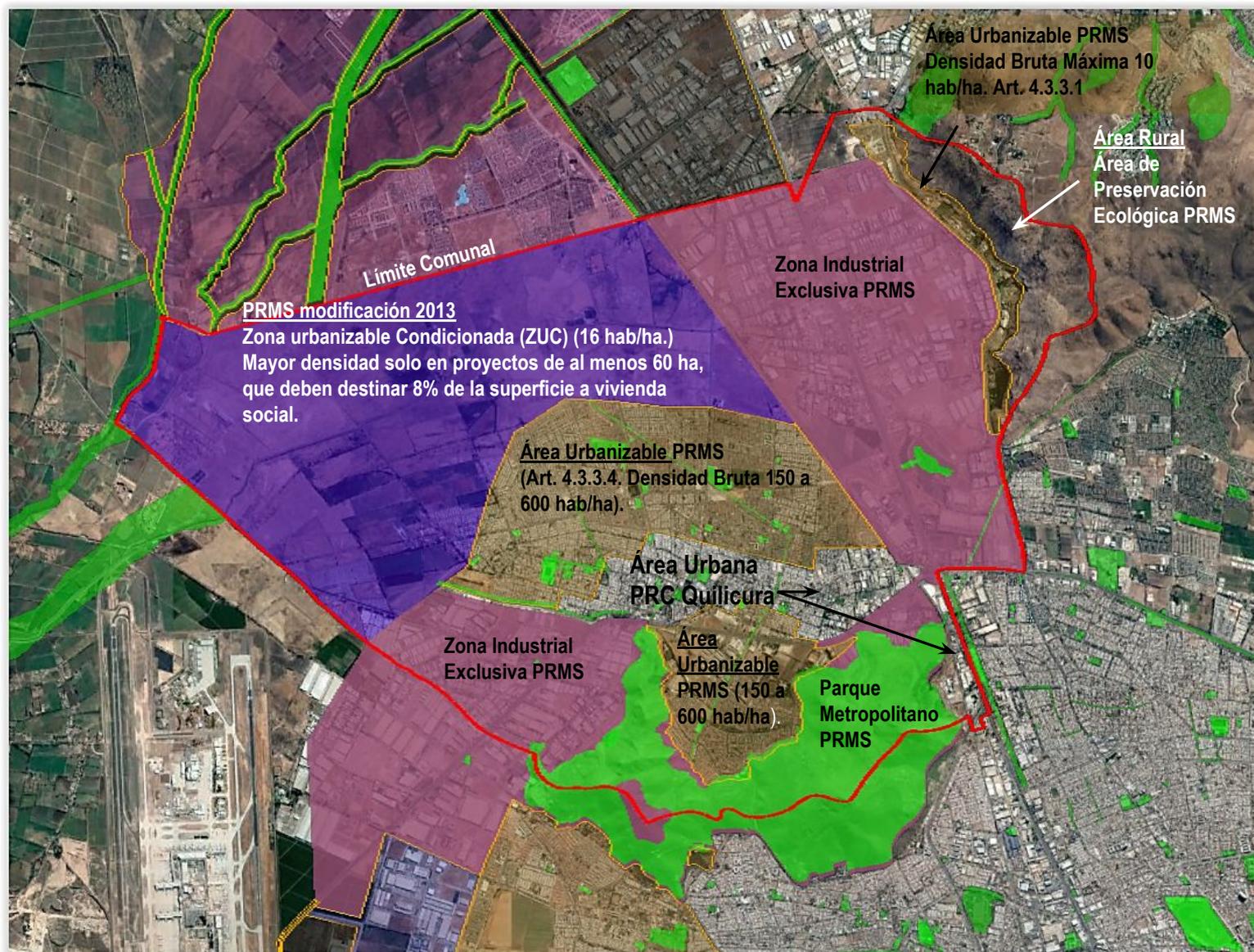
# CONDICIONANTES AL DESARROLLO URBANO NORMAS ACTUALES





# CONDICIONANTES AL DESARROLLO URBANO NORMAS ACTUALES

## SITUACIÓN NORMATIVA AL AÑO 2020



## ÁMBITO TERRITORIAL DEL PRC

Toda la comuna, excepto el área excluida al desarrollo urbano



## CONDICIONES PRMS

El PRC debe mantener las normas del PRMS referidas a:



## CONDICIONES PRMS

El PRC debe mantener las vías estructurantes del PRMS





## CONDICIONES PRMS

### El PRC debe reconocer las ZONAS NO EDIFICABLES del PRMS

- Faja de protección de vía férrea

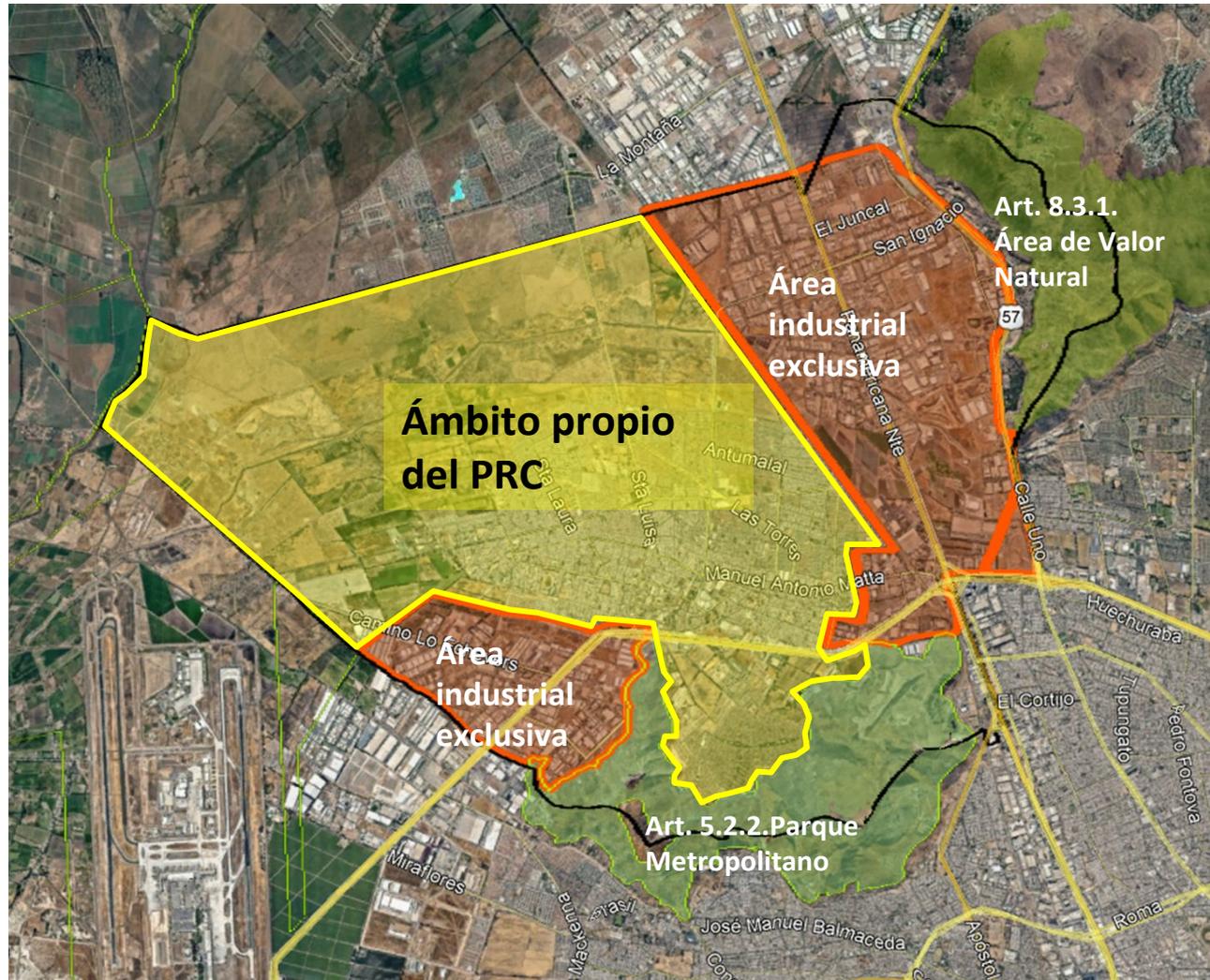


- Faja de protección de líneas alto voltaje



- Limitantes de altura aeropuerto AMB

## ÁMBITO TERRITORIAL DEL PRC



## ¿ CÓMO SE ACTUALIZA UN PLAN REGULADOR COMUNAL?

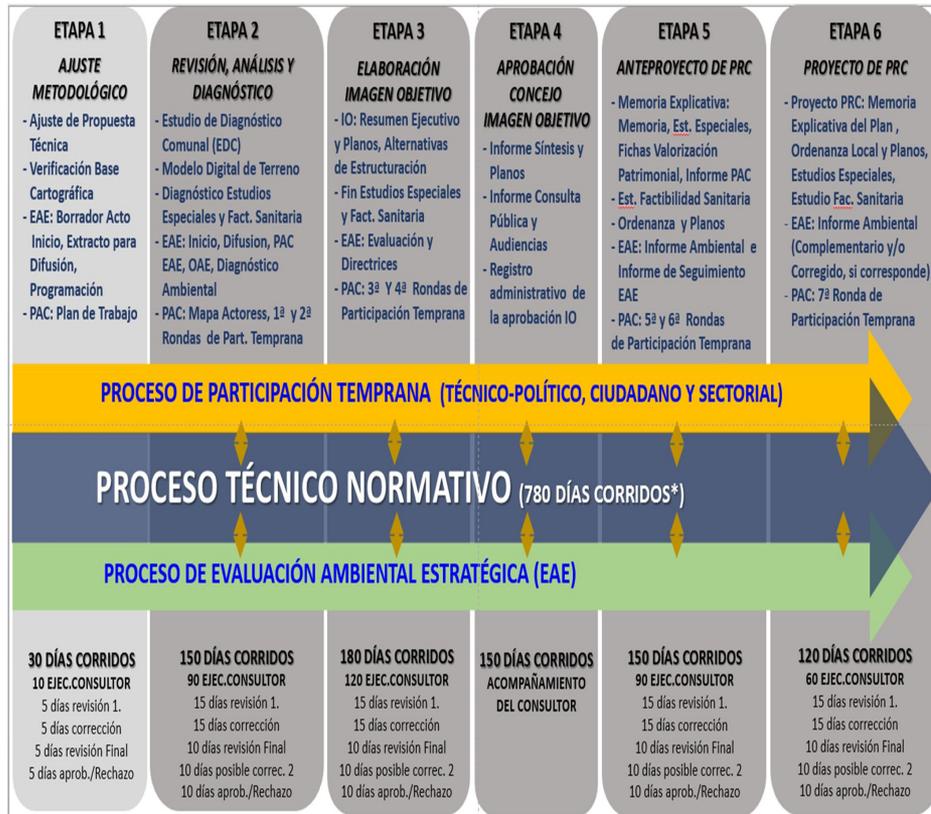
# Actualización Plan Regulador Comunal de Quilicura

