

Gobierno Regional de la Araucanía

PROMULGA PLAN REGULADOR COMUNAL DE TEMUCO - LABRANZA (Resolución)

Núm. 149.- Temuco, 1 de septiembre de 2009.- Vistos:

- 01) El Oficio Ord. N° 383 de 11.4.2007 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo IX Región, e Informes Técnicos N°s. 10 y 15, del 9.3.2007 y del 10.4.2007, respectivamente, de esa misma Secretaría que recomienda la aprobación del Nuevo Plan Regulador Comunal de Temuco- Labranza.
- 02) El Acuerdo N° 587 adoptado por el Consejo Regional de la Araucanía en la Sesión Extraordinaria N° 59 celebrada el 25 de Junio de 2007 que aprueba el Plan Regulador Comunal de Temuco-Labranza.
- 03) El Oficio N° 1489, del 23.4.2008, que devuelve Resolución N° 58, de 12.7.2007, del Gobierno Regional de la Araucanía que Promulga Plan Regulador Comunal de Temuco - Labranza.
- 04) El Oficio Ord. N° 1644 de 5.12.2008 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía que recomienda la aprobación del Nuevo Plan Regulador Comunal de Temuco- Labranza.
- 05) El Acuerdo N° 1075, adoptado por el Consejo Regional de la Araucanía en la Sesión Ordinaria N° 94, celebrada el 6 de febrero de 2009, que aprueba el Plan Regulador Comunal de Temuco - Labranza.
- 06) La Resolución N° 9, de 13.2.2009, del Gobierno Regional de la Araucanía, que Promulga Plan Regulador Comunal de Temuco – Labranza y el Oficio N° 1338, del 5.5.2009, de la Contraloría Regional de la Araucanía que la devuelve sin tramitar.
- 07) El Oficio Ord. N° 1020, de 21.7.2009, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía que recomienda la aprobación del Nuevo Plan Regulador Comunal de Temuco- Labranza, acompañando Informe Técnico N° 43, del 17.7.2009, que subsana observaciones.
- 08) El Acuerdo N° 201, adoptado por el Consejo Regional de la Araucanía en la Sesión Ordinaria N° 14, celebrada el 19 de Agosto de 2009, que aprueba el Plan Regulador Comunal de Temuco - Labranza.
- 09) El Ord. N° 335 del Secretario Municipal de Temuco, que comunica acuerdo adoptado en Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de la comuna de Temuco, celebrada el 19 de Diciembre de 2006, que aprueba por unanimidad el Proyecto de Plan Regulador Comunal Temuco-Labranza.
- 10) El Acta de la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Temuco, celebrada el día 19 de Diciembre de 2006, en que consta la aprobación del Plan Regulador Comunal Temuco-Labranza.
- 11) El Decreto Alcaldicio N° 176, de 17.1.2007, que ratifica la aprobación del Plan Regulador Comunal Temuco-Labranza.
- 12) El Ord. N° 170 del Sr. Secretario Municipal de Temuco, donde da cuenta que en Sesión Ordinaria del Concejo Municipal, de fecha 5 de Noviembre de 2002, se acordó dar inicio al trámite de aprobación de Plan Regulador Comunal.
- 13) Las Actas del Concejo Municipal de Temuco donde constan las Primeras Audiencias Públicas Informativas realizadas en el Sector Rural, Temuco Centro, Labranza, Temuco Oriente, Pedro de Valdivia y Temuco Poniente, los días 3, 10 y 17 de Diciembre de 2002, y 7, 14 y 21 de Enero de 2003, respectivamente.
- 14) Ord. N° 157 del Director de Planificación de la Municipalidad de Temuco, en que hace llegar a la Comisión de Vivienda y Urbanismo del Concejo Municipal de Temuco el listado de los 70 titulares de observaciones al proyecto de Plan Regulador recibidas por el Municipio, con las respectivas fechas de ingreso.
- 15) Oficios del Sr. Alcalde de Temuco (S), todos de fecha 31 de Enero de 2007, dirigidos a cada uno de los titulares de las observaciones en que da respuesta a ellas.
- 16) Decreto Alcaldicio N° 2.693, del 25 de Octubre de 2005, que pone a disposición de la comunidad los documentos que componen el Plan Regulador Comunal Temuco-Labranza.
- 17) Acta de la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Temuco, realizada el 1° de Febrero de 2006, en que se informa de las observaciones al proyecto de Plan Regulador Comunal Temuco-Labranza.
- 18) El Acta de la Sesión Extraordinaria del Consejo Económico y Social de Temuco celebrada el 24 de Noviembre de 2006.
- 19) El Acta de la Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal de Temuco, celebrada el 17 de Noviembre de 2005, donde consta la realización de la Audiencia Pública de Modificaciones Planes Reguladores Temuco-Labranza.
- 20) Certificados del Secretario Municipal de Temuco donde consta el envío, por correo certificado, de las cartas a las organizaciones comunitarias.
- 21) Los dos avisos publicados los días Domingos 9.10.2005 y 16.10.2005 en “El Diario Austral” de Temuco, siendo éste uno de los diarios de mayor circulación en la comuna y, además, de circulación regional.
- 22) Avisos publicados en el Diario Austral de Temuco, de fecha 17 de Noviembre de 2002, en que se informa a la comunidad los días, horas y lugares de las audiencias públicas a realizarse en los sectores de la comuna.
- 23) El Memorandum N° 031, del 9.2.2009, del Secretario Ejecutivo del Consejo Regional del Gobierno Regional de la Araucanía, dirigido a la Sra. Intendente y Ejecutiva del Gobierno Regional por el que adjunta Certificado de la misma fecha transcribiendo el Acuerdo N° 1075 indicado en Vistos 05).
- 24) La Resolución Exenta N° 180, del 5.10.2005, de la Comisión Regional del Medio Ambiente, Región de la Araucanía, que califica favorablemente el proyecto “Plan Regulador Comunal Temuco-Labranza” (Declaración de Impacto Ambiental), el que cumple con todos los requisitos ambientales aplicables y con la normativa de carácter ambiental.
- 25) El Ord. N° 661, del 30 de Marzo de 2007, del Sr. Alcalde de Temuco, en que remite a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Araucanía las respuestas a las observaciones realizadas por dicha Secretaría Ministerial en Informe N° 10 contenido en el Ord. N° 262, del 12 de Marzo de 2007, del organismo citado.
- 26) El Decreto N° 100, de fecha 14 de Julio de 1983, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial del 8 de Septiembre de 1983 que promulga Plan Regulador Comunal de Temuco.

- 28) El Decreto Supremo N° 540, del 21 de Septiembre de 1966, que corresponde a “Planos Reguladores de Temuco, Quepe, Cajón y Labranza y su Ordenanza Local”.
- 29) Los artículos 20, letra f), 36 letra c) y 24 letra p) de la Ley Orgánica Constitucional de Gobierno y Administración Regional N° 19.175.
- 30) Lo dispuesto en el artículo 41 y sgtes. de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto fue fijado por el D.S. 458 de 1976 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; en el artículo 2.1.10 y sgtes. de la Ordenanza General de la citada ley contenida en el D.S. N° 47 de 1992 del mismo Ministerio; y, en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades N° 18.695.
- 31) El Decreto Supremo N° 72, del 4.1.2008, del Ministerio del Interior, que nombra Intendente en la Región de la Araucanía.
- 32) La Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República.

Considerando: 01) Que por Oficio del Vistos 07) la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Araucanía adjunta Informe N° 43 sobre “Modificación Planes Reguladores de Temuco – Labranza” ante Observaciones de la Contraloría Regional contenidas en Ord. del Vistos 06), Ordenanza Local, Anexo de Planos, Antecedentes del Proceso de Tramitación, Antecedentes Observaciones de la Comunidad, Estudio de Factibilidad Vial de la Comuna de Temuco, Estudio de Equipamiento y Elementos de Análisis Urbano de la Comuna de Temuco y Factibilidad Sanitaria, complementario del anterior y que recomienda la aprobación del Nuevo Plan Regulador Comunal de Temuco - Labranza.

Resuelvo:

- 01) Promulgase el Plan Regulador Comunal Temuco-Labranza, correspondiente a los Centros Urbanos de Temuco - Labranza, compuesto por: Informe Ajustes N° 2 ante Observaciones de Contraloría Regional de La Araucanía, Memoria Explicativa del Plan, Ordenanza Local, Anexo Planos, Antecedentes del Proceso de Tramitación, Antecedentes Observaciones de la Comunidad, Estudio de Factibilidad Vial de la Comuna de Temuco, Estudio de Equipamiento y Elementos de Análisis Urbano de la Comuna de Temuco y Factibilidad Sanitaria. El texto íntegro de la Ordenanza Local que forma parte del Plan Regulador Comunal Temuco – Labranza es el siguiente:

marcas

Instituto Nacional de Propiedad Industrial

- Marcas ● patentes de invención
- modelos de utilidad ● dibujos y diseños industriales
- esquemas de trazado o topografías de circuitos integrados,
- indicaciones geográficas y distintos elementos que conforman la marca comercial
- denominaciones de origen

Oficinas atención de usuarios:
Moneda 975 Piso 13 - Santiago Centro

DIARIO OFICIAL - Suplemento Marcas aparece los Viernes

ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE TEMUCO

ÍNDICE

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1: Generalidades**Artículo 2:** Alcances de la Ordenanza

CAPÍTULO II

Límites

Artículo 3: Descripción del Límite Urbano

CAPÍTULO III

Normas generales

TÍTULO 1

Urbanización

Artículo 4: Antejardines

TÍTULO 2

Usos de suelo

Artículo 5: Venta combustibles y servicio automotriz**Artículo 6:** Localización de actividades productivas

TÍTULO 3

Edificación

Artículo 7: Cierros**Artículo 8:** Cuerpos salientes y marquesinas**Artículo 9:** Continuidad y retiro**Artículo 10:** Portales y galerías comerciales**Artículo 11:** Arborización de espacios públicos**Artículo 12:** Construcción en subterráneo**Artículo 13:** Construcciones sobre o bajo espacio público

CAPÍTULO IV

Zonificación y normas específicas

TÍTULO 1

Zonificación

Artículo 14: Clasificación de áreas y zonas**Artículo 15:** Áreas de protección, restricción y condicionadas

TÍTULO 2

Normas específicas de usos de suelo y edificación

Artículo 16: Tablas de usos de suelo y edificación

CAPÍTULO V

Normas específicas de conservación histórica

Artículo 17:**Artículo 18:** Destinos permitidos**Artículo 19:** Monumentos e inmuebles de conservación histórica**Artículo 20:** Zonas de conservación histórica

CAPÍTULO VI

Vialidad y estacionamientos

TÍTULO 2

Normas de vialidad

Artículo 21: Red Vial Estructurante**Artículo 22:** Tablas de Vialidad Estructurante

TÍTULO 3

Estacionamientos

Artículo 23: Exigencia de estacionamientos por actividad**Artículo 24:** Localización de edificios de estacionamiento

CAPÍTULO VII

Áreas sensibles al riesgo

TÍTULO 1

Antecedentes generales

Artículo 25: DEFINICIONES**Artículo 26:** Clasificación de zonas sensibles al riesgo**Artículo 27:** Exigencias en zonas de riesgo

TÍTULO 2

Contenidos generales y exigencias

Artículo 28: Contenidos del estudio de riesgos

TÍTULO 3

Exigencias especiales

Artículo 29: Modificación de cauces de agua**Artículo 30:** Zona de protección de cauces naturales y quebradas**Artículo 31:** Zonas de riesgo según criterios de jerarquización**Artículo 32:** Determinación riesgo para zonas residenciales

ANEXO

Índice de Calles

CAPÍTULO I
Disposiciones generales**Artículo 1. Generalidades.**

La presente Ordenanza tiene por objeto establecer las normas referentes a límite urbano, zonificación, usos del suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad que deberán observarse dentro del área territorial del Plan Regulador Comunal de Temuco, en adelante PRCT, graficada en los Planos de Zonificación Urbana (PRC-01, PRC-02 y PRC-03) escala 1:10.000.

De acuerdo a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (Ley G.U.C.), la presente Ordenanza Local, junto con el Plano, la Memoria Explicativa y el Estudio de Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado, Aguas Lluvia y la Capacidad Vial, conforman un solo cuerpo legal, siendo la Ordenanza Local un cuerpo normativo que complementa las disposiciones gráficas del Plano.

Artículo 2. Alcances de la Ordenanza.

La promulgación del presente PRCT deroga el Plan Regulador Comunal de Temuco aprobado por decreto supremo N° 100 de 14 de julio de 1983 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial N° 31.665 del 8 de septiembre de 1983 y sus correspondientes modificaciones y seccionales y el Plan Regulador de Labranza aprobado por decreto supremo N° 540 de 21 de septiembre de 1966 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial N° 26.568 del 18 de octubre de 1966.

CAPÍTULO II
Límites**Artículo 3. Descripción del Límite Urbano.****Límite Urbano:**

Se determina como límite urbano el área definida por una línea poligonal cerrada, identificada de acuerdo a la descripción de puntos y tramos, graficadas en los Planos PRC-01, PRC-02 y PRC-03.

La línea poligonal que circunscribe el área urbana normada por el PRCT es la siguiente:

PUNTO	COORDENADAS DEL PUNTO (*)	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
1	E 689.046 m N 5.705.657 m	1 - 2	Límite comunal poniente de las comunas de Temuco y Nueva Imperial, desde eje del río Cautín por el deslinde poniente de los predios Rol 617-220, 617-219, 617-137, 617-140, 617-143, 617-144 y 617-45, hasta el deslinde norte de predio Rol 617-145.
2	E 689.779 m N 5.708.383 m.	2 - 3	Deslinde norte de los predios Rol 617-145 617-146, 617-149, 617-152, 617-153, 617-154, 617-155, 3249-366, 3249-367, 3249-369, 3249-233, 3249-8, 3249-307, 3249-13, 3249-112.
3	E 694.680 m. N 5.708.175 m.	3 - 4	Deslinde poniente de los predios Rol 3249-87, 3249-86, 3249-85, 3249-104, 3249-389.
4	E 694.793 m. N 5.709.322 m.	4 - 5	Deslinde norte de los predios Rol 3249-389, 3249-355, 3249-60, 3249-65, 3249-66, 3250-231, 3250-64.
5	E 695.949 m. N 5.709.628 m	5 - 6	Deslinde Oriente de los predios Rol 3250-64, 3250-45, 3249-68, 3249-384, 3249-91, 3249-92, 3249-63.
6	E 695.935 m. N 5.707.926 m.	6 - 7	La prolongación del deslinde norte del ROL 3249-93 hasta el deslinde oriente del ROL 3250-95 hasta encontrarse con el deslinde norte del ROL 3251-57, continuando por el deslinde norte de los predios Rol, 3251-399, 3249-79, 3249-77.
7	E 696.725 m. N 5.707.882 m.	7 - 8	Deslinde poniente de predio Rol 3249-77.
8	E 696.784 m. N 5.708.883 m.	8 - 9	Deslinde norte de los predios Rol 3249-77, 3249-345, 3249-76, 3250-25 y 3250-64.
9	E 698.954 m. N 5.708.791 m.	9 - 10	Deslinde Oriente del predio Rol 3250-64.
10	E 699.663 m. N 5.709.525 m.	10 - 11	Deslinde Poniente del predio Rol 3250-27.
11	E 699.867 m. N 5.709.025 m.	11 - 12	Paralela a caminos E324 y 363, trazada 10 m. desde sus ejes hacia el poniente.
12	E 699.919 m. N 5.710.050 m.	12 - 13	Deslinde norte de los predios Rol 3250-28, 3250-5, 3250-564, 3250-4, 3206-40, 3206-29, 3250-613, 3250-637, 3250-638, 3250-23.

13	E 703.083 m. N 5.710.208 m.	13 - 14	3250-67, 3205-49. Deslinde norponiente de predio Rol 3204-49 y poniente de predio Rol matriz 3205-44.
14	E 703.505 m. N 5.711.454 m.	14 - 15	Eje de Estero Lircay por los deslindes sur de los predios Rol 3205-182 y 3205-44.
15	E 702.025 m. N 5.711.262 m.	15 - 16	Deslinde poniente de predios Rol 3205-44, 3205-45 y el eje de canal sin nombre que divide predio Rol 3252-29 y 3252-19, hasta eje de Estero Coihueco por deslinde norte del Rol 3252-19.
16	E 702.779 m. N 5.713.470 m.	16 - 17	Deslinde Poniente de los predios Rol 3252-14, 3251-441, 3251-440, 3251-578, 3251-577, 3251-438, 3251-437, 3251-430, 3200-24.
17	E 703.474 m. N 5.714.935 m.	17 - 18	Deslinde Norte de los predios Rol 3200-24, 3200-47, 3200-46, 3200-59, 3200-60, 3200-61, 3200-62, 3200-54, 3200-64, 3200-76, 3200-77, 3200-106, 3200-107, 3200-109, 3200-111, 3200-113, 3200-114, 3200-115, 3200-116, 3201-140 y 3201-2.
18	E 706.555 m. N 5.713.379 m.	18 - 19	Deslinde poniente de los predios Rol 3200-930, 3200-701, 3200-20.
19	E 706.639 m. N 5.714.253 m.	19 - 20	Deslinde norte y oriente de predio Rol 3200-20.
20	E 708.252 m. N 5.713.694 m.	20 - 21	Deslinde norte de los predios Rol matriz 3200-45.
21	E 709.340 m. N 5.713.257 m.	21-22	Deslinde norte y poniente del predio Rol 3200-18 y deslinde poniente del predio 3200-8.
22	E 710.482 m. N 5.715.463 m.	22-23	Deslinde norte de los predios Rol 3200-8, 3200-9, 3200-10, 3200-11, 3200-12, 3200-767 y 3200-13.
23	E 712.837 m. N 5.715.431 m.	23-24	Línea paralela a Ruta 5 trazada a 1600m. desde su eje hacia el norte.
24	E 716.576 m. N 5.718.340 m.	24-25	Eje del Estero Pumalal, cortando el Rol 3281-5 y por los deslindes poniente de los predios Rol 3279-22 y 3279-19.
25	E 716.042 m. N 5.719.320 m.	25-26	Eje del Estero Cunco, por el deslinde norponiente del Rol 3279-19, cortando el Rol 3279-10 y por el deslinde poniente de los Roles 3279-39, 3279-37 y 3279-11.
26	E 717.010 m. N 5.720.809 m.	26-27	Límite comunal norte de las comunas de Temuco y Lautaro, por deslinde norte de Roles 3279-11, 3279-34 y 3279-16.
27	E 720.290 m. N 5.719.621 m.	27-28	Límite comunal oriente de las comunas de Temuco y Vilcún, por deslindes sur-oriente de Roles 3279-16, 3281-21, 3281-88, 3281-89, 3281-90, 3281-91, 3281-92, 3281-93, 3281-94, 3281-7 y 3280-29 y deslinde nor-oriente de Roles 3281-13 y 3280-36, hasta el encuentro con límite con comuna de Padre Las Casas.
28	E 716.596 m. N 5.715.352 m.	28-1	Eje del río Cautín.

