

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR

COMUNAL DE QUILICURA



ANTEPROYECTO PLAN REGULADOR COMUNAL

# ANTEPROYECTO VERSIÓN PRELIMINAR

27 de septiembre 2022

Pablo Badilla O. Arquitecto

**PLAN**  
**REGULADOR**  
COMUNAL QUILICURA

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

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

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

¡DECIDAMOS JUNTOS EL FUTURO DE NUESTRA COMUNA!





# EXPEDIENTE DEL ANTEPROYECTO

## MEMORIA EXPLICATIVA



**ANEXO 1**  
Informe proceso de selección y valoración patrimonial de inmuebles y zonas de conservación histórica

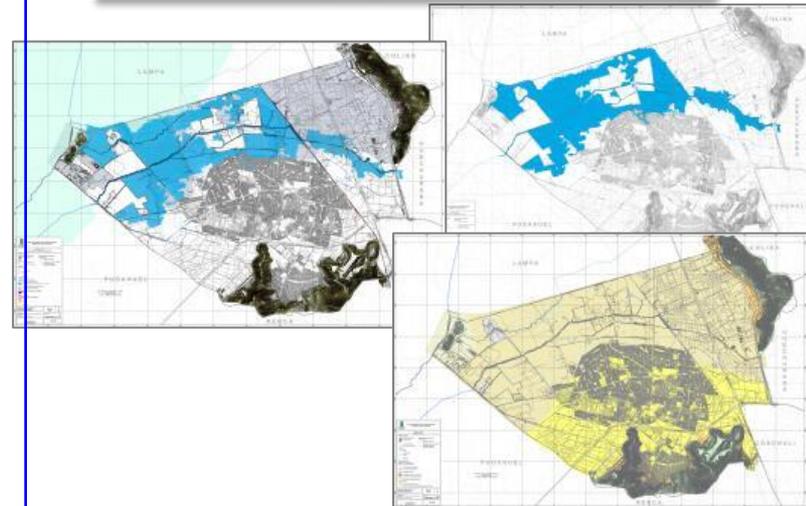


## ESTUDIO DE FACTIBILIDAD

## Informe Ambiental

## ESTUDIOS ESPECIALES DEL PLAN

Estudio de Riesgos y de Protección Ambiental



Estudio de Capacidad Vial

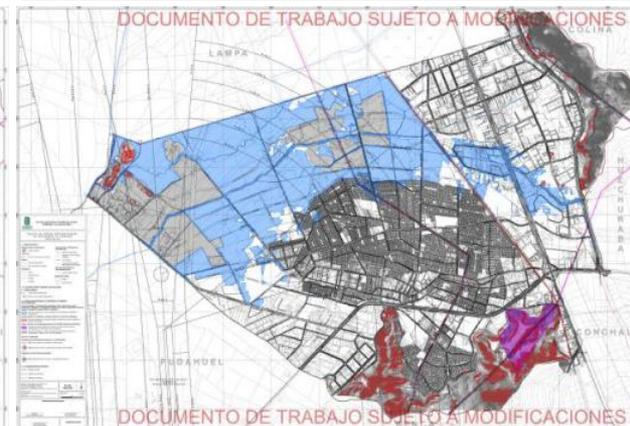
Estudio del Equipamiento Comunal

## PLANOS DEL ANTEPROYECTO

Plano PRC-Q-01 Plano de zonificación general

Plano PRC-Q-02 Plano de espacios públicos y áreas verdes

Plano PRC-Q-03 Plano de Áreas restringidas al desarrollo urbano



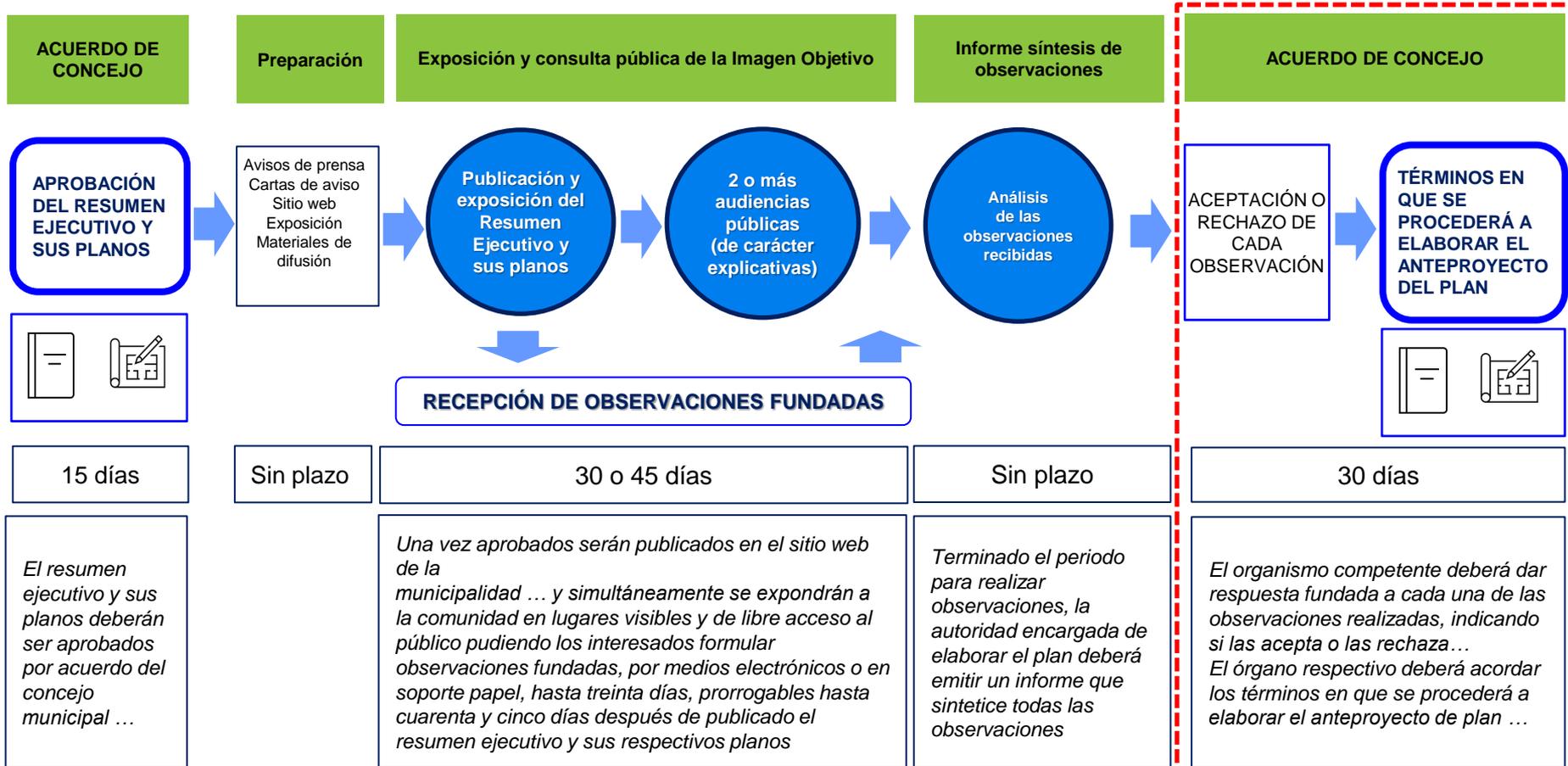


# ANTEPROYECTO PRC DE QUILICURA

Antecedentes para la definición del Anteproyecto

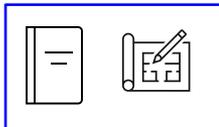


# PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA DE LA IMAGEN OBJETIVO (Art. 28 octies LGUC)



# TÉRMINOS EN QUE SE PROCEDERÁ A ELABORAR EL ANTEPROYECTO DEL PLAN

TÉRMINOS EN QUE SE PROCEDERÁ A ELABORAR EL ANTEPROYECTO DEL PLAN



Municipalidad de Quilicura  
Municipalidad de Quilicura  
Secretaría Municipal  
Oficina de Asuntos del Concejo

**ACUERDO N°164/22.-**  
**Sesión Extraordinaria N°12**

QUILICURA, 22 de Marzo de 2022.-

**VISTOS ESTOS ANTECEDENTES** El Honorable Concejo Municipal de Quilicura hoy, en conformidad a lo señalado en el Artículo N°65 letra b) y el Artículo 82 letra b) del DFLN°1/2006 del Ministerio del Interior que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.695/88 Orgánica Constitucional de Municipalidades; Según Artículo 28 Octavo del DFL 458 Ley General de Urbanismo y Construcción; y lo presentado por el Director de SECLPLAN y el equipo de Asesoría Urbana en Jornada de Comisión de Plan Regulador Comunal los días 15, 17 y 21 de marzo de 2022 y lo visto en Concejo Sesión Extraordinaria.

El Honorable Concejo Municipal, por unanimidad de sus miembros, ha acordado lo siguiente:

Aproba el **"TÉRMINOS EN QUE SE PROCEDERÁ A ELABORAR EL ANTEPROYECTO DEL PLAN REGULAR COMUNAL DE QUILICURA"**, en los términos que indican los 13 lineamientos a continuación:

**TÉRMINOS EN QUE SE PROCEDERÁ A ELABORAR EL ANTEPROYECTO DEL PLAN REGULAR COMUNAL DE QUILICURA**

**I. SOBRE EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN**

1.1. El área planificada corresponde a todo el territorio urbano comunal, por tanto, excluye su área rural, conformada por el polígono del Área de Preservación Ecológica vinculada con el Cerro San Ignacio, establecido en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

1.2. El trazado del polígono mencionado se precisará en el anteproyecto con la cartografía de detalle actualmente disponible.

**2. LINEAMIENTOS SOBRE EL ÁREA NORTE**

2.1. De acuerdo a lo establecido en la Resolución Exenta N°616 de fecha 24 de junio de 2021 del Ministerio del Medio Ambiente, el anteproyecto reconocerá los humedales urbanos O'Higgins, San Luis y San Luis Norte. En concordancia con lo dispuesto en el art. 2.1.18. de la OGLUC, y lo dispuesto en el artículo 1° de la Ley N°21.202, el anteproyecto determinará cuales son las normas urbanísticas más adecuadas para ser coherentes con el fin de protección, adaptándolas a las características particulares de cada sector y su entorno;

Municipalidad de Quilicura  
Municipalidad de Quilicura  
Secretaría Municipal  
Municipalidad de Quilicura

**PROMULGA ACUERDO N°212 DE 2022 DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE QUILICURA, QUE APRUEBA PRECISAR EL ACUERDO N°164, EN EL PUNTO 3.2. DE LOS TÉRMINOS DE PLANIFICACIÓN PARA LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL PLAN REGULADOR COMUNAL.**

**LA ALCALDÍA DECRETO HOY LO QUE SIGUE:**  
**QUILICURA, 08 de Junio de 2022.**

**DECRETO ALCALDÍCO E N°2392 / 22.-**

**VISTOS ESTOS ANTECEDENTES:** Ley N°19.880 de Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Organos de la Administración del Estado; lo señalado en el Artículo N°65 letra b) y Artículo N°82 letra b) de la Ley N°18.695; el Decreto Exento N°3136 de fecha 28 de junio de 2021 que indica asunción de la primera autoridad comunal periodo 2021-2024; el Decreto Alcaldicio E N°961 de fecha 22 de marzo de 2022 que promulga el Acuerdo N°164 del Honorable Concejo Municipal tomado en sesión extraordinaria N°12; el Oficio SECLPLAN N°644 de fecha 06 de junio de 2022; y en uso de las facultades y atribuciones que me confiere el DFL N°1/2006 del Ministerio del Interior que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.695/88 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**DECRETO:**

**PROMÚLGASE** el Acuerdo N°212 del Honorable Concejo Municipal de Quilicura, tomado en Sesión Ordinaria N°35 de fecha 08 de junio de 2022, que aprueba por unanimidad de sus miembros presentes, precisar al Acuerdo N°164 tomado en sesión extraordinaria N°12 de fecha 22 de marzo de 2022, en el punto 3.2. de los términos de planificación para la elaboración del anteproyecto del Plan Regulador Comunal, en los términos que se detallan a continuación:

**TEXTO ANTERIOR:**

3.2. Inmediatamente al sur de la franja descrita en el acápite anterior, con ancho variable hasta el borde de las áreas ya construidas, entre la línea del ferrocarril y el camino Lo Etchevers, se proyectará un área en donde los usos se revisarán en Anteproyecto, el cual deberá prohibir el uso de suelo residencial, actividades productivas e infraestructura del tipo plantas de aguas servidas y cualquier otro uso de suelo o actividad que vaya en contra del objetivo de resguardar la condición de los humedales.

**TEXTO ACTUAL:**

3.2. Inmediatamente al sur de la franja descrita en el acápite anterior con ancho variable hasta el borde de las áreas ya construidas, entre la línea del ferrocarril y el camino Lo Etchevers, se proyectará un área en donde los usos de suelo se revisarán en Anteproyecto, **podrá restringir o prohibir el uso de suelo residencial, manteniendo la prohibición de las actividades productivas e infraestructura del tipo plantas de aguas servidas y cualquier otro uso de suelo o actividad que vaya en contra del objetivo de resguardar la condición de los humedales, según lo expresado en el punto mencionado.**

**ANÓTESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y ARCHÍVESE**

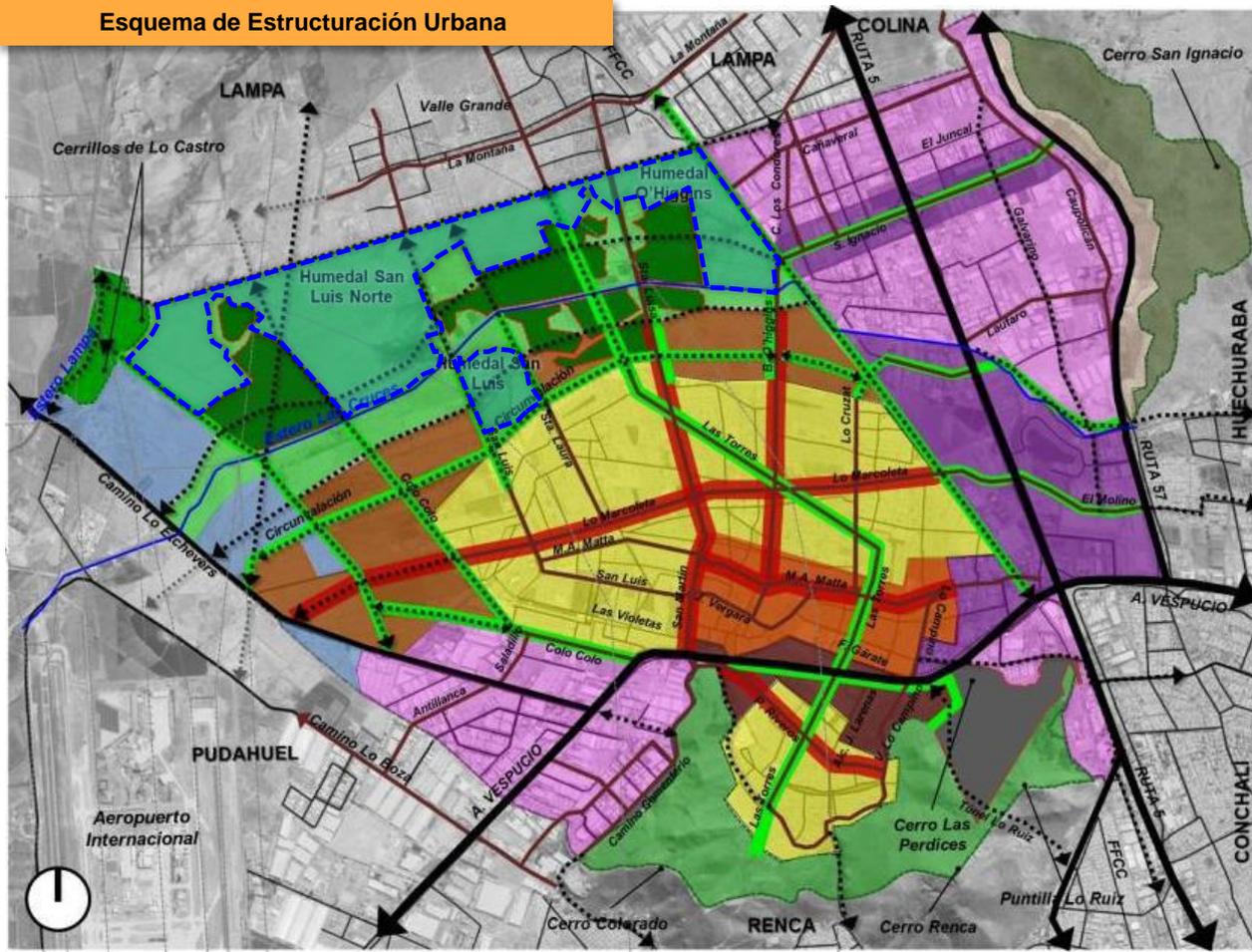
EDUARDO BUDINI GATICA  
SECRETARIO MUNICIPAL

PAULINA BOBADILLA NAVARRETE  
ALCALDESA

JJF/DGM/JEM/IK  
DISTRIBUCIÓN: Alcaldía - Administración Municipal - Jurídico - SECLPLAN - Oficina de Asuntos del Concejo - Oficina de Partes.

# ESTRUCTURACIÓN URBANA PROPUESTA

## Esquema de Estructuración Urbana



### Zonas Mixtas Centrales y Corredores viales

- Zona Mixta Centro de Quilicura
- Zona Mixta de reconversión borde urbano de Américo Vespucio
- Zonas Mixtas asociadas a vías principales

### Zonas de actividades productivas y de equipamientos

- Zona Industrial Exclusiva PRMS
- Zona Industrial Exclusiva PRMS (Zona Mixta de Reconversión)
- Zona Mixta Frente Camino Lo Etchevers

### Sistema de Parques Urbanos

- Parque Urbano Natural Sector Norte de Quilicura (Estero Las Cruces y Humedales)
- Parque Metropolitano Cerros Renca, Colorado, Las Perdices
- Parque Urbano Cerrillos de Lo Castro
- Parques urbanos lineales Parques Lineales / Avenidas Parque

### Conectividad Comunal

- Autopistas urbanas y caminos públicos
- Principales vías comunales
- Nuevas conectividades Comunales e Intercomunales
- Nuevos atravesos / Autopistas y Ferrocarril

### Zonas Mixtas Residenciales y de Equipamientos (Barrios Residenciales Existentes)

- Zonas Mixtas Residenciales (sectores Quilicura y Vespucio-Lo Campino)
- Zonas Mixtas Residenciales y Equipamientos - Cerro San Ignacio.

### Zonas Mixtas Residenciales y de Equipamientos (Nuevos Barrios Residenciales)

- Zonas Mixtas Residenciales de crecimiento urbano

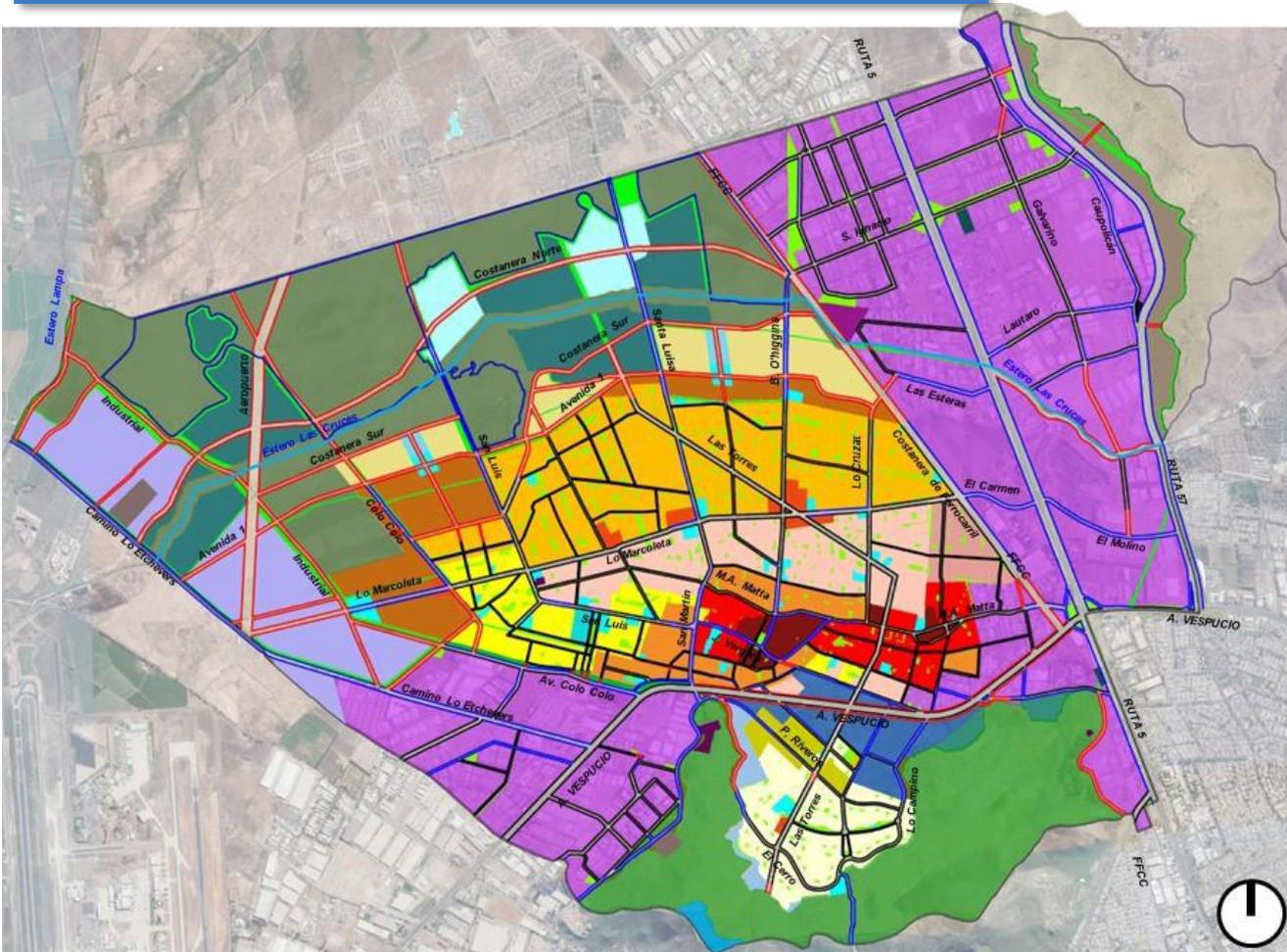
### Reconversión pasivos ambientales

- Ex Vertedero Cerros de Renca Parque Urbano
- Rellenos de terrenos Usos de equipamientos deportivos y áreas verdes

### Otros

- Cerro San Ignacio
- Área de Preservación Ecológica PRMS
- Humedales Urbanos
- Estero Las Cruces

# ANTEPROYECTO MODIFICACIÓN DEL PRC DE QUILICURA



## ZONAS MIXTAS RESIDENCIALES Y DE EQUIPAMIENTOS

- ZM1. Zona Mixta 1 (centro de Quilicura 1)
- ZM1-A. Subzona Mixta 1-A (centro de equipamientos y servicios)
- ZM2. Zona Mixta 2 (centro de Quilicura 2)
- ZM3. Zona Mixta 3 (subcentro)

## ZONAS PREFERENTEMENTE RESIDENCIALES

- ZH1. Zona Residencial 1 (sector poniente)
- ZH2. Zona Residencial 2 (sector sur de la Av. Lo Marcoleta)
- ZH3. Zona Residencial 3 (sector norte de la Av. Lo Marcoleta)
- ZH4. Zona Residencial 4 (sector sur oriente de la Av. Lo Marcoleta)
- ZH5. Zona Residencial 5 (sector Lo Campino 1)
- ZH6. Zona Residencial 5 (sector Lo Campino 2)
- ZH7. Zona Residencial 7 (sector norte y poniente)
- ZH8. Zona Residencial 8 (sector borde sur estero Las Cruces)

## ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

- ZI. Zonas Industriales Exclusiva
- ZAP1. Zona de Actividades Productivas y de Equipamiento 1 (sector Lo Etcheverri)
- ZAP2. Zona de Actividades Productivas y de Equipamiento 2 (sector de transición ex Vertedero Cerros de Renca)

## ZONAS DE INFRAESTRUCTURA

- ZIS1. Zona Infraestructura Sanitaria 1
- ZIS2. Zona Infraestructura Sanitaria 2
- ZIE. Zona Infraestructura Energética

## ZONA ESPECIAL

- ZESP1. Zona Especial 1 (centro de Infraestructura Cerro Colorado)

## ZONAS MIXTAS PREFERENTEMENTE DE EQUIPAMIENTOS

- ZME1. Zona Mixta de Equipamiento 1 (sector Américo Vespucio)
- ZME2. Zona Mixta de Equipamiento 2 (sector Cerro Colorado-Av. Las Torres)
- ZME3. Zona Mixta de Equipamiento 3 (sector de piedemonte Cerro San Ignacio)

## ZONAS DE EQUIPAMIENTO EXCLUSIVO

- ZEQ1. Zona de Equipamiento 1 (equipamiento intercomunal)
- ZEQ2. Zona de Equipamiento 2 (equipamiento comunal)
- ZEQ2A. Subzona de Equipamiento 2A (equipamiento comunal)
- ZEQ3. Zona de Equipamiento 3 (cementerio)
- ZEQ4. Zona de Equipamiento 4 (borde urbano Parque Metropolitano)
- ZEQ5. Zona de Equipamiento 5 (áreas de reconversión de rellenos)
- ZEQ6. Zona de Equipamiento 5 (sector norte)

## SISTEMA DE ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE PROTECCIÓN

Espacios Públicos y Áreas Verdes existentes (Artículo 2.1.30 de la OGUIC)

- EP. Plazas y Parques
- Terrenos destinados a Parques
- ZPARQ-C. Parque Comunal
- ZPARQ-I. Parque Intercomunal
- ZPARQ-M. Parque Metropolitano

Zonas de área verdes (Artículo 2.1.31 de la OGUIC)

- ZAV. Zona Uso Área Verde

## ZONAS DE PROTECCIÓN

- HU. Humedal Urbano
- MH. Monumento Histórico

# ANTEPROYECTO PRC DE QUILICURA

## Definición del área urbana comunal

# AREA URBANA

## Área de la Comuna de Quilicura

Tipo de área	Sup. (ha)	%
Área Comuna de Quilicura	5.702,7	100,0



# ÁREA URBANA

## ÁREA URBANA MODIFICACIÓN PRC DE QUILICURA

-  **Área Urbana Nuevo PRC**  
Suelo urbano PRMS incorporado al PRC.
-  **Área Urbana Vigente**  
Área Urbana PRC de Quilicura 1985

## ÁREA RURAL

-  **Área de Preservación Ecológica PRMS**

### Área de la Comuna de Quilicura

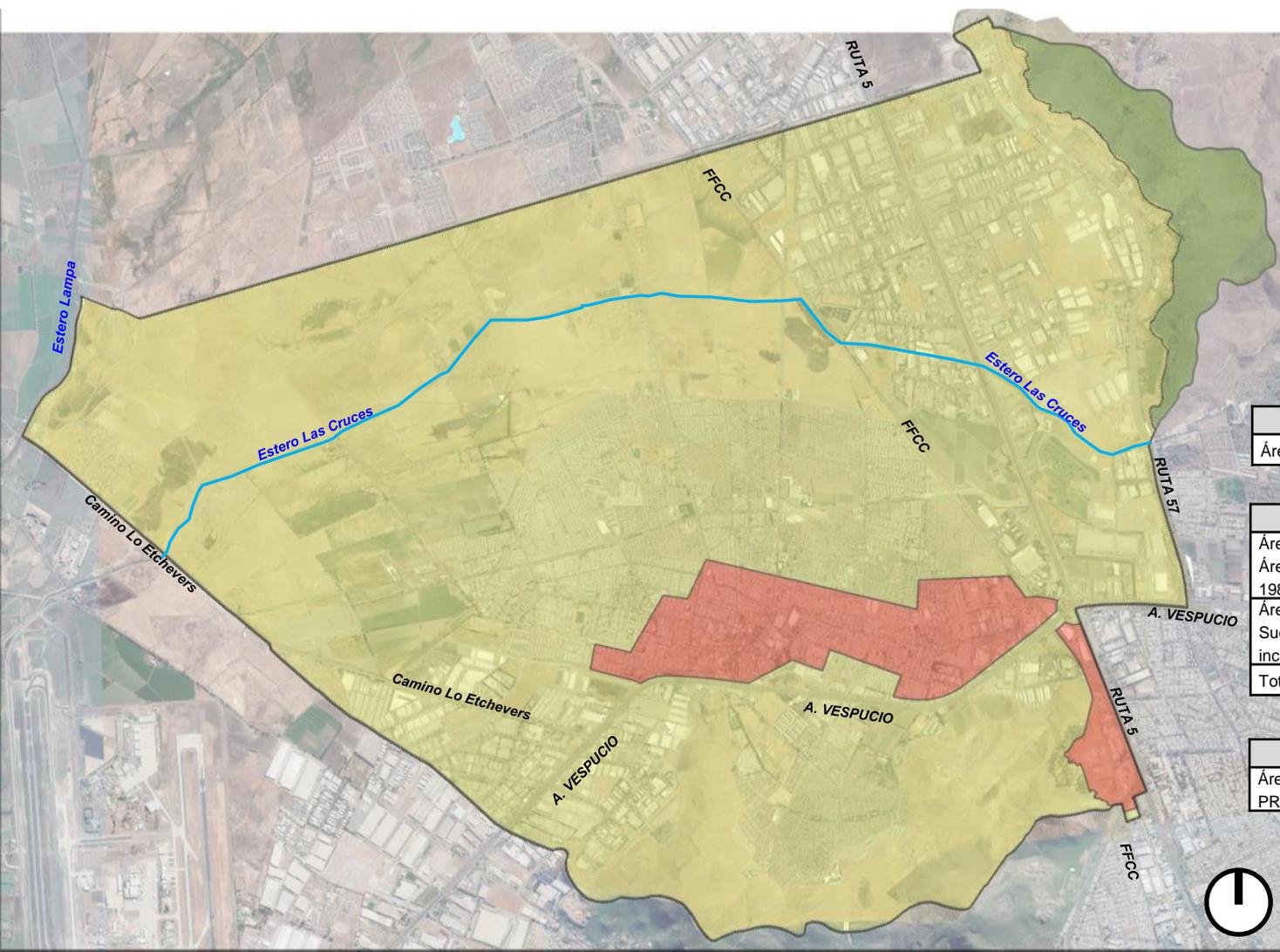
Tipo de área	Sup. (ha)	%
Área Comuna de Quilicura	5.702,7	100,0

