

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAULLIN
REGIÓN DE LOS LAGOS**

**DOCUMENTO N° 2:
ORDENANZA LOCAL**



| | | |
|---|---|-----------|
| INDICE CAPITULO I..... | DISPOSICIONES GENERALES | |
| | | 1 |
| ARTICULO 1º. | Disposiciones Generales..... | 1 |
| ARTICULO 2º. | Ámbito Territorial..... | 1 |
| CAPITULO II. DESCRIPCION DEL LÍMITE URBANO | | 2 |
| ARTICULO 3º. | Límite Urbano | 2 |
| CAPITULO III. DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES | | 7 |
| ARTICULO 4º. | Cierros Exteriores | 7 |
| ARTICULO 5º. | Cesión de Áreas Verdes | 7 |
| CAPITULO IV. SOBRE LOS USOS DE SUELO. | | 8 |
| ARTICULO 6º. | Usos de Suelo Permitidos | 8 |
| ARTICULO 7º. | Usos de Suelo No permitidos..... | 8 |
| CAPITULO V. ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECIALES | | 9 |
| ARTICULO 8º. | Macro Zonas | 9 |
| ARTICULO 9º. | Zonificación..... | 9 |
| ▪ | MACROZONA AREA URBANA | 10 |
| ▪ | MACROZONA ÁREA RESTRINGIDA AL DESARROLLO URBANO | 24 |
| CAPITULO VI. INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA | | 25 |
| ARTICULO 10º. | Normas Generales | 25 |
| CAPITULO VII. VIALIDAD | | 28 |
| ARTICULO 11º. | Red Vial Estructurante..... | 28 |
| CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS..... | | 31 |
| ARTICULO 12º. | Normas Generales | 31 |
| ARTICULO 13º. | Estándares Estacionamientos según Destino..... | 31 |

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

ARTICULO 1º. Disposiciones Generales

La presente Ordenanza Local (OL) del Plan Regulador Comunal de Maullín (PRCM), conforma un cuerpo legal con la Memoria Explicativa, los planos PRCM-1 y PRCM-2, en adelante los Planos, confeccionados a escala 1: 2.500, y que expresan gráficamente las disposiciones establecidas por la presente OL-, y el Estudio de Factibilidad, para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, en relación con el crecimiento urbano proyectado.

Asimismo, esta OL establece las normas urbanísticas que regirán el área urbana que conforma el límite urbano definido en el presente Instrumento de Planificación Territorial.

ARTICULO 2º. Ámbito Territorial

El área urbana de la localidad de Maullín, normada por esta OL, queda determinada por el Límite Urbano, constituido por una línea poligonal identificada por los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, y 25 de acuerdo a la descripción de puntos y tramos expresada en el CAPITULO II., ARTICULO. 3º, de esta OL.

CAPITULO II. DESCRIPCION DEL LÍMITE URBANO.

ARTICULO 3º. Límite Urbano

El Límite Urbano del área de aplicación del PRCM, enunciado en el CAPITULO I., ARTICULO. 2º de esta OL, y geográficamente definido en los Planos, se define de conformidad a la siguiente descripción:

| PUN-TO | DESCRIPCIÓN DEL PUNTO | TRA-MO | DESCRIPCIÓN DEL TRAMO |
|---------------|--|---------------|---|
| 1 | Punto situado en la intersección de: (1) el eje del estero sin nombre que discurre 114,6m al noroeste de la intersección de los ejes de las vías G. del Río (sur) y 21 de Mayo (sur), y (2) la línea de aguas máximas del río Maullín. E = 615.948,9 / N = 5.392.207,6 | 1-2 | Línea sinuosa que une los puntos 1 y 2, con dirección suroeste, coincidente con el eje del estero sin nombre que discurre 114,6m al noroeste de la intersección de las vías G. del Río (sur) y 21 de Mayo (sur), y una extensión de 381,7m. |
| 2 | Punto situado sobre el eje del estero sin nombre que discurre 114,6m al noroeste de la intersección de los ejes de las vías G. del Río (sur) y 21 de Mayo (sur), y emplazado a una distancia de 10m del eje de la vía 21 de Mayo (sur: tramo G. del Río sur – Calle 4), dirección norte. E = 615.767,3 / N = 5.391.902,3 | 2-3 | Línea quebrada que une los puntos 2 y 3, paralela al eje de la vía 21 de Mayo sur (coincidente con el eje de la ruta V-730 “Camino a Pangal”), 10m en dirección noroeste, y una extensión de 397,1m. |
| 3 | Punto situado en la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. del Río (sur: tramo Calle 4 – Calle 5), trazada a 354,1m en dirección noroeste, y emplazado a una distancia de 10m del eje de la vía 21 de Mayo sur (coincidente con el eje de la ruta V-730 “Camino a Pangal”), dirección norte. E = 615.382,9 / N = 5.391.808,4 | 3-4 | Línea recta que une los puntos 3 y 4, con dirección sureste, y una extensión de 46,7m. |
| 4 | Punto situado en la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. del Río (sur: tramo Calle 4 – Calle 5), trazada a 324,6m en dirección noroeste, y emplazado a una distancia de 35,4m del eje de la vía 21 de Mayo sur (coincidente con el eje de la ruta V-730 “Camino a Pangal”), dirección norte. E = 615.387,3 / N = 5.391.761,9 | 4-5 | Línea quebrada que une los puntos 4 y 5, con dirección sureste, y una extensión de 343,3m. |

| PUN-TO | DESCRIPCIÓN DEL PUNTO | TRA-MO | DESCRIPCIÓN DEL TRAMO |
|---------------|--|---------------|---|
| 5 | Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía 21 de Mayo (sur: tramo G. del Río sur – Calle 4), trazada a 365,5m en dirección sureste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. del Río (sur: tramo Calle 4 – Calle 5), trazada a 58m en dirección noroeste. E = 615.493,1 / N = 5.391.438,8 | 5-6 | Línea recta que une los puntos 5 y 6, con dirección suroeste, y una extensión de 42,7m. |
| 6 | Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía 21 de Mayo (sur: tramo G. del Río sur – Calle 4), trazada a 396,6m en dirección sureste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. del Río (sur: tramo Calle 4 – Calle 5), trazada a 54,9m en dirección noroeste. E = 615.472,4 / N = 5.391.401,5 | 6-7 | Línea recta que une los puntos 6 y 7, con dirección sureste, y una extensión de 60,4m. |
| 7 | Punto situado en la intersección entre (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía 21 de Mayo (sur: tramo G. del Río sur – Calle 4), trazada a 441,1m en dirección sureste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. del Río (sur: tramo Calle 4 – Calle 5), trazada a 5,5m en dirección sureste. E = 615.523,0 / N = 5.391.368,4 | 7-8 | Línea recta que une los puntos 7 y 8, con dirección noreste, y una extensión de 49,6m. |
| 8 | Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía 21 de Mayo (sur: tramo G. del Río sur – Calle 4), trazada a 407,6m en dirección sureste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. del Río (sur: tramo Calle 4 – Calle 5), trazada a 5,5m en dirección sureste. E = 615.550,2 / N = 5.391.410,0 | 8-9 | Línea sinuosa que une los puntos 8 y 9, con dirección sureste, y una extensión de 473m. |
| 9 | Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. Mistral (tramo Calle 6 – Pje. Río del Rey), trazada a 442,1m en dirección suroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. del Río (sur: tramo Calle 4 – Calle 5), trazada a 455,6m en dirección sureste. E = 615.953,5 / N = 5.391.204,5 | 9-10 | Línea sinuosa que une los puntos 9 y 10, paralela 7,5m dirección suroeste al eje de la Calle 5 (antiguo Camino sin nombre (a La Mesana)), y una extensión de 351 m. |