* Puntos georreferenciados sobre la base de un eje de coordenadas ortogonales UTM, referidas al Datum SAD 69, Huso 18.

CAPÍTULO III Normas generales

TÍTULO 1 Urbanización

Artículo 4. Antejardines.

El ancho mínimo de antejardín será el que se establezca para cada zona en el Artículo 16 de la presente Ordenanza.

No obstante, cuando a lo menos en un 50 + 1% de los predios de la cuadra exista antejardín con un ancho diferente al establecido para el sector, el Director de Obras Municipales podrá exigir el ancho predominante. Para la aplicación de lo anterior, los sitios no construidos se consideran equivalentes a la exigencia de la norma midiendo dicha porcentaje en metros lineales y no por número de predios.

TÍTULO 2 Usos de suelo

Artículo 5. Venta combustibles y servicio automotriz

Cuando en la estación de servicio automotor, se venda además combustibles, se deberá cumplir con las siguientes exigencias:

- a) Se permitirán estaciones de venta de combustibles y de servicio automotor en predios que tengan acceso directo a vialidad Expresa, Troncal o Colectora, establecida en este instrumento, sin perjuicio de observar el uso del suelo que indica el presente instrumento.
- b) No se permitirá la localización de estaciones de venta de combustible ni de servicio automotor en terrenos ubicados en distancias inferiores a 100 m. de equipamiento ya existente de salud, educación y seguridad. Se considera linealmente, medido entre las distancias más próximas entre los deslindes de ambos predios.
- c) Las instalaciones a que se refiere este artículo deberán cumplir con los siguientes requisitos:
 - Superficie predial mínima: 2500 m².
 - Sistema de agrupamiento: Aislado.

Artículo 6. Localización de actividades productivas.

Las Actividades Productivas deberán emplazarse con frente a vías Expresas, Troncales o Colectoras, salvo en las zonas en que se permita expresamente su ubicación frente a otra clase de vía, debiendo cumplir con las condiciones referidas al uso de suelo y demás normas que establece la presente ordenanza.

TÍTULO 3 Edificación

Artículo 7. Cierros.

Los cierros deberán ser autosostenidos y estar diseñados estructuralmente para sobrecarga de viento. Su materialidad será la necesaria para soportar las condiciones indicadas. Se consultan cierros medianeros y exteriores, los que se regirán por las normas que a continuación se indican:

- Los cierros medianeros se ubicarán en el límite entre propiedades, sobre el eje medianero y tendrán una altura máxima de 2,50m, salvo en Zonas productivas, donde la altura máxima podrá ser de hasta 3,00m.
- Los cierros exteriores se ubicarán a partir de la línea oficial, entre el B.N.U.P. y el Antejardín.
- Los cierros exteriores en terrenos que enfrenten un área verde, deberán considerar un 80% de transparencia mínima.
- Toda vez que la presente Ordenanza no lo señale expresamente para el sector, la altura máxima de los cierros exteriores se regulará según el ancho de la vía que enfrenta el predio:

Altura máxima de los cierros

Ancho de la vía	Altura máxima
Igual o superior a 20,00m	2,00m
inferior a 20,00m	1,80m

- Los cierros exteriores de sitios eriazos deberán ser opacos y con la altura que corresponda según el presente artículo. El Director de Obras podrá exigir que se aplique el mismo tipo de cierre definido en la Ordenanza Local para Playas de Estacionamientos.
- En zonas de edificación continua, los cierros exteriores de sitios eriazos deberán tener una altura mínima de 3,50 m hacia el BNUP, de materialidad similar a las edificaciones vecinas.
- De no indicarse otra cosa en la norma específica del barrio o subzona, el porcentaje mínimo de transparencia se fijará según el ancho mínimo de antejardín exigido, según señala la siguiente tabla:

Porcentaje mínimo de transparencia de los cierros

Antejardín	Transparencia
hasta 2,50m	100 %
>2,50m <3,50m	80 %
>3,50m <4,50m	70 %
desde 4,50m	50%

- Se entenderán transparentes aquellos cierros constituidos por elementos no opacos, sin considerar los elementos estructurales, siempre y cuando, sus elementos constituyentes mantengan una proporción máxima de 1:1.
- Los cierros vivos se considerarán siempre como 100% transparentes.
- Los cierros situados en la esquina de vías de circulación vehicular o peatonal deberán consultar ochavos de acuerdo a lo establecido en la O.G.U.C.

Artículo 8. Cuerpos salientes y marquesinas.

Los cuerpos salientes deberán respetar las normas contenidas en la O.G.U.C., y en el presente instrumento.

En las edificaciones que se emplacen a partir de la línea oficial, la saliente no podrá ser superior a 1,50 m desde la línea de edificación. Su longitud no podrá ser superior a 2/3 del largo del predio en que se emplaza y se desarrollarán a partir de 3,5 m de altura, medidos desde el nivel de acera o de antejardín si hubiere. Los cuerpos salientes deberán mantener un distanciamiento mínimo de 1,00 m respecto al medianero, debiendo respetar la rasante.

En las edificaciones que se emplacen a partir de la línea de edificación, con antejardín, la saliente no podrá ser superior a 1/3 de la distancia medida entre la línea oficial y la de edificación. Su longitud no podrá ser superior a 2/3 del ancho predial y se desarrollará a partir de una altura superior a 2,50 metros.

Solo las ventanas salientes (bow-windows) se permitirán también a nivel de 1º piso, siempre y cuando estén sobre el antejardín y no superen los 0,80 m de saliente respecto a la edificación, con una longitud máxima de 2/3 del largo total del plano de fachada en que se emplaza. No podrán situarse a menos de 0,50 m del deslinde ni a menos de 0,50 m respecto del nivel natural de antejardín.

Para el caso de los balcones, éstos podrán superar la longitud máxima de los cuerpos salientes y respetando el distanciamiento a los deslindes.

Las marquesinas serán obligatorias u optativas según las zonas en que se emplacen las construcciones, determinadas en el presente instrumento. En los casos que nada se indique, se entenderán prohibidas.

En caso que la marquesina proyectada pudiera afectar la arborización u otra instalación dispuesta en el Bien Nacional de Uso Público, la Dirección de Obras deberá resolver al respecto, pudiendo exigir la alteración o interrupción de la marquesina si fuera necesario.

La marquesina deberá evacuar las aguas lluvia de manera tal que no deje caer aguas sobre la vereda, debiendo conectarse a los sistemas de aguas lluvia existentes, o en su defecto, bajo la acera, a la calzada.

Cada marquesina solucionará su bajada de aguas lluvias frente a su rol. Pudiendo existir conexiones, de común acuerdo de los vecinos en los medianeros.

Las marquesinas deberán cumplir para su diseño las siguientes condiciones específicas:

- Deberán sobresalir 3 metros, medidos desde la línea oficial.
- Sin embargo, cuando la acera correspondiente tenga un ancho inferior a 3,5 metros, su diseño deberá ajustarse, considerando una separación mínima de 50 cm. respecto de la línea de solera.
- Su volumen se desarrollará entre los 3,5 y los 4,5 metros de altura respecto del nivel medio de la acera correspondiente.

Artículo 9. Continuidad y retiro.

Sin perjuicio de la continuidad permitida u obligada, para los casos de un predio colindante a un Inmueble de Conservación Histórica, cuando éste sea aislado, la nueva edificación deberá mantener un distanciamiento mínimo de 4,00 m respecto del deslinde común.

Para los sectores donde se exija construcción continua y en la línea oficial, ésta siempre podrá ser interrumpida hasta en 1/3 del largo total de la fachada, siempre y cuando esta interrupción no se produzca en el deslinde del predio. Los cuerpos entrantes de hasta 1,50 m de profundidad, no se considerarán como interrupción.

Sobre la altura máxima de continuidad sólo se autorizará un piso mecánico, pudiendo este adosarse máximo 30% del deslinde común, siempre y cuando no supere los 3,0 m de altura y su emplazamiento se retire mínimo 5 m de la línea de edificación.

Todo edificio situado en la esquina de vías de circulación vehicular o peatonal deberá consultar ochavos de acuerdo a lo establecido en la O.G.U. y C., salvo en predios que se acojan a la densificación predial, donde se definen ochavos de 2,8 metros.

Artículo 10. Portales y galerías comerciales.

Los portales tendrán un ancho mínimo entre plano de fachada y plano interior del portal de 3,50 m, asegurando un ancho libre de circulación peatonal de 3,00 m, y una altura libre mínima de 3,00 m medida desde el nivel de acera.

En caso de contemplarse galerías o portales, éstas deberán conectarse a aquellas existentes en los predios vecinos.

En la zona "Centro Galerías" (ZHR1), cuando el proyecto considere Galería y/o Portal o Marquesina, podrá optar a las siguientes condiciones especiales:

- En aquellas aceras donde se exija Marquesina, cuando se considere portal, solo será exigible la conexión espacial con estas, siempre que cuente con la autorización del Director de Obras de esta Municipalidad.

Artículo 11. Arborización de espacios públicos.

En las vías que determine el presente instrumento existirá un circuito de visibilidad vinculado a áreas verdes, por lo cual se norma el uso de vegetación en las vías descritas a continuación.

Para las vías de carácter Expresa o Troncal, se exigirá la plantación de árboles, retirados a lo menos 2 m. de la calzada vehicular. Se consultan especies de altura máxima de 25 m.

En vías Colectoras o de Servicio, así como en las avenidas parques, se recomienda la utilización de especies caducifolias. Estas especies tendrán una altura de hasta 15 m.

En calles menores, los arbustos o árboles que consoliden el espacio público serán de alturas menores a 10 m.

Para el desarrollo de este sistema vegetal urbano, deberán tenerse en cuenta las siguientes disposiciones:

Distancia a la línea de solera	Árboles hasta 25 m, mayor a 1,5 m. Árboles menores de 15 m, mayor a 1,2 m.
Distancia entre ejes de árboles	Árboles hasta 25 m, mínimo 10 m. Árboles menores de 15 m, mínimo 5 m.
Distancia a la línea de edificación	Árboles hasta 25 m, mínimo 9 m. Árboles menores de 15 m, mínimo 4 m.

Artículo 12. Construcción en subterráneo.

Se permitirá la construcción de subterráneos de hasta un 100% del predio, incluido el antejardín, exceptuando las fajas declaradas de utilidad pública. Lo anterior siempre y cuando se contemple la ejecución de cualquier alternativa que de solución a la evacuación aguas lluvia, ejecutado de acuerdo a proyecto de aguas lluvia realizado por un profesional competente y aprobado por la Dirección General de Aguas.

Artículo 13. Construcciones sobre o bajo espacio público.

Los proyectos de edificación que conforme a las condiciones que fijan la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones consulten la utilización de espacios públicos aéreos o subterráneos mediante la ejecución de construcciones que comuniquen inmuebles que se enfrenten en ambos costados de una vía pública en forma de puente, galería elevada o subterránea u otra similar, requerirán, para obtener el respectivo permiso de la Dirección de Obras Municipales, contar con un informe previo y favorable del asesor urbano y cuando corresponda, de la respectiva concesión municipal.

Cualquier conexión subterránea de las indicadas en el inciso anterior deberá situarse bajo el nivel inferior de un primer subterráneo, a no menos de 2,50 metros desde el nivel de terreno natural y su ancho útil máximo permitido será de 8,50 mts.

La Municipalidad podrá ejecutar directamente o concesionar la operación y/o ejecución de conexiones viales y estacionamientos subterráneos construidos en bienes nacionales de uso público.

Con todo, el concesionario responsable de la ejecución de dichas obras deberá someter su proyecto al sistema de evaluación de impacto ambiental, regulado en la ley N° 19.300, sobre Bases del Medio Ambiente, ello en conformidad a lo dispuesto en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CAPÍTULO IV Zonificación y normas específicas

TÍTULO 1 Zonificación

Artículo 14. Clasificación de áreas y zonas.

Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, el área territorial normada por el PRCT se divide en las áreas y zonas que se indican a continuación:

A	ÁREAS DE PROTECCIÓN, RESTRICCIÓN Y CONDICIONADAS	
A 1	Área de Protección Territorios Indígenas	APTI
A 2	Área de Protección Patrimonial	APP
A 3	Área de Protección Líneas Férreas	APLF
A 4	Área de Protección de Líneas de Alta Tensión	APLAT
A 5	Área de Restricción Canal	ARC
A 6	Área de Restricción por Pendiente	ARP
A 7	Área de Restricción por Riesgo de Inundación o Añegamiento	ARRI
A 8	Área de Restricción por Infraestructura	ARI
A 9	Área Afecta a Utilidad Pública	AAUP
A 10	Área Desarrollo Urbano Condicionado	ADUC

B	ZONAS URBANAS	
ZONAS RESIDENCIALES CONSOLIDADAS		
B 1	Zona Alemania Base	ZH1
B 2	Zona Pedro de Valdivia Base	ZH2
B 3	Zona Pablo Neruda Base, Zona Aquelarre Base, Zona El Carmen Base y Zona Labranza Base	ZH3
ZONAS RESIDENCIALES DE RENOVACION		
B 4	Zona Centro Galerías	ZHR1
B 5	Zona Centro Base	ZHR2
B 6	Zona Centro Borde Cerro	ZHR3
B 7	Zona Borde Isla	ZHR4
B 8	Zona La Frontera Base y Zona Pueblo Nuevo Base	ZHR5
B 9	Zona Amanecer Base y Zona Costanera del Cautín Base	ZHR6
ZONAS RESIDENCIALES		
B 10	Zona Residencial Maipo Base y Zona Residencial Las Mariposas Base	ZHE1

B 11	Zona Residencial Labranza, Zona Residencial Costanera del Cautín y Zona Residencial El Carmen.	*(APTI); *(ADUC1); *(ADUC2); *(ADUC3)	ZHE2
B 12	Zona Residencial Densidad Media	*(APTI) *(ADUC1)	ZHE3
B 13	Zona Residencial Baja Densidad Mayor	*(APTI); *(ADUC3)	ZHE4
B 14	Zona Residencial Baja Densidad Menor	*(APTI); *(ADUC1)	ZHE5

ZONAS MIXTAS			
B 15	Zona Mixta 1		ZM1
B 16	Zona Mixta 2	*(APTI); *(ADUC1)	ZM2
B 17	Zona Mixta 3	*(ADUC5)	ZM3
B 18	Zona Mixta 4		ZM4
B 19	Zona Mixta 5	*(APTI); *(ADUC1)	ZM5
B 20	Zona Mixta 6		ZM6

ZONAS ESPECIALES			
B 21	Zona Especial 1		ZE1
B 22	Zona Especial 2		ZE2
B 23	Zona Especial 3		ZE3
B 24	Zona Especial 4	*(ADUC4)	ZE4
B 25	Zona Especial Residencial 1	*(APTI)	ZE5
B 26	Zona Especial Residencial 2	*(APTI)	ZE6
B 27	Zona Especial de Restricción por Añegamiento e Inundación		ZE7

Nota: *(APTI) Significa que en la zona en que se indica, existen sectores protegidos por la ley N° 19.253 e indicados en plano PRC-01, PRC-02 y PRC-03.

*(ADUC) Significa que en la zona en que se indica, existen sectores cuyo desarrollo urbano se encuentra condicionado de acuerdo a lo especificado en el artículo 15 y presente en el plano PRC-01, PRC-02 y PRC-03.

Artículo 15. Áreas de protección, restricción y condicionadas.

Es la definición de áreas donde se condiciona el uso para proteger la función ambiental que desempeña o la infraestructura que contiene el territorio (Áreas de Protección), o donde definitivamente se restringe el uso habitacional permanente, en razón de los riesgos naturales o antrópicos que presenta el territorio (Área de Restricción o Riesgo).

Sin perjuicio de las señaladas en otros cuerpos legales aun cuando no se citen expresamente en este texto, son áreas de restricción o protección las que se indican a continuación:

a) Áreas de Protección

Área de Protección Territorio Indígena “APTI” (A1)

Corresponde a la totalidad de los territorios donde se asientan comunidades indígenas por lo cual son áreas protegidas por la ley N° 19.253. La determinación de las comunidades se hará de acuerdo a los antecedentes proporcionados por la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena indicados en planos PRC-01, PRC-02 y PRC-03.

Área de Protección Patrimonial “APP” (A2)

- APP 1 “Área de Protección Monumento Natural Ñielol”

Área protegida por el decreto supremo N° 617 del 3 de diciembre de 1987 (D.O. del 09.02.1988) del Ministerio de Bienes Nacionales que corresponde al “Monumento Natural Cerro Ñielol”, a cargo de la CONAF.

