

ORDENANZA

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN JOAQUÍN

Enero de 2019

Preparado por:



HABITERRA LTDA.
CONSULTORES
HABITERRA Ltda. CONSULTORES

Dir: Príncipe de Gales N° 5921 Of. 1009 La Reina | Santiago |
CHILE

Tel +56-2 26352768 | 26359620 | 26657344

E mail: pguzman@habitterra.cl

izapata@habitterra.cl | web: www.habitterra.cl

Preparado para:



SECPLAN- Asesoría Urbana I. MUNICIPALIDAD DE SAN JOAQUIN

ÍNDICE

TÍTULO 1	DISPOSICIONES GENERALES	2
CAPÍTULO 1	NORMAS DE COMPETENCIA Y DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO	2
ARTÍCULO 1	IDENTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN	2
ARTÍCULO 2	COMPONENTES	2
ARTÍCULO 3	DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO	2
ARTÍCULO 4	IDENTIFICACIÓN DE LAS ÁREAS, ZONAS Y SUBZONAS QUE INTEGRAN EL PLAN	3
CAPÍTULO 2	NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL	5
ARTÍCULO 5	PROPORCIÓN ENTRE FRENTE Y FONDO EN SUPERFICIES A CEDER PARA ÁREAS VERDES	5
ARTÍCULO 6	SOBRE INSTALACIONES DE PUBLICIDAD	5
ARTÍCULO 7	INFRAESTRUCTURA	5
ARTÍCULO 8	INCENTIVOS NORMATIVOS	5
ARTÍCULO 9	CUERPOS SALIENTES	5
ARTÍCULO 10	EXIGENCIA DE PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO EN ÁREAS AFECTAS A UTILIDAD PÚBLICA	5
ARTÍCULO 11	DOTACIÓN MÍNIMA DE ESTACIONAMIENTOS	6
TÍTULO 2	DISPOSICIONES ESPECÍFICAS	8
CAPÍTULO 1	ZONIFICACIÓN Y NORMAS URBANÍSTICAS	8
ARTÍCULO 12	ZONAS DE DESARROLLO URBANO:	8
ARTÍCULO 13	ZONAS ESPECIALES	21
ARTÍCULO 14	ZONAS DE ÁREAS VERDES	25
CAPÍTULO 2	ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO	26
ARTÍCULO 15	ÁREAS DE RIESGOS	26
ARTÍCULO 16	ZONAS NO EDIFICABLES	26
CAPÍTULO 3	ÁREAS DE PROTECCIÓN	26
ARTÍCULO 17	ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL	26
CAPÍTULO 4	RED VIAL ESTRUCTURANTE	27
ARTÍCULO 18	GENERALIDADES	27
ARTÍCULO 19	RED VIAL ESTRUCTURANTE COMUNAL	27
ARTÍCULO 20	RED VIAL ESTRUCTURANTE INTERCOMUNAL	31

TÍTULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 1 Normas de competencia y delimitación del territorio

Artículo 1 Identificación del instrumento de planificación

El Plan Regulador de la comuna de San Joaquín, en adelante el Plan, es un instrumento de planificación territorial que orienta el proceso de desarrollo físico y funcional del área urbana de la comuna de San Joaquín, y se encuentra compuesto por la presente Ordenanza, Memoria Explicativa, Estudio de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado, y Planos, los que constituyen un solo cuerpo legal, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y su Ordenanza General.

Artículo 2 Componentes

La presente ordenanza establece las normas urbanísticas que deberán cumplirse dentro del área territorial del Plan Regulador Comunal de San Joaquín, conforme a lo dispuesto en este documento, graficado en los planos cuya nomenclatura se señala en el cuadro 1 y explicado en Memoria Explicativa del Plan.

Cuadro 1 Nomenclatura de Planos

Denominación - Código	Escala
PLANO ZONIFICACION PRC- ZUS - SAN JOAQUÍN	1: 5.000
PLANO VIALIDAD Y ESPACIOS PUBLICOS PRC-VEP - SAN JOAQUÍN	1: 5.000

Artículo 3 Descripción del límite urbano

El área territorial del Plan Regulador Comunal de San Joaquín queda determinada por el límite comunal, constituido por una línea poligonal cerrada identificada por los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6 - 1 de acuerdo con la descripción a continuación.

Cuadro 2 Límite urbano localidad de San Joaquín.

Punto	Coordenadas		Descripción del Punto	Tramos	Descripción del Tramo
	Norte	Este			
1	6.294.686	347.435	Intersección del eje del ex-Ferrocarril de Circunvalación con el eje de la Av. Santa Rosa.		
2	6.295.467	348.990	Intersección del eje del ex-Ferrocarril de Circunvalación con el eje de la Av. Vicuña Mackenna.	1 - 2	Eje del ex-Ferrocarril de Circunvalación entre los puntos 1 y 2.
3	6.291.447	350.044	Intersección de la prolongación del eje de la Av. Vicuña Mackenna a partir de calle Aquelarre, hacia el sur, con el eje de Av. Vicuña Mackenna Poniente.	2 - 3	Eje de la Av. Vicuña Mackenna y su prolongación por Bandedjón Central, entre puntos 2 y 3.
4	6.290.967	350.318	Intersección del eje de Av. Vicuña Mackenna Poniente con el eje de la calle Punta Arenas.	3 - 4	Eje de la Av. Vicuña Mackenna poniente entre los puntos 3 y 4.
5	6.290.677	350.350	Intersección del eje de la calle Punta Arenas con el eje de la Av. Lo Ovalle.	4 - 5	Eje de la calle Punta Arenas entre los puntos 4 y 5.
6	6.290.003	348.008	Intersección del eje de la Av. Lo Ovalle con el eje de la Av. Santa Rosa.	5 - 6	Eje de la Av. Lo Ovalle entre los puntos 5 y 6.
				6 - 1	Eje de la Av. Santa Rosa entre los puntos 6 y 1.

Artículo 4 Identificación de las áreas, zonas y subzonas que integran el Plan

El territorio Plan Regulador Comunal de San Joaquín comprende las siguientes áreas, zonas y subzonas:

Zonas de desarrollo urbano. Son las áreas urbanas que cuentan con urbanización y las áreas capaces de recibir el crecimiento previsto, y son:

- ZU2a. Zona Residencial Mixta de Densidad Baja A
 - ZU2a (1). Zona Residencial de Densidad Baja A - Subzona 1
 - ZU2a (2). Zona Residencial de Densidad Baja A - Subzona 2
 - ZU2a (3). Zona Residencial de Densidad Baja A - Subzona 3
 - ZU2a (4). Zona Residencial de Densidad Baja A - Subzona 4
 - ZU2a (5). Zona Residencial de Densidad Baja A - Subzona 5
 - ZU2a (6). Zona Residencial de Densidad Baja A - Subzona 6
 - ZU2a (7). Zona Residencial de Densidad Baja A - Subzona 7
- ZU2b. Zona Residencial Mixta de Densidad Baja B
 - ZU2b (1). Zona Residencial de Densidad Baja B - Subzona 1
 - ZU2b (2). Zona Residencial de Densidad Baja B - Subzona 2
- ZU4. Zona Residencial Mixta de Densidad Baja
- ZU5. Zona Residencial Mixta de Densidad Media Baja
- ZU6. Zona Residencial Mixta de Densidad Media
 - ZU6 (1). Zona Residencial Mixta de Densidad Media - Subzona 1
 - ZU6 (2). Zona Residencial Mixta de Densidad Media - Subzona 2
 - ZU6 (3). Zona Residencial Mixta de Densidad Media - Subzona 3
 - ZU6 (4). Zona Residencial Mixta de Densidad Media - Subzona 3
- ZU8. Zona Residencial Mixta de Densidad Media-Alta
 - ZU8 (1). Zona Residencial Mixta de Densidad Media-Alta - Subzona 1
 - ZU8 (2). Zona Residencial Mixta de Densidad Media-Alta - Subzona 2
 - ZU8 (3). Zona Residencial Mixta de Densidad Media-Alta - Subzona 3
- ZU12. Zona Residencial Mixta de Densidad Alta
 - ZU12 (1). Zona Residencial Mixta de Densidad Alta - Subzona 1
 - ZU12 (2). Zona Residencial Mixta de Densidad Alta - Subzona 2
 - ZU12 (3). Zona Residencial Mixta de Densidad Alta - Subzona 3
 - ZU12 (4). Zona Residencial Mixta de Densidad Alta - Subzona 4