## PROCESO DE ELABORACIÓN DE UN PLAN REGULADOR COMUNAL



# Actualización Plan Regulador Comunal de Quilicura

## PROCESO DE ELABORACIÓN DE UN PLAN REGULADOR COMUNAL



Diciembre 2019

Diciembre 2021

### APROBACIÓN

Consulta Pública PRC  
Art. 2.1.11. OGUC

Aprobación por el Concejo Municipal

Abril 2022

Revisión SEREMI MINVU (60 días)

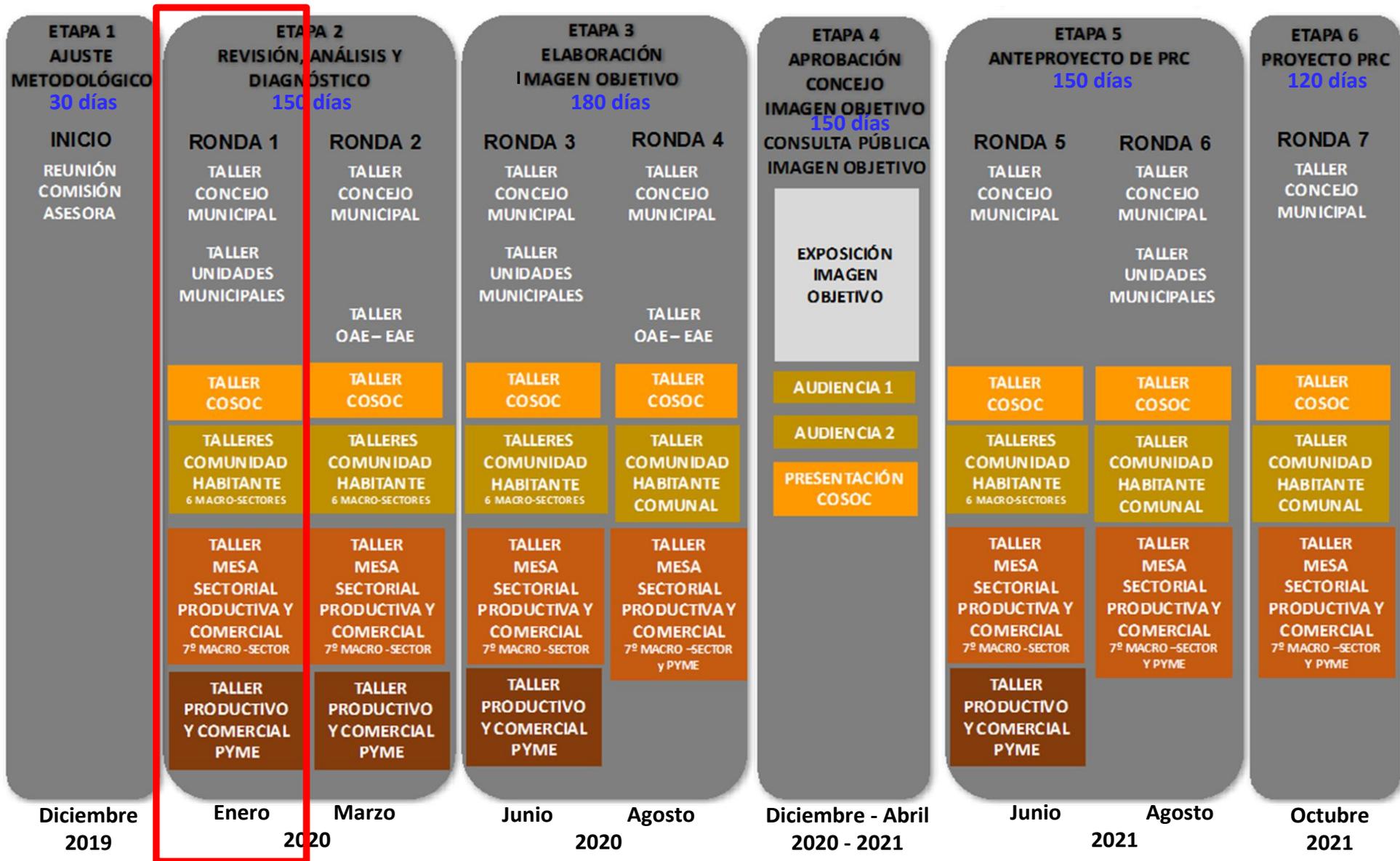
Junio 2022

Promulgación Municipal  
Diario Oficial

Julio 2022

# Actualización Plan Regulador Comunal de Quilicura

## PROCESO DE PARTICIPACIÓN TEMPRANA



# Actualización Plan Regulador Comunal de Quilicura

## PROCESO DE PARTICIPACIÓN TEMPRANA – RONDA 1

¡DECIDAMOS JUNTOS EL FUTURO DE NUESTRA COMUNA!



• ¿Qué es un Plan Regulador Comunal y para qué sirve?

• ¿Cuáles son las etapas de un PRC?

• ¿Cómo se puede participar en la elaboración del PRC?

### REUNIONES INFORMATIVAS

Lunes 13/01 • 19:00 horas	Lunes 20/01 • 19:00 horas
Escuela Luis Cruz Martínez (Av. Manuel Antonio Matta N° 1250) Macrosector Matta	Liceo Bicentenario Francisco Bilbao Barquín (Nueva Delhi N° 490) Macrosector Lo Marcoleta
Martes 14/01 • 19:00 horas	Martes 21/01 • 19:00 horas
Escuela Luis Cruz Martínez (Av. Manuel Antonio Matta N° 1250) Macrosector Lo Cruzat	Escuela María Luisa Sepúlveda (Las Garzas N° 590) Macrosector San Luis
Miércoles 15/01 • 19:00 horas	Miércoles 22/01 • 19:00 horas
Escuela Ana Frank (Santa Luisa N° 268) Macrosector Lo Ovalle	Escuela Pucará de Lasana (Pedro Riveros N° 1558) Macrosector Vespucio
Jueves 16/01 • 10:00 horas	Jueves 23/01 • 11:00 horas
Liceo José Miguel Carrera (José Francisco Vergara N° 399) Comercio Sectorial	Escuela Luis Cruz Martínez (Av. Manuel Antonio Matta N° 1250) Macrosector Zonas Industriales



Quilicura  
AVANZA  
con más garas



INFRACON  
CONSULTORES

[municipalquicura.cl](http://municipalquicura.cl)

[/municipalquicura](https://www.facebook.com/municipalquicura)

[@municipalquicura](https://www.instagram.com/municipalquicura)

# Actualización Plan Regulador Comunal de Quilicura

## PROCESO DE PARTICIPACIÓN TEMPRANA – RONDA 1

### ACTIVIDADES PARTICIPATIVAS ENERO 2020

¿Qué es un Plan Regulador Comunal?

Martes 7 de enero 2020	Comisión de Infraestructura
Miércoles 8 de enero 2020	Concejo Municipal
Jueves 9 de enero 2020	Funcionarios Municipales
<b>Lunes 13 de enero 2020</b>	<b>Comunidad Sector M.A.Matta</b>
<b>Martes 14 de enero 2020</b>	<b>Comunidad Sector Lo Cruzat</b>
<b>Miércoles 15 de enero 2020</b>	<b>Comunidad Sector Lo Ovalle</b>
<b>Jueves 16 de enero 2020</b>	<b>Sector Comercial</b>
<b>Lunes 20 de enero 2020</b>	<b>Comunidad Sector Lo Marcoleta</b>
<b>Martes 21 de enero 2020</b>	<b>Comunidad Sector San Luis</b>
<b>Miércoles 22 de enero 2020</b>	<b>Comunidad Sector Vespucio</b>
<b>Jueves 23 de enero 2020</b>	<b>Sector Industriales</b>

### ACTIVIDADES PARTICIPATIVAS MARZO 2020

¿Cómo es su comuna, su barrio?

¿Cuáles son los problemas, cuáles son sus valores?

**Mismos participantes de enero 2020**

**+ COSOC**

**+ OAE en el marco de la EAE**

## PROCESO DE PARTICIPACIÓN TEMPRANA

- **EL PLAN REGULADOR COMUNAL ES DE TUICIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DE QUILICURA, QUIEN ORGANIZA Y CONVOCA**

- **EL ENFOQUE DE LA PARTICIPACIÓN ES CUALITATIVA, TODAS LAS OPINIONES IMPORTAN**

- **EL EQUIPO TÉCNICO, CONSULTOR INCLUIDO, NO JUZGA NI FILTRA LAS OPINIONES, SÓLO LAS REGISTRA Y LAS PONE A DISPOSICIÓN DE QUIENES TOMAN LAS DECISIONES**

El Consultor es un asesor técnico al proceso de formulación del Plan Regulador Comunal, y no está habilitado para actuar en nombre de la municipalidad bajo ninguna circunstancia.

## **EL PLAN REGULADOR COMUNAL COMO POLÍTICA PÚBLICA**

El **PLAN REGULADOR COMUNAL** es un instrumento legal elaborado en el marco de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y su Ordenanza (OGUC).