- APP 2 “Monumentos e Inmuebles de Conservación Histórica”

Edificaciones, cuyos méritos o atributos hacen necesaria y aconsejable su protección, ya sea total o parcial, de acuerdo a lo establecido en el artículo 20 del presente instrumento y graficados en planos PRC-01, PRC-02 y PRC-03.

- APP 3 “Zonas de Conservación Histórica”

Áreas urbanas, cuyos méritos o atributos hacen necesaria y aconsejable su protección, de acuerdo a lo establecido en el artículo 20 del presente instrumento y graficados en planos PRC-01, PRC-02 y PRC-03.

Área de Protección Líneas Férreas “APLF” (A3)

Áreas que corresponden a la estación de ferrocarriles y las que corren paralelas a ambos lados de las vías férreas, según lo previsto por la Ley General de Ferrocarriles, DS N° 1.157, del Ministerio de Fomento, de 1931 (D.O. del 16/9/31) y graficadas en planos PRC-01, PRC-02 y PRC-03, destinadas a proteger el normal funcionamiento de las vías y evitar riesgos a la población, en conformidad con la legislación vigente sobre la materia.

Se dejará un área de 10 mts. de ancho a cada lado del eje de las vías férreas a su paso por el ámbito urbano, libre de toda edificación.

Área de Protección de Líneas de Alta Tensión “APLAT” (A4)

Fajas no edificables, dentro de las franjas de servidumbre y bajo las líneas eléctricas de Alta Tensión, así como terrenos donde se emplazan torres, estaciones y subestaciones eléctricas, con el objeto de asegurar su funcionamiento, impedir obstáculos que los interfieran y evitar riesgos a la población de conformidad a las normas legales y reglamentarias de los organismos competentes, según dispone el DFL N° 1, “Ley General de Servicios Eléctricos” y al “Reglamento de Instalaciones de Corrientes Fuertes”, indicadas en planos PRC-01, PRC-02 y PRC-03.

Las Fajas de protección determinadas por la normativa vigente, solo podrán ser destinadas a Áreas Verdes o Vialidad.

b) Áreas de Restricción o Riesgo

• Área de Restricción Canal “ARC” (A5)

Son franjas de terreno que deslindan con los esteros y canales de regadío o evacuación de aguas lluvia. La utilización y delimitación de estos terrenos se encuentra sujeta a la legislación vigente sobre la materia.

Se deberá dejar 5 mts. libres a cada lado del borde o coronamiento del talud del cauce de los cursos de agua que surcan el área urbana.

En los casos en que el canal se encuentre autorizadamente soterrado, no será aplicable la faja de restricción. En caso de consultarse edificaciones, el profesional competente deberá certificar que la infraestructura allí existente no se verá afectada en estructura y funcionamiento.

Usos permitidos: Solo se permiten áreas verdes a escala comunal y vecinal, y obras de arte. No se permiten edificaciones.

Área de Restricción por Pendiente “ARP” (A6)

Corresponde a la áreas con pendiente superior a 15° (grados), donde se exige estudio de riesgo de acuerdo a lo descrito en los artículos 28 y 30 de la presente Ordenanza.

Área de Restricción por Riesgo de Inundación o Anegamiento “ARRI” (A7)

Corresponden a aquellos sectores en los cuales podría ocurrir la invasión de aguas, de acuerdo a lo descrito en los artículos 26 y 28 de la presente Ordenanza.

Área de Restricción por Infraestructura “ARI” (A8)

- ARI 1 Área de Restricción por Aeropuerto

Territorios afectados por la proyección de las superficies limitadoras de obstáculos que determine en cada caso la Dirección General de Aeronáutica Civil en los terrenos aledaños a Aeródromos, según lo previsto en la ley N° 18.916, del Ministerio de Justicia que aprueba el Código Aeronáutico, de acuerdo a lo descrito en el artículo 26 de la presente Ordenanza.

- ARI 2 Área de Restricción por Productos Inflamables

Corresponde a aquellas zonas donde se emplacen o acopien productos inflamables o susceptibles de generar incendios, de conformidad a las normas legales y reglamentarias de los organismos competentes tales como el DFL N° 323, “Ley de Servicios de Gas”; decreto N° 29, “Reglamento de Seguridad para el almacenamiento, transporte y expendio de Gas Licuado”; decreto N° 90, “Reglamento de Seguridad para el almacenamiento, refinación, transporte y expendio al público, de Combustibles Líquidos derivados del Petróleo”, entre otros, y de acuerdo a lo descrito en el artículo 26 de la presente Ordenanza.

- ARI 3 Área de Restricción por Cementerio

Faja de 25 metros no edificable con viviendas, establecida por el Reglamento General de Cementerios, DS N° 357 de 1970, del Ministerio de Salud (D.O. del 18/06/70), y demás normas pertinentes. Indicadas en Planos PRC-01, PRC-02 y PRC-03.

- ARI 4 Área de Restricción por Plantas de Tratamiento de Residuos Sólidos de Origen Domiciliario e Industrial y Rellenos Sanitarios

Se define como aquellas áreas en que se emplazan infraestructuras sanitarias de este tipo, de acuerdo a lo descrito en el artículo 26 de la presente Ordenanza y lo establecido por la

resolución N° 2.444 del Ministerio de Salud y a la legislación sanitaria y ambiental vigente de la materia.

Área Afecta a Utilidad Pública “AAUP” (A9)

Se distinguen en este instrumento declaratorias de Utilidad Pública para los siguientes fines:

- Vialidad, indicadas en Planos PRC-01, PRC-02 y PRC-03 y en el artículo 22 de la presente Ordenanza.
- Parques Comunales, indicados en Planos PRC-01, PRC-02 y PRC-03 y en la siguiente tabla de áreas afectas a declaratoria de utilidad pública (AAUP) para áreas verdes.

Parque Comunal Propuesto	Ubicación	Roles asociados
AAUP 1 Parque “Isla del cautín”	Isla Cautín	
AAUP 2 Parque “Los Pinos”	Franja lineal paralela a la Av. Costanera, entre Av. Los Poetas y Rio Rin.	
AAUP 3 Parque “Centenario”	Costanera Amanecer entre Tomas Alba Edison y Alejandro Volta.	
AAUP 4 Parque “Santa María de los Boldos”	Costanera entre San Martín y Manuel Antonio Matta	
AAUP 5 Parque “Aquelarre”	Faja lineal irregular, junto al canal Aquelarre entre Francisco Zalazar y Martín Lutero.	
AAUP 6 Parque “Maestranza”	Adyacente a Maestranza de Ferrocarriles.	
AAUP 7 Parque Cantera del MOP	En la actual cantera del Mop.	3201-16
AAUP 8 Parque “La Laguna”	En sector puente Chispas, zona inundable tipo vega	
AAUP 9 Parque “Costanera Labranza”	Costado sur By-Pass Labranza	3251-42; 3251-32; 3251-30; 3212-67
AAUP 10 Parque “Costanera Poniente”	Costado sur Costanera Poniente entre Ruta 5 Sur y Venecia.	

c) Áreas Condicionadas

Áreas de Desarrollo Urbano Condicionado “ADUC” (A10)

- ADUC1 Área de Desarrollo Urbano Condicionado El Carmen / Pedro de Valdivia.

Corresponde a la zona delimitada por la suma de los polígonos de el Barrio El Carmen y las Zonas de Expansión de Pedro de Valdivia que colindan con éste. Se determina como Condicionado por las deficiencias para evacuar los caudales que recibe el sistema hídrico vinculado a estas zonas, ya que la totalidad de los predios drenan hacia el Sistema Botrolhue formado por los Esteros Lircay, Coihueco y Botrolhue.

La restricción se levantará con el V°B° de la Dirección de Obras Hidráulicas, en la medida que ésta señale que se han proyectado adecuadamente los sistemas de evacuación de aguas lluvias generadas por los diferentes proyectos, considerando para esto las soluciones insertas en el predio como asimismo las modificaciones a los esteros que sea necesario ejecutar. Lo anterior deberá considerar el efecto sinérgico de la ejecución de otros proyectos.

- ADUC2 Área de Desarrollo Urbano Condicionado Costanera del Cautín

Corresponde ha la zona definida por el polígono formado por la zona de expansión Costanera.

Esta zona ha sido delimitada como área de riesgo de inundación por el Estudio de Riesgos de la Comuna, por lo que requiere la realización de obras civiles que permitan el levantamiento de tal condición.

La restricción se levantará previa construcción y recepción de la continuidad de las Defensas Ribereñas en el Río Cautín por parte de la Dirección de Obras Hidráulicas o presentando un estudio de Riesgo de Inundación que garantice que los terrenos no son inundables, y en caso de tener esta condición deberán proyectar las obras necesarias que garanticen la eliminación del riesgo, ambas situaciones deberán ser visadas por la Dirección de Obras Hidráulicas IX Región.

- ADUC3 Área de Desarrollo Urbano Condicionado Labranza

Labranza corresponde a los terrenos localizados entre el Estero Botrolhue y el Río Cautín, comprendiendo las zonas de Expansión de Labranza, Zonas Mixtas respectivas y Zona Residenciales de Baja Densidad definidas por el Plano Regulador en el sector.

En dicha zona existen una topografía irregular por lo que algunos terrenos puede que no se encuentran afectos a esta restricción, en estos casos deberán presentar un estudio de Riesgo de Inundación que garantice que los terrenos no son inundables, y en caso de tener esta condición deberán proyectar las obras necesarias que garanticen la eliminación del riesgo, ambas situaciones deberán ser visadas por la Dirección de Obras Hidráulicas IX Región.

- ADUC4 Área de Desarrollo Urbano Condicionado Isla Cautín

Corresponde a la zona definida por el polígono formado por las calles Av. Los Poetas, la Prolongación de la calle Arturo Prat y las defensas ribereñas existentes.

Esta zona ha sido delimitada como área de riesgo de inundación por el Estudio de Riesgos de la Comuna, por lo que requiere la realización de obras civiles que permitan el levantamiento de tal condición.

La restricción se levantará previa construcción y recepción de la continuidad de las Defensas Ribereñas en el Río Cautín por parte de la Dirección de Obras Hidráulicas.

- ADUC5 Área de Desarrollo Urbano Condicionado Costanera Amanecer

Corresponde a la zona definida por el polígono formado por las calles Alejandro Graham Bell, la Prolongación de la Thomas Alva Edison y la ribera norte del río Cautín.

Esta zona ha sido delimitada como área de riesgo de inundación por el Estudio de Riesgos de la Comuna, por lo que requiere la realización de obras civiles que permitan el levantamiento de tal condición.

La restricción se levantará previa construcción y recepción de la continuidad de las Defensas Ribereñas en el Río Cautín por parte de la Dirección de Obras Hidráulicas o presentando un estudio de Riesgo de Inundación que garantice que los terrenos no son

inundables, y en caso de tener esta condición deberán proyectar las obras necesarias que garanticen la eliminación del riesgo, ambas situaciones deberán ser visadas por la Dirección de Obras Hidráulicas IX Región.

TÍTULO 2 Normas específicas de usos de suelo y edificación

Artículo 16. Tablas de usos de suelo y de edificación.

En el presente artículo se detallan las tablas con los Usos de Suelo permitidos y condicionados para cada sector definido en esta Ordenanza, entendiéndose como prohibidos según sector, todos aquellos usos que no se mencionan expresamente, sin perjuicio de mencionar especialmente alguna prohibición.

Cuando el tamaño de un predio se encuentre entre el límite superior de un rango y el inferior del rango siguiente, se aproximarán al entero más cercano de acuerdo a la aproximación de decimales, para efectos de determinar las normas aplicables.

La norma de aproximación será la siguiente: Si el número decimal es menor que cinco, se mantiene la última cifra decimal. Si es mayor o igual que cinco, se aumenta en uno la penúltima cifra.

Los requisitos que se indican a continuación, corresponden a las condiciones que debe cumplir todo uso indicado como condicionado (*) para poder localizarse en determinados sectores de la ciudad, según se señale en las Tablas de Usos de Suelo indicadas para cada zona en este artículo. Las condiciones y sus respectivos códigos son los siguientes:

TABLA DE USOS DE SUELO Y CONDICIONES DE EDIFICACIÓN CONDICIONADAS

Código	Condición
*1	Solo localizado en terrenos que enfrenten Ejes Estructurantes o Zonas Mixtas.
*2	Sólo cumpliendo las condiciones especificadas:
*3	Sólo otorgando una solución a la detención vehicular al interior del predio, o bien, acondicionando la vía pública para no afectar la fluidez del tránsito vehicular.
*4	Solo con restricciones generadas contenidas en el mismo predio según Artículo 27 de esta Ordenanza.
*5	Altura de edificación adicional condicionada Se permite mayor altura de edificación a la indicada en la tabla de edificación de una zona siempre que se cumpla con las siguientes condiciones o criterios básicos: <ol style="list-style-type: none"> Corresponder a un predio cuya ubicación enfrente, al menos por una de sus caras, una vía de más de 13 metros de ancho entre líneas oficiales. Sobre este ancho vial mínimo, la opción de altura adicional consiste en: <ul style="list-style-type: none"> Sobre 13 metros, hasta 20 metros = un piso adicional (3,5 metros) Sobre 20 metros, hasta 25 metros = dos pisos adicionales (7,0 metros) Sobre 25 metros, hasta 30 metros = tres pisos adicionales (10,5 metros) Sobre 30 metros = cuatro pisos adicionales (14,0 metros) Ofrecer un distanciamiento mayor respecto de la línea oficial, consistente en al menos el doble del antejardín mínimo exigido para la zona o calle en que se emplaza. Ofrecer una solución arquitectónica cuya ocupación de suelo, independiente de la máxima permitida para la zona, sea menor al 50% de la superficie del predio. No obstante lo anterior, la ubicación de la altura de edificación adicional, en función de la relación del predio con sus propiedades vecinas, deberá cumplir además con las siguientes condiciones según sea el caso: <ol style="list-style-type: none"> Cuando el predio vecino presenta una situación normativa de menor altura, el volumen mayor producto de la aplicación de la altura de edificación condicionada, deberá respetar una relación distanciamiento / altura mínima de 1:2 respecto del deslinde común respectivo, salvo los casos especiales del punto siguiente. Los pisos mecánicos podrán superar esta altura. Para el caso en que el predio vecino presenta una situación similar o mayor, tanto por normativa como por posibilidad de postular a altura condicionada, el edificio solo deberá regirse por las rasantes y lo que lo O.G.U.y C. indica. A lo anterior se agregan los siguientes casos especiales: <ol style="list-style-type: none"> En caso que en uno de los predios vecinos ya exista un edificio en altura mayor, la altura máxima permitida junto a este será la media entre la altura máxima por norma base y la altura de dicho edificio existente, regulándose el distanciamiento de la fachada involucrada en este caso solo por las rasantes y lo que lo O.G.U.y C. indica. Cuando el predio se encuentre entre dos edificios existentes de altura mayor a la establecida en la presente ordenanza, se permitirá una altura respecto a ellos correspondiente a la semisuma de sus alturas, regulándose los distanciamientos de las fachadas involucradas en este caso solo por las rasantes y lo que lo O.G.U.y C. indica. En la zona ZHR5 (La Frontera Base y Pueblo Nuevo Base), los sitios con frente a calles San Martín, O'Higgins (incluidas las calles en tramos intermedios), calles Ziem, Vaparaiso, Bascuán Santa María, Barros Arana y Nahuelbuta, podrán optar a 14 metros de altura adicional, siempre y cuando aumenten el ancho del antejardín a 5 metros, aumentándose la constructibilidad en 2 puntos, en cuyo caso solo deberá respetar la relación distanciamiento 1:2 respecto a predios adyacentes que estén en zonas de menor altura máxima.
*6	Continuidad Condicionada. En caso de encuentros con predios en que exista edificación aislada, las edificaciones continuas deberán distanciarse un mínimo de 4 metros, aplicandole además la norma de rasantes para el sector. Los predios eriazos se considerarán equivalentes a la condición "Aislada".

ZONAS URBANAS (B) Zonas Residenciales Consolidadas

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

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

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

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

TABLA DE EDIFICACIÓN PARA LA ZONA "ZH1"
(Zona Alemania Base)

B 1 CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ZONA "ZH1"	
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA 300 m2
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	14 m excepto con *5
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado y pareado
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,0
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	250 viv/ha
ALTURA MÁXIMA DE PAREO	7 m
LONGITUD MÁXIMA DE PAREO	50% del deslinde común
PROFUNDIDAD DE ADOSAMIENTO	Doble del antejardín
ANTEJARDÍN	3 m. mínimo según Artículo 4 de la presente Ordenanza, excepto calle Francia con 5m mínimo.
ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN	Para vivienda unifamiliar 25% del frente predial. Para edificio colectivo solo estacionamiento de visitas según O.G.U.C.
RETIRO MÍNIMO DE LA LÍNEA EDIFICACIÓN	Para vivienda colectiva en altura, 2,0 m en frente de primer piso
CIERROS EXTERIORES	Optativos, mínimo 80% de transparencia
RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA	N 70° según O.G.U.C. S 60° E 60° O 70° según O.G.U.C.

*5 Altura de edificación adicional condicionada

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA "ZH2"
(Zona Pedro de Valdivia Base)

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

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

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

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

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

*6 Continuidad Condicionada

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZH3”		
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA	200 m ²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		14 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	Pareado
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5	0,6
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		1,5
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		250 viv/há
ALTURA MÁXIMA DE PAREO	7 m	
LONGITUD MÁXIMA DE PAREO	50% del deslinde común	
PROFUNDIDAD DE ADOSAMIENTO	Doble del antejardín	
ANTEJARDÍN	3 m. según Artículo 4 de la presente Ordenanza	
ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN	Para vivienda unifamiliar 25% del frente predial. Para edificio colectivo solo estacionamiento de visitas según O.G.U.C.	
RETIRO MÍNIMO DE LA LÍNEA DE EDIFICACION	Parar edificio colectivo en altura 2,0 m en frente de 1º piso	
CIERROS EXTERIORES	Optativos, mínimo 80% de transparencia	
RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA	N S E O	70° según O.G.U.C. 60° 60° 70° según O.G.U.C.