Zonas especiales. Son las áreas urbanas destinadas preferentemente al equipamiento, actividades productivas y/o áreas de infraestructura eléctrica, y son:

- ZAP. Zona de Actividades Productivas Preferentes
 - ZAP (1). Zona de Actividades Productivas Preferentes - Subzona 1
 - ZAP (2). Zona de Actividades Productivas Preferentes y Equipamiento - Subzona 2
 - ZAP (3). Zona de Actividades Productivas y Vivienda de Densidad Alta - Subzona 3
 - ZAP (4). Zona de Actividades Productivas y Vivienda de Densidad Media-Alta - Subzona 4
 - ZAP (5). Zona de Actividades Productivas y Vivienda de Densidad Media-Baja - Subzona 5
 - ZAP (6). Zona de Actividades Productivas y Equipamiento - Subzona 6
 - ZAP (7). Zona de Actividades Productivas y Vivienda de Densidad Alta - Subzona 7
- ZE. Zona de Equipamiento Exclusivo
- ZED. Zona de Equipamiento Deportivo
- ZI. Zona de Infraestructura Energética

Plazas, parques y áreas verdes. En esta categoría se incluyen tres tipos de zonas, que son:

- Áreas verdes intercomunales – AVI
- Áreas Verdes Existentes - AV
- Zonas de áreas verdes – ZAV

Áreas restringidas al desarrollo urbano. Son las áreas planificadas que, debido a su especial destino o naturaleza, están sujetas a restricciones de diverso grado en cuanto a su urbanización y edificación, y son:

- **Áreas de riesgos, las cuales son:**
AR1. Áreas inundables y potencialmente inundable
- **Zonas no edificables, las cuales son:**
Fajas bajo los Tendidos eléctricos.

Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural. Corresponde a los monumentos nacionales definidos de conformidad a la Ley 17.288 y que el Plan reconoce, como así también a las zonas e inmuebles de conservación histórica definidos por el Plan, según lo siguiente:

- MH. Monumentos Históricos

CAPÍTULO 2 Normas de aplicación general

Artículo 5 Proporción entre frente y fondo en superficies a ceder para áreas verdes

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

Artículo 6 Sobre instalaciones de publicidad

Según lo señalado en el artículo 2.7.10 de la O.G.U.C., se permite la ubicación de soportes de carteles publicitarios en todos los espacios de uso público destinados a vialidad. Además, la publicidad en predios privados deberá cumplir con la norma urbanística de altura de la zona en que se emplace.

Artículo 7 Infraestructura

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

Artículo 8 Incentivos normativos

Todo proyecto de edificación o urbanización que contemple la incorporación de un porcentaje de a lo menos 20% de viviendas sociales o susceptibles de obtener subsidios habitacionales podrá acceder a un porcentaje de aumento en el coeficiente de constructibilidad y de densidad, según los máximos que se dispondrán para cada una de las zonas del Plan establecidas en el Artículo 10 de la presente ordenanza. Quedan sin aplicación los artículos 63, 107, 108 y 109 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 9 Cuerpos Salientes

Tratándose de edificaciones asociadas a uso residencial o de equipamiento, se permitirán cuerpos salientes de 1,50 m. de ancho a partir de la altura de 2,5m,; tratándose de cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical de la línea de edificación sobre el antejardín, o cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical de la línea oficial en el caso de que la zona en la que se emplace no consulte antejardín.

Artículo 10 Exigencia de plantaciones y obras de ornato en áreas afectas a utilidad pública

Según lo señalado en el artículo 3.2.11 de la O.G.U.C y el artículo 134 de la L.G.U.C., el presente Plan establece las siguientes exigencias de plantaciones y obras de ornato para áreas afectas a utilidad pública del Plan:

- En las esquinas de todo tipo de vías, se considerará la plantación de árboles a no menos de 5m de distancia de la prolongación de la línea oficial de la vía perpendicular.
- Para las vías expresas y troncales, se deberá considerar la plantación de árboles que tengan un distanciamiento mínimo de 2m de la calzada vehicular, de especies que tengan una altura aproximada de 20m, y cuya distancia entre ellos este entre los 8m y los 15m.
- Para las vías colectoras y de servicio, se deberá considerar la plantación de árboles que tengan un distanciamiento mínimo de 1m de la calzada vehicular, de especies que tengan una altura aproximada de 15m, y cuya distancia entre ellos este entre los 8m y los 15m.
- Las especies a considerar para la arborización deben ser endémicas de la zona, como por ejemplo: *cryptocarya alba*, *quillaja saponaria*, *maytenus boaria*, o similares.
- Se deberá considerar mobiliario urbano (bancas, escaños o basureros) que tengan un distanciamiento mínimo de 1m de la calzada vehicular, y cuya distancia entre ellos este entre los 8m y los 15m.

Más detalles sobre especies vegetales, materialidades de pavimentos y mobiliario urbano se encuentran en los Anexos de la Memoria Explicativa del presente Plan.

Artículo 11 Dotación mínima de estacionamientos

Los proyectos de obras nuevas, ampliaciones y los cambios de destino parcial o total de edificaciones existentes deberán cumplir con la dotación mínima de estacionamientos indicada en el cuadro siguiente.

Cuadro 3 Dotación mínima de Estacionamientos

USO DE SUELO	DESTINOS Y ACTIVIDADES		Nº ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES	Nº ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar	Viviendas hasta 140 m ² superficie edificada	1 por vivienda	No se exige
		Viviendas de más de 140 m ² superficie edificada	2 por vivienda	No se exige
	Vivienda Colectiva o en Copropiedad	Viviendas sociales	1 cada 2 viviendas	No se exige
		Viviendas hasta 35 m ² superficie edificada	1 cada 2 viviendas	1 cada 1 de vehículo.
		Viviendas de más de 35 m ² superficie edificada	1 por vivienda	1 cada 1 est. de vehículo proyectado.
	Hogares de acogida		1 cada 200 m ² sup. edificada	1 cada 2 est. de vehículo proyectado.
	Hospedaje		1 cada 100 m ² sup. edificada	1 cada 2 est. de vehículo proyectado..
EQUIPAMIENTO	Científico			
	Todas las actividades		1 cada 150 m ² sup. edificada	1 cada 2 est. de vehículo proyectado..
	Comercio			
	Centros y locales comerciales		1 cada 120 m ² sup. edificada	1 cada 2 est. de vehículo proyectado..
	Grandes tiendas, supermercados, mercados		1 cada 200 m ² sup. Edificada y adicionalmente 1 para camión para cada 500 m ² de sup. Edificada.	1 cada 2 est. de vehículo proyectado..
	Estaciones o centros de servicio automotor		1 cada 50 m ² sup. edificada con un mínimo de 2.	1 cada 2 est. de vehículo proyectado..
	Restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas		1 cada 100 m ² sup. edificada	1 cada 2 est. de vehículo proyectado..
	Culto y cultura			
	Actividades de culto		1 cada 90 m ² sup. edificada	1 cada 1 est. de vehículo proyectado..
	Actividades de cultura		1 cada 90 m ² sup. edificada	1 cada 1 est. de vehículo proyectado..
	Deporte			
	Estadios		1 cada 100 asientos fijos	1 cada 1 est. de vehículo proyectado.
	Otras actividades		1 cada 100 m ² sup. edificada	1 cada 1 est. de vehículo proyectado..
	Educación			
	Todas las actividades		1 cada 200 m ² sup. edificada	2 cada 1 est. de vehículo proyectado.
	Esparcimiento			
	Todas las actividades		1 cada 500 m ² sup. predial	2 cada 1 est. de vehículo proyectado.
	Salud			
	Hospitales y clínicas		1 cada 150 m ² sup. edificada	1 cada 1 est. de vehículo proyectado.
	Policlínicos, consultorios, postas		1 cada 200 m ² sup. edificada	1 cada 2 est. de vehículo proyectado.
	Seguridad			
	Todas las actividades		1 cada 100 m ² sup. edificada	No se exige
	Servicios			

