

ORDENANZA LOCAL

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PERALILLO

CONTENIDO

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES	3
ARTÍCULO 1 3	
CAPITULO II LÍMITE URBANO	3
ARTÍCULO 2 3	
CAPÍTULO III NORMAS GENERALES.....	7
ARTÍCULO 3 7	
ARTÍCULO 4 ¡Error! Marcador no definido.	
CAPITULO IV USO DE SUELO Y NORMAS DE EDIFICACION POR ZONAS	9
ARTÍCULO 6 9	
CAPITULO V ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL.....	16
ARTÍCULO 7 16	
ARTÍCULO 8 18	
CAPITULO VI ÁREAS EXCLUIDAS AL DESARROLLO URBANO	18
ARTÍCULO 9 18	
CAPÍTULO VII VIALIDAD.....	18
ARTÍCULO 10 19	

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1

El Plan Regulador Comunal de Peralillo, en adelante el Plan, está conformado como cuerpo legal por la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad Sanitaria, la Ordenanza Local y los Planos PRCP-PE de la localidad de Peralillo, y PRRC-PO de la localidad de Población, que en este acto se aprueban.

CAPITULO II LÍMITE URBANO

ARTÍCULO 2

El Plan Regulador Comunal de Peralillo tiene jurisdicción sobre el territorio incluido dentro del Límite Urbano definido en este Plan, el que corresponde a las líneas poligonales cerradas entre los puntos 1 y 17; para el área urbana de Peralillo, y entre los puntos 1 y 30 para el área urbana de la localidad de Población, cuya descripción de puntos y tramos se indica a continuación:

LOCALIDAD DE PERALILLO

Punto	Descripción del punto	Tramo	Descripción del tramo
1	Intersección de línea paralela 280,2 metros al oriente del eje del Camino a La Troya con la línea paralela trazada 779,6 metros al norte del eje de calle Caupolicán.		
2	Intersección de línea paralela 310,3 metros al oriente del eje del Camino a La Troya con la línea paralela trazada 725,4 metros al norte del eje de calle Caupolicán.	1-2	Línea recta que une los puntos 1 y 2.
3	Intersección línea recta paralela 324,9 metros al poniente del eje de la Ruta I-312 con la línea paralela trazada 619,5 metros al norte del eje de calle Caupolicán.	2-3	Línea sinuosa que une los puntos 2 y 3.
4	Intersección de línea recta paralela en 324,9 metros al poniente del eje de la Ruta I-312 con línea recta paralela en 424,7 metros del eje de calle Caupolicán.	3-4	Línea recta que une los puntos 3 y 4.
5	Intersección de línea recta paralela en 395 metros al norte del eje de calle Caupolicán con línea recta paralela en 75 metros el oriente del eje de la Ruta I-312.	4-5	Línea recta que une los puntos 4 y 5.
6	Intersección de línea recta paralela en 75 al oriente del eje de la Ruta I-312 con línea recta paralela en 215 metros al sur del eje de calle Caupolicán.	5-6	Línea recta que une los puntos 5 y 6.
7	Intersección de línea recta paralela en 694,6 al norte del eje de calle Javier Errázuriz con línea paralela trazada 209,9 metros al oriente de la proyección del eje de calle Pérez Brito.	6-7	Línea recta que une los puntos 6 y 7.
8	Intersección de línea recta paralela en 520 metros al norte del eje de la Ruta 90 con línea paralela trazada 489,7 metros al oriente de la proyección del eje de calle Pérez Brito.	7-8	Línea recta que une los puntos 7 y 8.

ORDENANZA LOCAL
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PERALILLO

9	Intersección de línea recta paralela en 265,1 metros al norte del eje de la Ruta 90 con línea paralela trazada 329,7 metros al oriente del eje de calle Pérez Brito.	8-9	Línea recta que une los puntos 8 y 9.
10	Intersección de línea recta paralela en 50 metros al sur del eje de la Ruta 90 con línea recta paralela en 400 metros al oriente del eje de calle Chacabuco.	9-10	Línea recta que une los puntos 9 y 10.
11	Intersección de línea recta paralela en 9,2 metros al oriente del eje de calle Chacabuco con la paralela trazada 50 metros al sur del eje de la Ruta 90.	10-11	Línea recta que une los puntos 10 y 11.
12	Intersección de línea recta paralela en 278 metros al sur del eje de calle Colo Colo con la paralela en 10 metros al poniente del eje hidráulico del Estero Peralillo.	11-12	Línea recta que une los puntos 11 y 12.
13	Intersección de línea sinuosa paralela en 10 metros al poniente del eje hidráulico del Estero Peralillo con línea recta trazada 194,8 metros al norte del eje de la Ruta 90.	12-13	Línea sinuosa paralela en 10 metros al sur y poniente del eje hidráulico del Estero Peralillo, que une los puntos 12 y 13.
14	Intersección de línea recta paralela 339,6 metros al norte de la Ruta 90 con la paralela trazada 175,4 metros al poniente de la proyección del eje de calle Serrano.	13-14	Línea recta que une los puntos 13 y 14.
15	Intersección línea recta paralela trazada 270 metros al norte del eje de calle Iquique con línea paralela trazada 54,6 metros al poniente de la proyección del eje de calle Serrano.	14-15	Línea recta que une los puntos 14 y 15.
16	Intersección línea recta paralela trazada 415 metros al norte del eje de calle Iquique con línea paralela trazada 480 metros al poniente del eje del Camino a La Troya.	15-16	Línea recta que une los puntos 15 y 16.
17	Intersección línea recta paralela trazada 80 metros al oriente del eje del Camino a La Troya con la paralela trazada 275 metros al norte de del eje del Pasaje 6.	16-17	Línea recta que une los puntos 16 y 17.
		17-1	Línea recta que une los puntos 17 y 1.