Zonas Residenciales de Renovación

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZHR1”		
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA	500 m ²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		Libre según rasantes **
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Continuo
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	RESIDENCIAL OTROS USOS	1º-2º Otros pisos 0,75 0,75 1,0 0,7
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		7,0
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		1050 viv/há
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD		21 m
ANTEJARDÍN		Sin antejardín excepto calle Manuel Bulnes, entre Balmaceda y C. Solar con 5 metros costado poniente.
CIERROS EXTERIORES		Según Artículo 7 de la presente Ordenanza.
MARQUESINAS		Obligatorio en fachadas norte y poniente. El resto opcional, según Artículo 8 de la presente Ordenanza
RASANTES		Según O.G.U.C.

** Ver restricción por Aeropuerto

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

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

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

TABLA DE EDIFICACIÓN PARA LA ZONA "ZHR2"
(Zona Centro Base)

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

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

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

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

TABLA DE EDIFICACIÓN PARA LA ZONA "ZHR3"
(Zona Borde Cerro)

B 6 CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA "ZHR3"		
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA	500 m ²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		14 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,5
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		2,0
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		250 viv/há
PROFUNDIDAD DE ADOSAMIENTO		Doble del antejardín
ANTEJARDÍN		5,0 m. mínimo según Artículo 4 de la presente ordenanza
ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN		No se permiten.
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO		Frente y fondo máximo de edificación aislada < o = a 50% del ancho respectivo del predio
RETIRO MINIMO DE LA LINEA EDIFICACION		Edificio colectivo en altura, 2,0 m en frente de primer piso
CIERROS EXTERIORES		Opcional según Artículo 7 de la presente Ordenanza
MARQUESINAS		Opcional, 100% transparente
RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA	N	70° según O.G.U.C
	S	60°
	E	60°
	O	70° según O.G.U.C.

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA "ZHR4"
(Zona Borde Isla)

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

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

TABLA DE EDIFICACIÓN PARA LA ZONA "ZHR4"
(Zona Borde Isla)

B 7 CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA "ZHR4"		
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA	500 m
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		28 m (*)
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado y pareado
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,75
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		3,0
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		480 viv/há
ALTURA MÁXIMA DE PAREO		21 m
LONGITUD MÁXIMA DE PAREO		50% del deslindé común
PROFUNDIDAD DE ADOSAMIENTO		Doble del antejardín
ANTEJARDÍN		5 m. según Artículo 4 de la presente Ordenanza.
ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN		Para vivienda unifamiliar 25% del frente predial.
RETIRO MINIMO DE LA LINEA EDIFICACION		Edificio colectivo en altura, 2,0 m en frente de primer piso.
CIERROS EXTERIORES		Opcionales, mínimo 100% de transparencia según Artículo 7 de la presente Ordenanza.
RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA	N	70° según O.G.U.C
	S	60°
	E	60°
	O	70° según O.G.U.C.

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

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

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

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

TABLA DE EDIFICACIÓN PARA LA ZONA "ZHR5"
(Zona La Frontera Base y Zona Pueblo Nuevo Base)

B 8 CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA "ZHR5"		
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA	200 m ²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		21 m excepto *
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Continuo
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,7
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		2,5 excepto *5 con 3,5
DENSIDAD HABITACIONAL MAXIMA BRUTA		350 viv/há excepto *5 con 500 viv/há
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD		7,0 m
PROFUNDIDAD MAXIMA DE CONTINUIDAD		50%
ANTEJARDÍN		3,0 metros según Artículo 4 de la presente Ordenanza excepto con *5
CIERROS EXTERIORES		Según Artículo 7 de la presente Ordenanza.
MARQUESINAS		Opcional según Artículo 8 de la presente Ordenanza
RASANTES		Según O.G.U.C.

*5 Altura Adicional Condicionada: Caso Especial 3.

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

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

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

TABLA DE EDIFICACIÓN PARA LA ZONA "ZHR6"
(Zona Amanecer Base y Zona Costanera del Cautín Base)

B 9 CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA "ZHR6"	
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA
	800 m ²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	21 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,7
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,0
DENSIDAD HABITACIONAL MAXIMA BRUTA	350 viv/há
ALTURA MÁXIMA DE PAREO	7,0 m
PROFUNDIDAD DE ADOSAMIENTO	Doble del Antejardín
ANTEJARDÍN	3,0 metros según Artículo 4 de la presente Ordenanza
ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN	Para vivienda unifamiliar 25% del frente predial. Para edificio colectivo solo estacionamiento de visitas según O.G.U.C.
RETIRO MÍNIMO DE LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN	Para edificio colectivo en altura 2,00 m en frente 1º piso.
CIERROS EXTERIORES	Optativos mínimo 80% transparentes, según Artículo 7 de la presente Ordenanza.
MARQUESINAS	Opcional según Artículo 8 de la presente Ordenanza
RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA	N 70° S 60° E 70° según O.G.U.C. O 60°

Zonas Residenciales

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

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

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

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

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

B 10 CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA "ZHE1"	
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA
	200 m ²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	14 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,5
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	250 viv/há
ALTURA MÁXIMA DE PAREO	7 m
LONGITUD MÁXIMA DE PAREO	40% del deslinde común
PROFUNDIDAD DE ADOSAMIENTO	Doble del Antejardín
ANTEJARDÍN	3,0 en calles condominios según Artículo 4 de la presente Ordenanza.
ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN	Para vivienda unifamiliar 25% del frente predial. Para edificio colectivo solo estacionamiento de visitas según O.G.U.C.
CIERROS EXTERIORES	Optativos, mínimo 80% de transparencia, según Artículo 7 de la presente Ordenanza.
RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA	N 70° según O.G.U.C. S 60° E 60° O 70° según O.G.U.C.

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA "ZHE2"

(Zona Residencial Labranza, Zona Residencial Costanera del Cautín y Zona Residencial El Carmen)

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

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

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

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA "ZHE2"

(Zona Residencial Labranza, Zona Residencial Costanera del Cautín y Zona Residencial El Carmen)

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

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA "ZHE3"
(Zona Residencial Densidad Media)

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

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

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA "ZHE3"
(Zona Residencial Densidad Media)

B 12 CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA "ZHE3"	
PREDIO MÍNIMO (m ²)	300 m ²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	10.5 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.4
DENSIDAD HABITACIONAL MAXIMA BRUTA	25 viv/há (100 hab/há)
ANTEJARDÍN MINIMO	5,0 m según Artículo 4 de la presente Ordenanza.
CIERROS EXTERIORES	Optativos, 80% transparentes

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA "ZHE4"
(Zona Residencial Baja Densidad Mayor)

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

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

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

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA "ZHE4"
(Zona Residencial Baja Densidad Mayor)

B 13 CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA "ZHE4"	
PREDIO MÍNIMO (m ²)	1.000 m ²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	10.5 m.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.4
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	10 viv/há (40 hab/há)
ANTEJARDÍN MINIMO	5,00 m, según Artículo 4 de la presente Ordenanza.
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	Para predios colindantes con Monumento Natural Cerro Ñielol, 50 metros de distanciamiento mínimo de la edificación al deslinde común.
CIERROS EXTERIORES	Optativos, 80% transparentes

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA "ZHE5"
(Zona Residencial Baja Densidad Menor)

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

*2 Sólo cumpliendo las siguientes condiciones: No colinda con Monumento Natural Cerro Ñielol.
*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA "ZHE5"
(Zona Residencial Baja Densidad Menor)

B 14 CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA "ZHE5"	
PREDIO MÍNIMO (m ²)	2.000 m ²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	10.5 m.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.4
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	5 viv/há (20 hab/há)
ANTEJARDÍN MINIMO	5,00 m, según Artículo 4 de la presente Ordenanza
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	Para predios colindantes con Monumento Natural Cerro Ñielol, 50 metros de distanciamiento mínimo de la edificación al deslinde común.
CIERROS EXTERIORES	Optativos, 80% transparentes, según Artículo 7 de la presente Ordenanza.

Zonas Mixtas

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA "ZM1"
(Zona Mixta 1)

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

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

TABLA DE EDIFICACIÓN PARA LA ZONA "ZM1"
(Zona Mixta 1)

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA "ZM1"		
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA	500 m ²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		21 m con *5
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado y pareado
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	RESIDENCIAL	0,2
	OTROS USOS	0,6
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		2,5 excepto con *5 con 3,5
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		350 viv/há excepto con *5 con 500 viv/há
ALTURA MÁXIMA DE PAREO		7 m
LONGITUD MÁXIMA DE PAREO		50% del deslinde común
PROFUNDIDAD DE ADOSAMIENTO		Doble del antejardín
ANTEJARDÍN		5 m. según Artículo 4 de la presente Ordenanza
ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN		No se permite.
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO		Relación altura / distanciamiento respecto de vecinos en zonas de altura máxima inferior 2:1.
RETIRO MINIMO DE LA LINEA EDIFICACION		Edificio colectivo en altura, 2,0 m en frente de primer piso
CIERROS EXTERIORES		Optativos, mínimo 100% de transparencia. En Zona Mixta de Av. Alemania, vivos de máximo 50 cm de altura, según Artículo 7 de la presente Ordenanza.
RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA	N	70° según O.G.U.C
	S	60°
	E	60°
	O	70° según O.G.U.C.

*5 Altura adicional Condicionada

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA "ZM2"
(Zona Mixta 2)

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

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

TABLA DE EDIFICACION PARA LA ZONA "ZM2"
(Zona Mixta 2)

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA "ZM2"		
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA	300 m ²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		17,5 m con *5
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado y pareado
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	RESIDENCIAL	0,4
	OTROS USOS	0,6
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		2,0 excepto con *5 con 3,0
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		300 viv/há excepto con *5 con 480 viv/há
ALTURA MÁXIMA DE PAREO		7 m
LONGITUD MÁXIMA DE PAREO		50% del deslinde común
PROFUNDIDAD DE ADOSAMIENTO		Doble del antejardín
ANTEJARDÍN		5 m. según Artículo 4 de la presente Ordenanza
ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN		No se permite.
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO		Relación altura / distanciamiento respecto de vecinos en zonas de altura máxima inferior 2:1.
RETIRO MINIMO DE LA LINEA EDIFICACION		Edificio colectivo en altura, 2,0 m en frente de primer piso.
CIERROS EXTERIORES		Optativos, mínimo 80% de transparencia, según Artículo 7 de la presente Ordenanza..
RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA	N	70° según O.G.U.C
	S	60°
	E	60°
	O	70° según O.G.U.C.

*5 Altura adicional Condicionada

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA "ZM3"
(Zona Mixta 3)

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

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

TABLA DE EDIFICACIÓN PARA LA ZONA "ZM3"
(Zona Mixta 3)

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

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA "Z M4"
(Zona Mixta 4)

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

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

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA "Z M4"

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

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA "ZM5"
(Zona Mixta 5)

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

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

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA "ZM5"
(Zona Mixta 5)

B 19 CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA "Z M5"	
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA
	300 m ²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	21 m excepto *5
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	RESIDENCIAL 0,2 OTROS USOS 0,4
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,5 excepto *5 con 3,5
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	350 viv/há (1.400 hab/há) excepto *5 con 500 viv/há (2000 hab/há)
ALTURA MÁXIMA DE PAREO	7,0 m
PROFOUNDIDAD DE ADOSAMIENTO	Doble del antejardín
PROFOUNDIDAD MAXIMA DE CONTINUIDAD	40% del deslinde común
ANTEJARDÍN	5,0 metros según Artículo 4 de la presente Ordenanza.
ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN	Solo para vivienda unifamiliar máximo 25% del frente predial; Para edificio colectivo solo estacionamientos de visitas según O.G.U.C.
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	Relación altura / distanciamiento respecto respecto de vecinos en zonas de altura máxima inferior 2:1
RETIRO MINIMO DE LA LINEA EDIFICACION	Para edificio colectivo en altura 3,00 m en frente 1º piso
CIERROS EXTERIORES	Optativos 80% transparentes según Artículo 7 de la presente ordenanza.
RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACION GEOGRÁFICA	N 70° Según O.G.U.C. S 60° E 60° O 70° segun O.G.U.C.

*5 Altura Adicional Condicionada.

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA "ZM6"
(Zona Mixta 6)

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

*4 Sólo con restricciones generadas contenidas en el mismo predio según Artículo 27 de esta Ordenanza.

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA "Z M6"
(Zona Mixta 6)

B 20 CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA "Z M6"	
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA
	1.000 m ²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	10,5 metros
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,4
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	10 viv/há (40 hab/há)
ANTEJARDÍN	5,0 metros según Artículo 4 de la presente Ordenanza.
CIERROS EXTERIORES	Optativos 80% transparentes según Artículo 7 de la presente ordenanza.

Zonas Especiales

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

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

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

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

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

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA "ZE2"
(Zona Especial 2)

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

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

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA "ZE2"
(Zona Especial 2)

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

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA "ZE3"
(Zona Especial 3)

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

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

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA "ZE3"
(Zona Especial 3)

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

*5 Altura de edificación adicional condicionada

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA "ZE4"
(Zona Especial 4)

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

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

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA "ZE4"
(Zona Especial 4)

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA "ZE5"	
PREDIO MÍNIMO	200 m ²
ALTAURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	7,0 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,5
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	35 viv/ha (1400 hab/ha)
ANTEJARDÍN	3 m. según Artículo 4 de la presente Ordenanza
CIERROS EXTERIORES	Optativos, según Artículo 7 de la presente Ordenanza
RASANTES	70° según O.G.U.C

TABLA SECTORES ASOCIADOS A ZONA ESPECIAL RESIDENCIAL 1 "ZE5"

NOMBRE CONJUNTO		ROLES ASOCIADOS
1	Villa Los Castaños 1	3200-94
2	Villa Los Castaños 2	3200-96
3	Villa El Crucero	3200-134, 3200-52
4	Villa Afkintue	3200-47, 3200-48
5	Villa San Juan	3200-173
6	Villa Antu	3200-70, 3200-71
7	Villa El Manzano 2	3200-73
8	Villa Los Aromos	3200-82
9	Villa El Sol	3206-64
10	Villa Los Cipreses	3206-64
11	Villa Santa Luisa	3206-64
12	Villa Poblete	3250-21
13	Villa El Portal	3250-21
14	Villa Los Alceres	3250-21
15	Villa Las Araucarias	3250-21
16	Villa El Manzano	3251-178, 3251-177, 3251-179, 3251-176, 3251-175, 3251-171, 3251-180
17	Villa El Maitén	3250-205, 3250-206
18	Villa Rinconada de Labranza	3251-146
19	Villa Portal Del Sol	3251-22
20	Villa Los Robles	3251-20
21	Condominio Apumanque y Nueva Apumanque	3251-323
22	Villa Los Altos Del Sol	3251-354
23	Villa Los Alamos	3251-56
24	Villa Los Alamos "B"	3251-56
25	Villa Los Alamos "C"	3251-56
26	Condominio Carmen de las Rosas	3250-102, 3250-101, 3250-100, 3250-99
27	Villa Lo Elgueta de Rengalil	3250-094, 3250-097

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

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

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

B 26 CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA "ZE6"	
PREDIO MÍNIMO (m ²)	2.500 m ²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	9,60m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	4 viv/há (16 hab/há)
ANTEJARDÍN	10.00 m. según Artículo 4 de la presente Ordenanza
CIERROS EXTERIORES	Optativos, 100% transparentes

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

B 27 USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA "ZE7"	
RESIDENCIAL	No se permite
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	No se permite
COMERCIO	No se permite
CULTO	No se permite
CULTURA	No se permite
DEPORTE	No se permite
EDUCACION	No se permite
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	No se permite
SALUD	No se permite
SEGURIDAD	No se permite
SERVICIOS	No se permite
SOCIAL	No se permite
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA	No se permite
TALLER	No se permite
ALMACENAMIENTO O BODEGA	No se permite
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	No se permite
INFRAESTRUCTURAS	
TRANSPORTE	Todo permitido
SANITARIA	Todo permitido

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

B 27 CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA "ZE7"	
PREDIO MÍNIMO (m ²)	2.500 m ²
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION	9,60m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	-
ANTEJARDIN	10.00 m. según Artículo 4 de la presente Ordenanza
CIERROS EXTERIORES	Optativos, 100% transparentes

CAPÍTULO V

Normas específicas de conservación histórica

Artículo 17. Los inmuebles, zonas e hitos definidos en esta Ordenanza de Conservación Histórica, se grafican en Plano PRC-01, PRC-02 y PRC-03.

Artículo 18. Destinos permitidos.

Sólo se autorizará el cambio de destino para uso de equipamiento de servicios públicos, Servicios Profesionales, Educacional, Comercio Minorista, Cultura, Esparcimiento y Turismo, de acuerdo con las normas de uso de suelo señalados para la zona en que se emplacen, no autorizándose el cambio de destino para usos de actividades productivas tales como industrias, talleres, almacenamiento, establecimientos de impacto similar y servicios artesanales.

Artículo 19. Monumentos e inmuebles de conservación histórica.

Los Inmuebles de Conservación Histórica (APP 2 en artículo 15) deberán cumplir con las normas contenidas en el presente capítulo.

Aquellos inmuebles declarados de Conservación Histórica, cuyas edificaciones no cumplen con lo establecido en esta Ordenanza, en lo relativo a altura, línea oficial y línea de edificación, podrán mantener sus características en lo que al inmueble mismo respecta.

Los propietarios de inmuebles declarados de Conservación Histórica, deberán revocar, limpiar o pintar sus fachadas, las medianeras que hayan quedado al descubierto, y a mantener sus instalaciones en buen estado, asegurando la conservación de su valor histórico. Lo anterior también será válido para las Zonas y los Hitos declarados de Conservación Histórica.

