

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZM6”
(Zona Mixta 6)**

B 20	USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “Z M6”
RESIDENCIAL	Todo permitido.
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Todo permitido
COMERCIO	Todo permitido
CULTO	Todo permitido
CULTURA	Todo permitido
DEPORTE	Todo permitido.
EDUCACION	Todo permitido.
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Todo permitido.
SALUD	Todo permitido.
SEGURIDAD	Todo permitido.
SERVICIOS	Todo permitido
SOCIAL	Todo permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA	Solo Industrias Inofensivas y Molestas con impactos mitigados.
TALLER	Todo permitido.
ALMACENAMIENTO O BODEGA	Todo permitido.
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	Solo Agrícola y Forestal.
INFRAESTRUCTURAS	
TRANSPORTE	Todo permitido
SANITARIA	Todo permitido excepto Vertederos.

**TABLA DE EDIFICACION PARA LA ZONA “ZM6”
(Zona Mixta 6)**

B 20	CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “Z M6”	
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA	1.000 m ²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		10,5 metros
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,52
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		10 viv/há (40 hab/há)
ANTEJARDÍN		5,0 m. frente a vialidad expresa, troncal y colectora y 3,0 m. vías de servicio y locales según Artículo 4 de la presente Ordenanza.
CIERROS EXTERIORES		Optativos 80% transparentes según Artículo 7 de la presente Ordenanza.

Zonas Especiales

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZE1”
(Zona Especial 1)**

B 21		USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZE1”
RESIDENCIAL		Todo permitido.
EQUIPAMIENTO		
CIENTIFICO		Todo permitido
COMERCIO		Todo permitido excepto venta de combustibles, sevicentros, venta de gas licuado, ferias de Animales, playas de estacionamiento y terminales de distribución.
CULTO		Todo permitido
CULTURA		Todo permitido
DEPORTE		Solo centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas, piscinas, saunas y baños turcos
EDUCACION		Todo permitido con *3.
ESPARCIAMIENTO Y TURISMO		Todo permitido excepto zoológico, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parque de entretención y circos
SALUD		Todo permitido excepto cementerios y crematorios
SEGURIDAD		Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.
SERVICIOS		Todo permitido
SOCIAL		No se permite.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
INDUSTRIA		No se permite
TALLER		No se permite
ALMACENAMIENTO O BODEGA		No se permite
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS		No se permite
INFRAESTRUCTURAS		
TRANSPORTE		No se permite
SANITARIA		No se permite

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA ZE1”
(Zona Especial 1)**

B 21		CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZE1”
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA	500 m2
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACIÓN		11,5 m (altura edificio Marsano)
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Continuo
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	RESIDENCIAL	0,65
	OTROS USOS	1,0
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	RESIDENCIAL	2,0
	OTROS USOS	3,0
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		300 viv/há (1200 hab/há)
ALTURA MAXIMA DE CONTINUIDAD		11,5 m
PROFUNDIDAD MAXIMA DE CONTINUIDAD		100% del deslinde común
ANTEJARDÍN		Sin antejardín
CIERROS EXTERIORES		Según Artículo 7 de la presente Ordenanza.
MARQUESINAS		Opcional y prohibido en inmuebles de conservación histórica según Artículo 8 de la presente ordenanza.
RASANTES		Según O.G.U.C

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZE2”
(Zona Especial 2)**

B 22		USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZE2”	
RESIDENCIAL		Todo permitido.	
EQUIPAMIENTO		Todo permitido	
CIENTIFICO		Todo permitido	
COMERCIO		Solo Centros Comerciales, Agrupaciones Comerciales, Ferias, Mercados, Persas, Locales Comerciales, Galerías, Puestos de Artesanía, Galerías de Arte, Kioscos, Cafeterías, Restaurantes, Confeiterías, Hotelería, Estacionamientos, Venta de Pasajes, Oficinas de Encomienda, Agencias de Viaje y Rentacar.	
CULTO		Todo permitido	
CULTURA		Todo permitido	
DEPORTE		Todo permitido	
EDUCACION		Todo permitido con *3.	
ESPARCIMIENTO Y TURISMO		Solo Cines, Multicines, Juegos electrónicos y Plazas de Juegos Infantiles.	
SALUD		No se permite.	
SEGURIDAD		Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.	
SERVICIOS		Todo permitido	
SOCIAL		No se permite.	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			
INDUSTRIA		No se permite	
TALLER		No se permite	
ALMACENAMIENTO O BODEGA		No se permite	
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS		No se permite	
INFRAESTRUCTURAS			
TRANSPORTE		Todo permitido	
SANITARIA		No se permite	

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZE2”
(Zona Especial 2)**

B 22		CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZE2”	
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL		SUPERFICIE MÍNIMA	2000 m²
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACIÓN		21 m	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Continuo	
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO		RESIDENCIAL	0,2
		OTROS USOS	0,8
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		RESIDENCIAL	2,0
		OTROS USOS	3,0
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		350 viv/há (1400 hab/há)	
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD		10,5	
PROFUNDIDAD MAXIMA DE CONTINUIDAD		50% del deslinde común	
ANTEJARDÍN		5 m.	
ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDIN		Se Permite.	
CIERROS EXTERIORES		Según Artículo 7 de la presente Ordenanza.	
RASANTES		Según O.G.U.C	

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZE3”
(Zona Especial 3)**

B 23 USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZE3”	
RESIDENCIAL	
	Todo permitido.
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Todo permitido
COMERCIO	Todo permitido excepto mal, grandes tiendas, terminales de distribución, centros comerciales, supermercados, multitiendas, agrupaciones comerciales, mercados, ferias, ferias de animales, ferreterías, depósitos y supermercados de bebidas alcohólicas, discotecas, salones de baile, cabaret, boite, peñas folklóricas, venta de vehículos, repuestos, accesorios y maquinaria industrial, venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, playas de estacionamientos y terminales de distribución.
CULTO	Todo permitido
CULTURA	Todo permitido
DEPORTE	Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres.
EDUCACION	Todo permitido con *3
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Solo plazas de juegos infantiles.
SALUD	Todo permitido excepto cementerios y crematorios.
SEGURIDAD	Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.
SERVICIOS	Solo oficinas, estudios profesionales, técnicos, consultas, servicios artesanales.
SOCIAL	Todo permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA	No se permite
TALLER	No se permite
ALMACENAMIENTO O BODEGA	No se permite
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	No se permite
INFRAESTRUCTURAS	
TRANSPORTE	No se permite
SANITARIA	No se permite

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZE3”
(Zona Especial 3)**

B 23 CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZE3”		
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA	300 m ²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		21 m excepto *5
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado, Pareado
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	RESIDENCIAL	0,5
	OTROS USOS	0,7
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		3,0
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		350 viv/há (1400 hab/ha)
PROFUNDIDAD DE ADOSAMIENTO		En línea oficial
ANTEJARDÍN		10,0 metros excepto calle Montevideo y Candelaria con 3,0 metros, según Artículo 4 de la presente Ordenanza.
ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN		
CIERROS EXTERIORES		Optativos 50% transparentes según Artículo 7 de la presente ordenanza.
RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA	N	70° Según O.G.U.C
	S	60°
	E	60°
	O	70° según O.G.U.C.