### Área Urbana Comunal

Tipo de área	Sup. (ha)	%
Área Urbana Vigente		
Área Urbana PRC de Quilicura 1985	356,4	6,2
Área Urbana PRC Suelo urbano del PRMS incorporado al PRC.	5.107,3	89,6
Total	5.463,7	95,8

### Área Rural

Tipo de área	Sup. (ha)	%
Área de Preservación Ecológica PRMS	239,0	4,2



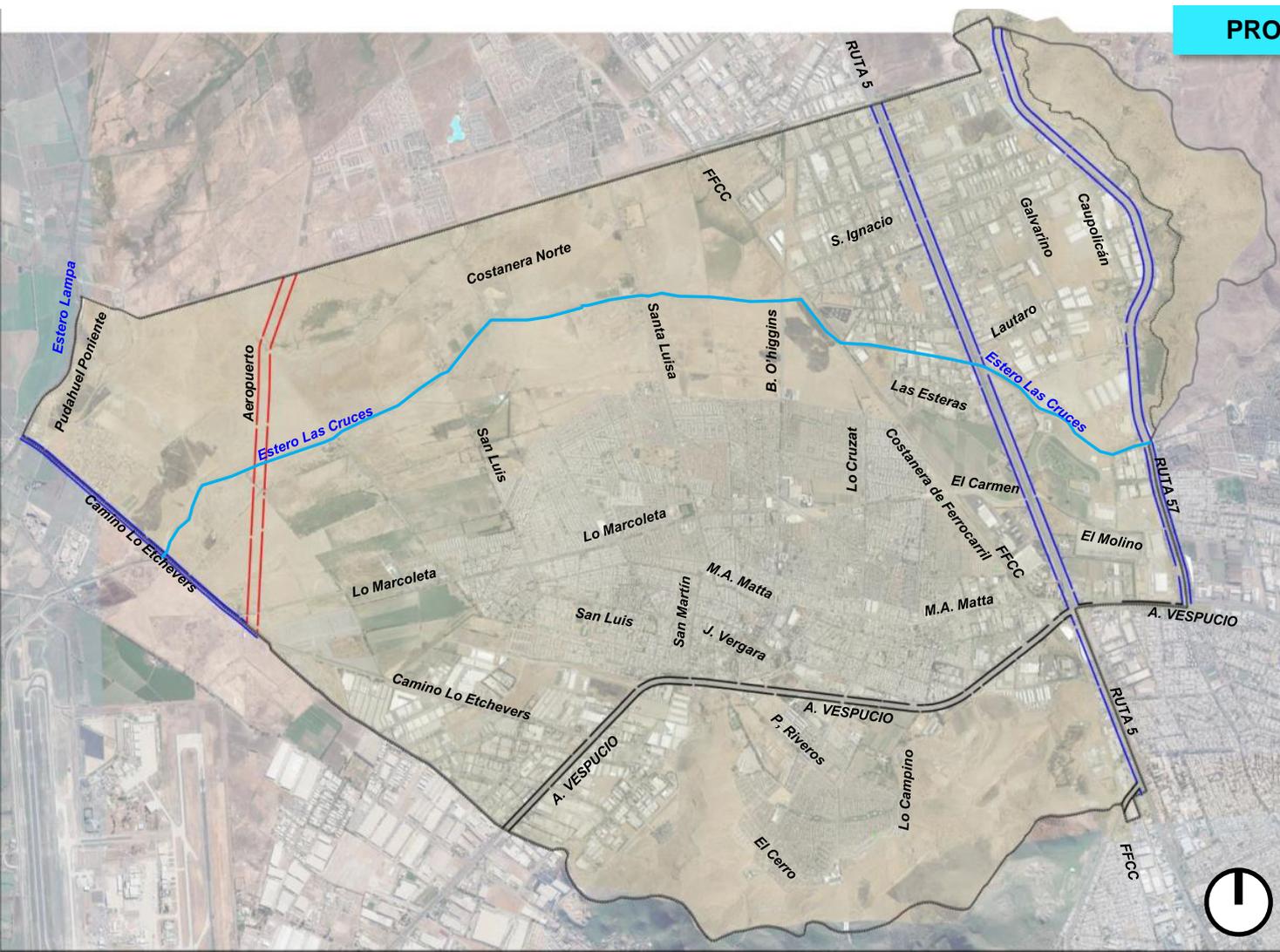
# ANTEPROYECTO PRC DE QUILICURA

## SINTESIS DEL ANTEPROYECTO Propuesta de conectividad

# PROPUESTA DE CONECTIVIDAD

Vialidad Metropolitana – PRMS

Vías Expresas

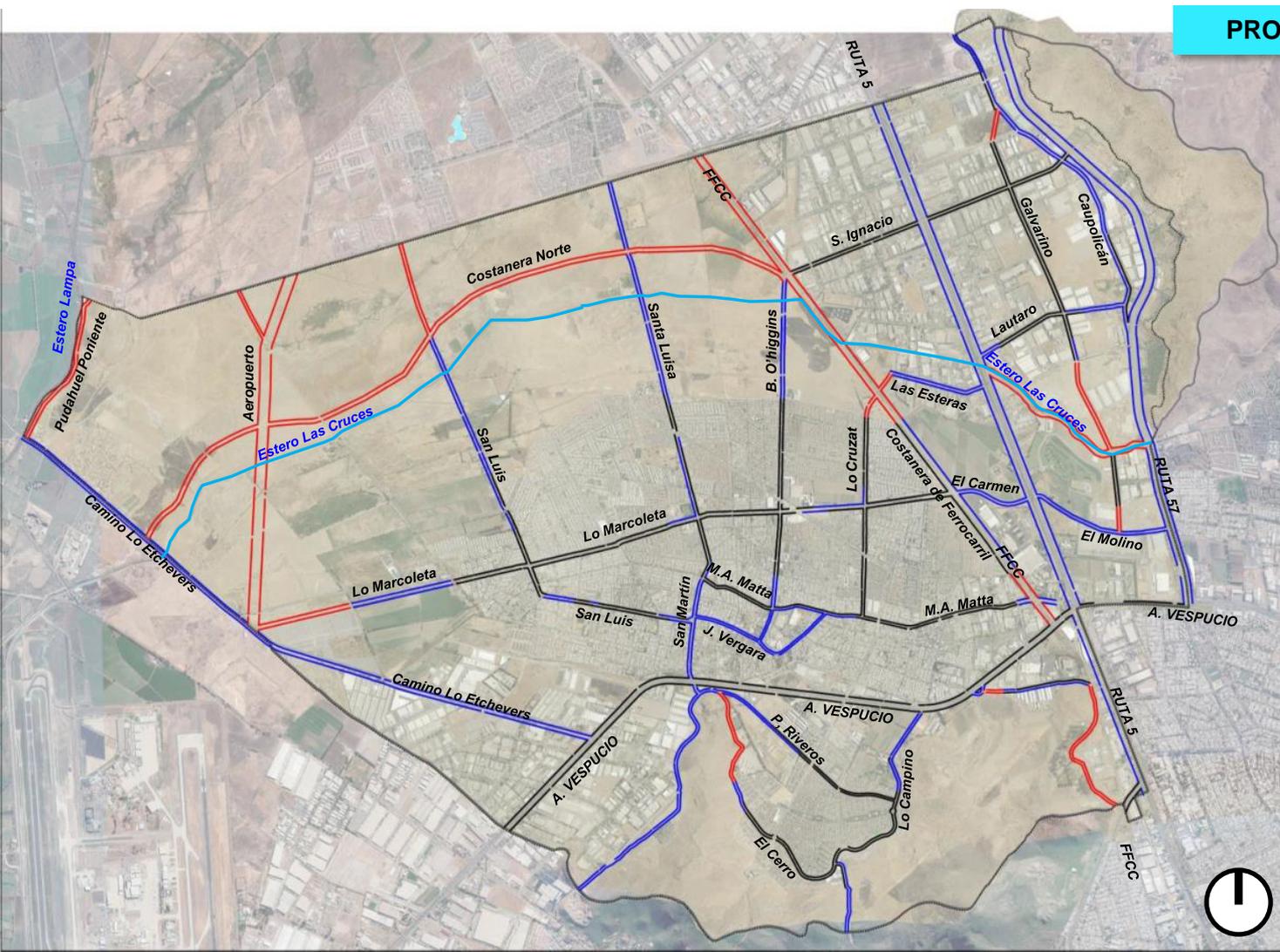


# PROPUESTA DE CONECTIVIDAD

Vialidad Metropolitana – PRMS

Vías Expresas

Vías Troncales



**CONECTIVIDAD:**

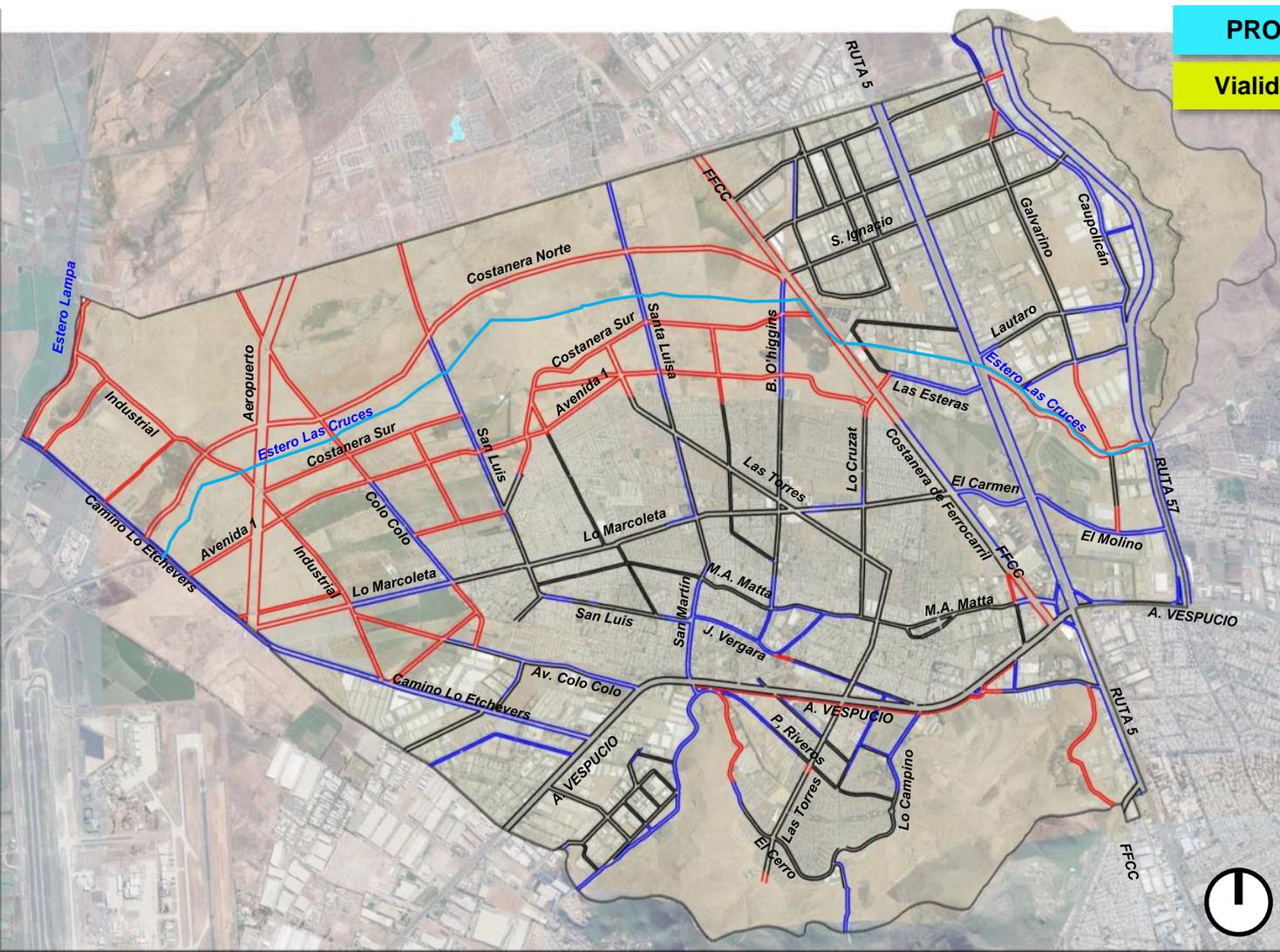
- VÍAS EXISTENTES
- VÍAS EXISTENTES CON ENSANCHE
- VÍAS DE APERTURA (NUEVA VÍA)



# PROPUESTA DE CONECTIVIDAD

## Vialidad Comunal Anteproyecto PRC

### Vías Colectoras



#### CONECTIVIDAD:

-  VÍAS EXISTENTES
-  VÍAS EXISTENTES CON ENSANCHE
-  VÍAS DE APERTURA (NUEVA VÍA)

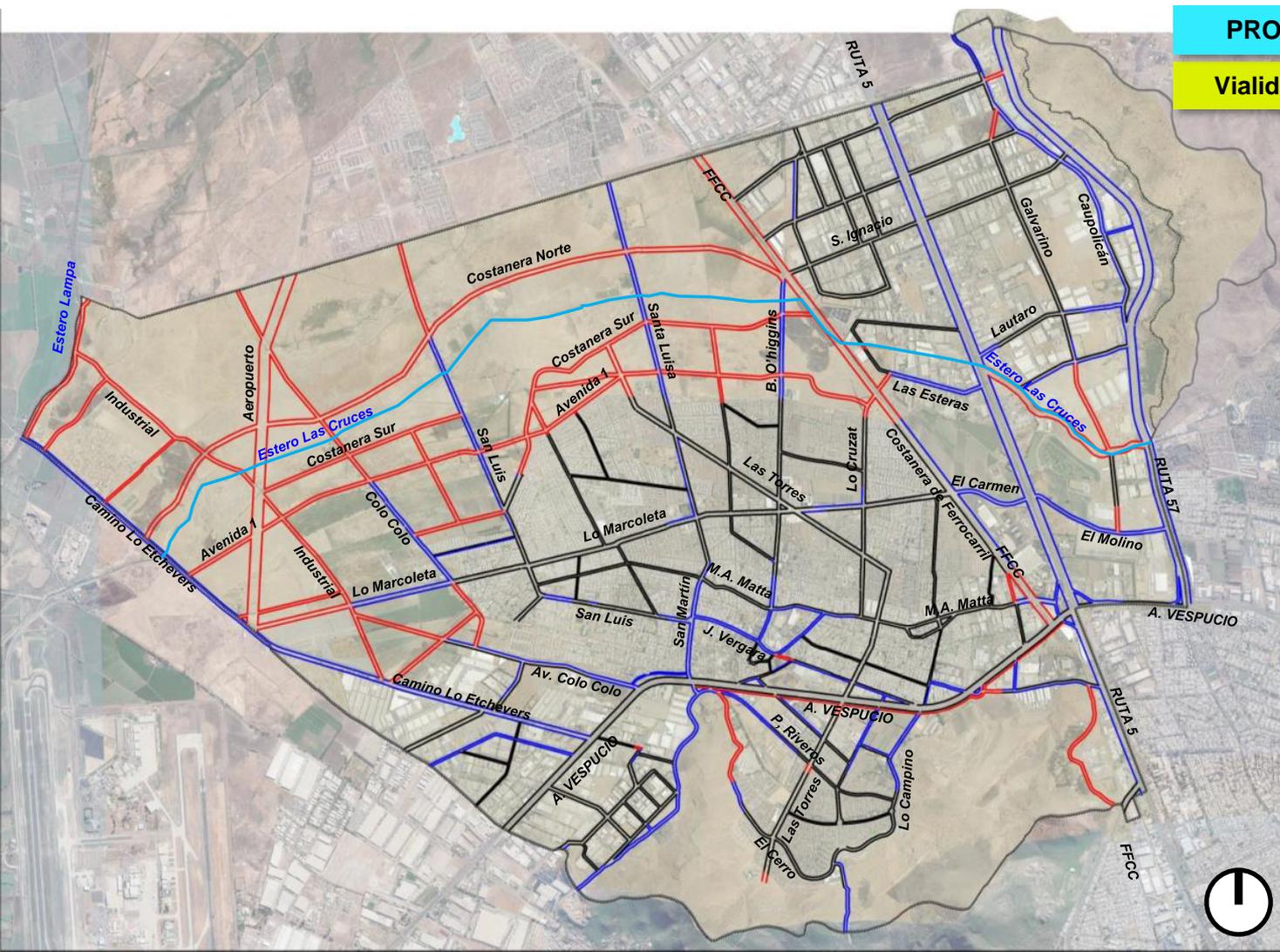


# PROPUESTA DE CONECTIVIDAD

## Vialidad Comunal Anteproyecto PRC

Vías Colectoras

Vías de Servicio



### CONECTIVIDAD:

-  VÍAS EXISTENTES
-  VÍAS EXISTENTES CON ENSANCHE
-  VÍAS DE APERTURA (NUEVA VÍA)







ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR

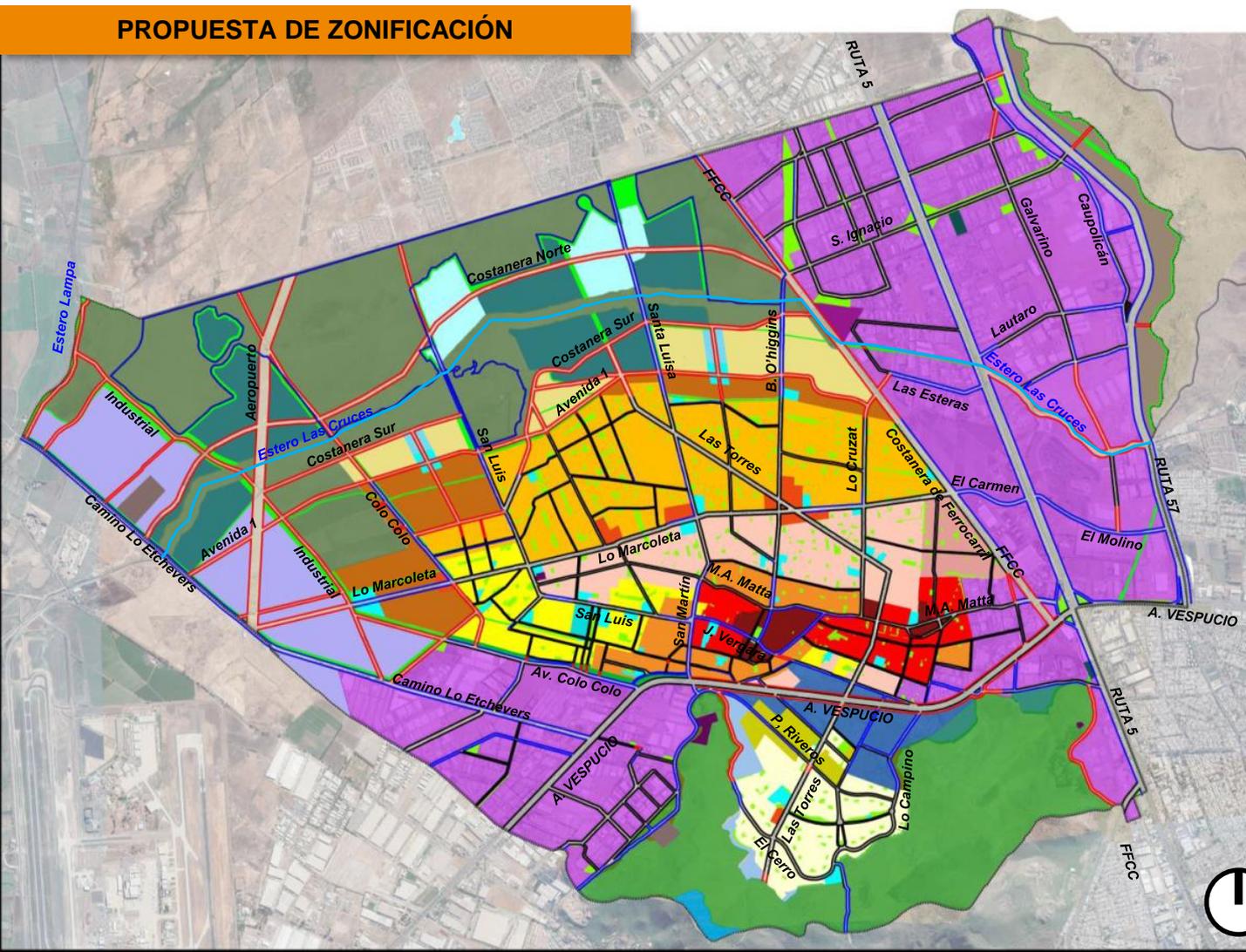
COMUNAL DE QUILICURA



# ANTEPROYECTO PRC DE QUILICURA

## ESTRUCTURA DE ZONIFICACIÓN

# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN



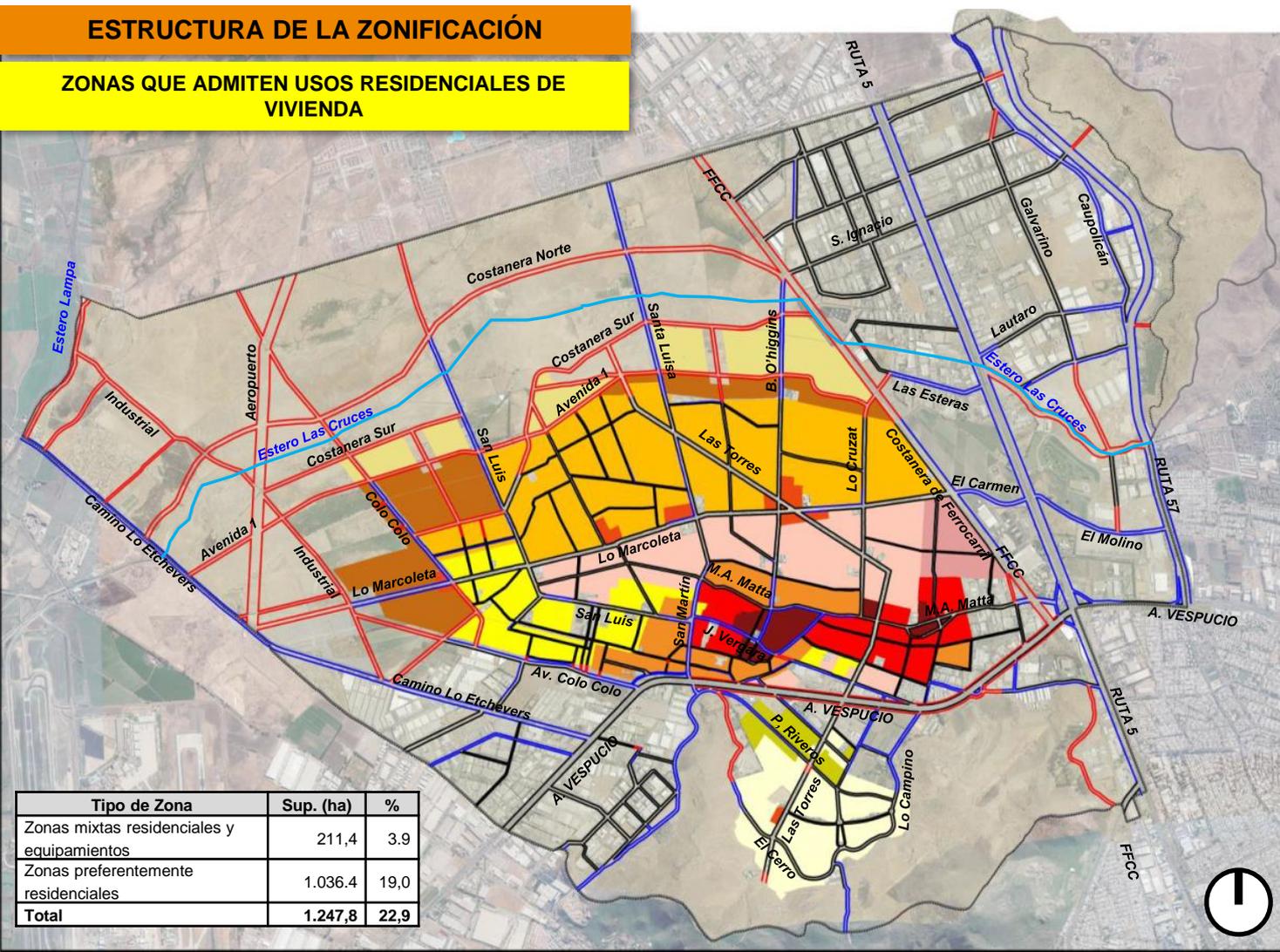
- ZONAS MIXTAS RESIDENCIALES Y DE EQUIPAMIENTOS**
- ZM1. Zona Mixta 1 (centro de Quilicura 1)
  - ZM1-A. Subzona Mixta 1-A (centro de equipamientos y servicios)
  - ZM2. Zona Mixta 2 (centro de Quilicura 2)
  - ZM3. Zona Mixta 3 (subcentro)
- ZONAS PREFERENTE RESIDENCIALES**
- ZH1. Zona Residencial 1 (sector poniente)
  - ZH2. Zona Residencial 2 (sector sur de la Av. Lo Marcoleta)
  - ZH3. Zona Residencial 3 (sector norte de la Av. Lo Marcoleta)
  - ZH4. Zona Residencial 4 (sector sur oriente de la Av. Lo Marcoleta)
  - ZH5. Zona Residencial 5 (sector Lo Campino 1)
  - ZH6. Zona Residencial 5 (sector Lo Campino 2)
  - ZH7. Zona Residencial 7 (sector norte y poniente)
  - ZH8. Zona Residencial 8 (sector borde sur estero Las Cruces)
- ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**
- ZI. Zonas Industriales Exclusiva
  - ZAP1. Zona de Actividades Productivas y de Equipamiento 1 (sector Lo Etchevers)
  - ZAP2. Zona de Actividades Productivas y de Equipamiento 2 (sector de transición ex Vertedero Cerros de Renca)
- ZONAS DE INFRAESTRUCTURA**
- ZIS1. Zona Infraestructura Sanitaria 1
  - ZIS2. Zona Infraestructura Sanitaria 2
  - ZIE. Zona Infraestructura Energética
- ZONA ESPECIAL**
- ZESP1. Zona Especial 1 (centro de infraestructura Cerro Colorado)

- ZONAS MIXTAS PREFERENTE DE EQUIPAMIENTOS**
- ZME1. Zona Mixta de Equipamiento 1 (sector Américo Vespucio)
  - ZME2. Zona Mixta de Equipamiento 2 (sector Cerro Colorado-Av. Las Torres)
  - ZME3. Zona Mixta de Equipamiento 3 (sector de piedemonte Cerro San Ignacio)
- ZONAS DE EQUIPAMIENTO EXCLUSIVO**
- ZEQ1. Zona de Equipamiento 1 (equipamiento intercomunal)
  - ZEQ2. Zona de Equipamiento 2 (equipamiento comunal)
  - ZEQ2A. Subzona de Equipamiento 2A (equipamiento comunal)
  - ZEQ3. Zona de Equipamiento 3 (cementerio)
  - ZEQ4. Zona de Equipamiento 4 (borde urbano Parque Metropolitano)
  - ZEQ5. Zona de Equipamiento 5 (áreas de reconversión de rellenos)
  - ZEQ6. Zona de Equipamiento 5 (sector norte)
- SISTEMA DE ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE PROTECCIÓN**
- Espacios Públicos y Áreas Verdes existentes (Artículo 2.1.30 de la OGUIC)
- EP. Plazas y Parques
  - Terrenos destinados a Parques
  - ZPARQ-C. Parque Comunal
  - ZPARQ-L. Parque Intercomunal
  - ZPARQ-M. Parque Metropolitano
- Zonas de área verdes (Artículo 2.1.31 de la OGUIC)
- ZAV. Zona Uso Área Verde
- ZONAS DE PROTECCIÓN**
- HU. Humedal Urbano
  - MH. Monumento Histórico



# ESTRUCTURA DE LA ZONIFICACIÓN

## ZONAS QUE ADMITEN USOS RESIDENCIALES DE VIVIENDA



### Zonas mixtas residenciales y de equipamientos

- ZM1. Zona Mixta 1 (centro de Quilicura 1)
- ZM1-A. Subzona Mixta 1-A (centro de equipamientos y servicios)
- ZM2. Zona Mixta 2 (centro de Quilicura 2)
- ZM3. Zona Mixta 3 (subcentro)

### Zonas preferentemente residenciales

- ZH1. Zona Residencial 1 (sector poniente)
- ZH2. Zona Residencial 2 (sector sur de la Av. Lo Marcoleta)
- ZH3. Zona Residencial 3 (sector norte de la Av. Lo Marcoleta)
- ZH4. Zona Residencial 4 (sector sur oriente de la Av. Lo Marcoleta)
- ZH5. Zona Residencial 5 (sector Lo Campino 1)
- ZH6. Zona Residencial 5 (sector Lo Campino 2)
- ZH7. Zona Residencial 7 (sector norte y poniente)
- ZH8. Zona Residencial 8 (sector borde sur estero Las Cruces)

**Todas estas zonas admiten usos residenciales y de equipamientos**

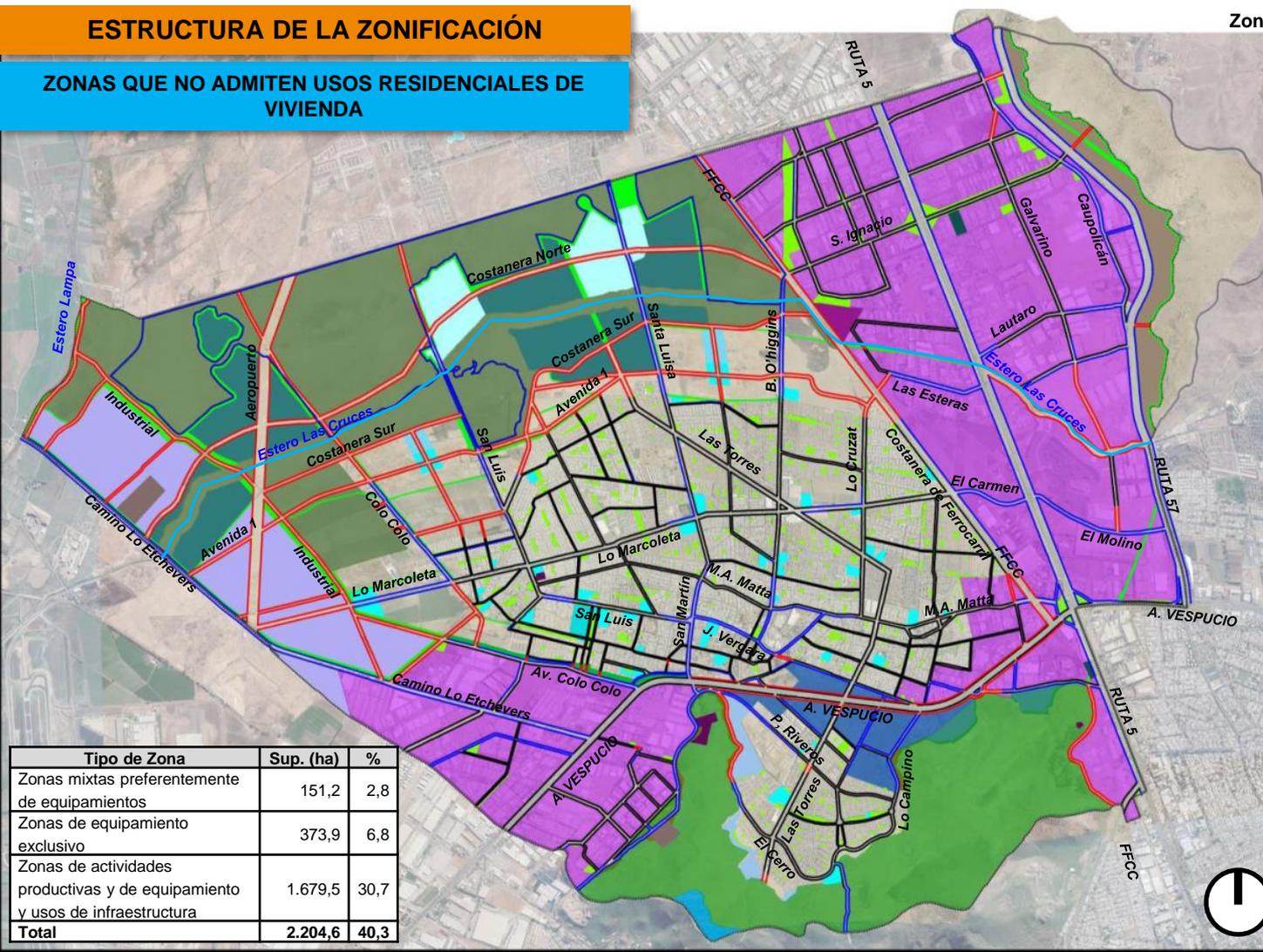
Las excepciones se señalan en la Ordenanza Local