## **ES UNA POLÍTICA PÚBLICA**

- **REPRESENTA LOS INTERESES DE LA COMUNIDAD, EL BIEN COMÚN**, y no los intereses de una persona o una empresa
- **SUS NORMAS SE APLICAN POR IGUAL A TODOS LOS TERRENOS Y ACTIVIDADES**, sean públicos o privados

## **DEBE SER TRANSPARENTE**

- **SU FORMULACIÓN ES PÚBLICA**
- **TODOS LOS INTERESES Y OPINIONES DEBEN SER DE CONOCIMIENTO PÚBLICO**

## EL PLAN REGULADOR COMUNAL **DEBE SER FUNDADO**

- . La formulación de un plan regulador **SIGUE UNA SECUENCIA RIGUROSA** que fundamenta cada decisión
- . Debe considerar **INFORMACIÓN SUFICIENTE** sobre la realidad y la evolución previsible
- . Debe incorporar **CONSIDERACIONES AMBIENTALES**
- . Las **MEDIDAS DE PLANIFICACIÓN** deben ser **COMUNES A TODA EL ÁREA EN PLANIFICACIÓN Y NO SON ACEPTABLES EXCEPCIONES ARBITRARIAS** que favorezca algún predio en particular

El diseño del **PLAN REGULADOR COMUNAL**  
**SE DEBE HACER CON TODA LA INFORMACIÓN**  
**DISPONIBLE**

Se elabora con un proceso de **PARTICIPACIÓN TEMPRANA**, público y transparente para recoger opiniones

Se elaboran documentos técnicos que fundamentan el Plan

El equipo técnico **GUÍA EL PROCESO Y HACE RECOMENDACIONES** a la toma de decisiones

**EL PLAN REGULADOR SE DISEÑA**  
**CON UN PROCESO PARTICIPATIVO QUE RECOGE OPINIONES**  
**LAS DECISIONES LAS TOMA EL CONCEJO MUNICIPAL**

## Un Plan Regulador Comunal es una política pública

Cualquier persona, organización social o gremial, institución pública o privada, tiene derecho a expresar su opinión.

**¡INFÓRMESE Y ENTREGUE SU OPINIÓN!**

**Medios válidos para hacer llegar observaciones:**

Audiencia por Ley de Lobby I. Municipalidad de Quilicura

Carta por oficina de Partes a I. Municipalidad de Quilicura

OIRS Municipalidad de Quilicura

Comentario en página web municipal

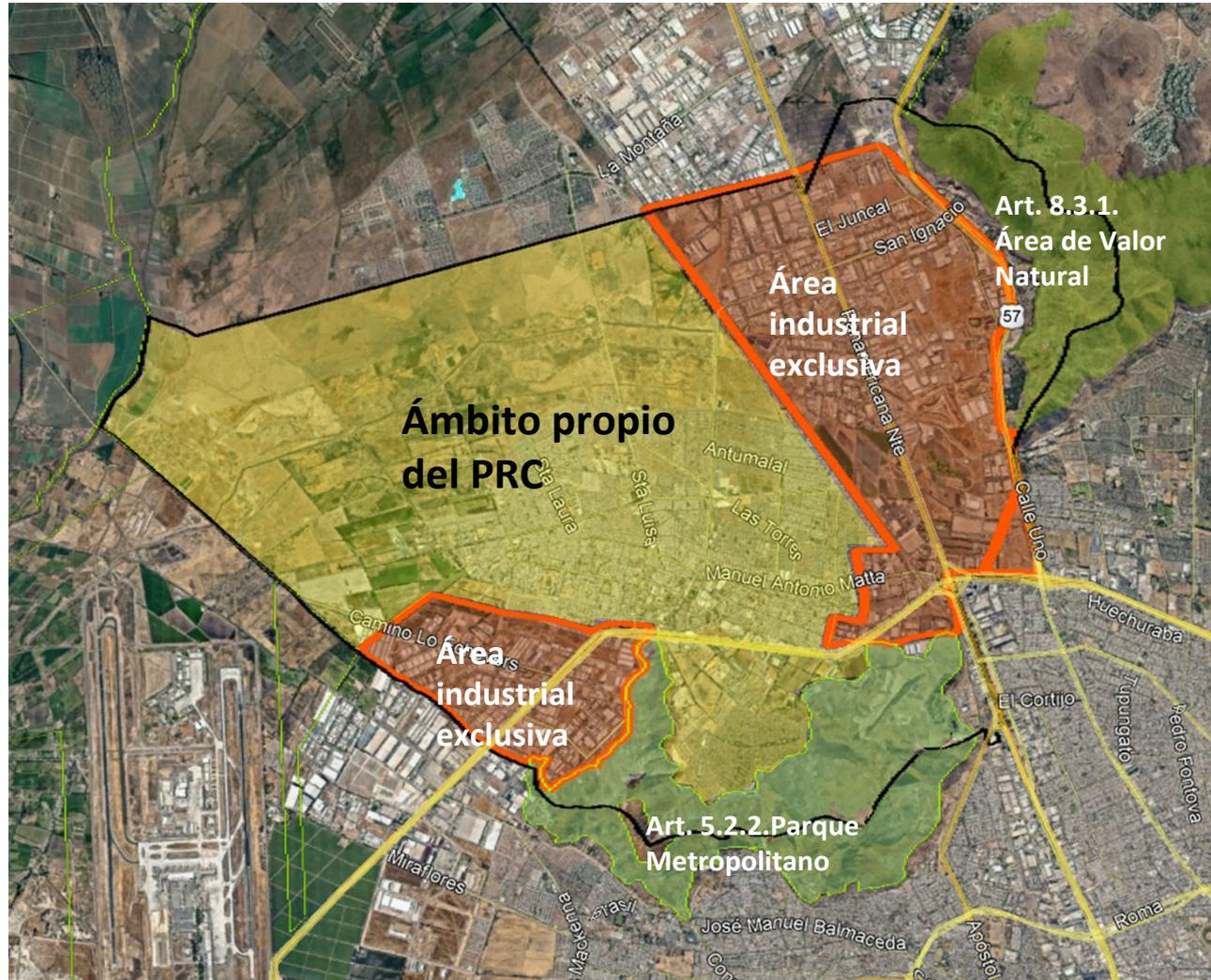
Acudir a la oficina de **Asesoría Urbana** (SECPLAN) para solicitar información

[asur@quilicura.cl](mailto:asur@quilicura.cl)

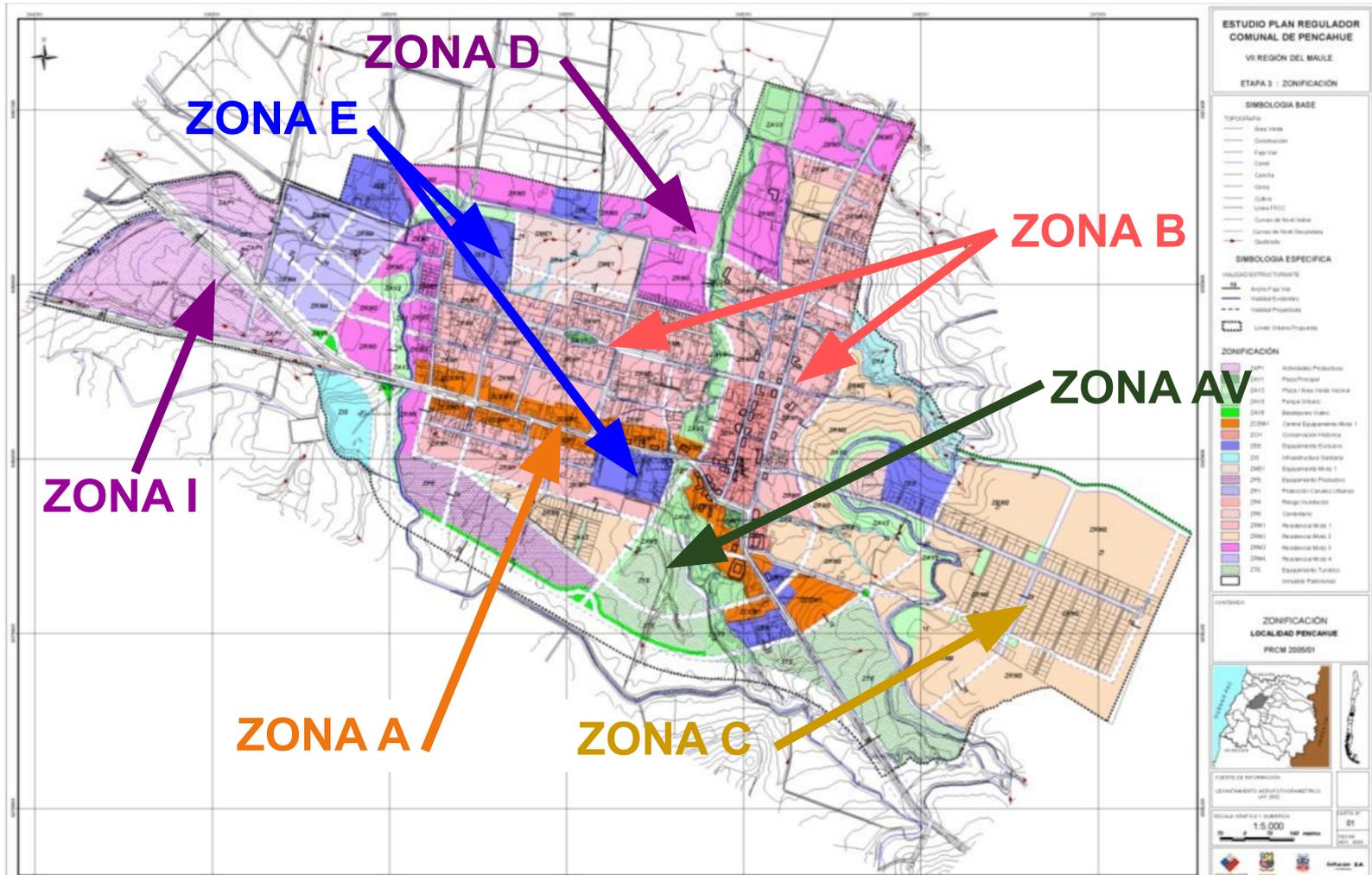
El consultor no es un medio válido para solicitar información o recibir observaciones fuera de las actividades públicas

