PROMULGA "PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN CARLOS"

Núm. 164.- Concepción, 6 de noviembre de 2009.- Considernado:

1.- El proyecto de Plan Regulador Comunal de San Carlos, que consta de la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad Sanitaria, la Ordenanza Local y los Planos PRCSC-01 San Carlos, Ninquihue, Cocharcas, Villa Illinois, confeccionado a escala 1:10.000; los Planos PRCB-02 Buli Estación; PRCC-03 Tres Esquinas- Cachapoal- Ribera de Ñuble y PRCLA-04 Las Arboledas, confeccionados a escala 1:5.000 por la Municipalidad de San Carlos.

2.- La Resolución Exenta Nº 196 de 24 de Junio de 2008 de la Comisión Regional del Medio Ambiente, Región del Bío Bío, que calificó favorablemente el proyecto del Plan Regulador Comunal de San Carlos.

3.- El Certificado Nº 363 del Secretario Municipal de San Carlos que certifica que en Sesión Extraordinaria de fecha 22 de Septiembre de 2008 el Concejo Municipal aprobó por unanimidad el nuevo Plan Regulador Comunal.

4.- El Decreto Alcaldicio (SM) Nº 293-2760 de fecha 26 de Septiembre de 2008 de Alcalde de San Carlos que sanciona el acuerdo del Concejo Municipal y aprueba Plan Regulador Comunal.

5.- El Ordinario Nº 406 de fecha 27 de Abril de 2009 de Alcalde de San Carlos a Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, para la emisión del Informe Técnico favorable del Departamento de Desarrollo Urbano de la SEREMI de Vivienda.

6.- El Ordinario Nº 1395 de fecha 12 de Junio de 2009, de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, al Sr. Alcalde de la Municipalidad de San Carlos, mediante el cual le remite el Informe Técnico con algunas observaciones, las que deberán ser subsanadas dentro del plazo allí establecido.

7.- El Ordinario Nº 702 de fecha 09 de Julio de 2009 del Sr. Alcalde de la comuna de San Carlos al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, formalizando la entrega del expediente corregido y solicitando la emisión del Informe Técnico.

8.- El Ordinario Nº 1826 de fecha 31 de Julio de 2009 del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío a Intendente Regional, mediante el cual acompaña el Informe Técnico favorable y el Expediente Técnico y Administrativo del Plan Regulador Comunal de San Carlos.

9.- El Ordinario Nº 1809 de 11 de Septiembre de 2009 de Intendente Regional y Presidente del Consejo de Gobierno de la Región del Bío Bío a los señores Consejeros Regionales, solicitando la aprobación del Plan Regulador Comunal de San Carlos.

10.- El Certificado Nº 2801/o19, de fecha 15 de Octubre de 2009, extendido por la Secretaria Ejecutiva y Ministro de Fé del Gobierno Regional Región del Bío Bío, mediante el cual se acredita que en Sesión Ordinaria Nº 19 de fecha 14 de Octubre de 2009, el Consejo de Gobierno Regional de la Región del Bío Bío aprobó por la unanimidad de la Sala el proyecto de "Plan Regulador Comunal de San Carlos".

Visto: Lo dispuesto en la Ley Nº 18.695 de 1988 Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones posteriores; lo dispuesto en el artículo 43 del D.F.L. Nº 458 (V. y U.) de 1976 Ley General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones posteriores; en los artículos 2.1.10 al 2.1.11 del D.S. Nº 47 (V. y U.) de 1992 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, modificado por el D.S. Nº 75 (V. y U.) de 2001, por el D.S. Nº 217 (V. y U.) de 2001, por el D.S. Nº 33 (V. y U.) de 2002 y especialmente por el D.S Nº 10 de 2009; en los artículos 1 y 2 de la Ley Nº 19.778 de 2001, que modificó la Ley Nº 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional en materia de Planes Reguladores; y lo dispuesto en la Resolución Nº 1.600 de 30 de Octubre de 2008 de la Contraloría General de la República y en el D.S. Nº 1.377 de 28 de Noviembre de 2008 del Ministerio del Interior.

Resuelvo:

1) Promúlgase el Plan Regulador Comunal de San Carlos, de conformidad a lo indicado en los siguientes documentos que lo conforman: Memoria Explicativa, Estudio de Factibilidad, Ordenanza Local y los Planos PRCSC-01 San Carlos, Ninquihue, Cocharcas, Villa Illinois, confeccionado a escala 1:10.000 y los planos: PRCB-02 Buli Estación, PRCC-03 Tres Esquinas- Cacchapoal- Ribera de Ñuble, PRCLA-04 Las Arboledas, confeccionados a escala 1:5.000 por la Municipalidad de San Carlos, documentos que por la presente Resolución se aprueban.
Los interesados podrán consultar y/o adquirir los antecedentes que conforman el presente Plan Regulador Comunal en la Municipalidad de San Carlos.

2) Publíquese la presente Resolución y el texto completo de la Ordenanza Local en el Diario Oficial de la República de Chile y archívense los planos y la Ordenanza Local en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente y en la Municipalidad de San Carlos.

Anótese, tómese razón, comuníquese y publíquese.- Jaime Tohá González, Intendente Región del Bío Bío.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN CARLOS

ORDENANZA LOCAL

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- DEFINICIÓN. La presente Ordenanza Local es el documento normativo que forma parte del Plan Regulador Comunal de San Carlos, el cual tiene por objeto orientar y regular el desarrollo físico de las áreas urbanas de esta comuna y junto con la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad y los Planos, constituyen un solo cuerpo legal.

Las materias que regirán en las áreas urbanas de esta comuna se refieren al límite urbano, vialidad estructurante, zonificación y normas urbanísticas, condiciones generales y específicas sobre usos de suelo, de edificación y urbanización, zonas o inmuebles de conservación histórica y plantaciones y obras de ornato.

La presente Ordenanza deroga el plan regulador comunal de San Carlos aprobado por D.S. Nº 100 (MINVU) de 1984 y es reemplazado por este instrumento de planificación urbana, de acuerdo a lo graficado en los planos señalados en el Artículo 3 y elaborados a escala 1:10.000, en adelante los Planos, con cuya información gráfica es complementaria.

ARTÍCULO 2.- MARCO LEGAL. El marco legal del presente plan regulador comunal esta dado por la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, por la ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, por la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y por la Ley de Bases Generales sobre el Medio Ambiente y su Reglamento.

Todas aquellas materias atingentes al desarrollo urbano que no estuvieren normadas por las disposiciones de la presente Ordenanza, deberán regirse por los cuerpos legales señalados en este artículo y por las demás disposiciones legales y reglamentarias sobre la materia.

ARTÍCULO 3.- TERRITORIO DEL PLAN. El área urbana reglamentada por el presente Plan Regulador Comunal esta definida por el límite urbano que corresponde a las líneas poligonales cerradas graficadas en los planos que se indican a continuación, que se complementan con esta Ordenanza, y cuya descripción de puntos y tramos se describen en el Artículo 6:

- Plano PRCSC –01 de los centros urbanos de San Carlos – Ninquihue- Cocharcas- Villa Illinois, polígono entre los puntos 1 y 55
- Plano PRCB- 02 del centro urbano de Buli Estación, polígono entre los punto 56 y 59
- Plano PRCC-03 de los centros urbanos de Tres Esquinas- Cachapoal- Ribera Ñuble, polígono entre los puntos 60 y 89
- Plano PRCLA-04 del centro urbano de Las Arboledas, polígono entre los puntos 90 y 97

ARTÍCULO 4.- RESPONSABILIDADES. De conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a la Dirección de Obras Municipales de San Carlos, la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente Ordenanza y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas.

ARTÍCULO 5.- SANCIONES. La inobservancia de las normas contenidas en la presente Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo previsto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

TÍTULO II

DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO

ARTÍCULO 6.- LÍMITE URBANO. El límite urbano del área reglamentada por el presente Plan Regulador Comunal, se define de conformidad con la descripción de puntos y tramos que se detalla a continuación:

CENTRO URBANO CIUDAD DE SAN CARLOS

PUNTO	UTM (Huso 18 Datum SAD 56 MINVU)	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	770.111, 5.964.073	Intersección de paralela trazada a 200 m al sur poniente del eje de calle Luis Cruz Martínez y su proyección hacia el poniente con paralela trazada a 1700 m al nor poniente del eje de línea férrea		
2	770.900, 5.966.439	Intersección de paralela trazada a 1700 m al nor-poniente del eje de línea férrea con paralela trazada a 600 m al norte del eje de calle Tomás Yávar		
			1-2	Paralela trazada a 1700 m al nor-poniente del eje de línea férrea, entre los puntos 1 y 2
3	722.305, 5.966.289	Intersección de paralela trazada a 600 m al norte del eje de calle Tomás Yávar con paralela trazada a 200 m al nor-poniente del eje de camino a Trapiche		
			2-3	Paralela trazada a 600 m al norte del eje de calle Tomás Yávar, entre los puntos 2 y 3
4	722.565, 5.966.893	Intersección de paralela trazada a 200 m al nor-poniente del eje de camino a Trapiche con paralela trazada a 60 m al norte del eje de camino a Quinquehua y su proyección hacia el sur oriente		
			3-4	Paralela trazada a 200 m al nor-poniente del eje de camino a Trapiche, entre los puntos 3 y 4