Tipo de Zona	Sup. (ha)	%
Zonas mixtas residenciales y equipamientos	211,4	3,9
Zonas preferentemente residenciales	1.036,4	19,0
<b>Total</b>	<b>1.247,8</b>	<b>22,9</b>

# ESTRUCTURA DE LA ZONIFICACIÓN

## ZONAS QUE NO ADMITEN USOS RESIDENCIALES DE VIVIENDA



### Zonas mixtas preferentemente de equipamientos

- ZME1. Zona Mixta de Equipamiento 1 (sector Américo Vespucio)
- ZME2. Zona Mixta de Equipamiento 2 (sector Cerro Colorado-Av. Las Torres)
- ZME3. Zona Mixta de Equipamiento 3 (sector de piedemonte Cerro San Ignacio)

### Zonas de equipamiento exclusivo

- ZE1. Zona de Equipamiento 1 (equipamiento intercomunal)
- ZE2. Zona de Equipamiento 2 (equipamiento comunal)
- ZE2A. Subzona de Equipamiento 2A (equipamiento comunal)
- ZE3. Zona de Equipamiento 3 (cementerio)
- ZE4. Zona de Equipamiento 4 (borde urbano Parque Metropolitano)
- ZE5. Zona de Equipamiento 5 (áreas de reconversión de rellenos)
- ZE6. Zona de Equipamiento 5 (sector norte)

### Zonas de Actividades Productivas y de Equipamiento y usos de infraestructura

- ZI. Zonas Industriales Exclusiva
- ZAP1. Zona de Actividades Productivas y de Equipamiento 1 (sector Lo Etchevers)
- ZAP2. Zona de Actividades Productivas y de Equipamiento 2 (sector de transición ex Vertedero Cerros de Renca)
- ZIS1. Zona Infraestructura Sanitaria 1
- ZIS2. Zona Infraestructura Sanitaria 2
- ZIE. Zona Infraestructura Energética

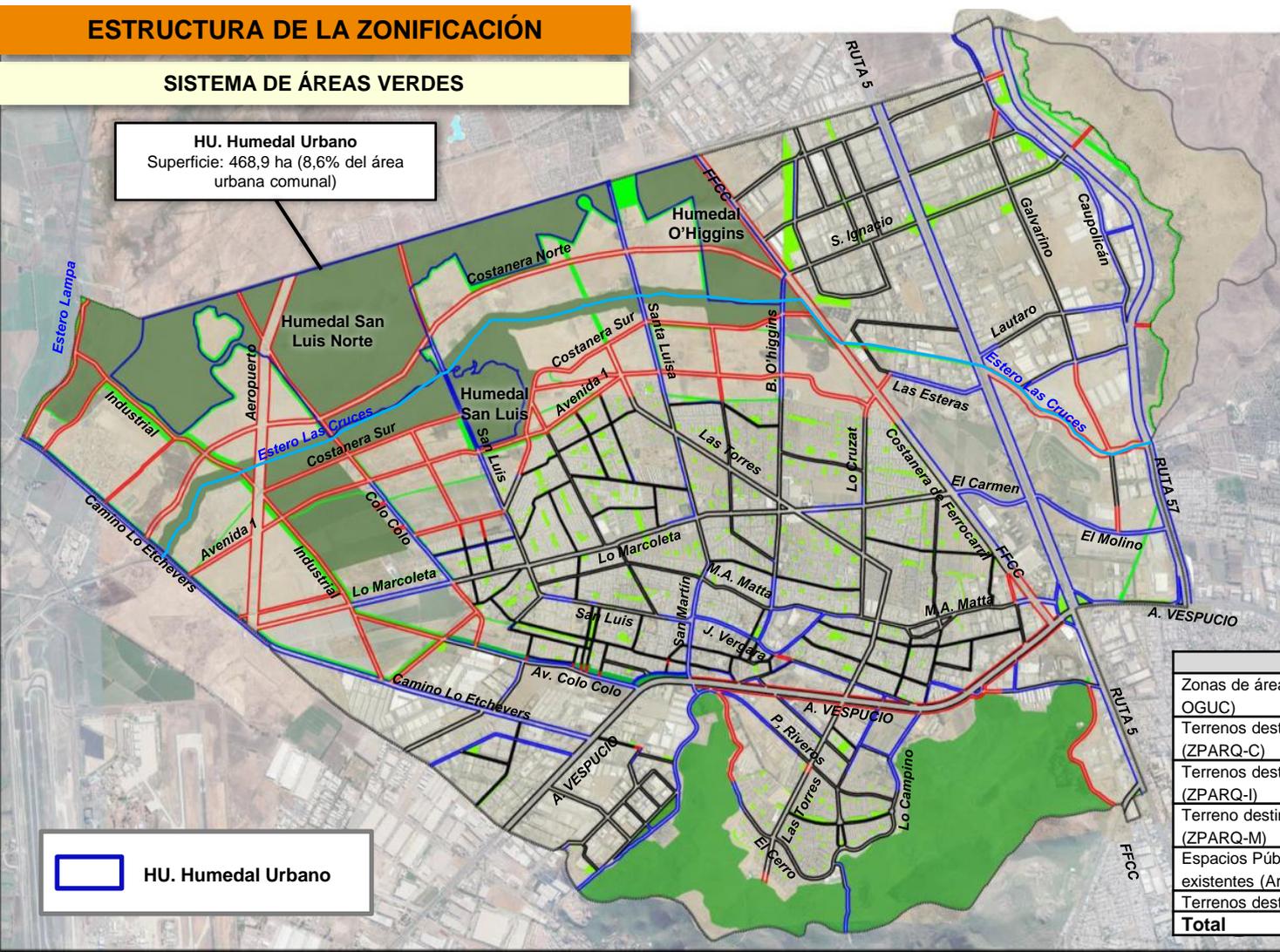
Tipo de Zona	Sup. (ha)	%
Zonas mixtas preferentemente de equipamientos	151,2	2,8
Zonas de equipamiento exclusivo	373,9	6,8
Zonas de actividades productivas y de equipamiento y usos de infraestructura	1.679,5	30,7
<b>Total</b>	<b>2.204,6</b>	<b>40,3</b>

# ESTRUCTURA DE LA ZONIFICACIÓN

## SISTEMA DE ÁREAS VERDES

### HU. Humedal Urbano

Superficie: 468,9 ha (8,6% del área urbana comunal)



Zonas de área verdes (Artículo 2.1.31 de la OGUC)

ZAV. Zona Uso Área Verde

Espacios Públicos y Áreas Verdes existentes (Artículo 2.1.30 de la OGUC)

EP. Plazas y Parques

Terrenos destinados a Plazas

ZEP. Terrenos destinados a plazas y parques públicos

Terrenos destinados a Parques

ZPARQ-C. Parque Comunal

ZPARQ-I. Parque Intercomunal

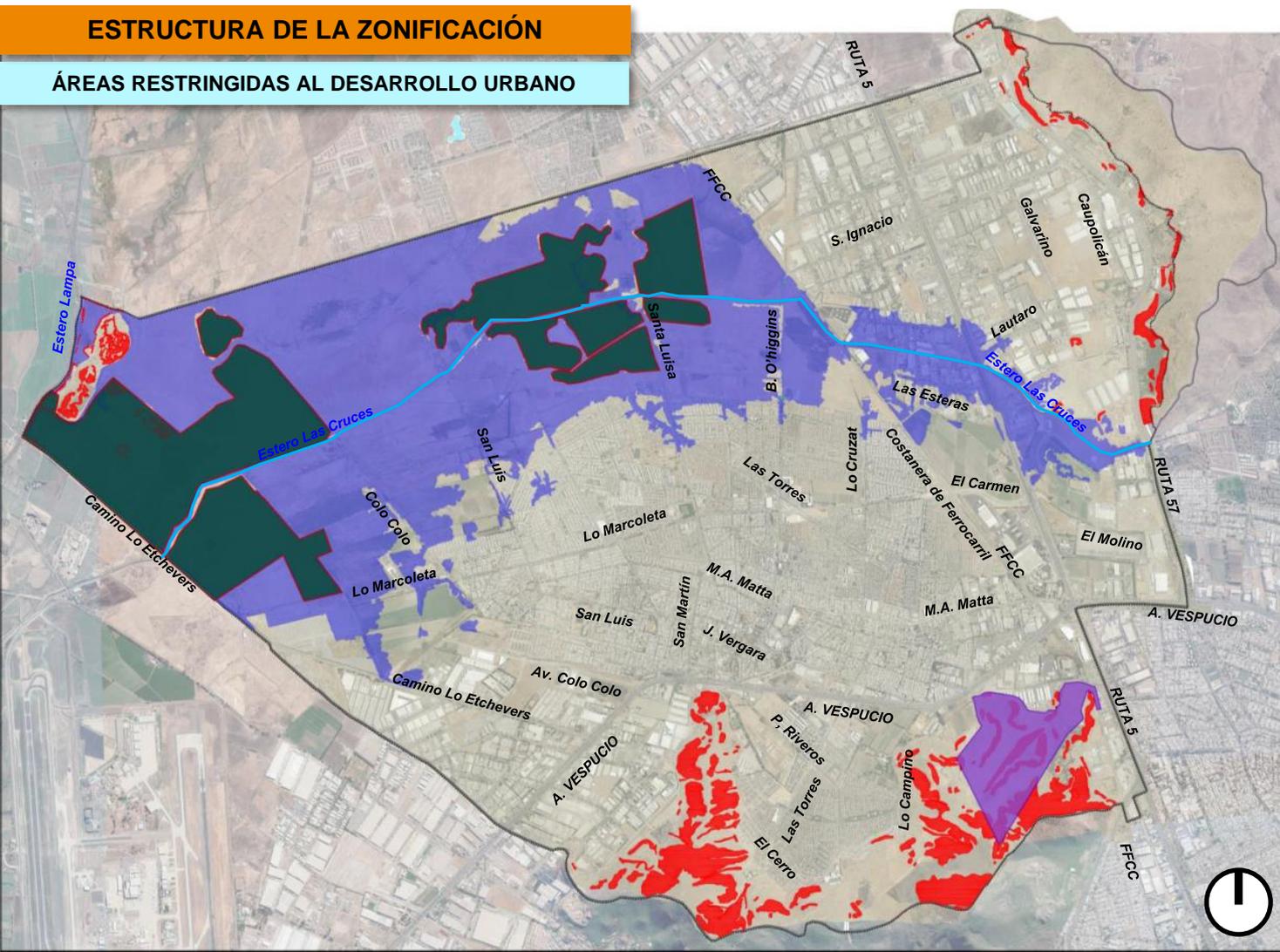
ZPARQ-M. Parque Metropolitano

HU. Humedal Urbano

Tipo de Zona	Sup. (ha)	%
Zonas de área verdes (Artículo 2.1.31 de la OGUC)	97,5	1,8
Terrenos destinados a Parques Comunales (ZPARQ-C)	726,7	13,3
Terrenos destinados a Parque Intercomunal (ZPARQ-I)	7,2	0,1
Terreno destinado a Parque Metropolitano (ZPARQ-M)	428,9	7,8
Espacios Públicos y Áreas Verdes existentes (Artículo 2.1.30 de la OGUC)	95,8	1,8
Terrenos destinados a Plazas	0,3	0,005
<b>Total</b>	<b>1.356,0</b>	<b>24,8</b>

# ESTRUCTURA DE LA ZONIFICACIÓN

## ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

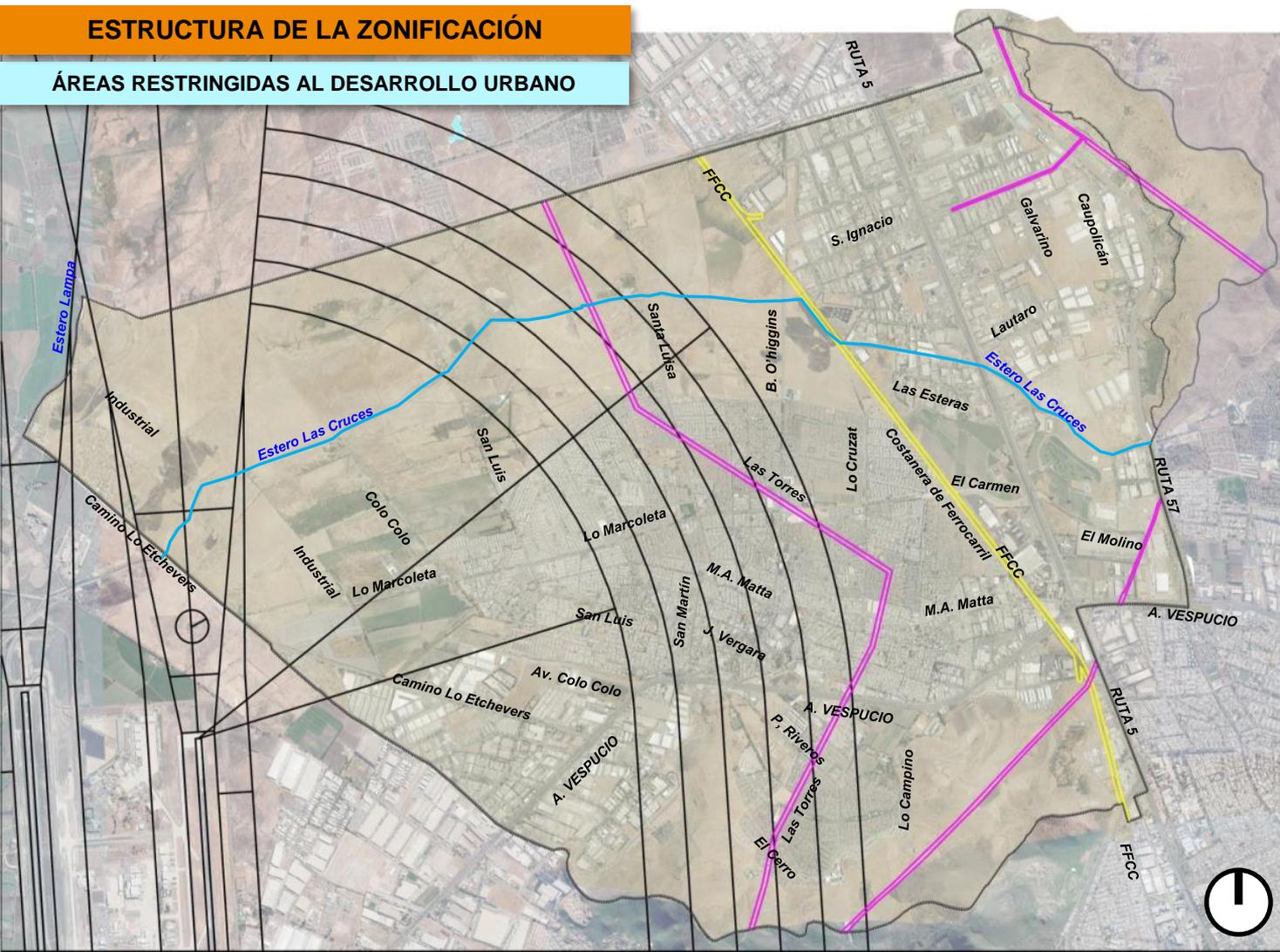


### Zonas de Riesgo

-  **AR1. Área de Riesgo 1**  
Zonas inundables o potencialmente inundables y anegamiento
-  **AR2. Área de Riesgo 2**  
Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones y procesos de laderas
-  **AR3. Área de Riesgo 3**  
Zonas con suelos con potencial presencia de contaminantes, ex Vertedero Cerros de Renca
-  **AR4. Área de Riesgo 4**  
Zonas con suelos con potencial presencia de contaminantes, rellenos sector norte de Quilicura

# ESTRUCTURA DE LA ZONIFICACIÓN

## ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO



### Zonas No Edificables

-  ZNE1. De aeropuertos, aeródromos y radio ayudas
-  ZNE2. De fajas de terrenos adyacentes a trazados de ferrocarriles.
-  ZNE3. Sub-Estaciones y Líneas de Transmisión de Energía



# ESTRUCTURA DE LA ZONIFICACIÓN

## ZONAS DE PROTECCIÓN

## ÁREAS DE PROTECCIÓN

## RECURSOS DE VALOR CULTURAL PATRIMONIAL



**ICH-2**  
Silo Villa Los Ulmos



**MH Monumento Histórico**  
Las Casas de San Ignacio de Quilicura

**ICH-1**  
Ex Sede de la Municipalidad de Quilicura



**ICH-3**  
Ex Casona Fundo Lo Campino

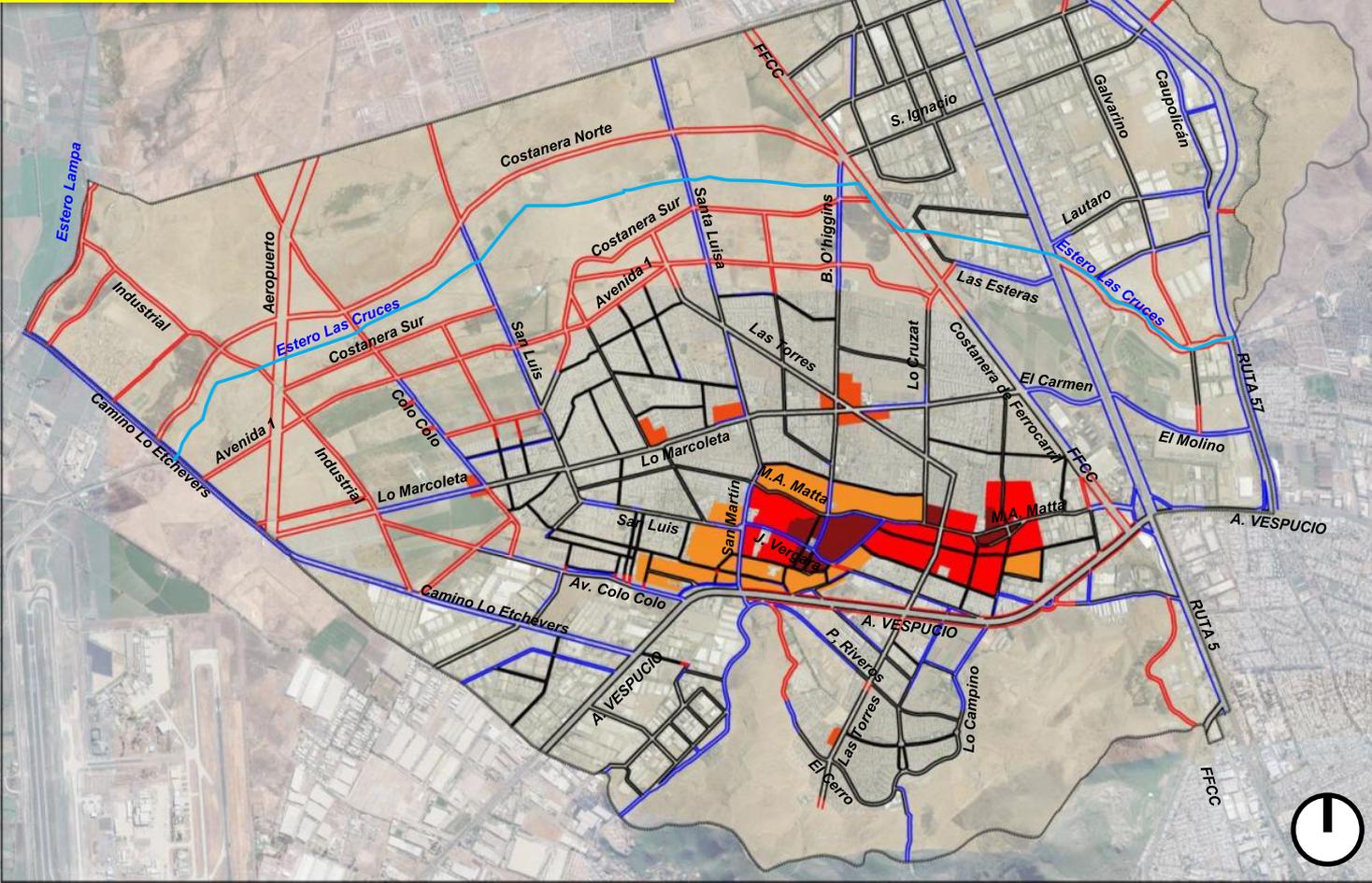


# ANTEPROYECTO PRC DE QUILICURA

## Zonas de usos residenciales y cabida de población

# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

## ZONAS QUE ADMITEN USOS RESIDENCIALES DE VIVIENDA



### Zonas mixtas residenciales y de equipamientos

**ZM1. Zona Mixta 1**  
(centro de Quilicura 1)

Superficie predial: 180 m<sup>2</sup>  
Densidad: 200 hab/ha

**ZM1-A. Subzona Mixta 1-A**  
(centro de equipamientos y servicios)

Superficie predial: 300 m<sup>2</sup>  
Densidad: 240 hab/ha

**ZM2. Zona Mixta 2**  
(centro de Quilicura 2)

Superficie predial: 200 m<sup>2</sup>  
Densidad: 200 hab/ha

**ZM3. Zona Mixta 3**  
(subcentro)

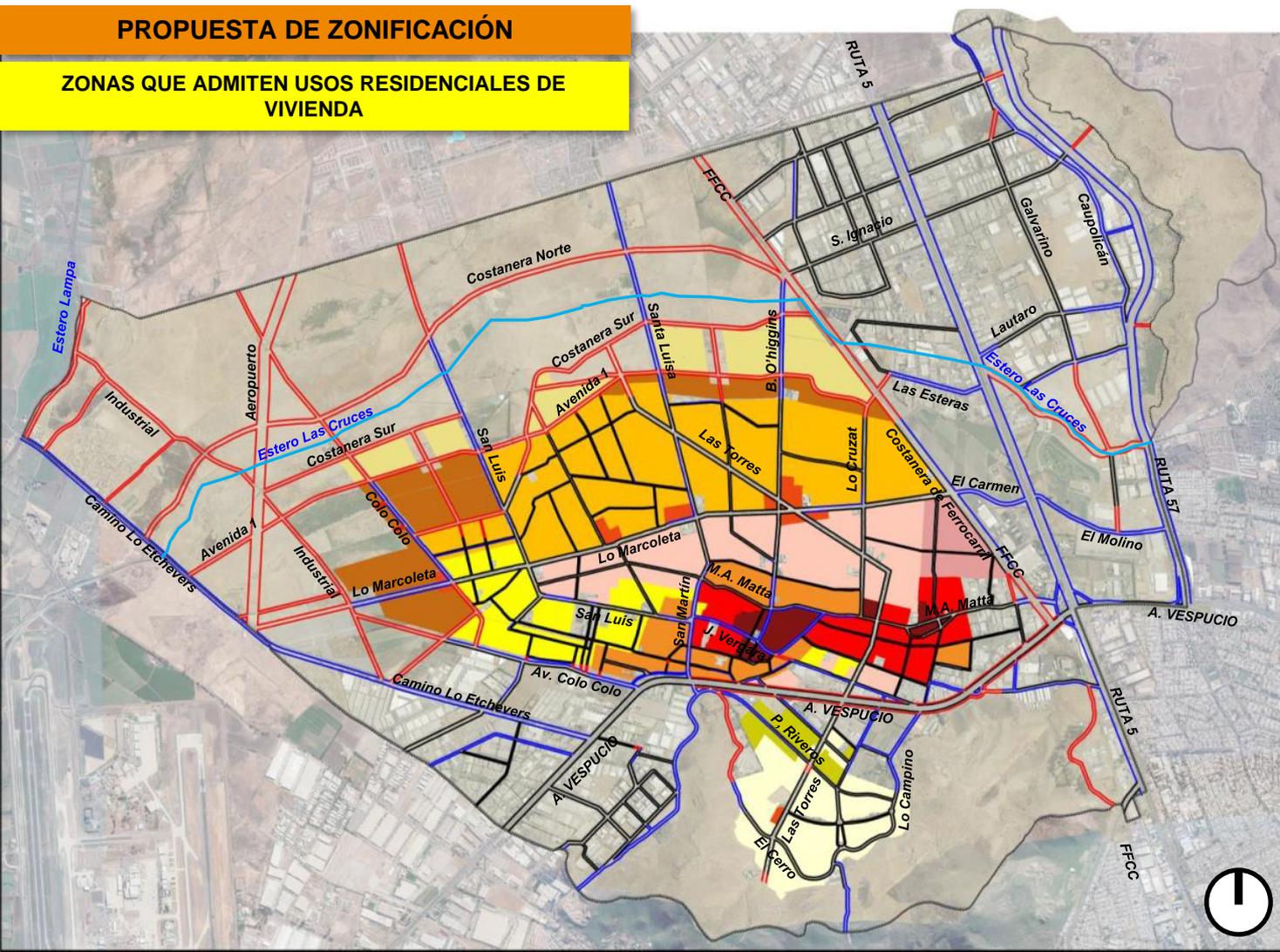
Superficie predial: 1.000 m<sup>2</sup>  
Densidad: 200 hab/ha

**Todas estas zonas admiten usos de residenciales y de equipamientos**

Las excepciones se señalan en la Ordenanza Local

# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

## ZONAS QUE ADMITEN USOS RESIDENCIALES DE VIVIENDA



### Zonas preferentemente residenciales

**ZH1. Zona Residencial 1 (sector poniente)**

Superficie predial: 200 m<sup>2</sup>  
Densidad: 400 hab/ha

**ZH2. Zona Residencial 2 (sector sur de la Av. Lo Marcoleta)**

Superficie predial: 120 m<sup>2</sup>  
Densidad: 200 hab/ha

**ZH3. Zona Residencial 3 (sector norte de la Av. Lo Marcoleta)**

Superficie predial: 150 m<sup>2</sup>  
Densidad: 180 hab/ha

**ZH4. Zona Residencial 4 (sector sur oriente de la Av. Lo Marcoleta)**

Superficie predial: 160 m<sup>2</sup>  
Densidad: 150 hab/ha

**ZH5. Zona Residencial 5 (sector Lo Campino 1)**

Superficie predial: 160 m<sup>2</sup>  
Densidad: 150 hab/ha

**ZH6. Zona Residencial 5 (sector Lo Campino 2)**

Superficie predial: 1.000 m<sup>2</sup>  
Densidad: 300 hab/ha

**ZH7. Zona Residencial 7 (sector norte y poniente)**

Superficie predial: 200 m<sup>2</sup>  
Densidad: 240 hab/ha

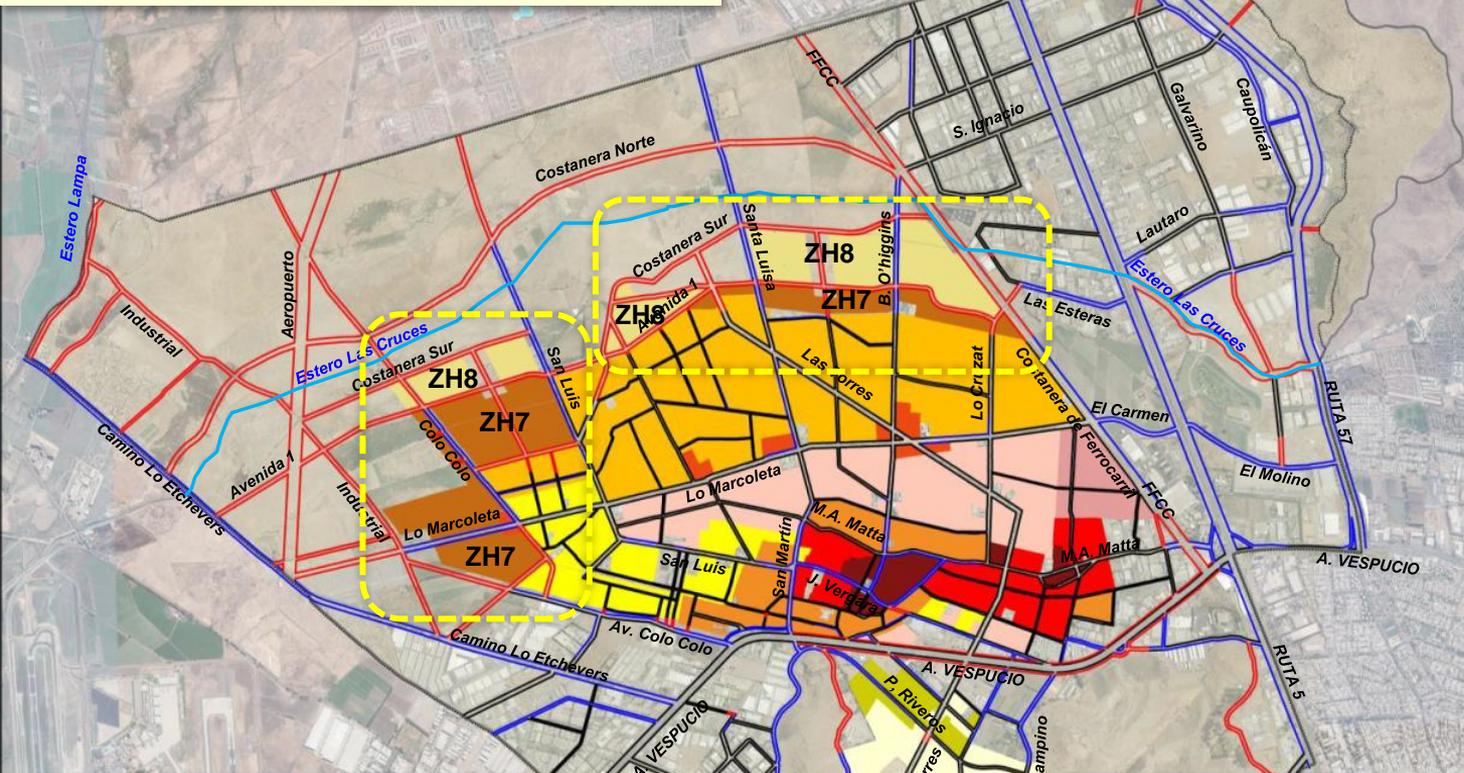
**ZH8. Zona Residencial 8 (sector borde sur estero Las Cruces)**