*5 Altura de edificación adicional condicionada

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZE4”
(Zona Especial 4)**

B 24		USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZE4”
RESIDENCIAL		
		No se permite
EQUIPAMIENTO		
CIENTIFICO		Todo permitido
COMERCIO		Todo permitido excepto mall, grandes tiendas, terminales de distribución, centros comerciales, supermercados, multitiendas, agrupaciones comerciales, mercados, ferias de animales, ferreterías, depósitos y supermercados de bebidas alcohólicas, discotecas, salones de baile, cabaret, boite, peñas folklóricas, venta de vehículos, repuestos, accesorios y maquinaria industrial, venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, y Terminales de distribución.
CULTO		Todo permitido
CULTURA		Todo permitido
DEPORTE		Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres.
EDUCACION		Todo permitido con *3
ESPARCIMIENTO Y TURISMO		Todo permitido
SALUD		Todo permitido
SEGURIDAD		Todo permitido
SERVICIOS		Todo permitido
SOCIAL		Todo permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
INDUSTRIA		No se permite
TALLER		No se permite
ALMACENAMIENTO O BODEGA		No se permite
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS		No se permite
INFRAESTRUCTURAS		
TRANSPORTE		No se permite
SANITARIA		No se permite

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZE4”
(Zona Especial 4)**

B 24		CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZE4”
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA	5.000 m ²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		21 m (*)
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,5
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		3,0
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		-
ANTEJARDIN		5,0 metros según Artículo 4 de la presente Ordenanza.
CIERROS EXTERIORES		Optativos 100% transparentes según Artículo 7 de la presente Ordenanza.
RASANTES		Según O.G.U.C

(*): Se considera a partir de la altura de 1,5 m. por sobre el coronamiento de las defensas ribereñas.

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZE5”
(Zona Especial Residencial 1 – ver tabla adjunta –)

B 25		USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZE5”	
RESIDENCIAL			
		Todo permitido.	
EQUIPAMIENTO			
CIENTIFICO		Todo permitido.	
COMERCIO		Todo lo permitido con *1. Se prohíben cabaret, boite, peñas folklóricas, venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamientos, edificios de estacionamientos y terminales de distribución.	
CULTO		Todo permitido	
CULTURA		Todo permitido.	
DEPORTE		Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres.	
EDUCACION		Todo permitido con *3.	
ESPARCIMIENTO Y TURISMO		Solo plazas de juegos infantiles	
SALUD		Todo permitido excepto cementerios y crematorios	
SEGURIDAD		Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.	
SERVICIOS		Solo oficinas, estudios profesionales, técnicos, consultas, peluquerías, centros de belleza, saunas, solárium y servicios artesanales	
SOCIAL		Todo permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			
INDUSTRIA		No se permite	
TALLER		No se permite	
ALMACENAMIENTO O BODEGA		No se permite	
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS		No se permite	
INFRAESTRUCTURAS			
TRANSPORTE		No se permite	
SANITARIA		No se permite	

*1 Solo en terrenos que enfrentan ejes estructurantes o Zonas Mixtas

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

TABLA DE EDIFICACION PARA LA ZONA “ZE5”
(Zona Especial Residencial 1 – ver tabla adjunta –)

B 25		CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZE5”	
PREDIO MÍNIMO		200 m ²	
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		7,0 m	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado	
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,6	
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		1,5	
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		35 viv/hà (140 hab/há)	
ANTEJARDÍN		5,0 m. frente a vialidad expresa, troncal y colectora y 3,0 m. vías de servicio y locales según Artículo 4 de la presente Ordenanza.	
CIERROS EXTERIORES		Optativos, según Artículo 7 de la presente Ordenanza	
RASANTES		70° según O.G.U.C	

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZE6”
(Zona Especial Residencial 2)

B 26	USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZE6”	
RESIDENCIAL	Todo permitido.	
EQUIPAMIENTO		
CIENTIFICO	Todo permitido.	
COMERCIO	Solo Almacenes	
CULTO	Todo permitido.	
CULTURA	No se permite	
DEPORTE	No se permite	
EDUCACION	No se permite	
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Solo Agroturismo, Ecoturismo y Enoturismo.	
SALUD	No se permite	
SEGURIDAD	No se permite	
SERVICIOS	No se permite	
SOCIAL	No se permite	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
INDUSTRIA	Solo inofensivo	
TALLER	Solo inofensivo	
ALMACENAMIENTO O BODEGA	Solo inofensivo	
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	Solo Agrícola y Forestal.	
INFRAESTRUCTURAS		
TRANSPORTE	Solo Helipuertos	
SANITARIA	Todo permitido	

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZE6”
(Zona Especial Residencial 2)

B 26	CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZE6”	
PREDIO MÍNIMO (m2)	2.500 m²	
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	9,60m	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	4 viv/há (16 hab/há)	
ANTEJARDÍN	10,00 m. según Artículo 4 de la presente Ordenanza	
CIERROS EXTERIORES	Optativos, 100% transparentes	

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZE7”
(Zona Especial de Restricción por Anegamiento e Inundación)

B27	USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZE7”	
RESIDENCIAL		No se permite
EQUIPAMIENTO		
CIENTIFICO		No se permite
COMERCIO		No se permite
CULTO		No se permite
CULTURA		No se permite
DEPORTE		No se permite
EDUCACION		No se permite
ESPARCIMIENTO Y TURISMO		No se permite
SALUD		No se permite
SEGURIDAD		No se permite
SERVICIOS		No se permite
SOCIAL		No se permite
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
INDUSTRIA		No se permite
TALLER		No se permite
ALMACENAMIENTO O BODEGA		No se permite
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS		No se permite
INFRAESTRUCTURAS		
TRANSPORTE		Todo permitido
SANITARIA		Todo permitido

TABLA DE EDIFICACION PARA LA ZONA “ZE7”
(Zona Especial de Restricción por Anegamiento e Inundación)