| PUN-TO | DESCRIPCIÓN DEL PUNTO | TRA-MO | DESCRIPCIÓN DEL TRAMO |
|---------------|---|---------------|---|
| 10 | Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. Mistral (tramo Calle 6 – Pje. Río del Rey), trazada a 275,8m en dirección suroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. del Río (sur: tramo Calle 4 – Calle 5), trazada a 496,5m en dirección sureste. E = 616.092,2 / N = 5.391.338,8 | 10-11 | Línea sinuosa que une los puntos 10 y 11, con dirección sureste, y una extensión de 254,3m. |
| 11 | Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. Mistral (tramo Calle 6 – Pje. Río del Rey), trazada a 245,3m en dirección suroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía Alc. Chofik Sade (tramo P. Neruda – G. Mistral), trazada a 384,7m en dirección noroeste. E = 616.159,8 / N = 5.391.108,5 | 11-12 | Línea sinuosa que une los puntos 11 y 12, con dirección sureste, y una extensión de 447,8m. |
| 12 | Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. Mistral (tramo Alc. Chofik Sade – Pje. 14), trazada a 275,4m en dirección suroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía Alc. Chofik Sade (tramo P. Neruda – G. Mistral), trazada a 87m en dirección noroeste. E = 616.210,7 / N = 5.390.706,5 | 12-13 | Línea sinuosa que une los puntos 12 y 13, con dirección sureste, y una extensión de 759,3m. |
| 13 | Punto situado en la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. Mistral (tramo Alc. Chofik Sade – Pje. 14), trazada a 186,3m en dirección suroeste, y emplazado a una distancia de 272,1m del eje de la vía Montealegre (coincidente con el eje de la ruta V-736 “Camino a Pajonal”), dirección noroeste. E = 616.732,0 / N = 5.390.384,0 | 13-14 | Línea recta que une los puntos 13 y 14, con dirección suroeste, y una extensión de 298,7m. |
| 14 | Punto situado en la línea imaginaria paralela al eje de la vía G. Mistral (tramo Alc. Chofik Sade – Pje. 14), trazada a 427,2m en dirección suroeste, y emplazado a una distancia de 156,4m del eje de la vía Montealegre (coincidente con el eje de la ruta V-736 “Camino a Pajonal”), dirección noroeste. E = 616.712,3 / N = 5.390.085,9 | 14-15 | Línea recta que une los puntos 14 y 15, con dirección sureste, y una extensión de 158,4m. |

| PUN-TO | DESCRIPCIÓN DEL PUNTO | TRA-MO | DESCRIPCIÓN DEL TRAMO |
|--------|--|--------|--|
| 15 | Punto situado en la línea imaginaria paralela al eje de la vía M. Plaza (tramo René García – P. O. Asenjo), trazada a 411,3m en dirección suroeste, y emplazado sobre el eje de la vía Montealegre (coincidente con el eje de la ruta V-736 “Camino a Pajonal”). E = 616.862,7 / N = 5.390.037,2 | 15-16 | Línea recta que une los puntos 15 y 16, con dirección suroeste, y una extensión de 13,7m. |
| 16 | Punto situado la línea imaginaria paralela al eje de la vía M. Plaza (tramo René García – P. O. Asenjo), trazada a 423,3m en dirección suroeste, y emplazado sobre el eje de la vía Montealegre (coincidente con el eje de la ruta V-736 “Camino a Pajonal”). E = 616.856,5 / N = 5.390.024,9 | 16-17 | Línea recta que une los puntos 16 y 17, con dirección sureste, y una extensión de 117,7m. |
| 17 | Punto situado en la línea imaginaria paralela al eje de la vía M. Plaza (tramo René García – P. O. Asenjo), trazada a 355,1m en dirección suroeste, y emplazado a una distancia de 117,1m del eje de la vía Montealegre (coincidente con el eje de la ruta V-736 “Camino a Pajonal”), dirección sureste. E = 616.967,0 / N = 5.389.983,4 | 17-18 | Línea recta que une los puntos 17 y 18, paralela al eje de la ruta V-736 (Camino a Pajonal), 117m en dirección sureste, y una extensión de 160m. |
| 18 | Punto situado en la línea imaginaria paralela al eje de la vía M. Plaza (tramo René García – P. O. Asenjo), trazada a 215,6m en dirección suroeste, y emplazado a una distancia de 117,1m del eje de la Montealegre (coincidente con el eje de la ruta V-736 “Camino a Pajonal”), dirección sureste. E = 617.038,6 / N = 5.390.126,5 | 18-19 | Línea recta que une los puntos 18 y 19, con dirección noreste, y una extensión de 31,7m. |
| 19 | Punto situado en la línea imaginaria paralela al eje de la vía M. Plaza (tramo René García – P. O. Asenjo), trazada a 183,3m en dirección suroeste, y emplazado a una distancia de 132,6m del eje de la vía Montealegre (coincidente con el eje de la ruta V-736 “Camino a Pajonal”), dirección sureste. E = 617.064,8 / N = 5.390.144,3 | 19-20 | Línea quebrada que une los puntos 19 y 20, con dirección sureste, y una extensión de 627,2m. |
| 20 | Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía B. O’Higgins (tramo Pje. A. Pinto – Ruta V-900), trazada a 396,1m en dirección suroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la Ruta V-900 (tramo Calle 13 – Calle 14), trazada a 391,3m en dirección noroeste. E = 617.275,0 / N = 5.389.558,6 | 20-21 | Línea quebrada que une los puntos 20 y 21, con dirección suroeste, y una extensión de 231,7m. |

| PUN-TO | DESCRIPCIÓN DEL PUNTO | TRA-MO | DESCRIPCIÓN DEL TRAMO |
|---------------|--|---------------|--|
| 21 | Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía B. O'Higgins (tramo Pje. A. Pinto – Ruta V-900), trazada a 557,9m en dirección suroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la Ruta V-900 (tramo Calle 13 – Calle 14), trazada a 389,5m en dirección noroeste. E = 617.193,1 / N = 5.389.350,8 | 21-22 | Línea quebrada que une los puntos 21 y 22, con dirección sureste, y una extensión de 152,2m. |
| 22 | Punto situado en la intersección de: (1) la línea imaginaria paralela al eje de la vía B. O'Higgins (tramo Pje. A. Pinto – Ruta V-900), trazada a 486,8m en dirección suroeste, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la Ruta V-900 (tramo Calle 13 – Calle 14), trazada a 243,2m en dirección noroeste. E = 617.313,9 / N = 5.389.259,4 | 22-23 | Línea curva que une los puntos 22 y 23, con dirección sureste, y una extensión de 263,4m. |
| 23 | Punto situado en la intersección de: (1) el eje de la ruta V-900 (Camino a Carelmapu), y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía B. O'Higgins (tramo Pje. A. Pinto – Ruta V-900), trazada a 379,9m en dirección suroeste. E = 617.509,0 / N = 5.389.093,0 | 23-24 | Línea recta que une los puntos 23 y 24, coincidente con el eje de la ruta V-900 (Camino a Carelmapu), y una extensión de 519,9m. |
| 24 | Punto situado en la intersección entre los ejes de las rutas V-90 (Camino a Ruta 5 Sur) y V-900 (Camino a Carelmapu). E = 617.703,9 / N = 5.389.575,3 | 24-25 | Línea quebrada que une los puntos 24 y 25, con dirección noreste, y una extensión de 249,1m. |
| 25 | Punto situado en la intersección de: (1) la línea de aguas máximas del río Cariquilda, y (2) la línea imaginaria paralela al eje de la vía B. O'Higgins (tramo Pje. A. Pinto – Ruta V-900), trazada 218,8m en dirección noreste. E = 617.853,4 / N = 5.389.772,9 | 25-1 | Línea sinuosa que une los puntos 25 y 1, con dirección noroeste, y una extensión de 4.895m. |

CAPITULO III. DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES.

ARTICULO 4º. _____ Cierros Exteriores

Los cierros de los sitios eriazos que tengan frente a espacios públicos tendrán una altura no inferior a 2,00m, con un 80% de transparencia hacia el perímetro.

ARTICULO 5º. _____ Cesión de Áreas Verdes

En los loteos, las áreas verdes que resulten de la cesión gratuita de superficies de terreno, y cuya ubicación sea transversal y con un solo frente hacia la vía pública, deberán tener una proporción 1:1,5 entre frente y fondo.

CAPITULO IV. SOBRE LOS USOS DE SUELO.

ARTICULO 6º. Usos de Suelo Permitidos

Los usos de suelo “permitidos” en el área urbana delimitada por el presente PRCM, serán aquellos establecidos como tales en las normas específicas de cada zona, definidas en el CAPITULO V, ARTICULO 9º, Zonificación, de la presente OL.

Asimismo, los tipos de uso de suelo de “Espacio Público” –Sistema vial, y Plazas, Parques y Áreas Verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público– se entenderán siempre permitidos en todas las zonas, por lo que no es necesario mencionarlos en cada una de éstas.

ARTICULO 7º. Usos de Suelo No permitidos

Los usos de suelo “no permitidos” en el área urbana delimitada por el presente PRCM, serán aquellos establecidos como tales en las normas específicas de cada zona, definidas en el CAPITULO V, ARTICULO 9º, Zonificación, de la presente OL.

