

ZONA ZC - 1 CENTRO

USO DE SUELO PERMITIDO			CONDICIONES PARA USO DE SUELO, ART 30	SUBDIVISION PREDIAL MINIMA (M2)	FRENTE PREDIAL MINIMO (M2)	COEFICIENT. MAXIMO OCUP.SUELO	COEFICIENT. MAXIMO CONSTRUC.	SISTEMA DE AGRUP.	DENSIDAD MAXIMA NETA (Hab./Ha.)	ALTURA MAXIMA EDIFICACION (M).	ANTEJARDIN (M.)	
TIPO	CLASE	NIVEL	Usos no permitidos									
RESIDENCIAL				400	15	0,7	3,3	CONTINUO	1520	12,5	No se Consulta	
EQUIPAMIENTO	SALUD	MAYOR	Cementerios ,Plantas y Botaderos de Basura									
		MEDIANO		C - 7	600	25	0,8	3,8	CONTINUO	----	12,5	No se Consulta
		MENOR		C - 7	400	15	0,8	3,8	CONTINUO	----	12,5	No se Consulta
	EDUCACIÓN	MAYOR	Centros de rehabilitación conductual									
		MEDIANO		C - 7	1000	25	0,8	3,8	CONTINUO	----	12,5	No se Consulta
		MENOR		C - 7	400	15	0,8	3,8	CONTINUO	----	12,5	No se Consulta
	SEGURIDAD	MAYOR										
		MEDIANO										
		MENOR										
	CULTO Y CULTURA	MAYOR										
		MEDIANO		C-7	1000	25	1	4,8	CONTINUO	----	12,5	No se Consulta
		MENOR		C-7	600	20	1	4,8	CONTINUO	----	12,5	No se Consulta
	SOCIAL	MAYOR										
		MEDIANO										
		MENOR			400	12	0,8	3,8	CONTINUO	----	12,5	No se Consulta
	ÁREA VERDE	MAYOR										
		MEDIANO		Según Ordenanza Municipal						----		
		MENOR		Según Ordenanza Municipal						----		
DEPORTE	MAYOR	Estadios, hipodromos										
	MEDIANO											
	MENOR			600	20	0,8	3,8	CONTINUO	----	12,5	No se Consulta	
ESPARCIAMIENTO	MAYOR	Circos,parques de entret., picnic y camping										
	MEDIANO	Zoológicos , Jardines Botanicos										
	MENOR	Juegos mecanicos o otros similares		C-7	600	20	0,8	3,8	CONTINUO	----	12,5	No se Consulta
COMERCIO	MAYOR	Supermercados, terminales de distribución										
	MEDIANO	Servicentros,Ferias Libres,Playas de estacionamiento		c - 7,C15 y C16	1000	25	1	4,8	CONTINUO	----	12,5	No se Consulta
	MENOR	Discotecas , Quintas de Recreo, Ver Nota Nº 2 Y NOTA Nº5		c - 7,C15 y C16	600	20	1	4,8	CONTINUO	----	12,5	No se Consulta
SERVICIOS	MAYOR											
	MEDIANO			C - 7	1000	25	0,8	3,8	CONTINUO	----	12,5	No se Consulta
	MENOR			C - 7	600	20	0,8	3,8	CONTINUO	----	12,5	No se Consulta
SERVICIOS ARTESANALES	MAYOR											
	MEDIANO											
	MENOR	VER NOTA Nº6		C-18	400	12	0,8	3,8	CONTINUO	----	12,5	No se Consulta
INFRAESTRUCTURA	FERROVIARIO											
	MARITIMOS											
	RODOVIARIOS											
	AGROPECUARIOS											
	PESQUEROS											
	DEPOSITO DE BUSES Y CAMIONES											
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	OTROS											
	INOFENSIVOS											
	MOLESTOS											
	INSALUBRES											
	PELIGROSOS											

NOTA 1 : Sólo se consulta antejardin en las edificios del Plan Serena, y otros conjuntos de interés histórico, que definirá el Consejo de Monumentos Nacionales, en los cuales se respetará la línea de edificación original del proyect

NOTA 2 : Los edificios de estacionamiento sólo se podrán ubicar en esta zona cumpliendo con la condición C-15 del Art. 30 de esta Ordenanza previa aprobación si corresponde, de un estudio de impacto al sistema vial, por los organismos competentes

NOTA 3 : En esta zona se permite una altura de hasta 14,00 m. en edificaciones sólo al interior de la manzana, según Art. 70 punto Nº 3 de esta Ordenanza

NOTA 4 : En esta zona la altura mínima del cuerpo continuo será de 5,45 m.

NOTA 5 : Se prohíben los supermercados en el área inferior de la zona ZC-1, correspondiente al POLIGONO B, desde eje calle Balmaceda hasta el límite poniente de la zona ZC-1

NOTA 6 : Se permiten los talleres molestos en el área superior de la zona ZC-1, correspondiente al POLIGONO A, definido desde el límite oriente de la zona ZC-1 hasta el eje de la calle Balmaceda

Rasantes y distanciamiento se regirán por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y Art. Nº 50 de esta Ordenanza.