B 27	CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZE7”	
PREDIO MÍNIMO (m2)		2.500 m²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		9,60m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		-
ANTEJARDÍN		10,00 m. según Artículo 4 de la presente Ordenanza
CIERROS EXTERIORES		Optativos, 100% transparentes

ZONAS URBANAS (B)
Zonas Residenciales Consolidadas

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZH1”
(Zona Alemania Base)

B 1	USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZH1”	
RESIDENCIAL	Todo permitido.	
EQUIPAMIENTO		
CIENTIFICO	Todo permitido.	
COMERCIO	Todo lo permitido con *1 Se prohíben cabaret, boite, peñas folklóricas, venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamientos, edificios de estacionamientos y terminales de distribución.	
CULTO	Todo permitido.	
CULTURA	Todo permitido.	
DEPORTE	Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres.	
EDUCACION	Todo permitido con *3.	
ESPARCIAMIENTO Y TURISMO	Solo plazas de juegos infantiles	
SALUD	Todo permitido excepto cementerios y crematorios	
SEGURIDAD	Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.	
SERVICIOS	Solo oficinas, estudios profesionales, técnicos, consultas, peluquerías, centros de belleza, saunas, solárium y servicios artesanales.	
SOCIAL	Todo permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
INDUSTRIA		No se permite
TALLER		No se permite
ALMACENAMIENTO O BODEGA		No se permite
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS		No se permite
INFRAESTRUCTURAS		
TRANSPORTE		No se permite
SANITARIA		No se permite

*1 Sólo en terrenos que enfrentan Ejes Estructurantes o Zonas Mixtas

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

TABLA DE EDIFICACION PARA LA ZONA “ZH1”
(Zona Alemania Base)

B 1	CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZH1”	
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA	300 m ²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		16,8m excepto con *5
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado y pareado
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,4
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		2,6
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		300 viv/hà
ALTURA MÁXIMA DE PAREO		7 m
LONGITUD MÁXIMA DE PAREO		50% del deslinde común
ANTEJARDÍN		5,0 m. frente a vialidad expresa, troncal y colectora y 3,0 m. vías de servicio y locales según Artículo 4 de la presente Ordenanza.
ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN		Para vivienda unifamiliar 25% del frente predial. Para edificio colectivo solo estacionamiento de visitas según O.G.U.C.
CIERROS EXTERIORES		Optativos, mínimo 80% de transparencia
RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA	N	70° según O.G.U.C
	S	60°
	E	60°
	O	70° según O.G.U.C.

*5 Altura de edificación adicional condicionada

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZH2”
(Zona Pedro de Valdivia Base)**

B 2		USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZH2”	
RESIDENCIAL		Todo permitido.	
EQUIPAMIENTO			
CIENTIFICO		Todo permitido	
COMERCIO		Todo lo permitido con *1. Se prohíben cabaret, boite, peñas folklóricas, venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamientos, edificios de estacionamientos y terminales de distribución.	
CULTO		Todo permitido	
CULTURA		Todo permitido	
DEPORTE		Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres.	
EDUCACION		Todo permitido con *3.	
ESPARCIMIENTO Y TURISMO		Solo plazas de juegos infantiles	
SALUD		Todo permitido excepto cementerios y crematorios	
SEGURIDAD		Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.	
SERVICIOS		Solo oficinas, estudios profesionales, técnicos, consultas, peluquerías, centros de belleza, saunas, solárium y servicios artesanales.	
SOCIAL		Todo permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			
INDUSTRIA		No se permite	
TALLER		No se permite	
ALMACENAMIENTO O BODEGA		No se permite	
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS		No se permite	
INFRAESTRUCTURAS			
TRANSPORTE		No se permite	
SANITARIA		No se permite	

*1 Solo en terrenos que enfrentan ejes estructurantes o Zonas Mixtas

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

**TABLA DE EDIFICACION PARA LA ZONA “ZH2”
(Zona Pedro de Valdivia Base)**

B 2		CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZH2”	
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL		SUPERFICIE MÍNIMA	150 m ²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		17,5 m	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado	Pareado / Continuo con *6
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,5	0,65
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		1,5	2,0
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		355 viv/hà	
ALTURA MÁXIMA DE PAREO		17,5m	
LONGITUD MÁXIMA DE PAREO		70% del deslinde común	
ANTEJARDÍN		5,0 m. frente a vialidad expresa, troncal y colectora y 3,0 m. vías de servicio y locales según Artículo 4 de la presente Ordenanza.	
ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN		Para vivienda unifamiliar 25% del frente predial. Para edificio colectivo solo estacionamiento de visitas según O.G.U.C. Permitido para comercio, servicios y talleres.	
CIERROS EXTERIORES		Optativos, mínimo 80% de transparencia	
RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA		N	70° según O.G.U.C
		S	60°
		E	60°
		O	70° según O.G.U.C.

*6 Continuidad Condicionada

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZH3”
(Zona Pablo Neruda Base, Zona Aquelarre Base, Zona El Carmen Base y Zona Labranza Base)

B 3		USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZH3”	
RESIDENCIAL		Todo permitido.	
EQUIPAMIENTO			
CIENTIFICO		Todo permitido.	
COMERCIO		Todo lo permitido con *1. Se prohíben cabaret, boite, peñas folklóricas, venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamientos, edificios de estacionamientos y terminales de distribución.	
CULTO		Todo permitido	
CULTURA		Todo permitido	
DEPORTE		Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres.	
EDUCACION		Todo permitido con *3	
ESPARCIMIENTO Y TURISMO		Solo plazas de juegos infantiles	
SALUD		Todo permitido excepto cementerios y crematorios	
SEGURIDAD		Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.	
SERVICIOS		Solo oficinas, estudios profesionales, técnicos, consultas, peluquerías, centros de belleza, saunas, solárium y servicios artesanales	
SOCIAL		Todo permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			
INDUSTRIA		No se permite	
TALLER		No se permite	
ALMACENAMIENTO O BODEGA		No se permite	
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS		No se permite	
INFRAESTRUCTURAS			
TRANSPORTE		No se permite	
SANITARIA		No se permite	

*1 Solo en terrenos que enfrentan ejes estructurantes o Zonas Mixtas

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

TABLA DE EDIFICACION PARA LA ZONA “ZH3”
(Zona Pablo Neruda Base, Zona Aquelarre Base, Zona El Carmen Base y Zona Labranza Base)

B 3		CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZH3”	
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL		SUPERFICIE MÍNIMA	
		200 m ²	
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		14 m	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado	Pareado
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,5	0,6
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		1,5	
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		250 viv/hà	
ALTURA MÁXIMA DE PAREO		7 m	
LONGITUD MÁXIMA DE PAREO		50% del deslinde común	
ANTEJARDÍN		5,0 m. frente a vialidad expresa, troncal y colectora y 3,0 m. vías de servicio y locales según Artículo 4 de la presente Ordenanza.	
ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN		Para vivienda unifamiliar 25% del frente predial. Para edificio colectivo solo estacionamiento de visitas según O.G.U.C.	
CIERROS EXTERIORES		Optativos, mínimo 80% de transparencia	
RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA		N	70° según O.G.U.C
		S	60°
		E	60°
		O	70° según O.G.U.C.

