



“PLAN SECCIONAL ZONA DE REMODELACIÓN CENTRO CÍVICO, COMUNA DE PEÑALOLÉN”

Acogido al artículo 72 del DFL 458/75 LGUC

c) ORDENANZA LOCAL

2022 - 2023



ÍNDICE

CAPÍTULO 1:	Marco legal y administrativo	5
ARTICULO 1	Disposiciones de la Ordenanza	5
ARTICULO 2	Área Territorial.....	5
ARTICULO 3	Planos	5
CAPÍTULO 2:	Área territorial.....	5
ARTICULO 4	Descripción de los límites urbanos.....	5
CAPÍTULO 3:	Normas generales	7
ARTICULO 5	Cierros	7
ARTICULO 6	Estándares mínimos de estacionamientos	7
ARTICULO 7	Publicidad hacia el espacio público.....	11
ARTICULO 8	Emplazamiento de equipamientos de mayor escala en vías de menor categoría. 11	
ARTÍCULO 9	Disminución de incrementos de norma urbanística en proyectos acogidos a Conjunto Armónico.....	11
ARTÍCULO 10	Incentivos en las normas urbanísticas:.....	12
CAPÍTULO 4:	Zonificación	14
ARTICULO 10	Listado de zonas y áreas del Plan Seccional Centro Cívico de Peñalolén. 14	
CAPÍTULO 5:	Normas Urbanísticas	14
ARTICULO 11	Usos de Suelo y Normas de Edificación.....	14
Capítulo 9:	Red Vial Estructurante.....	22
ARTICULO 16	Condiciones Generales:.....	22



ORDENANZA LOCAL

TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 1: Marco legal y administrativo

ARTICULO 1 Disposiciones de la Ordenanza

La presente Ordenanza Local establece las normas urbanísticas referentes a la zonificación, uso del suelo, superficie de subdivisión predial mínima, edificación, urbanización, restricciones y vialidad, que regirán dentro del Área Territorial del Plan Seccional Centro Cívico de Peñalolén.

ARTICULO 2 Área Territorial

El área territorial del Plan Seccional Centro Cívico de Peñalolén, está determinada por líneas poligonales, cuya descripción de vértices y tramos se incluye en el art. 4 de esta Ordenanza Local.

ARTICULO 3 Planos

El plano que grafica el presente Plan Seccional Centro Cívico de Peñalolén es el siguiente:

Plano normativo:

- PRC-PS-01 Plano de Zonificación y Vialidad Centro Cívico de Peñalolén.

CAPÍTULO 2: Área territorial

ARTICULO 4 Descripción de los límites urbanos

Los límites del Plan Seccional Centro Cívico de Peñalolén, quedan definidos por las líneas poligonales cerradas, cuyos vértices y tramos se describen en la siguiente tabla:

vértice	COORDENADAS UTM	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	356675.00 m E; 6294410.00 m S	Intersección de la Línea Oficial sur con la Línea Oficial Poniente del Lote Centro		

		Cívico, descrito en el plano aprobado por resolución N° 1201 de fecha 14.06.2007		
			1-2	Línea recta de 441 metros de longitud que une los vértices 1 y 2
2	356868.00 m E; 6294799.00 m S	Intersección de la Línea Oficial norte con la Línea Oficial Poniente del Lote Centro Cívico, descrito en el plano aprobado por resolución N° 1201 de fecha 14.06.2007		
			2-3	Línea recta de 241 metros de longitud que une los vértices 2 y 3
3	356637.00 m E; 6294854.00 m S	Intersección de la Línea Oficial norte con la Línea Oficial Oriente del Lote Centro Cívico, descrito en el plano aprobado por resolución N° 1201 de fecha 14.06.2007		
			3-4	Línea recta de 119,5 metros de longitud que une los vértices 3 y 4
4	356580.00 m E; 6294757.00 m S	Corresponde y coincide con el punto (a) graficado en el plano aprobado por resolución N° 1201 de fecha 14.06.2007		
			4-5	Línea recta de 181,65 metros de longitud que une los vértices 4 y 5
5	356496.00 m E; 6294587.00 m S	Intersección de la Línea Oficial Poniente con el deslinde norte del Lote 3, descrito en el plano aprobado por resolución N° 1201 de fecha 14.06.2007, y que coincide con el punto (Z) del plano indicado precedentemente		
			5-6	Línea recta de 112 metros de longitud que une los vértices 5 y 6, y que coincide con el deslinde Norte del Lote 3,