Superficie predial: 1.000 m<sup>2</sup>  
Densidad: 120 hab/ha



# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

## ZONAS DE CRECIMIENTO PARA VIVIENDAS Y EQUIPAMIENTOS



**ZH7:**  
Superficie de la zona: 140,5 ha.  
Densidad: 240 hab/ha  
Estimación de cabida máxima de población:  
**33.720 habitantes**, equivalente a **8.430 viviendas**  
(4 habitantes por vivienda)

**ZH8:**  
Superficie de la zona: 113,6 ha.  
Densidad: 120 hab/ha  
Estimación de cabida máxima de población:  
**13.632 habitantes**, equivalente a **3.408 viviendas**  
(4 habitantes por vivienda)

**TOTAL:**  
Superficie total: 254,1 ha.  
**47.352 habitantes**  
**11.838 viviendas**

### Zonas preteramente residenciales

**ZH1. Zona Residencial 1 (sector poniente)**

Superficie predial: 200 m<sup>2</sup>  
Densidad: 400 hab/ha

**ZH2. Zona Residencial 2 (sector sur de la Av. Lo Marcoleta)**

Superficie predial: 120 m<sup>2</sup>  
Densidad: 200 hab/ha

**ZH3. Zona Residencial 3 (sector norte de la Av. Lo Marcoleta)**

Superficie predial: 150 m<sup>2</sup>  
Densidad: 180 hab/ha

**ZH4. Zona Residencial 4 (sector sur oriente de la Av. Lo Marcoleta)**

Superficie predial: 160 m<sup>2</sup>  
Densidad: 150 hab/ha

**ZH5. Zona Residencial 5 (sector Lo Campino 1)**

Superficie predial: 160 m<sup>2</sup>  
Densidad: 150 hab/ha

**ZH6. Zona Residencial 5 (sector Lo Campino 2)**

Superficie predial: 1.000 m<sup>2</sup>  
Densidad: 300 hab/ha

**ZH7. Zona Residencial 7 (sector norte y poniente)**

Superficie predial: 200 m<sup>2</sup>  
Densidad: 240 hab/ha

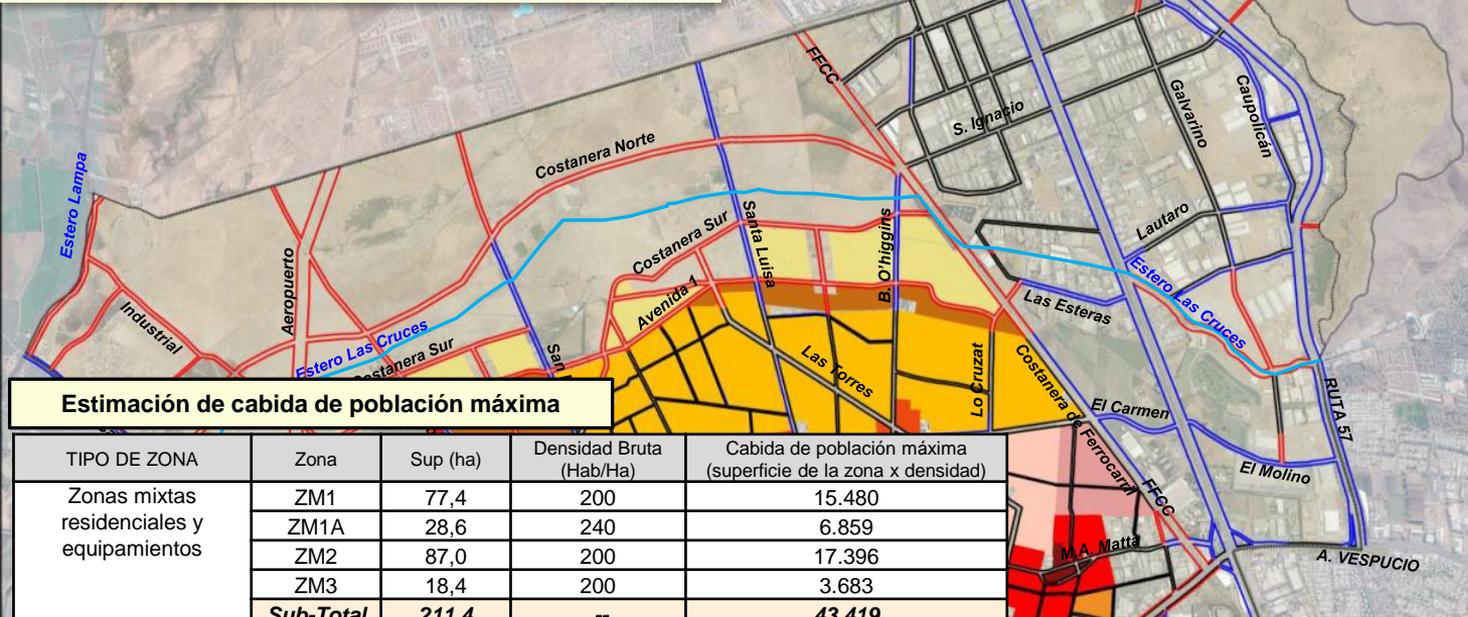
**ZH8. Zona Residencial 8 (sector borde sur estero Las Cruces)**

Superficie predial: 1.000 m<sup>2</sup>  
Densidad: 120 hab/ha



# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

## ESTIMACIÓN DE LA CABIDA MÁXIMA DE POBLACIÓN CON LAS NORMAS DEL PLAN REGULADOR COMUNAL



### Estimación de cabida de población máxima

TIPO DE ZONA	Zona	Sup (ha)	Densidad Bruta (Hab/Ha)	Cabida de población máxima (superficie de la zona x densidad)
Zonas mixtas residenciales y equipamientos	ZM1	77,4	200	15.480
	ZM1A	28,6	240	6.859
	ZM2	87,0	200	17.396
	ZM3	18,4	200	3.683
	<b>Sub-Total</b>	<b>211,4</b>	<b>--</b>	<b>43.419</b>
Zonas preferentemente residenciales	ZH1	94,3	400	37.705
	ZH2	175,2	200	35.043
	ZH3	343,8	180	61.885
	ZH4	33,6	150	5.047
	ZH5	110,6	150	16.587
	ZH6	24,8	300	7.440
	ZH7	140,5	240	33.718
	ZH8	113,6	120	13.632
	<b>Sub-Total</b>	<b>1.036,4</b>	<b>--</b>	<b>211.060</b>
	<b>Total</b>	<b>1.247,8</b>	<b>--</b>	<b>254.479</b>

- Población Total (Censo 2017): **210.410 habitantes**
- Proyección INE de población año 2035: **311.288 habitantes**
- Incremento de población INE 2017-2035: **100.878 habitantes**
- Incremento de población del plan: **44.069 habitantes**

### Zonas preferentemente residenciales

-  **ZH1. Zona Residencial 1 (sector poniente)**  
Superficie predial: 200 m2  
Densidad: 400 hab/ha
-  **ZH2. Zona Residencial 2 (sector sur de la Av. Lo Marcoleta)**  
Superficie predial: 120 m2  
Densidad: 200 hab/ha
-  **ZH3. Zona Residencial 3 (sector norte de la Av. Lo Marcoleta)**  
Superficie predial: 150 m2  
Densidad: 180 hab/ha
-  **ZH4. Zona Residencial 4 (sector sur oriente de la Av. Lo Marcoleta)**  
Superficie predial: 160 m2  
Densidad: 150 hab/ha
-  **ZH5. Zona Residencial 5 (sector Lo Campino 1)**  
Superficie predial: 160 m2  
Densidad: 150 hab/ha
-  **ZH6. Zona Residencial 5 (sector Lo Campino 2)**  
Superficie predial: 1.000 m2  
Densidad: 300 hab/ha
-  **ZH7. Zona Residencial 7 (sector norte y poniente)**  
Superficie predial: 200 m2  
Densidad: 240 hab/ha
-  **ZH8. Zona Residencial 8 (sector borde sur estero Las Cruces)**  
Superficie predial: 1.000 m2  
Densidad: 120 hab/ha



# ANTEPROYECTO PRC DE QUILICURA

## DESCRIPCIÓN DETALLADA

# ANTEPROYECTO PRC DE QUILICURA

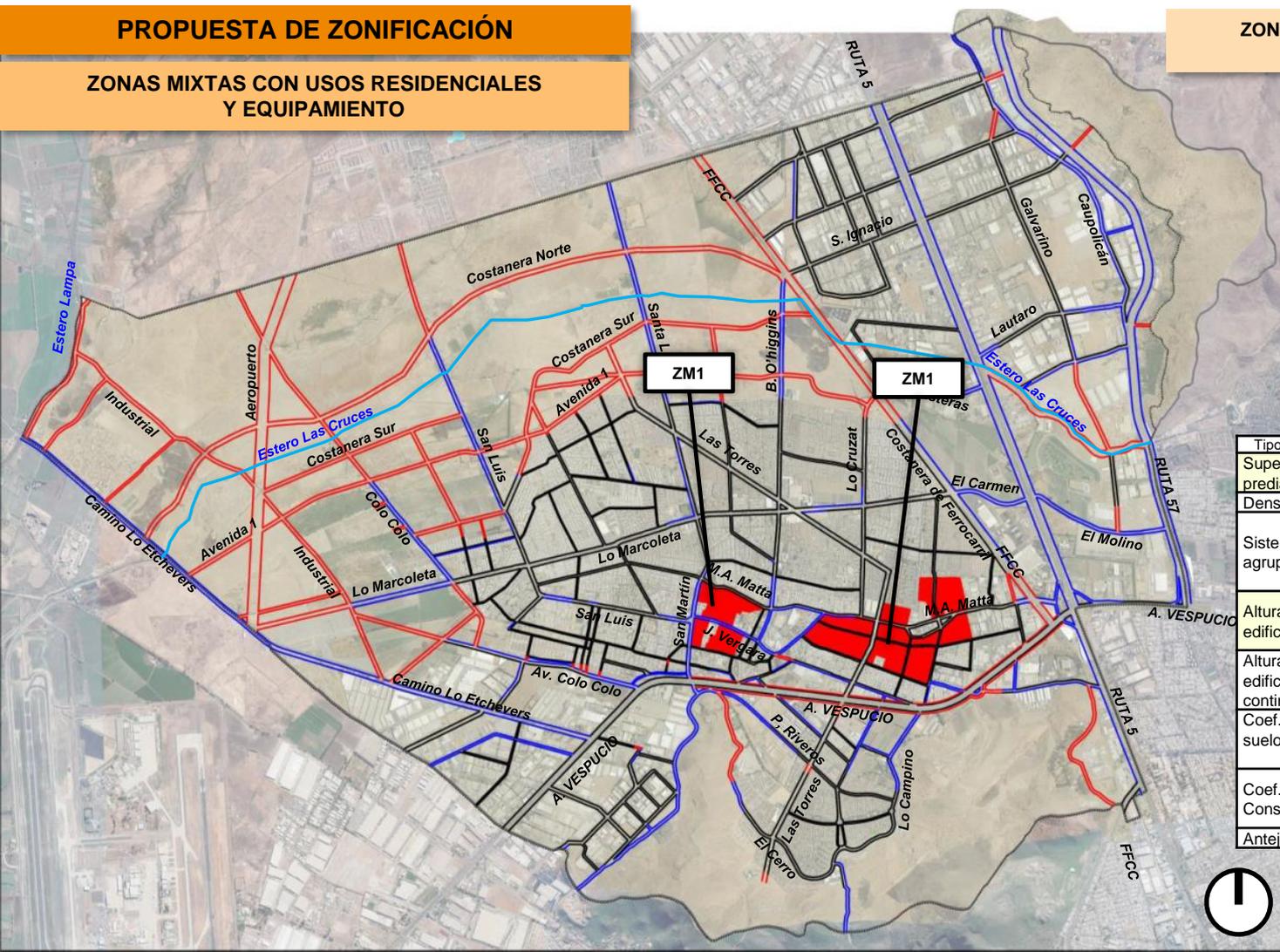
## Propuesta de Zonificación

# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

## ZONAS MIXTAS CON USOS RESIDENCIALES Y EQUIPAMIENTO

## ZONAS MIXTAS RESIDENCIALES Y DE EQUIPAMIENTOS

 **ZM1. Zona Mixta 1**  
(centro de Quilicura 1)



Tipo de Norma Urbanística		Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )		180
Densidad bruta (hab/ha)		200
Sistema de agrup.	Resid.	Aisladas, pareado, continuo y edificación aislada sobre edificación continua
	Equip.	
	Otros	
Altura máx. edificación	Resid.	10,5 m / 3 pisos
	Equip.	10,5 m / 3 pisos
	Otros	7 m
Altura máx. edificación continua	Resid.	7 m / 2 pisos
	Equip.	7 m / 2 pisos
	Otros	--
Coef. Ocup. suelo	Resid.	0.6
	Equip.	0.6
	Otros	0.4
Coef. Construct.	Resid.	1.8
	Equip.	1.8
	Otros	0.4
Antejardín		No se exige

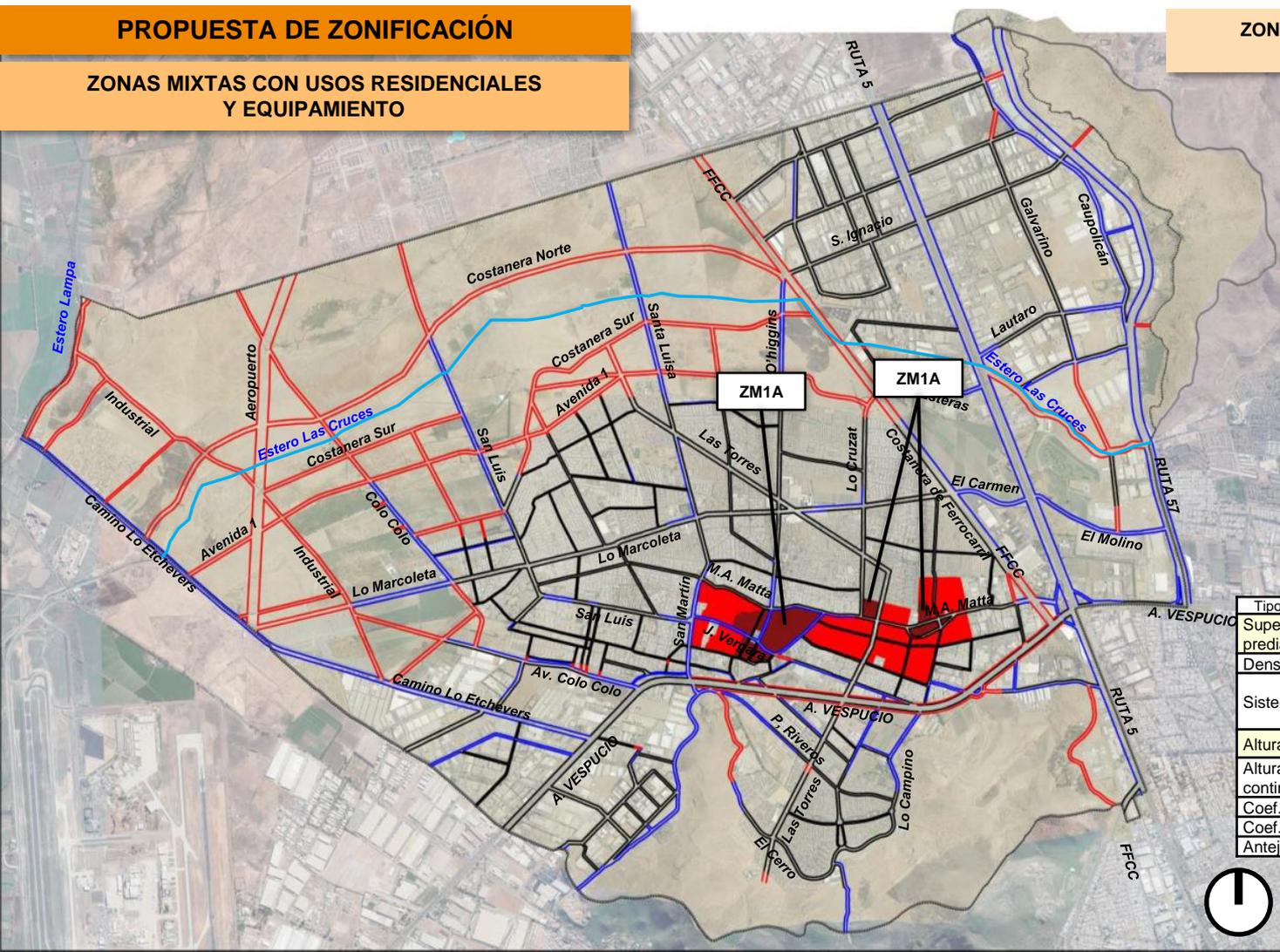


# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

## ZONAS MIXTAS CON USOS RESIDENCIALES Y EQUIPAMIENTO

## ZONAS MIXTAS RESIDENCIALES Y DE EQUIPAMIENTOS

- ZM1. Zona Mixta 1**  
(centro de Quilicura 1)
- ZM1-A. Subzona Mixta 1-A**  
(centro de equipamientos y servicios)



Tipo de Norma Urbanística	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	300
Densidad bruta (hab/ha)	240
Sistema de agrup.	Aisladas, pareado, continuo
Altura máx. edificación	10,5 m / 3 pisos
Altura máx. edificación continua	10,5 m / 3 pisos
Coef. Ocup. suelo	0,6
Coef. Construct.	1,8
Antejardín	No se exige

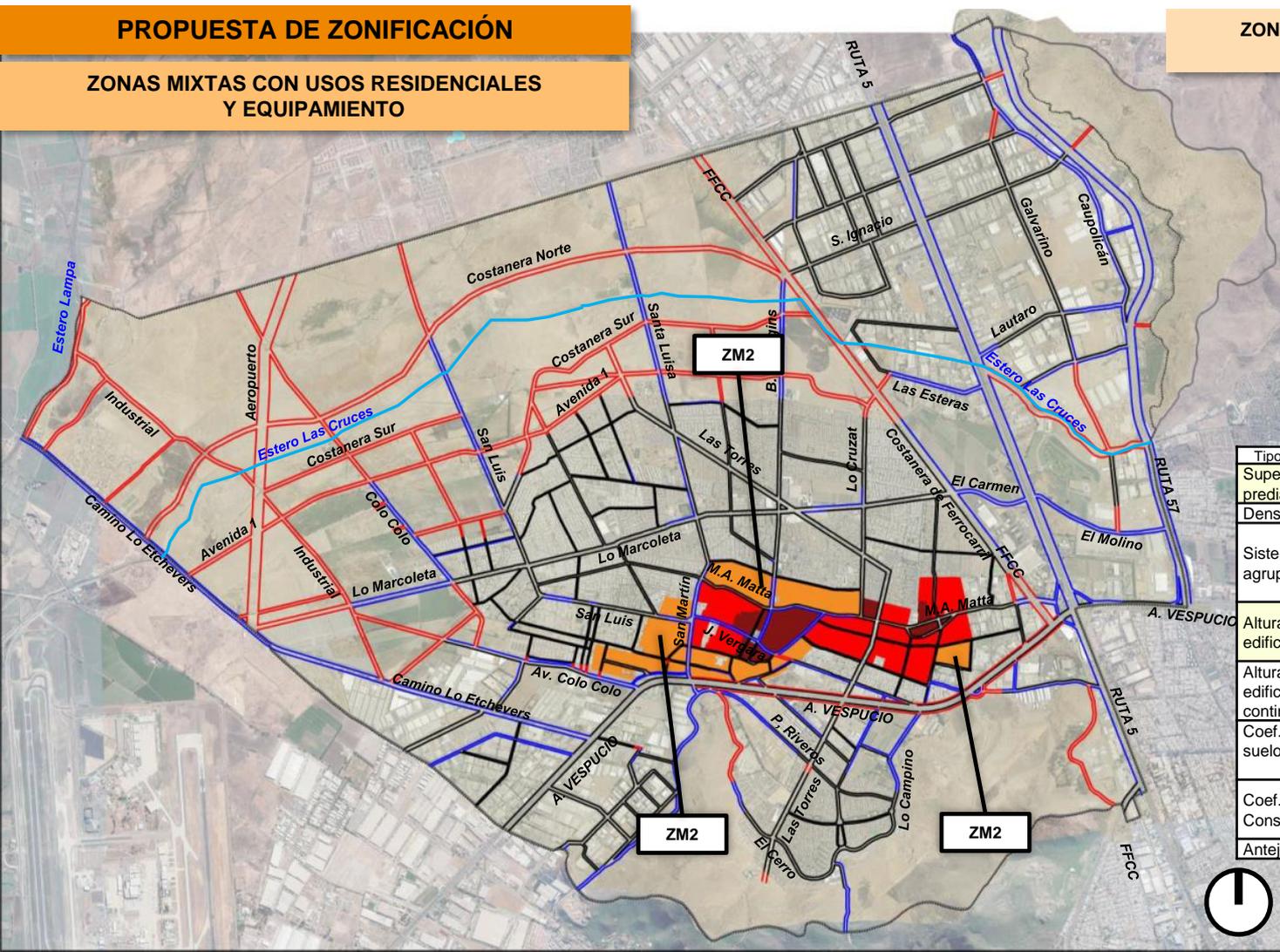


# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

## ZONAS MIXTAS CON USOS RESIDENCIALES Y EQUIPAMIENTO

## ZONAS MIXTAS RESIDENCIALES Y DE EQUIPAMIENTOS

- ZM1. Zona Mixta 1**  
(centro de Quilicura 1)
- ZM1-A. Subzona Mixta 1-A**  
(centro de equipamientos y servicios)
- ZM2. Zona Mixta 2**  
(centro de Quilicura 2)



Tipo de Norma Urbanística		Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )		200
Densidad bruta (hab/ha)		200
Sistema de agrup.	Resid.	Aisladas, pareado, continuo y edificación aislada sobre edificación continua
	Equip.	
	Otros	
Altura máx. edificación	Resid.	10,5 m / 3 pisos
	Equip.	10,5 m / 3 pisos
	Otros	7 m
Altura máx. edificación continua	Resid.	7 m / 2 pisos
	Equip.	7 m / 2 pisos
	Otros	--
Coef. Ocup. suelo	Resid.	0.8
	Equip.	0.8
	Otros	0.4
Coef. Construct.	Resid.	1.6
	Equip.	1.6
	Otros	0.4
Antejardín		No se exige

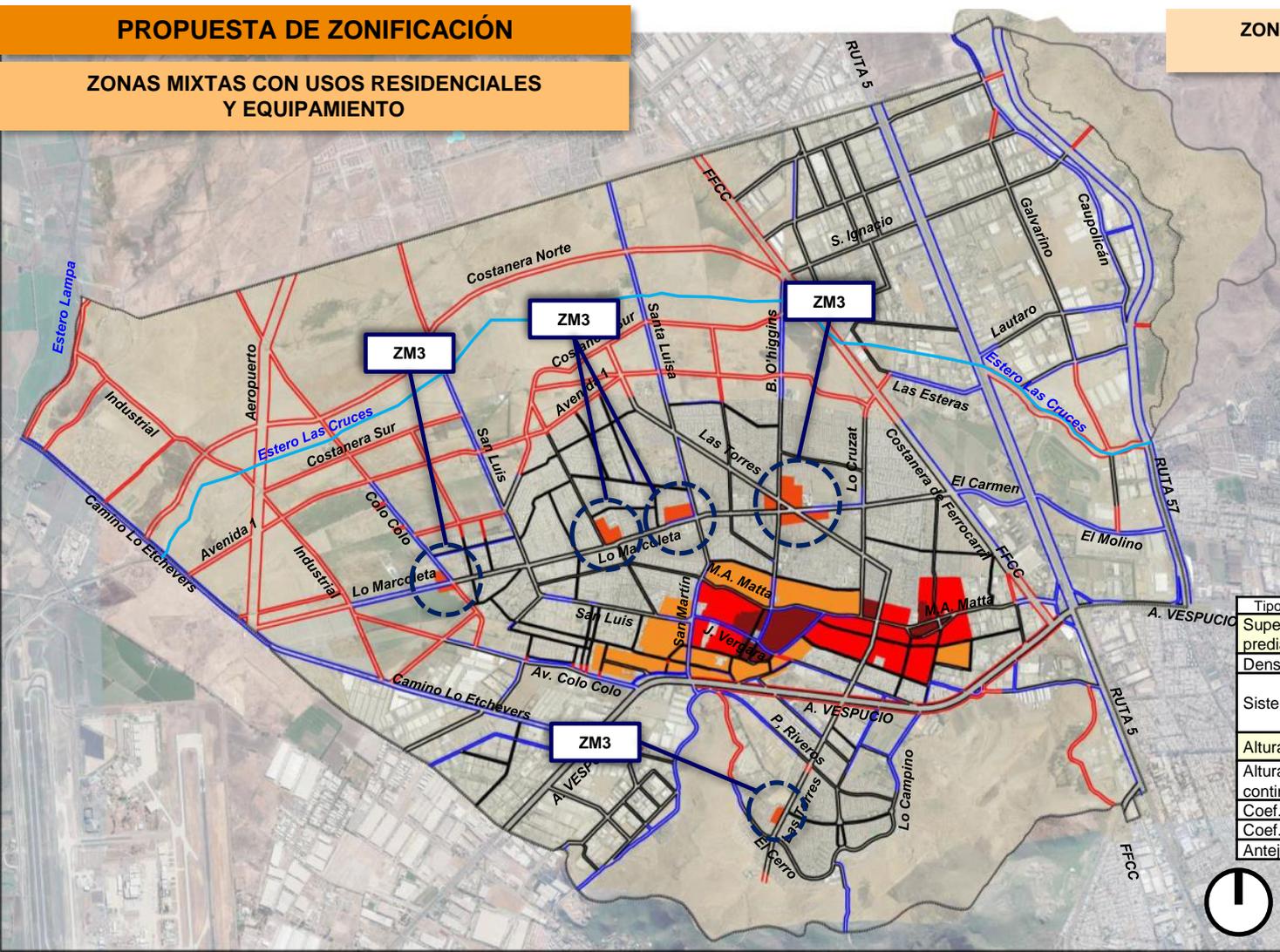


# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

## ZONAS MIXTAS CON USOS RESIDENCIALES Y EQUIPAMIENTO

## ZONAS MIXTAS RESIDENCIALES Y DE EQUIPAMIENTOS

- ZM1. Zona Mixta 1**  
(centro de Quilicura 1)
- ZM1-A. Subzona Mixta 1-A**  
(centro de equipamientos y servicios)
- ZM2. Zona Mixta 2**  
(centro de Quilicura 2)
- ZM3. Zona Mixta 3**  
(subcentro)



Tipo de Norma Urbanística	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	1.000
Densidad bruta (hab/ha)	200
Sistema de agrup.	Aisladas, pareado, continuo y edificación aislada sobre edificación continua
Altura máx. edificación	14 m / 4 pisos
Altura máx. edificación continua	7 m / 2 pisos
Coef. Ocup. suelo	0,8
Coef. Construct.	2,4
Antejardín	5 m

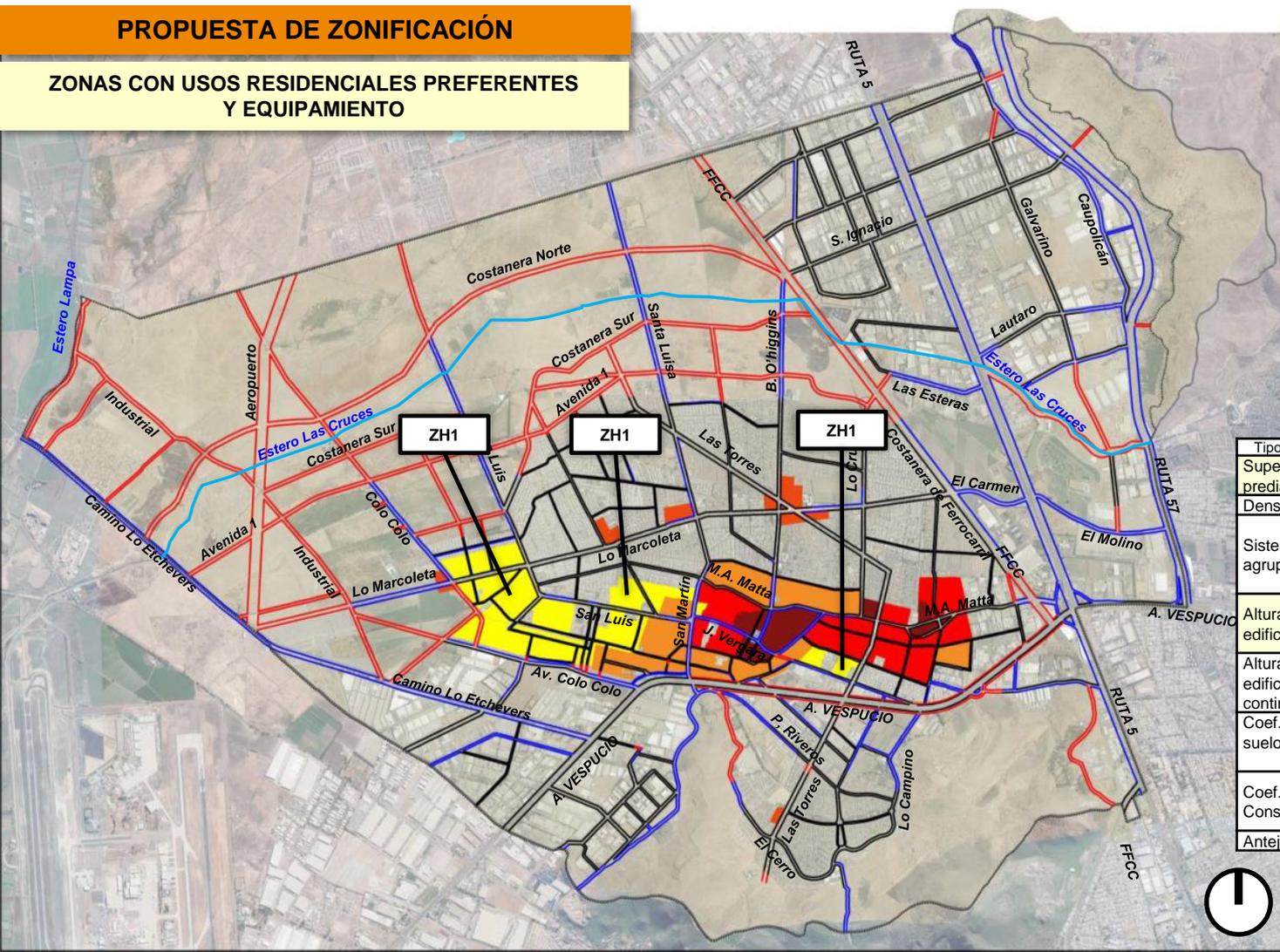


# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

## ZONAS CON USOS RESIDENCIALES PREFERENTES Y EQUIPAMIENTO

## ZONAS PREFERENTEMENTE RESIDENCIALES

 ZH1. Zona Residencial 1 (sector poniente)