En la siguiente tabla se indican los Monumentos e Inmuebles de Conservación Histórica contemplados en el PRC de Temuco. Para los efectos anteriores, aparte de la correspondiente a los "Monumentos Históricos" vigentes, se distinguen dos categorías de Conservación de Inmuebles:

Conservación Total del Inmueble y Conservación Parcial del Inmueble.

- En los inmuebles declarados de Conservación Histórica Total (A1), se prohíbe toda obra de ampliación o remodelación, autorizándose solo obras destinadas a su restauración y manutención, que no constituyan alteración de las características arquitectónicas, históricas y de valor cultural que lo hicieron elegible como tal.
- Para los inmuebles declarados de Conservación Histórica Parcial (A2), se deberá mantener la integridad de aquella parte del inmueble que tenga esta característica, autorizándose obras de restauración y mantención, debiendo respetarse en el resto de la construcción, en relación a la parte conservada, las proporciones, características volumétricas y de fachada, sin perjuicio de ser aplicadas las normas establecidas para el sector, manteniendo las exigencias precedentemente señaladas.

MONUMENTOS E INMUEBLES DE CONSERVACION HISTORICA (APP 2)

CODIGO	IDENTIFICACION DEL INMUEBLE	ROL	LOCALIZACION	CATEGORIA DE CONSERVACION
<i>Conservación Total</i>				
APP 2 01	Museo Regional de La Araucanía	1411-019	Avda. Alemania 084	Monumento
APP 2 02	Maestranza de F.F.C.C.	675-045 / 675-061	Barros Arana entre Valparaíso y Bascuñán	Monumento
APP 2 03	Gimnasio Colegio La Salle	162-001	Claro Solar 1088	A1
APP 2 04	Capilla Colegio La Salle	161-001	Claro Solar 1088	A1
APP 2 05	Mercado Municipal	Manzana 70	M. Rodriguez 960	A1
APP 2 06	1 ^a Iglesia Metodista de Temuco	130-003	Claro Solar 975	A1
APP 2 07	Casa Cárdenas	1485-105	San Martín 371	A1
<i>Conservación Parcial</i>				
APP 2 08	Colegio La Salle (Instituto San José)	161-001	Claro Solar 1088	Fachada y Estructura (Columnas) A2
APP 2 09	Escuela Superior Francia	221-010	A. Bello 1016 esquina Aldunate	Solo edificio antiguo colegio Alemán en esquina con Aldunate A2

Artículo 20. Zonas de conservación histórica.

Las Zonas de Conservación Histórica (APP 3 en artículo 15) se sujetaran a las condiciones establecidas en el Plano Seccional respectivo. No obstante, entre la aprobación del presente instrumento y la confección de dicho plano seccional, les serán aplicables las normas y condiciones generales de la zona en que se emplaza.

Las Zonas declaradas de Conservación Histórica en la presente Ordenanza son las que se indican en la siguiente tabla:

ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTORICA (APP 3)

CODIGO	IDENTIFICACION DE LA ZONA	ROLES ASOCIADOS	LÍMITES
APP 3 01	San Francisco	Manzanas 1452-1462	Norte: Calle San Francisco, incluyendo fachadas a ambos lados de la calzada Sur: Av. Holandesa Oriente: Hochstetter Poniente: Recreo
APP 3 02	Población Temuco	Manzanas 1566-1570-1575-1576-1577-1578-1579-1580-1581-1582-1583-1584-1585-1586-1589-1590-1591-1597-1598	Norte: Pasaje San Cristóbal Sur Oriente: Imperial - Línea férrea Poniente: Uruguay
APP 3 03	Población Dreves	Manzanas 1411-1413-1484-1485-1502-1503-1504-1505-1506-1507-1508-1509-1510-1521-1543-1544-1545-1546-1548-1549-1550-1551-1563-1564-1565-1567-1568-1569-1570-1571	Norte: Avenida San Martín, incluyendo las fachadas a ambos lados de la calzada Sur: Avenida Pablo Neruda, incluyendo fachadas de la calzada norte Oriente: Avenida Caupolicán, incluyendo fachadas de la calzada poniente. Poniente: Uruguay, incluyendo las fachadas calzada poniente.
APP 3 04	Población Teodoro Schmidt	Manzana 1531-1541-1542	Norte: Avenida O'Higgins Sur: León Gallo Oriente: Prieto Sur Poniente: Avenida Caupolicán

APP 3 05	Población de Carabineros	Manzanas 1333-1343-1344-1345	Norte: Avenida Pedro de Valdivia, incluyendo fachadas de la acera norte. Sur: Manuel Rodriguez, incluyendo fachadas de la acera sur Oriente: Cabo Riquelme, incluyendo fachadas de la acera poniente Poniente: Doctor Carrillo, incluyendo fachadas de la acera oriente			2547-2548-2549-2550-2551-2552	internos de la acera norte de Avenida Pedro de Valdivia, baja por el pasaje Dario Salas, baja hasta el pasaje huelen y bordea los límites internos de los predios de Prieto Norte hasta conectar con el primer bandejón central de ésta avenida. Norte: Av. Holandesa, los predios de ambos lados de la calzada	
APP 3 06	Población Tucapel	Manzanas 543-545-553-554-555-563-564-565	Norte: Tucapel, incluyendo fachadas de la acera norte Sur: Patzke, incluyendo fachadas de la área sur. Oriente: avenida Fco. Antonio Pinto, incluyendo fachadas de la acera poniente Poniente: General Cruz, incluyendo fachadas de la acera oriente		APP 3 12	Regimiento Tucapel	Manzanas 274-275-344-345-346-348-354-364-366-367	Norte: O'higgins, incluye fachadas de la acera sur Oriente: Prat, incluye fachadas acera poniente. Poniente: Carrera, incluye fachadas acera poniente. Sur: Calle imperial, conecta con Eduardo Rodriguez, incluye fachadas de ambas aceras.
APP 3 07	Barrio Estación	Manzanas 15-16-35-36-514-515-516-517-534-535-536-537-538-539-547-548-555-556-557-558-566-567-568-569-576-577-578-579-580-1086	Norte: calle Cautín, incluyendo fachadas de la acera sur; Sur: fachadas sur de calle Manuel Rodriguez hasta Av. Pinto; Atraviesa Barros Arana y continúa por calle Portales incluyendo las fachadas de la acera norte; Oriente: calle Malvoa incluyendo el predio que colinda con ésta, Pudeto y Colima. Retoma Malvoa y se conecta con barros Arana; Poniente: Avenida Fco Antonio Pinto, hasta llegar con Patzke, se conecta con calle Zenteno, toma Av. Balmaceda, para continuar hasta Matta con Manuel Rodriguez; incluyendo sólo las fachadas de la acera Oriente.		APP 3 13	Centro	Manzanas 9-10-11-12-13-14-18-28-29-30-31-32-33-34-37-47-49-50-51-52-53-54-56-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-85-86-87-88-89-90-91-92-93-95-102-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-143-152-153-154-155-156-157-158-160-162-163-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-242-243-244-245-246-247-249-250-251-252-1410	Norte: Avenida O'higgins, fachadas del lado norte de la calzada. Sur: Av. Balmaceda, fachadas de la acera sur. Poniente: Ramón Freire, conectando con Caupolicán, incluyendo solo fachadas de acera oriente, a excepción del tramo entre Claro solar y Alemania en que incluye fachadas de ambos lados de la acera. Oriente: barros arana incluye las fachadas de la acera poniente, excluyendo el tramo entre San Martín y O'higgins en que se incluyen predios de ambas aceras.
APP 3 08	Barrio Coilaco	Manzanas 1-2-3-4-5-6-7-8-21-22-23-24-25-26-27-41-42-43-44-45-46-61-63-64-65-84-504-507-508-1301-1321-1341-1371	Norte: Avenida Balmaceda Incluyendo los predios ubicados hacia el norte hasta calle Bilbao, conectando por Vicuña Mackenna, las acacias, conectando con general carrera e incluyendo el cementerio Municipal. Sur: Avenida Alemania, incluyendo fachadas de la acera sur. Oriente: Avenida Caupolicán, continuando por Prat, incluye fachadas de la acera poniente. Poniente: Avenida Prieto Norte, incluye fachadas de ambas aceras, excluyendo las fachadas de ambas calzadas del primer bandejón central de la avenida Prieto Norte.					Las condiciones de edificación para las Zonas de Conservación Histórica, serán las establecidas para el sector correspondiente.
APP 3 09	Barrio Artemio Gutiérrez (Caja de Empleados Particulares y Periodistas)	Manzana 509	Norte: Francisco Bilbao, incluye fachadas acera sur. Sur: Avenida Balmaceda, incluye fachadas de acera norte. Oriente: Bulnes, incluye fachadas de acera poniente Poniente: Arturo Prat, incluye fachadas de acera oriente.					
APP 3 10	Centro Fundacional de Labranza	Manzanas 3251-2333-2303-2304-2305-2313-2314-2315	Norte: Camino sin nombre (limita con el recinto Estación) Sur: calle 1 Norte Oriente: calle 4 Oriente Poniente: calle 1 Oriente					
APP 3 11	Alemania	Manzanas 1373-1374-1375-1376-1377-1384-1385-1386-1387-1388-1411-1413-1414-1415-1416-1417-1422-1424-1425-1427-1438-1442-1443-1448-1452-1458-1467-1468-1472-1476-1477-1478-1484-1485-1491-1492-2531-2532-2533-2534-2535-2536-2537-2538-2539-2540-2541-2542-2543-2544-2545-2546-	Poniente: Avenida Andes, incluyendo fachadas de acera oriente, Sur Poniente: Continúa por las fachadas de la acera norte de Gabriela Mistral Sur: predios internos de acera norte de Avenida Pedro de Valdivia , hasta conectar con Doctor Carrillo, acera poniente., bordea el Límite externo de ZCH de Carabineros, retoma los predios					

TABLA VIAL N° 1: VIAS TRONCALES TEMUCO

Nº T R A M O	NOMBRE DE LA VÍA TRONCAL	TRAMO		SITUACION TRAMO E/P (^E)	SITUACION L_OF_E/P (^E)	ANCHO EXISTENTE ENTRE L. OF_PROP. (M)	ANCHO MINIMO ENTRE L. OF_PROP. (M)	OBSERVACIONES
		DESDE	HASTA					
1	AV LOS POETAS (Ex Av. Costanera)	CARRETERA LONGITUDINAL SUR	LAS QUILAS	E	E	40	40	Calzada 4P
2		LAS QUILAS	LOS CABALLOS	E	E	40	40	Calzada 4P
3		LOS CABALLOS	GRAL CARRERA	E	E	40	40	Calzada 4P
4		GRAL CARRERA	A. PRAT	E	E	40	40	Calzada 4P
5		AUTURO PRAT	GRAL MACKENNA	E	E	40	40	Calzada 4P
6		GRAL MACKENNA	P. LEON GALLO	E	P	30	40	A.U.P. 10 m. Costado Norte. Nueva calzada 2P
7		P. LEON GALLO	VALPARAISO	E	P	20	40	A.U.P. 20 m. Costado Norte. Nueva calzada 2P
8		VALPARAISO	QUITRATUE	E	P	20	40	A.U.P. 20 m. Costado Norte. Nueva calzada 2P
9		QUITRATUE	COLIMA	E	E	40	40	Calzada 4P
1	AV HUERFANOS	EJECUCION ORTEGA	BIFURCACION AV HUERFANOS	P	P	0	40	A.U.P. 40 m. Apertura de nuevo tramo. 2 nuevas calzadas 2P.
2		EJECUCION AV HUERFANOS	BARRIOS ARANA	E	E	40	40	
3	AV MANUEL RECARAREN	LOS ARQUITECTOS 130 m AL PONIENTE DEM FARADAY	130 m AL PONIENTE DEM FARADAY	E	P	25	40	A.U.P. 5 m. Costado Norte y 10 m. costado Sur
2		130 m AL PONIENTE DEM FARADAY	MANUEL FARADAY	E	P	40	55	A.U.P. 15 m. Costado Norte
3		MANUEL FARADAY	THOMAS ALBA EDISON	E	E	55	55	
4		THOMAS ALBA EDISON	LOS PIONEROS	E	E	50	50	

1 E = Existente; P = Propuesto

2 E = Existente; P = Propuesto

DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE

Martes 2 de Febrero de 2010

Página 26

(2314)

Nº 39.576

5	LOS PIONEROS	AV. ITALIA	E	E	50	50		
6		AV. ITALIA	MILANO	E	E	50	50	
7	MILANO	CARRETERA LONGITUDINAL SUR	E	P	27	50	A.U.P. 8 m. Costado Norte y 15 m. costado Sur. NUDO VIAL	
4	1 AV. PEDRO DE VALDIVIA	L.U. PONIENTE	MARTIN LUTERO	E	E	20	20	4 pistas/ 10 m. anejardín ambos costados
2		MARTIN LUTERO	ORBITAL	E	P	20	23	A.U.P. 3 m. Costado Sur / 4 pistas/ 10 m. anejardín ambos costados
3		ORBITAL	LOS AROMOS	E	E	23	23	4 pistas
4		LOS AROMOS	MIRANTU	E	P	22	23	A.U.P. 1 m. costado Norte / 4 pistas
5		MIRANTU	MALLIN	E	P	21	23	A.U.P. 2 m. costado Norte / 4 pistas
6		MALLIN	EL FUN	E	P	20	23	A.U.P. 3 m. costado Norte / 4 pistas
7		EL FUN	15 DE OCTUBRE	E	P	17	23	A.U.P. 6 m. costado Norte / 4 pistas (Nudo Vial)
8		15 DE OCTUBRE	DIAGONAL PONIENTE	E	P	20	23	A.U.P. 3 m. costado Norte / 4 pistas
9		DIAGONAL PONIENTE	CHIVILCAN	E	P	15	23	A.U.P. 5 m. costado Norte y 3 m. costado Sur / 4 pistas
10		CHIVILCAN	INDEPENDENCIA	E	P	17	30	A.U.P. 13 m. costado Oriente / 6 pistas
11		INDEPENDENCIA	CRISTOBAL COLON	E	P	23	30	A.U.P. 7 m. costado Oriente / 6 pistas
12		CRISTOBAL COLON	TROMEN	E	P	25	30	A.U.P. 5 m. costado Nor-Oriente / 6 pistas
13		TROMEN	SAN FERNANDO	E	E	30	30	8 pistas
14		SAN FERNANDO	HOCHESTER	E	P	25	30	A.U.P. 5 m. costado Norte / 6 pistas
15		HOCHESTER	NUEVA MIRAFLORES	E	P	22	30	A.U.P. 8 m. costado Norte / 6 pistas
16		NUEVA MIRAFLORES	MIRAFLORES	E	P	22	30	A.U.P. 8 m. costado Norte / 3 pistas
17		MIRAFLORES	HUERFANOS	E	P	40	54	A.U.P. 14 m. costado sur / 4 pistas- 10 m. de anejardín a cada costado
18		HUERFANOS	UNION NORTE	E	P	40	54	10 m. de anejardín a cada costado
19		UNION NORTE	L.U. NORTE	E	E	40	40	10 m. de anejardín a cada costado
20		L.U. NORTE	CAMINO DEL TREN	E	P	20	40	A.U.P. 10 m. costado Norte y 10 m. costado Sur. 10 m. de anejardín a cada costado / 4 pistas
21		CAMINO DEL TREN	CONVERGENCIA LINEA FERREA	E	P	20	40	A.U.P. 20 m. costado Sur. 10 m. de anejardín a cada costado / 4 pistas
22		CONVERGENCIA LINEA FERREA	COSTANERA AMANECER	E	P	20	40	A.U.P. 10 m. costado Norte y 10 m. costado Sur. 10 m. de anejardín a cada costado / 4 pistas
23		COSTANERA AMANECER	LOS ARQUITECTOS	E	P	20	40	A.U.P. 10 m. costado Norte y 10 m. costado Sur. 10 m. de anejardín a cada costado / 4 pistas
24		LOS ARQUITECTOS	COLINA	E	E	45	45	
25		COLINA	EL CHOL CHOL	E	E	40	40	
26		EL CHOL CHOL	EL QUINO	E	E	40	40	
27		EL QUINO	BARRIOS ARANA	P	P	0	40	A.U.P. 40 m. Apertura de nuevo tramo. 2 nuevas calzadas 2P.
28		BARRIOS ARANA	CAUPOLICAN	E	E	40	40	
29		CAUPOLICAN	MANUEL RECAMBAREN	E	E	40	40	