5	773.474, 5.966.438	Intersección de paralela trazada a 60 m al norte del eje de camino a Quinquehua y su proyección hacia el sur oriente con paralela trazada a 200 m al norponiente del eje de Calle 2		
			4-5	Paralela trazada a 60 m al norte del eje de camino a Quinquehua y su proyección hacia el sur oriente, entre los puntos 4 y 5
6	775.556, 5.968.698	Intersección de paralela trazada a 200 m al norponiente del eje de Calle 2 con eje del estero Gaona		
			5-6	Paralela trazada a 200 m al norponiente del eje de Calle 2, entre los puntos 5 y 6.
7	775.974, 5.968.179	Intersección de eje del estero Gaona con paralela trazada a 150 m al sur-oriente del eje de Ruta-5		
			6-7	Eje del estero Gaona, entre los puntos 6 y 7
8	775.606, 5.967.909	Intersección de paralela trazada a 150 m al sur-oriente del eje de Ruta-5 con paralela trazada a 135 m al norte del eje de calle 4.		
			7-8	Paralela trazada a 150 m al sur-oriente del eje de Ruta-5, entre los puntos 7 y 8
9	775.756, 5.967.709	Intersección de paralela trazada a 135 m al norte del eje de calle 4 con paralela trazada a 400 m al sur-oriente del eje de Ruta-5		
			8-9	Paralela trazada a 135 m al norte del eje de calle 4, entre los puntos 8 y 9
10	775.602, 5.967.595	Intersección de paralela trazada a 400 m al sur-oriente del eje de Ruta-5 con paralela trazada a 50 m al sur del eje de pasaje 1		
			9-10	Paralela trazada a 400 m al sur-oriente del eje de Ruta-5, entre los puntos 9 y 10.
11	775.373, 5.967.737	Intersección de paralela trazada a 50 m al sur del eje de pasaje 1 con paralela trazada a 150 m al sur-oriente del eje de Ruta-5		
			10-11	Paralela trazada a 50 m al sur del eje de pasaje 1, entre los puntos 10 y 11
12	774.062, 5.965.718	Intersección de paralela trazada a 150 m al sur-oriente del eje de Ruta-5 con paralela trazada a 50 m. al norte del eje de Camino a Cape		
			11-12	Paralela trazada a 150 m al sur-oriente del eje de Ruta-5, entre los puntos 11 y 12
13	774.451, 5.965.836	Intersección de paralela trazada a 50 m. al norte del eje de Camino a Cape con paralela trazada a 50 m al oriente del eje de Calle 1		
			12-13	Paralela trazada a 50 m. al norte del eje de Camino a Cape, entre los puntos 12 y 13
14	774.091, 5.964.775	Intersección de paralela trazada a 50 m al oriente del eje de Calle 1 con eje del estero Coche Pérez		
			13-14	Paralela trazada a 50 m al oriente del eje de calle 1, entre los puntos 13 y 14
15	775.947, 5.964.094	Intersección del eje del estero Coche Pérez con paralela trazada a 150 m al sur del eje de Vicuña Mackenna		
			14-15	Eje del estero Coche Pérez, entre los puntos 14 y 15
16	773.975, 5.964.243	Intersección de paralela trazada a 150 m al sur del eje de calle Vicuña Mackenna con paralela trazada a 400 m al oriente del eje de Ruta 5		
			15-16	Paralela trazada a 150 m al sur del eje de calle Vicuña Mackenna, entre los puntos 15 y 16
17	773.780, 5.963.585	Intersección de paralela trazada a 400 m al oriente del eje de Ruta 5 con paralela trazada a 200 m al nororiente del eje de camino a Ribera de Ñuble.		
			16-17	Paralela trazada a 400 m al oriente del eje de Ruta 5, entre los puntos 16 y 17
18	773.998, 5.963.262	Intersección de paralela trazada a 200 m al nororiente del eje de camino a Ribera de Ñuble con perpendicular al eje del camino a Ribera de Ñuble levantada a 700 m al oriente del eje de Ruta 5		
			17-18	Paralela trazada a 200 m al nororiente del eje de camino a Ribera de Ñuble, entre los puntos 17 y18
19	773.707, 5.963.067	Intersección de perpendicular al eje del camino a Ribera de Ñuble levantada a 700 m al oriente del eje de Ruta 5 con paralela trazada a 150 m al sur del eje de camino a Ribera de Ñuble		
			18-19	Perpendicular al eje del camino a Ribera de Ñuble levantada a 700 m al oriente del eje de Ruta 5, entre los puntos 18 y 19
20	773.404, 5.963.519	Intersección de paralela trazada a 150 m al sur- del eje del camino a Ribera de Ñuble con paralela trazada a 150 m al sur-oriente del eje de Ruta-5		
			19-20	Paralela trazada a 150 m al sur del eje del camino a Ribera de Ñuble, entre los puntos 19 y 20
21	770.492, 5.961.612	Intersección de paralela trazada a 150 m al sur-oriente del eje de Ruta 5 con paralela trazada a 100 m al oriente del eje de calle 7		
			20-21	Paralela trazada a 150 m al sur-oriente del eje de Ruta -5, entre los puntos 20 y 21
22	769.488, 5.960.770,	Intersección de paralela trazada a 100 m al sur oriente del eje de calle 7 con perpendicular al eje de la Ruta 5 levantada a 800 al sur del paso sobre línea férrea en San Miguel de Ablemo		
			21-22	Paralela trazada a 100 m al sur oriente eje de calle 7, entre los puntos 21 y 22
23	769.270, 5.960.982	Intersección de perpendicular al eje de la Ruta 5 levantada a 800 al sur del paso sobre línea férrea en San Miguel de Ablemo con paralela trazada a 100 m al norponiente del eje de Calle 10		
			22-23	Perpendicular al eje de la Ruta 5 levantada a 800 al sur del paso sobre línea férrea en San Miguel de Ablemo, entre los puntos 22 y 23
24	769.742, 5.961.471	Intersección de paralela trazada a 100 m al nor poniente del eje de Calle 10 con paralela trazada a 100 m al sur del eje de calle 8		
			23-24	Paralela trazada a 100 m al nor poniente del eje de Calle 10, entre los puntos 23 y 24
25	769.372, 5961.666	Intersección de paralela trazada a 100 m al sur del eje de calle 8 con paralela trazada a 100 m al poniente del eje de Calle 9		
			24-25	Paralela trazada a 100 m al sur del eje de calle 8, entre los puntos 24 y 25.
26	769.451, 5.961.889	Intersección de paralela trazada a 100 m al poniente del eje de Calle 9 con eje del canal Merino		
			25-26	Paralela trazada a 100 m al poniente del eje de calle 9, entre los puntos 25 y 26.
27	770.308, 5.961.864	Intersección de eje del canal Merino con costado poniente de línea férrea.		
			26-27	Eje del canal Merino, entre los puntos 26 y 27.
28	771.732, 5.963.594	Intersección de costado poniente de línea férrea con paralela trazada a 200 m al sur poniente del eje de calle Luis Cruz Martínez y su proyección hacia el poniente		
			27-28	Costado poniente de línea férrea, entre los puntos 27 y 28
			28- 1	Paralela trazada a 200 m al sur poniente del eje de calle Luis Cruz Martínez y su proyección hacia el poniente, entre los puntos 28 y 1

SATÉLITE URBANO NINQUIHUE

PUNTO	UTM (Huso 18 Datum SAD 56 MINVU)	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
29	765.652, 5.957.536	Intersección de perpendicular al eje de calle 19 levantada a 300 m al poniente del cruce de línea Férrea con paralela trazada a 150 m al norte del eje de calle 19		
30	766.072, 5.957.517	Intersección de paralela trazada a 150 m al norte del eje de calle 19 con costado poniente de línea férrea		
			29-30	Paralela trazada a 150 m al norte del eje de calle 19, entre los puntos 29 y 30
31	767.118, 5.958.591	Intersección de costado poniente de línea férrea con paralela trazada a 400 m al sur del eje de calle 13 en su tramo oriente - poniente		
			30-31	Costado poniente de línea férrea, entre los puntos 30 y 31
32	767.001, 5.958.705	Intersección de paralela trazada a 400 m al sur del eje de calle 13 en su tramo oriente - poniente con paralela trazada a 250 m al norponiente del eje de Ruta 5		
			31-32	Paralela trazada a 400 m al sur del eje de calle 13 en su tramo oriente - poniente, entre los puntos 31 y 32.
33	767.562, 5.959.343	Intersección de paralela trazada a 250 m al norponiente del eje de Ruta 5 con paralela trazada a 70 m al norte del eje de Camino Sin Nombre 4		
			32-33	Paralela trazada a 250 m al norponiente del eje de Ruta 5, entre los puntos 32 y 33.
34	767.763, 5.959.334	Intersección de paralela trazada a 70 m al norte del eje de Camino Sin Nombre 4 con paralela trazada a 100 m al norponiente del eje de Ruta 5		
			33-34	Paralela trazada a 70 m al norte del eje de Camino Sin Nombre 4, entre los puntos 33 y 34
35	768.051, 5.959.632	Intersección de paralela trazada a 100 m al norponiente del eje de Ruta 5 con paralela trazada a 50 m al norte del eje de Camino sin Nombre 2		
			34-35	Paralela trazada a 100 m al norponiente del eje de Ruta 5, entre los puntos 34 y 35
36	768.584, 5.959.442	Intersección de paralela trazada a 50 m al norte del eje de Camino sin Nombre 2 con paralela trazada a 100 m al sur del eje de Camino Sin Nombre 3		
			35-36	Paralela trazada a 50m al norte del eje de Camino sin Nombre 2, entre los puntos 35 y 36
37	767.927, 5.959.030	Intersección de paralela trazada a 100 m al sur del eje de Camino Sin Nombre 3 con paralela trazada a 100 m al sur oriente del eje de calle 11		
			36-37	Paralela trazada a 100 m al sur del eje de Camino Sin Nombre 3, entre los puntos 36 y 37

38	767.725, 5.958.824	Intersección de paralela trazada a 100 m al sur oriente del eje de calle 11 con paralela trazada a 230 m al sur oriente del eje de Ruta 5		
			37-38	Paralela trazada a 100 m al sur oriente del eje de calle 11, entre los puntos 37 y 38
39	767.340, 5.958.355	Intersección de paralela trazada a 230 m al sur oriente del eje de Ruta 5 con paralela trazada a 260 m al oriente del eje de calle 18		
			38-39	Paralela trazada a 230 m al sur oriente del eje de Ruta 5, entre los puntos 38 y 39
40	766.942, 5.957.178	Intersección de paralela trazada a 260 m al oriente del eje de calle 18 con paralela trazada a 150 m al sur del eje de calle 19		
			39-40	Paralela trazada a 260 m al oriente del eje de calle 18, entre los puntos 39 y 40
41	765.639, 5.957.236	Intersección de paralela trazada a 150 m al sur del eje de calle 19 con perpendicular al eje de calle 19 levantada a 300 m al poniente del cruce de línea Férrea		
			40-41	Paralela trazada a 150 m al sur del eje de calle 19, entre los puntos 40 y 41
			41-29	Perpendicular al eje de calle 19 levantada a 300 m al poniente del cruce de línea Férrea, entre los puntos 41 y 29

SATÉLITE URBANO COCHARCAS - VILLA ILLINOIS

PUNTO	UTM (Huso 18 Datum SAD 56 MINVU)	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
42	764.194, 5.955.027	Intersección del eje de Canal Dadinco con perpendicular al eje de Ruta 5 levantada en cruce con el mismo canal.		
43	764.281, 5.954.931	Intersección de perpendicular al eje de Ruta 5 levantada en el cruce del canal Dadinco con paralela trazada a 100 m al sur oriente del eje de Ruta 5.		
			42-43	Perpendicular al eje de Ruta 5 levantada en el cruce con canal Dadinco, entre los ptos. 42 Y 43
44	764.071, 5.954.756	Intersección de paralela trazada a 100 m al sur oriente del eje de Ruta 5 con paralela trazada a 300 m al norte del eje de calle Violeta Parra		
			43-44	Paralela trazada a 100 m al sur oriente del eje de Ruta 5, entre los puntos 43 Y 44
45	764.338, 5.954.651	Intersección de paralela trazada a 300 m al norte del eje de calle Violeta Parra con perpendicular al eje de la misma calle Violeta Parra levantada a 700 m al oriente del cruce con eje de Ruta 5		
			44 -45	Paralela trazada a 300 m al norte del eje de calle Violeta Parra, entre puntos 44 y 45
46	764.232, 5.954.064	Intersección de perpendicular al eje de calle Violeta Parra levantada a 700 m al oriente del cruce con eje de Ruta 5 con paralela trazada a 300 m al sur del eje de la misma calle Violeta Parra		
			45-46	Perpendicular al eje de calle Violeta Parra levantada a 700 m al oriente del cruce con eje de Ruta 5, entre los puntos 45 y 46
47	763.792, 5.954.196	Intersección de paralela trazada a 300 m al sur del eje de calle Violeta Parra con paralela trazada a 250 m al sur oriente del eje de Ruta 5		
			46-47	Paralela trazada a 300 m al sur del eje de calle Violeta Parra, entre los puntos 46 y 47
48	763.511, 5.953.962	Intersección de paralela trazada a 250 m al sur oriente del eje de Ruta 5 con paralela trazada a 50 m al sur del eje de camino sin nombre 5		
			47-48	Paralela trazada a 250 m al sur oriente del eje de Ruta 5, entre los puntos 47 y 48
49	763.345, 5.954.067	Intersección de paralela trazada 50 m al sur del eje de camino sin nombre 5 con paralela trazada 50 m al sur oriente eje Calle 21		
			48-49	Paralela trazada a 50 m al sur del eje de Camino sin Nombre 5, entre los puntos 48 y 49
50	763.205, 5.954.035	Intersección de paralela trazada a 50 m al sur oriente del eje de calle 21 con paralela trazada a 100 m al sur oriente del eje de Ruta 5		
			49-50	Paralela trazada a 50 m al sur oriente del eje de calle 21, entre los puntos 49 y 50
51	761.557, 5.952.690	Intersección de paralela trazada a 100 m al sur oriente del eje de Ruta 5 con paralela trazada a 100 m al oriente del eje de calle Las Américas		
			50-51	Paralela trazada a 100 m al sur oriente del eje de Ruta 5, entre los puntos 50 y 51
52	761.134, 5.951.977	Intersección de paralela trazada a 100 m al oriente del eje de calle Las Américas con eje de Sendero de Borde Río		
			51-52	Paralela trazada a 100 m al oriente del eje de calle Las Américas, entre los puntos 51 y 52
53	760.401, 5.951.477	Intersección del eje de Sendero de Borde Río con límite comunal con San Nicolás		
			52 -53	Eje de Sendero de Borde Río, entre los puntos 52 y 53
54	762.391, 5.953.722	Intersección del límite comunal con San Nicolás con eje de línea férrea		
			53-54	Límite comunal con San Nicolás, entre los puntos 53 y 54
55	763.663, 5.955.043	Intersección del eje de línea férrea con eje de canal Dadinco		
			54-55	Eje de línea férrea, entre los puntos 54 y 55
			55- 42	Eje del canal Dadinco, entre los puntos 55 y 42