USO DE SUELO	DESTINOS Y ACTIVIDADES	Nº ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES	Nº ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS
	Servicios Públicos y Privados, y Profesionales	1 cada 100 m ² sup. edificada	1 cada 1 est. de vehículo proyectado.
	Servicios artesanales	1 cada 500 m ² sup. edificada	No se exige
	Social		
	Todas las actividades	1 cada 90 m ² sup. edificada	2 cada 1 est. de vehículo proyectado.
ACT. PRODUCTIVAS	Todos los destinos	1 cada 200 m ² sup. Edificada y adicionalmente 1 para camión para cada 500 m ² de sup. Edificada	2 cada 1 est. de vehículo proyectado.
INFRAESTRUCTURA	Todos los destinos	1 cada 200 m ² sup. edificada	No se exige
ESPACIO PUBLICO	Parques, plazas y áreas verdes públicas	1 cada 200 m ² sup.	4 cada 1 est. de vehículo proyectado.
ÁREA VERDE	Parques, plazas y áreas verdes públicas	1 cada 200 m ² sup.	4 cada 1 est. de vehículo proyectado.

Para los proyectos que consulten edificios colectivos de habitación y servicios profesionales se exigirá un 15% adicional de estacionamientos para uso de visitas. Para los proyectos que consulten dos o más destinos, el número de estacionamientos que se exija serán el que resulte de sumar la aplicación los estándares correspondientes a cada uno de los destinos.

TÍTULO 2 DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

CAPÍTULO 1 ZONIFICACIÓN Y NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 12 Zonas de desarrollo urbano:

a) ZU2a. Zona Residencial de Densidad Baja A

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades (1)	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centros comerciales, Grandes tiendas, mercados y Supermercados, Estaciones o centro de servicio Automotor, y discotecas.
	Culto y cultura	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, auditorios.
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios.
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centros de capacitación, Centros de orientación o rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Casinos
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles o centros de detención
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industria	-	Todas
	Talleres, almacenamiento y bodegaje	Calificadas como inofensivas.	Calificadas como molestas contaminantes o insalubres y peligrosas.
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

(1) Se consideran algunas excepciones en cada una de las subzonas descritas a continuación.

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN (2)	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m²)	125
Altura máxima de edificación (m)	7
Altura máxima de edificación (pisos)	2
Altura máxima de edificación continua (m)	7 (en el caso de permitirse la edificación continua en la subzona)
Altura máxima de edificación continua (pisos)	2 (en el caso de permitirse la edificación continua en la subzona)
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	300
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8
Coefficiente de constructibilidad	1,7
Profundidad máxima de edificación continua (m)	80% del deslinde (en el caso de permitirse la edificación continua)
Adosamiento	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Rasantes	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Distanciamiento	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Distanciamiento de construcciones subterráneas	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.

Ochavo	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Cierros	Los cierros de sitios eriazos o propiedades abandonadas que enfrenten espacios públicos, deberán tener una altura no inferior a 3m, y mínimo un 80% de transparencia.

(2) Los usos de suelo de espacio público y área verde, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC).

i. ZU2a (1). Zona Residencial de Densidad Baja A - Subzona 1

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	
Sistema de Agrupamiento	Pareado y Continuo.
Antejardines (m)	0

ii. ZU2a (2). Zona Residencial de Densidad Baja A - Subzona 2

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	
Sistema de Agrupamiento	Pareado y Continuo.
Antejardines (m)	5

iii. ZU2a (3). Zona Residencial de Densidad Baja A - Subzona 3

En esta subzona se reemplazan los usos permitidos y prohibidos de las siguientes “clases o destinos”:

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Equipamiento	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Grandes tiendas, mercados y discotecas.

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	
Sistema de Agrupamiento	Pareado y continuo.
Antejardines (m)	0

iv. ZU2a (4). Zona Residencial de Densidad Baja A - Subzona 4

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	
Sistema de Agrupamiento	Continuo.
Antejardines (m)	6

v. ZU2a (5). Zona Residencial de Densidad Baja A - Subzona 5

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	
Sistema de Agrupamiento	Pareado y continuo.
Antejardines (m)	3

vi. ZU2a (6). Zona Residencial de Densidad Baja A - Subzona 6

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	
Sistema de Agrupamiento	Pareado y continuo.
Antejardines (m)	2

vii. ZU2a (7). Zona Residencial de Densidad Baja A - Subzona 7

En esta subzona se reemplazan los usos permitidos y prohibidos de las siguientes “clases o destinos”:

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Actividades Productivas	Talleres.	-	Todos

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	
Sistema de Agrupamiento	Pareado y continuo.
Antejardines (m)	3

b) ZU2b. Zona Residencial Mixta de Densidad Baja B

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades (1)	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centros comerciales, Grandes tiendas, mercados y Supermercados, Estaciones o centro de servicio Automotor, y discotecas
	Culto y cultura	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, auditorios.
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios.
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Establecimientos de enseñanza superior, Centros de capacitación, Centros de orientación o rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Casinos
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles y centros de detención
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industria y talleres	-	Todos
	Almacenamiento y bodegaje	Calificadas como inofensivas.	Calificadas como molestas contaminantes o insalubres y peligrosas
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

(1) Se consideran algunas excepciones en cada una de las subzonas descritas a continuación.

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN (2)	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	180
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	150
Altura máxima de edificación (m)	7
Altura máxima de edificación (pisos)	2
Altura Máxima de edificación Continua (m)	7
Altura Máxima de edificación Continua (pisos)	2
Coefficiente de ocupación de suelo	0,7
Coefficiente de constructibilidad	1,4
Profundidad de agrupamiento continuo	60% del deslinde
Adosamiento	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Distanciamiento	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Distanciamiento de construcciones subterráneas	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Rasantes	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Ochavo	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Cierros	Los cierros de sitios eriazos o propiedades abandonadas que enfrenten espacios públicos, deberán tener una altura no inferior a 3m, y mínimo un 80% de transparencia.

(2) Los usos de suelo de espacio público y área verde, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC)

i. ZU2b (1). Zona Residencial de Densidad Baja B - Subzona 1

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	
Sistema de Agrupamiento	Pareado y Continuo
Antejardines (m)	1,5

ii. ZU2b (2). Zona Residencial de Densidad Baja B - Subzona 2

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	
Sistema de Agrupamiento	Aislado y Pareado
Antejardines (m)	3

c) **ZU4. Zona Residencial Mixta de Densidad Baja**

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Grandes tiendas, mercados, Estaciones o centro de servicio Automotor, y discotecas.
	Culto y cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios.
	Educación	Todos	-
	Esparcimiento	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Casinos.
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerios y crematorios.
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles o centros de detención
	Servicios	Todos	-
Social	Todos	-	
Actividades Productivas	Industria, talleres, almacenamiento y bodegaje	Calificadas como inofensivas.	Calificadas como molestas contaminantes o insalubres y peligrosas
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN (2)		
	Sin incentivo normativo	Con incentivo normativo
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	500	600
Coefficiente de constructibilidad	1,8	2
NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN (3)		
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m²)	200	
Altura máxima de edificación (m)	14	
Altura máxima de edificación (pisos)	4	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6	
Sistema de Agrupamiento	Aislado	
Rasantes	60%	
Distanciamiento (m)	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.	
Distanciamiento de construcciones subterráneas	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.	
Adosamiento	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.	
Ochavo	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.	
Antejardines	No se exige.	
Cierros	Los cierros de sitios eriazos o propiedades abandonadas que enfrenen espacios públicos, deberán tener una altura no inferior a 3m, y mínimo un 80% de transparencia.	