CAPITULO V. ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECIALES.

ARTICULO 8º. Macro Zonas

El PRC de Maullín incluye en su zonificación las siguientes dos macro zonas, para la localidad urbana de Maullín: (1) Área Urbana, y (2) Área Restringida al Desarrollo Urbano. Ello genera, de acuerdo a la superficie incorporada al área urbana, 15 zonas graficadas en el Plano PRCM.

MACROZONA: ÁREA URBANA

| ZONA CÓDIGO | DENOMINACIÓN | OBSERVACIÓN |
|-------------|----------------------------------|--|
| Z1 | ZONA 1. | |
| Z2 | ZONA 2. | |
| Z3 | ZONA 3. | |
| Z4 | ZONA 4. | |
| Z5 | ZONA 5. | |
| Z6 | ZONA 6. | |
| Z7 | ZONA 7. | |
| ZAP | ZONA DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS. | |
| ZAV | ZONA DE AREA VERDE. | Sin perjuicio de lo previsto en el Art. 2.1.31., de la OGUC. |
| ZE1 | ZONA DE EQUIPAMIENTO 1. | |
| ZE2 | ZONA DE EQUIPAMIENTO 2. | |
| ZPL | ZONA DE PLAYA. | |

MACROZONA: ÁREA RESTRINGIDA AL DESARROLLO URBANO.

| ZONA CÓDIGO | DENOMINACIÓN |
|-------------|---|
| AR1 | ZONA DE RIESGO INUNDABLE O POTENCIALMENTE INUNDABLE. |
| AR2 | ZONA DE RIESGO PROPENSA A AVALANCHAS, RODADOS, ALUVIONES O EROSIONES ACENTUADAS. |
| AR3 | ZONAS O TERRENOS CON RIESGOS GENERADOS POR LA ACTIVIDAD HUMANA O INTERVENCIÓN HUMANA. |

ARTICULO 9º. Zonificación

Las zonas señaladas en el Art. 8º de la presente OL se describen a continuación, atendiendo a las características de uso de suelo, y normas urbanísticas que se determinan para cada una de ellas.



▪ **MACROZONA AREA URBANA:**

Son aquellas Zonas Urbanas que se encuentran totalmente ocupadas por el crecimiento físico del centro urbano, y por tanto, presentan un paisaje urbano característico, y también aquellas que, parcialmente ocupadas y externas a las anteriores, presentan condiciones para recibir el crecimiento urbano.

| Z1 ZONA 1 | | |
|------------------------------------|-----------------|---|
| USOS DE SUELO PERMITIDOS | | |
| TIPOS | CLASES | DESTINOS |
| Residencial | | Sólo Vivienda y Hospedaje. |
| Equipamiento | Científico | Todos. |
| | Comercio | Sólo Centros y locales comerciales, Supermercados, Mercados, Ferias, Restaurantes, Fuentes de soda, y Bares. |
| | Culto y Cultura | Sólo Centros Culturales, Museos, Bibliotecas, Teatros, Galerías de arte, Centros de difusión, y Medios de comunicación. |
| | Deporte | Sólo Deportes náuticos. |
| | Servicios | Sólo Oficinas, y Servicios artesanales. |
| Infraestructura | | Transporte: Sólo Recintos marítimos o portuarios. |
| Área Verde | | Todos |
| USOS DE SUELO NO PERMITIDOS | | |
| TIPOS | CLASES | DESTINOS |
| Residencial | | Hogares de Acogida. |
| Equipamiento | Comercio | Grandes tiendas, Estaciones o Centros de Servicio Automotor, Terminales de Distribución, y Discotecas. |
| | Culto y Cultura | Culto: todos los destinos. Cultura: Salas de concierto o espectáculos, Cines, Auditorios, Centros de Eventos, Centro de convenciones, y Centros de exposiciones. |
| | Deporte | Estadios, Medialunas, y Autódromos. |
| | Educación | Todos. |
| | Esparcimiento | Todos. |
| | Salud | Todos. |
| | Seguridad | Todos. |
| | Servicios | Centros médicos. |
| | Social | Todos. |
| Actividades Productivas | | Todos. |
| Infraestructura | | Sanitaria, Energética, y Transporte (excepto destinos permitidos). |

| OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS | |
|---|---|
| (Continúa de página anterior "Z1 ZONA 1") | |
| Sistema de Agrupamiento | Aislado, Pareado, y Continuo. Profundidad máxima de la edificación continua: 50%. |
| Coef. de Ocupación de Suelo | 0,5 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde", según Art. 2.1.30., y 2.1.31., de la OGUC) |
| Coeficiente de Constructibilidad | 2 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde") |
| Altura máx. de Edificación | 7,5m. |
| Adosamiento | Según OGUC. |
| Distanciamiento Mínimo | Según OGUC. |
| Antejardín | Sin antejardín. |
| Rasante | Según OGUC. |
| Superficie de Subdivisión Predial Mínima | 500m ² |
| Estacionamientos | Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL. |

| Z2 ZONA 2 | | |
|---------------------------------|-----------------|---|
| USOS DE SUELO PERMITIDOS | | |
| TIPOS | CLASES | DESTINOS |
| Residencial | | Sólo Vivienda, y Hospedaje. |
| Equipamiento | Científico | Todos. |
| | Comercio | Sólo Centros y locales comerciales, Supermercados, Mercados, Ferias, Restaurantes, Fuentes de soda, y Bares. |
| | Culto y Cultura | Sólo Catedrales, Templos, Parroquias, Capillas, Santuarios, Sinagogas, Mezquitas, Centros Culturales, Museos, Bibliotecas, Galerías de arte, Centros de difusión, y Medios de comunicación. |
| | Deporte | Sólo Gimnasios, y Multicanchas. |
| | Servicios | Sólo Oficinas, Centros dentales, Notarías, Instituciones de salud previsional, Administradores de fondos de pensiones, Compañías de seguros, Correos, Telégrafos, Centros de llamados, Centros de pago, Bancos, Financieras, Centros de belleza, Peluquerías, Servicios públicos en general, y Servicios artesanales. |
| | Social | Todos. |
| Área Verde | | Todos |

| USOS DE SUELO NO PERMITIDOS | | |
|---|-----------------|---|
| (Continúa de página anterior "Z2 ZONA 2") | | |
| TIPOS | CLASES | DESTINOS |
| Residencial | | Hogares de Acogida. |
| Equipamiento | Comercio | Grandes tiendas, Terminales de Distribución, y Discotecas. |
| | Culto y Cultura | Salas de concierto o espectáculos, Cines, Teatros, Auditorios, Centros de Eventos, Centro de convenciones, y Centros de exposiciones. |
| | Deporte | Estadios, Centros deportivos, Autodromos, Clubes Deportivos, Piscinas, Saunas, y Baños Turcos. |
| | Educación | Todos. |
| | Esparcimiento | Todos. |
| | Salud | Todos. |
| | Seguridad | Todos. |
| | Servicios | Centros médicos. |
| Actividades Productivas | | Todos. |
| Infraestructura | | Todos. |
| OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS | | |
| Sistema de Agrupamiento | | Aislado, Pareado, y Continuo. Profundidad máxima de la edificación continua: 70% |
| Coef. de Ocupación de Suelo | | 0,8 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde", según Art. 2.1.30., y 2.1.31., de la OGUC) |
| Coeficiente de Constructibilidad | | 3 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde") |
| Altura máx. de Edificación | | 10,5m. |
| Adosamiento | | Según OGUC. |
| Distanciamiento Mínimo | | Según OGUC. |
| Antejardín | | Sin antejardín. |
| Rasante | | Según OGUC. |
| Superficie de Subdivisión Predial Mínima | | 350m ² |
| Estacionamientos | | Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL. |