LOCALIDAD DE POBLACIÓN

Punto	Descripción del punto	Tramo	Descripción del tramo
1	Intersección de línea paralela 230 metros al norte de la proyección del eje de la Ruta I-214 con la paralela 315 metros al poniente de la proyección del eje de calle Santa Trinidad.		
2	Intersección de línea paralela 200 metros al norte de la proyección del eje de la Ruta I-214 con la paralela 140 metros al poniente de la proyección del eje de calle Santa Trinidad.	1-2	Línea recta que une los puntos 1 y 2.
3	Intersección de línea paralela en 480 metros al oriente de la proyección del eje de calle Santa Trinidad con la paralela trazada 265 metros al norte del eje de Ruta I-214.	2-3	Línea recta que une los puntos 2 y 3.
4	Intersección de línea paralela en 435 metros al oriente de la proyección del eje de calle Santa Trinidad con la paralela trazada 11 metros al sur del eje de Ruta I-214.	3-4	Línea recta que une los puntos 3 y 4.
5	Intersección de línea paralela en 45 metros al oriente de la proyección del eje de calle Santa Trinidad con la paralela trazada 11 metros al sur del eje de Ruta I-214.	4-5	Línea recta que une los puntos 4 y 5.
6	Intersección de línea recta paralela en 55 metros al oriente del eje de calle Santa Trinidad con la paralela trazada 95 metros al norte del eje de la Ruta 90.	5-6	Línea recta que une los puntos 5 y 6.
7	Intersección de línea recta paralela en 130 metros al oriente del eje de calle Santa Trinidad con la paralela trazada 100 metros al norte del eje de la Ruta 90.	6-7	Línea recta que une los puntos 6 y 7.
8	Intersección de línea recta paralela en 130 metros al oriente del eje de calle Comercio con la línea oficial sur de la Ruta 90.	7-8	Línea recta que une los puntos 7 y 8.
9	Intersección de línea recta paralela en 65 metros al oriente del eje de calle Comercio con la línea oficial sur de la Ruta 90.	8-9	Línea recta que une los puntos 8 y 9.
10	Intersección de línea recta paralela en 105 metros al oriente del eje de calle Comercio con la línea sinuosa paralela en 10 metros al oriente del eje hidráulico del canal Población.	9-10	Línea recta que une los puntos 9 y 10.
11	Intersección de línea recta paralela en 150 metros al oriente del eje de calle Manuel Rodríguez con la línea sinuosa paralela en 10 metros al oriente del eje hidráulico del Canal Población.	10-11	Línea sinuosa paralela en 10 metros al eje hidráulico del Canal Población, que une los puntos 10 y 11.
12	Intersección de línea sinuosa paralela en 60 metros al surponiente del eje hidráulico del Canal Población con la línea recta paralela en 110 metros al oriente del eje de calle Manuel Rodríguez.	11-12	Línea recta que une los puntos 11 y 12.
13	Intersección de línea recta paralela en 130 metros al oriente del eje de calle Manuel Rodríguez con la paralela trazada 90 metros al sur del eje del Callejón Vecinal.	12-13	Línea recta que une los puntos 12 y 13.

ORDENANZA LOCAL
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PERALILLO

14	Intersección de línea oficial poniente de calle Manuel Rodríguez con la paralela trazada 210 metros al sur del eje de Calle 1.	13-14	Línea recta que une los puntos 13 y 14.
15	Intersección de línea oficial poniente de calle Manuel Rodríguez con la paralela trazada 150 metros al sur del eje de Calle 1.	14-15	Línea recta que une los puntos 14 y 15.
16	Intersección de línea paralela en 210 metros al poniente del eje de calle Manuel Rodríguez con la paralela trazada 150 metros al sur del eje de Calle 1.	15-16	Línea recta que une los puntos 15 y 16.
17	Intersección de línea recta paralela trazada 50 metros al sur del eje de la Ruta I-688 con línea paralela trazada 65 metros al poniente de eje de Calle 2.	16-17	Línea recta que une los puntos 16 y 17.
18	Intersección de línea paralela trazada 536 metros al poniente del eje de calle Manuel Rodríguez con línea paralela trazada 50 metros al sur del eje de la Ruta I-688.	17-18	Línea recta que une los puntos 17 y 18.
19	Intersección de línea recta paralela trazada 50 metros al poniente de la proyección al sur del eje de calle Baquedano con la paralela trazada 10 metros al sur del eje hidráulico del Canal Población.	18-19	Línea recta que une los puntos 18 y 19.
20	Intersección de línea paralela trazada 10 metros al sur del eje hidráulico del Canal Población con la recta paralela trazada 228 metros al poniente del eje de calle Baquedano.	19-20	Línea sinuosa paralela en 10 metros al sur del eje hidráulico del Canal Población, que une los puntos 19 y 20.
21	Intersección línea recta paralela en 230 metros al eje de calle Baquedano con la paralela trazada 20 metros al norte del eje de calle Almirante Latorre.	20-21	Línea recta que une los puntos 20 y 21.
22	Intersección de línea recta paralela en 380 metros al norte del eje de la Ruta 90 con la paralela trazada 445 metros al poniente del eje de calle Balmaceda.	21-22	Línea recta que une los puntos 21 y 22.
23	Intersección línea recta paralela en 295 metros al norte del eje de calle Santa Ana con la paralela trazada 370 metros al poniente de Santa Trinidad.	22-23	Línea recta que une los puntos 22 y 23.
24	Intersección línea recta paralela en 300 metros al poniente del eje de calle Santa Trinidad con la paralela trazada 240 metros al norte del eje de calle Serrano.	23-24	Línea recta que une los puntos 23 y 24.
25	Intersección línea oficial sur de Camino Existente con la paralela trazada 265 metros al poniente de la proyección del eje de calle Santa Trinidad en su tramo existente.	24-25	Línea recta que une los puntos 24 y 25.
26	Intersección línea recta paralela en 345 metros al poniente de la proyección del eje de calle Santa Trinidad en su tramo existente con la paralela trazada 50 metros al norte del eje de la Ruta I-214.	25-26	Línea curva que une los puntos 25 y 26.
		26-1	Línea recta que une los puntos 26 y 1.