TABLA VIAL N° 2: VIAS COLECTORAS TEMUCO

Nº	T R A M O	NOMBRE DE LA VIA COLECTORA	TRAMO		SITUACION TRAMO E/P (°)	L. OF. E/P (°)	EXISTENT E ENTRE L. OF. (M.)	ANCHO MINIMO ENTRE L. OF. PROP. (M.)	OBSERVACIONES
			DESDE	HASTA					
1	1 AV. BERNARDO O'HIGGINS	ANDES	FOYE	SANGER	E	E	20	20(a)	Se modifica radio de giro
2		SANGER	MANUEL BULNES	GENERAL ALDUNATE	E	E	20	20(a)	1m. ensanche calzada. Enlace con B.Arana y con vía elevada Aldunate
3		GENERAL ALDUNATE	GENERAL CRUZ	E	E	20	20(a)	Trazado de Nodo 14. Enlace con B.Arana y Vía Ferrea	
4		GENERAL CRUZ	ZENTENO	E	P	17	20(a)	A.U.P en 3 m. costado Sur	
5		ZENTENO	MANUEL A. MATTIA	E	P	15	20(a)	A.U.P en 5 m. fragmento costado Sur	
6	2 AV. CAUPOLICAN	ZIEM	12 DE FEBRERO	E	E	27	27		
7		12 DE FEBRERO	BALMACEDA	E	E	30	30		
8		BALMACEDA	LAUTARO	E	E	30	30		
9		LAUTARO	SAN MARTIN	E	-	-	-	VIA DE SERVICIO	
10		SAN MARTIN	PIE LIBERTAD	E	E	35	35		
11		PIE LIBERTAD	LEON GALLO	E	E	33	33		
12		LEON GALLO	ROUTA 5 SUR	E	E	30	30		
13	3 AV. ALEMANIA	GABRIELA	RAMON FREIRE	E	E	26	26		
14	4 AV. ANDES	AV. ALEMANIA	PIE BRISTOL	E	P	0	40	A.U.P. 40 m. Apertura de nuevo tramo. Incluye el estero Temuco	
15		PIE BRISTOL	TEREFRE	E	E	60	60	Incluye el estero Temuco	
16		TEREFRE	JUAN SANDOVAL	E	E	57	57	Incluye el estero Temuco	
17		JUAN SANDOVAL	LORENZO ACEITUNO	E	E	60	60	Incluye el estero Temuco	
18		LORENZO ACEITUNO	EL ALCALDE DE SEVILLA	E	P	45-40	60	A.U.P en 15-20 m. costado Nor-Poniente. Nueva calzada 2 pistas. Incluye el estero Temuco	
19		EL ALCALDE DE SEVILLA	ALEMANIA	E	E	60	60	A.U.P en 6 m. esquina Nor-Poniente con Javiera Carrera. Incluye el estero Temuco	
20		ALEMANIA	ANDES	E	P	23-32	60	A.U.P en 15-20 m. esquina Nor-Poniente con Javiera Carrera. Incluye el estero Temuco	
21		ANDES	PAISAJE DE ARAGON	E	E	60	60	Incluye el estero Temuco	
22		PAISAJE DE ARAGON	PAISEO DE ARAGON	E	P	45-35	50-45	A.U.P en 5-10 m. costado Sur. Nueva calzada 2 pistas	
23	6 AV. JAVIERA CARRERA	ROTONDA INDEPENDENCIA	ROTUNDA INDEPENDENCIA	P	12	20	A.U.P. en 8 m. y nueva calzada 2 pistas costado Norte		
24		ROTUNDA INDEPENDENCIA	TRUFURKA	E	P	20	20	Nueva calzada 2 pistas costado Norte	
25		TRUFURKA	CHIVILCAN	P	12	20	A.U.P. en 8 m. y nueva calzada 2 pistas costado Norte		
26		CHIVILCAN	CALLEJON	P	0	20	A.U.P. en 20 m. Apertura de nuevo tramo 2 pistas calzadas 2 pistas		
27		CALLEJON	LAS ALGAS	E	E	20	20	Nueva calzada 2 pistas costado Oriente	
28		LAS ALGAS	DAVID	E	E	20	20	Nueva calzada 2 pistas costado Poniente	
29		DAVID	P.D. DE VALDIVIA	P	17	20	A.U.P en 3 m. y nueva calzada 2 pistas costado Poniente		
30		P.D. DE VALDIVIA	LIMITE CALLE	E	E	30	30		
31		LIMITE CALLE	LIMITE CALLE	P	11	30	A.U.P en 19 m. y nueva calzada costado Poniente		
32		LIMITE CALLE	PIE NAZARETH	E	E	30	30		
33		PIE NAZARETH	PIE GAILLÉ	P	15	30	A.U.P en 15 m. y nueva calzada costado Oriente		
34		PIE GAILLÉ	PIE DURAND	P	0	30	A.U.P en 30 m. costado Sur. Nueva calzada 2 pistas		
35		PIE DURAND	MITAD DE CUADRA	E	E	30	30	Enlace calzada ambos costados	
36		MITAD DE CUADRA	MITAD DE CUADRA	P	0	30	Enlace calzada ambos costados		
37		MITAD DE CUADRA	RIO DE JANEIRO	E	E	15	30	A.U.P en 15 m. costado Sur. Enlace calzada costado Sur	
38		RIO DE JANEIRO	JAVIERA CARRERA	E	E	27	30	A.U.P en 3 m. costado Norte	
39		JAVIERA CARRERA	EDUARDO BARRIOS	E	E	25	30	A.U.P en 5 m. costado Norte	
40		EDUARDO BARRIOS	EDUARDO ANDRES	E	E	25	25		
41		EDUARDO ANDRES	EL VALLE	E	E	19	25	A.U.P en 5 m. costado Norte y 1 m. costado Sur. Enlace de calzada ambos costados	
42		EL VALLE	CAMINO BOTROHUE	E	E	16	25	A.U.P en 6 m. costado Norte y 3 m. costado Sur. Enlace de calzada ambos costados	
43		CAMINO BOTROHUE	MITAD CUADRA	E	E	30	30	A.U.P en 15 m. costado Sur. Enlace calzada costado Sur	
44		MITAD CUADRA	RIO DE JANEIRO	E	E	15	30	A.U.P en 15 m. costado Sur. Enlace calzada costado Sur	
45		RIO DE JANEIRO	JAVIERA CARRERA	E	E	27	30	A.U.P en 3 m. costado Norte	
46		JAVIERA CARRERA	EDUARDO BARRIOS	E	E	25	30	A.U.P en 5 m. costado Norte	
47		EDUARDO BARRIOS	EDUARDO ANDRES	E	E	25	25		
48		EDUARDO ANDRES	EDUARDO ANDRES	E	E	25	25		
49		EDUARDO ANDRES	EDUARDO ANDRES	E	E	25	25		
50		EDUARDO ANDRES	EDUARDO ANDRES	E	E	25	25		
51		EDUARDO ANDRES	EDUARDO ANDRES	E	E	25	25		
52		EDUARDO ANDRES	EDUARDO ANDRES	E	E	25	25		
53		EDUARDO ANDRES	EDUARDO ANDRES	E	E	25	25		
54		EDUARDO ANDRES	EDUARDO ANDRES	E	E	25	25</td		

TABLA VIAL N° 3: VIAS TRONCALES LABRANZA

Nº T R A M O	NOMBRE DE LA VIA TRONCAL	TRAMO		SITUACION TRAMO E/P	SITUACION L. OF. E/P	ANCHO EXISTENTE ENTRE L. OF. (M)	ANCHO MINIMO ENTRE L. OF. PROP. (M)	OBSERVACIONES
		DESDE	HASTA					
1	COSTANERA LABRANZA	CALLE LOS BARCOS	CALLE LOS AVIONES	P	P	0	30	A.U.P. en 30 m. Apertura de tramo. 2 calzadas 2P c/u
2	1 RUTA 5-30	L.U. PONIENTE	CAMINO DE EMPALME PONIENTE	E	P	20	40	A.U.P. 10 m. a cada costado . 10 m. de antejardín a cada costado / 4 P
3	1 CAMINO DE EMPALME PONIENTE	NORTE	CALLE LOS BARCOS	P	P	0	30	A.U.P. en 30 m. Apertura de tramo. 2 calzadas 2P c/u
4	1 CAMINO DE EMPALME ORIENTE	CALLE LOS AVIONES	NORTE	P	P	0	30	A.U.P. en 30 m. Apertura de tramo. 2 calzadas 2P c/u

TABLA VIAL N° 4: VIAS COLECTORAS LABRANZA

Nº T R A M O	NOMBRE DE LA VIA COLECTORA	TRAMO		SITUACION TRAMO E/P	SITUACION L. OF. E/P	ANCHO EXISTENTE ENTRE L. OF. (M)	ANCHO MINIMO ENTRE L. OF. PROP. (M)	OBSERVACIONES
		DESDE	HASTA					
1	1 CALLE DEL TREN	CAMINO ESTACION	RUTA 5-30	P	P	0	20	A.U.P. 20 m. Apertura de tramo Costado Sur de líneas ferreas. Nueva calzada 2P
2	1 LOS RAULIES	LA CAIDA	1 ORIENTE	E	E	20	20	
3	1 ORIENTE	ESTERO BOTROLHUE	COSTANERA LABRANZA	P	P	0	25	A.U.P. 25 m. Apertura de tramo. Nueva calzada 2P
4	1 LOS RAULIES	LOS RAULIES	1 NORTE	P	P	0	20	A.U.P. 20 m. Apertura de tramo. Nueva calzada 2P
5	1 NORTE	CAMINO DE EMPALME ORIENTE	CAMINO DE EMPALME ORIENTE	E	E	20	20	Se desvía tráfico pesado por Costanera Labranza

TÍTULO 2

Estacionamientos

Artículo 23. Exigencia de estacionamientos por actividad.

Los estacionamientos se regirán en general de acuerdo a las disposiciones que establece la O.G.U.C. y a las condiciones que se indican en la siguiente tabla:

RESIDENCIAL	CANON DE ESTACIONAMIENTO				
	ZONA CENTRO BASE (ZHR1)	ZONA CENTRO GALERIAS (ZHR1)	ZONA MIXTA 1 (ZM1) ZONA MIXTA 2 (ZM2) ZONA MIXTA 3 (ZM3)	ZONA MIXTA 4 (ZM4)	OTRAS ZONAS
Unifamiliar hasta 50 m ²	1 cada 3 Viviendas	1 cada 3 Viviendas			
Unifamiliar hasta 140 m ²	1 cada Vivienda	1 cada Vivienda	1 cada Vivienda	1 cada Vivienda	1 cada Vivienda
Unifamiliar sobre 140 m ²	2 cada Vivienda	2 cada Vivienda	2 cada Vivienda	2 cada Vivienda	2 cada Vivienda
Colectiva hasta 50 m ² cada departamento	No se exige	No se exige	1 cada 3 Departamentos	1 cada 3 Departamentos	1 cada 3 Departamentos
Colectiva hasta 140 m ² cada 2P	1 cada Depto.; 1 Visita cada 5 Deptos.	1 cada 3Deptos.; 1 Visita cada 5 Deptos.	1 cada Depto.; 1 Visita cada 5 Deptos.	1 cada Depto.; 1 Visita cada 5 Deptos.	1 cada Depto.; 1 Visita cada 5 Deptos.
Colectiva sobre 140 m ² cada 2P	2 cada Depto.; 1 Visita cada 3 Deptos.	2 cada Depto.; 1 Visita cada 3 Deptos.	2 cada Depto.; 1 Visita cada 3 Deptos.	2 cada Depto.; 1 Visita cada 3 Deptos.	2 cada Depto.; 1 Visita cada 3 Deptos.
COMERCIO	CANON DE ESTACIONAMIENTO				
ZONA CENTRO BASE (ZHR1)	ZONA CENTRO GALERIAS (ZHR1)	ZONA MIXTA 1 (ZM1) ZONA MIXTA 2 (ZM2) ZONA MIXTA 3 (ZM3)	ZONA MIXTA 4 (ZM4)	OTRAS ZONAS	
Supermercados	1 cada 55 m ² sup. construida 1 Carga cada 2.000 m ² sup. Construida Mínimo 1.	1 cada 55 m ² sup. construida 1 Carga cada 2.000 m ² sup. Construida Mínimo 1.	1 cada 55 m ² sup. construida 1 Carga cada 2.000 m ² sup. Construida Mínimo 1.	1 cada 35 a 55 m ² sup. construida (*) 1 Carga cada 2.000 m ² sup. Construida Mínimo 1.	
Locales comerciales de hasta 70 m ² construidos.	No se exige	No se exige	No se exige	No se exige	
Locales comerciales sobre 70 m ² construidos.	1 cada 65 m ² sup. Construida	1 cada 65 m ² sup. Construida	1 cada 65 m ² sup. Construida	1 cada 55 a 65 m ² sup. construida (*)	
Centros comerciales y grandes tiendas sobre 2500 m ² construidos.	1 cada 55 a 65 m ² sup. Construida	1 cada 65 m ² sup. Construida	1 cada 55 a 65 m ² sup. Construida	1 cada 55 a 65 m ² sup. Construida (*)	
Comercio Gastronómico, Restaurante, Bar, Pub, Casino	No se exige	No se exige	1 cada 10 a 15 asientos	1 cada 10 a 15 asientos	1 cada 8 a 10 asientos (*)
Discoteca, Salas de Baile	No se exige	No se exige	1 cada 25 m ² sup. útil	1 cada 25 m ² sup. útil	1 cada 25 m ² sup. útil (*)
Motel, Cabanas	1 cada 1 cabina	1 cada 1 cabina			
Hotel, Apart Hotel	No se exige	No se exige	1 cada 2 habitaciones	1 cada 2 habitaciones	1 cada 2 habitaciones (*)
Hogares y estilos de ascensos	No se exige	No se exige	1 cada 15 camas	1 cada 15 camas	1 cada 10 a 15 camas (*)
CULTO	CANON DE ESTACIONAMIENTO				
ZONA CENTRO BASE (ZHR1)	ZONA CENTRO GALERIAS (ZHR1)	ZONA MIXTA 1 (ZM1) ZONA MIXTA 2 (ZM2) ZONA MIXTA 3 (ZM3)	ZONA MIXTA 4 (ZM4)	OTRAS ZONAS	
Toda escala	No se exige	No se exige	1 cada 40 asientos	1 cada 40 asientos	1 cada 30 a 40 asientos (*)
CULTURA	CANON DE ESTACIONAMIENTO				
ZONA CENTRO BASE (ZHR1)	ZONA CENTRO GALERIAS (ZHR1)	ZONA MIXTA 1 (ZM1) ZONA MIXTA 2 (ZM2) ZONA MIXTA 3 (ZM3)	ZONA MIXTA 4 (ZM4)	OTRAS ZONAS	
Teatros, Cines, Auditorios, Centros de Convenciones, Salas de Concierto o Espectáculos, etc.	No se exige	No se exige	1 cada 40 butacas	1 cada 40 butacas	1 cada 30 a 40 butacas (*)
Museos, Bibliotecas, Pinacotecas, etc.	No se exige	No se exige	1 cada 65 m ² útiles	1 cada 65 m ² útiles	1 cada 55 a 65 m ² útiles (*)
Zoologicos, Jardín Botánico, etc.					1 cada 100 m ² útiles (*)
DEPORTE	CANON DE ESTACIONAMIENTO				
ZONA CENTRO BASE (ZHR1)	ZONA CENTRO GALERIAS (ZHR1)	ZONA MIXTA 1 (ZM1) ZONA MIXTA 2 (ZM2) ZONA MIXTA 3 (ZM3)	ZONA MIXTA 4 (ZM4)	OTRAS ZONAS	
Estadio				1 cada 100 a 150 m ² sup. Gradas (*)	
Gimnasio	1 cada 80 m ² sup. Deportiva	1 cada 80 m ² sup. Deportiva	1 cada 80 m ² sup. Deportiva	1 cada 50 a 80 m ² sup. Deportiva (*)	
Piscinas	1 cada 10 m ² sup. Piscinas	1 cada 10 m ² sup. Piscinas	1 cada 10 m ² sup. Piscina	1 cada 8 a 10 m ² sup. Piscina (*)	
Tenis	2 cada 1 cancha	2 cada 1 cancha	2 cada 1 cancha	1 a 2 cada 1 cancha	
Centro Deportivo	1 cada 250 m ² sup. Deportiva	1 cada 250 m ² sup. Deportiva	1 cada 250 m ² sup. Deportiva	1 cada 250 a 300 m ² sup. Deportiva (*)	
EDUCACIÓN	CANON DE ESTACIONAMIENTO				
ZONA CENTRO BASE (ZHR1)	ZONA CENTRO GALERIAS (ZHR1)	ZONA MIXTA 1 (ZM1) ZONA MIXTA 2 (ZM2) ZONA MIXTA 3 (ZM3)	ZONA MIXTA 4 (ZM4)	OTRAS ZONAS	
Preescolar	Inst. Publicas	No se exige	1 cada 4 aulas	1 cada 3 a 4 aulas	1 cada 3 a 4 aulas
	Inst. Privadas	No se exige	1 cada 1 aula + 1 Furgón cada 2 aulas	1 cada 1 aula + 1 Furgón cada 2 aulas	1 cada 1 aula + 1 Furgón cada 2 aulas
Básica	Inst. Publicas	No se exige	1 cada 4 aulas (*)	1 cada 3 a 4 aulas (*)	1 cada 3 a 4 aulas (*)
	Inst. Privadas	No se exige	1 cada 1 aula + 1 Furgón cada 2 aulas	1 cada 1 aula + 1 Furgón cada 2 aulas	1 cada 1 aula + 1 Furgón cada 2 aulas
Secundaria	Inst. Publicas	No se exige	1 cada 3 aulas	1 cada 2 a 3 aulas	1 cada 2 a 3 aulas
	Inst. Privadas	No se exige	1 cada 1 aula	1 cada 1 aula	1 cada 1 aula
Superior	Inst. Publicas	No se exige	2 a 4 cada 1 aula	2 a 4 cada 1 aula	2 a 4 cada 1 aula
	Inst. Privadas	No se exige	6 a 9 cada 1 aula	6 a 9 cada 1 aula	6 a 9 cada 1 aula
Diferencial	Inst. Publicas	No se exige	1 cada 2 aulas	1 cada 2 aulas	1 cada 2 aulas
	Inst. Privadas	No se exige	1 cada 1 a 15 aulas	1 cada 1 a 15 aulas	1 cada 1 a 15 aulas
Capacidad aula tipo: 40 alumnos					
TURISMO	CANON DE ESTACIONAMIENTO				
ZONA CENTRO BASE (ZHR1)	ZONA CENTRO GALERIAS (ZHR1)	ZONA MIXTA 1 (ZM1) ZONA MIXTA 2 (ZM2) ZONA MIXTA 3 (ZM3)	ZONA MIXTA 4 (ZM4)	OTRAS ZONAS	
Zonas de Camping				1 cada unidad	
Casinos	No se exige	No se exige	1 cada 70 m ² sup. Juego	1 cada 70 m ² sup. Juego	1 cada 50 a 70 m ² sup. Juego (*)
Casinos Nocturnos	No se exige	No se exige	1 cada 30 asientos	1 cada 30 asientos	1 cada 20 a 30 asientos (*)
Plazas de Juegos	No se exige	No se exige	1 cada 100 m ² superficie	1 cada 100 m ² superficie	1 cada 40 asientos
Cines					

SALUD	CANON DE ESTACIONAMIENTO				
ZONA CENTRO BASE (ZHR1)	ZONA CENTRO GALER				

Estas zonas se detallan en la presente Ordenanza, y se identifican en el Plano PRC-01, PRC-02 y PRC-03, individualizadas a la escala del presente Plan, pudiendo variar su extensión y sus límites en función de las condiciones que se presenten en cada caso particular.