(2) Normas sujetas a la aplicación de incentivos normativos según Artículo 8 de la presente Ordenanza.

(3) Los usos de suelo de espacio público y área verde, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC)

d) **ZU5. Zona Residencial Mixta de Densidad Media-Baja**

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Grandes tiendas, mercados, Estaciones o centro de servicio Automotor, y discotecas.
	Culto y cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios.
	Educación	Todos	-
	Esparcimiento	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Casinos.
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerios y crematorios.
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles o centros de detención
	Servicios	Todos	-
Social	Todos	-	
Actividades Productivas	Industria, talleres, almacenamiento y bodegaje	Calificadas como inofensivas.	Calificadas como molestas contaminantes o insalubres y peligrosas
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN (2)		
	Sin incentivo normativo	Con incentivo normativo
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	700	800
Coefficiente de constructibilidad	2	2,4
NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN (3)		
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	500	
Altura máxima de edificación (m)	18	
Altura máxima de edificación (pisos)	5	
Altura Máxima de edificación Continua (m)	18	
Altura Máxima de edificación Continua (pisos)	5	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6	
Sistema de Agrupamiento	Aislado y pareado.	
Rasantes	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.	
Distanciamiento	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.	
Distanciamiento de construcciones subterráneas	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.	
Profundidad de agrupamiento continuo	40% del deslinde	
Adosamiento	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.	
Ochavo	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.	
Antejardines	No se exige.	
Cierros	Los cierros de sitios eriazos o propiedades abandonadas que enfrenen espacios públicos, deberán tener una altura no inferior a 3m, y mínimo un 80% de transparencia.	

(2) Normas sujetas a la aplicación de incentivos normativos según Artículo 8 de la presente Ordenanza.

(3) Los usos de suelo de espacio público y área verde, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC).

e) **ZU6. Zona Residencial Mixta de Densidad Media**

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades (1)	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Discotecas.
	Culto y cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios.
	Educación	Todos	-
	Esparcimiento	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Casinos.
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles o centros de detención
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industria, talleres, almacenamiento y bodegaje	Calificadas como inofensivas.	Calificadas como molestas contaminantes o insalubres y peligrosas
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

(1) Se consideran algunas excepciones en cada una de las subzonas descritas a continuación.

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN (2)		
	Sin incentivo normativo	Con incentivo normativo
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	800	1.000
Coefficiente de constructibilidad	2	2,4
NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN (3)		
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	1.200	
Altura máxima de edificación (m)	21	
Altura máxima de edificación (pisos)	6	
Altura Máxima de edificación Continua (m)	7	
Altura Máxima de edificación Continua (pisos)	2	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6	
Rasantes	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.	
Distanciamiento	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.	
Distanciamiento de construcciones subterráneas	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.	
Profundidad de agrupamiento continuo	30% del deslinde	
Adosamiento	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.	
Ochavo	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.	
Cierros	Los cierros de sitios eriazos o propiedades abandonadas que enfrenten espacios públicos, deberán tener una altura no inferior a 3m, y mínimo un 80% de transparencia.	

(2) Normas sujetas a la aplicación de incentivos normativos según Artículo 8 de la presente Ordenanza.

(3) Los usos de suelo de espacio público y área verde, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC).

i. ZU6 (1). Zona Residencial Mixta de Densidad Media-Baja - Subzona 1

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	
Sistema de Agrupamiento	Aislado y continuo.
Antejardines (m)	5

ii. ZU6 (2). Zona Residencial Mixta de Densidad Media-Baja - Subzona 3

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	
Sistema de Agrupamiento	Aislado y continuo.
Antejardines (m)	0

iii. ZU6 (3). Zona Residencial Mixta de Densidad Media-Baja - Subzona 3

En esta subzona se reemplazan los usos permitidos y prohibidos de las siguientes “clases o destinos”:

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Hospedaje	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Moteles.

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	
Sistema de Agrupamiento	Aislado y continuo.
Antejardines (m)	5

iv. ZU6 (4). Zona Residencial Mixta de Densidad Media-Baja - Subzona 3

En esta subzona se reemplazan los usos permitidos y prohibidos de las siguientes “clases o destinos”:

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Actividades Productivas	Talleres.	-	Todos

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	
Sistema de Agrupamiento	Aislado y continuo.
Antejardines (m)	0

f) **ZU8. Zona Residencial Mixta de Densidad Media-Alta**

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades (1)	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Discotecas.
	Culto y cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios.
	Educación	Todos	-
	Esparcimiento	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Casinos.
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles o centros de detención
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industria, talleres, almacenamiento y bodegaje	Calificadas como inofensivas.	Calificadas como molestas contaminantes o insalubres y peligrosas
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

(1) Se consideran algunas excepciones en cada una de las subzonas descritas a continuación.

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN (2)		
	Sin incentivo normativo	Con incentivo normativo
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	1.200	1.400
Coefficiente de constructibilidad	2,5	3
NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN (3)		
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	1.000	
Altura máxima de edificación (m)	28	
Altura máxima de edificación (pisos)	8	
Altura Máxima de edificación Continua (m)	7	
Altura Máxima de edificación Continua (pisos)	2	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6	
Sistema de Agrupamiento	Continuo y Aislado sobre la continuidad.	
Profundidad de agrupamiento continuo	30% del deslinde	
Adosamiento	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.	
Rasantes	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.	
Distanciamiento	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.	
Distanciamiento de construcciones subterráneas	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.	
Ochavo	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.	
Antejardines	No se exige.	
Cierros	Los cierros de sitios eriazos o propiedades abandonadas que enfrenten espacios públicos, deberán tener una altura no inferior a 3m, y mínimo un 80% de transparencia.	

(2) Normas sujetas a la aplicación de incentivos normativos según Artículo 8 de la presente Ordenanza.

(3) Los usos de suelo de espacio público y área verde, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC).

i. ZU8 (1). Zona Residencial Mixta de Densidad Media-Alta - Subzona 1

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	
Antejardines (m)	0

ii. ZU8 (2). Zona Residencial Mixta de Densidad Media-Alta - Subzona 2

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	
Antejardines (m)	5

iii. ZU8 (3). Zona Residencial Mixta de Densidad Media-Alta - Subzona 3

En esta subzona se reemplazan los usos permitidos y prohibidos de las siguientes “clases o destinos”:

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Hospedaje	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Moteles.

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	
Antejardines (m)	0

g) **ZU12. Zona Residencial Mixta de Densidad Alta**

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades (1)	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos	-
	Culto y cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios.
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centros de orientación o rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Todos	Casinos.
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles y centros de detención
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industria, talleres, almacenamiento y bodegaje	Calificadas como inofensivas.	Calificadas como molestas contaminantes o insalubres y peligrosas
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

(1) Se consideran algunas excepciones en cada una de las subzonas descritas a continuación.

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN (2)		
	Sin incentivo normativo	Con incentivo normativo
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	1.500	2.000
Coefficiente de constructibilidad	3,2	4
NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN (3)		
Altura máxima de edificación (m)	42	
Altura máxima de edificación (pisos)	12	
Altura Máxima de edificación Continua (m)	7	
Altura Máxima de edificación Continua (pisos)	2	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5	
Profundidad de agrupamiento continuo	30% del deslinde	
Adosamiento	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.	
Rasantes	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.	
Distanciamiento	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.	
Distanciamiento de construcciones subterráneas	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.	
Ochavo	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.	
Antejardines	No se exige.	
Cierros	Los cierros de sitios eriazos o propiedades abandonadas que enfrenten espacios públicos, deberán tener una altura no inferior a 3m, y mínimo un 80% de transparencia.	

(2) Normas sujetas a la aplicación de incentivos normativos según Artículo 8 de la presente Ordenanza.