**¿QUÉ TIPO DE REGLAS  
PUEDE ESTABLECER EL  
PLAN REGULADOR COMUNAL?**

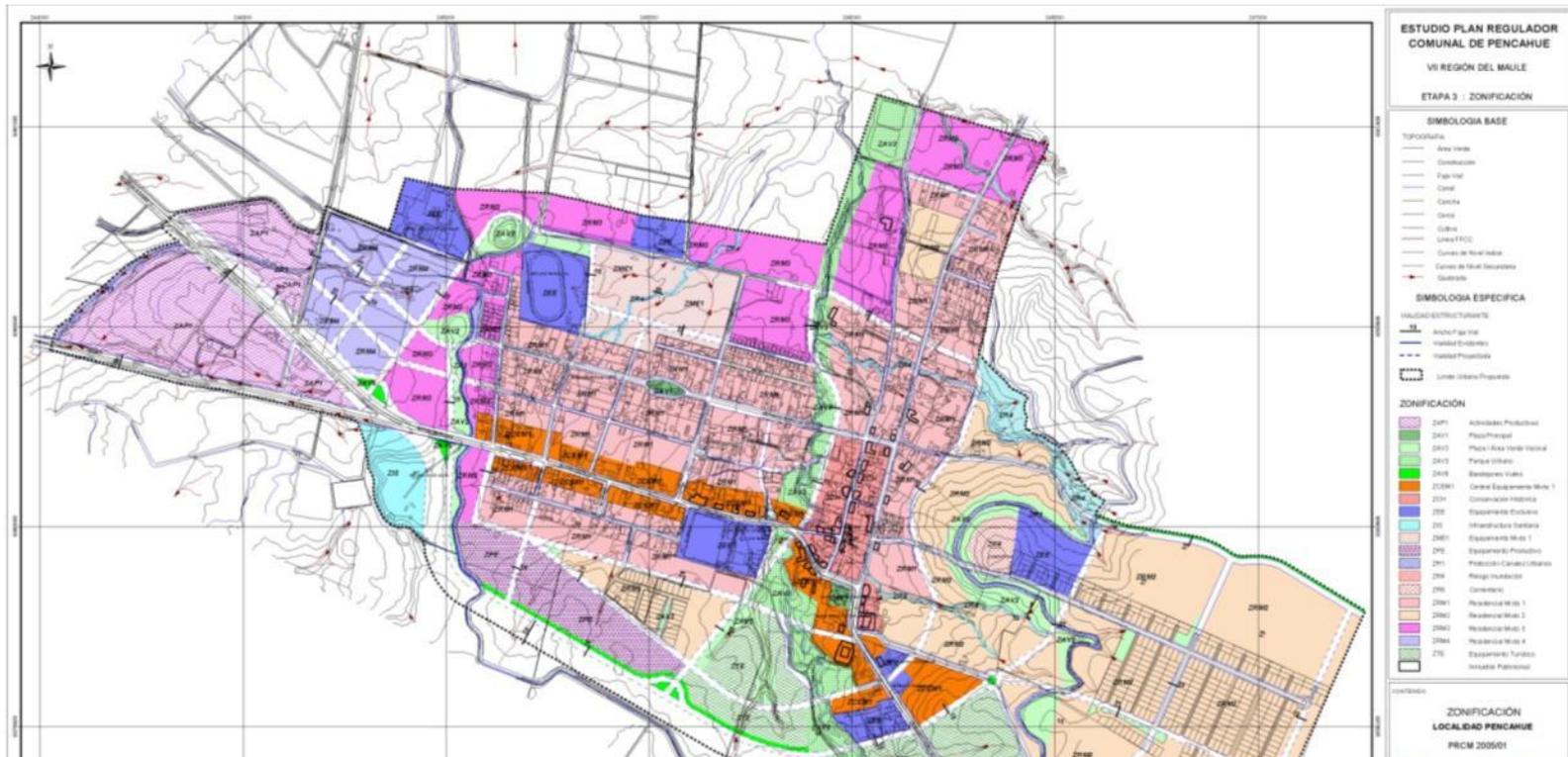
## MANTENER REGLAS PROVENIENTES DEL PRMS



### EL PRC ZONIFICA: Divide el área urbana en zonas (barrios)



Define **NORMAS URBANÍSTICAS** (reglas para ocupar y construir)

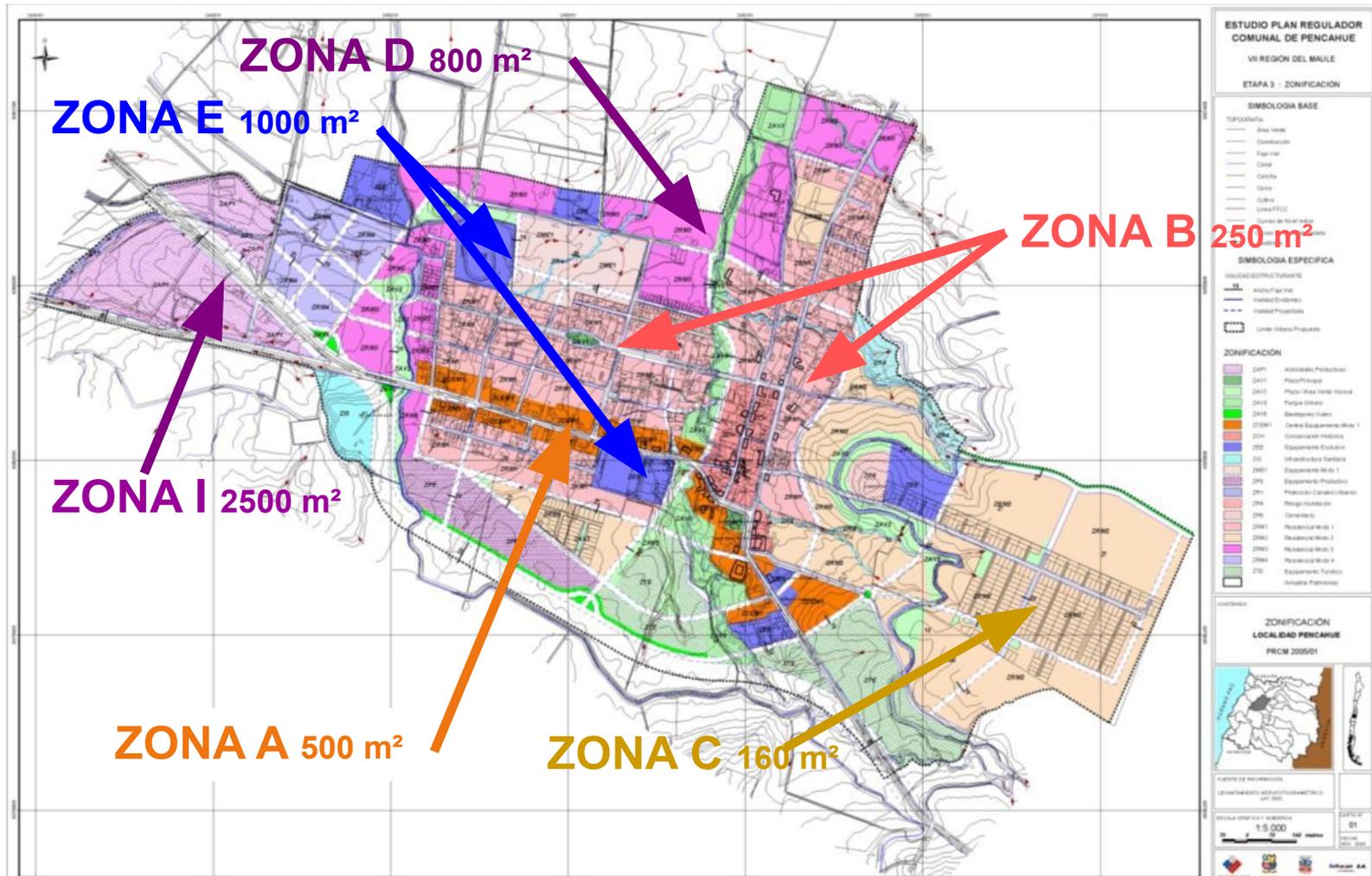


- Divide el área urbana en zonas
- Cada zona tiene las mismas normas
- Existen 16 normas urbanísticas básicas en la OGUC
- Existen además varias otras disposiciones aplicables al territorio normado

# ¿QUÉ REGULA?

## PLAN REGULADOR COMUNAL

Define el **TAMAÑO PREDIAL MÍNIMO (m<sup>2</sup>)** (aplicable al acto jurídico de subdividir)



# ¿QUÉ REGULA?

## PLAN REGULADOR COMUNAL

Define el **TAMAÑO PREDIAL MÍNIMO** (m<sup>2</sup>)

