

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.
21)	Certificados del Secretario Municipal de Temuco donde consta el envío, por correo certificado, de las cartas a las organizaciones comunitarias.
22)	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.
23)	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.
24)	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).
25)	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.
26)	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.
27)	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) Promúlgase 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

● denominaciones de origen

Protección efectiva de los distintos elementos que conforman la marca comercial o patente

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 Nº 100 de 14 de julio de 1983 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial Nº 31.665 del 8 de septiembre de 1983 y sus correspondientes modificaciones y seccionales y el Plan Regulador de Labranza aprobado por decreto supremo Nº 540 de 21 de septiembre de 1966 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial Nº 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 Rol617-220, 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.

			3250-67, 3205-49.
13	E 703.083 m. N 5.710.208 m.	13 - 14	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 deslindes 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 deslindes 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 midiéndose dicho 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 autosoportantes 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 cierro 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.y 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 2/3del 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 2/3del 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 Nº 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 Anegamiento	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	*(APTI) ZH2
B 3	Zona Pablo Neruda Base, Zona Aquelarre Base, Zona El Carmen Base y Zona Labranza Base	*(ADUC1) 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 Anegamiento e Inundación	ZE7

Nota: *(APTI) Significa que en la zona en que se indica, existen sectores protegidos por la ley Nº 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 Publica 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 Río 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 Martin 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 Botrollhue formado por los Esteros Lircay, Coihueco y Botrollhue.
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 Botrollhue 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: 1. 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: - 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) 2. 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. 3. 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: 1. 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. 2. 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: 1. 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. 2. 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. 3. 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, Vaparaíso, Bascuñán 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, aumentandose 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		
CIENTIFICO	Todo permitido.	
COMERCIO	Todo lo permitido con *1 Se prohíben cabaret, boite, peñas folklóricas, venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamientos, edificios de estacionamientos y terminales de distribución.	
CULTO	Todo permitido.	
CULTURA	Todo permitido.	
DEPORTE	Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres.	
EDUCACION	Todo permitido con *3.	
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Solo plazas de juegos infantiles	
SALUD	Todo permitido excepto cementerios y crematorios	
SEGURIDAD	Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.	
SERVICIOS	Solo oficinas, estudios profesionales, técnicos, consultas, peluquerías, centros de belleza, saunas, 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 Sólo en terrenos que enfrentan Ejes Estructurantes o Zonas Mixtas
*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

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

B 1	CONDICIONES DE EDIFICACION 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 EDIFICACION		Para vivienda colectiv en altura, 2,0 m en frente de primer piso
CIERROS EXTERIORES		Optativos, mínimo 80% de transparencia
RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA	N	70º según O.G.U.C
	S	60º
	E	60º
	O	70º según O.G.U.C.

- *5 Altura de edificación adicional condicionada

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

B 2	USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZH2”	
RESIDENCIAL	Todo permitido.	
EQUIPAMIENTO		
CIENTIFICO	Todo permitido	
COMERCIO	Todo lo permitido con *1. Se prohíben cabaret, boite, peñas folklóricas, venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamientos, edificios de estacionamientos y terminales de distribución.	
CULTO	Todo permitido	
CULTURA	Todo permitido	
DEPORTE	Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres.	
EDUCACION	Todo permitido con *3.	
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Solo plazas de juegos infantiles	
SALUD	Todo permitido excepto cementerios y crematorios	
SEGURIDAD	Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.	
SERVICIOS	Solo oficinas, estudios profesionales, técnicos, consultas, peluquerías, centros de belleza, saunas, 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)

B 2CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZH2"		
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA	150 m2
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	70º según O.G.U.C
	S	60º
	E	60º
	O	70º según O.G.U.C.

*6 Continuidad Condicionada

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

B 3USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZH3”	
RESIDENCIAL	Todo permitido.
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Todo permitido.
COMERCIO	Todo lo permitido con *1. Se prohíben cabaret, boite, peñas folklóricas, venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamientos, edificios de estacionamientos y terminales de distribución.
CULTO	Todo permitido
CULTURA	Todo permitido
DEPORTE	Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres.
EDUCACION	Todo permitido con *3
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Solo plazas de juegos infantiles
SALUD	Todo permitido excepto cementerios y crematorios
SEGURIDAD	Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.
SERVICIOS	Solo oficinas, estudios profesionales, técnicos, consultas, peluquerías, centros de belleza, saunas, 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 Aquelarre Base, Zona El Carmen Base y Zona Labranza Base)

B 3CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZH3"		
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA	200 m2
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 EDIFICACIÓN	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	70º según O.G.U.C
	S	60º
	E	60º
	O	70º según O.G.U.C.