(3) Los usos de suelo de espacio público y área verde, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC).

i. ZU12 (1). Zona Residencial Mixta de Densidad Alta - Subzona 1

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	2.000
Sistema de Agrupamiento	Continuo y Aislado sobre la continuidad.
Antejardines (m)	0

ii. ZU12 (2). Zona Residencial Mixta de Densidad Alta - Subzona 2

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	2.000
Sistema de Agrupamiento	Aislado.
Antejardines (m)	5

iii. ZU12 (3). Zona Residencial Mixta de Densidad Alta - Subzona 3

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	500
Sistema de Agrupamiento	Continuo y Aislado sobre la continuidad.
Antejardines (m)	5

i. ZU12 (4). Zona Residencial Mixta de Densidad Alta - Subzona 3

En esta subzona se reemplazan los usos permitidos y prohibidos de las siguientes “clases o destinos”:

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Hospedaje	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Moteles.

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	2.000
Sistema de Agrupamiento	Continuo y Aislado sobre la continuidad.
Antejardines (m)	0

Artículo 13 Zonas especiales

a) ZAP. Zona de Actividades Productivas Preferentes

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades (1)	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	-	Todos, con excepción de la vivienda necesaria para complementar la actividad permitida conforme a la O.G.U.C.
	Hospedaje	-	Todos
	Hogares de acogida	-	Todos
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos	-
	Culto y cultura	Todos	-
	Deporte	Todos	-
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Establecimientos o recintos destinados a la formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial y prebásica, y centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Todos	-
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios y postas, y cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles y centros de detención
	Servicios Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industria, Talleres, almacenamiento y bodegaje	Calificadas como inofensivas	Calificadas como molestas contaminantes, insalubres y peligrosas.
Infraestructura	Transporte	Todos	-
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

(1) Se consideran algunas excepciones en cada una de las subzonas descritas a continuación.

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN (2)	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,7
Profundidad de agrupamiento continuo	40% del deslinde
Adosamiento	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Rasantes	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Distanciamiento (m)	5
Distanciamiento de construcciones subterráneas	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Ochavo	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Cierros	Los cierros de sitios eriazos o propiedades abandonadas que enfrenten espacios públicos, deberán tener una altura no inferior a 3m, y mínimo un 70% de transparencia.

(2) Los usos de suelo de espacio público y área verde, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC)

i. ZAP (1). Zona de Actividades Productivas Preferentes - Subzona 1

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	2.500
Altura máxima de edificación (m)	18
Altura máxima de edificación (pisos)	5
Coefficiente de constructibilidad	3,2
Sistema de Agrupamiento	Aislado.
Antejardines (m)	5

ii. ZAP (2). Zona de Actividades Productivas Preferentes y Equipamiento - Subzona 2

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	1.200
Altura máxima de edificación (m)	18
Altura máxima de edificación (pisos)	5
Coefficiente de constructibilidad	2
Sistema de Agrupamiento	Aislado.
Antejardines (m)	5

iii. ZAP (3). Zona de Actividades Productivas y Vivienda de Densidad Alta - Subzona 3

En esta subzona se reemplazan los usos permitidos y prohibidos de las siguientes “clases o destinos”:

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de acogida	Todos	-
Equipamiento	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Hospitales, clínicas y cementerios y crematorios

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	1.200
Altura máxima de edificación uso residencial (m)	42
Altura máxima de edificación uso residencia (pisos)	12
Altura máxima de edificación otros usos (m)	16
Altura máxima de edificación otros usos (pisos)	5
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	1.000
Coefficiente de constructibilidad	4
Sistema de Agrupamiento	Aislado.
Antejardines (m)	5

iv. ZAP (4). Zona de Actividades Productivas y Vivienda de Densidad Media-Alta - Subzona 4

En esta subzona se reemplazan los usos permitidos y prohibidos de las siguientes “clases o destinos”:

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de acogida	Todos	-
Equipamiento	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Hospitales, clínicas y cementerios y crematorios

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	1.200
Altura máxima de edificación uso residencial (m)	28
Altura máxima de edificación uso residencia (pisos)	8
Altura máxima de edificación otros usos (m)	18
Altura máxima de edificación otros usos (pisos)	5
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	750
Coefficiente de constructibilidad	3
Sistema de Agrupamiento	Aislado.
Antejardines (m)	5

v. ZAP (5). Zona de Actividades Productivas y Vivienda de Densidad Media-Baja - Subzona 5

En esta subzona se reemplazan los usos permitidos y prohibidos de las siguientes “clases o destinos”:

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de acogida	Todos	-
Equipamiento	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Hospitales, clínicas y cementerios y crematorios

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	1.200
Altura máxima de edificación (m)	18
Altura máxima de edificación (pisos)	5
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	500
Coefficiente de constructibilidad	2
Sistema de Agrupamiento	Aislado.
Antejardines (m)	5

vi. ZAP (6). Zona de Actividades Productivas y Equipamiento - Subzona 6

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	1.200
Altura máxima de edificación (m)	28
Altura máxima de edificación (pisos)	8
Coefficiente de constructibilidad	3,2
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Antejardines (m)	5

vii. ZAP (7). Zona de Actividades Productivas y Vivienda de Densidad Alta - Subzona 7

En esta subzona se reemplazan los usos permitidos y prohibidos de las siguientes “clases o destinos”:

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de acogida	Todos	-
Equipamiento	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Hospitales, clínicas y cementerios y crematorios

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	1.200
Altura máxima de edificación uso residencial (m)	42
Altura máxima de edificación uso residencia (pisos)	12
Altura máxima de edificación otros usos (m)	18
Altura máxima de edificación otros usos (pisos)	5
Altura Máxima de edificación Continua (m)	7
Altura Máxima de edificación Continua (pisos)	2
Coefficiente de constructibilidad	4
Sistema de Agrupamiento	Continuo y Aislado sobre la continuidad
Antejardines (m)	0

b) ZE. Zona de Equipamiento Exclusivo

- i Usos de suelo permitidos: Equipamiento de: Científico, Educación, Salud, Esparcimiento, Culto y cultura, Social y Seguridad; Área Verde y Espacio público.
- ii Usos de suelo prohibidos: Todos los no mencionados como permitidos.
- iii Condiciones de edificación
 - Superficie de Subdivisión Predial Mínima : 500 m²
 - Coef. Ocupación de suelo : 0,8
 - Coef. Constructibilidad : 3
 - Altura máxima de edificación : 14 metros
 - Antejardín: : No se exige

Conforme a las facultades delegadas por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en esta zona se podrán emplazar equipamientos de escala mayor en predios que enfrenten vías de servicio, colectoras, expresas y troncales.

c) ZED. Zona de Equipamiento Deportivo

- i Usos de suelo permitidos: Equipamiento Deportivo; Área Verde y Espacio público.
- ii Usos de suelo prohibidos: Todos los no mencionados como permitidos.
- iii Condiciones de edificación
 - Superficie de Subdivisión Predial Mínima : 2500 m²
 - Coef. Ocupación de suelo : 0,4
 - Coef. Constructibilidad : 0,8
 - Altura máxima de edificación : 7 metros

d) ZI - Zona de Infraestructura Energética

- i Usos de suelo permitidos: Infraestructura Energética.
- ii Usos de suelo prohibidos: Todos los no mencionados como permitidos en esta zona.
- iii Condiciones edificación
 - Superficie de Subdivisión Predial Mínima : 2500 m²
 - Sistema de Agrupamiento : Aislado
 - Coef. de Constructibilidad : 1,2
 - Coef. de Ocupación de suelo : 0,6
 - Altura máxima de edificación : 7 metros

Artículo 14 Zonas de áreas verdes

Corresponde a las zonas de áreas verdes que se encuentran graficadas en los Planos, que corresponden a las siguientes:

a) Áreas verdes intercomunales – AVI

Corresponden a las áreas planificadas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (artículo 5.2.3.4 y 5.2.3.5 del PRMS), destinadas para áreas libres, plazas y parques, todas destinadas al uso de suelo de área verde y regidas en conformidad a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

b) Áreas Verdes Existentes - AV

Plazas, parques y áreas verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público existentes o afectaciones con fines de bien nacional de uso público, las que se rigen por lo dispuesto en el artículo 2.1.30 de la OGUC.

c) Zonas de áreas verdes – ZAV

Corresponden a las áreas planificadas destinadas al uso de suelo de área verde y regidas en conformidad a lo establecido en el artículo 2.1.31 de la OGUC. Las que además deberán cumplir con siguientes normas urbanísticas:

- Sistema de Agrupamiento : Aislado
- Altura máxima de edificación : 14 metros
- Antejardín: : 3 metros

CAPÍTULO 2 ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

Artículo 15 Áreas de Riesgos

Las áreas de riesgos normadas por el presente Plan corresponden a:

AR1 Áreas inundables o potencialmente inundables

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

Artículo 16 Zonas No edificables

Las zonas no edificables corresponden de conformidad a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, a aquellas franjas o radios de protección de infraestructura peligrosa establecidas por el ordenamiento jurídico vigente, en las cuales sólo se podrán autorizar actividades transitorias siempre que éstas se ajusten a la normativa que las rige. Igualmente podrán destinarse a áreas verdes, vialidad o a los usos determinados por la normativa respectiva.