CAPÍTULO III NORMAS GENERALES

ARTÍCULO 3

Dependiendo del destino de las edificaciones, éstas deberán contemplar las exigencias de estacionamientos que se señalan a continuación. Cuando de la aplicación del cálculo correspondiente resulte un número decimal, éste se deberá aproximar al entero superior.

USOS DE SUELO	Nº DE ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES MÍNIMOS
RESIDENCIAL	
Vivienda de más de 50 m ²	1 por vivienda
Moteles (Estacionamiento /cama)	1 cada 2 camas
Hotel, Apart-Hotel, Residenciales (Estacionamiento /cama)	1 cada 8 camas
Nº DE ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS MÍNIMOS	
Vivienda colectiva y condominios	1 cada 2 estacionamientos de automóviles
Moteles, hotel, apart-hotel, residenciales y otros	1 cada 4 estacionamientos de automóviles

USOS DE SUELO	Nº DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS	
	VEHICULARES	BICICLETAS
EQUIPAMIENTO		
CIENTÍFICO	1 cada 75 m ² de superficie edificada	1 cada 5 personas según carga de ocupación.
COMERCIO		
<ul style="list-style-type: none"> Supermercados, Mercado y Locales Comerciales 	1 por cada 50 m ² de superficie edificada	
<ul style="list-style-type: none"> Servicentros, Estaciones o Centros de Servicio Automotor 	1 por cada 60 m ² de superficie edificada	
<ul style="list-style-type: none"> Grandes Tiendas y Centro Comercial 	1 cada 60 m ² de superficie edificada	
<ul style="list-style-type: none"> Restaurante, Bar, Pub 	1 cada 40 m ² de superficie edificada	
<ul style="list-style-type: none"> Discoteca 	1 cada 25 m ² de superficie edificada	
<ul style="list-style-type: none"> Terminal de distribución ⁽¹⁾ 	1 por cada 200 m ² de superficie ó 1 por cada 500 m ² de terreno aplicándose siempre la exigencia mayor.	
CULTO Y CULTURA	1 cada 50 personas según carga de ocupación.	
DEPORTE		
<ul style="list-style-type: none"> Estadio 	2 cada 150 espectadores según carga de ocupación.	15 cada 150 espectadores según carga de ocupación.
<ul style="list-style-type: none"> Complejo deportivo con graderías, Gimnasio y otros recintos cerrados 	1 cada 25 espectadores según carga de ocupación y 2 por cada cancha	3 cada 25 personas según carga de ocupación
<ul style="list-style-type: none"> Canchas de fútbol, y otras similares 	2 por cancha	5 por cada estacionamiento vehicular
EDUCACIÓN		
<ul style="list-style-type: none"> Enseñanza preescolar, básica y 	1 cada 80 personas según	10 cada 80 personas según

USOS DE SUELO	N° DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS	
	VEHICULARES	BICICLETAS
media.	carga de ocupación	carga de ocupación
• Enseñanza Técnica o Superior.	1 por cada 30 personas según carga de ocupación	1 por cada 5 personas según carga de ocupación
ESPARCIMIENTO		
• Entretenciones al aire libre, (m ² de recinto)	1 cada 200 m ² de superficie edificada	1 por cada 5 personas según carga de ocupación
• Entretenciones en recintos cerrados	1 cada 50 m ² de superficie edificada	
• Casinos	1 cada 40 m ² de superficie edificada	
SALUD		
• Hospitales	1 por cada cama	1 por cada 2 estacionamientos vehiculares
• Clínicas, postas, consultorios médicos	1 por cada 60 m ² de superficie edificada	
• Centros de rehabilitación	2 cada 30 m ² . de superficie edificada	
• Cementerio	1 cada 300 m ² de superficie edificada	
SEGURIDAD		
• Cuartel de Bomberos	1 cada 60 m ² de superficie edificada	1 por cada 5 personas según carga de ocupación
• Unidades Policiales	1 cada 60 m ² de superficie edificada	
SERVICIOS		
• Oficinas de Profesionales Públicos o Privados	1 por cada 75 m ² de superficie edificada	1 por cada 5 personas según carga de ocupación
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
• Industria, Almacenamiento y/o bodegaje en recintos de más de 200 m ² superficie construida ⁽²⁾	1 cada 200 m ² de superficie edificada	1 por cada 5 personas según carga de ocupación
• Talleres, garaje y similares	1 cada 120 m ² de superficie edificada	-
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		
• Terminal Rodoviario	3 por andén	1 por cada estacionamiento vehicular

(1) Adicionalmente los terminales de distribución deberán consultar 1 estacionamiento de 30 m² para camiones o similares, por cada 200 m² edificados.

(2) Adicionalmente se consultará estacionamientos de buses, camiones u otros similares, según los siguientes tramos de superficie construida en el proyecto:

Superficie	N° Estacionamientos
- Hasta 1000 m ²	1 estacionamiento de 30 m ²
- De 1001 a 3000 m ²	2 estacionamientos de 30 m ² c/u
- De 3001 a 6000 m ²	3 estacionamientos de 30 m ² c/u
- De 6001 a 12000 m ²	4 estacionamientos de 30 m ² c/u
- Más de 12000 m ²	5 estacionamientos de 30 m ² c/u

La exigencia de estacionamientos de bicicletas podrá cumplirse parcial o totalmente, según corresponda, descontando hasta el 20% de los estacionamientos vehiculares exigidos, a razón de un estacionamiento de automóviles por cada tres estacionamientos de bicicletas.

ARTÍCULO 4

Se prohíbe la instalación de soportes de carteles publicitarios en inmuebles de propiedad privada al interior del área urbana del Plan.