ZONA ZC 2 CENTRO													
USO DE SUELO PERMITIDO			CONDICIONES PARA USO DE SUELO, ART 30	SUBDIVISIÓN PREDIAL MINIMA M2	FRENTE PREDIAL MINIMO M	COEFICIENT. MAXIMO OCUP.SUELO	COEFICIENT. MAXIMO CONSTRUC.	SISTEMA DE AGRUP.	DENSIDAD MAXIMA NETA (Hab./Ha.)	ALTURA MAXIMA EDIFICACIÓN	ANTEJARDIN ver Nota		
TIPO	CLASE	NIVEL	Usos no permitidos					Ver Nota Nº 1		Ver Notas Nº 3 y 4	Ver Nota Nº 1		
RESIDENCIAL					400	10	0,7	3,2	CONTINUO	1825	15	No se Consulta	
EQUIPAMIENTO	SALUD	MAYOR	Cementerios ,Plantas y Botaderos de Basura	C- 5 y C - 3	2500	50	0,60	2,8	CONTINUO	----	15	No se Consulta	
		MEDIANO		C-7	1000	25	0,80	3,8	CONTINUO	----	15	No se Consulta	
		MENOR		C-7	400	15	0,80	3,8	CONTINUO	----	15	No se Consulta	
	EDUCACIÓN	MAYOR	Centros de rehabilitación conductual	C-1 y C-3	2500	50	0,60	2,8	CONTINUO	----	15	No se Consulta	
		MEDIANO		C-5	1000	25	0,80	3,8	CONTINUO	----	15	No se Consulta	
		MENOR		C-7	400	15	0,60	2,8	CONTINUO	----	15	No se Consulta	
	SEGURIDAD	MAYOR	Carceles,Hogares de detención ,reclusión y otros similares									15	
		MEDIANO		C-7	1000	25	0,80	3,8	CONTINUO	----	15	No se Consulta	
		MENOR		C-7	600	20	0,80	3,8	CONTINUO	----	15	No se Consulta	
	CULTO Y CULTURA	MAYOR		C-1 , C-3 y C-10	2500	50	0,8	3,8	CONTINUO	----	15	No se Consulta	
		MEDIANO		C - 7 y C-10	1000	25	0,8	3,8	CONTINUO	----	15	No se Consulta	
		MENOR		C-10	400	15	1	4,8		----	15	No se Consulta	
	SOCIAL	MAYOR											
		MEDIANO											
		MENOR				400	12	0,8	3,8	CONTINUO	----	15	No se Consulta
	ÁREA VERDE	MAYOR											
		MEDIANO		Según Ordenanza Municipal							----		
		MENOR		Según Ordenanza Municipal									
	DEPORTE	MAYOR	Estadios, hipodromos										
		MEDIANO		C-1 y C-7	1000	25	0,8	3,8	CONTINUO	----	15	No se Consulta	
MENOR		C-7		400	15	0,8	3,8	CONTINUO	----	15	No se Consulta		
ESPARCIAMIENTO	MAYOR	Circos parques de entret. , picnic y camping											
	MEDIANO			1000	25	0,8	3,8	CONTINUO	----	15	No se Consulta		
	MENOR			400	15	0,8	3,8	CONTINUO	----	15	No se Consulta		
COMERCIO	MAYOR	Terminales Distribucion, Servicentros, Ferias,Playas de estacionamiento	C-1 , C-3 y C-10,C15 Y C16	2500	50	1	4,8	CONTINUO	----	15	No se Consulta		
	MEDIANO		C-1 , C-3 y C-10,C15 Y C16	1000	50	1	4,8	CONTINUO	----	15	No se Consulta		
	MENOR		C-1 , C-3,C-7 C-10,C15 Y C16	400	15	1	4,8	CONTINUO	----	15	No se Consulta		
SERVICIOS	MAYOR		C-1 y C-3	2500	50	0,8	3,8	CONTINUO	----	15	No se Consulta		
	MEDIANO		C-1 y C-7	1000	25	0,8	3,8	CONTINUO	----	15	No se Consulta		
	MENOR		C-7	400	15	1	4,8	CONTINUO	----	15	No se Consulta		
SERVICIOS ARTESANALES	MAYOR												
	MEDIANO												
	MENOR		C-18	400	15	0,8	3,8	CONTINUO	----	15	No se Consulta		
INFRAESTRUCTURA	FERROVIARIO												
	MARITIMOS												
	RODOVIARIOS												
	AGROPECUARIOS												
	PESQUEROS												
	DEPOSITO DE BUSES Y CAMIONES												
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	OTROS												
	Almacenamiento INOFENSIVO			C-4.1 y C-7	1000	25	0,8	2,4	CONTINUO	----	7,2	No se Consulta	
	MOLESTOS												
	INSALUBRES												
	PELIGROSOS												

NOTA 1 : Sólo se consulta antejardin en las edificaciones pertenecientes al Plan Serena, y otros conjuntos de interés histórico, que definirá el Consejo de Monumentos Nacionales, en los cuales se respetará la línea de edificación original del proyecto.
NOTA 2: Los edificios de estacionamiento sólo se podrán ubicar en esta zona cumpliendo con la condición C-15 del Art. 30 de esta Ordenanza previa aprobación, si corresponde, de un estudio de impacto al sistema vial, por los organismos competentes.
NOTA 3 : En esta zona se permite una altura de hasta 16,80m. en edificaciones sólo al interior de la manzana, según Art. 70 punto Nº 3 de esta Ordenanza
Nota 4 : En esta zona la altura mínima del cuerpo continuo será de 5,45 m.
Rasantes y distanciamiento se registrarán por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y Art. Nº 50 de esta Ordenanza.