En el territorio del Plan se reconocen las siguientes:

- Fajas no edificables bajo los tendidos eléctricos

De acuerdo con el artículo 56 del D.F.L. N°1 de Minería, de 1982, regirán los reglamentos sobre la materia aprobados por Resoluciones de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, y otras normas legales o reglamentarias sobre esta materia.

CAPÍTULO 3 ÁREAS DE PROTECCIÓN

Artículo 17 Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural

a) MH: Monumentos Históricos Nacionales

Conforme a la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales y de acuerdo con los Decretos que se señalan en cada caso, los Monumentos Históricos dentro del territorio urbano se enumeran en el Cuadro siguiente:

Cuadro 4 Monumentos Históricos Nacionales

Cod.	Nombre	Protección	Decreto	Dirección
MH - 1	Casa de Administración del ex Recinto de detención Tres y Cuatro Álamos	Monumento Histórico	N° 208 de 27.11.2017 del Ministerio de Educación	Canadá N°5351 - 5359

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

CAPÍTULO 4 RED VIAL ESTRUCTURANTE

Artículo 18 Generalidades

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

Artículo 19 Red vial estructurante Comunal

La Vialidad Estructurante del presente Plan Regulador Comunal está constituida por las vías graficadas en los Planos PRC-ZUS-SAN JOAQUÍN y PRC-VEP-SAN JOAQUÍN, cuya descripción y características se señalan a continuación.

Cuadro 5 Vialidad Estructurante de San Joaquín

NOMBRE	TRAMO		CATEGORIA	E/P	ANCHO (m)		OBS
	DESDE	HASTA			EXIST	PROY	
Departamental	Santa Rosa	Calle Propuesta 9	Expresa	E	40	55	Ensanche ambos costados desde el eje.
	Calle Propuesta 9	160m al oriente desde la L.O. oriente de Av. Santa Rosa (T5S)	Expresa	E	35	47	Ensanche ambos costados desde el eje.
Víctor Manuel	Santa María (T34C)	Pintor Cicarelli (T23S)	Servicio	P	-	15	Apertura
San Isidro	Santa María (T34C)	Pintor Cicarelli (T23S)	Servicio	P	-	15	Apertura
Yalta	Santa María (T34C)	Pintor Cicarelli (T23S)	Servicio	P	-	15	Apertura
	Pintor Cicarelli (T23S)	Av. Isabel Riquelme (T23S)	Servicio	E	20	-	
Carlos Fernández	Carmen	Lira	Servicio	E	20	-	
	Lira	Calle Propuesta 1	Servicio	P	-	15	Apertura
	Calle Propuesta 1	Santa Elena	Servicio	E	11	-	Asimilada
Silva	Yalta	Lira	Servicio	E	20	-	
Calle Propuesta 1	Carlos Fernández	Pintor Cicarelli (T23S)	Servicio	P	-	15	Apertura
Ignacio Valdivieso	Celia Solar	Pintor Cicarelli (T23S)	Servicio	E	11	-	Asimilada
Prolongación Celia Solar	Santa María (T34C)	Celia Solar	Servicio	P	-	15	Apertura
Celia Solar	Prolongación Celia Solar	Santa Elena	Servicio	E	10	-	Asimilada
	Santa Elena	Av Vicuña Mackenna (E12C)	Servicio	E	22	-	
Santa Elena	Santa María (T34C)	Pintor Cicarelli (T23S)	Colectora	E	27	-	
	Pintor Cicarelli (T23S)	Cascañueces	Colectora	E	25	30	Ensanche al oriente
	Cascañueces	Av Vicuña Mackenna (E12C)	Colectora	E	25	-	
Calle Propuesta 2 norte	Santa Elena	Av Vicuña Mackenna (E12C)	Servicio	P	-	15	Apertura
Calle Propuesta 2 sur	Santa Elena	Av Vicuña Mackenna (E12C)	Servicio	P	-	15	Apertura
Lira	Santa María (T34C)	Silva	Colectora	E	20	30	Ensanche al oriente
	Silva	Av. Isabel Riquelme (T23S)	Colectora	E	20	-	
Diagonal Santa Elena	Pintor Cicarelli (T23S)	Lira	Colectora	E	25	-	
	Lira	Av. Isabel Riquelme (T23S)	Servicio	E	12	-	Asimilada
	Av. Isabel Riquelme (T23C)	Av. Las Industrias (T6S)	Servicio	P	-	15	Apertura
Calle Propuesta 3	Av. Isabel Riquelme (T23C)	Pacifico	Local	P	-	11	Apertura
Rivas	Av. Santa Rosa (T23C)	50m al poniente de eje Pje. Maite	Servicio	E	10	18	Ensanche al sur
	50m al poniente de Pje. Maite	Pacifico	Servicio	E	20	-	
	Pacifico	25m al poniente de eje calzada de Ana	Servicio	P	-	15	Apertura
	25m d al poniente de eje calzada de Ana	Carmen	Servicio	E	9	-	Asimilada
Esquilo	Av. Santa Rosa (T23C)	145m a eje caletera oriente Av. Santa Rosa (T23C)	Servicio	E	15	-	