Zonas Residenciales

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZHE1”
(Zona Residencial Maipo Base y Zona Residencial Las Mariposas Base)**

B 10		USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZHE1”	
RESIDENCIAL		Todo permitido.	
EQUIPAMIENTO			
CIENTIFICO		Todo permitido.	
COMERCIO		Todo lo permitido con *1. Se prohíben cabaret, boite, peñas folklóricas, venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamientos, edificios de estacionamientos y terminales de distribución.	
CULTO		Todo permitido	
CULTURA		Todo permitido	
DEPORTE		Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres.	
EDUCACION		Todo permitido con *3	
ESPARCIAMIENTO Y TURISMO		Solo plazas de juegos infantiles	
SALUD		Todo permitido excepto cementerios y crematorios	
SEGURIDAD		Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.	
SERVICIOS		Solo oficinas, estudios profesionales, técnicos, consultas, peluquerías, centros de belleza, saunas, solárium y servicios artesanales	
SOCIAL		Todo permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			
INDUSTRIA		No se permite	
TALLER		No se permite	
ALMACENAMIENTO O BODEGA		No se permite	
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS		No se permite	
INFRAESTRUCTURAS			
TRANSPORTE		No se permite	
SANITARIA		No se permite	

*1 Solo en terrenos que enfrentan ejes estructurantes o Zonas Mixtas

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZHE1”
(Zona Residencial Maipo Base y Zona Residencial Las Mariposas Base)**

B 10		CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZHE1”	
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL		SUPERFICIE MÍNIMA	200 m ²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		14 m	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado, Pareado	
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,5	
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		1,5	
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		250 viv/hà	
ALTURA MÁXIMA DE PAREO		7 m	
LONGITUD MÁXIMA DE PAREO		50% del deslinde común	
ANTEJARDÍN		5,0 m. frente a vialidad expresa, troncal y colectora y 3,0 m. vías de servicio y locales según Artículo 4 de la presente Ordenanza.	
ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN		Para vivienda unifamiliar 25% del frente predial. Para edificio colectivo solo estacionamiento de visitas según O.G.U.C.	
CIERROS EXTERIORES		Optativos, mínimo 100% de transparencia, según Artículo 7 de la presente Ordenanza.	
RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA		N	70° según O.G.U.C
		S	60°
		E	60°
		O	70° según O.G.U.C.

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZHE2”
(Zona Residencial Labranza, Zona Residencial Costanera del Cautín y Zona Residencial El Carmen)

B 11		USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZHE2”
RESIDENCIAL		Todo permitido.
EQUIPAMIENTO		
CIENTIFICO		Todo permitido.
COMERCIO		Todo lo permitido con *1. Se prohíben cabaret, boite, peñas folklóricas, venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamientos, edificios de estacionamientos y terminales de distribución.
CULTO		Todo permitido
CULTURA		Todo permitido
DEPORTE		Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres.
EDUCACION		Todo permitido con *3
ESPARCIAMIENTO Y TURISMO		Solo plazas de juegos infantiles
SALUD		Todo permitido excepto cementerios y crematorios
SEGURIDAD		Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.
SERVICIOS		Solo oficinas, estudios profesionales, técnicos, consultas, peluquerías, centros de belleza, saunas, solárium y servicios artesanales
SOCIAL		Todo permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
INDUSTRIA		No se permite
TALLER		No se permite
ALMACENAMIENTO O BODEGA		No se permite
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS		No se permite
INFRAESTRUCTURAS		
TRANSPORTE		No se permite
SANITARIA		No se permite

*1 Solo en terrenos que enfrentan ejes estructurantes o Zonas Mixtas

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZHE2”
(Zona Residencial Labranza, Zona Residencial Costanera del Cautín y Zona Residencial El Carmen)

B 11		CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZHE2”
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL		SUPERFICIE MÍNIMA 200 m ²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		14 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado, Pareado
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,5
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		1,5
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		250 viv/hà
ALTURA MÁXIMA DE PAREO		7 m
LONGITUD MÁXIMA DE PAREO		40% del deslinde común
ANTEJARDÍN		5,0 m. frente a vialidad expresa, troncal y colectora y 3,0 m. vías de servicio y locales según Artículo 4 de la presente Ordenanza.
ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN		Para vivienda unifamiliar 25% del frente predial. Para edificio colectivo solo estacionamiento de visitas según O.G.U.C.
CIERROS EXTERIORES		Optativos, mínimo 80% de transparencia, según Artículo 7 de la presente Ordenanza.
RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA	N	70° según O.G.U.C
	S	60°
	E	60°
	O	70° según O.G.U.C.

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZHE3”
(Zona Residencial Densidad Media)**

B 12 USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZHE3”	
RESIDENCIAL	
	Todo permitido.
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Todo permitido.
COMERCIO	Todo permitido excepto venta de combustibles, sevicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamiento y terminales de distribución.
CULTO	Todo permitido.
CULTURA	Todo permitido.
DEPORTE	Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres.
EDUCACION	Todo permitido con *3
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Todo permitido excepto zoológicos, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parque de entretención y circos
SALUD	Todo permitido excepto cementerios y crematorios.
SEGURIDAD	Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.
SERVICIOS	Todo permitido.
SOCIAL	Todo permitido.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA	No se permite
TALLER	No se permite
ALMACENAMIENTO O BODEGA	No se permite
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	No se permite
INFRAESTRUCTURAS	
TRANSPORTE	No se permite
SANTARIA	No se permite

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZHE3”
(Zona Residencial Densidad Media)**

B 12 CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZHE3”	
PREDIO MÍNIMO (m2)	300 m²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	10,5 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,4
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	25 viv/há (100 hab/há)
ANTEJARDÍN MINIMO	5,0 m. frente a vialidad expresa, troncal y colectora y 3,0 m. vías de servicio y locales según Artículo 4 de la presente Ordenanza.
CIERROS EXTERIORES	Optativos, 80% transparentes

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZHE4”
(Zona Residencial Baja Densidad Mayor)**