				descrito en el plano aprobado por resolución N° 1201 de fecha 14.06.2007
6	356595.00 m E; 6294537.00 m S	Intersección del deslinde Norte con el deslinde Oriente del Lote 3, descrito en el plano aprobado por resolución N° 1201 de fecha 14.06.2007, y que coincide con el punto (W) del plano indicado precedentemente		
			6-7	Línea recta de 81,35 metros de longitud que une los vértices 6 y 7, y que coincide con el deslinde Oriente del Lote 3, descrito en el plano aprobado por resolución N° 1201 de fecha 14.06.2007
7	356559.00 m E; 6294465.00 m S	Intersección del deslinde Oriente del Lote 3, descrito en el plano aprobado por resolución N° 1201 de fecha 14.06.2007, con la línea oficial sur del Lote Centro Cívico y que coincide con el punto (Y) del plano indicado precedentemente		
			7-1	Línea recta de 130,5 metros de longitud que une los vértices 7 y 1

CAPÍTULO 3: Normas generales

ARTICULO 5 Cierros

No se exigen cierros que limiten con el espacio público, y si los hubiere, estos tendrán una altura máxima de 2 metros.

ARTICULO 6 Estándares mínimos de estacionamientos

Los proyectos de obras nuevas, ampliaciones y los cambios de destino parcial o total de edificaciones existentes deberán cumplir las normas y estándares mínimos de estacionamientos indicados en el cuadro siguiente contenido en el presente artículo.

Para los proyectos que consulten dos o más destinos, el número de estacionamientos que se exija serán el que resulte de sumar la aplicación de los estándares correspondientes a cada uno de los destinos.

USO DE SUELO / DESTINO / TIPOLOGÍA	Estándar mínimo para:	
	Vehículos	Bicicletas
RESIDENCIAL		
Vivienda	1 por vivienda	No se exige
Conjunto de viviendas o edificios colectivos	1 por vivienda Además, para visitas, se debe considerar 1 estacionamiento cada 8 viviendas.	1 cada 1 estacionamiento vehicular
Hotel, apart-hotel, pensiones	1 cada 100 m ² de superficie útil (mínimo 4)	1 cada 2 estacionamientos vehiculares
Hogares de adulto mayor, hogares estudiantiles, hogares de acogida	1 cada 200 m ² superficie útil (mínimo 2)	1 cada 2 estacionamientos vehiculares
EQUIPAMIENTO		
Educación		
Enseñanza preescolar	1 cada 40 m ² superficie útil (mínimo 1)	1 cada 2 estacionamientos vehiculares
Enseñanza básica y media	1 cada 40 m ² superficie útil (mínimo 1)	1 cada 1 estacionamiento vehicular
Enseñanza técnica o superior, preuniversitarios	1 cada 40 m ² superficie útil (mínimo 1)	1 cada 1 estacionamiento vehicular
Salud		
Hospitales, clínicas, policlínicos, postas, consultorios, centros de rehabilitación de salud, laboratorios médicos.	1 cada 40 m ² superficie útil	1 cada 1 estacionamiento vehicular

USO DE SUELO / DESTINO / TIPOLOGÍA	Estándar mínimo para:	
	Vehículos	Bicicletas
	(mínimo 4)	
Seguridad		
Unidades policiales y cuarteles de bomberos, bases/cuarteles militares, centros de detención	1 cada 50 m ² superficie útil (mínimo 2)	1 cada 1 estacionamiento vehicular
Social		
Sedes vecinales, centros y clubes sociales, locales comunitarios	1 cada 100 m ² de superficie útil (mínimo 1)	1 cada 1 estacionamiento vehicular
Comercio		
Ferreterías, farmacias, tiendas, almacenes, locales comerciales, restaurantes	1 cada 80 m ² de superficie útil	1 cada 1 estacionamientos vehiculares
Supermercados, grandes tiendas, grandes ferreterías, malls, centros comerciales	1 cada 60 m ² de superficie útil + 1 estacionamiento de camiones cada 600 m ² de superficie útil	1 cada 1 estacionamientos vehiculares
Stripcenter o agrupación de locales comerciales, (10 y más locales en una misma edificación)	2 por cada local y 1 complementario cada 30 m ² en locales que superen los 80 m ²	1 cada 1 estacionamientos vehiculares
Servicios		
Oficinas públicas y privadas, juzgados, centros médicos o dentales, notarías, peluquerías	1 cada 80 m ² de superficie útil (mínimo 3)	1 cada 1 estacionamientos vehiculares
Deporte		
Gimnasio, centros y clubes deportivos, pistas de patinaje, skatepark	1 cada 60 m ² de superficie útil (mínimo 3) +	1 cada 1 estacionamiento vehicular