NOMBRE	TRAMO		CATEGORIA	E/P	ANCHO (m)		OBS
	DESDE	HASTA			EXIST	PROY	
	145m a eje caletera oriente Av. Santa Rosa (T23C)	Manchester	Servicio	P	-	15	Apertura
Manchester	Propuesta 3	Av. Alcalde Carlos Valdovinos (T23S)	Servicio	P	-	15	Apertura
Pacífico	Av. Isabel Riquelme (T23S)	70 m al sur del eje de la calzada de Av. Isabel Riquelme	Servicio	E	10	15	Ensanche al oriente
	70 m al sur del eje de la calzada de Av. Isabel Riquelme	Av. Alcalde Carlos Valdovinos (T23S)	Servicio	E	15	18	Ensanche al poniente
Nueva Macul	Pacífico	25m al poniente de eje calzada de Ana	Servicio	P	-	15	Apertura
	25m al poniente de eje calzada de Ana	Carmen	Servicio	E	9	-	Asimilada
Borodin	Diagonal Santa Elena	Isabel Riquelme.	Servicio	E	12	-	Asimilada
Isabel Riquelme	Guido de Arezzo	Franz Schubert	Servicio	E	12	-	Asimilada
Gluck	Diagonal Santa Elena	Juan Sebastián Bach	Servicio	E	12	-	Asimilada
Haydn	Juan Sebastián Bach	Mozart	Servicio	E	12	-	Asimilada
	Mozart	Av. Isabel Riquelme (T23S)	Servicio	E	15	-	
Liszt	Santa Elena	Franz Schubert	Servicio	E	12	-	Asimilada
Juan Sebastián Bach	Lira	Av Vicuña Mackenna (E12C)	Servicio	E	24	-	
Mozart	Isabel Riquelme.	Av Vicuña Mackenna (E12C)	Servicio	E	Variable entre 15 y 44	-	Incluye área verde
Franz Schubert	Av. Isabel Riquelme (T23S)	Liszt	Servicio	E	15	-	
	Liszt	Av Vicuña Mackenna (E12C)	Servicio	E	15	30	Ensanche al sur
Mataverí	Av. Santa Rosa (T5S)	Darwin	Servicio	E	Variable entre 17 y 26	-	Incluye área verde
Darwin	Mataverí	Av. Las Industrias (T6S)	Servicio	E	Variable entre 15 y 25	-	Asimilada
	Av. Las Industrias (T6S)	Salomón Sumar	Servicio	E	28	30	Ensanche al norte. Incluye área verde
Rodillo	Mataverí	Venecia	Servicio	E	15	-	
Drake	Sierra Bella	Av. Las Industrias (T6S)	Servicio	E	20	-	Asimilada
Magdalena	Las Industrias	Salomón Sumar	Servicio	E	20	-	
Jorge Canning	Av. Santa Rosa (T5S)	San Gregorio	Colectora	E	Variable entre 21 y 30	-	Asimilada
Comandante Riesle	San Gregorio	Alcalde Pedro Alarcón (T40S)	Colectora	E	Variable entre 25 y 30	-	Asimilada
Álvarez de Toledo	Av. Santa Rosa (T5S)	Las Industrias	Servicio	E	20	-	
Calle Propuesta 5	Alcalde Pedro Alarcón (T40S)	Av. Presidente Salvador Allende (T8S)	Local	P	-	11	Apertura
Calle Propuesta 6	Av. Santa Rosa (T5S)	Cabildo	Servicio	P	-	15	Apertura
Pje. Santa Elisa	Mataverí	Alcalde Pedro Alarcón (T40S)	Servicio	E	Variable entre 10 y 30	-	Asimilada
Cabildo	Alcalde Pedro Alarcón (T40S)	Salvador Allende (T8S)	Servicio	E	16	-	
Venecia	Mataverí	Alcalde Pedro Alarcón (T40S)	Servicio	E	Variable entre 11 y 24	-	Asimilada. Incluye área verde
San Gregorio	Rodillo	Pintor A. Abarca	Servicio	E	Variable entre 15 y 17	-	
	Pintor A. Abarca	Ingeniero Budge	Servicio	E	48	-	Incluye área verde
Sierra Bella	Av. Carlos Valdovinos (T23S)	Drake	Colectora	E	25	-	
Pje. Maestranza	Sierra Bella	Comandante Riesle	Colectora	E	12	-	Par vial con Mateo de Toro y Zambrano
Mateo de Toro y Zambrano	Drake	Comandante Riesle	Colectora	E	10	-	Par vial con Maestranza
	Comandante Riesle	Salvador Allende (T8S)	Colectora	E	Variable entre 15 y 16	-	
Los Copihues	Alcalde Pedro Alarcón (T40S)	Primero de septiembre	Servicio	E	Variable entre 20 y 25	-	

NOMBRE	TRAMO		CATEGORIA	E/P	ANCHO (m)		OBS
	DESDE	HASTA			EXIST	PROY	
Juan de Rivadeneira	Primero de septiembre	Ingeniero Bugde	Servicio	E	15	-	
Salomón Sumar	Av. Alcalde Carlos Valdovinos (T23S)	Alcalde Pedro Alarcón (T40S)	Servicio	E	Variable entre 15 y 20	-	
Las Flores	Av. Isabel Riquelme (T23S)	Av. Alcalde Carlos Valdovinos (T23S)	Colectora	E	15	20	Ensanche al poniente
Arqto Bianchi	Av. Isabel Riquelme (T23S)	Pje Francesca Da Rimini	Servicio	E	15	-	
Pje Francesca Da Rimini	Av. Alcalde Carlos Valdovinos (T23S)	Alcalde Pedro Alarcón (T40S)	Servicio	E	10	-	Asimilada. Par Vial con Brunelleschi
Arqto. Brunelleschi	Av. Alcalde Carlos Valdovinos (T23S)	Alcalde Pedro Alarcón (T40S)	Servicio	E	Variable entre 10 y 20	-	Par vial con Rimini
Víctor Gandarillas	Primero de Mayo	Corelli	Servicio	E	14		Par vial con Darwin
Darwin	Primero de Mayo	Corelli	Servicio	E	14		Par vial con Víctor Gandarillas
Corelli	Av. Alcalde Carlos Valdovinos (T23S)	Alcalde Pedro Alarcón (T40S)	Servicio	E	Variable entre 13,5 y 17	-	Asimilada
Primero de mayo	Av. Alcalde Carlos Valdovinos (T23S)	45 m al sur de Av. Alcalde Carlos Valdovinos	Colectora	E	20	30	Ensanche al poniente
Primero de mayo	45m al sur de Av. Alcalde Carlos Valdovinos	El Pinar	Colectora	E	20	-	
Av. Central	El Pinar	Av. Presidente Salvador Allende Gossens(T8S)	Colectora	E	Variable entre 20 y 30	-	
El Pinar	Av. Las Industrias (T6S)	65 al poniente eje calzada San Juan	Servicio	E	20	-	
Castelar Norte	Av. Las Industrias (T6S)	Av. Central	Servicio	E	Variable entre 10 y 20	-	Asimilada
Comercio	Av. Las Industrias (T6S)	San Juan	Servicio	E	Variable entre 15 y 22	-	
Linares	Av. Las Industrias (T6S)	Rio Pilmaiquen	Servicio	E	10	15	Ensanche al sur
	Rio Pilmaiquen	Av. Vicuña Mackenna (E12S)	Servicio	P	-	15	
Ingeniero Bugde	Av. Santa Rosa (T5S)	Av. Las Industrias (T6S)	Servicio	E	Variable entre 10 y 15	-	Asimilada
Gabriela Mistral	Av. Las Industrias (T6S)	Vecinal	Servicio	E	11	-	Asimilada
Ingeniero Bugde	Vecinal	Canadá	Servicio	E	Variable entre 20 y 25	-	
Raquel	Canadá	Av. Vicuña Mackenna (E12S)	Servicio	E	15	-	
Virginia	Canadá	90 m a eje de calzada de San Juan	Servicio	P	-	15	Apertura
		90 m a eje de calzada de San Juan	Av. Vicuña Mackenna (E12S)	Servicio	E	15	-
Ureta Cox	Av. Santa Rosa (T5S)	Av. Las Industrias (T6S)	Colectora	E	27,5	-	
	Av. Las Industrias (T6S)	Canadá	Colectora	E	30	-	
Capitán Prat	Canadá	Emco	Colectora	E	30	-	
	Emco	Av. Vicuña Mackenna (E12S)	Colectora	E	22	27	Ensanche al sur
San Nicolás	Av. Santa Rosa (T5S)	Ureta Cox	Servicio	E	Variable entre 20 y 30	-	
Pirámide	Av. Santa Rosa (T5S)	Emco	Servicio	E	Variable entre 18 y 24	-	
	Emco	Av. Vicuña Mackenna (E12S)	Servicio	P		20	Apertura
Llico	Av. Santa Rosa (T5S)	Av. Vicuña Mackenna (E12S)	Colectora	E	Variable entre 15 y 20	-	Asimilada
Calle Propuesta 7	San Juan	Av. Vicuña Mackenna (E12S)	Local	P	-	11	Apertura
Calle Propuesta 8	Av. Santa Rosa (T5S)	Pintor Durero	Servicio	P	-	15	Apertura
Pedro Sarmiento	Av. Santa Rosa (T5S)	50m al poniente de calzada Juan Planas	Servicio	P	-	18	Apertura
		50m al poniente de calzada Juan Planas	Pintor Murillo	Servicio	E	Variable entre 18 y 20	-
Carmen Mena	Pintor Murillo	Brasilía	Servicio	E	20	-	
Pinar del Río	Brasilía	Pje. Las Vegas	Local	E	12	-	