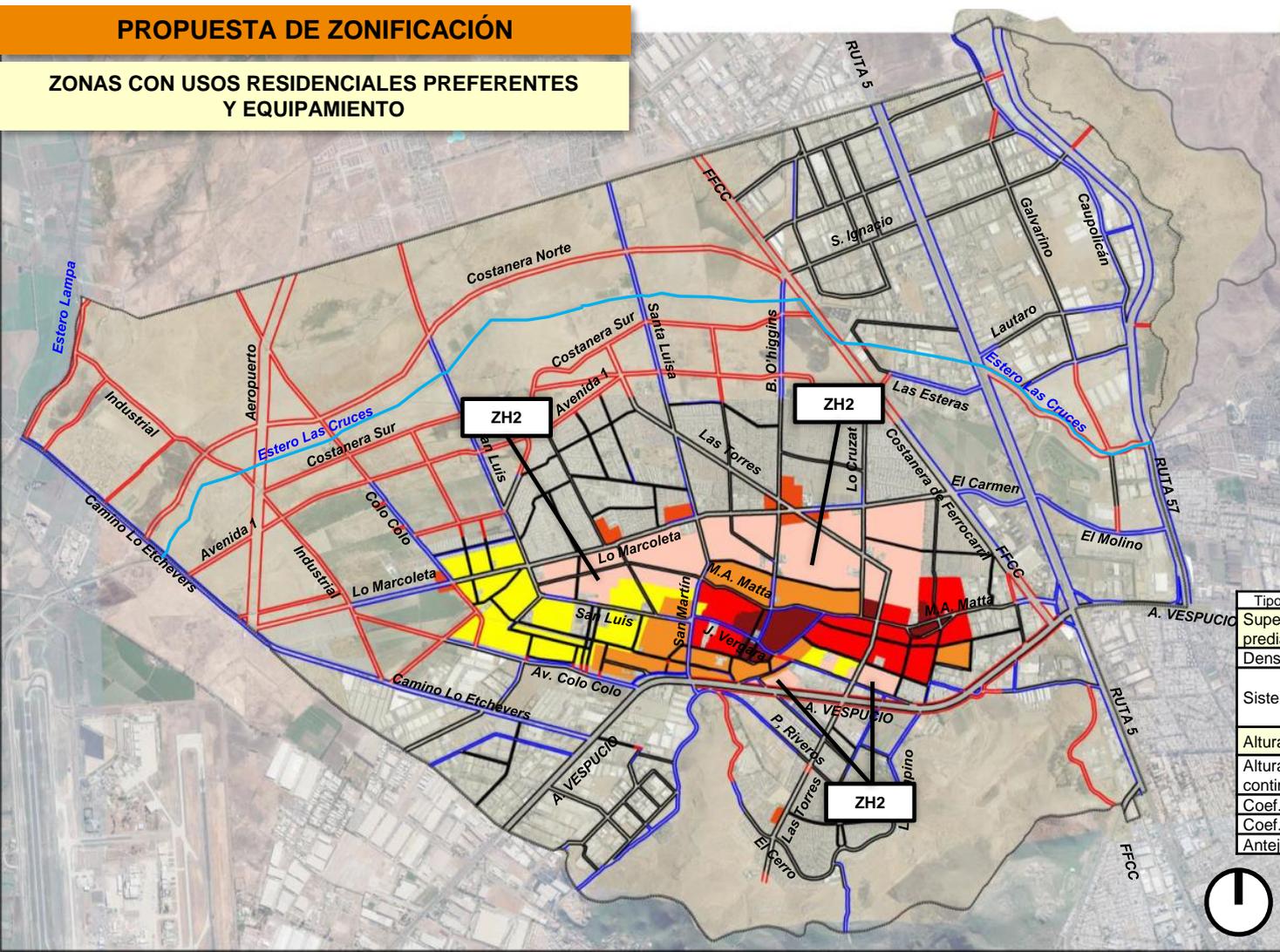
Tipo de Norma Urbanística		Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )		200
Densidad bruta (hab/ha)		400
Sistema de agrup.	Resid.	Aisladas, pareado, continuo y edificación aislada sobre edificación continua
	Equip.	
	Otros	Aislado
Altura máx. edificación	Resid.	10,5 m / 3 pisos
	Equip.	10,5 m / 3 pisos
	Otros	7 m
Altura máx. edificación continua	Resid.	7 m / 2 pisos
	Equip.	7 m / 2 pisos
	Otros	--
Coef. Ocup. suelo	Resid.	0.7
	Equip.	0.7
	Otros	0.4
Coef. Construct.	Resid.	1.4
	Equip.	2.1
	Otros	0.4
Antejardín		3 m

# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

## ZONAS CON USOS RESIDENCIALES PREFERENTES Y EQUIPAMIENTO

## ZONAS PREFERENTEMENTE RESIDENCIALES

- ZH1. Zona Residencial 1 (sector poniente)
- ZH2. Zona Residencial 2 (sector sur de la Av. Lo Marcoleta)



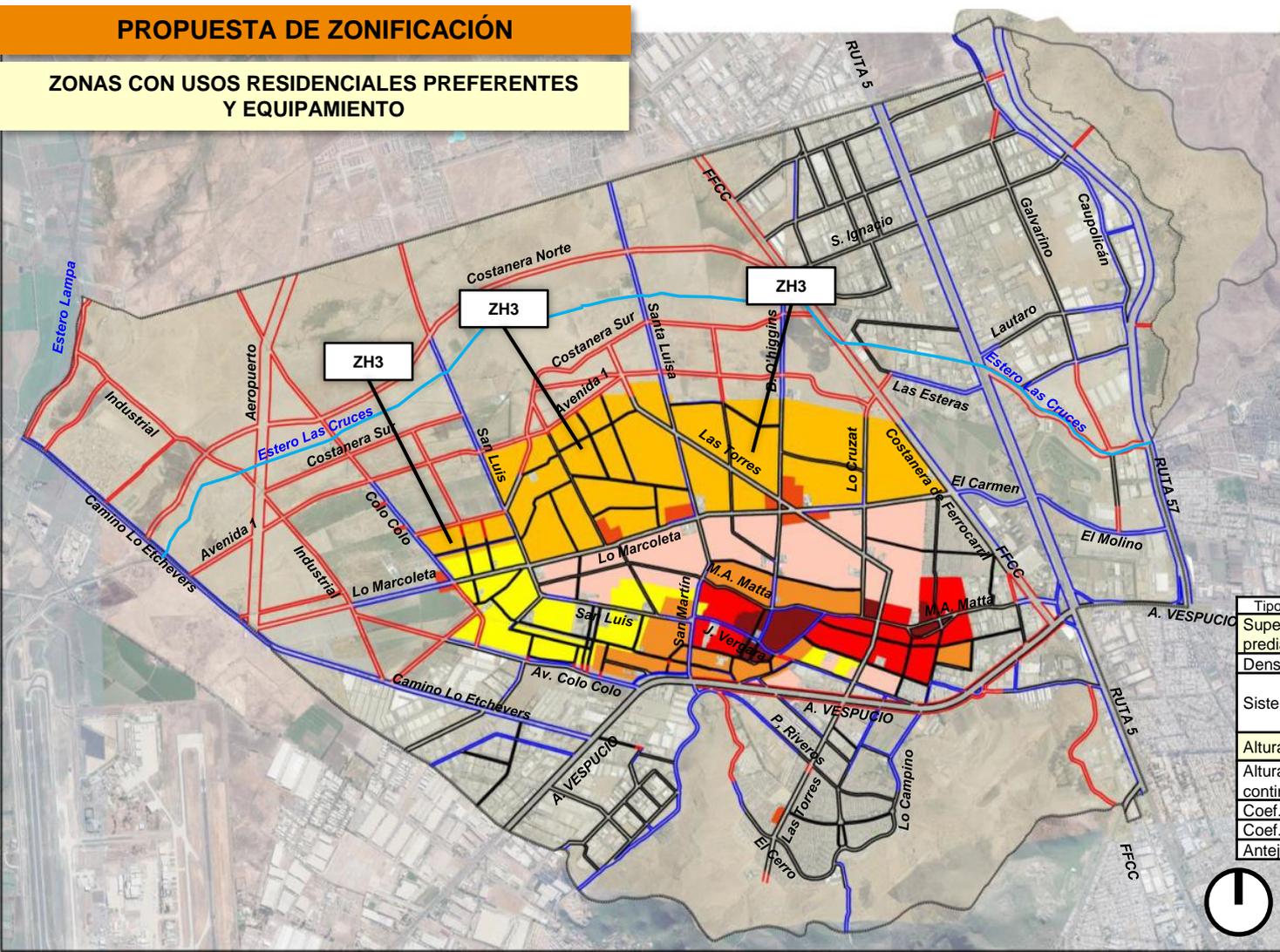
Tipo de Norma Urbanística	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	120
Densidad bruta (hab/ha)	200
Sistema de agrup.	Aisladas, pareado, continuo y edificación aislada sobre edificación continua
Altura máx. edificación	10.5 m / 3 pisos
Altura máx. edificación continua	7 m / 2 pisos
Coef. Ocup. suelo	0.7
Coef. Construct.	1.4
Antejardín	3 m

# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

## ZONAS CON USOS RESIDENCIALES PREFERENTES Y EQUIPAMIENTO

## ZONAS PREFERENTEMENTE RESIDENCIALES

- ZH1. Zona Residencial 1 (sector poniente)
- ZH2. Zona Residencial 2 (sector sur de la Av. Lo Marcoleta)
- ZH3. Zona Residencial 3 (sector norte de la Av. Lo Marcoleta)



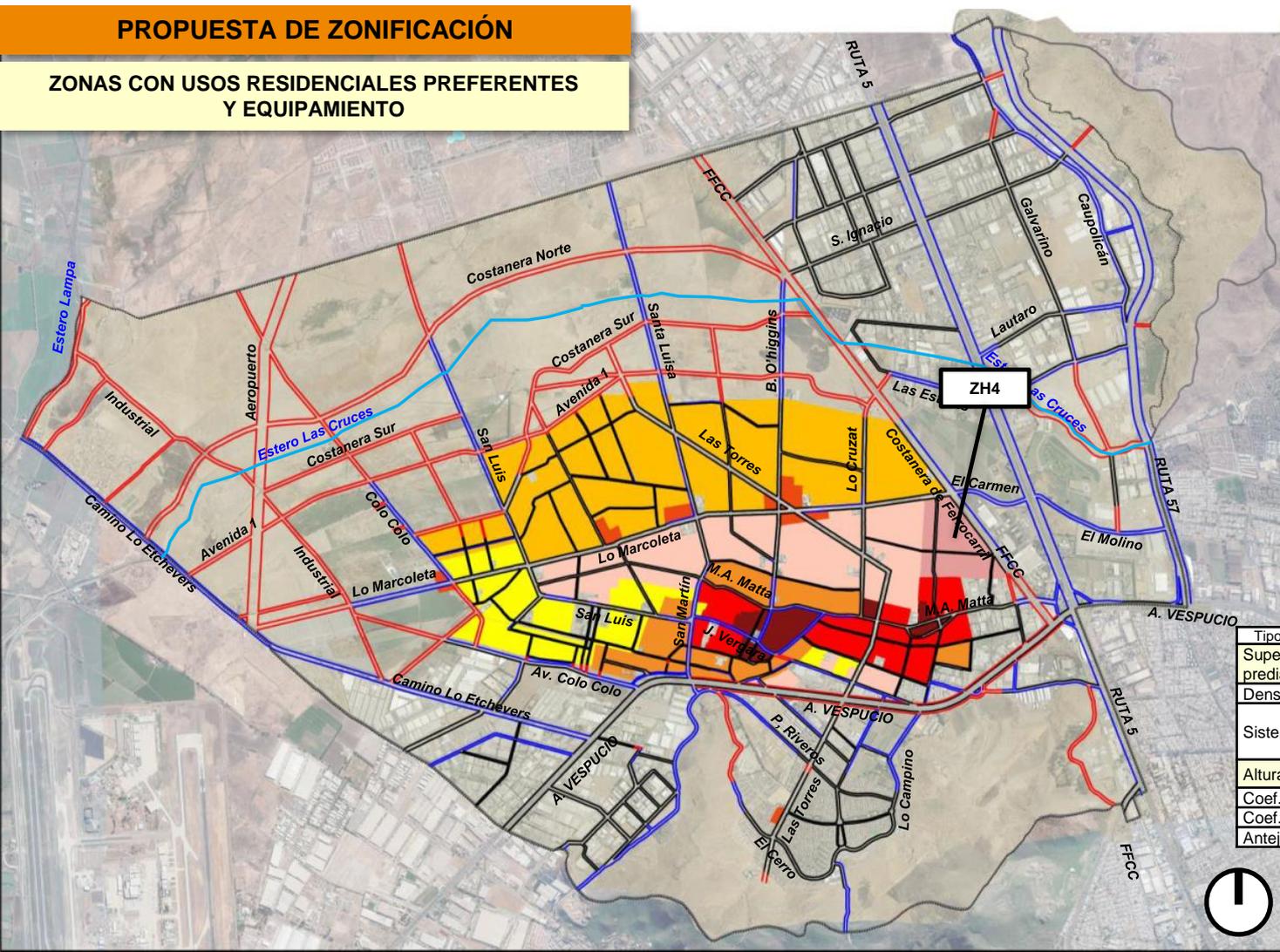
Tipo de Norma Urbanística	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	150
Densidad bruta (hab/ha)	180
Sistema de agrup.	Aisladas, pareado, continuo y edificación aislada sobre edificación continua
Altura máx. edificación	10.5 m / 3 pisos
Altura máx. edificación continua	7 m / 2 pisos
Coef. Ocup. suelo	0.8
Coef. Construct.	1.6
Antejardín	3 m

# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

## ZONAS CON USOS RESIDENCIALES PREFERENTES Y EQUIPAMIENTO

### ZONAS PREFERENTEMENTE RESIDENCIALES

- ZH1. Zona Residencial 1 (sector poniente)
- ZH2. Zona Residencial 2 (sector sur de la Av. Lo Marcoleta)
- ZH3. Zona Residencial 3 (sector norte de la Av. Lo Marcoleta)
- ZH4. Zona Residencial 4 (sector sur oriente de la Av. Lo Marcoleta)



Tipo de Norma Urbanística	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	160
Densidad bruta (hab/ha)	150
Sistema de agrup.	Aisladas, pareado
Altura máx. edificación	10.5 m / 3 pisos
Coef. Ocup. suelo	0.7
Coef. Construct.	1.4
Antejardín	3 m

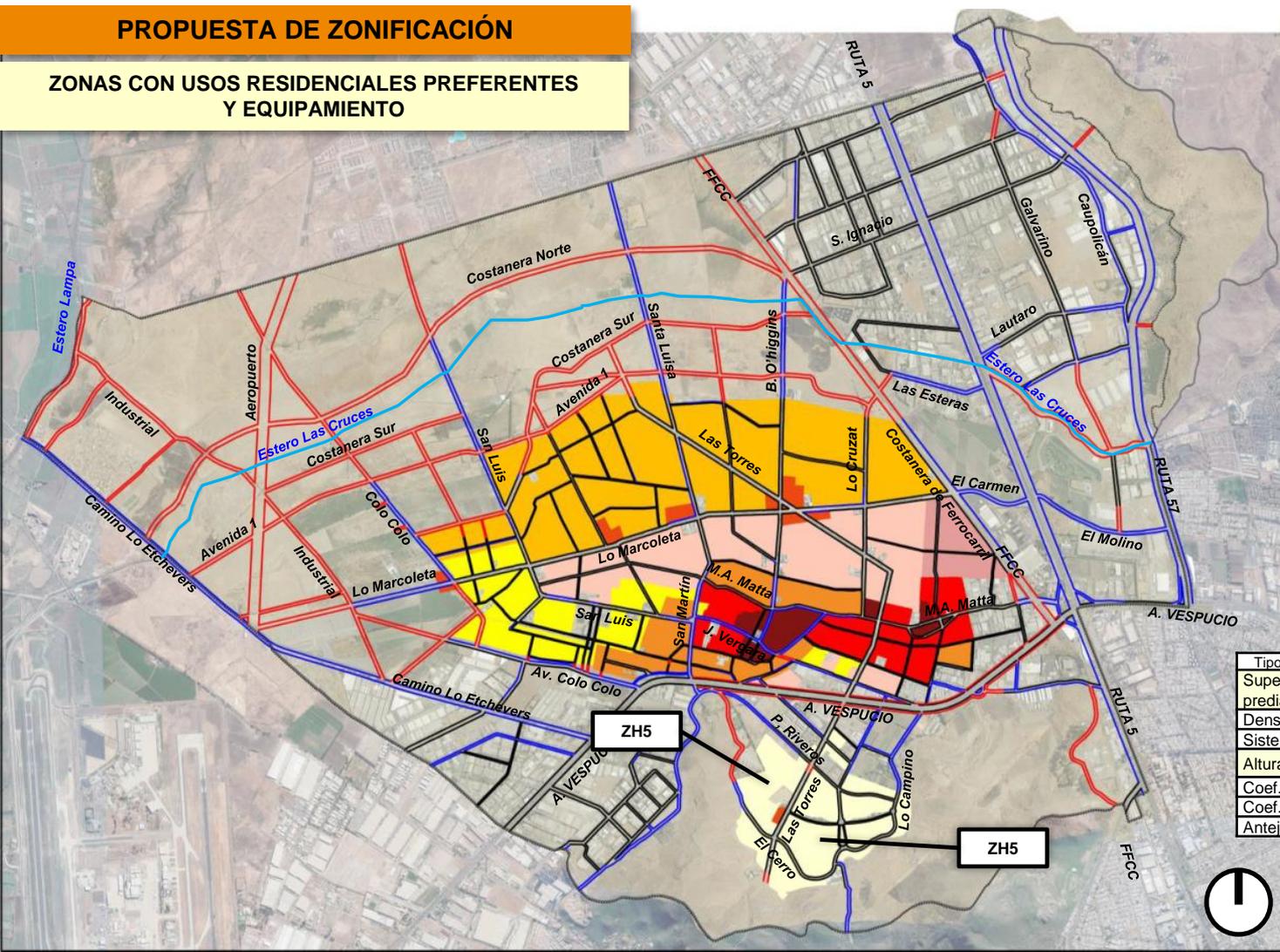


# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

## ZONAS CON USOS RESIDENCIALES PREFERENTES Y EQUIPAMIENTO

## ZONAS PREFERENTEMENTE RESIDENCIALES

- ZH1. Zona Residencial 1 (sector poniente)
- ZH2. Zona Residencial 2 (sector sur de la Av. Lo Marcoleta)
- ZH3. Zona Residencial 3 (sector norte de la Av. Lo Marcoleta)
- ZH4. Zona Residencial 4 (sector sur oriente de la Av. Lo Marcoleta)
- ZH5. Zona Residencial 5 (sector Lo Campino 1)



Tipo de Norma Urbanística	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	160
Densidad bruta (hab/ha)	150
Sistema de agrup.	Aisladas, pareado
Altura máx. edificación	7 m / 2 pisos
Coef. Ocup. suelo	0.6
Coef. Construct.	1.2
Antejardín	3 m

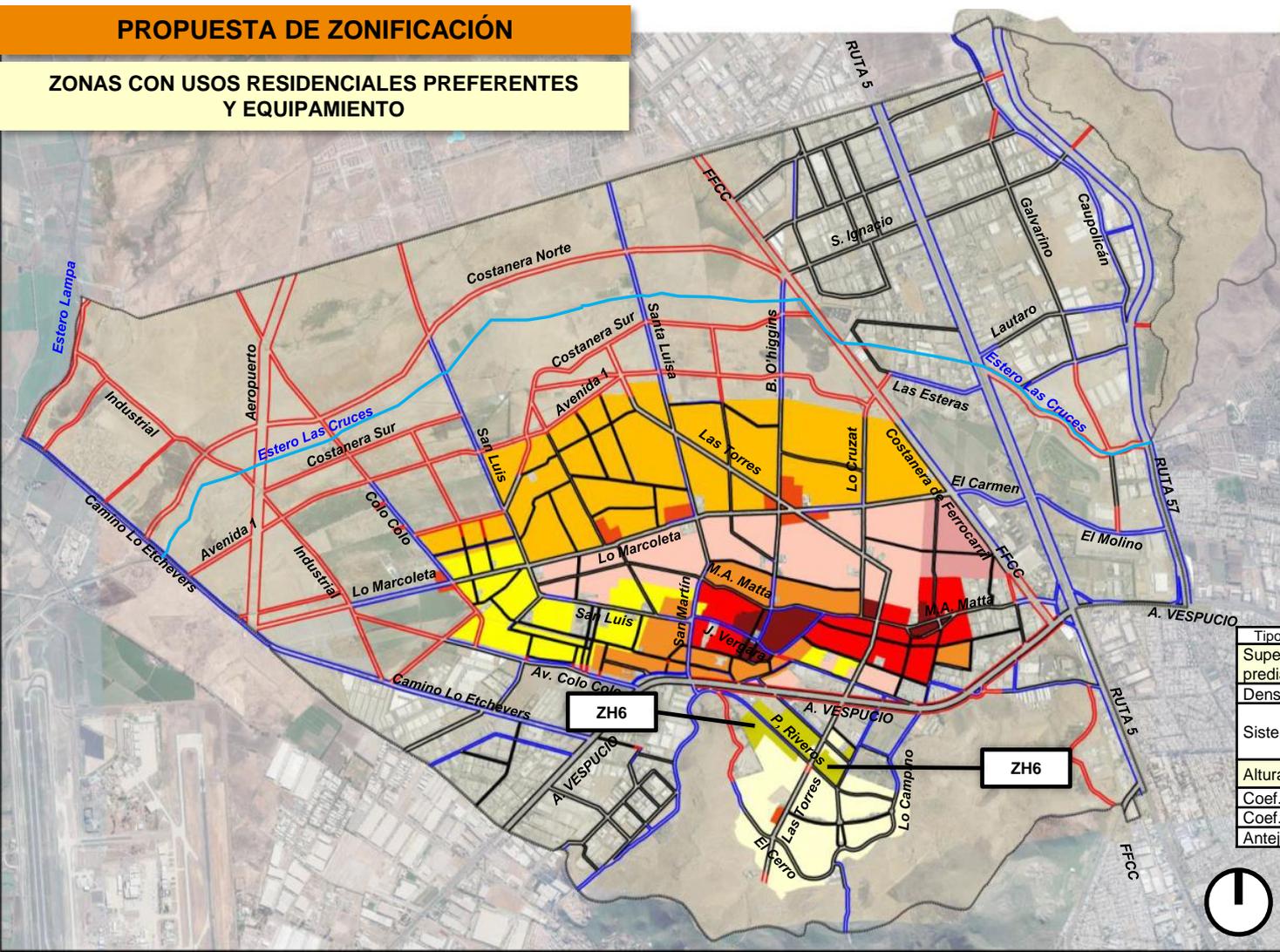


# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

## ZONAS CON USOS RESIDENCIALES PREFERENTES Y EQUIPAMIENTO

## ZONAS PREFERENTEMENTE RESIDENCIALES

- ZH1. Zona Residencial 1 (sector poniente)
- ZH2. Zona Residencial 2 (sector sur de la Av. Lo Marcoleta)
- ZH3. Zona Residencial 3 (sector norte de la Av. Lo Marcoleta)
- ZH4. Zona Residencial 4 (sector sur oriente de la Av. Lo Marcoleta)
- ZH5. Zona Residencial 5 (sector Lo Campino 1)
- ZH6. Zona Residencial 5 (sector Lo Campino 2)



Tipo de Norma Urbanística	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)	1.000
Densidad bruta (hab/ha)	300
Sistema de agrup.	Aisladas, pareado
Altura máx. edificación	10.5 m / 3 pisos
Coef. Ocup. suelo	0.7
Coef. Construct.	2.1
Antejardín	3 m



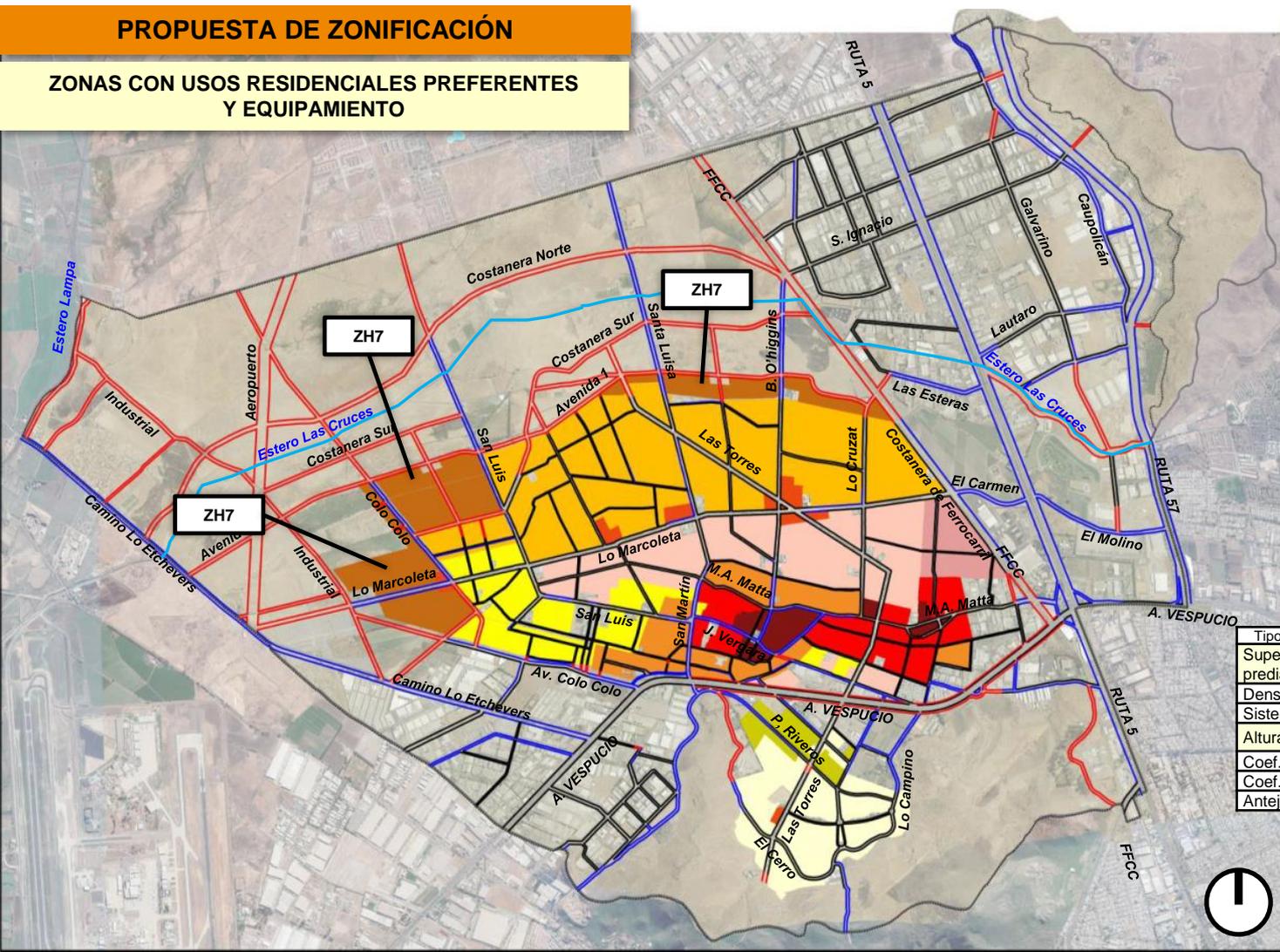
# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

## ZONAS CON USOS RESIDENCIALES PREFERENTES Y EQUIPAMIENTO

### ZONAS PREFERENTEMENTE RESIDENCIALES

- ZH1. Zona Residencial 1 (sector poniente)
- ZH2. Zona Residencial 2 (sector sur de la Av. Lo Marcoleta)
- ZH3. Zona Residencial 3 (sector norte de la Av. Lo Marcoleta)
- ZH4. Zona Residencial 4 (sector sur oriente de la Av. Lo Marcoleta)
- ZH5. Zona Residencial 5 (sector Lo Campino 1)
- ZH6. Zona Residencial 5 (sector Lo Campino 2)
- ZH7. Zona Residencial 7 (sector norte y poniente)