CENTRO URBANO DE BULI ESTACIÓN

PUNTO	UTM (Huso 18 Datum SAD 56 MINVU)	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
56	775.241, 5.972.586	Intersección de paralela trazada a 150 m al poniente del eje de Línea Férrea con eje del canal Arrau.		
57	776.012, 5.971.867	Intersección del eje del canal Arrau con perpendicular al eje de calle Comercio levantada a 350 m al sur oriente del cruce con Calle Balmaceda		
			56-57	Eje del canal Arrau, entre los puntos 56 y 57
58	775.666, 5.971.118	Intersección de la perpendicular al eje de calle Comercio levantada a 350 m al sur oriente del cruce con calle Balmaceda con paralela trazada a 450 m al sur del eje de calle Comercio.		
			57-58	Perpendicular al eje de calle Comercio levantada a 350 m al sur oriente del cruce con calle Balmaceda, entre los puntos 57 y 58
59	774.793, 5.971.599	Intersección de paralela trazada a 450 m al sur del eje de calle Comercio con paralela trazada a 150 m al poniente del eje de Línea Férrea		
			58-59	Paralela trazada a 450 m al sur del eje de calle Comercio, entre los puntos 58 y 59
			59-56	Paralela trazada a 150 m al poniente del eje de Línea Férrea, entre los puntos 59 y 56

CENTRO URBANO DE TRES ESQUINAS

PUNTO	UTM (Huso 18 Datum SAD 56 MINVU)	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
60	789.487, 5.960.518	Intersección de paralela trazada a 250 m. al sur eje de Avenida Independencia con paralela trazada a 120 m al poniente del eje del camino El Carbón		
61	789.610, 5.960.952	Intersección de paralela trazada a 120 m al poniente del eje del camino El Carbón con paralela trazada a 200 m al norte del eje de Avenida Independencia		
			60-61	Paralela trazada a 120 m al poniente del eje del camino El Carbón, entre los puntos 60 y 61
62	790.544, 5.960.476	Intersección de paralela trazada a 200 m al norte del eje de Avenida Independencia con paralela trazada a 150 m al oriente de la prolongación del eje del camino a Las Camelias		
			61-62	Paralela trazada a 200 m al norte del eje de Avenida Independencia, entre los puntos 61 y 62
63	790.612, 5.960.668	Intersección de paralela trazada a 150 m al oriente de la prolongación del eje del camino a Las Camelias con eje del canal Derivado de Los Pretiles		
			62-63	Paralela trazada a 150 m al oriente de la prolongación del eje del camino a Las Camelias, entre los puntos 62 y 63
64	790.778, 5.960.345	Intersección de eje del canal Derivado de Los Pretiles con paralela trazada 400 m al oriente eje camino Las Camelias		
			63-64	Eje del canal Derivado de Los Pretiles, entre los puntos 63 y 64
65	790.603, 5.959.967	Intersección de paralela trazada a 400 m al oriente del eje del camino a Las Camelias con paralela trazada a 250 m al sur del eje de Avenida Independencia		
			64-65	Paralela trazada a 400 m al oriente del eje del camino a Las Camelias, entre los puntos 64 y 65
			65-60	Paralela trazada a 250 m al sur del eje de Avenida Independencia, entre los puntos 65 y 60

CENTRO URBANO DE CACHAPOAL

PUNTO	UTM (Huso 18 Datum SAD 56 MINVU)	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
66	791.988, 5.959.671	Intersección de paralela trazada a 200 m al sur del eje de Avenida Independencia con perpendicular al eje de Av. Independencia levantada a 600 m al poniente del cruce con eje de calle Colón.		
67	791.992, 5.960.071	Intersección perpendicular al eje de Av. Independencia levantada a 600 m al poniente del cruce con eje de calle Colón con paralela trazada a 200 m al norte del eje de Avenida Independencia.		

			66-67	Perpendicular al eje de Av. Independencia levantada a 600 m al poniente del cruce con eje de calle Colón., entre los puntos 66 y 67
68	792.764, 5.960.090	Intersección de paralela trazada a 200 m al norte del eje de Avenida Independencia con paralela trazada a 100 m al poniente del eje de calle Los Palacios		
			67-68	Paralela trazada a 200 m al norte del eje de Avenida Independencia., entre los puntos 67 y 68.
69	792.794, 5.960.265	Intersección de paralela trazada a 100 m al poniente del eje de calle Los Palacios con paralela trazada a 100 m al poniente del eje de calle Las Rosas		
			68-69	Paralela trazada a 100 m al poniente del eje de calle Los Palacios, entre los puntos 68 y 69
70	792.643, 5.960.517	Intersección de paralela trazada a 100 m al poniente del eje de calle Las Rosas con perpendicular al eje de calle Las Rosas levantada a 300 m del cruce con calle Los Palacios .		
			69-70	Paralela trazada a 100 m al poniente del eje de calle Las Rosas, entre los puntos 69 y 70
71	792.835, 5.960.572	Intersección de perpendicular al eje de calle Las Rosas levantada a 300 m del cruce con calle Los Palacios con paralela trazada a 100 m al oriente del eje de calle Las Rosas		
			70-71	perpendicular al eje de calle Las Rosas levantada a 300 m del cruce con calle Los Palacios, entre los puntos 70 y 71
72	793.654, 5.960.041	Intersección de paralela trazada a 100 m al oriente del eje de calle las Rosas con paralela trazada a 100 m al norte del eje de Avenida Independencia.		
			71-72	Paralela trazada a 100 m al oriente del eje de calle Las Rosas, entre los puntos 71 y 72.
73	794.246, 5.960.024	Intersección de paralela trazada a 100 m al norte del eje de Avenida Independencia con perpendicular al eje de Avenida Independencia levantada a 750 m al poniente del cruce con eje de calle Las Rosas		
			72-73	Paralela trazada a 100 m al norte del eje de Avenida Independencia, entre los puntos 72 y 73.
74	794.468, 5.959.819	Intersección de perpendicular al eje de Avenida Independencia levantada a 750 m al poniente de cruce con eje de calle Las Rosas con paralela trazada a 200 m al sur del eje de Avenida Independencia		
			73-74	Perpendicular al eje de Avenida Independencia levantada a 750 m al poniente de cruce con eje de calle Las Rosas, entre los puntos 73 y 74.
75	794.049, 5.959.728	Intersección de paralela trazada a 200 m al sur del eje de Avenida Independencia con paralela trazada a 300 m al sur oriente del eje de Calle 6		
			74-75	Paralela trazada a 200 m al sur del eje de Avenida Independencia, entre los ptos. 74 y 75
76	793.902, 5.959.552	Intersección de paralela trazada a 300 m al sur oriente del eje de Calle 6 con paralela trazada a 100 m al norte del eje de calle Flor de Quihua		
			75-76	Paralela trazada a 300 m al sur oriente del eje de Calle 6, entre los puntos 75 y 76.
77	794.044, 5.959.405	Intersección de paralela trazada a 100 m al norte del eje de calle Flor de Quihua con paralela trazada a 250 m al sur oriente del eje de Callejón S/N 2		
			76-77	Paralela trazada a 100 m al norte del eje de calle Flor de Quihua, entre los puntos 76 y 77.
78	793.864, 5.958.857	Intersección de paralela trazada a 250 m al sur oriente del eje de Callejón S/N 2 con paralela trazada a 400 m al sur del eje de calle Flor de Quihua		
			77-78	Paralela trazada a 250 m al sur oriente del eje de Callejón S/N 2, entre los puntos 77 y 78.
79	793.671, 5.959.071	Intersección de paralela trazada a 400 m al sur del eje de calle Flor de Quihua con eje de Callejón S/N 2		
			78-79	Paralela trazada a 400 m al sur del eje de calle Flor de Quihua, entre los puntos 78 y79.
80	793.777, 5.959.394	Intersección del eje de Callejón S/N 2 con paralela trazada a 100 m al sur poniente del eje de calle Flor de Quihua		
			79-80	Eje de Callejón S/N 2, entre los puntos 79 y 80
81	793.386, 5.959.730	Intersección paralela trazada a 100 m al sur poniente del eje de calle Flor de Quihua con paralela trazada a 200 m al sur del eje de Avda. Independencia		
			80-81	Paralela trazada a 100 m al sur poniente del eje de calle Flor de Quihua, entre los puntos 80 y 81
			81-66	Paralela trazada a 200 m al sur del eje de Avda. Independencia, entre los puntos 81 y 66

CENTRO URBANO DE RIBERA ÑUBLE

PUNTO	UTM (Huso 18 Datum SAD 56 MINVU)	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
82	789.567, 5.959.304	Intersección de paralela trazada a 100 m al poniente del eje de Calle 6 con paralela trazada a 100 m al norte del eje de Calle 2		
83	790.609, 5.958.651	Intersección de paralela trazada a 100 m al norte del eje de Calle 2 con paralela trazada a 100 m al norte del eje de Camino a Cachapoal		
			82-83	Paralela trazada a 100 m al norte del eje de Calle 2, entre los puntos 82 y 83
84	791.273, 5.958.787	Intersección de paralela trazada a 100 m al norte del eje de Camino a Cachapoal con eje de callejón S/N3		
			83-84	Paralela trazada a 100 m al norte del eje de Camino a Cachapoal, entre puntos 83 y 84
85	791.225, 5.958610	Intersección de eje de callejón S/N3 con paralela trazada a 100 m al sur del eje de Camino a Cachapoal		
			84-85	Eje de callejón S/N3, entre los puntos 84 y 85
86	790.925, 5.958.528	Intersección de paralela trazada a 100 m al sur del eje de Camino a Cachapoal con paralela trazada a 350 m al oriente del eje de Calle 3		
			85-86	Paralela trazada a 100 m al sur del eje de Camino a Cachapoal, entre los puntos 85 y 86
87	790.906, 5.958.441	Intersección de paralela trazada a 350 m al oriente del eje de Calle 3 con eje de canal Santa Sara		
			86-87	Paralela trazada a 350 m al oriente del eje de Calle 3, entre los puntos 86 y 87.
88	790.399, 5.958.446	Intersección de eje de canal Santa Sara con paralela trazada a 550 m al sur del eje de Calle 2		
			87-88	Eje de canal Santa Sara, entre los puntos 87 y 88
89	789.396, 5.958.676	Intersección de paralela trazada a 550 m al sur del eje de Calle 2 con paralela trazada a 100 m al poniente del eje de Calle 4		
			88-89	Paralela trazada a 550 m al sur del eje de Calle 2 ,entre los puntos 88 y 89
			89-82	Paralela trazada a 100 m al poniente del eje de Calle 4, entre los puntos 89 y 82.