CAPITULO IV USOS DE SUELO Y NORMAS DE EDIFICACION POR ZONAS

ARTÍCULO 5

Para efectos de la aplicación de la presente Ordenanza Local, el área urbana comprendida dentro de los límites del Plan Regulador Comunal de Peralillo, se divide en las siguientes zonas:

- **ZCH** **Zona de Conservación Histórica**
- **ZU1** **Zona Urbana 1**
- **ZU2** **Zona Urbana 2**
- **ZU3** **Zona Urbana 3**
- **ZU4** **Zona Urbana 4**
- **ZE** **Zona de Equipamiento**
- **ZD** **Zona Deporte**
- **ZI** **Zona Infraestructura**
- **AV** **Área Verde**

La distribución de las zonas en cada localidad es la siguiente:

Peralillo	ZCH	ZU1	ZU2	ZU3	ZU4	ZE	ZD	ZI	AV
Población	ZCH	ZU1	ZU2	ZU3		ZE		ZI	AV

ARTÍCULO 6

Las normas urbanísticas aplicables en cada zona del Plan son las que se indica en los cuadros siguientes. Las normas correspondientes a la Zona de Conservación Histórica se indican en el Capítulo V.

Las zonas denominadas AV se regirán según el Art. 2.1.31. de la OGUC, salvo las áreas verdes que se encuentren emplazadas en bienes nacionales de uso público. Los edificios de uso público que se proyecten la zona AV tendrán una altura máxima de 9 metros.

La adopción del sistema de agrupamiento continuo en las zonas que lo contemplan será obligatoria cuando más del 50% de la longitud de la cuadra donde se emplaza el predio tenga esta condición.

ZU1		
USOS DE SUELO PERMITIDOS	EXPRESAMENTE PROHIBIDOS	
Residencial	Vivienda	
	Hospedaje	
Equipamiento	Científico	
	Comercio	Discotecas, playas y edificios de estacionamientos, terminales agrícolas
	Culto y Cultura	
	Deporte	Estadios, centros deportivos
	Educación	
	Esparcimiento	Parque de entretenimientos, casinos, hipódromos
	Salud	Hospitales, cementerios
	Seguridad	Cárceles
	Servicios	
	Social	
Actividades productivas inofensivas		
Espacio público		
Área verde		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN		
Sistema de Agrupamiento	Aislado, pareado y continuo	
Coefficiente de Constructibilidad	1,4	
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,7	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	150 m ²	
Altura Máxima de Edificación	8 m	
Antejardín	3 m, excepto para sistema de agrupamiento continuo.	
Distanciamientos	OGUC	
Altura de Cierros	2 m	
Densidad Bruta Máxima	150 Hab/ha	

ZU2		
USOS DE SUELO PERMITIDOS	EXPRESAMENTE PROHIBIDOS	
Residencial	Vivienda	
	Hospedaje	
Equipamiento	Científico	
	Comercio	Discotecas, pubs, playas y edificios de estacionamientos, terminales agrícolas, grandes tiendas, estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y Cultura	
	Deporte	Estadios, centros deportivos
	Educación	Establecimientos de educación superior
		Parques de entretenimientos, casinos, hipódromos
	Salud	Hospitales, cementerios
	Seguridad	Cárceles, bases militares
	Servicios	Edificios de oficinas, imprentas
	Social	
Actividades productivas inofensivas		
Espacio público		
Área verde		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN		
Sistema de Agrupamiento	Aislado, pareado y continuo	
Coefficiente de Constructibilidad	1,0	
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,5	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	200 m ²	
Altura Máxima de Edificación	8 m	
Antejardín	3m, excepto sistema de agrupamiento continuo.	
Distanciamientos	OGUC	
Altura de Cierros	2 m	
Densidad Bruta Máxima	130 Hab/ha	

ZU3		
USOS DE SUELO PERMITIDOS	EXPRESAMENTE PROHIBIDOS	
Residencial	Vivienda	
	Hospedaje	
Equipamiento	Científico	
	Comercio	Discotecas, pubs, playas y edificios de estacionamientos, terminales agrícolas, grandes tiendas, centros comerciales, estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y Cultura	Culto
	Deporte	Estadios, centros deportivos
	Educación	Establecimientos de educación superior
		Esparcimiento
	Salud	Hospitales, cementerios
	Seguridad	Cárceles, bases militares
	Servicios	Edificios de oficinas, imprentas
	Social	
Actividades productivas inofensivas		
Espacio público		
Area verde		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN		
Sistema de Agrupamiento	Aislado, pareado	
Coefficiente de Constructibilidad	1,0	
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,5	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	250 m ²	
Altura Máxima de Edificación	8 m	
Antejardín	3 m	
Distanciamientos	OGUC 3 m mínimo para actividades productivas y talleres mecánicos.	
Altura de Cierros	2 m	
Densidad Bruta Máxima	100 Hab/ha	

ZU4		
USOS DE SUELO PERMITIDOS	EXPRESAMENTE PROHIBIDOS	
Residencial	Vivienda	
	Hospedaje	
Equipamiento	Científico	
	Comercio	Discotecas, pubs, playas y edificios de estacionamientos, terminales agrícolas, grandes tiendas, centros comerciales, estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y Cultura	Culto
	Deporte	Estadios, centros deportivos
	Educación	Establecimientos de educación superior
		Esparcimiento
	Salud	Hospitales, cementerios
	Seguridad	Cárceles, bases militares
	Servicios	Edificios de oficinas, imprentas, talleres mecánicos
	Social	
Actividades productivas inofensivas		
Espacio público		
Área verde		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN		
Sistema de Agrupamiento	Aislado, pareado	
Coefficiente de Constructibilidad	0,8	
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,4	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	300 m ²	
Altura Máxima de Edificación	8 m	
Antejardín	3 m	
Distanciamientos	OGUC	
Altura de Cierros	2 m	
Densidad Bruta Máxima	80 Hab/ha	