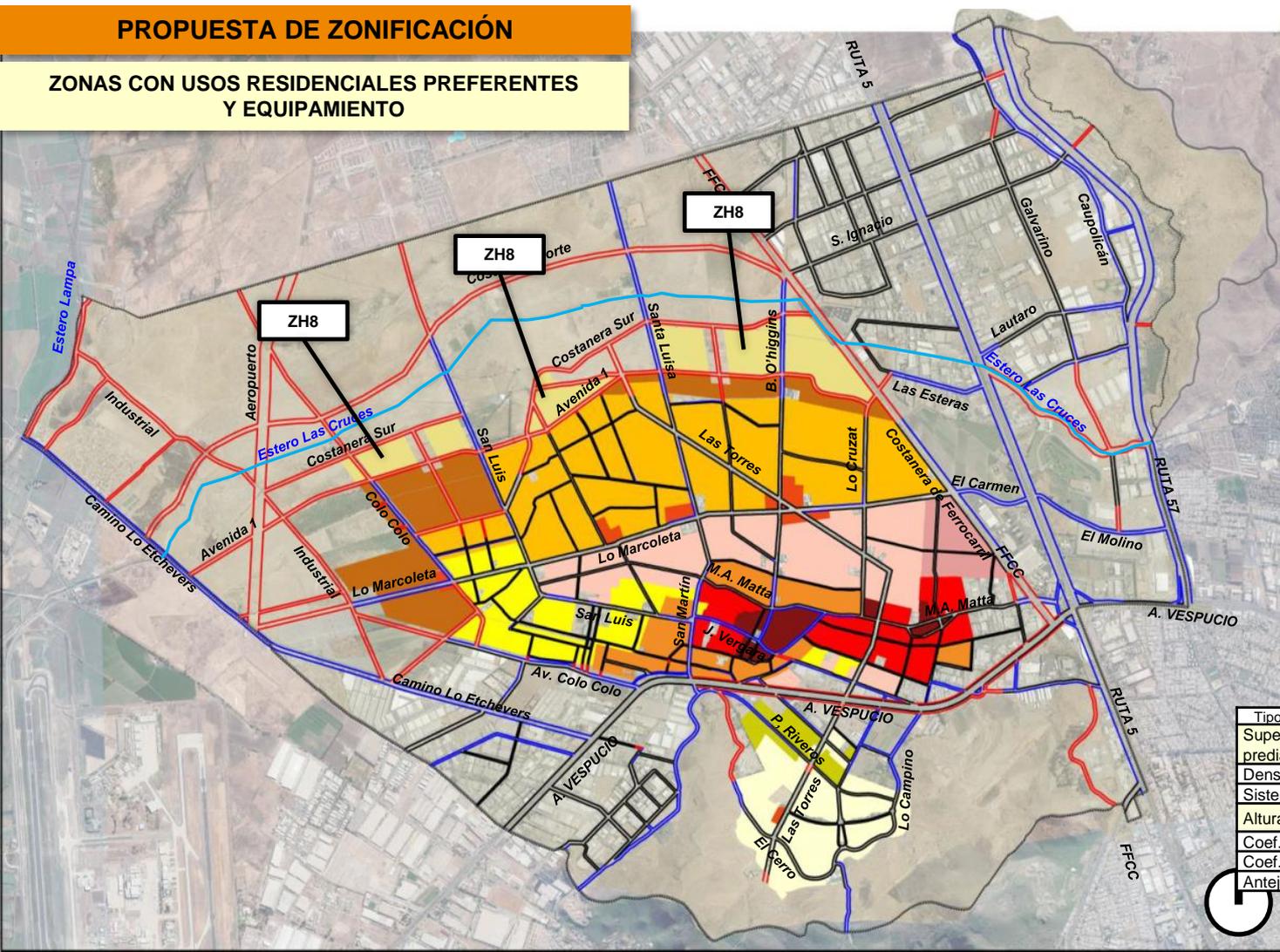
Tipo de Norma Urbanística	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	200
Densidad bruta (hab/ha)	240
Sistema de agrup.	Aisladas, pareado
Altura máx. edificación	10.5 m / 3 pisos
Coef. Ocup. suelo	0.6
Coef. Construct.	1.8
Antejardín	3 m



# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

## ZONAS CON USOS RESIDENCIALES PREFERENTES Y EQUIPAMIENTO

## ZONAS PREFERENTEMENTE RESIDENCIALES



- ZH1. Zona Residencial 1 (sector poniente)
- ZH2. Zona Residencial 2 (sector sur de la Av. Lo Marcoleta)
- ZH3. Zona Residencial 3 (sector norte de la Av. Lo Marcoleta)
- ZH4. Zona Residencial 4 (sector sur oriente de la Av. Lo Marcoleta)
- ZH5. Zona Residencial 5 (sector Lo Campino 1)
- ZH6. Zona Residencial 5 (sector Lo Campino 2)
- ZH7. Zona Residencial 7 (sector norte y poniente)
- ZH8. Zona Residencial 8 (sector borde sur estero Las Cruces)

Tipo de Norma Urbanística	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	1.000
Densidad bruta (hab/ha)	120
Sistema de agrup.	Aisladas
Altura máx. edificación	10.5 m / 3 pisos
Coef. Ocup. suelo	0.5
Coef. Construct.	1.5
Antejardín	3 m

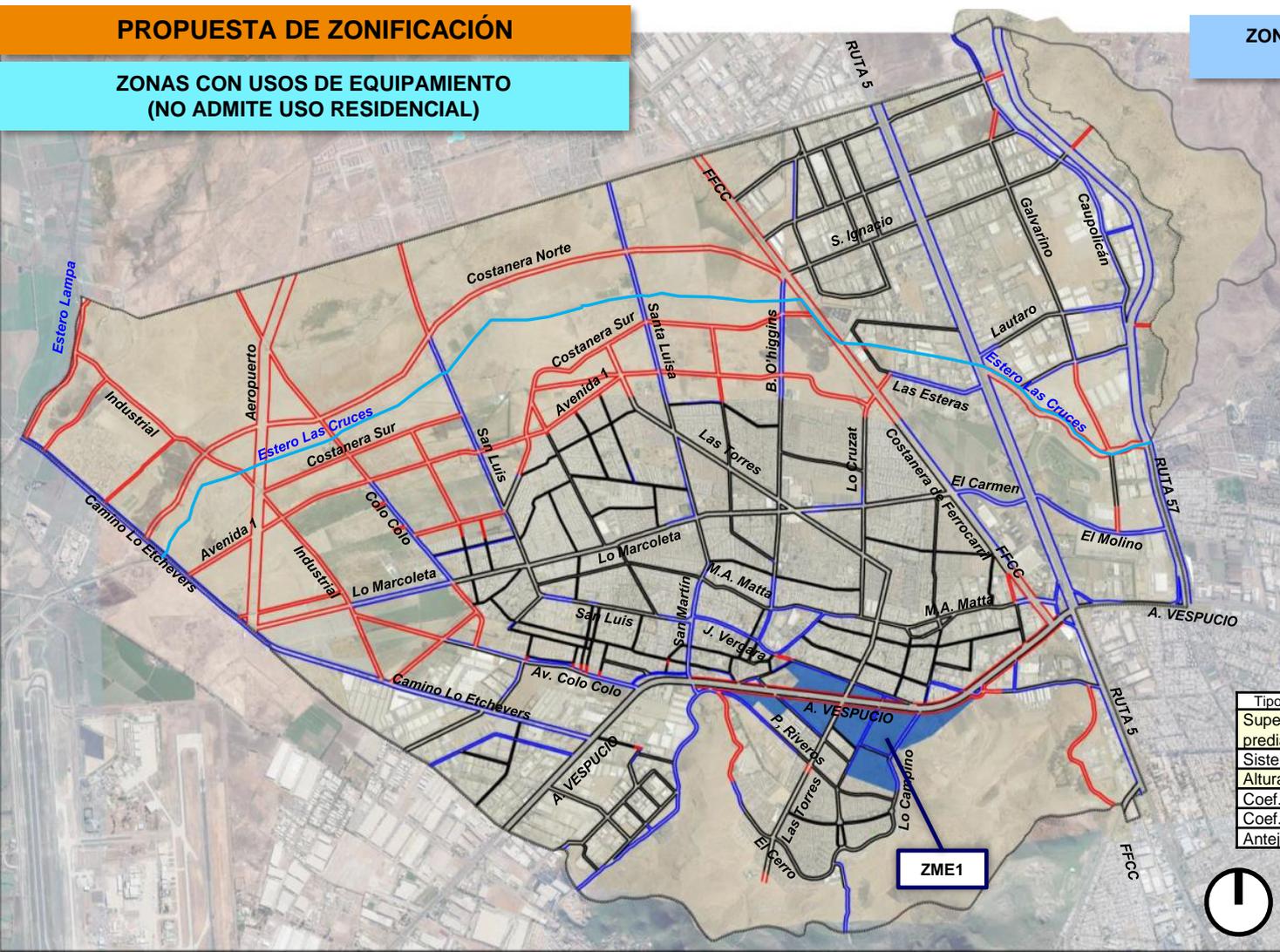
# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

ZONAS CON USOS DE EQUIPAMIENTO  
(NO ADMITE USO RESIDENCIAL)

ZONAS MIXTAS PREFERENTEMENTE DE  
EQUIPAMIENTOS

 ZME1. Zona Mixta de Equipamiento 1 (sector Américo Vespucio)

Tipo de Norma Urbanística	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	2.000
Sistema de agrup.	Aisladas
Altura máx. edificación	18 m
Coef. Ocup. suelo	0.6
Coef. Construct.	2.4
Antejardín	5 m



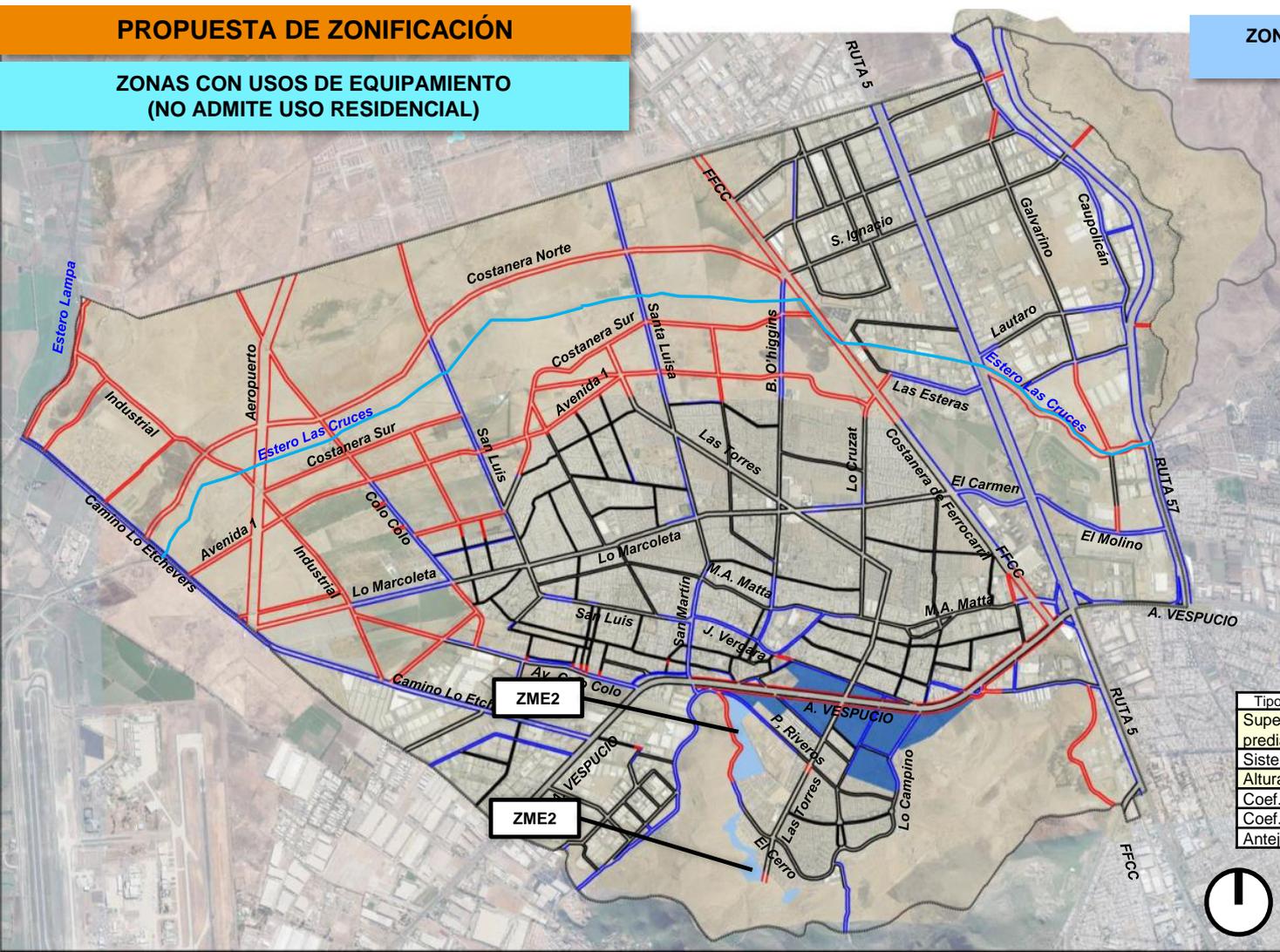
ZME1

# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

ZONAS CON USOS DE EQUIPAMIENTO  
(NO ADMITE USO RESIDENCIAL)

ZONAS MIXTAS PREFERENTEMENTE DE EQUIPAMIENTOS

- ZME1. Zona Mixta de Equipamiento 1 (sector Américo Vespucio)
- ZME2. Zona Mixta de Equipamiento 2 (sector Cerro Colorado-Av. Las Torres)



Tipo de Norma Urbanística	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	1.000
Sistema de agrup.	Aisladas
Altura máx. edificación	10.5 m / 2 pisos
Coef. Ocup. suelo	0.6
Coef. Construct.	1.8
Antejardín	5 m



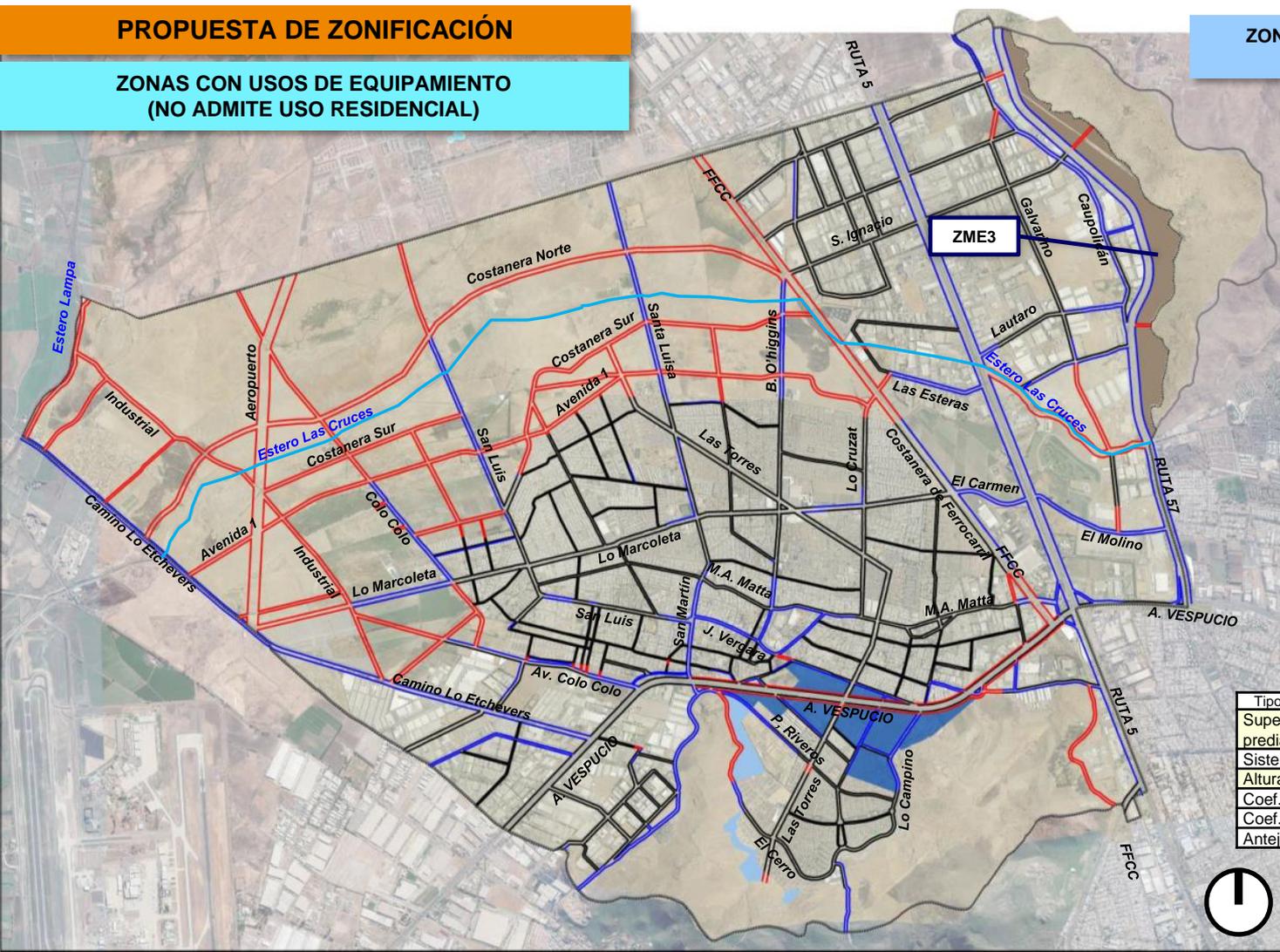
# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

ZONAS CON USOS DE EQUIPAMIENTO  
(NO ADMITE USO RESIDENCIAL)

ZONAS MIXTAS PREFERENTEMENTE DE EQUIPAMIENTOS

-  ZME1. Zona Mixta de Equipamiento 1 (sector Américo Vespucio)
-  ZME2. Zona Mixta de Equipamiento 2 (sector Cerro Colorado-Av. Las Torres)
-  ZME3. Zona Mixta de Equipamiento 3 (sector de piedemonte Cerro San Ignacio)

Tipo de Norma Urbanística	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	2.000
Sistema de agrup.	Aisladas
Altura máx. edificación	10,5 m / 3 pisos
Coef. Ocup. suelo	0,5
Coef. Construct.	1,5
Antejardín	5 m

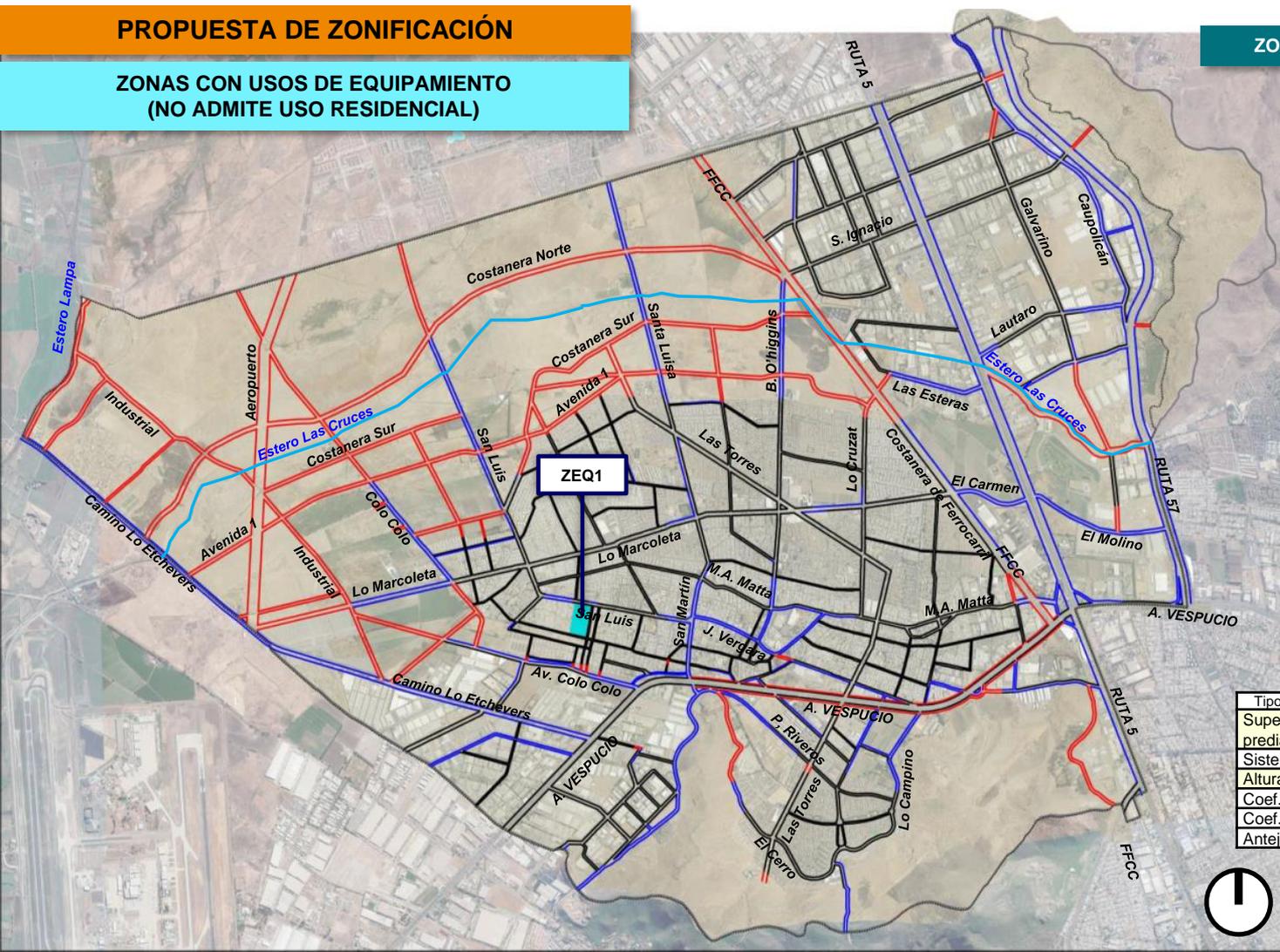


# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

ZONAS CON USOS DE EQUIPAMIENTO  
(NO ADMITE USO RESIDENCIAL)

## ZONAS DE EQUIPAMIENTO EXCLUSIVO

 ZE1. Zona de Equipamiento 1  
(equipamiento intercomunal)



Tipo de Norma Urbanística	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	1.500
Sistema de agrup.	Aisladas
Altura máx. edificación	10.5 m / 3 pisos
Coef. Ocup. suelo	0.4
Coef. Construct.	0.8
Antejardín	5 m



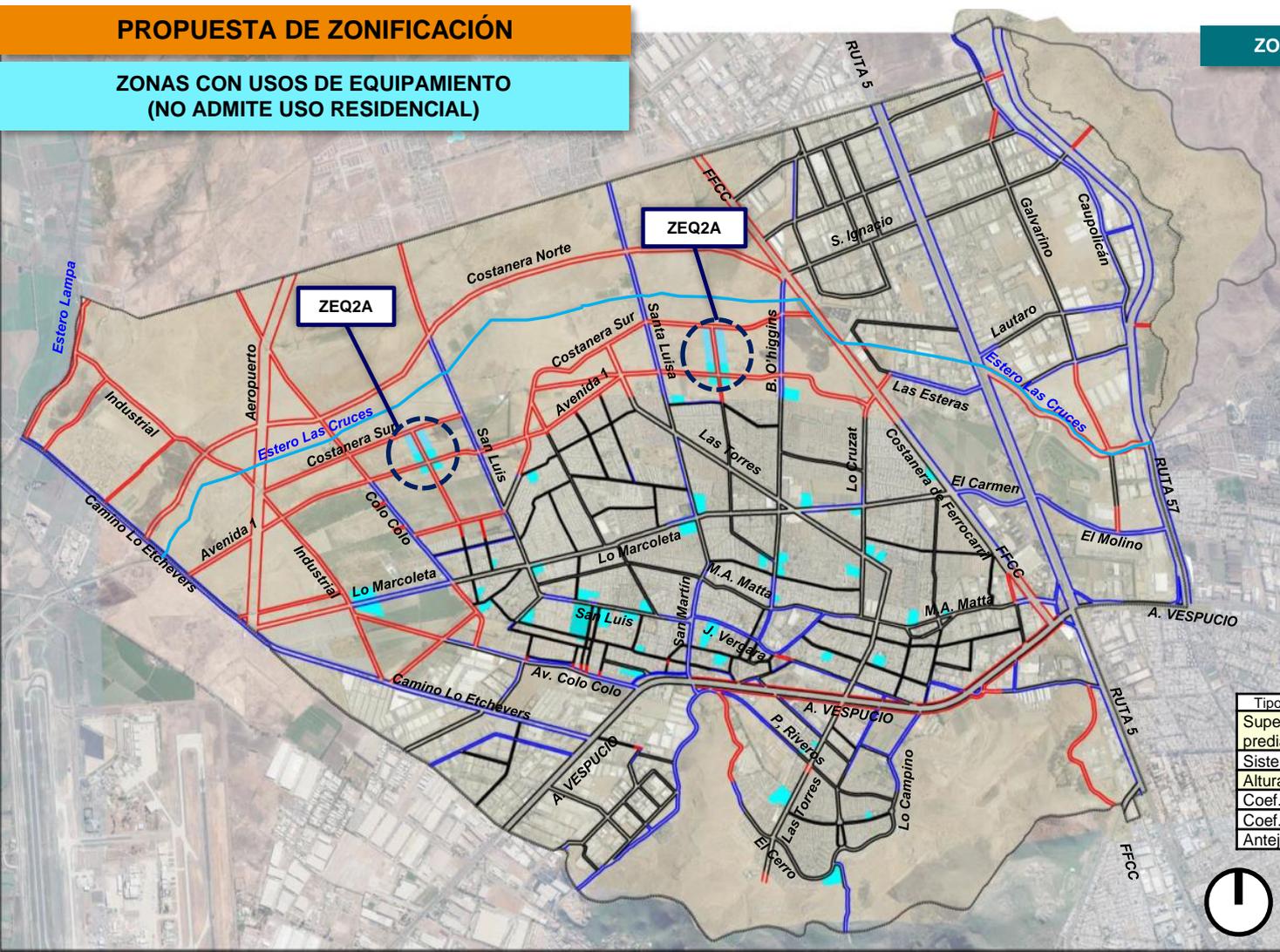


# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

ZONAS CON USOS DE EQUIPAMIENTO  
(NO ADMITE USO RESIDENCIAL)

## ZONAS DE EQUIPAMIENTO EXCLUSIVO

-  ZE1. Zona de Equipamiento 1 (equipamiento intercomunal)
-  ZE2. Zona de Equipamiento 2 (equipamiento comunal)
-  ZE2A. Subzona de Equipamiento 2A (equipamiento comunal)



Tipo de Norma Urbanística	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	1.500
Sistema de agrup.	Aisladas
Altura máx. edificación	10,5 m / 3 pisos
Coef. Ocup. suelo	0,5
Coef. Construct.	1,5
Antejardín	3 m

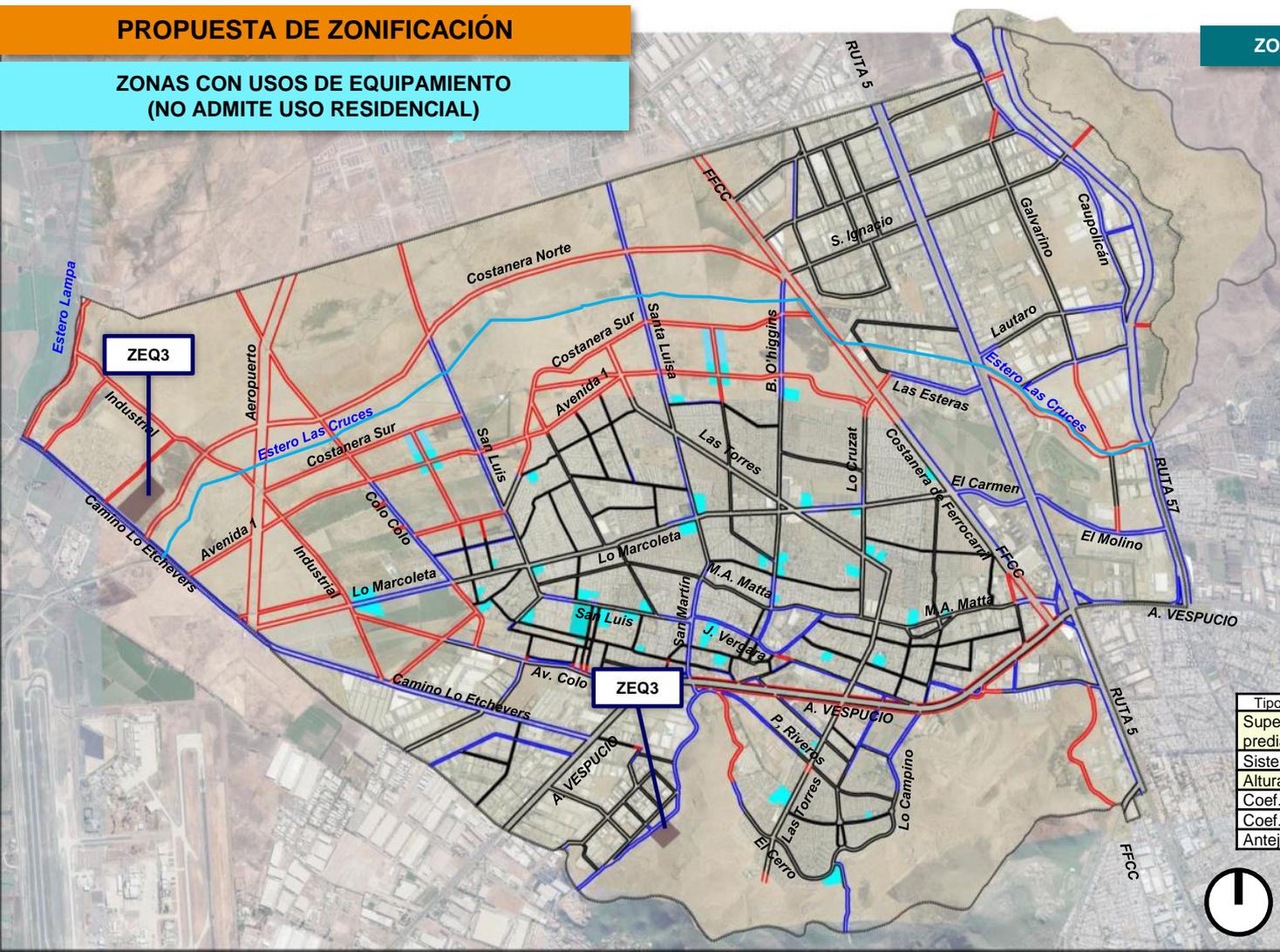


# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

ZONAS CON USOS DE EQUIPAMIENTO  
(NO ADMITE USO RESIDENCIAL)

## ZONAS DE EQUIPAMIENTO EXCLUSIVO

-  ZE1. Zona de Equipamiento 1 (equipamiento intercomunal)
-  ZE2. Zona de Equipamiento 2 (equipamiento comunal)
-  ZE2A. Subzona de Equipamiento 2A (equipamiento comunal)
-  ZE3. Zona de Equipamiento 3 (cementerio)



Tipo de Norma Urbanística	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	1.000
Sistema de agrup.	Aislado
Altura máx. edificación	7 m
Coef. Ocup. suelo	0,4
Coef. Construct.	0,8
Antejardín	3 m