**ZONA A** 500 m<sup>2</sup>



**ZONA B** 250 m<sup>2</sup>



**ZONA C** 160 m<sup>2</sup>



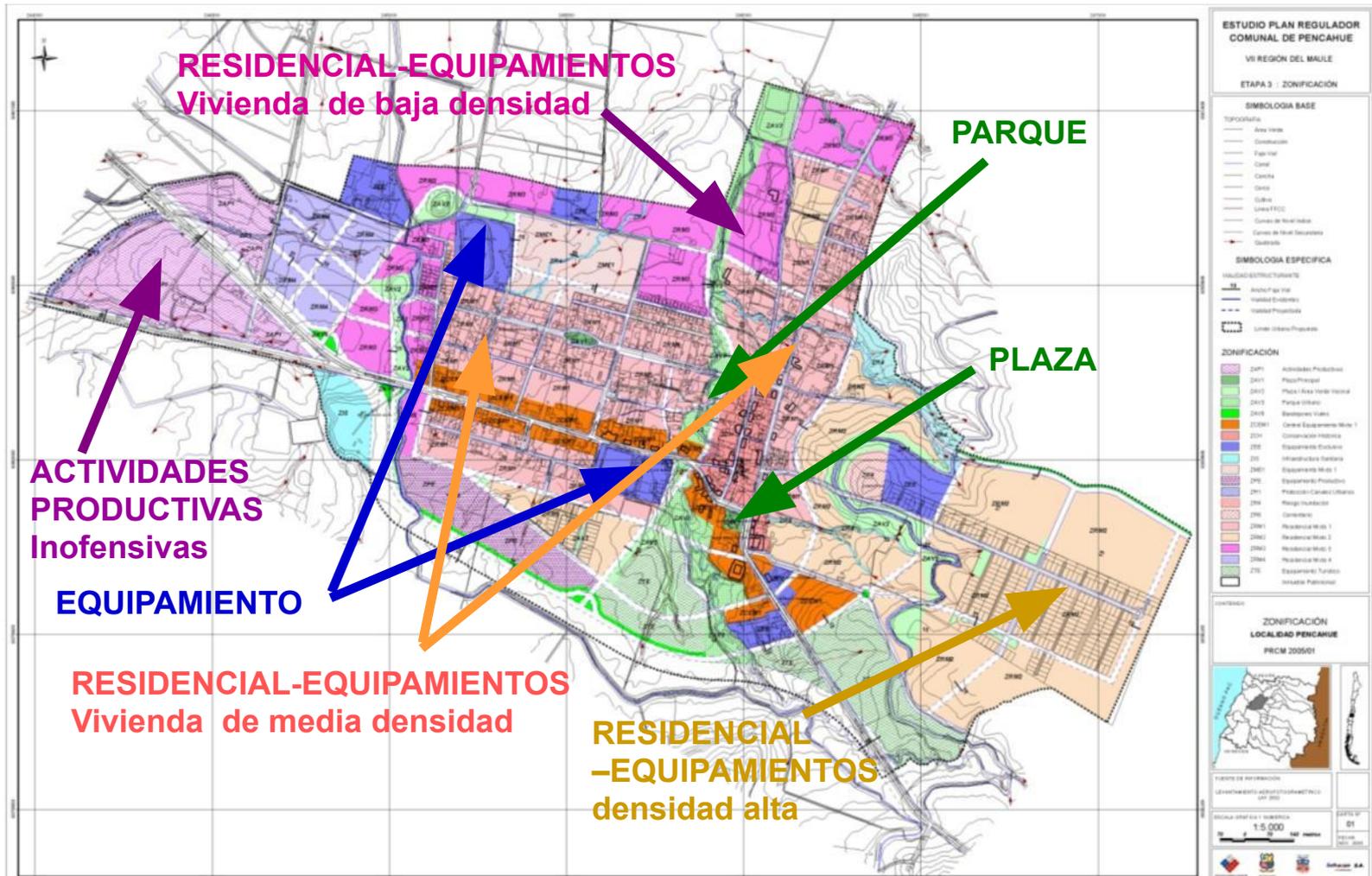
**ZONA D** 800 m<sup>2</sup>



# ¿QUÉ REGULA?

## PLAN REGULADOR COMUNAL

Señala **USOS DEL SUELO** (Actividades **PERMITIDAS** y **PROHIBIDAS**)



# ¿QUÉ REGULA?

## PLAN REGULADOR COMUNAL

¿Cuáles son los tipos de **USOS DEL SUELO** ?

**Residencial**



**Equipamiento**



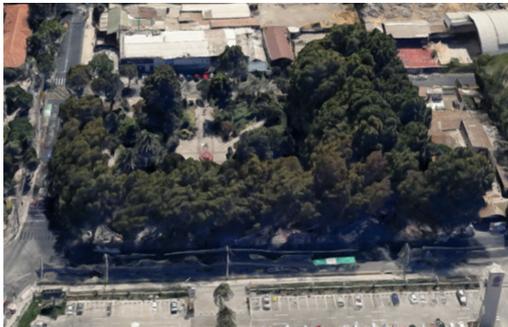
**Actividades productivas**



**Infraestructura**



**Espacio público**



**Área verde**



# ¿QUÉ REGULA?

## PLAN REGULADOR COMUNAL

Señala **USOS DEL SUELO**

TIPO DE USOS DE SUELO	CLASE	DESTINOS O ACTIVIDADES
RESIDENCIAL	VIVIENDA	
	HOGARES DE ACOGIDA	
	HOSPEDAJE	
EQUIPAMIENTOS	CIENTÍFICO	
	COMERCIO	
	CULTO Y CULTURA	
	ESPARCIMIENTO	
	DEPORTE	
	EDUCACIÓN	
	SALUD	
	SEGURIDAD	
	SERVICIOS	
SOCIAL		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INDUSTRIAS	
	DEPÓSITOS	
	TALLERES INDUSTRIALES	
	BODEGAS	
INFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE	
	SANITARIA	
	ENERGÉTICA	
ESPACIO PÚBLICO (Bien Nacional de Uso Público)	VIALIDAD	
	PLAZAS PARQUES	
	PARQUES	
	ÁREAS VERDES PÚBLICAS	
ÁREA VERDE (No pública)	PARQUES	
	PLAZAS	
	ÁREAS LIBRES	

**PERMITE Y/O  
PROHÍBE**  
**Tipos de Uso**  
**Clases**  
**Destinos**

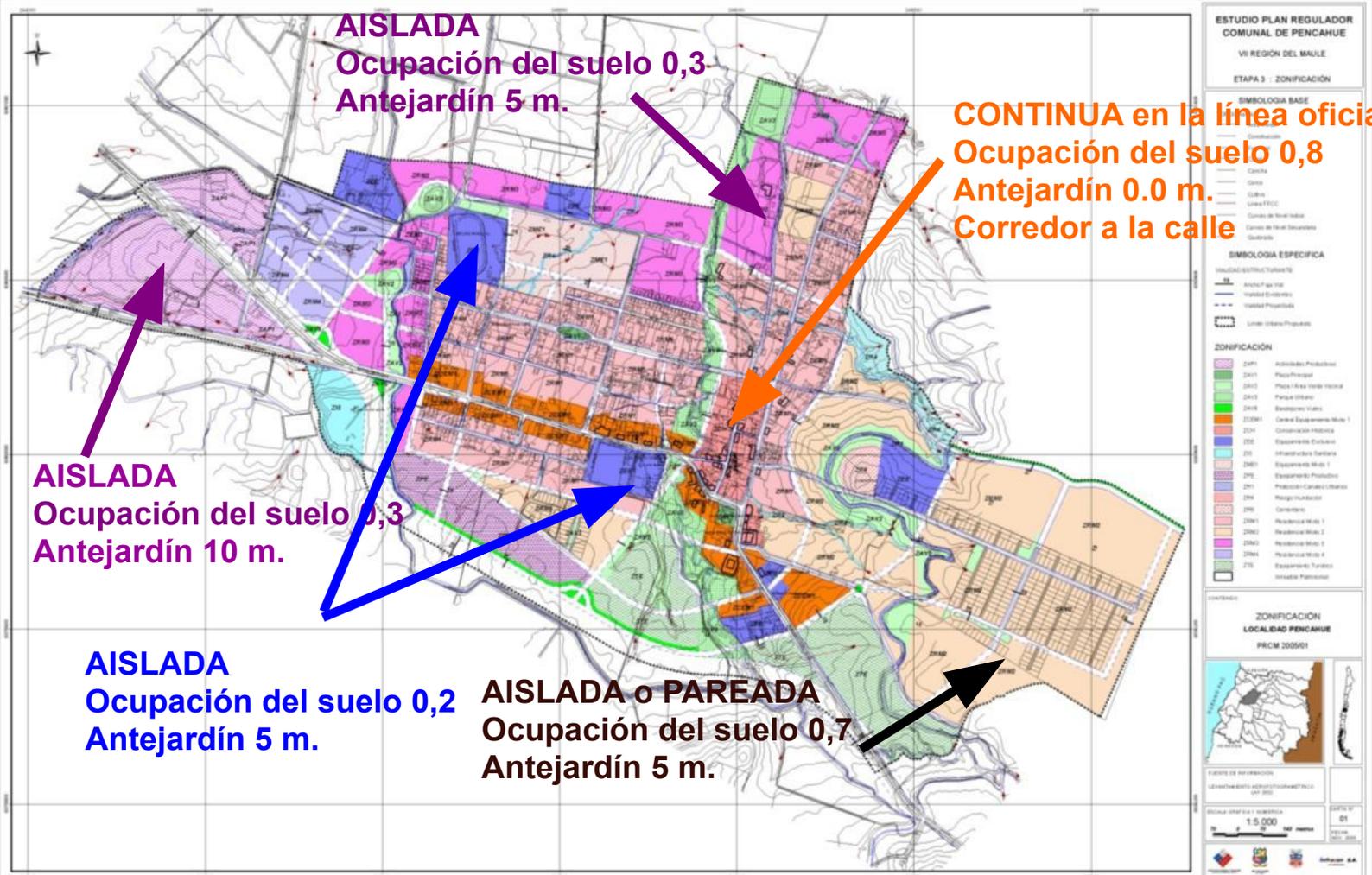
# ¿QUÉ REGULA?