NOMBRE	TRAMO		CATEGORIA	E/P	ANCHO (m)		OBS
	DESDE	HASTA			EXIST	PROY	
Juan Aravena	Av. Santa Rosa (T5S)	Berlioz	Servicio	E	Variable entre 10 y 16	-	Asimilada
Varas Mena	Av. Santa Rosa (T5S)	Av. Estadio Oriente	Colectora	E	Variable entre 15 y 20	-	Asimilada
La Castrina	Av. Santa Rosa (T5S)	Av. Las Industrias (T6S)	Servicio	E	15	-	
Diego de Meza	Ingeniero Budge	Av. Departamental (E15S)	Servicio	E	15	-	
Cristóbal de Erazo	Pirámide	50m al sur de Pirámide	Local	E	15	-	
	50m al sur de Pirámide	Llico	Local	P	-	11	Apertura
Cunco	Departamental	Calle propuesta 9	Local	P	-	11	Apertura
	Calle propuesta 9	Juan Aravena	Local	E	9	-	Asimilada
Calle Propuesta 9	Av. Departamental (E15S)	Av. Santa Rosa (T5S)	Local	P	-	11	Apertura
Berlioz	Av. Departamental (E15S)	Av. Lo Ovalle (T9S)	Servicio	E	12	-	Asimilada
Juan Griego	Av. Presidente Salvador Allende Gossens (T8S)	Av. Departamental (E15S)	Colectora	E	15	-	Asimilada
Juan Planas	Av. Departamental (E15S)	22m al norte de eje calzada Pje Mariano La Torre	Colectora	P	-	15	Apertura
	22m al norte de Pje Mariano La Torre	Av. Lo Ovalle (T9S)	Colectora	E	Variable entre 12 y 28	-	Asimilada. Incluye área verde.
Pintor Durero	Av. Departamental (E15S)	Pedro Sarmiento	Servicio	E	10	20	Ensanche al poniente
	Pedro Sarmiento	Pompeya	Servicio	E	20	-	
Pompeya	Pintor Durero	Pintor Murillo	Servicio	E	20	-	
Latinoamérica	Pompeya	Av. Lo Ovalle (T9S)	Servicio	E	25	-	
Benozzo Gozzolli	Av. Presidente Salvador Allende Gossens (T8S)	Carmen Mena	Servicio	E	Variable entre 15 y 20	-	
Pintor Murillo	Pedro Sarmiento	Pompeya	Servicio	E	20	-	
Vecinal	Av. Presidente Salvador Allende Gossens(T8S)	Av. Lo Ovalle (T9S)	Servicio	E	Variable entre 16 y 40	-	
Haydn	Av. Presidente Salvador Allende Gossens (T8S)	Av. Lo Ovalle (T9S)	Colectora	E	25	-	
Canadá	Av. Presidente Salvador Allende Gossens (T8S)	Av. Departamental (E15S)	Servicio	E	20	-	
Brasilia	Departamental	Av. Lo Ovalle (T9S)	Servicio	E	Variable entre 14 y 20	-	
Calle Propuesta 10	Salvador Allende	Virginia	Servicio	P	-	15	Apertura
San Juan	El Pinar (T41S)	Capitán Prat	Servicio	E	Variable entre 14 y 15	-	
	Capitán Prat	28m al norte eje calzada Llico	Servicio	P	-	20	Apertura
Las Vegas	Av. Departamental (E15S)	60m al sur de Av Departamental (E15S)	Servicio	P	-	20	Apertura
	60m al sur de Av Departamental (E15S)	Pinar del Rio	Servicio	E	22	-	
Av. Estadio Poniente	Av. Departamental (E15S)	Av. Lo Ovalle (T9S)	Servicio	E	Variable entre 15 y 20	-	
Av. Estadio Oriente	Av. Departamental (E15S)	125m a eje de calzada Varas Mena	Servicio	P	-	15	Apertura
	125m eje calzada Varas Mena	Av. Lo Ovalle (T9S)	Servicio	E	15	-	
Pje Gaspar de Espinoza	Pirámide	Fco. Villaespesa	Servicio	E	10	-	
Fco. Villaespesa	Pje Gaspar de Espinoza	Fco de Castañeda	Servicio	E	10	-	Asimilada
Fco de Castañeda	Fco Villaespesa	Pirámide	Servicio	E	10	-	Asimilada
Huite	Carmen Mena	Coñimo	Servicio	E	15	-	
Coñimo	Huite	Ensenada	Servicio	E	15	-	
Ensenada	Carmen Mena	Coñimo	Servicio	E	15	-	
Pje Navarino	Juan Planas	Ganges	Servicio	E	10	-	Asimilada
Ganges	Varas Mena	Pje Navarino	Servicio	E	12	-	Asimilada
Pje Huara	Llico	Pje Quillahua	Servicio	E	7	-	Asimilada
Pje Quillagua	Pje Huara	Vecinal	Servicio	E	22	-	
Pje. Gustavo Campaña	Llico	Av. Departamental	Servicio	E	11	-	Asimilada

Artículo 20 Red vial estructurante Intercomunal

La Vialidad Estructurante del Plan Regulador Intercomunal de Santiago (artículo 7.1.1 del PRMS) define para la comuna de San Joaquín las vías graficadas en los Planos PRC–ZUS–SAN JOAQUÍN y PRC–VEP–SAN JOAQUÍN, cuya descripción y características se señalan a continuación.

Cuadro 6 Vialidad Expresa de San Joaquín

Cód.	Nombre	Tramo	Ancho entre líneas oficiales (m)
E12S	Av. Vicuña Mackenna	Av. Carlos Valdovinos – Av. Departamental	60 m
	Av. Vicuña Mackenna poniente	Av. Departamental – Av. Américo Vespucio	30 m
E15S	Av. Departamental	Av. Vicuña Mackenna – Av. Sta. Rosa	40 m.
E12C	Av. Vicuña Mackenna	FF.CC. Circunvalación – Av. Carlos Valdovinos	45 m.

Cuadro 7 Vialidad Troncal de San Joaquín

Cód.	Nombre	Tramo	Ancho entre líneas oficiales (m)
T5S	Av. Sta. Rosa	Costanera Norte Río Maipo – Av. Alcalde Carlos Valdovinos	40 m
T6S	Av. Las Industrias	Lo Ovalle – Av. Presidente Salvador Allende (ex Vasconia)	40 m
		Av. Presidente Salvador Allende – Av. Alcalde Carlos Valdovinos	35 m.
T8S	Av. Presidente Salvador Allende (ex Vasconia)	Av. Santa Rosa – Av. Vicuña Mackenna	30 m.
T9S	Av. Lo Ovalle	Av. Presidente Jorge Alessandri Rodríguez – Punta Arenas	30 m.
T23S	Av. Alcalde Carlos Valdovinos	Línea FF.CC. Sur – Av. Vicuña Mackenna	30 m.
	Av. Isabel Riquelme	Av. Santa Rosa – Av. Vicuña Mackenna	30 m.
	Pintor Cicarelli	Av. Santa Rosa – Av. Vicuña Mackenna	40 m.
T37S	Punta Arenas	Av. Américo Vespucio – Av. Vicuña Mackenna	30 m.
T40S	Alcalde Pedro Alarcón	Av. Santa Rosa – Las Industrias	20 m.
		Las Industrias – El Pinar	20 m.
T41S	El Pinar	Alcalde Pedro Alarcón – Av. Vicuña Mackenna	20 m.
T23C	Av. Santa Rosa	Av. Alcalde Carlos Valdovinos – Av. Isabel Riquelme	40 m
		Av. Isabel Riquelme – FF CC de Circunvalación	70/75 m.
T25C	Carmen	Av. Alcalde Carlos Valdovinos – FF CC de Circunvalación	20 m.
T26C	Avenida Las Industrias	Av. Alcalde Carlos Valdovinos – Av. Isabel Riquelme	35 m.
	Sierra Bella	Isabel Riquelme - FF CC de Circunvalación	20 m.