CENTRO URBANO DE LAS ARBOLEDAS

PUNTO	UTM (Huso 18 Datum SAD 56 MINVU)	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
90	780.981, 5.961.706	Intersección del eje del canal Lurín con perpendicular al eje del Camino a San Carlos levantada hacia el sur a 450 m al poniente del cruce con Camino a San Fabián		
91	780.981, 5.961.958	Intersección de perpendicular al eje del Camino a San Carlos levantada a 450 m al poniente del cruce con Camino San Fabián con eje del canal Municipal		
			90-91	Perpendicular al eje del Camino a San Carlos levantada hacia el sur a 450 m al poniente del cruce con Camino a San Fabián, entre los puntos 90 y 91
92	782.159, 5.961.945	Intersección del eje del canal Municipal con paralela trazada a 200 m al norte del eje de Calle 1, en su tramo oriente- poniente.		
			91-92	Eje del canal Municipal, entre los puntos 91 y 92
93	783.670, 5.961.779	Intersección de paralela trazada a 200 m al norte del eje de Calle 1 con proyección de paralela trazada a 200 m al oriente del eje de Calle 1 en su tramo norte sur.		
			92-93	
94	783.533, 5.960.943	Intersección de paralela trazada a 200 m al norte y oriente del eje de Calle 1 en su tramo norte-sur con paralela trazada a 700 m al sur del eje de Calle 1 en su tramo oriente - poniente		
			93 -94	Paralela trazada a 200 m al oriente del eje de Calle 1, entre los puntos 93 y 94
95	783.133, 5.960.953	Intersección de paralela trazada a 700 m al sur del eje de Calle 1, en su tramo oriente- poniente, con paralela trazada a 200 m al poniente del eje de Calle 1, en su tramo norte-sur		
			94-95	Paralela trazada a 700 m al sur del eje de Calle 1, en su tramo oriente- poniente, entre los puntos 94 y 95
96	783.137, 5.961.347	Intersección de paralela trazada a 200 m al poniente del eje de Calle 1, en su tramo norte-sur con paralela trazada a 300 m al sur del eje de Calle 1, en su tramo oriente-poniente		
			95-96	Paralela trazada a 200 m al poniente del eje de Calle 1, en su tramo norte-sur, entre los puntos 94 y 95

97	781.545, 5.961.504	Intersección de paralela trazada a 300 m al sur del eje de calle 1 en su tramo oriente poniente con eje de callejón s/n 1		
			96-97	Paralela trazada a 300 m al sur del eje de Calle 1, en su tramo oriente-poniente, entre los puntos 96 y 97
98	781.638, 5.961.680	Intersección de eje de callejón s/n 1 con eje de Canal Lurín		
			97-98	Eje de callejón s/n 1, entre los puntos 97 y 98
			98-90	Eje de Canal Lurín, entre los puntos 98 y 90

TÍTULO III

VIALIDAD ESTRUCTURANTE Y ESTACIONAMIENTOS

ARTÍCULO 7.- VIALIDAD EXISTENTE. Las avenidas, calles y pasajes y en general todas las vías públicas del presente Plan Regulador Comunal, son las existentes, las que mantienen sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se determinen ensanches, prolongaciones o apertura de nuevas vías.

En el caso de que el ancho existente en una vía fuere superior al establecido en el presente plan regulador comunal, la línea oficial corresponderá a la de mayor ancho.

Para fijar la línea oficial en aquellas vías que no conforman la vialidad estructurante, o bien, tratándose de propiedades que enfrentan vías cuyo ancho no fuere señalado en el presente plan regulador comunal, se adoptará la línea de propiedad existente que supere el 50% de longitud de la cuadra.

ARTÍCULO 8.- DISEÑOS VIALES. Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas, sus empalmes, puentes y atraviesos, etc., serán definidos en los respectivos proyectos de ingeniería o estudios de vialidad, según corresponda.

ARTÍCULO 9.- VIALIDAD ESTRUCTURANTE. La vialidad estructurante graficada en los Planos PRCSC-01, PRCB –02, PRCC-03 y PRCLA-04 y sus anchos entre líneas oficiales, está constituida por las vías indicadas en el cuadro a continuación.
Las vías locales y de servicio, a diferencia de las de mayor jerarquía, están afectas a la declaratoria de utilidad pública, según lo estipulado en el artículo Nº 33 de la Ley Nº 18.695 (*Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades*).

CENTRO URBANO DE SAN CARLOS

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO Desde - Hasta	EXISTENTE (E) PROYECTADA (P)	JERARQUÍA EXPRESA (E) TRONCAL (T) COLECTORA(C) DE SERVICIO (S) LOCAL (L)	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)
Calle Luis Cruz Martínez	Desde Avda. Carol Urzúa a Límite urbano poniente	E-P	C	22
Avda. Baena	Calle de Servicio Ruta 5 Sur a Luis Cruz Martínez	E	C	25
Avda. Arturo Prat Sur	Desde Av. Carol Urzúa a Avda. O'Higgins	E-P	S	15
Avda. Vicuña Mackenna	Límite urbano oriente a calle Sargento Aldea	E	C	18 y 20
Calle Manuel Matta	Desde calle Luis Acevedo a Límite urbano poniente	E	C	15-20
Calle David Gazmuri	Desde Av. Carol Urzúa hasta Av. O'Higgins	E	S	15
Camino Ribera de Ñuble	Desde Ruta 5 Sur a límite urbano oriente	E	S	15
Camino a San Agustín	Desde Avenida Carol Urzúa a Límite urbano oriente	E	S	15
Calle Balmaceda	Desde Calle de servicio Ruta 5 Sur a Av. O'Higgins	E	S	12
Ruta 5 Sur	Desde límite urbano norte a límite urbano sur	E	E	60
Calle Navotavo Sur	Desde límite urbano poniente a Sargento Aldea.	P	S	15
Calle Navotavo Norte	Desde límite urbano poniente a calle El Copihue y de Av. O'Higgins a Tomás Yávar	P	S	15
Calle La Lenga	Desde calle El Copihue a Av. Periférico 1	E	L	10
Calle Tomas Yávar	Desde Ruta 5 Sur a Av. Periférico 1	E-P	S	15-13
Camino de la Virgen	Desde calle el Roble a Ruta 5 Sur	E-P	C	20
Camino a Cape	Desde Ruta 5 Sur a Límite Urbano oriente	E	C	20
Avda. Periférico 1	Desde límite urbano sur a límite urbano norte	E-P	C	25
Avda. Periférico 2	Desde Límite urbano poniente a Ruta 5 sur	P	C	25
Camino a Quinquehua	Desde límite urbano poniente a Calle de Servicio Ruta 5 Sur	E-P	C	20
Calle 4	Desde Ruta 5 Sur a límite urbano oriente	E	S	15
Calle Francisco Bilbao	Desde Av. Periférico 1 a calle Luis Acevedo	P	S	15
Calle Francisco de Miranda	Desde Avda. Luis Cruz Martínez a calle La Lenga	E-P	S	15
Calle El Canelo	Desde calle La Lenga a calle Tomás Yávar	E	L	10
Calle Sargento Aldea	Desde calle Manuel Matta a calle La Lenga	E	S	12
Calle Luis Acevedo	Desde calle Luis Cruz Martínez a calle Manuel Matta	E	C	22
Calle El Copihue	Desde calle Manuel Matta a calle Tomas Yávar	E-P	S	15
Camino a Trapiche	Desde calle Tomas Yávar a Límite urbano norte.	E	C	15-20
Avda. Bernardo Ohiggins	Desde calle Luis Cruz Martínez a Límite urbano norte	E-P	C	20-15
Calle Ramón Freire	Desde Ruta 5 Sur a calle Luis Cruz Martínez	E	S	15
Calle Maipú	Desde Av. Vicuña Mackenna a camino a Quinquehua	E-P	S	15
Calle Ernesto Riquelme	Desde calle Luis Cruz Martínez a Av. Vicuña Mackenna	E	L	13
Calle Ignacio Serrano	Desde calle Luis Cruz Martínez a Av. Vicuña Mackenna	E	L	13
Independencia	Desde Av. Vicuña Mackenna a camino a Quinquehua	E-P	S	13-15
Calle el Roble	Desde calle Luis Cruz Martínez a Av. Periférico 2	E-P	S	18
Avda. Carol Urzúa	Desde calle Brasil a Ruta 5 sur	E-P	S	15
Brasil	Desde Nudo Vial Baena hasta calle Luis Cruz Martínez	E-P	S	15
Berrocal	Desde límite urbano norte a límite urbano sur	E-P	S	15
Llahuimávida	Desde límite urbano sur a límite urbano norte	E-P	S	15
Obelisco	Desde Av. Vicuña Mackenna a límite urbano sur	E	S	15
Calle 1	Desde calle Vicuña Mackenna a Camino de la Virgen	E-P	S	15
Calle 2	Desde Avda. Periférico 2 a límite urbano norte	E	C	15 y 20
Calle 3	Desde Límite urbano sur a Av. Vicuña Mackenna	P	S	15
Calle 5	Desde Límite Urbano poniente a Avenida Baena	E-P	S	20
Calle 6	Desde Ruta 5 sur a límite Urbano sur, (dos tramos continuidad misma vía)	P	S	15
Calle 7	Desde Ruta 5 Sur a Ruta 5 Sur	E	S	15
Calle 8	Desde Ruta 5 Sur a Calle 9	E	S	15
Calle 9	Desde límite Urbano norte a Límite Urbano sur	E	S	15
Calle 10	Desde límite Urbano nor-poniente a Calle 8	E	S	15
Calle 22	Desde calle Luis Cruz Martínez a Límite urbano norte	E	S	15

SATÉLITE URBANO DE NINQUIHUE

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO Desde - Hasta	EXISTENTE (E) PROYECTADA (P)	JERARQUÍA EXPRESA (E) TRONCAL (T) COLECTORA(C) DE SERVICIO (S) LOCAL (L)	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)
Calle 11	Desde Ruta 5 Sur a Calle 12	E-P	S	15
Calle 12	Desde Ruta 5 Sur a límite Urbano sur - poniente	E-P	S	15
Calle 13	Desde Ruta 5 Sur a límite Urbano norte	E-P	S	15
Calle 14	Desde Calle 13 a límite Urbano poniente	E	S	15
Calle 15	Desde Calle 17 a Ruta 5 Sur	E	S	15
Calle 16	Desde Calle 15 a Calle 19	E	S	15
Calle 17	Desde Ruta 5 Sur a límite Urbano poniente	P	S	15
Calle 18	Desde calle 17 a límite Urbano sur	E	S	15
Calle 19	Desde Ruta 5 Sur a límite Urbano poniente	E	S	15
Ruta 5 Sur	Desde límite Urbano sur a límite Urbano norte	E	E	60

SATÉLITE URBANO DE VILLA ILLINOIS - COCHARCAS

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO Desde - Hasta	EXISTENTE (E) PROYECTADA (P)	JERARQUÍA EXPRESA (E) TRONCAL (T) COLECTORA(C) DE SERVICIO (S) LOCAL (L)	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)
Violeta Parra	Desde Ruta 5 Sur a límite Urbano oriente	E	S	15
Calle 20	Desde calle 21 a calle Violeta Parra	P	S	15
Calle 21	Desde Ruta 5 Sur a Ruta 5 Sur	E	S	15
Calle Las Américas	Desde Ruta 5 Sur a Ruta 5 Sur	E	S	15
Ruta 5 Sur	Desde límite Urbano a límite Urbano	E	E	60