| Z3 ZONA 3 | | |
|---|-----------------|---|
| USOS DE SUELO PERMITIDOS | | |
| TIPOS | CLASES | DESTINOS |
| Residencial | | Todos. |
| Equipamiento | Científico | Todos. |
| | Comercio | Sólo Centros y locales comerciales, Supermercados, Mercados, Ferias, Restaurantes, Fuentes de soda, y Bares. |
| | Culto y Cultura | Todos. |
| | Deporte | Todos. |
| | Servicios | Sólo Oficinas, Centros dentales, Notarías, Instituciones de salud previsual, Administradores de fondos de pensiones, Compañías de seguros, Correos, Telégrafos, Centros de llamados, Centros de pago, Bancos, Financieras, Centros de belleza, Peluquerías, Servicios públicos en general, y Servicios artesanales. |
| | Social | Todos. |
| Área Verde | | Todos |
| USOS DE SUELO NO PERMITIDOS | | |
| TIPOS | CLASES | DESTINOS |
| Equipamiento | Comercio | Grandes tiendas, Terminales de Distribución, y Discotecas. |
| | Educación | Todos. |
| | Esparcimiento | Todos. |
| | Salud | Todos. |
| | Seguridad | Todos. |
| | Servicios | Centros médicos. |
| Actividades Productivas | | Todos. |
| Infraestructura | | Todos. |
| OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS | | |
| Sistema de Agrupamiento | | Aislado, y Pareado. |
| Coef. de Ocupación de Suelo | | 0,7 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde", según Art. 2.1.30., y 2.1.31., de la OGUC) |
| Coeficiente de Constructibilidad | | 3 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde") |
| Altura máx. de Edificación | | 10,5m. |
| Adosamiento | | Según OGUC. |
| Distanciamiento Mínimo | | Según OGUC. |
| Antejardín | | 3m. |
| Rasante | | Según OGUC. |

| OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS | |
|---|---|
| (Continúa de página anterior "Z3 ZONA 3") | |
| Superficie de Subdivisión Predial Mínima | 400m ² |
| Estacionamientos | Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL. |

| Z4 ZONA 4 | | |
|------------------------------------|-----------------|--|
| USOS DE SUELO PERMITIDOS | | |
| TIPOS | CLASES | DESTINOS |
| Residencial | | Todos. |
| Equipamiento | Científico | Todos. |
| | Comercio | Sólo Centros y locales comerciales, Supermercados, Mercados, Ferias, Restaurantes, Fuentes de soda, y Bares. |
| | Culto y Cultura | Todos. |
| | Deporte | Todos. |
| | Educación | Sólo Liceos, Colegios, Escuelas básicas, Jardines infantiles, Salas cuna, Parvularios, Academias, Institutos, y Universidades. |
| | Esparcimiento | Sólo Juegos electrónicos o mecánicos |
| | Salud | Sólo Hospitales, Clínicas, Policlínicos, Consultorios, Postas, y Centros de rehabilitación |
| | Seguridad | Sólo Unidades policiales, y Cuarteles de bomberos. |
| | Servicios | Todos. |
| | Social | Todos. |
| Infraestructura | | Transporte: Sólo Terrestre. |
| Área Verde | | Todos |
| USOS DE SUELO NO PERMITIDOS | | |
| TIPOS | CLASES | DESTINOS |
| Equipamiento | Comercio | Grandes tiendas, Terminales de Distribución, y Discotecas. |
| | Educación | Centro de Rehabilitación Conductual. |
| | Esparcimiento | Parques Zoológicos, Casinos, Parques de entretención, e Hipódromos. |
| | Salud | Cementerios, y Crematorios. |
| | Seguridad | Cárceles, y Centros de Detención. |
| Actividades Productivas | | Todos. |
| Infraestructura | | Sanitaria, Energética, y Transporte (excepto destinos permitidos). |
| OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS | | |
| Sistema de Agrupamiento | | Aislado, Pareado, y Continuo. Profundidad máxima de la edificación continua: 50% |

| OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS | |
|---|---|
| (Continúa de página anterior "Z4 ZONA 4") | |
| Coef. de Ocupación de Suelo | 0,7 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde", según Art. 2.1.30., y 2.1.31., de la OGUC) |
| Coeficiente de Constructibilidad | 3 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde") |
| Altura máx. de Edificación | 14m. |
| Adosamiento | Según OGUC |
| Distanciamiento Mínimo | Según OGUC. |
| Antejardín | 3m. |
| Rasante | Según OGUC. |
| Superficie de Subdivisión Predial Mínima | 350m ² |
| Estacionamientos | Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL. |

| Z5 ZONA 5 | | |
|------------------------------------|-----------------|--|
| USOS DE SUELO PERMITIDOS | | |
| TIPOS | CLASES | DESTINOS |
| Residencial | | Todos. |
| Equipamiento | Científico | Todos. |
| | Comercio | Sólo Centros y locales comerciales, Supermercados, Mercados, Ferias, Restaurantes, Fuentes de soda, y Bares. |
| | Culto y Cultura | Todos. |
| | Deporte | Todos. |
| | Educación | Sólo Liceos, Colegios, Escuelas básicas, Jardines infantiles, Salas cuna, Parvularios, Academias, Institutos, y Universidades. |
| | Salud | Sólo Hospitales, Clínicas, Policlínicos, Consultorios, Postas, y Centros de rehabilitación. |
| | Seguridad | Sólo Unidades policiales, y Cuarteles de bomberos. |
| | Servicios | Todos. |
| | Social | Todos. |
| Infraestructura | | Transporte: Sólo Terrestre. |
| Área Verde | | Todos |
| USOS DE SUELO NO PERMITIDOS | | |
| TIPOS | CLASES | DESTINOS |
| Equipamiento | Comercio | Grandes tiendas, Terminales de Distribución, y Discotecas. |
| | Educación | Centro de Rehabilitación Conductual. |
| | Esparcimiento | Todos. |
| | Salud | Cementerios, y Crematorios. |

| USOS DE SUELO NO PERMITIDOS | | |
|---|-----------|---|
| (Continúa de página anterior "Z5 ZONA 5") | | |
| Equipamiento | Seguridad | Cárceles, y Centros de Detención. |
| Actividades Productivas | | Todos. |
| Infraestructura | | Sanitaria, Energética, y Transporte (excepto destinos permitidos). |
| OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS | | |
| Sistema de Agrupamiento | | Aislado, Pareado, y Continuo. Profundidad máxima de la edificación continua: 60% |
| Coef. de Ocupación de Suelo | | 0,6 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde", según Art. 2.1.30., y 2.1.31., de la OGUC) |
| Coeficiente de Constructibilidad | | 3 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde") |
| Altura máx. de Edificación | | 7,5m. |
| Adosamiento | | Según OGUC. |
| Distanciamiento Mínimo | | Según OGUC. |
| Antejardín | | 2m. |
| Rasante | | Según OGUC. |
| Superficie de Subdivisión Predial Mínima | | 200m ² |
| Estacionamientos | | Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL. |

| Z6 ZONA 6 | | |
|---------------------------------|-----------------|---|
| USOS DE SUELO PERMITIDOS | | |
| TIPOS | CLASES | DESTINOS |
| Residencial | | Todos. |
| Equipamiento | Científico | Todos. |
| | Comercio | Sólo Centros y locales comerciales, Supermercados, Mercados, Ferias, Restaurantes, Fuentes de soda, y Bares. |
| | Culto y Cultura | Todos. |
| | Deporte | Todos. |
| | Esparcimiento | Sólo Juegos electrónicos o mecánicos. |
| | Servicios | Sólo Oficinas, Centros dentales, Notarías, Instituciones de salud previsional, Administradores de fondos de pensiones, Compañías de seguros, Correos, Telégrafos, Centros de llamados, Centros de pago, Bancos, Financieras, Centros de belleza, Peluquerías, Servicios públicos en general, y Servicios artesanales. |
| | Social | Todos. |
| Infraestructura | | Transporte: Sólo Terrestre. |
| Área Verde | | Todos |

| USOS DE SUELO NO PERMITIDOS | | |
|---|---------------|---|
| (Continúa de página anterior "Z6 ZONA 6") | | |
| TIPOS | CLASES | DESTINOS |
| Equipamiento | Comercio | Grandes tiendas, Terminales de Distribución, y Discotecas. |
| | Educación | Todos. |
| | Esparcimiento | Parques Zoológicos, Casinos, Parques de entretenimiento, e Hipódromos. |
| | Salud | Todos. |
| | Seguridad | Todos. |
| | Servicios | Centros médicos. |
| Actividades Productivas | | Todos. |
| Infraestructura | | Sanitaria, Energética, y Transporte (excepto destinos permitidos). |
| OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS | | |
| Sistema de Agrupamiento | | Aislado, Pareado, y Continuo. Profundidad máxima de la edificación continua: 60% |
| Coef. de Ocupación de Suelo | | 0,6 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde", según Art. 2.1.30., y 2.1.31., de la OGUC) |
| Coeficiente de Constructibilidad | | 3 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde") |
| Altura máx. de Edificación | | 7,5m. |
| Adosamiento | | Según OGUC. |
| Distanciamiento Mínimo | | Según OGUC. |
| Antejardín | | 2m. |
| Rasante | | Según OGUC. |
| Superficie de Subdivisión Predial Mínima | | 300m ² |
| Estacionamientos | | Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL. |