ZE		
USOS DE SUELO PERMITIDOS	EXPRESAMENTE PROHIBIDOS	
Residencial	Vivienda	
	Hospedaje	
Equipamiento	Científico	
	Comercio	Centros comerciales, supermercados, discotecas, pubs, estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y Cultura	
	Deporte	
	Educación	
		Esparcimiento
	Salud	Cementerios
	Seguridad	Cárceles
	Servicios	Servicios artesanales
	Social	
Espacio público		
Área verde		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN		
Sistema de Agrupamiento	Aislado	
Coefficiente de Constructibilidad	1	
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,7	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	800 m ²	
Altura Máxima de Edificación	12 m	
Antejardín	5 m	
Distanciamientos	5 m	
Altura de Cierros	2 m	

ZD		
USOS DE SUELO PERMITIDOS	EXPRESAMENTE PROHIBIDOS	
Residencial	Vivienda	
	Hospedaje	
Equipamiento	Científico	
	Comercio	Centros comerciales, grandes tiendas, discotecas, pubs, centros y estaciones de servicio automotor, terminales agrícolas
		Culto y Cultura
	Deporte	
	Educación	Educación básica, media, superior, técnica y especial,
		Esparcimiento
		Salud
		Seguridad
		Servicios
	Social	
	Actividades productivas	
Espacio público		
Área verde		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN		
Sistema de Agrupamiento	Aislado	
Coefficiente de Constructibilidad	0,8	
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,4	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	1000 m ²	
Altura Máxima de Edificación	12 m	
Distanciamientos	3 m	
Altura de Cierros	2 m	
Antejardín	5 m	

ZI	
USOS DE SUELO PERMITIDOS	EXPRESAMENTE PROHIBIDOS
Espacio público	
Área verde	
Infraestructura sanitaria	Infraestructura de aguas servidas, disposición de residuos sólidos
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN	
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Coefficiente de Constructibilidad	1,5
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,3
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	500 m ²
Altura Máxima de Edificación	12 m
Distanciamientos	3 m
Altura de Cierros	2 m
Antejardín	5 m

CAPITULO V ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

ARTÍCULO 7

En la comuna de Peralillo se establece la siguiente Zona de Conservación Histórica:

ZCH ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

DENOMINACIÓN		CASCO HISTÓRICO DE PERALILLO
REGIÓN	COMUNA	LIMITES ZONA
Libertador General Bernardo O'Higgins	Peralillo, localidad de Peralillo	AL NORTE: Limite quebrado desde línea oficial sur Hermanos Carrera, línea oficial poniente Portales, línea oficial sur Manuel Rodríguez, fondo predial de sitios que enfrentan calle 18 de septiembre en su lado oriente y fondo predial de sitios que enfrentan calle Errázuriz en su lado norte. AL ORIENTE: Deslinde oriente de sitios que enfrentan calle Errázuriz. AL PONIENTE: Fondo predial de sitios que enfrentan calle Echeñique en su lado poniente AL SUR: Limite quebrado desde fondo predial de sitios que enfrentan calle Errázuriz en su lado sur y línea oficial norte de calle Errázuriz.

DENOMINACIÓN		CALLES COMERCIO Y SANTÍSIMA TRINIDAD
REGIÓN	COMUNA	LIMITES ZONA
Libertador General Bernardo O'Higgins	Peralillo, localidad de Población	AL NORTE: Limite quebrado desde deslinde norte a 80 mt de intersección con Carmen Undurraga, línea oficial de Santísima Trinidad frente oriente y fondo predial de sitio enfrentando Carmen Undurraga. AL ORIENTE: Fondo predial de sitios que enfrentan calles Santísima Trinidad y Comercio en su lado oriente. AL PONIENTE: Fondo predial de sitios que enfrentan calles Santísima Trinidad y Comercio en su lado poniente. AL SUR: Canal Población

ARTÍCULO 8

En la comuna de Peralillo se declaran los siguientes Inmuebles de Conservación Histórica:

ICH INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

Denominación	Dirección	Localidad	ROL CBR	ID PLANO
Ex estación de Ferrocarriles	Errázuriz 239	Peralillo	s/i	ICH -1

ARTÍCULO 9

Los inmuebles incluidos en el cuadro siguiente se encuentran protegidos por la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales en la categoría de Monumento Histórico

MH MONUMENTO HISTÓRICO

N°	Denominación	Categoría	DECRETO	LOCALIZACIÓN
1	Casona Agustín Echeñique	Monumento Histórico	Decreto Exento 15_2009 27-ene-2009	Caupolicán s/n°. Caupolicán, entre Balmaceda y Lourdes, al interior
2	Escuela básica de Peralillo	Monumento Histórico	Decreto Exento 877_2005 30-jun-2005	Caupolicán 501

ARTÍCULO 10

Las normas urbanísticas aplicables a dichos inmuebles son las de la Zona donde se encuentran, sin perjuicio del cumplimiento de las siguientes normas específicas:

- Las modificaciones que a ellos se introduzcan no podrán aumentar la altura de edificación existente ni modificar la superficie predial del respectivo ICH o MH.
- Además de los usos de suelo prohibidos en la respectiva zona del Plan, se prohíbe expresamente la instalación de las siguientes actividades en los ICH o MH: discotecas, gimnasios, playas de estacionamiento, talleres mecánicos, centros y estaciones de servicio automotor, panificadora, bodegaje y supermercados.

ARTÍCULO 11

Las normas indicadas en el cuadro siguiente serán aplicables en todos aquellos predios urbanos de las localidades de Peralillo y Población, que estén al interior de la Zona de Conservación Histórica graficada en los planos correspondientes.