USO DE SUELO / DESTINO / TIPOLOGÍA	Estándar mínimo para:	
	Vehículos	Bicicletas
	1 estacionamiento de buses cada 1000 m2 de superficie útil	
Multicanchas, canchas de tenis, canchas de paddle y similares	2 por cancha	1 cada 1 estacionamientos vehiculares
Canchas de fútbol, canchas de rugby y otras similares	6 por cancha + 1 estacionamiento de buses cada 500 m2 de superficie útil de graderías	1 cada 1 estacionamiento vehicular
Piscinas, saunas, baños turcos	1 cada 100 m ² de superficie útil (mínimo 5) + 1 estacionamiento de buses cada 500 m2 de superficie útil	1 cada 1 estacionamientos vehiculares
pistas de patinaje, skatepark	1 cada 150 m ² de superficie útil (mínimo 3)	1 cada 1 estacionamiento vehicular
Culto y Cultura		
Centros de convenciones, galerías de arte, auditorios, museos	1 cada 50 m ² de superficie útil + 1 estacionamiento de buses cada 1000 m2 de superficie útil	1 cada 1 estacionamientos vehiculares
Científico		
Establecimientos destinados a la investigación, divulgación, formación científica, desarrollo de transferencia tecnológica e innovación técnica	1 cada 100 m ² de superficie útil (mínimo 2)	1 cada 1 estacionamientos vehiculares

Para todos aquellos destinos no mencionados en la tabla, no se exigirá un estándar mínimo de estacionamientos.

Para aquellos destinos en los cuales no se establecen mínimos requeridos de estacionamientos, no será exigencia en cuanto no supere la superficie útil indicada para cada caso.

ARTICULO 7 Publicidad hacia el espacio público

De conformidad con lo señalado en el art 2.7.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para la publicidad en la vía pública, o que pueda ser vista desde la vía pública, se establecen las siguientes restricciones:

- a) No se podrán ubicar soportes de carteles publicitarios en el espacio público destinado a vialidad ni área verde.
- b) Se prohíbe la instalación de carteles publicitarios en inmuebles de propiedad privada en todas las zonas comprendidas por el siguiente Plan Seccional, salvo aquellas estrictamente necesarias para singularizar la actividad que se desarrolla en el inmueble.

ARTICULO 8 Emplazamiento de equipamientos de mayor escala en vías de menor categoría.

Conforme a las facultades delegadas por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en todas las zonas comprendidas dentro del polígono de este Plan Seccional:

- Se podrán emplazar equipamiento mediano, menor y básico, en predios que enfrenten vías troncales, colectoras, de servicios y locales.

ARTÍCULO 9 Disminución de incrementos de norma urbanística en proyectos acogidos a Conjunto Armónico

Conforme a la atribución establecida en el art 2.1.19 de la OGUC, en todas las zonas normadas por este Plan, el incremento de altura y de coeficiente de constructibilidad aplicable a los proyectos que se acojan a conjunto armónico se entenderán disminuidos en un 50%.