| Z7 ZONA 7 | | |
|---------------------------------|-----------------|--|
| USOS DE SUELO PERMITIDOS | | |
| TIPOS | CLASES | DESTINOS |
| Residencial | | Todos. |
| Equipamiento | Científico | Todos. |
| | Comercio: | Sólo Centros y locales comerciales, Supermercados, Mercados, Ferias, Restaurantes, Fuentes de soda, y Bares. |
| | Culto y Cultura | Todos. |
| | Deporte | Todos. |
| | Esparcimiento | Sólo Juegos electrónicos o mecánicos |
| | Seguridad | Sólo Unidades policiales, y Cuarteles de bomberos. |

| USOS DE SUELO PERMITIDOS | | |
|---|---------------|---|
| (Continúa de página anterior "Z7 ZONA 7") | | |
| Equipamiento | Servicios | Sólo Oficinas, Centros dentales, Notarías, Instituciones de salud previsional, Administradores de fondos de pensiones, Compañías de seguros, Correos, Telégrafos, Centros de llamados, Centros de pago, Bancos, Financieras, Centros de belleza, Peluquerías, Servicios públicos en general, y Servicios artesanales. |
| | Social | Todos. |
| Área Verde | | Todos |
| USOS DE SUELO NO PERMITIDOS | | |
| TIPOS | CLASES | DESTINOS |
| Equipamiento | Comercio | Grandes tiendas, Terminales de Distribución, y Discotecas. |
| | Educación | Todos |
| | Esparcimiento | Parques Zoológicos, casinos, parques de entretención e Hipódromos. |
| | Salud | Todos |
| | Seguridad | Cárceles, y Centros de Detención. |
| | Servicios | Centros médicos. |
| Actividades Productivas | | Todos. |
| Infraestructura | | Todos |
| OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS | | |
| Sistema de Agrupamiento | | Aislado, y Pareado. |
| Coef. de Ocupación de Suelo | | 0,6 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde", según Art. 2.1.30., y 2.1.31., de la OGUC) |
| Coeficiente de Constructibilidad | | 3 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde") |
| Altura máx. de Edificación | | 7,5m. |
| Adosamiento | | Según OGUC. |
| Distanciamiento Mínimo | | Según OGUC. |
| Antejardín | | 2m. |
| Rasante | | Según OGUC. |
| Superficie de Subdivisión Predial Mínima | | 400m ² |
| Estacionamientos | | Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL. |

ZAP – Zona Actividades Productivas: corresponde a la única zona urbana donde el PRCM admite el emplazamiento del Tipo de uso de suelo de Actividades Productivas, calificadas como inofensivas; admitiendo además Equipamiento con Clases, Comercio, y Seguridad; e Infraestructura con Destino de Transporte Terrestre.

| ZAP ZONA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | | |
|---|-----------------|---|
| USOS DE SUELO PERMITIDOS | | |
| TIPOS | CLASES | DESTINOS |
| Equipamiento | Comercio | Todos. |
| | Seguridad | Sólo Unidades policiales, y Cuarteles de bomberos. |
| Actividades Productivas | | Sólo Inofensivas. |
| Infraestructura | | Transporte: Sólo Terrestre. |
| Área Verde | | Todos |
| USOS DE SUELO NO PERMITIDOS | | |
| TIPOS | CLASES | DESTINOS |
| Residencial | | Todos |
| Equipamiento | Científico | Todos. |
| | Culto y Cultura | Todos. |
| | Deporte | Todos. |
| | Educación | Todos. |
| | Esparcimiento | Todos. |
| | Salud | Todos. |
| | Seguridad | Cárceles, y Centros de Detención. |
| | Servicios | Todos. |
| | Social | Todos. |
| Actividades Productivas | | Molestas. |
| Infraestructura | | Sanitaria, Energética, y Transporte (excepto destinos permitidos). |
| OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS | | |
| Sistema de Agrupamiento | | Aislado. |
| Coef. de Ocupación de Suelo | | 0,6 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde", según Art. 2.1.30., y 2.1.31., de la OGUC) |
| Coeficiente de Constructibilidad | | 3 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde") |
| Altura máx. de Edificación | | 14m. |
| Adosamiento | | Prohibido. |
| Distanciamiento Mínimo | | 5m. |
| Antejardín | | 10m. |
| Rasante | | Según OGUC. |
| Superficie de Subdivisión Predial Mínima | | 800m ² |
| Estacionamientos | | Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL. |

ZAV – Zona de Área Verde: corresponde a la zona urbana donde el PRCM admite el emplazamiento del Tipo de uso de suelo de Área Verde, admitiendo además Equipamiento con Clase Deporte.

| ZAV ZONA DE AREA VERDE | | |
|---|-----------------|---|
| USOS DE SUELO PERMITIDOS | | |
| TIPOS | CLASES | DESTINOS |
| Equipamiento | Deporte | Sólo Canchas, Multicanchas, Pistas deportivas, Medialunas, y Actividades Equestres. |
| Área Verde | | Todos. |
| USOS DE SUELO NO PERMITIDOS | | |
| TIPOS | CLASES | DESTINOS |
| Residencial | | Todos. |
| Equipamiento | Científico | Todos. |
| | Comercio | Todos. |
| | Culto y Cultura | Todos. |
| | Deporte | Estadios, Centros Deportivos, Autódromos, Clubes Deportivos, Hipódromos, Gimnasios, Piscinas, Saunas, y Baños Turcos. |
| | Educación | Todos. |
| | Esparcimiento | Todos. |
| | Salud | Todos. |
| | Seguridad | Todos. |
| | Servicios | Todos. |
| | Social | Todos. |
| Actividades Productivas | | Todos. |
| Infraestructura | | Todos. |
| OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS | | |
| Sistema de Agrupamiento | | Aislado. |
| Coef. de Ocupación de Suelo | | 0,1 |
| Coeficiente de Constructibilidad | | 0,1 |
| Altura máx. de Edificación | | 3,5m. |
| Adosamiento | | Prohibido. |
| Distanciamiento Mínimo | | 5m. |
| Antejardín | | 3m. |
| Rasante | | Según OGUC. |
| Superficie de Subdivisión Predial Mínima | | 2500m ² |
| Estacionamientos | | Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL. |

ZE1 – Zona de Equipamiento 1: corresponde a una de las dos zonas urbanas donde el PRCM admite exclusivamente el emplazamiento del Tipo de uso de suelo de Equipamiento; admitiendo las Clases, Científico, Culto y Cultura, Deporte, Educación, y Seguridad.

| ZE1 ZONA DE EQUIPAMIENTO 1 | | |
|---|-----------------|---|
| USOS DE SUELO PERMITIDOS | | |
| TIPOS | CLASES | DESTINOS |
| Equipamiento | Científico | Todos. |
| | Culto y Cultura | Todos. |
| | Deporte | Todos. |
| | Educación | Sólo Jardines infantiles, Salas cuna, y Parvularios. |
| | Seguridad | Sólo Unidades policiales, y Cuarteles de bomberos. |
| Área Verde | | Todos |
| USOS DE SUELO NO PERMITIDOS | | |
| TIPOS | CLASES | DESTINOS |
| Residencial | | Todos. |
| Equipamiento | Comercio | Todos. |
| | Educación | Liceos, Colegios, Escuelas básicas, Academias, Institutos, y Universidades |
| | Esparcimiento | Todos. |
| | Salud | Todos |
| | Seguridad | Cárceles, y Centros de detención. |
| | Servicios | Todos. |
| | Social | Todos. |
| Actividades Productivas | | Todos. |
| Infraestructura | | Todos. |
| OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS | | |
| Sistema de Agrupamiento | | Aislado. |
| Coef. de Ocupación de Suelo | | 0,8 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde", según Art. 2.1.30., y 2.1.31., de la OGUC) |
| Coeficiente de Constructibilidad | | 3 (excepto tipo de "Uso de Suelo" de "Área Verde") |
| Altura máx. de Edificación | | 10,5m. |
| Adosamiento | | Prohibido. |
| Distanciamiento Mínimo | | Según OGUC. |
| Antejardín | | 3m. |
| Rasante | | Según OGUC. |

| OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS | |
|--|---|
| (Continúa de página anterior "ZE1 ZONA DE EQUIPAMIENTO 1") | |
| Superficie de Subdivisión Predial Mínima | 500m ² |
| Estacionamientos | Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL. |