ZCH		
USOS DE SUELO PERMITIDOS	EXPRESAMENTE PROHIBIDOS	
Residencial	Vivienda	
	Hospedaje	
Equipamiento	Científico	
	Comercio	Terminales agrícolas, estaciones o centros de servicio automotor, playas y edificios de estacionamientos, pubs.
	Culto y Cultura	
		Deporte
	Educación	
		Esparcimiento
	Salud	Cementerios, hospitales
	Seguridad	Cárceles, bases militares
	Servicios	Talleres mecánicos, imprentas
Social		
Espacio público		
Area verde		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN		
Sistema de Agrupamiento	Continuo	
Coefficiente de Constructibilidad	1,5	
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,7	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	200 m ²	

Altura Máxima de Edificación	8 m
Distanciamientos	OGUC
Altura de Cierros	2 m
Densidad Bruta Máxima	130 hab/ha
Antejardín	No se permite

Para el caso de las construcciones situadas en la ZCH de la localidad de Población, se exigirá la construcción de pórticos enfrentando la calle, iniciándose estos en la línea de edificación, correspondiente a la línea oficial del predio, la profundidad del pórtico será la que permita la continuidad de la circulación vehicular entre un inmueble y otro, siendo definida por el Director de Obras municipales en cada caso.

En los inmuebles existentes situados en Zonas de Conservación Histórica que no cumplan con la superficie predial mínima, altura máxima o altura de cierros definidos para la zona correspondiente, se podrá aprobar permisos con el cumplimiento de las restantes normas urbanísticas definidas por el Plan, siempre que se cumpla con lo indicado en el inciso precedente.

ARTÍCULO 12

En los Inmuebles de Conservación Histórica, Monumentos Históricos y los inmuebles situados en la Zona de Conservación Histórica, las modificaciones o refacciones que se realicen, asociadas a su rehabilitación, alteración, reparación, ampliación u obras menores, se permitirán en tanto se mantengan los atributos significativos identificados o destacados en la ficha de valoración o declaratoria respectiva. Asimismo, deberán respetar las características arquitectónicas que se fijen por medio de Planos Seccionales. En el caso de los Monumentos Nacionales, se deberá contar con la aprobación previa del respectivo proyecto por parte del Consejo de Monumentos Nacionales, cuando corresponda.

CAPITULO VI ÁREAS EXCLUIDAS AL DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 13

En el área urbana correspondiente a la localidad de Población se identifican las siguientes áreas de riesgo, establecidas según el artículo 2.1.17 de la OGUC:

- ARI Área de riesgo por ser zona inundable o potencialmente inundable.

Cumplidos los requisitos que establece la OGUC para los proyectos que se emplacen en algún área de riesgo definida por el Plan, las condiciones de urbanización y edificación serán las de la zona donde se emplaza el predio respectivo.

CAPÍTULO VII VIALIDAD

ARTÍCULO 14

La Vialidad Estructurante es la que se grafica en los Planos y cuya identificación, ancho entre líneas oficiales y demás características se señalan en el siguiente cuadro:

Vialidad Estructurante de la Localidad de Peralillo

Nombre de la Vía	Tramo		Categoría	Estado	Ancho entre líneas oficiales	Observación
	Desde	Hasta				
Calle Proyectada 1	Ruta I-312	Calle Proyectada 3	Servicio	Proyectada	15 m	Apertura
Calle Proyectada 1	Calle Proyectada 3	Iquique	Servicio	Proyectada	20 m	Apertura
Calle Proyectada 3	Ruta I-312	Calle Proyectada 1	Servicio	Proyectada	15 m	Apertura
Calle Proyectada 13	Camino a La Troya	Calle Proyectada 10	Servicio	Proyectada	15 m	Apertura
Calle Proyectada 12	Calle Proyectada 13	Calle Proyectada 1	Servicio	Proyectada	14,8 m	Apertura
Pasaje 8	60 metros al oriente de Camino a La Troya	Calle Proyectada 7	Servicio	Proyectada	15 m	Apertura
Calle Proyectada 5	Calle Proyectada 1	Calle Proyectada 7	Servicio	Proyectada	15 m	Apertura
Calle Existente 3	Calle Existente 1	Proyectada 7	Local	Existente	11 m	
Calle Proyectada 11	Calle Proyectada 13	Calle Proyectada 1	Servicio	Proyectada	15 m	Apertura
Calle Proyectada 10	Proyección Lourdes	Calle Proyectada 1	Servicio	Proyectada	18 m	Apertura
Iquique	Lourdes	Esmeralda	Servicio	Existente	18 m	
Chorrillos	Lourdes	Esmeralda	Servicio	Existente	18 m	
Miraflores	Lourdes	Esmeralda	Servicio	Existente	18 m	
Calle Proyectada 6	Calle Proyectada 4	Calle Existente 4	Servicio	Proyectada	14,9 m	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Caupolicán	Límite urbano oriente	Límite urbano poniente	Colectora	Existente	18-20 m variable	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Calle Proyectada 9	Calle Proyectada 7	Calle Proyectada 4	Servicio	Proyectada	15 m	Apertura
Calle Proyectada 9	Calle Proyectada 4	Hermanos Carrera	Servicio	Proyectada	20 m	Apertura
Echeñique	Caupolicán	Colo Colo	Servicio	Existente	20 m	
Portales	Hermanos Carrera	Javier Errázuriz	Servicio	Existente	20 m	
O'Higgins	Hermanos Carrera	Javier Errázuriz	Servicio	Existente	20 m	
18 de Septiembre	Prolongación 18 de Septiembre	Hermanos Carrera	Local	Existente	10 m	
18 de Septiembre	Hermanos Carrera	Javier Errázuriz	Servicio	Existente	20 m	
Chacabuco	Hermanos Carrera	Calle Proyectada 14	Servicio	Existente	18-21 m variable	
Calle Proyectada 8	Camino San Isidro	Calle Proyectada 4	Servicio	Proyectada	15 m	Apertura
Nueva Dos	Cardenal Caro	Manuel Rodríguez	Servicio	Existente	11 m	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Pérez Brito	Hermanos Carrera	Javier Errázuriz	Servicio	Existente	18 m variable	
Camino San Isidro	Calle Proyectada 9	50 metros aproximadamente al sur de Proyectada 8	Servicio	Proyectada	20 m	