CENTRO URBANO DE BULI ESTACIÓN

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO Desde - Hasta	EXISTENTE (E) PROYECTADA (P)	JERARQUÍA EXPRESA (E) TRONCAL (T) COLECTORA(C) DE SERVICIO (S) LOCAL (L)	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)
Calle Comercio	Desde límite urbano oriente a Avda. Gutiérrez	E	C	15-20
Calle 1	Desde Avda. Gutiérrez a Calle 2	E	S	15
Camino a Santa Amelia	Desde Calle 2 a límite urbano poniente	E	S	15
Calle 2	Desde Camino a Santa Amelia a Calle 1	E	S	15
Avda. Gutiérrez	Desde Calle Caupolicán a Calle 1	E	S	15
Calle Caupolicán	Desde Avda. Gutiérrez a Camino a San Carlos	E	S	15
Camino a San Carlos	Desde Calle Caupolicán a límite urbano sur	E	S	15
Calle 3	Desde calle Comercio hasta límite urbano norte	E	S	15

CENTRO URBANO DE CACHAPOAL

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO Desde - Hasta	EXISTENTE (E) PROYECTADA (P)	JERARQUÍA EXPRESA (E) TRONCAL (T) COLECTORA(C) DE SERVICIO (S) LOCAL (L)	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)
Avda. Independencia	Desde límite urbano poniente a límite urbano oriente	E	C	20
Calle Las Rosas (Camino a Chacay)	Desde Avda. Independencia a límite urbano norte	E	S	15
Calle Colón	Desde Avda. Independencia a límite urbano sur	E	S	15
Calle Los Palacios	Desde Avda. Independencia a Calle las Rosas	E	S	15
Calle Los Carrera	Desde Avda. Independencia a Calle las Rosas	E	S	15
Calle 6	Desde Calle Flor de Quihua a Avda. Independencia	P	S	15
Calle Flor de Quihua	Desde Avda. Independencia a límite urbano oriente	E	S	15

CENTRO URBANO DE TRES ESQUINAS

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO Desde - Hasta	EXISTENTE (E) PROYECTADA (P)	JERARQUÍA EXPRESA (E) TRONCAL (T) COLECTORA(C) DE SERVICIO (S) LOCAL (L)	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)
Avda. Independencia	Desde límite urbano poniente a límite urbano oriente	E	C	20
Camino a El Carbón	Desde Avda. Independencia a límite urbano norte	E	S	15
Camino a Tres Esquinas	Desde Avda. Independencia a límite urbano sur	E	S	15
Camino Las Camelias	Desde Avda. Independencia a límite urbano sur	E	S	15

CENTRO URBANO DE RIBERA DE ÑUBLE

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO Desde - Hasta	EXISTENTE (E) PROYECTADA (P)	JERARQUÍA EXPRESA (E) TRONCAL (T) COLECTORA(C) DE SERVICIO (S) LOCAL (L)	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)
Calle 2	Desde límite urbano norte a Camino a Cachapoal	E	S	15
Calle 3	Desde Calle 2 a límite urbano sur	E	S	15
Calle 4	Desde Calle 2 a límite urbano poniente	E	L	11
Camino Las Camelias	Desde Calle 2 a límite urbano norte	E	S	15
Camino a Cachapoal	Desde Calle 2 a límite urbano oriente.	E	S	15

CENTRO URBANO DE LAS ARBOLEDAS

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO Desde - Hasta	EXISTENTE (E) PROYECTADA (P)	JERARQUÍA EXPRESA (E) TRONCAL (T) COLECTORA(C) DE SERVICIO (S) LOCAL (L)	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)
Calle 1	Desde límite urbano sur a límite urbano norte	E-P	S	15
Calle 2	Desde Calle 1 a límite urbano norte	E	S	15

ARTÍCULO 10.- ESTACIONAMIENTOS. Solo para el centro urbano de San Carlos se establecen los siguientes estándares de estacionamiento:

Los proyectos correspondientes a los destinos señalados a continuación, deberán cumplir con los siguientes estándares mínimos de estacionamientos de vehículos motorizados:

- Unidades de Hospitalización 1 cada 10 camas
- Educación Técnica y Superior 1 cada 30 alumnos
- Estadios y Complejos deportivos 1 cada 150 espectadores
- Supermercados, Centros Comerciales 1 cada 50 m2
- Terminales ferroviarios 10 por cada andén
- Terminal de Locomoción Colectiva 3 por cada andén.

El número total de estacionamientos que se exija a los proyectos que consulten dos o mas destinos, será el que resulte de aplicar los estándares indicados para cada destino.

No obstante lo anterior, todos los predios o recintos destinados a actividades productivas y de comercio que deban efectuar labores de carga y descarga de mercaderías, materiales, madera, troncos, etc. deberán disponer de espacios interiores donde realizar estas labores, de manera de evitar el estacionamiento de camiones en las vías públicas. Adicionalmente, todo edificio de uso público deberá considerar una dotación mínima de estacionamientos de acuerdo a sus necesidades, los cuales deben contemplarse al interior del predio donde se emplaza dicha edificación, evitando con esto el estacionamiento en la calle y por ende la congestión en la vía pública.

TÍTULO IV

CONDICIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS

CAPÍTULO I DE LA URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 11.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN. La aprobación de proyectos de urbanización como asimismo la ejecución de las obras de alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvia, de agua potable, luz eléctrica, gas y pavimentación, se regirán por las disposiciones de la Ley General y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y las Normas Técnicas oficiales emanadas del Instituto Nacional de Normalización, por los reglamentos de los Servicios respectivos y los Planes Maestros de Aguas Lluvias.

ARTÍCULO 12.- CONDICIONES PARA ÁREAS VERDES. En los nuevos conjuntos habitacionales y loteos las áreas verdes públicas que se emplacen en sentido transversal a la vía, deberán tener una proporción tal que el frente no pueda ser inferior a un 35% respecto de su fondo.

En predios que colinden con vías estructurantes se deberá concentrar las cesiones de áreas verdes en sectores adyacentes a estas vías.

Cuando un predio limite con un área verde pública se deberá establecer una circulación, ya sea peatonal, de ciclovías o vehicular, que separe la propiedad particular del área verde.
Para el caso de la ciudad de San Carlos y para toda nueva urbanización que enfrente alguna de las vías estructurante: Luis Cruz Martínez, Periférico 1 y 2 deberán ubicar las cesiones obligatorias de áreas verdes enfrentando estas vías.

CAPÍTULO II DE LOS USOS DE SUELO

ARTÍCULO 13.- DEFINICIÓN. Para los efectos de la aplicación del presente plan regulador comunal los destinos o usos de suelo y sus definiciones son los establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y se asignan a cada una de las zonas descritas en el Artículo 35 de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 14.- RESIDENCIAL. El destino Residencial se entenderá siempre admitido, salvo prohibición expresa en cada zona descrita en el Artículo 35.

Las viviendas podrán consultar el funcionamiento de pequeño comercio, industrias artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, en tanto su principal destino subsista como habitacional. Con todo, cuando estas actividades complementarias a la vivienda sobrepasen el 50% de la superficie edificada de la misma, dichas actividades deberán cumplir con los usos de suelo permitidos para la zona donde se emplazan. En las zonas de uso mixto, es decir, donde se permiten simultáneamente los destinos residenciales, de equipamiento y actividades productivas, el porcentaje será el 65% de la superficie edificada de la vivienda.

ARTÍCULO 15.- EQUIPAMIENTO. Los servicios artesanales y profesionales, se entenderán siempre incluidos en cualquier uso de suelo destinado a equipamiento. Asimismo, los demás servicios se entenderán también incluidos en cualquier tipo de equipamiento, salvo prohibición expresa en cada zona descrita en el Artículo 35.

En el área urbana normada por el presente plan regulador se podrán emplazar equipamientos de mayor escala enfrentando vías de menor jerarquía que la correspondiente, siempre que el estudio de impacto vial proponga las medidas necesarias para garantizar el normal funcionamiento del sistema vial del sector.

ARTÍCULO 16.- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS. Este destino corresponde a establecimientos industriales, de almacenamiento y/o bodegaje, y talleres, los cuales, de acuerdo a la calificación que realiza la Secretaría Regional Ministerial de Salud, se podrán emplazar en concordancia con los destinos permitidos y prohibidos en cada zona descrita en el Artículo 35.

ARTÍCULO 17.- INFRAESTRUCTURA. Las instalaciones de infraestructura energética, sanitaria, de transporte y de telecomunicaciones, se entenderá siempre admitida, bajo las condiciones que se señalan en la presente Ordenanza. Para los proyectos de plantas de tratamiento de aguas servidas, estaciones generadoras de energía eléctrica y subestaciones eléctricas, que se emplacen en zonas con uso residencial, regirán las siguientes condiciones:
Coeficiente máximo de ocupación de suelo: 0,4

Distanciamiento: 10 m.
Condición mínima de accesibilidad: vía Local
Condición paisajística: Cerco vivo perennifolio por todos sus deslindes
La infraestructura de transporte se norma en el artículo 23 de la presente Ordenanza

ARTÍCULO 18.- ESPACIO PÚBLICO. Corresponde al sistema vial, a las plazas y áreas verdes públicas y playas, en su calidad de bien nacional de uso público.

La Municipalidad podrá autorizar construcciones complementarias al uso espacio público en las áreas verdes públicas, siendo las condiciones de edificación de estas construcciones las determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por la Dirección de Obras Municipales, en atención a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTÍCULO 19.- ÁREA VERDE. Corresponde a los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, sea de una entidad pública o privada.

ARTÍCULO 20.- USOS PERMITIDOS. Los usos de suelo de Espacios Públicos, de Áreas Verdes y redes de infraestructura, se entenderán siempre permitidos dentro del límite urbano del presente plan regulador comunal, por lo que no es necesario mencionarlos, salvo prohibición expresa en cada zona.

ARTÍCULO 21.- USOS PROHIBIDOS. Quedan prohibidos dentro del área urbana reglamentada por el presente Plan Regulador Comunal, además de los establecidos como tales en el Artículo 35 de esta Ordenanza, los siguientes usos de suelo:

- Actividades productivas (Industrias, bodegas o almacenamientos y talleres) peligrosas
- Instalaciones de Infraestructura contaminantes, insalubres y peligrosas

CAPÍTULO III CONDICIONES ESPECÍFICAS

ARTÍCULO 22.- CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTORES. Sin perjuicio de las demás disposiciones establecidas en el Artículo 35 de la presente Ordenanza y de lo dispuesto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las estaciones de servicio automotor constituyen destino de equipamiento de comercio y deberán cumplir con las siguientes normas urbanísticas, las que prevalecerán por sobre las estipuladas para la zona donde se emplace:

Superficie predial mínima:
Para estaciones de servicio automotor: 800 m².
Sistema de Agrupamiento: Aislado.

Cuando se permitan los adosamientos, solo podrán construirse adosadas las edificaciones correspondientes a oficinas de ventas, administración y cobertizos para estacionamiento de vehículos. Se prohíbe el adosamiento de instalaciones que produzcan emanaciones, ruidos, trepidaciones o vibraciones, calificadas como molestas por el servicio competente. Los adosamientos permitidos deberán cumplir con lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Distanciamientos:
El distanciamiento mínimo entre los deslindes de las propiedades vecinas y las instalaciones o edificaciones deberá ser de 3,00 m, sin perjuicio de cumplir con las superficies de rasantes previstas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
La faja resultante de este distanciamiento deberá mantenerse con vegetación arbórea o arbustiva.
Sin perjuicio de lo anterior, las instalaciones y edificaciones que contemplen recintos de lavado y lubricación, deberán disponer además, de los elementos y dispositivos de aislamiento y protección que sean necesarios para evitar la propagación de chorros de agua, líquidos y/o aceites sucios o contaminados, vapores, olores y gases, hacia los predios vecinos y hacia el espacio público.