ZE2 – Zona de Equipamiento 2: corresponde a una de las dos zonas urbanas donde el PRCM admite exclusivamente el emplazamiento del Tipo de uso de suelo de Equipamiento; admitiendo únicamente con Clase de Salud, y Destinos de Cementerios, y Crematorios.

| ZE2 ZONA DE EQUIPAMIENTO 2 | | |
|---|-----------------|--|
| USOS DE SUELO PERMITIDOS | | |
| TIPOS | CLASES | DESTINOS |
| Equipamiento | Salud | Sólo Cementerios, y Crematorios. |
| USOS DE SUELO NO PERMITIDOS | | |
| TIPOS | CLASES | DESTINOS |
| Residencial | | Todos. |
| Equipamiento | Científico | Todos. |
| | Comercio | Todos. |
| | Culto y Cultura | Todos. |
| | Deporte | Todos. |
| | Educación | Todos. |
| | Esparcimiento | Todos. |
| | Salud | Hospitales, Clínicas, Policlínicos, Consultorios, Postas, y Centros de rehabilitación. |
| | Seguridad | Todos. |
| | Servicios | Todos. |
| | Social | Todos. |
| Actividades Productivas | | Todos. |
| Infraestructura | | Todos. |
| OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS | | |
| Sistema de Agrupamiento | | Aislado. |
| Coef. de Ocupación de Suelo | | 0,7 |
| Coeficiente de Constructibilidad | | 0,5 |
| Altura máx. de Edificación | | 10,5m. |
| Adosamiento | | Prohibido. |
| Distanciamiento Mínimo | | Según OGUC. |

| OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS | |
|--|---|
| (Continúa de página anterior "ZE2 ZONA DE EQUIPAMIENTO 2") | |
| Antejardín | 10m. |
| Rasante | Según OGUC. |
| Superficie de Subdivisión Predial Mínima | 1000m ² |
| Estacionamientos | Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL. |

ZPL – Zona de Playa: corresponde a la única zona urbana donde el PRCM admite exclusivamente el emplazamiento del Tipo de uso de suelo de Infraestructura; admitiendo además únicamente con Destino de Transporte: Recintos marítimos o portuarios.

| ZPL ZONA DE PLAYA | | |
|---|-----------------|--|
| USOS DE SUELO PERMITIDOS | | |
| TIPOS | CLASES | DESTINOS |
| Infraestructura | | Transporte: Sólo Recintos marítimos o portuarios. |
| USOS DE SUELO NO PERMITIDOS | | |
| TIPOS | CLASES | DESTINOS |
| Residencial | | Todos. |
| Equipamiento | Científico | Todos. |
| | Comercio | Todos. |
| | Culto y Cultura | Todos. |
| | Deporte | Todos. |
| | Educación | Todos. |
| | Esparcimiento | Todos. |
| | Salud | Todos. |
| | Seguridad | Todos. |
| | Servicios | Todos. |
| Social | Todos. | |
| Actividades Productivas | | Todos. |
| Infraestructura | | Sanitaria, Energética, y Transporte (excepto destinos permitidos). |
| OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS | | |
| Sistema de Agrupamiento | | Aislado. |
| Coef. de Ocupación de Suelo | | 0,05 |
| Coeficiente de Constructibilidad | | 0,05 |
| Altura máx. de Edificación | | 3,5m. |

| OTRAS NORMAS URBANÍSTICAS | |
|---|---|
| (Continúa de página anterior "ZPL ZONA DE PLAYA") | |
| Adosamiento | Prohibido. |
| Distanciamiento Mínimo | 5m. |
| Antejardín | 3m. |
| Rasante | Según OGUC. |
| Superficie de Subdivisión Predial Mínima | 2500m ² |
| Estacionamientos | Según CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS., de esta OL. |

▪ **MACROZONA ÁREA RESTRINGIDA AL DESARROLLO URBANO:**

Quedan conformadas por aquellas áreas que, en razón de su especial naturaleza, presentan diversos grados de restricción a la instalación de construcciones por razones de seguridad contra desastres, ya sea por factores naturales o antrópicos.

En las áreas graficadas en los Planos como "Áreas de Riesgo" (AR1, AR2 y AR3) las normas urbanísticas aplicables a los proyectos localizados en estas áreas serán las correspondientes a la zona donde se emplacen, según los Planos (PRCM-1 y PRCM-2), y resultarán aplicables a los proyectos una vez que se cumplan las exigencias que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, según el artículo .2.1.17 (OGUC).

| AREAS DE RIESGO | |
|------------------------|---|
| AR1 | ZONAS INUNDABLES O POTENCIALMENTE INUNDABLES |
| AR2 | ZONAS PROPENSAS A AVALANCHAS, RODADOS, ALUVIONES O EROSIONES ACENTUADAS. |
| AR3 | ZONAS O TERRENOS CON RIESGOS GENERADOS POR LA ACTIVIDAD HUMANA O INTERVENCIÓN HUMANA. |

CAPITULO VI. INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.

ARTICULO 10º. Normas Generales

Los ICH, deberán cumplir con las normas generales contenidas en el presente artículo:

10.1. Restauración e Intervención en ICH.

Las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las nuevas edificaciones que se ejecuten en inmuebles que correspondan a esta categoría, deberán consultar las normas urbanísticas correspondientes a cada una de las zonas donde estén ubicados.

10.2. Inventario de Inmuebles de Conservación Histórica.

La siguiente tabla presenta los Inmuebles de Conservación Histórica contemplados por el PRCM, según define la OGUC.

| NOMBRE | DESCRIPCIÓN | ASPECTO |
|------------------------|---|---|
| 1 Casa Barría | <ul style="list-style-type: none"> - Dirección: Bernardo O'Higgins Nº 431. - Año de Construcción (aprox.): más de 100 años. - Materialidad: techo en Alerce, y fachada y estructura en madera de mañío y Alerce. - Rol: 15-006 |  |
| 2 Casa González | <ul style="list-style-type: none"> - Dirección: Bernardo O'Higgins Nº 361. - Año de Construcción (aprox.): más de 100 años. - Materialidad: techo en zinc acanalado, y fachada y estructura en madera. - Rol: 15-001 |  |
| 3 Casa Andrade | <ul style="list-style-type: none"> - Dirección: Bernardo O'Higgins Nº 341. - Año de Construcción (aprox.): 1960. - Materialidad: techo en zinc acanalado, fachada en madera de alerce (tejuelas), y estructura en madera. - Rol: 14-013 |  |
| 4 Casa Morales | <ul style="list-style-type: none"> - Dirección: Bernardo O'Higgins Nº 122. - Año de Construcción (aprox.): más de 100 años. - Materialidad: techo en zinc acanalado, fachada en madera de alerce y ulmo, y estructura de madera. - Rol: 3-009 |  |

| | | |
|---|--|---|
| <p>5 Casa Torres</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Dirección: Bernardo O'Higgins Nº 111 y 121. - Año de Construcción (aprox.): más de 100 años. - Materialidad: techo en zinc acanalado, fachada en madera de mañío y tejuelas de alerce, y estructura de madera. - Rol: 13-001 y 13-002 |  |
| <p>6 Casa Domínguez</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Dirección: Bernardo O'Higgins Nº 42. - Año de Construcción (aprox.): más de 100 años. - Materialidad: techo en zinc acanalado, fachada en madera de alerce (tejuelas), y estructura en madera. - Rol: 12-020 |  |
| <p>7 Casa Soza (Almacén "La flor del día")</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Dirección: 21 de Mayo Nº 114. - Año de Construcción (aprox.): 1933. - Materialidad: techo en zinc acanalado, fachada en ladrillo, cemento y madera, y estructura en ladrillo y cemento. - Rol: 12-003 |  |
| <p>8 Iglesia Ntra. Sra. del Rosario.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Dirección: Gaspar del Río Nº 14. - Año de Construcción (aprox.): 1895 - Materialidad: techo en zinc acanalado, fachada de calamina, y estructura de Madera. - Rol: 11-001 |  |
| <p>9 Casa Pastoral (Antiguo internado Jesuita)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Dirección: Diego de Almeyda Nº 11. - Año de Construcción (aprox.): 1893. - Materialidad: techo en zinc acanalado, fachada en calamina, y estructura en materia nativa. - Rol: 21-001 |  |
| <p>10 Casa Miralles</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Dirección: Gaspar del Río Nº 115. - Año de Construcción (aprox.): más de 100 años. - Materialidad: techo en zinc acanalado, fachada en madera de alerce, y estructura en madera. - Rol: 10-007 |  |

| | | |
|------------------------------|--|---|
| <p>11 Casa Toledo</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Dirección: Gaspar del Río Nº 135. - Año de Construcción (aprox.): más de 100 años. - Materialidad: techo en zinc acanalado, fachada en madera de alerce, y estructura en madera. - Rol: 10-008 |  |
| <p>12 Casa Poza</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Dirección: Gaspar del Río Nº 300. - Año de Construcción (aprox.): más de 100 años. - Materialidad: techo en zinc acanalado, fachada en calamina, y estructura en madera. - Rol: 27-012 |  |
| <p>13 Casa Toledo</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Dirección: Gaspar del Río Nº 430. - Año de Construcción (aprox.): más de 100 años. - Materialidad: techo en zinc acanalado, fachada en madera de alerce (tejuelas), y estructura en madera. - Rol: 33-008 |  |

CAPITULO VII. VIALIDAD.