Ejemplo de Ordenanza Local señalando **USOS DEL SUELO**

ZH3-R. ZONA HABITACIONAL 3 (R)	
USO DE SUELO	
 USOS PERMITIDOS	<ul style="list-style-type: none"><li>• Residencial</li><li>• Equipamiento: Científico, Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Esparcimiento, Servicios y Social</li><li>• Espacio Público</li><li>• Área Verde</li></ul>
 USOS PROHIBIDOS	<ul style="list-style-type: none"><li>• Equipamiento: Educación, Salud y Seguridad</li><li>• Actividades productivas inofensivas, molestas, insalubres, contaminantes y peligrosas</li><li>• Infraestructura de Transporte, Sanitaria, Energética</li></ul>
NORMAS URBANÍSTICAS	
Superficie de subdivisión predial mínima	200 m <sup>2</sup>
Coefficiente máximo de ocupación de suelo	0.8
Coefficiente máximo de <u>constructibilidad</u>	2.0
Densidad Bruta Máxima	250 <u>hab/ha</u>
Sistema de Agrupamiento	Aislado y Pareado
Altura Máxima de Edificación	Uso residencial: 10.5 m.
	Equipamiento: 14.0 m
Antejardín Mínimo	3.0 m

# ¿QUÉ REGULA?

Define **NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO**



## ¿QUÉ REGULA?

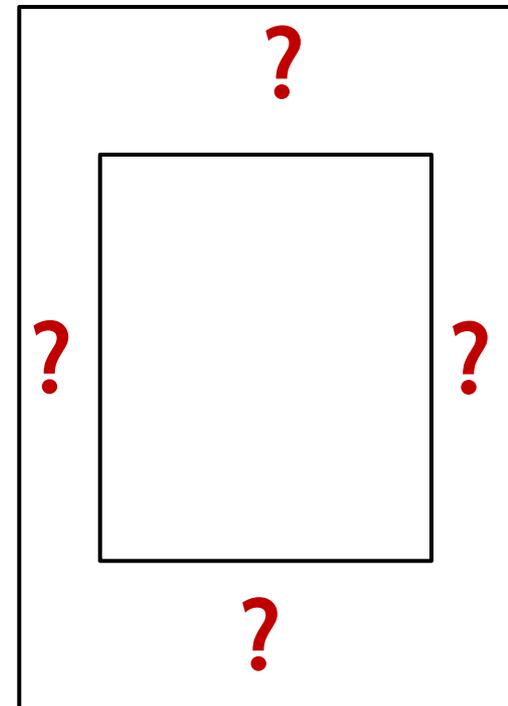
Define **NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO**

## ¿CÓMO PUEDO OCUPAR MI TERRENO?

¿Puedo construirlo entero? (100%)

¿Puedo pegarme al vecino?

¿Tengo que dejar antejardín?



Calle

# ¿QUÉ REGULA?

Define **NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO**

## EJEMPLOS DE AGRUPAMIENTO



**AISLADA**



**PAREADA**

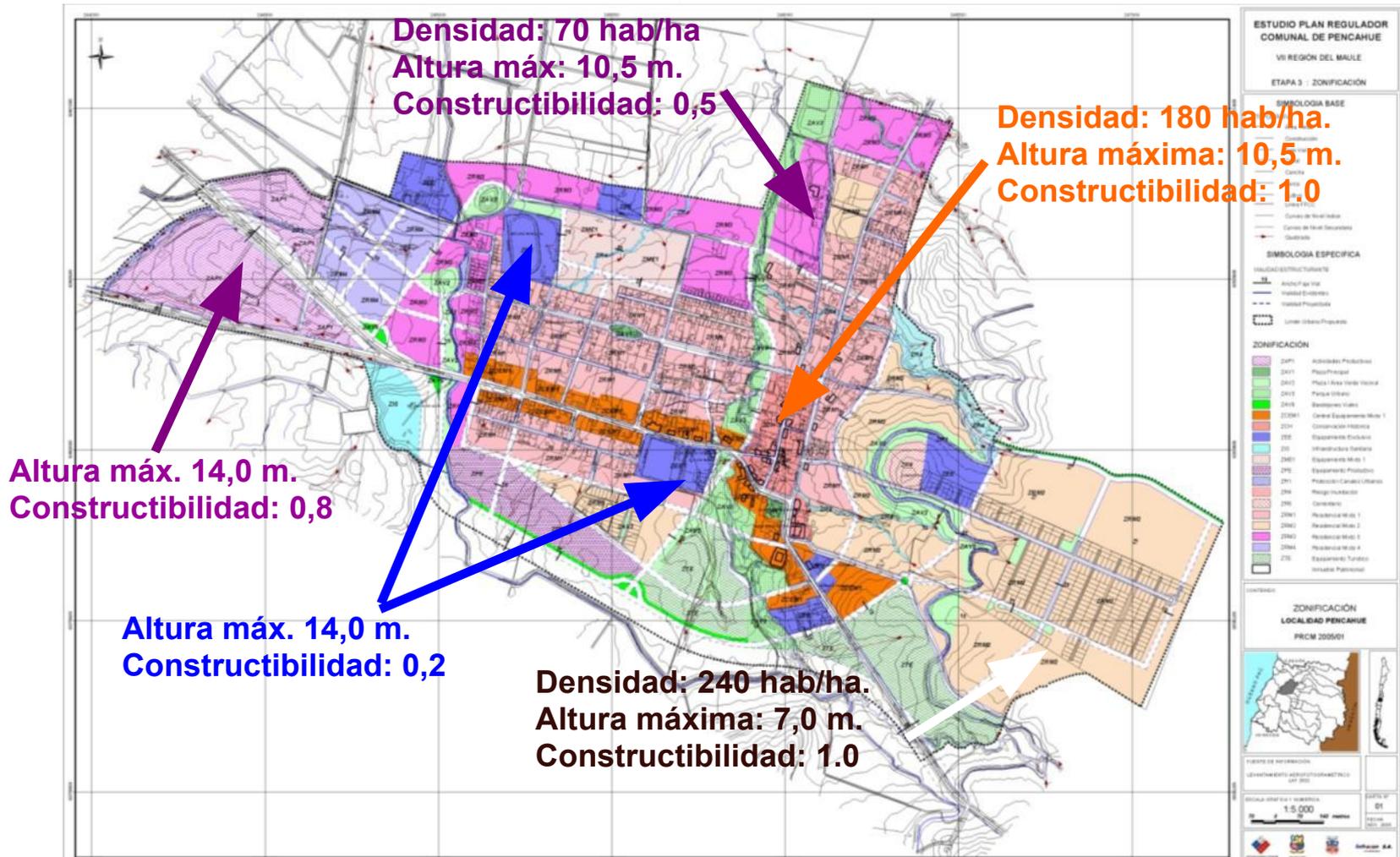


**CONTINUA**



## ¿QUÉ REGULA?

Define **NORMAS DE CONSTRUCCIÓN**



## ¿QUÉ REGULA?

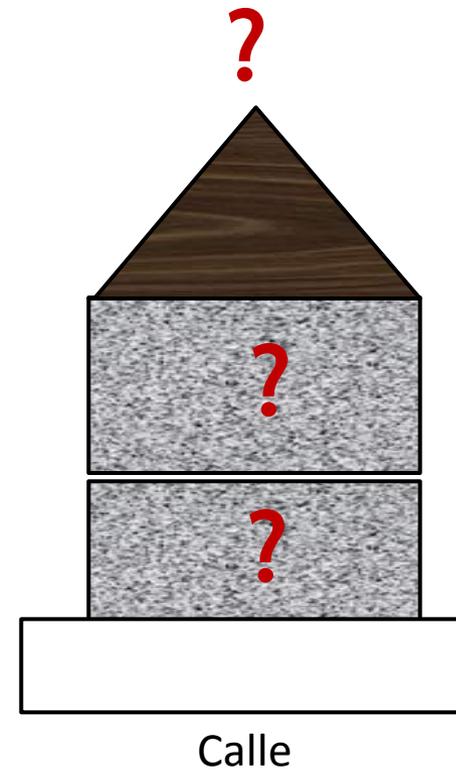
Define **NORMAS SOBRE CONSTRUCCIÓN**

## ¿CUÁNTO PUEDO CONSTRUIR?

¿Cuál es la altura máxima?

¿Cuántos m<sup>2</sup> puedo construir?

¿Cuántas viviendas puedo construir?



## ¿QUÉ REGULA?

### EXCEPCIONES DE CARÁCTER GENERAL

- **Conjunto armónico** (Artículo 2.6.4. OGUC)
    - Tamaño predial mínimo de 2.500 m<sup>2</sup>
    - Incremento en coeficiente de constructibilidad (30% o 50%)
    - Incremento de 25% en la altura máxima
  - **Viviendas económicas** (TÍTULO 6 OGUC)
    - Hasta 4 pisos solamente aplican las siguientes normas
    - Rasantes y distanciamiento, respecto de los predios vecinos al proyecto.
    - Antejardines, rasantes y sistemas de agrupamiento con respecto a la o las vías públicas, existentes o previstas en el Instrumento de Planificación Territorial.
    - Zonas de riesgo.
    - Uso de suelo.
    - Dotación de estacionamientos.
    - Densidades, las que podrán ser incrementadas en un 25%.
    - Vialidad
- La altura máxima y la división predial de la zona no es impedimento  
No debe sobrepasar los cuatro pisos (14 m.)**



**EL RESULTADO DETERMINA MODOS DE VIDA**



## ¿QUÉ REGULA?

Define **ESPACIO PÚBLICO: VIALIDAD Y ÁREAS VERDES**

EN SU CALIDAD DE BIENES NACIONALES DE USO PÚBLICO, AFECTOS A UTILIDAD PÚBLICA

## ¿CÓMO SE OBTIENEN TERRENOS PARA NUEVAS ÁREAS VERDES?

TABLA 1. CÁLCULO DEL PORCENTAJE A CEDER

Densidad (hab/há)	% A Ceder		
	Áreas Verdes, Deporte y Recreación	Equipamiento	Circulaciones
hasta 70	$0,1 \times \text{densidad}$	$0,03 \times \text{densidad} - 0,1$	Hasta 30% en todos
sobre 70	$0,003 \times \text{densidad} + 6,79$ con un máximo de 10%	$0,002 \times \text{densidad} + 1,86$ con un máximo de 4%	los tramos de densidad