Accesos:
Sólo podrán localizarse en predios que tengan acceso directo a vías estructurantes cuyo ancho entre líneas oficiales sea igual o superior a un ancho de vía local.
El diseño geométrico de los accesos y su emplazamiento se ajustará al Manual de Vialidad Urbana, Volumen 3 "REDEVU", aprobado por D.S. Nº 12 (V. y U) de 1984, publicado en el Diario Oficial de fecha 3 de Marzo de 1984 o el que lo reemplace.

ARTÍCULO 23.- TERMINALES DE LOCOMOCIÓN COLECTIVA. Los terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, corresponden a instalaciones de infraestructura de transporte, y sólo se podrán emplazar enfrentando calles reconocidas dentro de la Vialidad Estructurante, de igual modo regirá esta condición para los terminales de servicio de locomoción colectiva no urbana o rural. Lo anterior sin perjuicio de dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en el Capitulo 13 del Titulo 4 la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y en la legislación sectorial respectiva.

ARTÍCULO 24.- ACTIVIDADES AGROPECUARIAS. Las actividades agropecuarias que se desarrollan en el área normada por el presente plan regulador se permitirán solo hasta que la autoridad sanitaria determine la existencia de incompatibilidades con las nuevas urbanizaciones, es decir, mientras no constituya riesgo sanitario (molestia o daño) para la salud de las personas y su medio ambiente. La actividad pecuaria será regulada por una ordenanza especial municipal.

ARTÍCULO 25.- CUERPOS HÍDRICOS. Todo proyecto u obra a realizarse en el álveo de cualquier cauce y/o cuerpo hídrico superficial, deberá dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 41 y 171 del Código de Aguas, es decir, previo a la ejecución de éstos se deberá remitir a la Dirección General de Aguas del Ministerio de Obras Públicas para su autorización, todos los antecedentes técnicos respectivos para así dar cumplimiento a lo establecido en dichos articulados.

CAPITULO IV NORMAS SOBRE RIESGOS Y PROTECCIÓN

ARTÍCULO 26.- EXIGENCIAS SOBRE PREVENCIÓN DE RIESGOS. Sin perjuicio de las demás disposiciones establecidas en la presente Ordenanza y de lo dispuesto en el Art.2.1.17, Título 2 De la Planificación, Cap. I. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en todas las obras que se emplacen en aquellas zonas condicionadas, de restricción o terrenos que se vean afectados por algún riesgo natural o antrópico, será exigible un estudio de riesgos suscrito por un profesional especialista, que defina condiciones de seguridad para urbanizar y/o construir en dichos predios. Sin este estudio no se podrá autorizar permisos de movimientos de tierra, loteos, urbanización o de construcción.

Asimismo, en todas aquellas zonas que se identifiquen en el plano como zona condicionada el Director de Obras Municipales deberá exigir un estudio de riesgo que determine las características naturales y los riesgos que la afectan, debiendo definirse en dicho estudio, las medidas de mitigación necesarias para garantizar la seguridad de los asentamientos humanos y de las personas.

Cuando exista riesgo de inundación el estudio de riesgo deberá contemplar a lo menos, los niveles de crecidas del curso de agua, las obras de protección y de tratamiento de riberas, las cotas de relleno adecuadas y las especificaciones técnicas de dichos rellenos.

Cuando exista riesgo de anegamiento el estudio de riesgo deberá contemplar, a lo menos, la magnitud de los eventos de anegamiento, los niveles freáticos y duración del fenómeno, y determinar las obras de drenaje y rellenos necesarios para garantizar la seguridad de los asentamientos.

Cuando exista riesgo de deslizamientos y derrumbes el estudio de riesgo deberá contemplar, a lo menos, la mecánica de suelo, recomendaciones sobre tratamiento de taludes y determinar las obras de mitigación necesarias para garantizar la seguridad de los asentamientos y de las futuras obras.

Quedan expresamente prohibidas las construcciones de cualquier destino, en terrenos de pendientes de más de 60% y en quebradas de escurrimiento permanente o intermitente, las que deberán ser reforestadas y mantenidas con vegetación nativa, para asegurar el escurrimiento de las aguas, la estabilidad de los suelos y la vegetación del área circundante.

Para todo proyecto de edificación, urbanización o loteo colindante a las áreas de quebradas y drenajes, los límites detallados de estas áreas podrán ser definidos conjuntamente por el Director de Obras Municipales y/o el Asesor Urbanista a partir de estudios topográficos que precisen el área de influencia de estas quebradas considerando a lo menos los criterios de continuidad vegetacional y de inflexión de las curvas de nivel.

Las obras de arte y viales, deberán adoptar todos los resguardos en su diseño para evitar afectar la continuidad del sistema natural de drenaje y evacuación de aguas lluvias, lo que deberá ser concordante con lo señalado en la Ley Nº 19.525 (D.O. de 10.11.1997) que regula sistemas de evacuación y drenaje de aguas lluvias. En caso de intervenciones de cauces naturales o artificiales se deberá cumplir con lo estipulado en el Código de Aguas.

ARTÍCULO 27.- NORMA DE PROTECCIÓN DE INCENDIOS FORESTALES. Las normas sobre riesgo de incendios forestales se aplicarán en aquellos sectores de las zonas del plan regulador comunal que, por su condición de contacto entre las áreas habitadas y la vegetación continua, sea ésta bosque nativo, matorrales, pastizales o plantaciones forestales, presenten un alto riesgo de incendio forestal. Para tal efecto, se definen las siguientes normas mínimas de prevención para construcciones, urbanizaciones, y para incluir en ordenanzas municipales especiales de protección local:

Los proyectos de loteo colindantes con áreas de vegetación continua deberán reservar una franja de ancho variable de acuerdo a la siguiente tabla, en la cual no se permitirán edificaciones:

Tipo de Vegetación	Pendiente (%)	Franja de Protección en m. (1)	Franja de Protección en m. (2)
Plantaciones de eucalipto o coníferas	0 – 30	25	25
	30 > 60	40	25
	> 60	50	25
Bosque nativo, matorrales y/o pastizales	0 – 30	15	15
	30 > 60	20	15
	> 60	30	15

(1) Cuando el loteo se emplaza pendiente arriba o a barlovento del viento predominante en periodo de verano, respecto de la vegetación continua.
(2) Cuando el loteo se emplaza pendiente abajo o a sotavento del viento predominante en periodo de verano, respecto de la vegetación continua.

Dicha franja de protección deberá considerar una accesibilidad adecuada y/o una vía de borde apta para el tránsito vehicular en ambos sentidos, según lo permitan las condiciones topográficas y una red hídrica que contemple grifos, piscinas u otro sistema de almacenamiento de agua, emplazados a no más de 100 metros al interior del loteo.

Para las áreas de contacto señaladas en este artículo se deberá considerar una franja de 100 m. de ancho mínimo, cuyas condiciones serán normadas por una ordenanza municipal específica de protección para prevenir y mitigar riesgos de incendios forestales, que contemple al menos lo siguiente:

- Reducción de combustible seco en áreas exteriores.
- Mantener cercos y techos de las casas colindantes limpios de vegetación y basuras.
- Eliminación de posibles fuentes generadoras de incendios forestales.
- Implementación de planes vecinales de emergencia.

- Prohibición del uso del fuego para la eliminación de residuos vegetales provenientes de cualquier actividad, entre los meses de noviembre y abril.
- Franja de a lo menos 3 metros de ancho, sin vegetación., en las calles o vías colindantes con vegetación continua.
- Franja cortafuego de a lo menos 6 metros de ancho, libre de bosques y matorrales, en las calles o vías colindantes con vegetación continua.
- Franja de a lo menos 5 m de ancho de bosque podado y libre de residuos, en las calles o vías colindantes con vegetación continua.

TÍTULO V

NORMAS URBANÍSTICAS

CAPITULO I DE LA EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 28.- ADOSAMIENTO. Las disposiciones sobre adosamientos serán las señaladas en el Artículo 2.6.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, o en el que corresponda ante una eventual modificación de la Ordenanza General.

ARTÍCULO 29.- RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS. Las disposiciones sobre rasantes y distanciamientos serán las señaladas en el Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, o en el que corresponda ante una eventual modificación de la Ordenanza General. En esta ordenanza no se establecen mayores exigencias de rasante.

ARTÍCULO 30.- ANTEJARDÍN. Los antejardines son los establecidos para cada zona en el Artículo 35 de la presente Ordenanza y su profundidad no podrá ser inferior a 2,00 m en predios con frente a vías no estructurantes y 3,00 m frente a vías estructurantes. No obstante lo anterior no será obligatorio el antejardín en aquellos sectores consolidados, cuando el 60 % o más de la longitud de una misma cuadra, no disponga de ellos.

En los sitios esquina afectados por antejardines en dos de sus lados, el Director de Obras Municipales podrá reducir las exigencias que lo afecten hasta en un 25% en la calle o pasaje de menor jerarquía vial, siempre que la faja resultante no sea inferior a 2,00 m.

En los nuevos loteos que consideren antejardines, los cierros laterales de esta faja deberán ser transparentes en un 100%.

ARTÍCULO 31.- CUERPOS SALIENTES Y MARQUESINAS. En el presente plan regulador comunal no se establecen exigencias sobre cuerpos salientes del plano vertical de la línea de edificación sobre el antejardín.

ARTÍCULO 32.- OCHAVOS. En todos los sitios esquina se deberá contemplar ochavos, cuya longitud mínima será de 4 m., pudiendo el Director de Obras Municipales establecer un mayor ancho de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.5.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 33.- CIERROS. Los cierros que enfrentan el espacio público de los sitios eriazos y propiedades abandonadas se regirán por lo establecido en el artículo 2.5.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTÍCULO 34.- EDIFICACIONES EN CONDICIONES ESPECIALES. Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación, que se emplacen en predios existentes que no cumplan con las superficies prediales mínimas establecidas en esta Ordenanza, se aprobarán dándose cumplimiento a las demás normas que se establecen en ésta.

Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración o remodelación de inmuebles emplazados fuera de las líneas de edificación establecidas en el Plan Regulador, podrán aprobarse cuando no sobresalgan más de 1.0m, o el inmueble esté declarado de Conservación Histórica.

CAPITULO II DE LA ZONIFICACIÓN

ARTÍCULO 35.- ZONIFICACIÓN. El presente Plan Regulador Comunal comprende las siguientes áreas atendiendo a su grado de consolidación:

Áreas Consolidadas: Son las áreas urbanas que se encuentran total o parcialmente urbanizadas y ocupadas por el crecimiento físico del centro urbano, y por lo tanto, presentan un paisaje urbano característico.

Áreas de Extensión Urbana: Son las áreas urbanas planificadas externas a las áreas consolidadas, que presentan aptitudes para recibir el crecimiento urbano en extensión y se emplazan dentro del límite urbano propuesto. Se incluyen además, en estas áreas las zonas extensión de ocupación condicionada.

Áreas Especiales, de Restricción y Protección de recursos de valor natural: Son las áreas planificadas que en razón de su especial naturaleza, pueden presentar diversos grados de ocupación, y están destinadas a usos de suelo específicos como protección y/o restricción.