ORDENANZA LOCAL
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PERALILLO

Nombre de la Vía	Tramo		Categoría	Estado	Ancho entre líneas oficiales	Observación
	Desde	Hasta				
Camino San Isidro	50 metros aproximadamente al sur de Proyectada 8	Cardenal Caro	Servicio	Existente	20 m	
Camino San Isidro	Cardenal Caro	Manuel Rodríguez	Servicio	Proyectada	20 m	Apertura
Camino San Isidro	Manuel Rodríguez	Javier Errázuriz	Servicio	Existente	20 m	
Calle Proyectada 15	Límite urbano suroriente	Javier Errázuriz	Servicio	Proyectada	15 m	Apertura
Ruta I-312	Límite urbano norte	Caupolicán	Servicio	Existente	18 m	
Ruta I-312	Límite urbano oriente	Caupolicán	Servicio	Existente	10 m	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Camino San Isidro	Caupolicán	Calle Proyectada 8	Servicio	Proyectada	20 m	Apertura
Calle Proyectada 2	Calle Proyectada 3	Prolongación Camino San Isidro	Servicio	Proyectada	15 m	Apertura
Calle Proyectada 4	Calle Proyectada 1	Calle Proyectada 9	Servicio	Proyectada	15 m	Apertura
Calle Existente 1	Calle Proyectada 1	20 metros aproximadamente del eje de Calle Proyectada 1	Servicio	Proyectada	15 m	Apertura
Calle Existente 1	20 metros aproximadamente del eje de Calle Proyectada 1	Calle Existente 3	Servicio	Existente	8m	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
18 de Septiembre	Caupolicán	18 de Septiembre	Servicio	Proyectada	15 m	Apertura
Calle Existente 2	Calle Proyectada 5	30 metros aproximadamente del eje de Calle Proyectada 1	Servicio	Proyectada	15 m	Apertura
Calle Existente 2	30 metros aproximadamente del eje de Calle Proyectada 1	Calle Existente 3	Servicio	Existente	11 m	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Calle Proyectada 7	Calle Proyectada 1	Calle Existente 3	Servicio	Proyectada	15 m	Apertura
Calle Existente 4	Calle Existente 3	Caupolicán	Servicio	Existente	15 m	
O'Higgins	Caupolicán	O'Higgins	Servicio	Proyectada	15 m	Apertura
O'Higgins	Prolongación O'Higgins	Hermanos Carrera	Servicio	Proyectada	10 m	Apertura
Camino a La Troya	Límite urbano norte	Caupolicán	Servicio	Existente	15 m	
Acceso al Parque	Interior Parque	Caupolicán	Local	Existente	8-11 m variable	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Hermanos Carrera	Caupolicán	Pérez Brito	Servicio	Existente	30 m	
Hermanos Carrera	Pérez Brito	Camino San Isidro	Servicio	Existente	10 m	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Proyectada 16	Camino San Isidro	Proyectada 15	Servicio	Proyectada	15 m	Apertura
Cardenal Caro	Caupolicán	Pérez Brito	Servicio	Existente	20 m	
Cardenal Caro	Pérez Brito	50 metros aproximadamente al oriente del eje de Pérez Brito	Servicio	Existente	15m	

Nombre de la Vía	Tramo		Categoría	Estado	Ancho entre líneas oficiales	Observación
	Desde	Hasta				
Cardenal Caro	50 metros aproximadamente al oriente del eje de Pérez Brito	Camino San Isidro	Servicio	Proyectada	15 m	Apertura
Lourdes	Calle Proyectada 10	Iquique	Servicio	Proyectada	18 m	Apertura
Lourdes	Iquique	Caupolicán	Servicio	Existente	18 m	
Balmaceda	Iquique	Lourdes	Servicio	Existente	18 m	
Prolongación Prat	Calle Proyectada 1	Iquique	Servicio	Proyectada	18,2 m	Apertura
Prat	Iquique	Caupolicán	Servicio	Existente	18 m	
Manuel Rodríguez	Caupolicán	Pérez Brito	Servicio	Existente	20 m	
Prolongación Manuel Rodríguez	Pérez Brito	Calle Proyectada 15	Servicio	Existente	20 m	
Serrano	Calle Proyectada 10	Caupolicán	Servicio	Existente	18 m	
Javier Errázuriz	Caupolicán	Pérez Brito	Colectora	Existente	19-20 m variable	
Esmeralda	Iquique	Caupolicán	Servicio	Existente	18 m	
Colo Colo	Límite urbano poniente	Caupolicán	Colectora	Existente	13 m	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Colo Colo	Caupolicán	Chacabuco	Colectora	Existente	25-30 m	

Vialidad Estructurante de la Localidad de Población

Nombre de la Vía	Tramo		Categoría	Estado	Ancho entre líneas oficiales	Observación
	Desde	Hasta				
Proyectada 1	Proyectada 14	Límite urbano poniente	Servicio	Proyectada	15-24 m variable	Apertura
Camino Existente 2	Límite urbano oriente	Ruta I-214	Servicio	Existente	20 m	
Ruta I-214	Ruta I-214	Santa Trinidad	Servicio	Existente	20 m	
Camino Existente 1	Santa Trinidad	Límite urbano poniente	Servicio	Existente	15 m	
Proyectada 2	Proyectada 12	Proyectada 11	Servicio	Proyectada	15 m	Apertura
Proyectada 3	Santa Trinidad	Proyectada 11	Servicio	Proyectada	19 m	Apertura
Proyectada 4	Proyectada 12	Proyectada 11	Servicio	Proyectada	15 m	Apertura
Proyectada 5	Santa Trinidad	Proyectada 6	Servicio	Proyectada	15 m	Apertura
Proyectada 6	Santa Trinidad	Proyectada 5	Servicio	Proyectada	15 m	Apertura
Carmen Undurraga	Santa Trinidad	Balmaceda	Servicio	Existente	26 m	
Serrano	Balmaceda	Estadio	Servicio	Existente	13 m	
Manuel Bulnes	Balmaceda	Estadio	Servicio	Existente	16 m	
Raquel Velasco	Santa Trinidad	Balmaceda	Servicio	Existente	26 m	
Santa Ana	Santa Trinidad	Estadio	Servicio	Existente	13 m	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Camino Antiguo	Estadio	Límite urbano poniente	Servicio	Existente	13 m	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Ruta 90	Límite urbano oriente	Límite urbano poniente	Servicio	Existente	22 m	
Pedro Montt	20 metros	Lautaro	Servicio	Existente	10 m	Asimilada