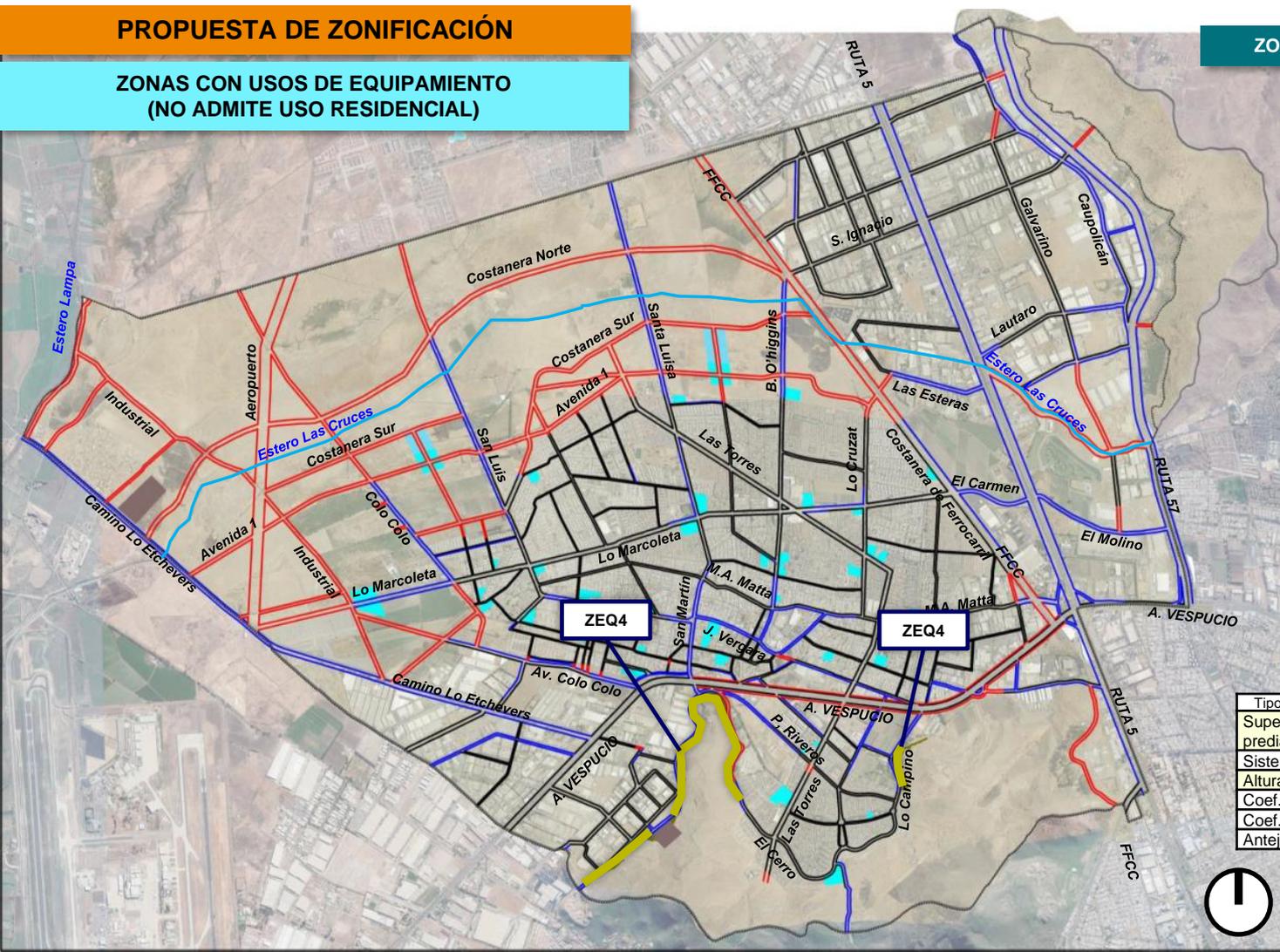
# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

ZONAS CON USOS DE EQUIPAMIENTO  
(NO ADMITE USO RESIDENCIAL)

## ZONAS DE EQUIPAMIENTO EXCLUSIVO

-  ZE1. Zona de Equipamiento 1 (equipamiento intercomunal)
-  ZE2. Zona de Equipamiento 2 (equipamiento comunal)
-  ZE2A. Subzona de Equipamiento 2A (equipamiento comunal)
-  ZE3. Zona de Equipamiento 3 (cementerio)
-  ZE4. Zona de Equipamiento 4 (borde urbano Parque Metropolitano)

Tipo de Norma Urbanística	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	1.500
Sistema de agrup.	Aislado
Altura máx. edificación	7 m
Coef. Ocup. suelo	0.5
Coef. Construct.	0.5
Antejardín	3 m



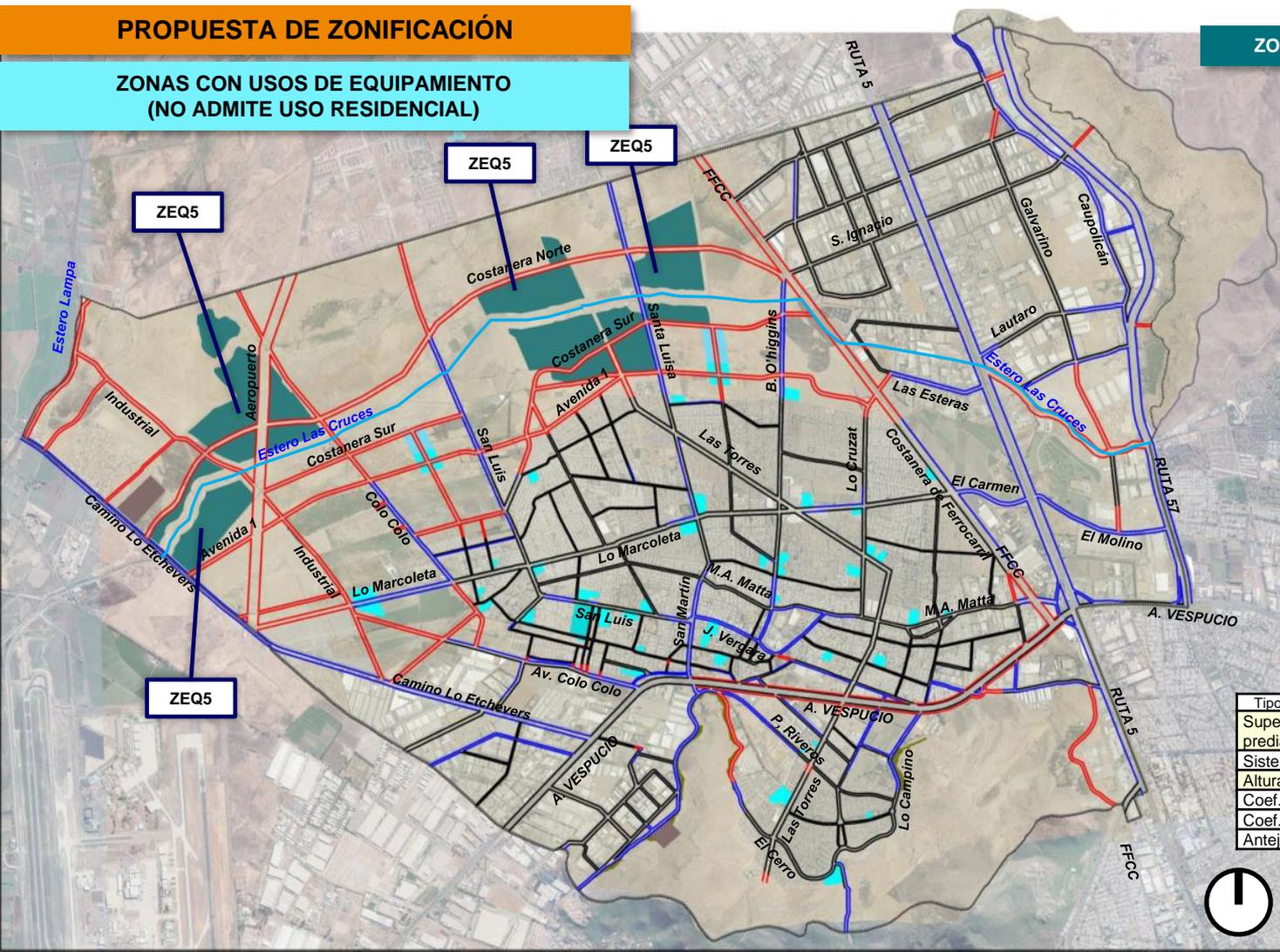
# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

ZONAS CON USOS DE EQUIPAMIENTO  
(NO ADMITE USO RESIDENCIAL)

## ZONAS DE EQUIPAMIENTO EXCLUSIVO

-  ZE1. Zona de Equipamiento 1 (equipamiento intercomunal)
-  ZE2. Zona de Equipamiento 2 (equipamiento comunal)
-  ZE2A. Subzona de Equipamiento 2A (equipamiento comunal)
-  ZE3. Zona de Equipamiento 3 (cementerio)
-  ZE4. Zona de Equipamiento 4 (borde urbano Parque Metropolitano)
-  ZE5. Zona de Equipamiento 5 (áreas de reconversión de rellenos)

Tipo de Norma Urbanística	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	10.000
Sistema de agrup.	Aislado
Altura máx. edificación	7 m
Coef. Ocup. suelo	0,05
Coef. Construct.	0,05
Antejardín	5 m



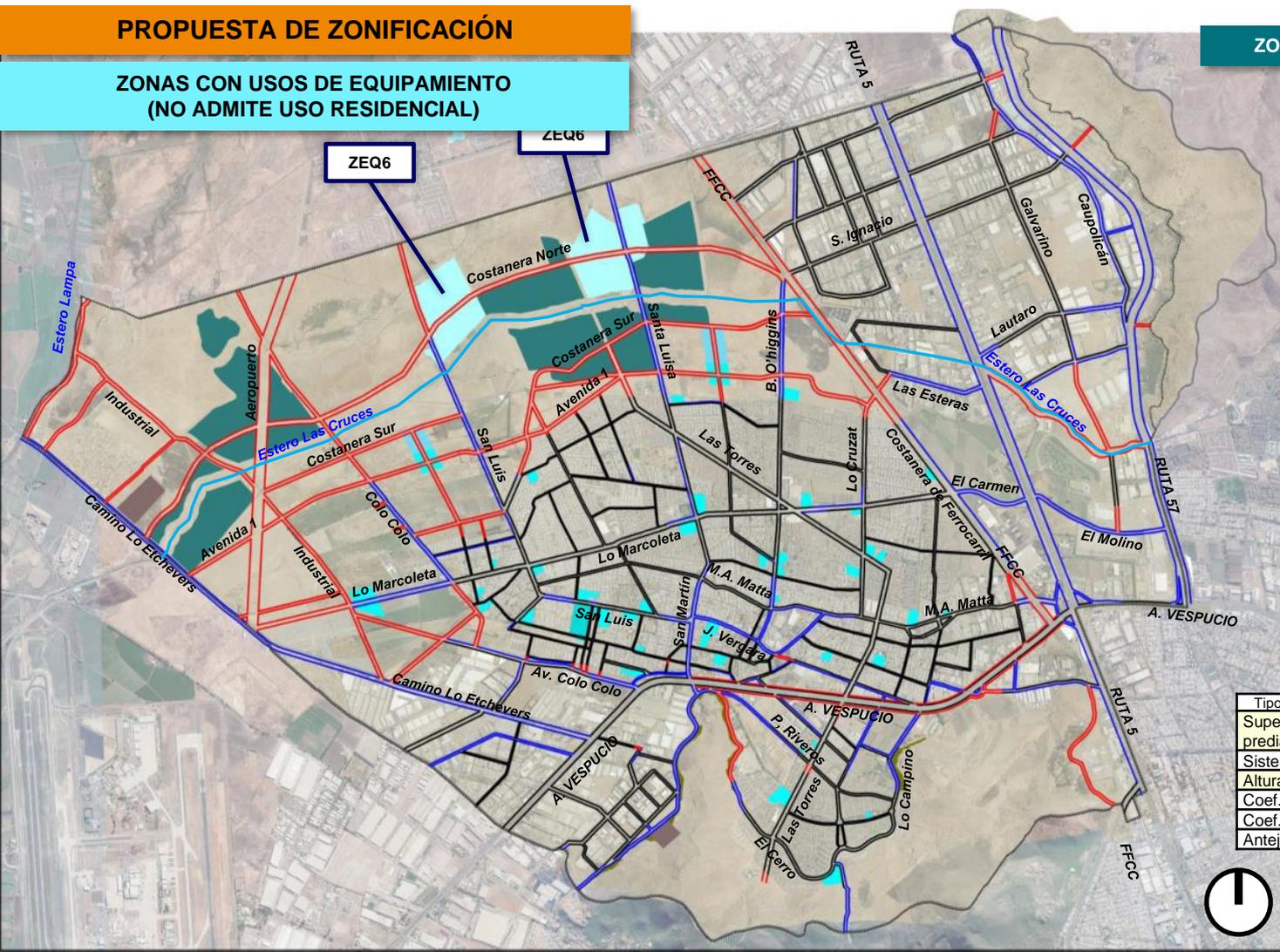
# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

ZONAS CON USOS DE EQUIPAMIENTO  
(NO ADMITE USO RESIDENCIAL)

## ZONAS DE EQUIPAMIENTO EXCLUSIVO

-  ZEQ1. Zona de Equipamiento 1 (equipamiento intercomunal)
-  ZEQ2. Zona de Equipamiento 2 (equipamiento comunal)
-  ZEQ2A. Subzona de Equipamiento 2A (equipamiento comunal)
-  ZEQ3. Zona de Equipamiento 3 (cementerio)
-  ZEQ4. Zona de Equipamiento 4 (borde urbano Parque Metropolitano)
-  ZEQ5. Zona de Equipamiento 5 (áreas de reconversión de rellenos)
-  ZEQ6. Zona de Equipamiento 5 (sector norte)

Tipo de Norma Urbanística	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	5.000
Sistema de agrup.	Aislado
Altura máx. edificación	7 m
Coef. Ocup. suelo	0.15
Coef. Construct.	0.15
Antejardín	5 m

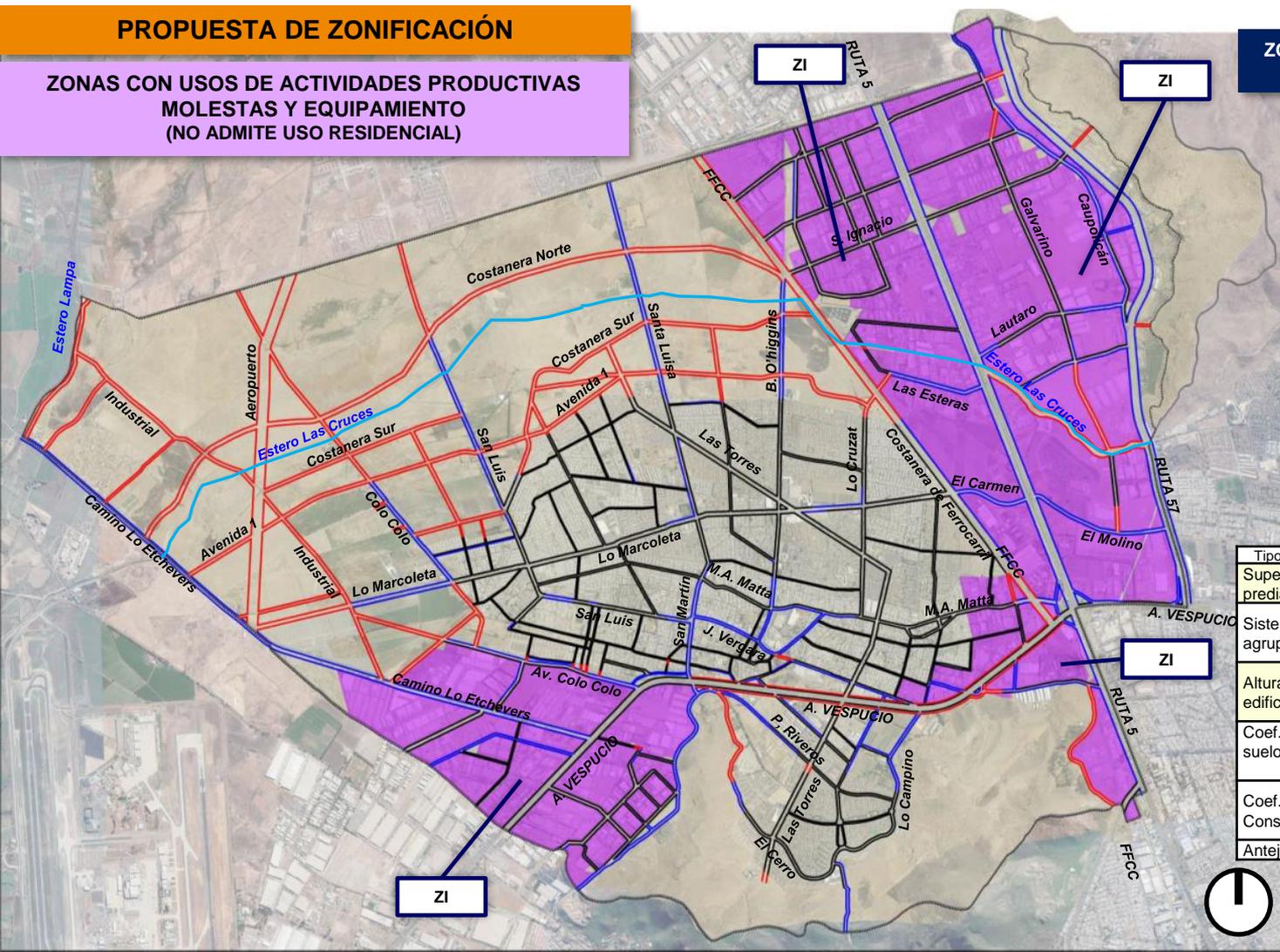


# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

ZONAS CON USOS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS MOLESTAS Y EQUIPAMIENTO (NO ADMITE USO RESIDENCIAL)

ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y DE INFRAESTRUCTURA

 ZI. Zonas Industriales Exclusiva (actividades productivas molestas y equipamientos)



Tipo de Norma Urbanística		Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )		1.500
Sistema de agrup.	Equip.	Aislado
	Act. Prop.	
	Otros	
Altura máx. edificación	Equip.	28 m / 8 pisos
	Act. Prop.	14 m / 4 pisos
	Otros	14 m / 4 pisos
Coef. Ocup. suelo	Equip.	0.8
	Act. Prop.	0.7
	Otros	0.7
Coef. Construct.	Equip.	3.2
	Act. Prop.	2.0
	Otros	1.0
Antejardín		5 m

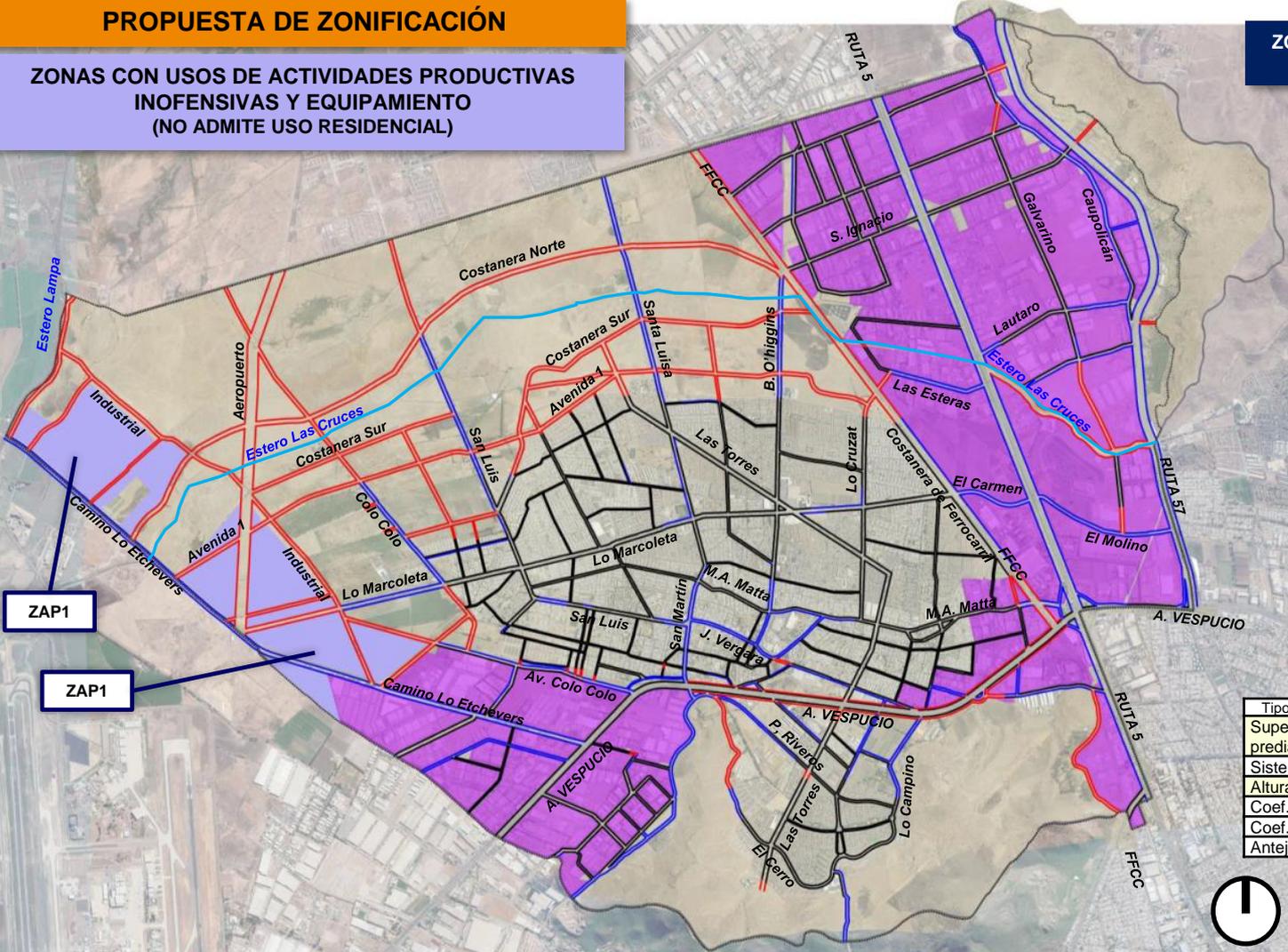


# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

**ZONAS CON USOS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS INOFENSIVAS Y EQUIPAMIENTO (NO ADMITE USO RESIDENCIAL)**

## ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y DE INFRAESTRUCTURA

- ZI. Zonas Industriales Exclusiva** (actividades productivas molestas y equipamientos)
- ZAP1. Zona de Actividades Productivas inofensivas y de Equipamiento 1** (sector Lo Etchevers)



Tipo de Norma Urbanística	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	2.500
Sistema de agrup.	Aislado
Altura máx. edificación	7 m / 2 pisos
Coef. Ocup. suelo	0,6
Coef. Construct.	1,2
Antejardín	5 m

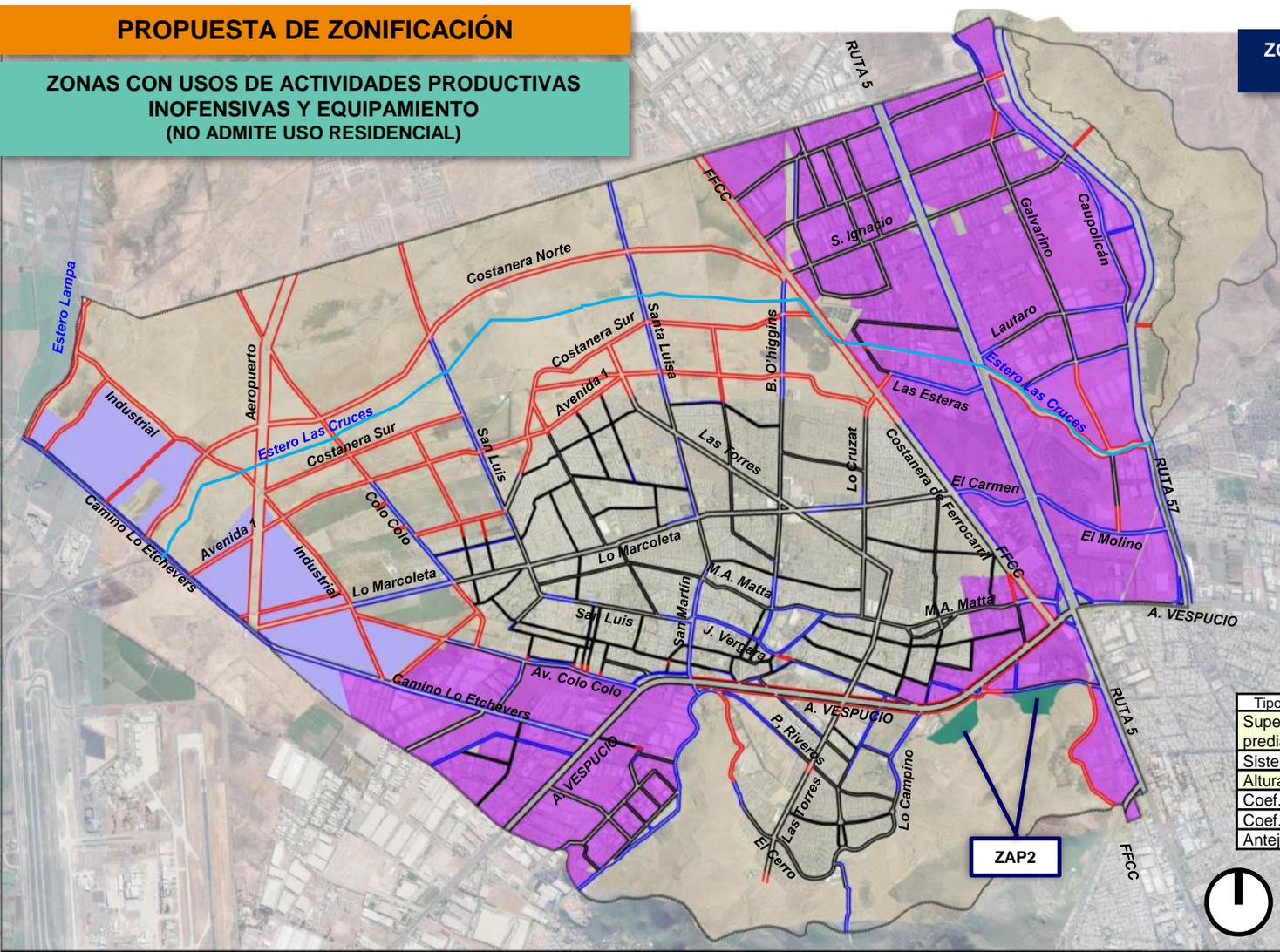


# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

**ZONAS CON USOS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS INOFENSIVAS Y EQUIPAMIENTO (NO ADMITE USO RESIDENCIAL)**

## ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y DE INFRAESTRUCTURA

- ZI. Zonas Industriales Exclusiva** (actividades productivas molestas y equipamientos)
- ZAP1. Zona de Actividades Productivas inofensivas y de Equipamiento 1** (sector Lo Etchevers)
- ZAP2. Zona de Actividades Productivas inofensivas y de Equipamiento 2** (sector de transición ex Vertedero Cerros de Renca)



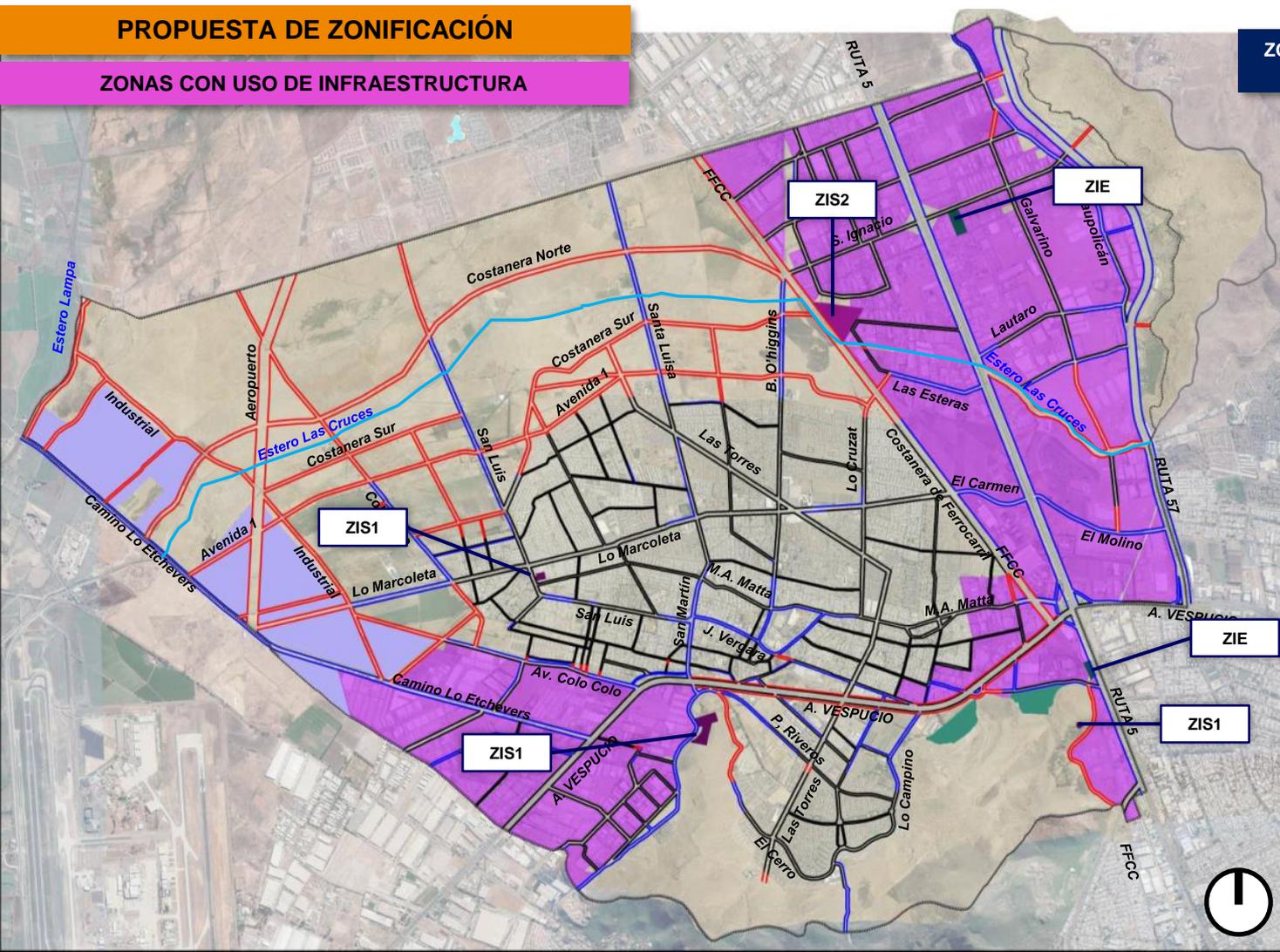
Tipo de Norma Urbanística	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	2.500
Sistema de agrup.	Aislado
Altura máx. edificación	10,5 m / 3 pisos
Coef. Ocup. suelo	0,5
Coef. Construct.	1,5
Antejardín	5 m



# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

## ZONAS CON USO DE INFRAESTRUCTURA

## ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y DE INFRAESTRUCTURA



-  **ZI. Zonas Industriales Exclusiva** (actividades productivas molestas y equipamientos)
-  **ZAP1. Zona de Actividades Productivas inofensivas y de Equipamiento 1** (sector Lo Etchevers)
-  **ZAP2. Zona de Actividades Productivas inofensivas y de Equipamiento 2** (sector de transición ex Vertedero Cerros de Renca)
-  **ZIS1. Zona Infraestructura Sanitaria 1**
-  **ZIS2. Zona Infraestructura Sanitaria 2**
-  **ZIE. Zona Infraestructura Energética**

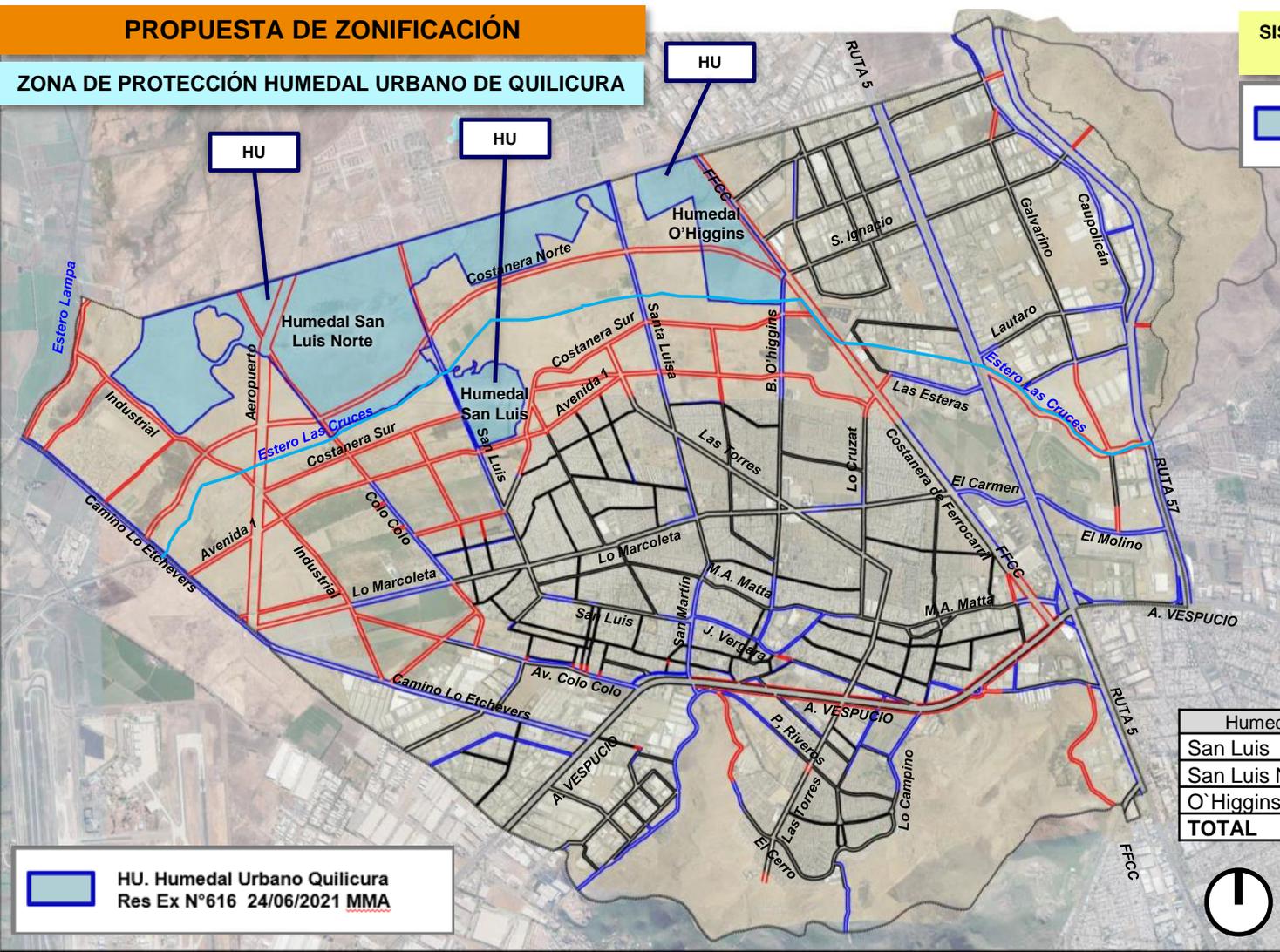


# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

## SISTEMA DE ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE PROTECCIÓN

### ZONA DE PROTECCIÓN HUMEDAL URBANO DE QUILICURA

 HU. Humedal Urbano Quilicura  
Res Ex N°616 24/06/2021 MMA



 HU. Humedal Urbano Quilicura  
Res Ex N°616 24/06/2021 MMA

Humedales Urbanos	Sup. (ha)	%
San Luis	37,8	8,1
San Luis Norte	350,1	74,7
O'Higgins	80,9	17,3
<b>TOTAL</b>	<b>468,9</b>	<b>100,0</b>

NOTA: 8,6% del área urbana comunal







# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

## ZONAS CON USO DE ESPACIO PÚBLICO DESTINADO A PARQUES Y PLAZAS

## SISTEMA DE ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE PROTECCIÓN

ZPARQ-C  
Parque Humedal Urbano

ZPARQ-C  
Parque Humedal Urbano

Humedal  
O'Higgins

Humedal San  
Luis Norte

Humedal  
San Luis

ZPARQ-C  
Parque Humedal Urbano

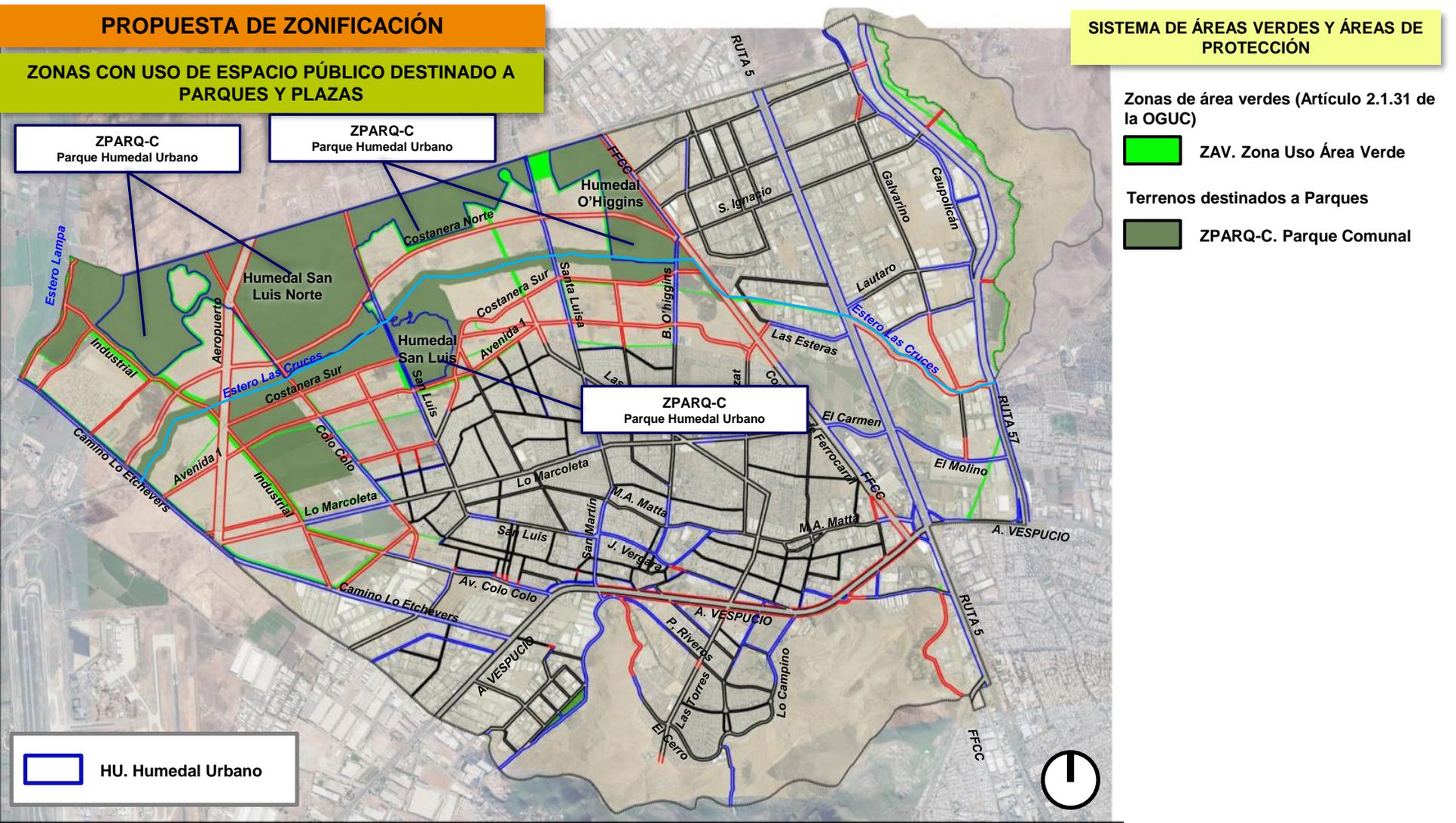
HU. Humedal Urbano

Zonas de área verdes (Artículo 2.1.31 de la OGUC)

 ZAV. Zona Uso Área Verde

Terrenos destinados a Parques

 ZPARQ-C. Parque Comunal







# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

ZONAS CON USO DE ESPACIO PÚBLICO DESTINADO A PARQUES Y PLAZAS

## SISTEMA DE ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE PROTECCIÓN

Zonas de área verdes (Artículo 2.1.31 de la OGUC)

 ZAV. Zona Uso Área Verde

Terrenos destinados a Parques

 ZPARQ-C. Parque Comunal

 ZPARQ-I. Parque Intercomunal

 ZPARQ-M. Parque Metropolitano

Espacios Públicos y Áreas Verdes existentes (Artículo 2.1.30 de la OGUC)

 EP. Plazas y Parques

Terrenos destinados a Plazas

 ZEP. Terrenos destinados a plazas y parques públicos

 HU. Humedal Urbano



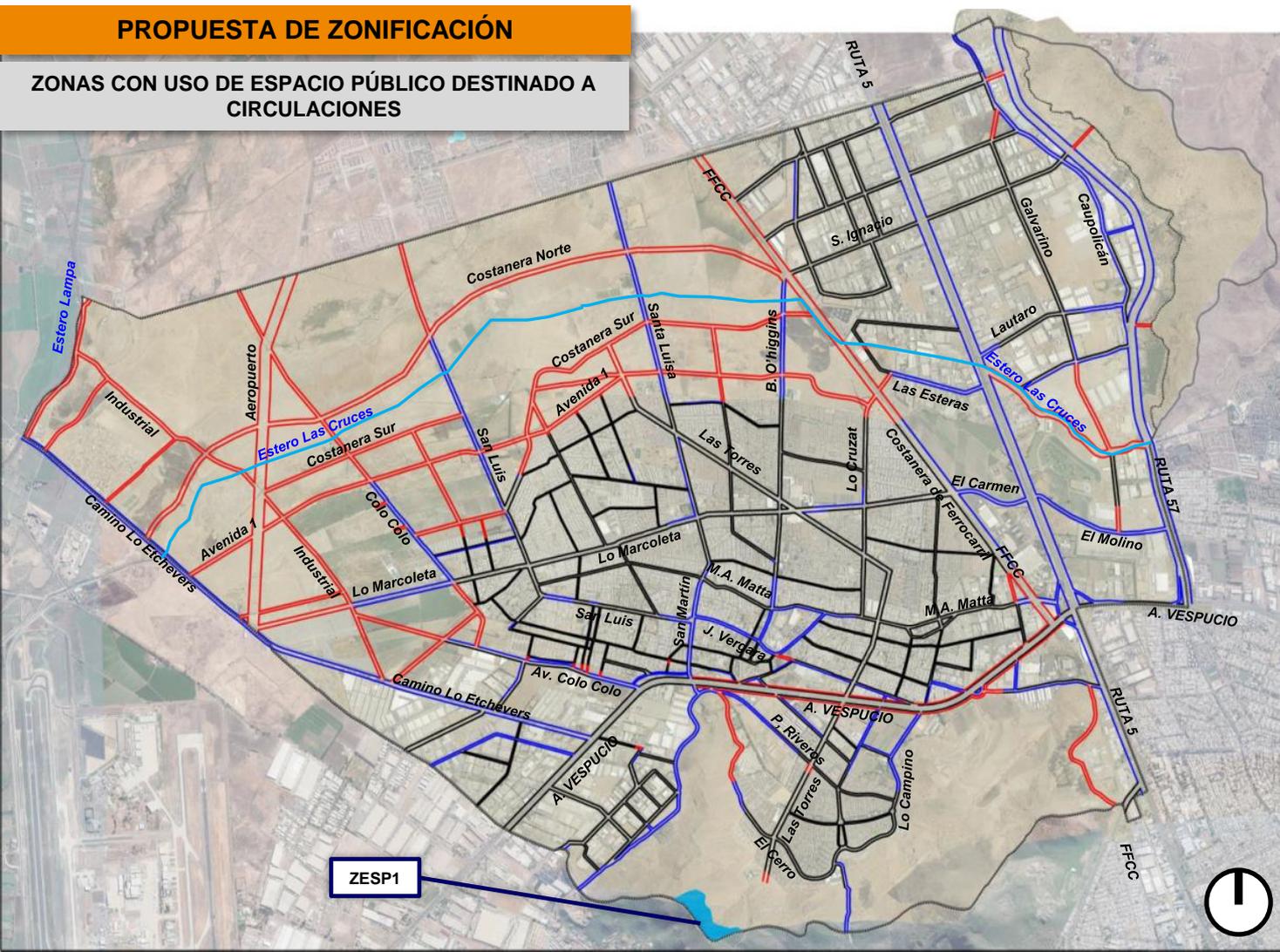
# PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

ZONAS CON USO DE ESPACIO PÚBLICO DESTINADO A CIRCULACIONES

ZONA ESPECIAL



ZESP1. Zona Especial 1  
(centro de infraestructura Cerro Colorado)



ZESP1



ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR

COMUNAL DE QUILICURA



# PLANOS DEL ANTEPROYECTO PRC DE QUILICURA

# PLANO DE ZONIFICACIÓN

DOCUMENTO DE TRABAJO SUJETO A MODIFICACIONES



**ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR**  
MUNICIPALIDAD DE COLINA

**PLANO DE ZONIFICACIÓN GENERAL**  
PROY. 00/21

**LEYENDA**

- Áreas de Protección
- Infraestructura
- Zonas de Equipamiento
- Zonas de Actividades Productivas y de Equipamiento
- Zonas de Infraestructura
- Zonas de Tratamiento Especial
- Parques y Plazas
- Terrenos destinados a Parques y Plazas
- Zonas de áreas verdes (Art. 2.1.31 de la OUG)
- Áreas de Protección
- Áreas de protección de recursos de valor natural
- Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural

**PLANO**  
Escala: 1:50.000  
Fecha: 2021

**2.2. ZONIFICACIÓN USOS DE SUELO**

2.2.1. Límite de Zonas

**Zonas de desarrollo urbano**

**2.2.1.1. Zonas mixtas residenciales y equipamientos**

- ZM1 Zona Mixta 1 (centro de Colicura 1)
- ZM1A Subzona Mixta 1.A (centro de equipamientos y servicios)
- ZM2 Zona Mixta 2 (centro de Colicura 2)
- ZM3 Zona Mixta 3 (sudeste)

**Zonas preferentemente residenciales**

- ZR1 Zona Residencial 1 (sector poniente)
- ZR2 Zona Residencial 2 (sector sur de la Av. Lo Marceda)
- ZR3 Zona Residencial 3 (sector norte de la Av. Lo Marceda)
- ZR4 Zona Residencial 4 (sector sur oriente de la Av. Lo Marceda)
- ZR5 Zona Residencial 5 (sector Lo Campino 1)
- ZR6 Zona Residencial 6 (sector Lo Campino 2)
- ZR7 Zona Residencial 7 (sector norte y poniente)
- ZR8 Zona Residencial 8 (sector borde sur entre Las Cruces)

**2.2.2. Zonas mixtas preferentemente de equipamientos**

- ZME1 Zona Mixta de Equipamiento 1 (sector Anillo Vespertino)
- ZME2 Zona Mixta de Equipamiento 2 (sector Cerro Colorado-Av. Los Torres)
- ZME3 Zona Mixta de Equipamiento 3 (sector de piedemonte Cerro San Ignacio)

**2.2.3. Zonas mixtas preferentemente de equipamientos**

- ZME1 Zona Mixta de Equipamiento 1 (sector Anillo Vespertino)
- ZME2 Zona Mixta de Equipamiento 2 (sector Cerro Colorado-Av. Los Torres)
- ZME3 Zona Mixta de Equipamiento 3 (sector de piedemonte Cerro San Ignacio)

**Zonas de equipamiento exclusivo**

- ZEQ1 Zona de Equipamiento 1 (equipamiento intercomunal)
- ZEQ2 Zona de Equipamiento 2 (equipamiento comunal)
- ZEQA Subzona de Equipamiento 2A (equipamiento comunal)
- ZEQ3 Zona de Equipamiento 3 (parqueadero)
- ZEQ4 Zona de Equipamiento 4 (borde urbano Parque Metropolitano)
- ZEQ5 Zona de Equipamiento 5 (áreas de recuperación de riberas)
- ZEQ6 Zona de Equipamiento 6 (sector norte)

**2.2.3.2. Zonas de Actividades Productivas y de Equipamiento**

- ZI Zonas Industriales Exclusivas
- ZAP1 Zona de Actividades Productivas y de Equipamiento 1 (sector Lo Estrecho)
- ZAP2 Zona de Actividades Productivas y de Equipamiento 2 (sector de transición ex Vertedero Cerrón de Flores)

**2.2.4. Zonas de Infraestructura**

- ZI1 Zona Infraestructura Satelita 1
- ZI2 Zona Infraestructura Satelita 2
- ZIE Zona Infraestructura Energética

**2.2.5. Zonas de Tratamiento Especial**

- ZETP1 Zona Especial 1 (centro de infraestructura Cerro Colorado)

**Parques y Plazas**

**2.2.6. Espacios Públicos y Áreas Verdes existentes (Art. 2.1.30. de la OUG)**

- EP Plazas y Parques

**Terrenos destinados a Parques y Plazas**

- ZLP Terrenos destinados a plazas y parques públicos
- ZPARQ-C Parque Comunal
- ZPARQ-I Parque Intercomunal
- ZPARQ-M Parque Metropolitano

**Zonas de áreas verdes (Art. 2.1.31 de la OUG)**

- ZAV Zona Uso Área Verde

**2.2.7. Áreas de Protección**

**Áreas de protección de recursos de valor natural**

- HU Humedal Urbano

**Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural**

- MH Monumento Histórico
- ICH Inmueble de Conservación Histórica





# CONSIDERACIONES NORMATIVAS A LA FORMULACIÓN DEL ANTEPROYECTO PRC DE QUILICURA

## OGUC

Artículo 2.1.30. El tipo de uso Espacio Público se refiere al sistema vial, a las plazas, parques y áreas verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público.

Artículo 2.1.31. El tipo de uso Área Verde definida en los Instrumentos de Planificación Territorial se refiere a los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, que no son Bienes Nacionales de uso público, cualquiera sea su propietario, ya sea una persona natural o jurídica, pública o privada.<sup>1</sup>

Artículo 62°.- Los terrenos cuyos usos no se conformare con los instrumentos de planificación territorial correspondientes, se entenderán congelados. En consecuencia, no podrá aumentarse en ellos el volumen de construcción existente para dicho uso de suelo. Sin embargo, los aumentos que tengan por objeto preciso mitigar los impactos ambientales adversos que provoque su actividad productiva no estarán afectos a dicho congelamiento, como, asimismo, las obras destinadas a mejorar la calidad de su arquitectura, de sus estructuras y de sus instalaciones, incluidas aquéllas que tengan un sentido estético que contribuya a mejorar su aspecto.<sup>4</sup>

Artículo 121°.- La Dirección de Obras Municipales podrá, previa autorización del municipio, permitir nuevas construcciones u otras alteraciones en las construcciones existentes en los terrenos a que se refiere el artículo 59, distintas de las que admite el artículo 59 bis, siempre que el propietario del inmueble renuncie por escritura pública a toda indemnización o pago por dichas mejoras u otras obras, cuando posteriormente se lleve a cabo la expropiación. En dicha escritura se fijará el valor de expropiación y el plazo dentro del cual deberá adoptarse la línea oficial, siendo de su cargo la demolición. La escritura será inscrita en el Registro de Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces y la renuncia afectará a todos los sucesores del renunciante, a cualquier título, en el dominio del inmueble.

En caso de incumplimiento del interesado, la Municipalidad podrá desalojar el edificio con el auxilio de la fuerza pública y demolerlo en la parte que corresponda por cuenta del propietario, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan, hasta el reintegro total de los costos del desalojo y la demolición. Los gastos de la demolición y desalojo podrán imputarse al valor de la expropiación.<sup>1</sup>

Artículo 59°.- Decláranse de utilidad pública todos los terrenos consultados en los planes reguladores comunales, planes reguladores intercomunales y planes seccionales destinados a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, en las áreas urbanas, así como los situados en el área rural que los planes reguladores intercomunales destinen a vialidades.

Los propietarios de terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública podrán solicitar a la municipalidad o a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, que a través de planos de detalle se grafique con exactitud la parte de sus terrenos afecta a utilidad pública cuando el plan intercomunal o comunal no lo haya establecido, debiendo tales planos aprobarse dentro de los seis meses siguientes.<sup>1 2</sup>

Artículo 59 bis.- Entretanto se procede a la expropiación o adquisición de los terrenos a que se refiere el artículo precedente, la parte afectada del inmueble estará sujeta a las siguientes reglas:

a) Si a la fecha de la declaratoria existieran construcciones, no podrá aumentarse su volumen, salvo para las excepciones que autoriza el artículo 62 de esta ley y siempre que hubieren contado con los permisos respectivos.

No obstante, si producto de un caso fortuito o fuerza mayor las construcciones existentes experimentasen daños que las dejen inutilizables, podrá autorizarse su reconstrucción hasta completar el volumen de la edificación que existía previamente, siempre que ésta hubiere contado con los permisos respectivos.

Con todo, tratándose de viviendas podrá aumentarse el volumen o reconstruirse hasta dos pisos, conforme a lo señalado en la letra siguiente.

b) Si a la fecha de la declaratoria no existieran construcciones, sólo se admitirá la edificación de una vivienda de hasta dos pisos de altura en los lotes recepcionados a la fecha de la declaratoria, conforme a las reglas que establezca la Ordenanza General. Construida ésta, quedará sujeta al régimen de la letra precedente. En las referidas viviendas se permitirán las actividades que admite el artículo 162 de esta ley.

c) Excepcionalmente, la Dirección de Obras Municipales podrá permitir otras construcciones o alteraciones en las construcciones existentes, en los términos y con las limitaciones prescritos en el artículo 121.

Lo dispuesto en este artículo será sin perjuicio de las limitaciones establecidas en otras disposiciones de esta ley o en otras leyes.<sup>1</sup>

# PLANO DE ESPACIOS PÚBLICOS Y ÁREAS VERDES

## OGUC

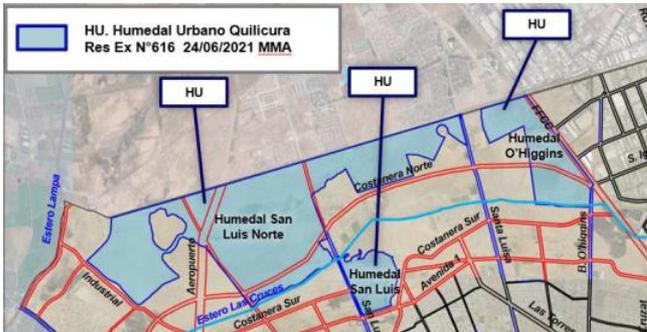
Artículo 2.1.30. **El tipo de uso Espacio Público** se refiere al sistema vial, a las plazas, parques y áreas verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público.

**"Edificaciones con destinos complementarios al área verde"**: construcciones complementarias a la recreación que no generan metros cuadrados construidos, tales como pérgolas, miradores, juegos infantiles y obras de paisajismo, así como otro tipo de construcciones de carácter transitorio, tales como quioscos.<sup>3</sup>

**"Equipamiento"**: construcciones destinadas a complementar las funciones básicas de habitar, producir y circular, cualquiera sea su clase o escala.<sup>3</sup>

### Clases de equipamientos (Artículo 2.1.33. OGUC)

- Científico
- Comercio
- Culto y Cultura
- Deporte
- Educación
- Esparcimiento
- Salud
- Seguridad
- Servicios
- Social



La Municipalidad podrá autorizar determinadas construcciones en las áreas verdes y parques a que se refiere el inciso anterior, **entendiéndose que éstas mantienen su carácter de tales**, siempre y cuando:

- 1°. Se trate de **edificaciones con destinos complementarios al área verde o destinadas a equipamiento**,
- 2°. El área destinada a estos usos **no sea superior al 5% del total del área verde o parque, y**
- 3°. Se ejecuten o garanticen las obras paisajísticas que establezca la respectiva Municipalidad, incluyendo la mantención de las mismas.

Se deberá incluir en el porcentaje recién indicado todas las edificaciones proyectadas y existentes, las vías vehiculares internas necesarias para estos usos, con excepción de la definida en el instrumento de planificación territorial, si la hubiere, y las superficies destinadas a estacionamientos sobre el terreno y cualquier otro porcentaje admitido previamente por el instrumento de planificación territorial.<sup>3</sup>

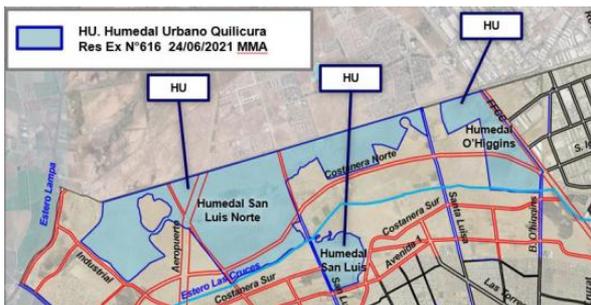
**En las áreas verdes o parques que correspondan a bienes nacionales de uso público y que no se hubieren materializado como tales, la Municipalidad podrá autorizar construcciones de hasta un 10% del total del área verde o parque**, siempre que:

- a) Se trate de las edificaciones señaladas en el numeral 1° del inciso segundo de este artículo, y
- b) Simultáneamente se materialice una parte del área verde no menor a 10 veces la superficie ocupada por la edificación, conforme a las condiciones de mantención y las especificaciones que para la nueva área verde determine el Municipio.

En caso de edificaciones que ocupen íntegramente el porcentaje señalado, la superficie de área verde faltante para completar el requisito indicado en la letra b) se cumplirá en otra área verde o parque existente en la comuna, según disponga la Municipalidad.

## LEY NÚM. 21.202

MODIFICA DIVERSOS CUERPOS LEGALES CON EL OBJETIVO DE PROTEGER LOS HUMEDALES URBANOS



Artículo 4º.- Modifícase el artículo 10 de la **ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente**, en los siguientes términos:

- 1) Incorpórase en la letra p), a continuación de la expresión "reservas marinas", lo siguiente: ", humedales urbanos".
- 2) Reemplázase la letra q), por la siguiente:  
"q) Aplicación masiva de productos químicos en áreas urbanas o zonas rurales próximas a centros poblados, humedales, o a cursos o masas de agua que puedan ser afectadas;"
- 3) Sustitúyese, en la letra r), el punto final por la expresión ", y".
- 4) Agrégase una nueva letra s), del siguiente tenor:

"s) Ejecución de obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie."

Artículo 5º.- Incorpóranse las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, promulgado el año 1975 y publicado el año 1976, que aprueba la **Ley General de Urbanismo y Construcciones**:

- 1) Agrégase, en el artículo 60, el siguiente inciso tercero, nuevo:

"Todo instrumento de planificación territorial deberá incluir los humedales urbanos existentes en cada escala territorial en calidad de área de protección de valor natural, para efectos de establecer las condiciones bajo las que deberán otorgarse los permisos de urbanizaciones o construcciones que se desarrollen en ellos."

- 2) Intercálase, en el artículo 64, a continuación de la expresión "riberas de mar", la que sigue: ", de humedales".

**OGUC**

**Artículos 2.6.4. al 2.6.10.**

**Sobre conjunto armónico**



**Condiciones de dimensión**

- a) superficie total sea igual o superior a 5 veces la superficie predial mínima establecida por el Plan Regulador respectivo, siempre que la superficie total no sea inferior a 5.000 m<sup>2</sup>.
- b) Estar emplazado en un terreno que constituya en sí una manzana existente, resultante o no de una fusión predial, cualquiera sea la superficie total de ésta;
- c) Estar emplazado en un terreno resultante de una fusión predial, conforme al artículo 63 del D.F.L. N° 458, de Vivienda y Urbanismo, de 1975, siempre que su superficie no sea inferior a 2.500 m<sup>2</sup>

**Condición de uso**

**Condición de localización y ampliación**



**Artículo 2.6.5 :** Los proyectos podrán exceder entre un 30% y un 50% el coeficiente de constructibilidad.

**Artículo 2.6.9:** Los proyectos podrán exceder hasta un 25% de la altura máxima establecida por el plan regulador.

**OGUC  
TITULO 6 REGLAMENTO  
ESPECIAL DE VIVIENDAS  
ECONÓMICAS**

**Artículos 6.1.8 Sobre  
Viviendas Económicas**

**Artículo 6.1.8.** A los conjuntos de viviendas económicas de hasta 4 pisos de altura sólo les serán aplicables las siguientes normas de los respectivos Instrumentos de Planificación Territorial:

- 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.

Para acceder al beneficio señalado en el inciso anterior, estos conjuntos deberán cumplir las siguientes condiciones:

- **No sobrepasar los cuatro pisos, con una altura máxima de edificación de 14 m.**
- No superar los 3 pisos y 10,5 m de altura en zonas en que el Instrumento de Planificación Territorial admite sólo viviendas con esta altura máxima o menos, salvo que se contemple un distanciamiento hacia los deslindes de los predios vecinos de al menos 10 m, en cuyo caso no les será aplicable esta restricción. 1
- Cumplir con una superficie mínima de patio de 24 m<sup>2</sup> por cada unidad de vivienda, salvo que se contemple una superficie equivalente de área verde para uso común.

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR

COMUNAL DE QUILICURA



# ¡Muchas Gracias!

**PLAN**  
**REGULADOR**  
COMUNAL QUILICURA

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

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

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

¡DECIDAMOS JUNTOS EL FUTURO DE NUESTRA COMUNA!