ARTICULO 11º. Red Vial Estructurante

En la siguiente tabla se detallan las vías definidas como Estructurantes en el PRCM, consignadas en los Planos, con la indicación de cada tramo correspondiente, el ancho entre líneas oficiales, si es “Existente” o “Proyectada”, su categoría (colectora, y de servicio), y en la columna de “Observación” se define si se trata de una Apertura o un Ensanche: en este último caso se señala el sentido del ensanche con relación a su eje.

| NOMBRE DE LA VÍA | TRAMO | | ANCHOS ENTRE LÍNEAS OFICIALES | | TIPO DE VIA | OBSERVACIÓN |
|---|---------------------------|---------------------------|-------------------------------|------------|-------------|--------------------------------|
| | DESDE | HASTA | EXISTENTE | PROYECTADO | | |
| VÍAS COLECTORAS | | | | | | |
| 21 de Mayo (sur; antiguo tramo Ruta V-734) | Límite Urbano | Gaspar del Río (sur) | Variable: 13-20 metros | 20 metros | Existente | Ensanche Simétrico Ambos Lados |
| 21 de Mayo (sur) | Pje. Gob. Plutarco Toledo | Dagoberto Godoy | Variable: 7-10 metros | 13 metros | Existente | Ensanche Simétrico Ambos Lados |
| 21 de Mayo (norte) | Dagoberto Godoy | Eleuterio Ramírez | 13 metros | | Existente | |
| 21 de Mayo (norte) | Eleuterio Ramírez | Bernardo O'Higgins | 15 metros | | Existente | |
| Bernardo O'Higgins | 21 de Mayo (norte) | José Domingo Robbe | 15 metros | | Existente | |
| Bernardo O'Higgins | José Domingo Robbe | Calle 5 | Variable: 15-20 metros | | Existente | |
| Bernardo O'Higgins | Calle 5 | René García | 20 metros | | Existente | |
| Bernardo O'Higgins | René García | Cruce: V-90 y V-900 | 17 metros | | Existente | |
| Gabriela Mistral | 21 de Mayo (norte) | General Baquedano | 15 metros | | Existente | |
| Gabriela Mistral | General Baquedano | Dagoberto Godoy | 13 metros | 15 metros | Existente | Ensanche Lado Noroeste |
| Gabriela Mistral | Dagoberto Godoy | Pasaje 14 | Variable: 14-23 metros | | Existente | |
| Gaspar del Río (sur) | Límite Urbano | 21 de Mayo (sur) | Variable: 11-13 metros | 20 metros | Existente | Ensanche Lado Noroeste |
| Gaspar del Río (norte) | 21 de Mayo (sur) | 21 de Mayo (norte) | Variable: 14-45 metros | | Existente | |
| VÍAS DE SERVICIO | | | | | | |
| 21 de Mayo (sur) | Gaspar del Río (sur) | Pje. Gob. Plutarco Toledo | | 15 metros | Proyectada | Apertura |
| Alc. Chofik Sade | Calle 10 | Pablo Neruda | | 15 metros | Proyectada | Apertura |
| Alc. Chofik Sade | Pablo Neruda | Gabriela Mistral | 12 metros | 15 metros | Existente | Ensanche Lado Este |

| NOMBRE DE LA VÍA | TRAMO | | ANCHOS ENTRE LÍNEAS OFICIALES | | TIPO DE VÍA | OBSERVACIÓN |
|--|---|---|-------------------------------|------------------------|-------------|---------------------------------|
| | DESDE | HASTA | EXISTENTE | PROYECTADO | | |
| Alc. Chofik Sade | Gabriela Mistral | 45m al noroeste del eje de Pje. Gob. Víctor Chávez. | 13 metros | | Existente | |
| Alc. Chofik Sade | 45m al noroeste del eje de Pje. Gob. Víctor Chávez. | Bernardo O'Higgins | | 15 metros | Proyectada | Apertura |
| Aníbal Pinto | Calle 11 (cruce norte) | Ruta V-900 | | 15 metros | Proyectada | Apertura |
| Balmaceda | Gaspar del Río (norte) | General Baquedano | Variable: 14-18 metros | | Existente | |
| Balmaceda | General Baquedano | Dagoberto Godoy | 11 metros | 12 metros | Existente | Ensanche Lado Sureste |
| Diego de Almeyda | Gaspar del Río (norte) | 186m al sureste del eje de calle Pedro Montt. | 16 metros | | Existente | |
| Diego de Almeyda | 186m al SE del eje de calle Pedro Montt. | Bernardo O'Higgins | | 16 metros | Proyectada | Apertura |
| Enrique Mac Iver | Diego de Almeyda | Bernardo O'Higgins | 12 metros | | Existente | |
| Gabriela Mistral | Pasaje 14 | Montealegre | | 15 metros | Proyectada | Apertura |
| José Domingo Robbe | Diego de Almeyda | Bernardo O'Higgins | 15 metros | | Existente | |
| Los Cipreses (antiguo Pje. Los Cipreses) | Galvarino | Gabriela Mistral | 11 metros | 13 metros | Existente | Ensanche Lado Noreste |
| Manuel Plaza | Montealegre | Pedro Ojeda Asenjo | 11 metros | 15 metros | Existente | Ensanche Lado Suroeste |
| Montealegre | Límite Urbano (286m al suroeste de eje de Calle 12) | Calle 12 | 12 metros | 15 metros | Existente | Ensanche Lado Sur |
| Montealegre | Calle 12 | Gabriela Mistral | 12 metros | Variable: 15-28 metros | Existente | Ensanche Lado Norte |
| Montealegre | Gabriela Mistral | Bernardo O'Higgins | 11 metros | 15 metros | Existente | Ensanche Asimétrico Ambos Lados |
| Pedro Montt | Gabriela Mistral | Bernardo O'Higgins | 12 metros | | Existente | |
| Pedro Ojeda Asenjo | Manuel Plaza | Bernardo O'Higgins | 12 metros | 15 metros | Existente | Ensanche Lado Norte |
| René García | Calle 12 | 28,1m medidos sobre el eje de René García, desde la intersección con el eje de Calle 12, dirección noreste. | | 13 metros | Proyectada | Apertura |

| NOMBRE DE LA VÍA | TRAMO | | ANCHOS ENTRE LÍNEAS OFICIALES | | TIPO DE VIA | OBSERVACIÓN |
|--|--|--|-------------------------------|---------------------------|-------------|------------------------|
| | DESDE | HASTA | EXISTENTE | PROYECTADO | | |
| René García | Calle 12 | Manuel Plaza | Variable: 11-13 metros | 13 metros | Existente | Ensanche Lado Sur |
| René García | Manuel Plaza | Bernardo O'Higgins | Variable: 11-13 metros | 13 metros | Existente | Ensanche Lado Norte |
| Calle 1 | Calle 2 | Calle 5 | | 15 metros | Proyectada | Apertura |
| Calle 2 | Calle 1 | Los Cipreses | | 15 metros | Proyectada | Apertura |
| Calle 3 | Calle 1 | Gabriela Mistral | | 15 metros | Proyectada | Apertura |
| Calle 4 | 21 de Mayo (sur) | Calle 5 | | 15 metros | Proyectada | Apertura |
| Calle 5 (antiguo camino sin nombre, a La Mesana) | Gaspar del Río (sur) | 455,8m medidos sobre el eje de Calle 5, desde la intersección con el eje de calle Gaspar del Río (sur), dirección sureste. | 9 metros | 15 metros | Existente | Ensanche Lado Sur |
| Calle 5 (antiguo camino sin nombre, a La Mesana) | 455,8m medidos sobre el eje de Calle 5, desde la intersección con el eje de calle Gaspar del Río (sur), dirección sureste. | Gabriela Mistral | 9 metros | 15 metros | Existente | Ensanche Lado Noroeste |
| Calle 5 | Gabriela Mistral | Bernardo O'Higgins | | 15 metros | Proyectada | Apertura |
| Calle 6 | Calle 10 | Calle 5 | | 15 metros | Proyectada | Apertura |
| Calle 7 | Pedro Montt | Montealegre | | Variable: 15-25 metros | Proyectada | Apertura |
| Calle 8 (antiguo camino agua potable) | Calle 7 | Bernardo O'Higgins | | 15 metros | Proyectada | Apertura |
| Calle 9 (antiguo camino sin nombre) | Calle 7 | Bernardo O'Higgins | | 15 metros | Proyectada | Apertura |
| Calle 10 | Calle 5 | Gabriela Mistral | | 15 metros | Proyectada | Apertura |
| Calle 11 (antiguo camino sin nombre) | René García | Aníbal Pinto | 15 metros | | Existente | |
| Calle 12 (antiguo pasaje sin nombre) | Montealegre | René García | 11 metros | 13 metros | Existente | Ensanche Lado Suroeste |
| Calle 14 | Calle 11 | V-900 | | 15 metros | Proyectada | Apertura |
| VÍAS LOCALES | | | | | | |
| Balmaceda | Dagoberto Godoy | Los Cipreses | | 12 metros | Proyectada | Apertura |