Jerarquización del Riesgo

Para determinar la magnitud del riesgo se distinguen cuatro jerarquías de efectos de interferencia o conflictos de uso del suelo con fines de asentamiento humano:

- Riesgos Catastróficos: Corresponde a eventos repentinos que implican destrucción de viviendas e instalaciones y muerte de personas. Estos riesgos generan situaciones incompatibles con los asentamientos humanos que pueden ser total o parcialmente destruidos dependiendo de la magnitud del efecto catastrófico.
- Riesgos Destructores: Corresponde a efectos relacionados fundamentalmente con el daño a inmuebles e instalaciones en asentamientos humanos producidos por un evento cuyo desarrollo lo hace inevitable pero permite acciones de evacuación de las personas y eventualmente protección de instalaciones urbanas.
- Riesgos Restrictivos: Corresponden a aquellos elementos que por su condición o dinámicas generan zonas que hacen no recomendable la construcción de viviendas o la instalación de inmuebles propios de un centro poblado.
- Riesgos Molestos: Corresponden a elementos que generan una zona dentro del sector urbano o potencialmente urbanizable que produce rechazo por parte de la población pero que no implica peligro para los inmuebles, viviendas o vidas humanas.

Límite Operacional o Límite Físico

Se entenderá por Límite Operacional o Límite Físico aquel espacio exclusivo para el desarrollo de una actividad, que incluye normas de protección para las instalaciones e infraestructura de operación. Estos límites operacionales pueden visualizarse como fajas a lo largo de las líneas de servicio (FF.CC., torres de alta tensión, canales de regadío, entre otros) que a partir de sus ejes determinan distancias de protección más allá del propio elemento de servicio, como también aquellas áreas que se pueden asimilar a los predios donde se instala la infraestructura productiva como por ejemplo Industrias.

Área Generadora de Riesgo

Se entenderá por Área Generadora de Riesgo aquel espacio donde existen elementos o factores que han sido identificados como generadores de riesgo con algún grado de jerarquización asociado al espacio regulado por el PRCT. Este espacio incluye el elemento físico y hasta su límite operacional.

Área Receptora de Riesgo

Se entenderá por Área Receptora de Riesgo aquel espacio que queda comprendido dentro del área de influencia de los efectos negativos del elemento o factor de riesgo identificado según su grado de jerarquización (catastrófico, destructor, restrictivo o molesto) cuando por el funcionamiento, fuera de control, se crean condiciones de peligro o riesgo para la población por extensión areal más allá de su límite operacional.

Franja de Absorción de Riesgo

Se entenderá por Franja de Absorción de Riesgo o Franja Compatibilizadora de usos conflictivos aquél espacio intermedio entre las áreas generadoras y receptoras de riesgo que permite el uso de suelo residencial en la zona receptora. A esta faja se le asignan usos de suelo urbano no residenciales y en ella se instalan objetos (construidos o naturales) que limitan o amortiguan la expansión del riesgo fuera del área generadora.

Estudio de Riesgos

Se entenderá por "Estudio de Riesgos", a aquel documento técnico elaborado por profesionales especialistas, cuyo objetivo es constatar y advertir sobre la peligrosidad o riesgos, potenciales o comprobados, yacentes sobre o bajo el terreno, o provenientes de áreas colindantes, en relación con emplazamientos de obras civiles, debiendo advertir además la peligrosidad o riesgo de las obras civiles hacia áreas de dominio público o privado colindantes y entregar las soluciones para evitar o minimizar los riesgos y facilitar la obra propuesta.

Profesional Especialista

Se entenderá por "Profesional Especialista", a profesionales universitarios tales como arquitectos, constructores civiles, geólogos, geógrafos, ingenieros agrónomos, ingenieros civiles, ingenieros forestales, ingenieros hidráulicos, sismólogos y otros, cuyas especialidades comprobadas, tengan directa relación con el o los procesos naturales que motivan el "Estudio de Riesgos", o en su defecto, el "Informe de Riesgos".

Artículo 26. Clasificación de zonas sensibles al riesgo.

El área normada por el Plan Regulador Comunal de Temuco registra Zonas de Riesgo Natural y Antrópico, establecidas en los planos PRC-01, PRC-02 y PRC-03 las cuales se han clasificado de acuerdo a los Procesos que se señalan a continuación:

1) Zonas de Riesgo de Origen Natural.

- Área de Restricción por Pendiente (ARP en artículo 15): corresponde a las áreas con pendiente superior a 15 grados que están en estrecha relación con el estado de equilibrio de las laderas o sus componentes y con la energía erosiva que los procesos presentes o desencadenables pueden desarrollar en su superficie.

Los rangos de pendientes según umbrales morfodinámicos considerados en el estudio de riesgos se detallan en la siguiente tabla:

TABLA DE RANGOS DE PENDIENTE SEGÚN UMBRALES MORFODINÁMICOS

PENDIENTES	TIPO DE PENDIENTE	UMBRAL GEOMORFOLÓGICO	
Grados	% aprox.		
0 - 2	0 - 4,5	Horizontal	Erosión nula a leve
2 - 5	4,5 - 11,0	Suave	Erosión débil, difusa. Sheet wash. Inicio de reguerras. Solifluxión fría.
5 - 10	11,0 - 22,0	Moderada	Erosión moderada a fuerte. Inicio erosión lineal. Rill-wash o desarrollo de reguerras.
10 - 20	22,0 - 44,5	Fuerte	Erosión intensa. Erosión lineal frecuente. Cárcavas incipientes.
20 - 30	44,5 - 67,0	Muy Fuerte a Moderadamente Escarpada	Cárcavas frecuentes. Movimientos en masa. Reptación.
30 - 45	67,0 - 100	Escarpada	Coluvionamiento. Solifluxión intensa. Inicio de derrubación.
> de 45	> 100	Muy Escarpada a Acantilada	Desprendimientos y derrumbes. Corredores de derrubios frecuentes.

Los Rangos de Pendientes utilizados y su justificación geomorfológica están basados en Araya & Börgel 1972, Young 1975 y Ferrando 1993.

- Área de Restricción por Riesgo de Inundación o Anegamiento (ARI en artículo 15): Corresponden a aquellos sectores en los cuales podría ocurrir la invasión de aguas en un territorio, debido al escurreimiento descontrolado de aguas superficiales, debido a desbordamiento de cauces y/o colmatación de la cuenca receptora sumado a condiciones de insuficiencia de los sistemas de evacuación (cauces naturales, sistemas de drenaje artificializados, colectores urbanos etc.). Para la delimitación de las riberas de los cauces de los ríos, lagos, esteros o quebradas, se regirá de acuerdo a lo dispuesto en el DS N° 609 (Tierras y Colonización) del 31.08.78, publicado en el D.O. del 24.01.79, al Código de Aguas y a lo dispuesto en el artículo 15 de la presente Ordenanza.

Las zonas de riesgo de inundación deben complementarse con estudios de crecidas para períodos de retorno determinados. A su vez, las distancias establecidas desde los cauces naturales y los canales, deben justificarse con estudios hidrológicos e hidráulicos correspondientes.

Los elementos generadores de zonas inundables en el área normada por el PRC de la comuna Temuco corresponden a la acción de: Ríos, Esteros, Quebradas, Vegas, Napas de poca profundidad, Aguas lluvias y Canales, según Estudio de Riesgos para el PRC.

Las Zonas de riesgo de origen Natural se resumen en la siguiente tabla:

ZONAS DE RIESGO DE ORIGEN NATURAL	
Zonas	Elemento o factor de riesgo
a) Por Pendiente	1.- Pendiente sobre 15°
b) Inundables o Potencialmente Anegables	1.- Ríos 2.- Esteros 3.- Quebradas 3.- Vegas 4.- Napas de poca profundidad 5.- Canales *

*: Los Canales, si bien son obras humanas y por tanto su riesgo estricto es Antrópico, para no descontinuar el drenaje, se han mantenido en el marco de los riesgos naturales.

2) Zonas de Riesgo de Origen Artificial o Antrópico.

- Área de Restricción por Aeropuertos (ARI_1 en artículo 15): Se define como zona de riesgo el conjunto de zonas definidas por la Dirección de Aeronáutica Civil, el Código Aeronáutico y el "DAR-148 Reglamento de Aeródromos", aprobado por decreto supremo N° 987 del 16 de Noviembre de 1999.

Se consideran las áreas graficadas en el Plano Regulador y señaladas en el título de "Superficie de Control Externo y Aproximaciones Aeropuerto Maquehue" y el cono de aproximación en torno al Helipuerto del Hospital Regional de Temuco, según la legislación vigente sobre la materia.

En esta zona rigen los usos de suelo y las condiciones de subdivisión y edificación que, de acuerdo a su ubicación, le asigna la zona correspondiente, sin perjuicio de observar las restricciones que a continuación se señalan, para cada una de las subáreas en que éstas se dividen, de conformidad a lo graficado en el Plano Regulador. Para el Aeropuerto Maquehue se consultan las siguientes áreas de restricción:

- Sub-Área RAM-1 "Superficie de Aproximación Interna". Superficie comprendida en el cono de aproximación en los primeros 900 mts., medidos desde el extremo de la faja de seguridad del aeropuerto. Prohibición absoluta de todo uso de suelo. No se permitirán nuevas subdivisiones ni edificaciones.
- Sub-Área RAM-2 "Superficie de Aproximación Final". Es la comprendida dentro del cono de aproximación en una longitud de 3.000 mts., medidos desde el extremo de la faja de seguridad del aeropuerto. La altura máxima de edificación será la que se inscriba en la rasante del ángulo definido a partir del extremo de la faja de seguridad con una pendiente del 2%.

- Sub-Área RAM-3 “Superficie de Aproximación Intermedia”. Es la comprendida dentro del cono de aproximación en una longitud de 3.600 mts., medidos a partir del término de la Sub-Área RAM-2. La altura máxima de edificación será la que se inscriba en la rasante del ángulo definido a partir del extremo de la faja de seguridad con una pendiente del 2%.
- Sub-Área RAM-4 “Superficie de Aproximación Inicial”. Es la comprendida dentro del cono de aproximación en una longitud de 8.400 mts., medidos a partir del término de la Sub-Área RAM-3. La altura máxima de edificación no podrá exceder los 150 mts.
- Sub-Área RAM-5 “Superficie Horizontal Interna del Corral de Evolución de los Aviones”. Comprendida dentro de la superficie circular, trazada con un radio de 4.000 mts. aplicado en el centro geométrico de la pista, situada en un plano horizontal a 45 mts. sobre el nivel de ésta. La altura de edificación es de 45 mts. considerados desde el nivel de la pista.
- Sub-Área RAM-6 “Superficie Cónica del Corral de Evolución de los Aviones” Está comprendida dentro de la superficie cónica de 2.000 mts. tomada desde el extremo de la Sub-Área RAM-5. La altura máxima de edificación se inscribe en la rasante del ángulo definido a partir del extremo de la Sub-Área RAM-5, a 45 mts. de altura y 5% de pendiente.
- Sub-Área RAM-7 “Superficie de Transición” Corresponde a las áreas de 315 mts. de ancho que corren paralelas a la franja de seguridad de la pista de aterrizaje. La altura máxima de edificación se inscribe en la rasante del ángulo definido a partir del borde de la franja de seguridad de la pista y 14,3 % de pendiente.

Para el Helipuerto Hospital Regional de Temuco se consultan las siguientes áreas de restricción:

- Sub-Área RHHR-1 “1º Área de aproximación Helipuerto Hospital Regional de Temuco” La altura máxima de edificación será la que se inscriba dentro del área comprendida dentro de la superficie de un anillo regular de 250 m de ancho, con un ángulo de rasante de un 8%, aplicado desde el borde de la pista.
- Sub-Área RHHR-2 “2º Área de aproximación Helipuerto Hospital Regional de Temuco” La altura máxima de edificación será la que se inscriba dentro del área comprendida dentro de la superficie de un anillo regular de 250 m de ancho, a partir del límite exterior del área RHHR-1, con un ángulo de rasante de un 12,5%.
- b) Área de Restricción por Productos Inflamables (ARI_2 en artículo 15): Corresponde a aquellas zonas donde se emplacen Infraestructuras de Combustibles. Cuando éstas correspondan a depósitos de un volumen sobre 4.000 litros, se aplicará lo establecido en el artículo 32 de este Instrumento.
- c) Área de Restricción por Cementerio (ARI_3 en artículo 15): Se define como zona de riesgo, el área no edificable adyacente a cementerios, determinada en las normas legales y reglamentarias correspondientes.
- d) Área de Restricción por Plantas de Tratamiento de Residuos Sólidos de Origen Domiciliario e Industrial y Rellenos Sanitarios (ARI_4 en artículo 15): Los vertederos que puedan localizarse fuera del área urbana deberán situarse a más de 300 metros de distancia de viviendas o locales habitables y a más de 600 metros de distancia de toda población, grupos de viviendas, establecimientos de fabricación o comercio de alimentos y fuentes de suministro de aguas, según lo señala la resolución N° 2.444, de 31.07.80, del Ministerio de Salud y la legislación sanitaria y ambiental vigente de la materia.

Las Zonas de riesgo de origen Artificial o Antrópico se resumen en la siguiente tabla:

Zonas de Riesgo de Origen Artificial	
Zona	Elemento o factor de riesgo.
a) Aeropuertos	1. Aviones, Helicópteros.
b) Productos inflamables	2. Fuego, Explosión
c) Cementerios	3. Sanitario
d) Plantas de Tratamiento de Residuos Solidos	4. Sanitario

Cuando concurren simultáneamente dos o más zonas de restricción, deberá darse cumplimiento a todas ellas.

Las zonas de Restricción que se generen, esto es, Área Receptora del Riesgo, tratándose de Copas de Agua, Productos Inflamables, Cementerios o Plantas de Tratamiento de Residuos Sólidos, deberán quedar incluidas dentro del mismo predio u otros del mismo dueño. El Director de Obras Municipales de este Municipio podrá autorizar restricciones sobre predios de terceros solo previa autorización del propietario mediante escritura pública.

Artículo 27. Exigencias en zonas de riesgo.

Para evitar restricciones al desarrollo urbano se exigirá que los proyectos que se plantean en Zonas de Riesgo restantes presenten un Estudio de Riesgos, para así optar a los usos de suelo y condiciones de edificación establecidas en la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Temuco, sin perjuicio de restricciones establecidas en leyes especiales.

Para todos los casos, será la D.O.M. quien determine las exigencias y contenidos del Estudio de Riesgos, en el Certificado de Informaciones Previas, de acuerdo a la complejidad de cada proyecto y basándose en las condiciones de cada caso.

TÍTULO 2 Contenidos generales y exigencias

Artículo 28. Contenidos del Estudio de Riesgos.

La D.O.M. exigirá un Estudio de Riesgos según lo señalado en artículo 25, a proyectos que se desarrollen en las Zonas de Riesgo Natural establecidas en la presente Ordenanza y en los Planos PRC-01, PRC-02 y PRC-03. Los contenidos del Estudio de Riesgos serán, de acuerdo al tipo de Zona de Riesgo Natural o de Riesgo Artificial, los que se especifican en el presente

artículo. Sin perjuicio de ello, será la D.O.M. quien determine los contenidos precisos para cada caso particular, pudiendo agregar la exigencia de otros estudios que se consideren indispensables.

- a) Para Áreas de Restricción por Pendiente: El Estudio de Riesgos deberá considerar lo siguiente:

- **Definición de Línea de Base**

Topografía de Detalle 1:1000, curvas cada 5 metros

Mapa Pendientes cada 5 metros.

Fotografía Aérea reciente (máx 5 años) 1:5000

Mapa Cobertura Vegetal

Mapa Drenaje

Mapa Obras Actuales (construcciones, caminos, redes, cercos)

Mapa Erosión y Suelos

Calicatas y Mecánica de Suelos

Mapa de Riesgos (zonificación por pendiente, drenaje y vegetación).

- **Planteamiento del Proyecto**

Franjas y Cortes de Vegetación

Movimientos de Tierra

Compactación y Estabilidad de los Taludes

Obras de Arte y Control Drenaje

- El planteamiento de las obras deberá evitar la tala o extracción de la vegetación nativa y en pendientes superiores a 30° restringir asentamientos humanos permanentes. Si las obras o el predio afecta a riesgo presentan vegetación nativa deberá acompañar el Estudio de Riesgos por Plan de Manejo aprobado por Conaf.

- En el caso que las obras o el predio en cuestión se encuentre afecto a zonas de riesgo por Inundación o potencialmente Anegables se deberá acompañar los contenidos exigidos por esa otra condición de riesgo, además de compatibilizar las exigencias especiales (título 4).

- b) Para Áreas de Restricción por Riesgo de Inundación o Anegamiento:

El Estudio de Riesgos por Inundación deberá considerar lo siguiente:

- Límites naturales del cauce
- Cota máxima del área de inundación.
- Superficie susceptible a ser inundada.
- Probabilidad de ocurrencia
- Caudales máximos y mínimos anuales esperados.

Con estos antecedentes se deberán proyectar las obras de contención y evacuación de aguas que permitan un adecuado saneamiento. Se deberá considerar además los efectos que producirá este saneamiento sobre el resto del sistema de evacuación de aguas de la ciudad. Los estudios anteriores se deberán realizar con un período de retorno de al menos 100 años.