B 13	USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZHE4”	
RESIDENCIAL	Todo permitido.	
EQUIPAMIENTO		
CIENTIFICO	Todo permitido.	
COMERCIO	Solo Residenciales, Hospedajes, Pensiones, Hotel de turismo, Asilos de Ancianos y Casas de Reposo. Con *2 Restaurantes de Turismo, Peñas Folclóricas, Pubs, Hosterías de Turismo, Moteles, Moteles de Turismo.	
CULTO	Todo permitido.	
CULTURA	Todo permitido.	
DEPORTE	Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres.	
EDUCACION	Todo permitido con * 3	
ESPARCIAMIENTO Y TURISMO	Todo permitido excepto zoológicos, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parque de entretención y circos	
SALUD	Todo permitido excepto cementerios y crematorios.	
SEGURIDAD	Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.	
SERVICIOS	Todo permitido.	
SOCIAL	Todo permitido.	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
INDUSTRIA	No se permite	
TALLER	No se permite	
ALMACENAMIENTO O BODEGA	No se permite	
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	No se permite	
INFRAESTRUCTURAS		
TRANSPORTE	No se permite	
SANITARIA	No se permite	

*2 Sólo cumpliendo las siguientes condiciones: No colinda con Monumento Natural Cerro Ñielol.

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZHE4”
(Zona Residencial Baja Densidad Mayor)**

B 13	CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZHE4”	
PREDIO MÍNIMO (m2)	1.000 m²	
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	10,5 m.	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,4	
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	10 viv/há (40 hab/há)	
ANTEJARDÍN MINIMO	5,0 m. frente a vialidad expresa, troncal y colectora y 3,0 m. vías de servicio y locales según Artículo 4 de la presente Ordenanza.	
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	Para predios colindantes con Monumento Natural Cerro Ñielol, 50 metros de distanciamiento mínimo de la edificación al deslinde común.	
CIERROS EXTERIORES	Optativos, 80% transparentes	

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZHE5”
(Zona Residencial Baja Densidad Menor)**

B 14 USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZHE5”	
RESIDENCIAL	
	Todo permitido.
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Todo permitido.
COMERCIO	Solo Residenciales, Hospedajes, Pensiones, Hotel de turismo, Asilos de Ancianos y Casas de Reposo. Con *2 Restaurantes de Turismo, Peñas Folclóricas, Pubs, Hosterías de Turismo, Moteles, Moteles de Turismo.
CULTO	Todo permitido.
CULTURA	Todo permitido.
DEPORTE	Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres.
EDUCACION	Todo permitido con * 3
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Todo permitido excepto zoológicos, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parque de entretención y circos
SALUD	Todo permitido excepto cementerios y crematorios.
SEGURIDAD	Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.
SERVICIOS	Todo permitido.
SOCIAL	Todo permitido.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA	No se permite
TALLER	No se permite
ALMACENAMIENTO O BODEGA	No se permite
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	No se permite
INFRAESTRUCTURAS	
TRANSPORTE	No se permite
SANITARIA	No se permite

*2 Sólo cumpliendo las siguientes condiciones: No colinda con Monumento Natural Cerro Ñielol.

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

**TABLA DE EDIFICACION PARA LA ZONA “ZHE5”
(Zona Residencial Baja Densidad Menor)**

B 14 CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZHE5”	
PREDIO MÍNIMO (m2)	2.000 m ²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	10,5 m.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,4
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	5 viv/há (20 hab/há)
ANTEJARDÍN MINIMO	5,0 m. frente a vialidad expresa, troncal y colectora y 3,0 m. vías de servicio y locales según Artículo 4 de la presente Ordenanza.
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	Para predios colindantes con Monumento Natural Cerro Ñielol, 50 metros de distanciamiento mínimo de la edificación al deslinde común.
CIERROS EXTERIORES	Optativos, 80% transparentes, según Artículo 7 de la presente Ordenanza.

Zonas Residenciales de Renovación

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZHR1”
(Zona Centro Galerías)

B 4		USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZHR1”	
RESIDENCIAL		Todo permitido.	
EQUIPAMIENTO		Todo permitido	
CIENTIFICO		Todo permitido	
COMERCIO		Todo permitido excepto venta de combustibles, sevicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamiento y terminales de distribución. Edificios de Estacionamiento con *2.	
CULTO		Todo permitido	
CULTURA		Todo permitido	
DEPORTE		Solo centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas, piscinas, saunas y baños turcos	
EDUCACION		Todo permitido con *3	
ESPARCIAMIENTO Y TURISMO		Todo permitido excepto zoológico, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parque de entretención y circos	
SALUD		Todo permitido excepto cementerios y crematorios	
SEGURIDAD		Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.	
SERVICIOS		Todo permitido	
SOCIAL		Todo permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			
INDUSTRIA		No se permite	
TALLER		No se permite	
ALMACENAMIENTO O BODEGA		No se permite	
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS		No se permite	
INFRAESTRUCTURAS			
TRANSPORTE		Solo helipuerto.	
SANITARIA		No se permite	

*2 No enfrentando calle A. Prat entre A. Varas y Lautaro y M. Montt entre Av. Caupolicán y M. Bulnes.

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

TABLA DE EDIFICACION PARA LA ZONA “ZHR1”
(Zona Centro Galerías)

B 4		CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZHR1”	
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL		SUPERFICIE MÍNIMA	500 m2
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		Libre según rasantes **	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Continuo	
		1°-2°	Otros pisos
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO		RESIDENCIAL	0,975
		OTROS USOS	1,0
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		7,0	
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		1050 viv/há	
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD		21 m	
ANTEJARDÍN		Sin antejardín excepto calle Manuel Bulnes, entre Balmaceda y C. Solar con 5 metros costado poniente.	
CIERROS EXTERIORES		Según Artículo 7 de la presente Ordenanza.	
MARQUESINAS		Opcional y prohibido en inmuebles de conservación histórica según Artículo 8 de la presente ordenanza.	
RASANTES		Según O.G.U.C	

** Ver restricción por Aeropuerto

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZHR2”
(Zona Centro Base)

B 5		USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZHR2”	
RESIDENCIAL		Todo permitido.	
EQUIPAMIENTO			
CIENTIFICO		Todo permitido	
COMERCIO		Todo permitido excepto venta de combustibles, sevicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamiento, edificios de estacionamiento y terminales de distribución.	
CULTO		Todo permitido	
CULTURA		Todo permitido	
DEPORTE		Solo centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas, piscinas, saunas y baños turcos	
EDUCACION		Todo permitido con *3	
ESPARCIMIENTO Y TURISMO		Todo permitido excepto zoológico, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parque de entretenimiento y circos	
SALUD		Todo permitido excepto cementerios y crematorios	
SEGURIDAD		Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.	
SERVICIOS		Todo permitido	
SOCIAL		Todo permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			
INDUSTRIA		No se permite	
TALLER		No se permite	
ALMACENAMIENTO O BODEGA		No se permite	
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS		No se permite	
INFRAESTRUCTURAS			
TRANSPORTE		Solo helipuerto.	
SANITARIA		No se permite	