ARTÍCULO 10 Incentivos en las normas urbanísticas:

Conforme a lo establecido en el art 184 de la LGUC y el art 2.1.10 bis de la OGUC, dentro del territorio a normar por el Plan Seccional Centro Cívico de Peñalolén, podrán aplicarse los siguientes incentivos normativos, en cualquiera de sus zonas:

a) Para proyectos de uso equipamiento y/o residencia, se podrá acceder a un incremento de un 20% del coeficiente de ocupación de suelo, un incremento de un 25% de altura y un incremento de un 60% del coeficiente de constructibilidad, siempre y cuando se cumpla con las siguientes condiciones de sustentabilidad urbana y cuidado medioambiental:

1. Que a lo menos un 70% del suelo libre no edificado sea materializado como áreas verdes, en base a un paisajismo en el que prime la plantación de especies nativas de bajo consumo hídrico y pavimentos blandos que favorezcan la infiltración natural de terreno. En el caso de la zona A, a lo menos la mitad de dicha superficie resultante deberá estar dispuesta en los frentes de vías, debiendo destinarse para libre uso público a lo menos durante el día, pudiendo ser cerrada en la noche o en instancias que lo ameriten por seguridad.
2. Que el proyecto minimice los caminos vehiculares interiores, promoviendo en cambio los circuitos peatonales y de ciclistas, con adecuadas condiciones de sombra y presencia de mobiliario urbano de descanso y recreación.
3. Que el proyecto destine en superficie (nivel natural del terreno) y en pisos superiores, únicamente espacio para estacionamientos de bicicletas, vehículos de emergencia y de vehículos de carga o colectivos (buses); emplazando en cambio la totalidad de los estacionamientos vehiculares requeridos según destino en los niveles subterráneos del proyecto.
4. Que el proyecto considere la implementación de redes eléctricas y de comunicaciones soterradas. Así también disponga de medidas de eficiencia energética para calefacción y luz.
5. En caso de consultar cercos, que estos sean de máximo 2mts de altura, permeables a la vista en más de un 80%, y que puedan ser removidos durante el día e instalados durante la noche.

Para optar al incentivo normativo de este artículo los proyectos deberán implementar la totalidad de las condiciones de sustentabilidad urbana y cuidado medioambiental señaladas anteriormente.



En el caso de las zonas D y E para acceder al incentivo normativo, también el proyecto deberá cumplir con los siguientes numerales 1, 2 y 3. En el caso de la Zona F deberá cumplir con los numerales 1 y 2 descritos a continuación:

1. En caso de que el proyecto considere el uso residencial, que este se disponga a partir del 3er piso y superiores, dejando los primeros niveles para equipamientos.
2. Que en caso de existir uso residencial este no supere el 50% de la superficie construida por cada proyecto o edificio.
3. Que al menos un 70% de su antejardín sea para libre uso público, a lo menos durante el día, pudiendo ser cerrado en la noche o instancias que lo ameriten por seguridad.

En la zona D, para acceder al incentivo de altura, deberá, además:

1. Junto con dar cumplimiento con las disposiciones del art 2.6.3 de la OGUC, que el proyecto considere la materialización de su cubierta superior como una gran terraza verde transitable y de uso público, en al menos un 60% de la superficie de la azotea del último piso.
2. Que en caso de existir uso residencial disponga de accesos peatonales y circulaciones verticales independientes por uso (equipamiento y residencia)

En la zona E, el incremento de la altura sólo podrá hacerse efectivo a una distancia igual o superior a 30mts de la línea oficial con la vía Ricardo Grellet de los Reyes.

Para el cálculo de los incrementos de altura señalados en este artículo, en caso de que este resulte una cifra con decimal igual o mayor de 0,5; este se aproximará al entero superior.

La aplicación de este artículo será compatible con la aplicación del artículo 2.1.21 de la OGUC, en cuanto se cumplan las disposiciones aquí presentadas por zona y uso.

TÍTULO II: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

CAPÍTULO 4: Zonificación

ARTICULO 10 Listado de zonas y áreas del Plan Seccional Centro Cívico de Peñalolén.