El Estudio de Riesgos de las áreas topográficamente bajas sensibles al Riesgo de Anegamientos, deberá considerar lo siguiente:

- Geología Aplicada y Estratigrafía
- Fluctuaciones de la napa (el período de observación se determinará de acuerdo a la envergadura de la obra)
- Mecánica de Suelos (Clasificación, Carga Unitaria Admisible, etc.)
- Sondajes (profundidad de la napa durante tres días al menos).

Los antecedentes anteriores permitirán proyectar las obras civiles necesarias para el saneamiento del terreno. Las obras que se realicen para estos efectos deberán ser coherentes con el sistema de evacuación de aguas de la ciudad. El estudio deberá informar la profundidad esperada de la napa y el comportamiento del suelo, luego de la ejecución de las obras de contención y evacuación de aguas.

Los proyectos de loteo o edificación ubicados en áreas Sensibles al Riesgo de Anegamiento, deberán disponer además, si la D.O.M. lo estima necesario, de capas aislantes a prueba de capilaridad y diseñar sellos de fundación, que impidan que la humedad ascienda por los muros de los edificios o que las aguas subterráneas socaven las fundaciones.

TÍTULO 3 Exigencias especiales

Artículo 29. Modificación de cauces de agua.

Cuando el proyecto de loteo, subdivisión o urbanización contemple la modificación de los cauces naturales o artificiales de agua (ríos, esteros, quebradas, manantiales), deberá contar con el informe previo favorable de la Dirección General de Aguas y del Departamento de Obras Fluviales, de acuerdo a las disposiciones del Código de Aguas y del DS N° 294 (MOP), de 1984, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 15.840 y del DFL N° 206 (MOP) 1960.

Artículo 30. Zona de protección de cauces naturales y quebradas.

Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, se entenderá por Quebrada, el fondo mismo del cauce natural y faldeos adyacentes que queden incluidos en fajas determinadas en la legislación vigente.

La zona de protección de cauces naturales y quebradas estará conformada por una zona de 200 m medidos desde el punto más bajo con o sin escurrimento de agua.

En los primeros 50 metros de ladera desde el fondo estará prohibida todo tipo de edificación y se deberá fomentar la protección y recuperación de la vegetación natural.

En los 150 metros restantes los usos estarán determinados por la existencia de cobertura vegetal nativa y la pendiente del sitio. Se deberá demostrar con certificado emitido por CONAF

la existencia de cobertura vegetal nativa. En los casos en que exista cobertura vegetal nativa se deberá presentar un Plan de Manejo debidamente aprobado por CONAF para determinar la zonificación. En los casos en que se certifique la no existencia de vegetación nativa las edificaciones se permitirán en función de la siguiente tabla de pendientes.

Tabla de pendientes y Usos Permitidos

0°-15°	Todo uso permitido.
15°-30°	Se permitirán todos los usos en edificaciones que cuenten con Estudio de Riesgo.
30°-45°	Sólo se permitirán los usos no residenciales en edificaciones que cuenten con Estudio de Riesgo.
45° o más	Ningún uso permitido. Terreno forestal y en desequilibrio

Artículo 31. Zonas de riesgos según criterios de jerarquización.

CRITERIO DE JERARQUIZACIÓN	ZONAS DE RIESGOS
Catastrófico	Estanques de gas (Nivel Mayor) Pendiente mayor a 30°
Destructivo	Estanques de agua Ribera Norte río Cautín
Restictivo	Estero Botrolhue Zona Industrial Bosques aledaños Pendiente mayor a 15°
Molesto	Terrazas bajas Chivilcán / Napas poco profundas Canal Gibbs Zonas Restricción Aeropuerto Torres de alta tensión Cementerios Línea férrea

Artículo 32. Determinación riesgo para zonas residenciales.

De conformidad a las áreas generadoras y receptoras de riesgos definidas en el artículo 25 de la presente ordenanza, las áreas de riesgo para zonas residenciales normadas por el PRC se determinan en la siguiente tabla:

Zona de Riesgo según Jerarquía	Área de Generación	Área de Recepción
1.- Catastrófico		
Estanques de gas	Predio	Círculo de 335 m a la redonda
2.- Destructivo		
Estanques de agua	Estanques elevados	50% más de su altura
Río Cautín	Sector del lecho de inundación	Sector urbano terrazas bajas
Estero Botrolhue	Sector de inundación	Curso superior en Temuco e inferior en Labranza
3.- Restictivos		
Actividad matalmecánica	Barrio Pueblo Nuevo	Sectores periféricos
Actividades industriales	Zonas industriales exclusivas	Periferia de 100 m.
Bosques aledaños	Cerro Nielol	Hasta 100 m del perímetro
4.- Molestos		
Terrazas bajas	Sectores inundables	Sector S de la ciudad
Chivilcan	Vegas de Chivilcan	Fondo plano de la vega
Canal Gibbs	Faja de servicio	Borde vecino a los sectores urbanos
Aeropuerto	Cono de aproximación	Sector urbano SW de la ciudad
Torres de alta tensión	Faja de tendido de los circuitos	Faja de ancho de 80 a 100 m del eje
Cementerios	Perímetro externo	Faja periférica de 50 a 100 m
Planta de Tratamiento Residuos Líquidos.	Perímetro externo	Faja periférica de 20 m
Líneas férreas	Faja a lo largo de la vía	Sectores urbanos a 10 m del eje

**ANEXO 1
Índice de calles**

NOMBRE VIA	TABLA	Nº
18 DE SEPTIEMBRE	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	66
1 NORTE	TABLA N° 4 VIA COLECTORA LABRANZA	5
2 NORTE	TABLA N° 8 VIA DE SERVICIO LABRANZA *	7
3 NORTE	TABLA N° 4 VIA DE SERVICIO LABRANZA *	8
1 ORIENTE	TABLA N° 4 VIA COLECTORA LABRANZA	3
1 ORIENTE	TABLA N° 8 VIA DE SERVICIO LABRANZA *	9
21 DE MAYO	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	81
3 PONIENTE	TABLA N° 8 VIA DE SERVICIO LABRANZA *	3
4 ORIENTE	TABLA N° 8 VIA DE SERVICIO LABRANZA *	4
ALMIRANTE PATRICIO LYNCH	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	59
ANCUD	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	101
ANDRES BELLO	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	39
ANTIFIL	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	75
ARMANDO JOBET	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	46
ARTURO PRAT	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	17
AV. ALEMANIA	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	3
AV. ALTAMIRA	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	1
AV. ANDES	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	4
AV. BALMACEDA	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	29
AV. BARROS ARANA	TABLA N° 5 VIA COLECTORA TEMUCO *	1
AV. BENJAMÍN FRANKLIN	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	7
AV. BERNARDO O'HIGGINS	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	1
AV. CAUPOLICAN	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	2
AV. CAUPOLICÁN	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	33
AV. COSTANERA	TABLA N° 1 VIA TRONCAL TEMUCO	7
AV. CRISTÓBAL COLÓN	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	88
AV. EXPOSICIÓN	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	109
AV. FRANCISCO POBLETE	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	86
AV. FRANCISCO SALAZAR	TABLA N° 1 VIA TRONCAL TEMUCO	8
AV. HOCHSTETTER	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	63
AV. HOLANDESA	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	6
AV. HUERFANOS	TABLA N° 1 VIA TRONCAL TEMUCO	2
AV. INGLATERRA	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	24
AV. ITALIA	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	25
AV. JAVIERA CARRERA	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	6
AV. LA ARAUCANIA	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	29
AV. LOS ARTISTAS	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	26
AV. LOS POETAS (Ex Av. Costanera)	TABLA N° 1 VIA TRONCAL TEMUCO	1
AV. LOS URBANISTAS	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	14
AV. MANUEL RECARBREN	TABLA N° 1 VIA TRONCAL TEMUCO	3
AV. PABLO NERUDA	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	13
AV. PEDRO DE VALDIVIA	TABLA N° 1 VIA TRONCAL TEMUCO	4
AV. UNIVERSITARIA	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	32
AV. GARIBALDI	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	49
BASCUÑAN SANTA MARÍA	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	82
BELGRADO	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	84
CACIQUE LEMUNAO	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	13
CALLE LOS RISCOS	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	87
CALLE CERRO NIÉROL	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	10
CALLE DEL TREN	TABLA N° 4 VIA COLECTORA LABRANZA	1
CALLE FRANCIA	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO	117
CALLE LOS AVIONES	TABLA N° 8 VIA DE SERVICIO LABRANZA *	5
CALLE LOS BARCOS	TABLA N° 8 VIA DE SERVICIO LABRANZA *	2
CALLE MONTE ARARAT	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	64
CALLE TERMINAL DE BUSES	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	41
CALLEJÓN EL ALAMO	TABLA N° 8 VIA DE SERVICIO LABRANZA *	1
CAMINO A MOLLULCO	TABLA N° 8 VIA DE SERVICIO LABRANZA	12
CAMINO BOTROLHUE	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	36
CAMINO DE EMPALME ORIENTE	TABLA N° 3 VIA TRONCAL LABRANZA	4
CAMINO DE EMPALME PONIENTE	TABLA N° 3 VIA TRONCAL LABRANZA	3
CAMINO ESTACION	TABLA N° 8 VIA DE SERVICIO LABRANZA	8
CAMINO LAS MARIPOSAS	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	105
CAMINO MONTEVERDE	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	36
CAMINO MONTEVERDE	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	34
CAMIÑA	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	103
CARIQUINA	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	24
CARRETERA LONGITUDINAL SUR	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	27
CASTRO	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	100
CHACALLUTA	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	102
CHACAO	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	95
CHIVILCAN	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO	111
CLARO SOLAR	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	8
COLIMA	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	83
COSTANERA AMANECER	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	9
COSTANERA LABRANZA	TABLA N° 3 VIA TRONCAL LABRANZA	1
COSTANERA NORTE	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	121
DIEGO PORTALES	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	9
EL BOSQUE	TABLA N° 8 VIA DE SERVICIO LABRANZA	10
EL PORTAL	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	40
EL VALLE	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	58

ESTERO AZUL	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	120
FRANCIA	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	2
GABRIEL A MISTRAL	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	5
GABRIEL A MISTRAL	TABLA N° 5 VIA COLECTORA TEMUCO*	3
GALILEO	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	51
GENERAL ALDUNATE	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	42
GENERAL ALDUNATE	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	16
GENERAL CARRERA	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	43
GENERAL CRUZ	TABLA N° 7 VIA LOCAL TEMUCO *	4
GENERAL LAS HERAS	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	4
GENERAL MACKENNA	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	17
GENERAL MACKENNA	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	43
GENERAL PRIETO SUR	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	45
GENERAL PRIETO NORTE	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	23
GUILLERMO MARCONI	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	38
INES DE SUAREZ	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	31
ISLA DE PASCUA	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	106
ISRAEL NEIRA HENRRIQUEZ	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	45
JOSE DEL ROSARIO MUÑOZ	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	48
JUANA LA LOCA	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO	118
LA CAIDA	TABLA N° 4 VIA COLECTORA LABRANZA	4
LA FRONTERA	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	30
LAS ACACIAS	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	70
LAS ACACIAS	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	73
LAS AGUILAS	TABLA N°6 VIA DE SERVICIO TEMUCO	115
LAS ENCINAS	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	21
LAS GRULLAS	TABLA N° 7 VIA LOCAL TEMUCO *	3
LAS QUILAS	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	44
LAS TORTOLAS	TABLA N° 7 VIA LOCAL TEMUCO *	2
LAS TRANQUERAS	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	52
LAUTARO	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	11
LELFUN	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	91
LEON GALLO	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	37
LOS AROMOS	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	22
LOS ARQUITECTOS	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	44
LOS CASTAÑOS	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	57
LOS CONDORES	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	72
LOS CONQUISTADORES	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	28
LOS ESTUDIANTES	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	31
LOS EUCALIPTUS	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	53
LOS GANADEROS	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	20
LOS GANADEROS	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	116
LOS JUNCOS	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	15
LOS MUSICOS	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	21
LOS PABLOS	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	30
LOS PIONEROS	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	50
LOS RAULIES	TABLA N° 4 VIA COLECTORA LABRANZA	2
LOS SAUCES	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	47
LOS SIBARITAS DE LA LAGUNA	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	27
LUIS DURAND	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	26
MANTUA	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	54
MANUEL ANTONIO MATTIA	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	34
MANUEL ANTONIO MATTIA	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	71
MANUEL BULNES	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	16
MANUEL MONTT	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	35
MANUEL MONTT	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	99
MANUEL RODRIGUEZ	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	37
MARTIN LUTERO	TABLA N° 2 VIA DE SERVICIO TEMUCO	22
MILANO	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	19
MIRAFLORES	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	10
NAHUELBUTA	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	92
NUEVA BARROS ARANA	TABLA N° 5 VIA COLECTORA TEMUCO*	2
NUEVA IMPERIAL	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	33
NUEVA IMPERIAL	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO*	113
NUEVA MIRAFLORES	TABLA N°2 VIA COLECTORA TEMUCO*	41
OLIMPIA	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	18
ORBITAL	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	28
PALENA	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	77
PASAJE HOCHSTETTER	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	62
PASAJE COLIMA DE PAREDES	TABLA N° 7 VIA LOCAL TEMUCO *	5
PAULA JARAQUEMADA	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	8
PEDRO LEON GALLO	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	14
PHILLIPPI	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	68
PIAMONTE	TABLA N° 7 VIA LOCAL TEMUCO *	1
PIRCUNCHE	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	35
PITRANTU	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	104
PUDETO	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	38
PUERTO MONTT	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	89
QUEILLEN	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	78
QUIDEL	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	96
RANCAGUA	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	80
RECREO	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	5
REPOZ	TABLA N° 8 VIA DE SERVICIO LABRANZA *	6
REYES CATÓLICOS	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	42
RIO AMAZONAS	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	12

RIO DON	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	76
RIO PILCOMAYO	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	11
RUDECINDO ORTEGA	TABLA N° 1 VIA TRONCAL TEMUCO	5
RUDECINDO ORTEGA	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	12
RUTA S-30	TABLA N° 1 VIA TRONCAL TEMUCO	6
RUTA S-30	TABLA N° 3 VIA TRONCAL LABRANZA	2
SAN CARLOS	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	69
SAN FEDERICO	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	67
SAN FERNANDO	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	90
SAN MARTIN	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	15
SAN MARTIN	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	7
SANGER	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	74
SANTA TERESA	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	61
SENADOR ESTEBANEZ	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	60
SIETE NORTE	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	94
SIMON BOLIVAR	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	19
SIMON BOLIVAR	TABLA N° 6 VIA COLECTORA TEMUCO*	114
SURIRE	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	25
TEGUALDA	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	97
THOMAS ALBA EDISON	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	108
TIBURCIO ZAAVEDRA	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	46
TIBURCIO ZAAVEDRA	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO	112
TIRSO DE MOLINA	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO	119
TORINO	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	107
TOSCANA	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	56
TRAYEN	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	23
TRIZANO	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	65
TROMEN	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	32
TUCAPEL	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	85
UNION NORTE	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	40
UNION NORTE	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	39
UNO NORTE	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	93
URUGUAY	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	3
VALPARAISO	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	18
VENECIA	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	55
VICENTE PEREZ ROSALES	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	20
VOLTAIRE	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	98
ZIEM	TABLA N° 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	79

*: Tabla ubicada en "Anexo Vialidad Indicativa" de la Memoria del Plan.

- 02) Derógase el Decreto Nº100, señalado en el Vistos 27), que aprobó el Plan Regulador Comunal de Temuco, así como todas sus modificaciones posteriores.
- 03) Derógase el Decreto Supremo Nº540, señalado en el Vistos 28), en lo que respecta a la localidad de Labranza.
- 04) Déjase sin efecto la Resolución Nº9, del 13.2.2009, citada en el Vistos 06), del Gobierno Regional de la Araucanía que promulgó el Plan Regulador Comunal de Temuco - Labranza y que fue devuelta sin tramitar por el oficio de la Contraloría Regional de la Araucanía, citado en el mismo Visto 06).
- 05) El Gobierno Regional de la Araucanía deberá publicar en el Diario Oficial el texto íntegro de esta Resolución y de la Ordenanza Urbana del Plan Regulador Comunal Temuco - Labranza.
- 06) Archívese un ejemplar de los planos y de la ordenanza correspondiente en el Conservador de Bienes Raíces de Temuco, en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la Secretaría Regional Ministerial del Ministerio de Vivienda y Urbanismo la Araucanía, y en la Municipalidad de Temuco.

Anótese, tómese razón, comuníquese y publíquese.- Nora Barrientos Cárdenas, Intendente y Ejecutiva Gobierno Regional de la Araucanía.- Jared San Martín Escobar, Secretario (S) Ejecutivo del Consejo Regional del Gobierno Regional de la Araucanía.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
Unidad Jurídica

Cursa con alcance la resolución Nº149, de 2009, del Gobierno Regional de la Araucanía

Nº 5.062.- Temuco, 18 de diciembre de 2009.-

Esta Contraloría Regional ha tomado razón del documento del epígrafe, que promulga el Plan Regulador Comunal de Temuco-Labranza, instrumento de planificación territorial que sobre la base de lo manifestado mediante los oficios Nos. 1.489, de 2008 y 1.338, de 2009, fue devuelto sin tramitar por este Organismo de Control en dos ocasiones anteriores.

Lo expuesto, por cuanto del examen de los antecedentes adjuntos se advierte que se han subsanado las observaciones contenidas en los aludidos oficios, sin perjuicio de ello, es del caso señalar que el examen de juridicidad que se realiza en esta oportunidad, tiene especialmente en consideración la circunstancia de que aquéllas se formularon conforme a los criterios vigentes a la época de emisión de los indicados oficios.

Saluda atentamente a US., Hernán Hernández Sánchez, Contralor Regional de la Araucanía, Temuco.

A la señora
Nora Barrientos Cárdenas
Intendente y Ejecutiva
Gobierno Regional de la Araucanía
Presente