Zonas Residenciales de Renovación

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

B 4USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZHR1”	
RESIDENCIAL	
	Todo permitido.
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Todo permitido
COMERCIO	Todo permitido excepto venta de combustibles, sevicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamiento y terminales de distribución. 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 entretención y circos
SALUD	Todo permitido excepto cementerios y crematorios
SEGURIDAD	Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.
SERVICIOS	Todo permitido
SOCIAL	Todo permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA	No se permite
TALLER	No se permite
ALMACENAMIENTO O BODEGA	No se permite
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	No se permite
INFRAESTRUCTURAS	
TRANSPORTE	Solo helipuerto.
SANITARIA	No se permite

- *2 No enfrentando calle A. Prat entre A. Varas y Lautaro y M. Montt entre Av. Caupolicán y M. Bulnes.
- *3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

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

B 4CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZHR1"		
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA	500 m2
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre según rasantes **	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Continuo	
	1º,2º	Otros pisos
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	RESIDENCIAL	0,75
	OTROS USOS	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)

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

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

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

B 5CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZHR2”		
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA	300 m2
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 6USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZHR3”	
RESIDENCIAL	Todo permitido.
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Todo permitido
COMERCIO	Todo permitido excepto cabaret, boite, venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamientos y terminales de distribución
CULTO	Todo permitido.
CULTURA	Todo permitido.
DEPORTE	Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres.
EDUCACION	Todo permitido con *3.
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Todo permitido excepto zoológicos, hipódromos, canódromos, zonas de camping, parques de entretención y circos.
SALUD	Todo permitido excepto cementerios y crematorios.
SEGURIDAD	Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.
SERVICIOS	Todo permitido
SOCIAL	Todo permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA	No se permite
TALLER	No se permite
ALMACENAMIENTO O BODEGA	No se permite
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	No se permite
INFRAESTRUCTURAS	
TRANSPORTE	No se permite
SANITARIA	No se permite

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

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

B 6CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZHR3”		
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA	500 m2
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	70º según O.G.U.C
	S	60º
	E	60º
	O	70º según O.G.U.C.

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

B 7USOS 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 entretención y circos
SALUD	Todo permitido excepto cementerios y crematorios
SEGURIDAD	Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.
SERVICIOS	Todo permitido
SOCIAL	Todo permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA	No se permite
TALLER	No se permite
ALMACENAMIENTO O BODEGA	No se permite
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	No se permite
INFRAESTRUCTURAS	
TRANSPORTE	No se permite
SANITARIA	No se permite

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

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

B 7CONDICIONES 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 deslinde 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		Optativos, mínimo 100% de transparencia según Artículo 7 de la presente Ordenanza.
RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA	N	70º según O.G.U.C
	S	60º
	E	60º
	O	70º 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 8USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZHR5”	
RESIDENCIAL	Todo permitido.
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Todo permitido
COMERCIO	Todo permitido excepto venta de combustibles, sevicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamiento y terminales de distribución.
CULTO	Todo permitido
CULTURA	Todo permitido
DEPORTE	Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres.
EDUCACION	Todo permitido con *3
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Todo permitido excepto zoológico, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parque de entretención y circos
SALUD	Todo permitido excepto cementerios y crematorios
SEGURIDAD	Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.
SERVICIOS	Todo permitido
SOCIAL	Todo permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA	No se permite
TALLER	No se permite
ALMACENAMIENTO O BODEGA	No se permite
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	No se permite
INFRAESTRUCTURAS	
TRANSPORTE	Solo helipuerto.
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 8CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZHR5”		
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA	200 m2
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		21 m excepto *5
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Continuo
COEFICIENTE MAXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,7
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		2,5 excepto *5 con 3,5
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		350 viv/há excepto *5 con 500 viv/há
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD		7,0 m
PROFUNDIDAD MAXIMA DE CONTINUIDAD		50%
ANTEJARDIN		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, sevicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamiento y terminales de distribución.	
CULTO	Todo permitido	
CULTURA	Todo permitido	
DEPORTE	Todo permitido escepto medialunas y actividades ecuestres.	
EDUCACION	Todo permitido con *3	
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Todo permitido excepto zoológico, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parque de entretención y circos	
SALUD	Todo permitido excepto cementerios y crematorios	
SEGURIDAD	Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.	
SERVICIOS	Todo permitido	
SOCIAL	Todo permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
INDUSTRIA		No se permite
TALLER		No se permite
ALMACENAMIENTO O BODEGA		No se permite
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS		No se permite
INFRAESTRUCTURAS		
TRANSPORTE	Solo helipuerto según el Artículo 6 de la presente Ordenanza.	
SANITARIA		No se permite