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

TABLA DE EDIFICACION PARA LA ZONA “ZHR2”
(Zona Centro Base)

B 5		CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZHR2”	
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL		SUPERFICIE MÍNIMA	300 m ²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		31,5 m	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Continuo	
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,91	
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		6,0	
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		700 viv/há	
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD		10,5 m	
PROFUNDIDAD MAXIMA DE CONTINUIDAD		50%	
ANTEJARDÍN		Sin antejardín excepto Prieto Norte con 5 metros	
CIERROS EXTERIORES		Según Artículo 7 de la presente Ordenanza.	
MARQUESINAS		Opcional y prohibido en inmuebles de conservación histórica según Artículo 8 de la presente ordenanza.	
RASANTES		Según O.G.U.C	

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZHR3”
(Zona Borde Cerro)

B 6		USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZHR3”	
RESIDENCIAL		Todo permitido.	
EQUIPAMIENTO			
CIENTIFICO		Todo permitido	
COMERCIO		Todo permitido excepto cabaret, boite, venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamientos y terminales de distribución	
CULTO		Todo permitido.	
CULTURA		Todo permitido.	
DEPORTE		Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres.	
EDUCACION		Todo permitido con *3.	
ESPARCIMIENTO Y TURISMO		Todo permitido excepto zoológicos, hipódromos, canódromos, zonas de camping, parques de entretención y circos.	
SALUD		Todo permitido excepto cementerios y crematorios.	
SEGURIDAD		Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.	
SERVICIOS		Todo permitido	
SOCIAL		Todo permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			
INDUSTRIA		No se permite	
TALLER		No se permite	
ALMACENAMIENTO O BODEGA		No se permite	
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS		No se permite	
INFRAESTRUCTURAS			
TRANSPORTE		No se permite	
SANITARIA		No se permite	

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

TABLA DE EDIFICACION PARA LA ZONA “ZHR3”
(Zona Borde Cerro)

B 6		CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZHR3”	
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL		SUPERFICIE MÍNIMA	500 m ²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		16,8 m	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado	
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,5	
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		2,6	
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		250 viv/hà	
ANTEJARDÍN		5,0 m. frente a vialidad expresa, troncal y colectora y 3,0 m. vías de servicio y locales según Artículo 4 de la presente Ordenanza.	
ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN		No se permiten.	
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO		Frente y fondo máximo de edificación aislada < o = a 50% del ancho respectivo del predio	
CIERROS EXTERIORES		Opcional según Artículo 7 de la presente Ordenanza	
RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA		N	70° según O.G.U.C
		S	60°
		E	60°
		O	70° según O.G.U.C.

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZHR4”
(Zona Borde Isla)**

B 7		USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZHR4”	
RESIDENCIAL		Todo permitido.	
EQUIPAMIENTO		Todo permitido	
CIENTIFICO		Todo permitido	
COMERCIO		Todo permitido excepto venta de combustibles, servicio automotriz, estaciones de servicio, ferias de animales playas de estacionamientos y terminales de distribución.	
CULTO		Todo permitido	
CULTURA		Todo permitido	
DEPORTE		Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres.	
EDUCACION		Todo permitido con *3	
ESPARCIAMIENTO Y TURISMO		Todo permitido excepto zoológico, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parque de entretención y circos	
SALUD		Todo permitido excepto cementerios y crematorios	
SEGURIDAD		Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.	
SERVICIOS		Todo permitido	
SOCIAL		Todo permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			
INDUSTRIA		No se permite	
TALLER		No se permite	
ALMACENAMIENTO O BODEGA		No se permite	
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS		No se permite	
INFRAESTRUCTURAS			
TRANSPORTE		No se permite	
SANITARIA		No se permite	

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

**TABLA DE EDIFICACION PARA LA ZONA “ZHR4”
(Zona Borde Isla)**

B 7		CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZHR4”	
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL		SUPERFICIE MÍNIMA	500 m
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		28 m (*)	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado y paredado	
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,75	
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		3,0	
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		480 viv/hà	
ALTURA MÁXIMA DE PAREO		21 m	
LONGITUD MÁXIMA DE PAREO		50% del deslinde común	
ANTEJARDÍN		5,0 m. frente a vialidad expresa, troncal y colectora y 3,0 m. vías de servicio y locales según Artículo 4 de la presente Ordenanza.	
ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN		Para vivienda unifamiliar 25% del frente predial.	
CIERROS EXTERIORES		Optativos, mínimo 100% de transparencia según Artículo 7 de la presente Ordenanza.	
RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA		N	70° según O.G.U.C
		S	60°
		E	60°
		O	70° según O.G.U.C.

(*): Se considera a partir de la altura de 1,5 m. por sobre el coronamiento de las defensas ribereñas.

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZHR5”
(Zona La Frontera Base y Zona Pueblo Nuevo Base)

B 8 USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZHR5”	
RESIDENCIAL	Todo permitido.
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Todo permitido
COMERCIO	Todo permitido excepto venta de combustibles, sevicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamiento y terminales de distribución.
CULTO	Todo permitido
CULTURA	Todo permitido
DEPORTE	Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres.
EDUCACION	Todo permitido con *3
ESPARCIAMIENTO Y TURISMO	Todo permitido excepto zoológico, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parque de entretención y circos
SALUD	Todo permitido excepto cementerios y crematorios
SEGURIDAD	Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.
SERVICIOS	Todo permitido
SOCIAL	Todo permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA	No se permite
TALLER	No se permite
ALMACENAMIENTO O BODEGA	No se permite
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	No se permite
INFRAESTRUCTURAS	
TRANSPORTE	Solo helipuerto.
SANITARIA	No se permite

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

TABLA DE EDIFICACION PARA LA ZONA “ZHR5”
(Zona La Frontera Base y Zona Pueblo Nuevo Base)

B 8 CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZHR5”		
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA	200 m2
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		21 m excepto *5
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Continuo
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,7
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		2,5 excepto *5 con 3,5
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		350 viv/hà excepto *5 con 500 viv/há
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD		7 ,0 m
PROFUNDIDAD MAXIMA DE CONTINUIDAD		50%
ANTEJARDÍN		5,0 m. frente a vialidad expresa, troncal y colectora y 3,0 m. vías de servicio y locales según Artículo 4 de la presente Ordenanza. excepto con*5
CIERROS EXTERIORES		Según Artículo 7 de la presente Ordenanza.
RASANTES		Según O.G.U.C

*5 Altura Adicional Condicionada: Caso Especial 3.