ORDENANZA LOCAL
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PERALILLO

Nombre de la Vía	Tramo		Categoría	Estado	Ancho entre líneas oficiales	Observación
	Desde	Hasta				
	aproximadamente al oriente del eje de calle Acevedo					según Art. 2.3.1. OGUC
Pedro Montt	Lautaro	Límite urbano poniente	Servicio	Proyectada	16 m	Apertura
Arturo Prat	Comercio	Baquedano	Servicio	Existente	14 m	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Arturo Prat	Baquedano	Límite urbano poniente	Servicio	Proyectada	15 m	Apertura
Almirante Latorre	Comercio	Baquedano	Servicio	Existente	14 m	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Almirante Latorre	Baquedano	Límite urbano poniente	Servicio	Proyectada	15 m	Apertura
Barros Luco	Pedro de Valdivia	Baquedano	Servicio	Existente	14 m	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Caupolicán	Almirante Latorre	San Martín	Servicio	Proyectada	15 m	Apertura
Caupolicán	San Martín	Baquedano	Servicio	Existente y proyectada línea sur	14 m	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Caupolicán	Baquedano	Prolongación Almirante Latorre	Servicio	Proyectada	15 m	
Sendero La Cruz	Área Verde	Prolongación Pedro de Valdivia	Servicio	Proyectada	15 m	Apertura
Proyectada 8	Manuel Rodríguez	Pedro de Valdivia	Servicio	Proyectada	15 m	Apertura
Proyectada 8	Pedro de Valdivia	Prolongación Baquedano	Servicio	Proyectada	40 m	Apertura
Proyectada 9	Pedro de Valdivia	Prolongación Baquedano	Servicio	Proyectada	15 m	Apertura
Ruta I-688	Manuel Rodríguez	Límite urbano poniente	Servicio	Existente	18 m	
Camino Vecinal	Límite urbano oriente	Manuel Rodríguez	Servicio	Proyectada	12 m	Apertura
Pasaje 1	Pasaje 4	Calle 2	Servicio	Existente	10 m	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Pasaje 2	Pasaje 4	Calle 2	Servicio	Existente	12 m	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Pasaje 3	Pasaje 4	Calle 2	Servicio	Existente	11 m	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Calle 1	Pasaje 4	Calle 2	Servicio	Existente	11 m	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Callejón Vecinal	Manuel Rodríguez	Límite urbano oriente	Servicio	Existente	10 m	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Ruta I-214	Límite urbano norte	Ruta I-214	Servicio	Existente	15 m	
Proyectada 14	Proyectada 1	Ruta I-214	Servicio	Proyectada	16 m	

ORDENANZA LOCAL
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PERALILLO

Nombre de la Vía	Tramo		Categoría	Estado	Ancho entre líneas oficiales	Observación
	Desde	Hasta				
Proyectada 13	Proyectada 1	Ruta I-214	Servicio	Proyectada	16 m	
Prolongación Santa Trinidad	Límite urbano norte	Ruta I-214	Servicio	Proyectada	15 m	
Santa Trinidad	Ruta I-214	Ruta 90	Servicio	Existente	18-20 m	
Comercio	Ruta 90	Proyectada 8	Servicio	Existente	18 m	
Manuel Rodríguez	Proyectada 8	Límite urbano sur	Servicio	Existente	18-28	
Proyectada 12	Proyectada 1	Carmen Undurraga	Servicio	Proyectada	15 m	
Acevedo	Ruta 90	Almirante Latorre	Servicio	Existente	14 m	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Pedro de Valdivia	Arturo Prat	Barros Luco	Servicio	Existente	13 m	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Pedro de Valdivia	Barros Luco	Ruta I-688	Servicio	Proyectada	15 m	
Balmaceda	Carmen Undurraga	Santa Ana	Servicio	Existente	20 m	
Pasaje 4	Ruta I-688	70 metros aproximadamente al sur del eje de Ruta I-688	Servicio	Proyectada	15 m	
Calle 2	Ruta I-688	60 metros aproximadamente al sur del eje de Ruta I-688	Servicio	Proyectada	15 m	
O'Higgins	Pedro Montt	10 metros aproximadamente al norte del eje de calle Caupolicán	Servicio	Existente	15 m	
San Martín	Pedro Montt	40 metros aproximadamente al sur del eje de calle Caupolicán	Servicio	Existente	15 m	
San Martín	40 metros aproximadamente al sur del eje de calle Caupolicán	Proyectada 8	Servicio	Proyectada	14 m	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
San Martín	Proyectada 8	Ruta I-688	Servicio	Proyectada	15 m	Apertura
Estadio	Serrano	Ruta 90	Servicio	Proyectada	20 m	Apertura
Lautaro	Pedro Montt	Canal Población	Servicio	Existente	14 m	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Baquedano	Pedro Montt	Canal Población	Servicio	Existente	13-15 m	Asimilada según Art. 2.3.1. OGUC
Baquedano	Canal Población	Ruta I-688	Servicio	Proyectada	15 m	
Proyectada 10	Ruta 90	Prolongación Almirante Latorre	Servicio	Proyectada	15 m	
Balmaceda	Proyectada 1	Carmen Undurraga	Servicio	Proyectada	15 m	
Balmaceda	Carmen Undurraga	Santa Ana	Servicio	Existente	20 m	