**POR EFECTO DE LA CESIÓN GRATUITA DE UN LOTEO (art. 2.2.5. OGUC)**

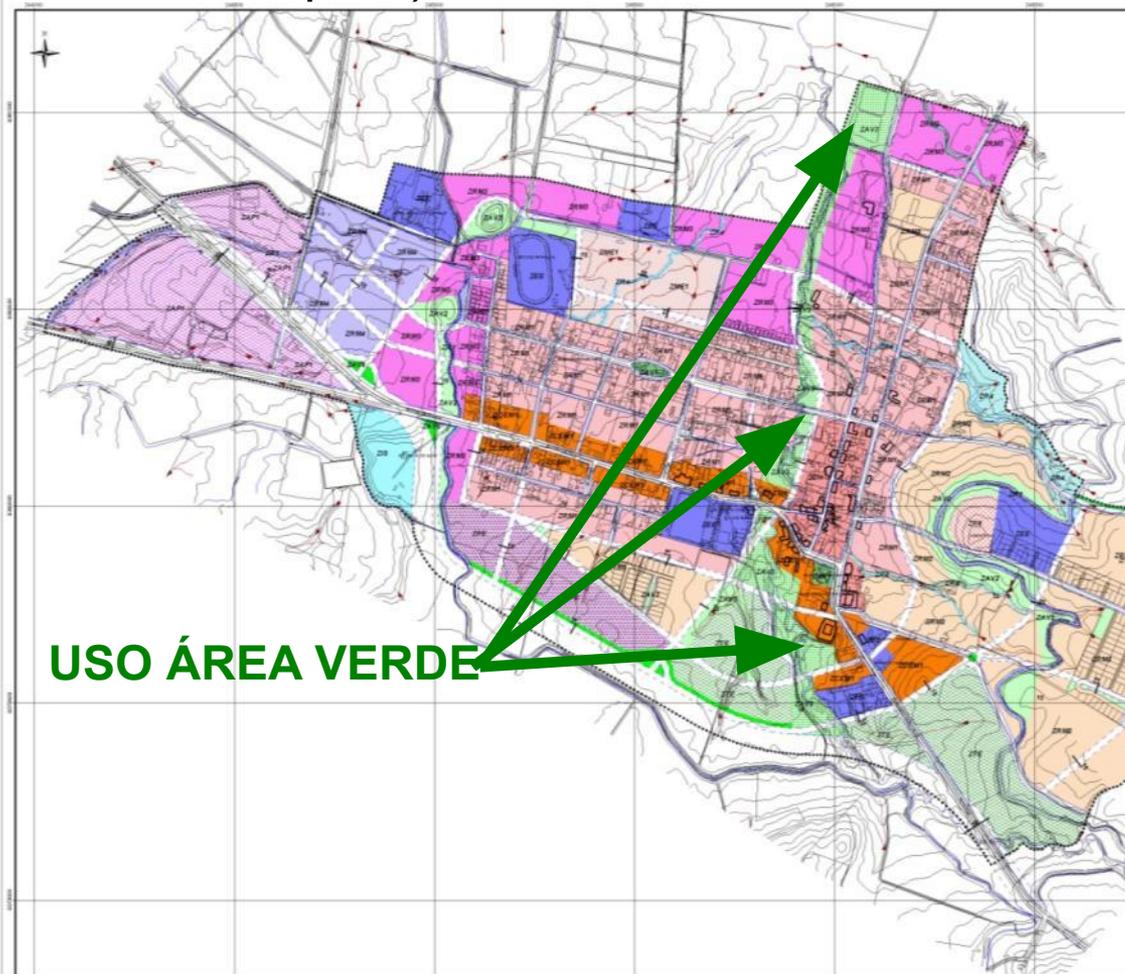
**POR SEÑALARLO EL PLAN REGULADOR COMUNAL EN SU PLANO**

**(NO ES GRATUITO, DEBE EXPROPIARSE)**



## ¿QUÉ REGULA?

**EL USO ÁREA VERDE** (No son Bienes Nacionales de Uso Público, no están afectos a declaratoria de utilidad pública)



# ¿QUÉ REGULA?

Puede definir **ZONAS O INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA**



Zona de Conservación Histórica

Inmueble de Conservación Histórica



# ¿QUÉ REGULA?

Define las **ÁREAS AFECTAS A RIESGOS NATURALES**

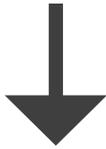


## ¿QUÉ REGULA?

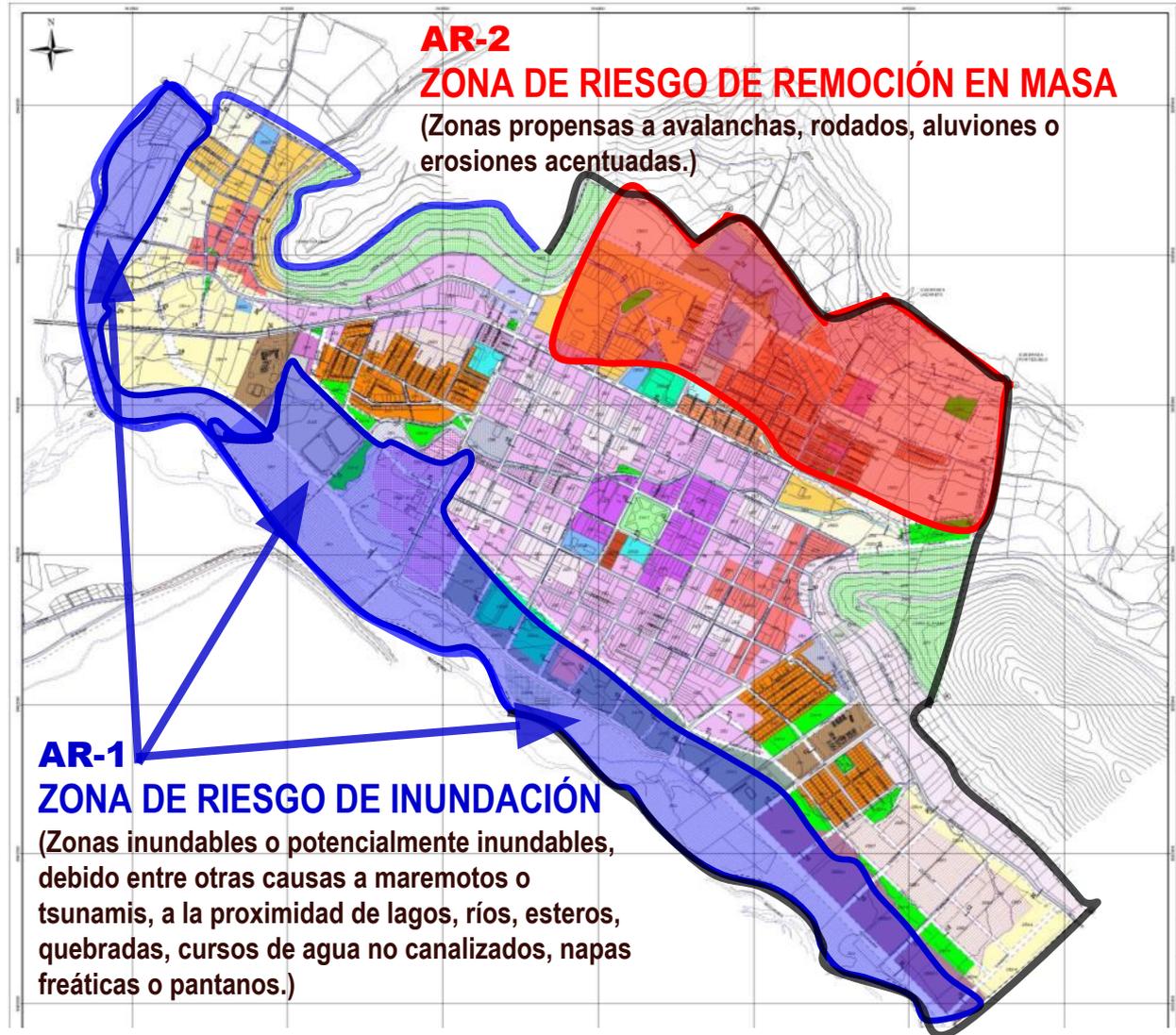
Define **ÁREAS AFECTAS A RIESGOS NATURALES**

**ÁREAS RESTRINGIDAS  
AL DESARROLLO  
URBANO.**

Aplicación del Artículo  
2.1.17. de la O.G.U. y C.



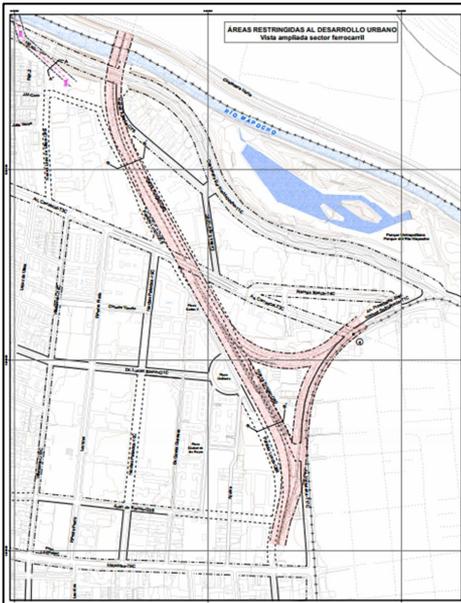
Cada proyecto debe mitigar  
el peligro para poder ocupar  
el área de riesgo



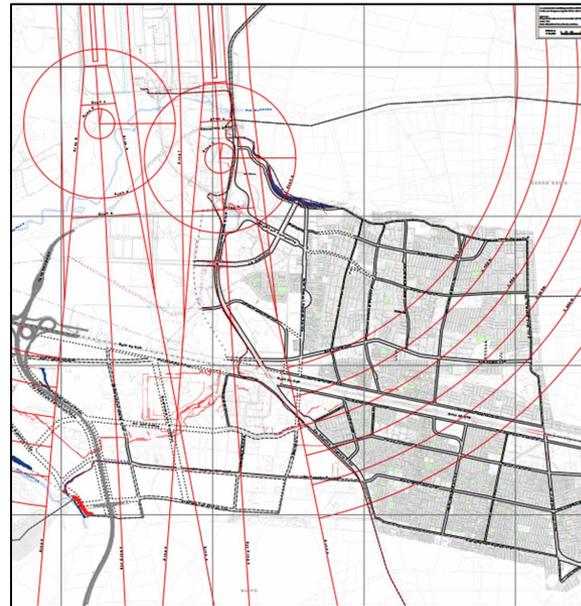
## ¿QUÉ REGULA?