CAPITULO VIII. ESTACIONAMIENTOS.

ARTICULO 12º. Normas Generales

Dentro del área urbana del PRCM, se aplicarán los estándares mínimos de estacionamientos de vehículos motorizados contenidos en el ARTICULO 13º. Estándares Estacionamientos según Destino, de esta O.L.

En los edificios que consulten dos o más destinos diferentes, el estándar mínimo se aplicará a cada destino, siendo el número total de estacionamientos, la suma de los mínimos exigibles para dichas partes.

ARTICULO 13º. Estándares Estacionamientos según Destino

Se exigirá la dotación de estacionamientos conforme a las disposiciones siguientes:

- a. Estándares para bicicletas:** se consultará 1 estacionamiento de bicicletas por cada 5 estacionamientos para vehículos motorizados, con un mínimo de 6 estacionamientos de bicicletas, para los usos de suelo de Actividades Productivas, Infraestructura, y Equipamiento (excepto escala "Básico").
- b. Estándares para vehículos motorizados:** en los proyectos de obras nuevas, y en los de cambio de destino de todo o parte de edificaciones existentes, las exigencias mínimas de estacionamiento, que deberán cumplirse dentro del respectivo predio, son las siguientes:

| USO DE SUELO | ESTÁNDARES |
|---|--|
| RESIDENCIAL | |
| Vivienda | 1 cada unidad de vivienda. |
| Conjunto de Viviendas de 50m ² a 100m ² | 1 cada vivienda + 15% adicional por visita. |
| Conjunto de Viviendas de más de 100m ² . | 1 cada vivienda + 20% adicional por visita. |
| Locales destinados a Hogares de Acogida, Hospedaje, y similares. | 1 cada 30 m ² de superficie edificada. |
| EQUIPAMIENTO | |
| Comercio | |
| Locales y Centros Comerciales hasta 400m ² | 1 cada 80m ² de superficie edificada. |
| Centros Comerciales, grandes tiendas, supermercados, centros de distribución, mercados, ferias agrícolas, y similares, mayor de 400m ² | 1 cada 80m ² de superficie edificada: mínimo 6 estacionamientos más 2 de carga. |
| Venta automóviles y maquinarias | 1 cada 100m ² de superficie edificada. |
| Venta materiales construcción: Sala de ventas | 1 cada 50m ² de superficie edificada. |
| Restaurantes, Discotecas, Quintas de recreo y similares | 1 cada 30m ² de superficie edificada. |
| Servicentros y Estaciones Servicio automotor | 1 cada 50m ² de superficie edificada. |
| Terminal Agropecuario y/o Pesquero | 1 cada 100m ² de recinto, con un mínimo de 20 estacionamientos. |

| | |
|--|--|
| Otros "destinos" de "clase" Comercio | 1 cada 50m ² de superficie edificada. |
| Culto y Cultura | |
| Locales públicos de culto | 1 cada 50m ² de superficie edificada. |
| Centro Cultural, Museo, Biblioteca, Casa de la Cultura, Sala de Exposiciones, Galería de Arte | 1 cada 70m ² de superficie edificada. |
| Teatro, cine, sala o centro de convenciones, sala de conciertos, sala de espectáculos, auditorio, o centro de difusión de toda especie, edificios para todo tipo de medio de comunicación tales como canales de televisión, radio, prensa escrita o electrónica. | 1 cada 70m ² de superficie edificada. |
| Deporte | |
| Estadios, Gimnasios, y Centros Deportivos | 1 cada 40m ² de superficie edificada. |
| Multicanchas y otras similares | 2 por cada cancha + 1 por cada 40m ² de superficie edificada. |
| Canchas de fútbol y otras similares | 5 por cada cancha + 1 por cada 40m ² de superficie edificada. |
| Piscinas y anexos | 1 cada 20m ² de piscina. |
| Otros "destinos" de "clase" Deporte | 1 cada 60m ² de superficie edificada. |
| Educación | |
| Enseñanza Preescolar, Diferencial, Centro Orientación, y Rehabilitación Conductual | 1 cada 80m ² de superficie edificada. |
| Enseñanza Básica, Básica Especial, y Centros Capacitación | 1 cada 80m ² de superficie edificada. |
| Enseñanza Media | 1 cada 70m ² de superficie edificada. |
| Enseñanza Superior y Técnica | 1 cada 70m ² de superficie edificada. |
| Esparcimiento | |
| Casinos | 1 cada 50m ² de superficie edificada. |
| Recintos abiertos para picnic (sin alojar) | 1 cada 200m ² de superficie del predio. |
| Parques de entretención, y Zoológicos | 1 cada 100m ² de superficie del predio. |
| Juegos mecánicos y electrónicos | 1 cada 200m ² de superficie del predio. |
| Salud | |
| Unidades de Hospitalización (Hospital, Clínica) | 1 cada 60m ² de superficie edificada. |
| Unidades de Tratamientos y Atención de Urgencia | 1 cada 100m ² de superficie edificada. |
| Postas, y Consultorios Médicos | 1 cada 60m ² de superficie edificada. |
| Centro de Rehabilitación Física y Mental | 1 cada 70m ² de superficie edificada. |
| Cementerios | 1 cada 200m ² de superficie del predio. |

| | |
|--|---|
| Seguridad | |
| Unidades policiales, y Cuarteles de bomberos | 1 cada 70 m ² de superficie del predio: mínimo 5 estacionamientos. |
| Servicios | |
| Oficinas, Bancos, Servicios financieros, AFP, ISAPRES, Compañías de Seguros, y Centros de pago, Notarias | 1 cada 60m ² de superficie edificada., más 20% adicional para clientes: mínimo 3 estacionamientos. |
| Centros o edificios de oficinas | 1 cada 80m ² de superficie edificada: mínimo 1 estacionamiento. |
| Social | |
| Clubes y Sedes Sociales | 1 cada 60m ² de superficie edificada: mínimo 3 estacionamientos. |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | |
| Industria | 1 por cada 60m ² de superficie edificada. |
| Industria Inofensiva | 1 cada 70m ² de superficie edificada: mínimo 2 estacionamientos. |
| Talleres de reparación de vehículos y Garajes | 1 cada 60m ² de superficie edificada. |
| Local o recinto para bodega, y similares | 1 cada 100m ² de superficie edificada: mínimo 5 estacionamientos. |
| Talleres artesanales inofensivos | 1 cada 100m ² de superficie edificada: mínimo 2 estacionamientos. |
| INFRAESTRUCTURA | |
| Terminales Rodoviaros | 5 por cada andén. |
| Recintos Portuarios | 1 cada 100m ² de recinto, con un mínimo de 20 estacionamientos. |
| Terminales de Locomoción Colectiva Urbana | 3 por cada andén. |
| Sanitaria y de Energía | 1 cada 50m ² de superficie edificada. |
| ESPACIO PUBLICO Y AREAS VERDES | |
| Parques | 1 cada 800m ² de superficie del predio. |
| Plazas y Áreas libres destinadas a Áreas Verdes | 1 cada 500m ² de superficie del predio. |
| OTROS | |
| Los destinos no considerados en la tabla anterior deberán asimilarse a los allí señalados. | |