Las áreas señaladas se subdividen en las zonas graficadas en los Planos PRCSC-01, PRCB – 02, PRCC-03 y PRCLA-04, que se indican a continuación:

ZONAS DEL ÁREA CONSOLIDADA
ZONA HABITACIONAL MIXTA COMERCIAL ZHMC
ZONA HABITACIONAL ZH-1
ZONA HABITACIONAL ZH-2
ZONA HABITACIONAL ZH-3
ZONA DE EQUIPAMIENTO ZE
ZONA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO ZED
ZONA DE EQUIPAMIENTO DE SALUD DE CEMENTERIO ZES
ZONA PRODUCTIVA INOFENSIVA ZP1
ZONA PRODUCTIVA MOLESTA ZP2

ZONAS DEL ÁREA DE EXTENSIÓN URBANA
ZONA DE EXTENSIÓN HABITACIONAL ZEH-1
ZONA DE EXTENSIÓN HABITACIONAL ZEH-2
ZONA DE EQUIPAMIENTO TURÍSTICO Y RECREATIVO ZET

ZONAS DEL ÁREA ESPECIAL DE RESTRICCIÓN Y PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL
ZONA DE PROTECCIÓN DE DRENAJES ZPD

Aquellas zonas identificadas en los planos como condicionadas (c) estarán sujetas a su factibilidad sanitaria y a estudios de riesgos para su ocupación, según artículo 26 de la presente Ordenanza.

Franja de separación o mitigación corresponde a un distanciamiento o parte de éste, de 5 m. de ancho mínimo, medidos desde el deslinde hacia el interior del predio, y que contemple arborización u otros elementos de absorción acústica y visual.

Cuando exista duda en la interpretación del límite de una zona sobre un predio determinado, la normativa aplicable será la correspondiente a la de la zona por donde se accede desde la vía pública.

Las normas urbanísticas y condiciones específicas de cada zona son las siguientes:

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZHMC
(ZONA HABITACIONAL MIXTA COMERCIAL)

USOS DE SUELO ZONA ZHMC		
TIPO DE USO		Permitidos - Condicionados - No permitido
RESIDENCIAL		Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Molesta	No permitido
Bodegaje y Talleres	Inofensiva	Permitido con *4
EQUIPAMIENTO		
CIENTÍFICO		Permitido
COMERCIO		Permitido, excepto discotecas, para estaciones de servicios automotor con *1 y *6,
CULTO Y CULTURA		Permitido
DEPORTE		Permitido, excepto estadios
EDUCACIÓN		Permitido con *6, excepto centros de orientación o rehabilitación conductual
ESPARCIMIENTO		Permitido excepto zoológicos
SALUD		Permitido, excepto cementerios y crematorios
SEGURIDAD		Permitido excepto cárcel y centros de detención
SERVICIOS		Permitido
SOCIAL		Permitido

EDIFICACIÓN PARA LA ZONA ZHMC

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ZONA ZHMC	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	200 m2
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	1
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	6
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre según rasante
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado y Continuo
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	14 m
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	100%
ADOSAMIENTO	Se permite
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	Según OGUC
ANTEJARDÍN MÍNIMO	Según Art. 30
CONDICIONES ESPECIALES	No se contempla
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No se contempla

*1 Sólo enfrentando Vías Estructurantes
*4 Sólo asociando su actividad a comercio
*5 Sólo incorporando franja de separación o mitigación
*6 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la via que enfrenta

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZH-1
(ZONA HABITACIONAL)

USOS DE SUELO ZONA ZH-1		
TIPO DE USO		Permitidos - Condicionados - No permitido
RESIDENCIAL		Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Molesta	No permitido
Bodegaje y Talleres	Inofensiva	Permitido con *4, para talleres con *5
EQUIPAMIENTO		
CIENTÍFICO		Permitido,
COMERCIO		Permitido, excepto discotecas, para estaciones de servicios automotor con *1 y *6,
CULTO Y CULTURA		Permitido
DEPORTE		Permitido sólo con *6
EDUCACIÓN		Permitido sólo con *6
ESPARCIMIENTO		Permitido
SALUD		Permitido excepto cementerios y crematorio
SEGURIDAD		Permitido excepto cárcel y centros de detención
SERVICIOS		Permitido
SOCIAL		Permitido

EDIFICACIÓN PARA LA ZONA ZH-1

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ZONA ZH-1	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	200 m2
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,6 residencial y 0,8 para los otros usos permitidos
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,6 residencial y 4,8 para los otros usos permitidos
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	21 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado. Pareado y Continuo
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	7,0 m residencial y 10,5 para los otros usos permitidos

LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	Residencial 60 % del deslinde; para otros usos 80%	
ADOSAMIENTO	Se permite	
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	Según OGUC	
ANTEJARDÍN MÍNIMO	Según Art.30	
CONDICIONES ESPECIALES	No contempla	
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	Vivienda en extensión	160 hab./ha
	Viviendas en altura	600 hab./ha

*1 Sólo enfrentando Vías Estructurantes
*4 Sólo asociando su actividad a comercio
*5 Sólo incorporando franja de separación o mitigación
*6 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZH-2 (ZONA HABITACIONAL)

USOS DE SUELO ZONA ZH-2		
TIPO DE USO		Permitidos - Condicionados - No permitido
RESIDENCIAL		Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria Bodegaje y Talleres	Molesta	No permitido
	Inofensiva	Permitido con *4, para talleres con *5
EQUIPAMIENTO		
CIENTÍFICO		Permitido
COMERCIO		Permitido para estaciones de servicios automotor con *1 y *6
CULTO Y CULTURA		Permitido
DEPORTE		Permitido excepto estadio
EDUCACIÓN		Permitido *6
ESPARCIMIENTO		Permitido
SALUD		Permitido excepto cementerio y crematorio
SEGURIDAD		Permitido excepto cárcel y centros de detención
SERVICIOS		Permitido
SOCIAL		Permitido

EDIFICACIÓN PARA LA ZONA ZH-2

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ZONA ZH-2		
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	250 m2	
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,7	
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,4	
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	14 m	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado y Continuo	
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	3,5 m. Residencial, y 7,0 m para los otros usos permitidos	
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	50% del deslinde	
ADOSAMIENTO	Se permite	
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	Según OGUC	
ANTEJARDÍN MÍNIMO	Según Art.30	
CONDICIONES ESPECIALES	No contempla	
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	Vivienda en extensión	200 hab./ha
	Viviendas en altura	600 hab./ha

*1 Sólo enfrentando Vías Estructurantes
*4 Sólo asociando su actividad a comercio
*5 Sólo incorporando franja de separación o mitigación
*6 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZH-3 (ZONA HABITACIONAL)

USOS DE SUELO ZONA ZH-3		
TIPO DE USO		Permitidos - Condicionados - No permitido
RESIDENCIAL		Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria Bodegaje y Talleres	Molesta	No permitido
	Inofensiva	Permitido con *5
EQUIPAMIENTO		
CIENTÍFICO		Permitido
COMERCIO		Permitido, excepto discotecas, para estaciones de servicios automotor con *1 y *6
CULTO Y CULTURA		Permitido con *1
DEPORTE		Permitido excepto estadio
EDUCACIÓN		Permitido con *6
ESPARCIMIENTO		Permitido
SALUD		Permitido excepto cementerio y crematorio
SEGURIDAD		Permitido excepto cárcel y centros de detención
SERVICIOS		Permitido
SOCIAL		Permitido

EDIFICACIÓN PARA LA ZONA ZH-3

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ZONA ZH-3		
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	300 m2	
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,6 residencial y 0,8 para otros usos permitidos	
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	3	
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	14 m	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, pareado y continuo	
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	7 m residencial y 10,5 m para los otros usos permitidos	
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	Residencial 60% del deslinde, para los otros usos 80%	
ADOSAMIENTO	Se permite	
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	Según OGUC	
ANTEJARDÍN MÍNIMO	Según Art.30	
CONDICIONES ESPECIALES	No contempla	
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	Vivienda en extensión	160 hab./ha *9
	Viviendas en altura	600 hab./ha

*1 Sólo enfrentando Vías Estructurantes
*5 Sólo incorporando franja de separación o mitigación
*6 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta
*9 Para la zona comprendida entre los esteros Lurín y Lilahue la densidad máxima será de 100 hab./ha

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZE (ZONA DE EQUIPAMIENTO)

USOS DE SUELO ZONA ZE		
TIPO DE USO		Permitidos - Condicionados - No permitido
RESIDENCIAL		Permitido solo edificación asociada a la actividad predominante y edificación colectiva
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria Bodegaje y Talleres	Molesta	No permitido
	Inofensiva	Permitido con *5
EQUIPAMIENTO		
CIENTÍFICO		Permitido sólo con *6
COMERCIO		Permitido sólo con *6
CULTO Y CULTURA		Permitido sólo con *6
DEPORTE		Permitido
EDUCACIÓN		Permitido sólo con *6
ESPARCIMIENTO		Permitido
SALUD		Permitido excepto cementerio y crematorio
SEGURIDAD		Permitido sólo con *6
SERVICIOS		Permitido
SOCIAL		Permitido

EDIFICACIÓN PARA LA ZONA ZE

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ZONA ZE		
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	1.000 m2	
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,6	
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	----	
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre según rasante	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite	
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite	
ADOSAMIENTO	No se permite	
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	Según OGUC	
ANTEJARDÍN MÍNIMO	5 m y 10 m frente a Ruta 5 Sur, excepto cuando exista franja de A.V.	
CONDICIONES ESPECIALES	Los equipamiento que enfrenten la Ruta 5-Sur ,deberán contemplar acceso desde vía de servicio	
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	Vivienda en altura	600 hab./ha

*1 Sólo enfrentando Vías Estructurantes
*5 Sólo incorporando franja de separación o mitigación
*6 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZED (ZONA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO)

USOS DE SUELO ZONA ZED		
TIPO DE USO		Permitidos - Condicionados - No permitido
RESIDENCIAL		No permitido, excepto vivienda complementaria a la actividad
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
	Molesta	No permitido
Bodegaje y Talleres	Inofensiva	No permitido
EQUIPAMIENTO		
CIENTÍFICO		No permitido
COMERCIO		No permitido
CULTO Y CULTURA		No permitido
DEPORTE		Permitido
EDUCACIÓN		No permitido
ESPARCIMIENTO		Permitido
SALUD		No permitido
SEGURIDAD		No permitido
SERVICIOS		No permitido
SOCIAL		No permitido

EDIFICACIÓN PARA LA ZONA ZED

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ZONA ZED		
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	1.000 m2	
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,6	
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,0	
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre según rasante	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite	
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite	
ADOSAMIENTO	No se permite	
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	Según OGUC	
ANTEJARDÍN MÍNIMO	3 m	
CONDICIONES ESPECIALES	No contempla	
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No se contempla	

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZES (ZONA DE EQUIPAMIENTO DE SALUD DE CEMENTERIO)

USOS DE SUELO ZONA ZES		
TIPO DE USO		Permitidos - Condicionados - No permitido
RESIDENCIAL		No permitido, excepto vivienda complementaria a la actividad
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria Bodegaje y Talleres	Molesta	No permitido
	Inofensiva	No permitido
EQUIPAMIENTO		
CIENTÍFICO		No permitido
COMERCIO		No permitido
CULTO Y CULTURA		Permitido solo actividades de desarrollo espiritual y religioso
DEPORTE		No permitido
EDUCACIÓN		No permitido
ESPARCIMIENTO		No permitido
SALUD		Permitido sólo cementerios y crematorios
SEGURIDAD		No permitido
SERVICIOS		No permitido
SOCIAL		No permitido

EDIFICACIÓN PARA LA ZONA ZES

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ZONA ZES	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	5.000 m2
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	No se exige
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	No se exige
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	No se exige
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	---
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	---
ADOSAMIENTO	---
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	Según Código Sanitario
ANTEJARDÍN MÍNIMO	Según Código Sanitario
CONDICIONES ESPECIALES	Según Código Sanitario.
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No se contempla