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZHR6”
(Zona Amanecer Base y Zona Costanera del Cautín Base)

B 9		USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZHR6”	
RESIDENCIAL			
		Todo permitido.	
EQUIPAMIENTO			
CIENTIFICO		Todo permitido	
COMERCIO		Todo permitido excepto venta de combustibles, sevicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamiento y terminales de distribución.	
CULTO		Todo permitido	
CULTURA		Todo permitido	
DEPORTE		Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres.	
EDUCACION		Todo permitido con *3	
ESPARCIMIENTO Y TURISMO		Todo permitido excepto zoológico, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parque de entretención y circos	
SALUD		Todo permitido excepto cementerios y crematorios	
SEGURIDAD		Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.	
SERVICIOS		Todo permitido	
SOCIAL		Todo permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			
INDUSTRIA		No se permite	
TALLER		No se permite	
ALMACENAMIENTO O BODEGA		No se permite	
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS		No se permite	
INFRAESTRUCTURAS			
TRANSPORTE		Solo helipuerto según el Artículo 6 de la presente Ordenanza.	
SANITARIA		No se permite	

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

TABLA DE EDIFICACION PARA LA ZONA “ZHR6”
(Zona Amanecer Base y Zona Costanera del Cautín Base)

B 9		CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZHR6”	
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL		SUPERFICIE MÍNIMA	800 m2
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		21 m	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado	
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,7	
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		3,0	
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		350 viv/hà	
ALTURA MÁXIMA DE PAREO		7,0 m	
ANTEJARDÍN		5,0 m. frente a vialidad expresa, troncal y colectora y 3,0 m. vías de servicio y locales según Artículo 4 de la presente Ordenanza.	
ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN		Para vivienda unifamiliar 25% del frente predial. Para edificio colectivo solo estacionamiento de visitas según O.G.U.C.	
CIERROS EXTERIORES		Optativos mínimo 80% transparentes, según Artículo 7 de la Presente Ordenanza.	
RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA		N	70°
		S	60°
		E	70° según O.G.U.C.
		O	60°

Zonas Mixtas

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZM1”
(Zona Mixta 1)**

B 15		USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZM1”
RESIDENCIAL		Todo permitido.
EQUIPAMIENTO		
CIENTIFICO		Todo permitido
COMERCIO		Todo permitido excepto cabaret, boite, venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamientos, edificios de estacionamientos y terminales de distribución.
CULTO		Todo permitido
CULTURA		Todo permitido
DEPORTE		Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres.
EDUCACION		Todo permitido con *3.
ESPARCIAMIENTO Y TURISMO		Todo permitido excepto zoológicos, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parques de entretenimiento y circos
SALUD		Todo permitido excepto cementerios y crematorios
SEGURIDAD		Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.
SERVICIOS		Todo permitido.
SOCIAL		Todo permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
INDUSTRIA		No se permite
TALLER		No se permite
ALMACENAMIENTO O BODEGA		No se permite
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS		No se permite
INFRAESTRUCTURAS		
TRANSPORTE		No se permite
SANITARIA		No se permite

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

**TABLA DE EDIFICACION PARA LA ZONA “ZM1”
(Zona Mixta 1)**

B 15		CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZM1”
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL		SUPERFICIE MÍNIMA 500 m2
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		25,2 m excepto con *5
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado y pareado
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	RESIDENCIAL	0,26
	OTROS USOS	0,6
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		3,25 y 4,55 con *5
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		420 viv/há y 600 viv/há con *5
ALTURA MÁXIMA DE PAREO		7 m
LONGITUD MÁXIMA DE PAREO		50% del deslinde común
ANTEJARDÍN		5,0 m. frente a vialidad expresa, troncal y colectora y 3,0 m. vías de servicio y locales según Artículo 4 de la presente Ordenanza.
ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN		No se permite.
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO		Relación altura / distanciamiento respecto de vecinos en zonas de altura máxima inferior 2:1.
CIERROS EXTERIORES		Optativos, mínimo 100% de transparencia. En Zona Mixta de Av. Alemania, vivos de máximo 50 cm de altura, según Artículo 7 de la presente Ordenanza.
RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA	N	70° según O.G.U.C.
	S	60°
	E	60°
	O	70° según O.G.U.C.

*5 Altura Adicional Condicionada: Caso Especial 3.

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZM2”
(Zona Mixta 2)**

B 16	USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZM2”	
RESIDENCIAL	Todo permitido.	
EQUIPAMIENTO	Todo permitido	
CIENTIFICO	Todo permitido	
COMERCIO	Todo permitido excepto cabaret, boite., venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamientos, edificios de estacionamientos y terminales de distribución.	
CULTO	Todo permitido	
CULTURA	Todo permitido	
DEPORTE	Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres.	
EDUCACION	Todo permitido con *3.	
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Todo permitido excepto zoológicos, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parques de entretenimiento y circos	
SALUD	Todo permitido excepto cementerios y crematorios	
SEGURIDAD	Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.	
SERVICIOS	Solo oficinas, estudios profesionales, técnicos, consultas, peluquerías, centros de belleza, saunas, solárium y servicios artesanales.	
SOCIAL	Todo permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
INDUSTRIA	No se permite	
TALLER	No se permite	
ALMACENAMIENTO O BODEGA	No se permite	
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	No se permite	
INFRAESTRUCTURAS		
TRANSPORTE	No se permite	
SANITARIA	No se permite	

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

**TABLA DE EDIFICACION PARA LA ZONA “ZM2”
(Zona Mixta 2)**

B 16	CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZM2”	
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA	300 m ²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	21 m excepto *5	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado y pareado	
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	RESIDENCIAL	0,52
	OTROS USOS	0,6
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,6 y 3,9 con *5	
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	360 viv/hà y 576 viv/há con *5	
ALTURA MÁXIMA DE PAREO	7 m	
LONGITUD MÁXIMA DE PAREO	50% del deslinde común	
ANTEJARDÍN	5,0 m. frente a vialidad expresa, troncal y colectora y 3,0 m. vías de servicio y locales según Artículo 4 de la presente Ordenanza.	
ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN	No se permite.	
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	Relación altura / distanciamiento respecto de vecinos en zonas de altura máxima inferior 2:1.	
CIERROS EXTERIORES	Optativos, mínimo 80% de transparencia, según Artículo 7 de la presente Ordenanza..	
RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA	N	70° según O.G.U.C
	S	60°
	E	60°
	O	70° según O.G.U.C.