Reconoce **ZONAS NO EDIFICABLES** decretadas por otros cuerpos legales

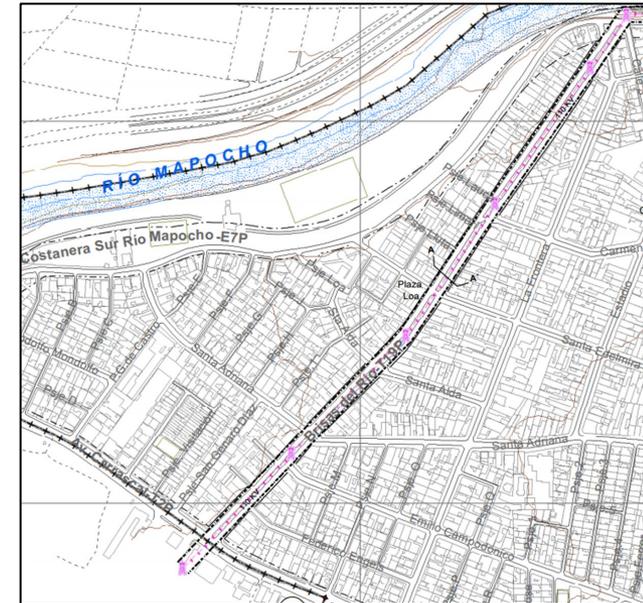
Faja de protección  
de vía férrea



Limitantes de altura  
aeropuerto AMB

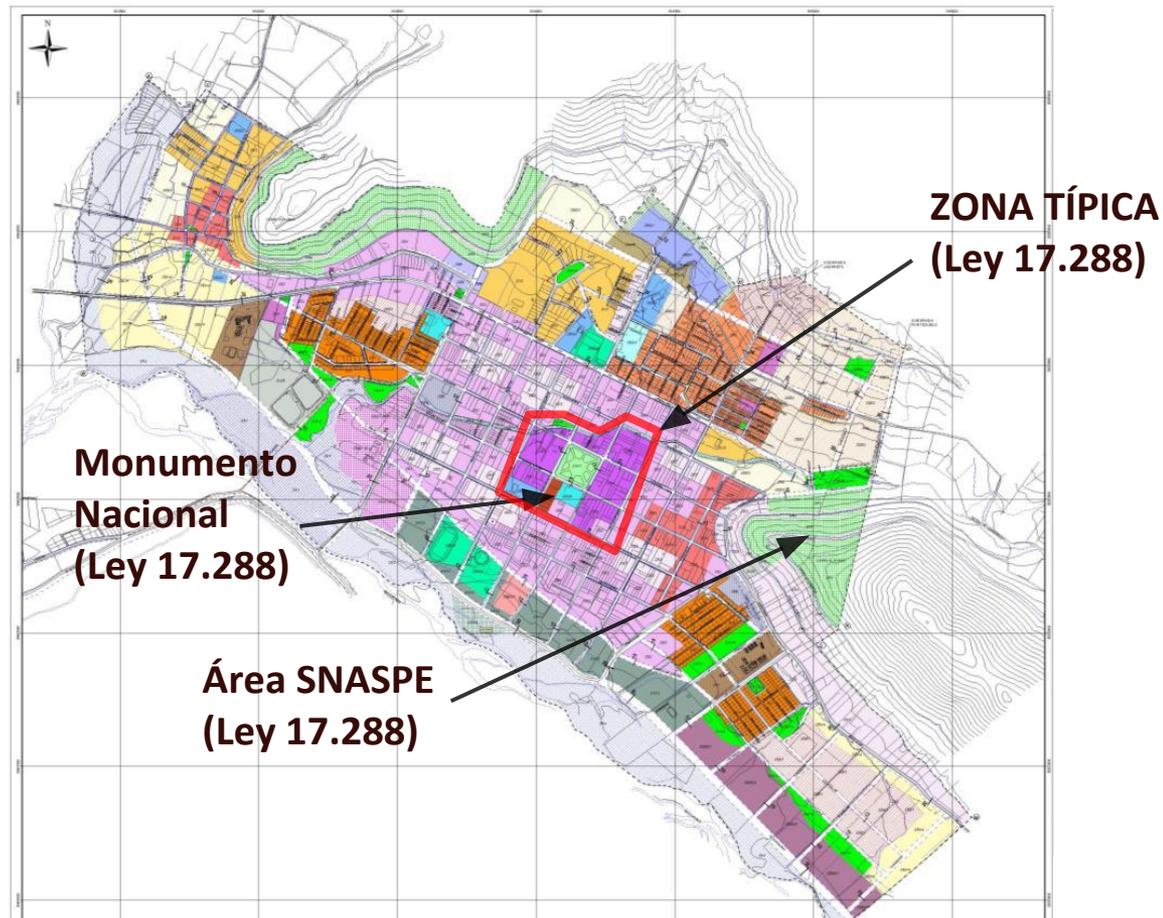


Faja de protección  
de líneas alto voltaje



## ¿QUÉ REGULA?

Reconoce las **ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL Y PATRIMONIAL CULTURAL** decretadas por otros cuerpos legales



**¿EN QUÉ DOCUMENTO QUEDAN  
ESTAS NORMAS?**

CUERPO LEGAL

ORDENANZA LOCAL  
Ejemplo Tabla de Zona

PLANO



ZU1 ZONA URBANA 1			Superficie Predial Mínima (m²)	Densidad Bruta (Habitantes/hectárea)	Coeficiente		Agrupamiento <sup>2</sup>	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)
TIPO	DESTINOS PERMITIDOS	DESTINOS PROHIBIDOS			Ocupación Suelo	Constructibilidad			
<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>									
RESIDENCIAL	Vivienda	--	200	200	0.6	1.2	A/P/C	10.5	3.5
	Hospedaje Científico	--							
EQUIPAMIENTO	Comercio	Plantas de Revisión Técnica, Taller mecánico (pintura y desabolladura); Terminales de distribución	200	-	1.0	2.0	A/P/C	10.5	3.5
	Educación	Centro de Rehabilitación Conductual							
	Deporte	Medialuna							
	Salud	Cementerio, Crematorio							
	Servicios	--							
	Social	--							
	Cultura / Culto	--							
	Seguridad	Cárcel, Centro de Detención							
ESPACIO PÚBLICO									
ÁREA VERDE									
<b>USOS DE SUELO NO PERMITIDOS</b>									
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INFRAESTRUCTURA									

1. NOMBRE DEL MUNICIPIO: \_\_\_\_\_  
 2. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 3. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 4. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 5. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 6. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 7. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 8. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 9. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 10. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 11. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 12. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 13. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 14. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 15. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 16. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 17. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 18. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 19. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 20. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 21. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 22. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 23. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 24. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 25. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 26. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 27. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 28. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 29. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 30. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 31. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 32. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 33. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 34. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 35. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 36. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 37. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 38. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 39. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 40. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 41. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 42. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 43. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 44. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 45. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 46. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 47. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 48. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 49. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 50. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 51. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 52. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 53. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 54. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 55. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 56. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 57. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 58. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 59. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 60. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 61. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 62. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 63. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 64. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 65. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 66. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 67. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 68. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 69. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 70. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 71. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 72. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 73. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 74. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 75. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 76. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 77. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 78. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 79. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 80. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 81. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 82. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 83. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 84. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 85. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 86. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 87. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 88. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 89. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 90. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 91. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 92. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 93. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 94. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 95. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 96. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 97. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 98. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 99. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_  
 100. NOMBRE DEL CONCEJO LOCAL: \_\_\_\_\_

## CUERPO LEGAL

### MEMORIA y sus estudios

Estudio de Equipamiento Comunal

Estudio de Capacidad Vial

Estudio de Riesgos y Protección Ambiental

Estudio de Factibilidad Sanitaria

### ORDENANZA LOCAL

### PLANO



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN FELIPE

PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN FELIPE  
REGIÓN DE VALPARAISO

ORDENANZA LOCAL

Aprobación:

INDICE DE CONTENIDOS

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES	
CAPÍTULO 1 SOBRE EL AREA TERRITORIAL NORMIADA	
Artículo 1 Documentos del Plan	
Artículo 2 Descripción de Límites Urbanos	
CAPÍTULO 2 SOBRE LA ARQUITECTURA, LOS BIENES NACIONALES DE USOS PUEBLO Y LA PUEBLUQUO	
Artículo 3 Altura de Cielos Paredes	
Artículo 4 Proporción de áreas verdes	
Artículo 5 De la Publicidad	
CAPÍTULO 4 SOBRE LOS USOS DE SUELO	
Artículo 6 Requisitos para el Equipamiento	
Artículo 7 Infraestructura	
Artículo 8 Actividades Productivas	
CAPÍTULO 5 SOBRE LOS ESTACIONAMIENTOS	
Artículo 9 Estándares mínimos de Estacionamientos	
TÍTULO III ZONAS Y NORMAS URBANÍSTICAS	
CAPÍTULO 1 ZONIFICACIÓN	
Artículo 10 Zonas de Plan Regulador	
Artículo 11 Normas Urbanísticas	
CAPÍTULO 2 ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO	
Artículo 12 Áreas de riesgo	
CAPÍTULO 3 NORMAS URBANÍSTICAS DIFERENCIADAS	
Artículo 13 Incentivos normativos	
TÍTULO III VIALIDAD URBANA	
CAPÍTULO 1 VIALIDAD	
Artículo 14 Vías de Plan Regulador	
TÍTULO IV NORMAS TRANSITORIAS	
CAPÍTULO 1 NORMAS TRANSITORIAS	
Artículo 1 Transitorio Validez estructural derivada intercomunal	

INFORME AMBIENTAL Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica

# Actualización Plan Regulador Comunal de Quilicura

¡Decidamos juntos  
el futuro de  
nuestra comuna!

Consultas a :  
Asesoría Urbana,  
SECPLAN  
asur@quilicura.cl

¡Decidamos juntos  
el futuro de  
nuestra comuna!



¡MUCHAS GRACIAS!  
Continuará...  
¡Nos vemos en marzo!



[www.quilicura.cl](http://www.quilicura.cl)

f /muniquilicura  
@muniquilicura  
@muniquilicura

[www.quilicura.cl](http://www.quilicura.cl)

f /muniquilicura  
@muniquilicura  
@muniquilicura