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZP 1 (ZONA PRODUCTIVA INOFENSIVA)

USOS DE SUELO ZONA ZP 1		
TIPO DE USO		Permitidos - Condicionados - No permitido
RESIDENCIAL		No permitido, excepto vivienda complementaria a la actividad
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria Bodegaje y Talleres	Molesta	No permitido
	Inofensiva	Permitida
EQUIPAMIENTO		
CIENTÍFICO		Permitido sólo con *7
COMERCIO		Permitido sólo con *7
CULTO Y CULTURA		No permitido
DEPORTE		Permitido excepto estadios
EDUCACIÓN		Permitido sólo con *7
ESPARCIMIENTO		No permitido
SALUD		Permitido sólo con *7
SEGURIDAD		Permitido
SERVICIOS		Permitido sólo con *7
SOCIAL		No permitido

EDIFICACIÓN PARA LA ZONA ZP 1

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ZONA ZP 1	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	2.000 m2
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,6
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,0
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre según rasante
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
ADOSAMIENTO	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	5 m
ANTEJARDÍN MÍNIMO	5 m y 10 m con *1
CONDICIONES ESPECIALES	Franja de separación
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No contempla

*1 Sólo enfrentando Vías Estructurantes
*7 Sólo ligados al rol principal otorgado al sector, como uso complementario de este último

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZP 2 (ZONA PRODUCTIVA MOLESTA)

USOS DE SUELO ZONA ZP 2		
TIPO DE USO		Permitidos – Condicionados - No permitido
RESIDENCIAL		Permitido sólo complementaria a la actividad
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
	Molesta	Permitido
Bodegaje y Talleres	Inofensiva	Permitido
EQUIPAMIENTO		
CIENTÍFICO		Permitido sólo con *7
COMERCIO		Permitido sólo con *7
CULTO Y CULTURA		No permitido
DEPORTE		Permitido sólo con *7
EDUCACIÓN		Permitido sólo con *7
ESPARCIMIENTO		No permitido
SALUD		No permitido
SEGURIDAD		Permitido sólo con *7
SERVICIOS		Permitido sólo con *7
SOCIAL		No permitido

EDIFICACIÓN PARA LA ZONA ZP 2

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ZONA ZP 2	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	2.500 m2
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,4
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,8
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre según rasante
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
ADOSAMIENTO	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	5 m
ANTEJARDÍN MÍNIMO	5 m ; 10 m con *1
CONDICIONES ESPECIALES	Franja de separación
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No se contempla

*1 Sólo enfrentando Vías Estructurantes
*7 Sólo ligados al rol principal otorgado al sector, como uso complementario de este último

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZEH-1 (ZONA DE EXTENSIÓN HABITACIONAL)

USOS DE SUELO ZONA ZEH-1		
TIPO DE USO		Permitidos - Condicionados - No permitido
RESIDENCIAL		Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Molesta	No permitido
Bodegaje y Talleres	Inofensiva	Permitido sólo talleres inofensivos
EQUIPAMIENTO		
CIENTÍFICO		No permitido
COMERCIO		Permitido, para discotecas con *5 y*6
CULTO Y CULTURA		Permitido
DEPORTE		Permitido excepto estadios
EDUCACIÓN		Permitido solo con *6
ESPARCIMIENTO		Permitido
SALUD		Permitido excepto cementerios y crematorios
SEGURIDAD		Permitido excepto cárceles y centros de detención
SERVICIOS		Permitido
SOCIAL		Permitido

EDIFICACIÓN PARA LA ZONA ZEH-1

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ZONA ZEH-1		
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	200 m2 con *8	
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,5	
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	2	
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	14 m	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado	
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite	
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite	
ADOSAMIENTO	Según OGUC	
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	Según OGUC	
ANTEJARDÍN MÍNIMO	Según Art.30 y 3 m. con*1	
CONDICIONES ESPECIALES	No contempla	
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	Vivienda en extensión	180 hab./ha *9
	Viviendas en altura	400 hab./ha

*1Sólo enfrentando Vías Estructurantes
*5 Sólo incorporando Franja de separación o mitigación
*6 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta
*8 Para las zonas que no cuenten con red de alcantarillado de aguas servidas, la superficie predial mínima podrá ser aumentada por la autoridad competente.
*9 Los predios que enfrenten las avenidas Periférico 1, 2 y Luis Cruz Martínez tendrán una densidad máxima de 220 hab./ha, condición que será aplicable hasta una profundidad de 100 m en el predio.

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZEH-2 (ZONA DE EXTENSIÓN HABITACIONAL)

USOS DE SUELO ZONA ZEH-2		
TIPO DE USO		Permitidos - Condicionados - No permitido
RESIDENCIAL		Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Molesta	No permitido
Bodegaje y Talleres	Inofensiva	Permitido con *5
EQUIPAMIENTO		
CIENTÍFICO		No permitido
COMERCIO		Permitido, para discotecas con *5 y*6
CULTO Y CULTURA		Permitido
DEPORTE		Permitido
EDUCACIÓN		Permitido sólo con *6
ESPARCIMIENTO		Permitido
SALUD		Permitido sólo con *1
SEGURIDAD		Permitido excepto cárcel y centros de detención
SERVICIOS		Permitido
SOCIAL		Permitido

EDIFICACIÓN PARA LA ZONA ZEH-2

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ZONA ZEH-2		
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	500m2 para residencial y equipamiento, con *8 ; 1000 m2 para actividades productivas, con *8	
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,5 para residencial y equipamiento; 0,7 para actividades productivas	
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,5 para residencial y equipamiento; 2,0 para actividades productivas	
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	10,5 m residencial y equipamiento; 14 m para actividades productivas	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado; Actividades productivas sólo Aislado	
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No contempla	
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No contempla	
ADOSAMIENTO	Según OGUC	
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	Según OGUC	
ANTEJARDÍN MÍNIMO	3 m	
CONDICIONES ESPECIALES	No contempla	
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	Vivienda en extensión	140 hab./ha
	Viviendas en altura	No se permite

*1 Sólo enfrentando Vías Estructurantes
*5 Sólo incorporando Franja de separación o mitigación
*6 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta
*8 Para las zonas que no cuenten con red de alcantarillado de aguas servidas, la superficie predial mínima podrá ser aumentada por la autoridad competente

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZET (ZONA DE EQUIPAMIENTO TURÍSTICO Y RECREATIVO)

USOS DE SUELO ZONA ZET		
TIPO DE USO		Permitidos - Condicionados - No permitido
RESIDENCIAL		Permitido sólo locales de hospedaje o similares
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Molesta	No permitido
Bodegaje y Talleres	Inofensiva	No permitido
EQUIPAMIENTO		
CIENTÍFICO		No permitido
COMERCIO		Permitido sólo con *7
CULTO Y CULTURA		Permitido sólo con *7
DEPORTE		Permitido
EDUCACIÓN		No permitido
ESPARCIMIENTO		No permitido
SALUD		No permitido
SEGURIDAD		No permitido
SERVICIOS		No permitido
SOCIAL		No permitido

EDIFICACIÓN PARA LA ZONA ZET	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ZONA ZET-D	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	2.000 m2
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,6
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	3
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre según rasante
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	----
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	---
ADOSAMIENTO	Según OGUC
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	Según OGUC
ANTEJARDÍN MÍNIMO	3 m.; 5 m con *1
CONDICIONES ESPECIALES (C)	No contempla
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No contempla

*1 Sólo enfrentando Vías Estructurantes
*7 Sólo ligados al rol principal otorgado al sector, como uso complementario de este último

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZPD (ZONA DE PROTECCIÓN DE DRENAJE)

En esta zona sólo se permite el uso de espacio público y se rige por lo señalado en los artículos 25 y 26 de la presente Ordenanza.

TÍTULO VI

ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

ARTICULO 36.- ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL PATRIMONIO URBANO. En el área normada por el presente plan regulador comunal existe el Monumento Nacional en categoría de Monumento Histórico: Casa de Violeta Parra, declarado por D.S. Nº 668 de 29/09/92 y ubicada en la calle Roble 535 de San Carlos. Toda intervención proyectada sobre el inmueble declarado Monumento Nacional, deberá ceñirse estrictamente al procedimiento establecido, mediante solicitud dirigida al Consejo de Monumentos Nacionales.

ARTICULO 37.- NORMAS ESPECIFICAS PARA LAS ZONAS Y SUB-ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICAS. Se define Zona de Conservación Histórica, debido a las características de valor cultural que representan para la Comunidad de San Carlos, la cuadra de calle Matta entre calles Brasil y Serrano. Para este sector se propone mantener sus actuales características de edificación, como altura, tipo de agrupamiento, línea oficial, además de la materialidad de sus fachadas y uso actual del suelo.

ARTICULO 38.- PROTECCIÓN PARA INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA. Los Inmuebles de Conservación Histórica que se identifican en el área urbana regulada por el presente Plan Regulador Comunal y su protección en función del grado de intervención, son los siguientes:

DENOMINACIÓN	UBICACIÓN	PROTECCIÓN
Parque Marcos Quirell	Entre calles Riquelme, Chacabuco y Luis Cruz Martínez	Total
Monumento a Arturo Prat	En Parque de Avda. Prat entre O'Higgins y Serrano	Total
Templo de la Santísima Trinidad	Esquina de calles General Lagos y General Venegas	Total
Molino de San Carlos de 1860	En calle Portales con calle El Roble	Parcial sólo fachada
Mausoleo de Veteranos de 1879	En Cementerio de San Carlos	Total

Para estos inmuebles se deberá mantener las proporciones y materialidad predominante, así como los principales ornamentos u otros detalles estilísticos de importancia histórica o estética, independientemente de los usos permitidos para el sector.

Toda solicitud de permiso que afecte las condiciones patrimoniales de estos inmuebles, deberá contar con un informe favorable de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo, VIII Región y con autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, cuando corresponda según la Ley 17.288.

TÍTULO VII

PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO EN ÁREAS AFECTAS A DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA

ARTÍCULO 39.- OBRAS DE ORNATO. En las áreas afectas a declaración de utilidad pública del presente plan regulador comunal se deberá considerar lo siguiente:

- En espacios correspondientes a franjas no pavimentadas de aceras y bandejones, como también en jardines de plazas, se deberá contemplar plantación de césped con mezcla municipal, complementada con vegetación baja de tipo arbustiva y flores.
- La arborización de las vías declaradas de utilidad pública deberá contemplar especies arbóreas de hoja perenne o caduca preferentemente de la zona.
- Todas las calles y avenidas existentes deberán contemplar arborización de las mismas características anteriores.
- El mobiliario de ornato será el que determine la Dirección de Aseo y Ornato o la Dirección de Obras de la Municipalidad, según corresponda.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

CONTRALORÍA REGIONAL DEL BÍO BÍO
Departamento de Infraestructura y Regulación

Cursa con alcance resolución Nº 164, de 2009, del Gobierno Regional de la Región del Bío Bío

Nº 9.023.- Concepción, 2 de diciembre de 2009.

Esta Contraloría Regional ha tomado razón del acto administrativo de la suma que aprueba el Plan Regulador Comunal de San Carlos, sin perjuicio de lo cual hace presente que en el resuelvo primero se cometió un error tipográfico, al escribirse "Cacchapoal" en lugar de "Cachapoal", aspecto que deberá rectificarse.

Saluda atentamente a Ud., Laura Vargas del Canto, Contralor Regional Subrogante, Contraloría Regional del Bío Bío.

Al señor
Intendente
Gobierno Regional de la
Región del Bío Bío
Concepción