*5 Altura adicional Condicionada

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZM3”
(Zona Mixta 3)**

B 17	USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZM3”	
RESIDENCIAL	Todo permitido.	
EQUIPAMIENTO		
CIENTIFICO	Todo permitido	
COMERCIO	Todo permitido excepto cabaret, boite, venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamientos, edificios de estacionamientos y terminales de distribución.	
CULTO	Todo permitido	
CULTURA	Todo permitido	
DEPORTE	Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres.	
EDUCACION	Todo permitido con *3	
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Todo permitido excepto zoológicos, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parques de entretención y circos.	
SALUD	Todo permitido excepto cementerios y crematorios.	
SEGURIDAD	Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.	
SERVICIOS	Todo permitido	
SOCIAL	Todo permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
INDUSTRIA	No se permite	
TALLER	No se permite	
ALMACENAMIENTO O BODEGA	No se permite	
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	No se permite	
INFRAESTRUCTURAS		
TRANSPORTE	Solo helipuerto	
SANITARIA	No se permite	

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

**TABLA DE EDIFICACION PARA LA ZONA “ZM3”
(Zona Mixta 3)**

B 17	CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZM3”	
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA	300 m2
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		21 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Continuo
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,75
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		3,0
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		350 viv/hà
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD		7 m
PROFUNDIDAD MAXIMA DE CONTINUIDAD		40% del deslinde común
ANTEJARDÍN		P. Neruda/León Gallo 3,0 m según Artículo 4 de la presente Ordenanza. El resto sin antejardín
ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN		No se permite.
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO		Relación altura / distanciamiento respecto de vecinos en zonas de altura máxima inferior 2:1
CIERROS EXTERIORES		Optativos, mínimo 50% transparencia, según Artículo 7 de la presente ordenanza
RASANTES		Según O.G.U.C

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “Z M4”
(Zona Mixta 4)**

B 18	USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZM4”
RESIDENCIAL	Todo permitido.
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Todo permitido
COMERCIO	Todo permitido excepto Ferias de Animales, y playas de estacionamientos, edificios de estacionamientos.
CULTO	Todo permitido
CULTURA	Todo permitido
DEPORTE	Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres.
EDUCACION	Todo permitido con *3
ESPARCIAMIENTO Y TURISMO	Todo permitido excepto zoológicos, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parques de entretenimiento y circos.
SALUD	Todo permitido excepto cementerios y crematorios.
SEGURIDAD	Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.
SERVICIOS	Todo permitido
SOCIAL	Todo permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA	No se permite
TALLER	Todo permitido
ALMACENAMIENTO O BODEGA	Todo permitido
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	No se permite
INFRAESTRUCTURAS	
TRANSPORTE	Todo permitido
SANITARIA	Todo permitido excepto Plantas de tratamiento de aguas servidas, Plantas de Riles, Vertederos y depósitos de lodo.

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “Z M4”
(Zona Mixta 4)**

B 18	CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “Z M4”	
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA	300 m ²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		28 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado, Pareado, Continuo
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	RESIDENCIAL	0,26
	OTROS USOS	0,7
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		3,0
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		480 viv/hà (1920 hab/há)
ALTURA MÁXIMA DE PAREO Y CONTINUIDAD		7,0 m
PROFUNDIDAD DE ADOSAMIENTO		En línea Oficial.
PROFUNDIDAD MAXIMA DE CONTINUIDAD		40% del deslinde común
ANTEJARDÍN		5,0 m. frente a vialidad expresa, troncal y colectora y 3,0 m. vías de servicio y locales según Artículo 4 de la presente Ordenanza.
ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN		Para vivienda unifamiliar 25% del frente predial. Para edificio colectivo solo estacionamiento de visitas según O.G.U.C. Permitido para comercio, servicios y talleres.
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO		Relación altura / distanciamiento respecto de vecinos en zonas de altura máxima inferior 2:1
CIERROS EXTERIORES		Optativos según Artículo 7 de la presente ordenanza
RASANTES		Según O.G.U.C

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “Z M5”
(Zona Mixta 5)**

B 19		USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “Z M5”	
RESIDENCIAL		Todo permitido.	
EQUIPAMIENTO			
CIENTIFICO		Todo permitido	
COMERCIO		Todo permitido excepto mal, grandes tiendas, terminales de distribución, centros comerciales, supermercados, multitiendas, agrupaciones comerciales, mercados, ferias, ferias de animales, ferreterías, depósitos y supermercados de bebidas alcohólicas, discotecas, salones de baile, cabaret, boite, peñas folklóricas, venta de vehículos, repuestos, accesorios y maquinaria industrial, venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, playas de estacionamientos y terminales de distribución.	
CULTO		Todo permitido	
CULTURA		Todo permitido	
DEPORTE		Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres.	
EDUCACION		Todo permitido con *3	
ESPARCIMIENTO Y TURISMO		Solo plazas de juegos infantiles.	
SALUD		Todo permitido excepto cementerios y crematorios.	
SEGURIDAD		Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.	
SERVICIOS		Solo oficinas, estudios profesionales, técnicos, consultas, servicios artesanales.	
SOCIAL		Todo permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			
INDUSTRIA		No se permite	
TALLER		No se permite	
ALMACENAMIENTO O BODEGA		No se permite	
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS		No se permite	
INFRAESTRUCTURAS			
TRANSPORTE		Todo permitido	
SANITARIA		No se permite	

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

**TABLA DE EDIFICACION PARA LA ZONA “ZM5”
(Zona Mixta 5)**

B 19		CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZM5”	
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL		SUPERFICIE MÍNIMA	300 m ²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		21 m excepto	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado,	
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE		RESIDENCIAL	0,26
		OTROS USOS	0,4
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		2,5 excepto *5 con 3,5	
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		350 viv/hà (1.400 hab/há) excepto *5 con 500 viv/há (2000 hab/há)	
ALTURA MÁXIMA DE PAREO		7,0	
ANTEJARDÍN		5,0 m. frente a vialidad expresa, troncal y colectora y 3,0 m. vías de servicio y locales según Artículo 4 de la presente Ordenanza.	
ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN		Solo para vivienda unifamiliar máximo 25% del frente predial; Para edificio colectivo solo estacionamientos de visitas según O.G.U.C.;	
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO		Relación altura / distanciamiento respecto de vecinos en zonas de altura máxima inferior 2:1	
CIERROS EXTERIORES		Optativos 80% transparentes según Artículo 7 de la presente Ordenanza.	
RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA		N	70° Según O.G.U.C
		S	60°
		E	60°
		O	70° según O.G.U.C.

*5 Altura Adicional Condicionada.