Las zonas del Plan Seccional Centro Cívico de Peñalolén, son las que se indican en el siguiente listado:

- A: Equipamientos públicos
- B: Equipamientos mixtos
- C: Equipamientos deportivos
- D: Mixta equipamientos y residencia
- E: Mixta equipamientos y residencia
- F: Mixta equipamientos y residencia
- G: Equipamientos y áreas verdes de significación para pueblos originarios

CAPÍTULO 5: Normas Urbanísticas

ARTICULO 11 Usos de Suelo y Normas de Edificación

Las normas urbanísticas aplicables a cada zona del Plan Seccional Centro Cívico de Peñalolén son las que se indican a continuación:

ZONA A: Equipamientos públicos

a. USOS DE SUELO ZONA A:

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Cultura	Bibliotecas, galerías de arte, centros culturales, auditorios, museos.
	Comercio	Locales comerciales, cafeterías, farmacias.
	Deporte	Complejo y sedes deportivas, gimnasio, canchas, multicanchas, piscinas, recintos destinados al deporte y actividad física en general.
	Servicios	Servicios públicos y privados, artesanales y profesionales
	Salud	Consultorios, clínicas.
ÁREA VERDE	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS. SE EXIMEN LOS CONTENIDOS EN EL ARTÍCULO 2.1.24 Y 2.1.33 DE LA OGUC.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS ZONA A:

Condiciones de edificación	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	1.500
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coeficiente de ocupación del suelo	0,3
Coeficiente de constructibilidad	0,9
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	3 pisos – hasta 10,5 metros
Distanciamiento	5.0 metros
Antejardín	3.0 metros
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

Para los usos de suelo área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

ZONA B Equipamientos mixtos

a. USOS DE SUELO ZONA B:

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Educación	Jardines infantiles, salas cunas, educación básica, media, técnico-profesional, universitaria.
	Comercio	Locales comerciales, restaurantes, cafeterías, farmacias, tiendas.
	Servicios	Servicios públicos y privados, artesanales y profesionales, bancos, notaria, oficinas, centros médicos.
	Seguridad	Unidades policiales, bomberos
	Salud	Consultorios, clínicas.
	Social	Sedes de todo tipo de organización social y equipamiento comunitario.
ÁREA VERDE	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS. SE EXIMEN LOS CONTENIDOS EN EL ARTÍCULO 2.1.24 Y 2.1.33 DE LA OGUC.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS ZONA B:

Condiciones de edificación	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	1.500
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coeficiente de ocupación del suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	1,5
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	3 piso - hasta 10,5 m
Distanciamiento	5.0 metros
Antejardín	3.0 metros
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

Para los usos de suelo área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

ZONA C Equipamientos deportivo

a. USOS DE SUELO ZONA C:

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Deporte	Complejo y sedes deportivas, gimnasio, canchas, multicanchas, piscinas, recintos destinados al deporte y actividad física en general.
	Comercio	Locales comerciales, cafeterías, farmacias.
	Cultura	Bibliotecas, galerías de arte, centros culturales, auditorios, museos.
	Servicios	Servicios públicos, artesanales y profesionales
ÁREA VERDE	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS. SE EXIMEN LOS CONTENIDOS EN EL ARTÍCULO 2.1.24 Y 2.1.33 DE LA OGUC.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS ZONA C:

Condiciones de edificación	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	2.500
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coeficiente de ocupación del suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	1,5
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	3 piso - hasta 10,5 m
Distanciamiento	5.0 metros
Antejardín	3.0 metros
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

Para los usos de suelo área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

ZONA D Mixta equipamientos y residencial

a. USOS DE SUELO ZONA D:

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Hoteles, residencias adulto mayor.
EQUIPAMIENTO	Científico	Laboratorios, centros de investigación
	Comercio	Locales comerciales, restaurantes, cafeterías, farmacias, tiendas.
	Educación	Jardines infantiles, salas cunas, educación básica, media, técnico-profesional, universitaria.
	Salud	Consultorios, clínicas.
	Servicios	Servicios públicos y privados, artesanales y profesionales, bancos, notaria, oficinas, centros médicos.
ÁREA VERDE	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS. SE EXIMEN LOS CONTENIDOS EN EL ARTÍCULO 2.1.24 Y 2.1.33 DE LA OGUC.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS ZONA D:

Condiciones de edificación	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	2.500
Densidad bruta máxima (hab./ha)	400 hab/ha
Coeficiente de ocupación del suelo	0,2
Coeficiente de constructibilidad	1,2
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	6 piso - hasta 21 m
Distanciamiento	5.0 metros
Antejardín	8.0 metros
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

Para los usos de suelo área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

ZONA E Mixta equipamientos y residencial

a. USOS DE SUELO ZONA E:

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Hoteles, residencias adulto mayor.
EQUIPAMIENTO	Comercio	Locales comerciales, restaurantes, cafeterías, farmacias, tiendas.
	Salud	Consultorios, clínicas.
	Servicios	Servicios públicos y privados, artesanales y profesionales, bancos, notaria, oficinas, centros médicos.
ÁREA VERDE	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS. SE EXIMEN LOS CONTENIDOS EN EL ARTÍCULO 2.1.24 Y 2.1.33 DE LA OGUC.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS ZONA E:

Condiciones de edificación	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	1.500
Densidad bruta máxima (hab./ha)	300 hab/ha
Coefficiente de ocupación del suelo	0,5
Coefficiente de constructibilidad	2,3
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	5 piso - hasta 17,5 m
Distanciamiento	5.0 metros
Antejardín	8.0 metros
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

Para los usos de suelo área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

ZONA F Mixta equipamientos y residencial

a. USOS DE SUELO ZONA F:

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Hoteles, residencias adulto mayor.
EQUIPAMIENTO	Comercio	Locales comerciales, restaurantes, cafeterías, farmacias, tiendas.
	Salud	Consultorios, clínicas.
	Servicios	Servicios públicos y privados, artesanales y profesionales, bancos, notaria, oficinas, centros médicos.
ÁREA VERDE	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS. SE EXIMEN LOS CONTENIDOS EN EL ARTÍCULO 2.1.24 Y 2.1.33 DE LA OGUC.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS ZONA F:

Condiciones de edificación	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	900
Densidad bruta máxima (hab./ha)	200 hab/ha
Coeficiente de ocupación del suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	1,5
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	3 piso - hasta 10,5 m
Distanciamiento	5.0 metros
Antejardín	3.0 metros
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

Para los usos de suelo área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

ZONA G Equipamientos y áreas verdes de significación para pueblos originarios

a. USOS DE SUELO ZONA G:

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Culto - cultura	Centro ceremonial
	Esparcimiento	Anfiteatros, Actividades al aire libre
ÁREA VERDE	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS. SE EXIMEN LOS CONTENIDOS EN EL ARTÍCULO 2.1.24 Y 2.1.33 DE LA OGUC.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS ZONA G:

Condiciones de edificación	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	1.200
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No Aplica
Coeficiente de ocupación del suelo	0,05
Coeficiente de constructibilidad	0,05
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	1 piso - hasta 5m
Distanciamiento	5.0 metros
Antejardín	3.0 metros
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

Para los usos de suelo área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

TÍTULO III: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE VIALIDAD

Capítulo 9: Red Vial Estructurante

ARTICULO 16 Condiciones Generales:

La red vial definida en el presente Plan Seccional Centro Cívico de Peñalolén está constituida por las vías locales y los pasajes proyectados en el presente Plan Seccional, los que se presentan a continuación:

Nombre	Categoría	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Estado
			Existente	Ensanche/ Apertura	
Proyectada 1	Pasaje	Desde Línea oficial oriente de Avda Consistorial hasta 50mts al oriente de Línea oficial oriente de Avda Consistorial.	--	8m (remate en rotonda para el giro, 15 m diámetro entre líneas oficiales)	Apertura
Proyectada 2	Local	Desde Línea oficial oriente de Avda Consistorial hasta 50mts al oriente de Línea oficial oriente de Avda Consistorial.	--	15 m (calzada 7mts. con aceras 4mts a ambos costados, remate al final en rotonda para el giro)	Apertura
Proyectada 3	Local	Desde Línea oficial norte de calle Antupirén hasta 50mts al norte de Línea oficial norte de calle Antupirén.	--	15 m (calzada 7mts. con aceras 4mts a ambos costados, remate al final en rotonda para el giro)	Apertura
Proyectada 4	Pasaje	Desde Línea oficial poniente de calle Ricardo Grellet hasta 50mts al poniente de Línea oficial norte de calle Ricardo Grellet.	--	8m (remate en rotonda para el giro, 15 m diámetro entre líneas oficiales)	Apertura
Proyectada 5	Pasaje	Desde Línea oficial poniente de calle Ricardo Grellet hasta 50mts al poniente de Línea oficial norte de calle Ricardo Grellet.	--	8m (remate en rotonda para el giro, 15 m diámetro entre líneas oficiales)	Apertura