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

TABLA DE 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 m2
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		21 m	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado	
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,7	
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		3,0	
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		350 viv/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	70º
		S	60º
		E	70º según O.G.U.C.
		O	60º

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, sevicentros, 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 m2
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	50% del deslinde común	
PROFUNDIDAD DE ADOSAMIENTO	Doble del antejardín	
ANTEJARDÍN	5,0 m. en avenidas y 3,0 en calles y 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.	
RETIRO MÍNIMO DE LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN	Parar edificio colectivo en altura 2,0 m en frente de 1º piso	
CIERROS EXTERIORES	Optativos, mínimo 100% de transparencia, según Artículo 7 de la presente Ordenanza.	
RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA	N	70º según O.G.U.C
	S	60º
	E	60º
	O	70º 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, sevicentros, 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 m2
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	70º según O.G.U.C
	S	60º
	E	60º
	O	70º según O.G.U.C.

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

B 12	USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZHE3”	
RESIDENCIAL	Todo permitido.	
EQUIPAMIENTO		
CIENTIFICO	Todo permitido.	
COMERCIO	Todo permitido excepto venta de combustibles, sevicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamiento y terminales de distribución.	
CULTO	Todo permitido.	
CULTURA	Todo permitido.	
DEPORTE	Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres.	
EDUCACION	Todo permitido con *3	
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Todo permitido excepto zoológicos, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parque de entretención y circos	
SALUD	Todo permitido excepto cementerios y crematorios.	
SEGURIDAD	Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.	
SERVICIOS	Todo permitido.	
SOCIAL	Todo permitido.	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
INDUSTRIA		No se permite
TALLER		No se permite
ALMACENAMIENTO O BODEGA		No se permite
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS		No se permite
INFRAESTRUCTURAS		
TRANSPORTE		No se permite
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 (m2)		300 m²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		10,5 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,4
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		25 viv/há (100 hab/há)
ANTEJARDÍN MÍNIMO	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		
CIENTIFICO	Todo permitido.	
COMERCIO	Solo Residenciales, Hospedajes, Pensiones, Hotel de turismo, Asilos de Ancianos y Casas de Reposo. Con *2 Restaurantes de Turismo, Peñas Folclóricas, Pubs, Hosterías de Turismo, Moteles, Moteles de Turismo.	
CULTO	Todo permitido.	
CULTURA	Todo permitido.	
DEPORTE	Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres.	
EDUCACION	Todo permitido con *3	
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Todo permitido excepto zoológicos, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parque de entretención y circos	
SALUD	Todo permitido excepto cementerios y crematorios.	
SEGURIDAD	Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.	
SERVICIOS	Todo permitido.	
SOCIAL	Todo permitido.	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
INDUSTRIA		No se permite
TALLER		No se permite
ALMACENAMIENTO O BODEGA		No se permite
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS		No se permite
INFRAESTRUCTURAS		
TRANSPORTE		No se permite
SANITARIA		No se permite

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

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

B 13	CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZHE4”	
PREDIO MÍNIMO (m2)		1.000 m²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		10,5 m.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,4
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		10 viv/há (40 hab/há)
ANTEJARDÍN MÍNIMO	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		
CIENTIFICO	Todo permitido.	
COMERCIO	Solo Residenciales, Hospedajes, Pensiones, Hotel de turismo, Asilos de Ancianos y Casas de Reposo. Con *2 Restaurantes de Turismo, Peñas Folclóricas, Pubs, Hosterías de Turismo, Moteles, Moteles de Turismo.	
CULTO	Todo permitido.	
CULTURA	Todo permitido.	
DEPORTE	Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres.	
EDUCACION	Todo permitido con * 3	
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Todo permitido excepto zoológicos, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parque de entretención y circos	
SALUD	Todo permitido excepto cementerios y crematorios.	
SEGURIDAD	Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.	
SERVICIOS	Todo permitido.	
SOCIAL	Todo permitido.	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
INDUSTRIA		No se permite
TALLER		No se permite
ALMACENAMIENTO O BODEGA		No se permite
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS		No se permite
INFRAESTRUCTURAS		
TRANSPORTE		No se permite
SANITARIA		No se permite

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

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

B 14	CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZHE5”	
PREDIO MÍNIMO (m2)		2.000 m²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		10,5 m.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,4
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		5 viv/há (20 hab/há)
ANTEJARDÍN MÍNIMO	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		
CIENTIFICO	Todo permitido	
COMERCIO	Todo permitido excepto cabaret, boite, venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamientos, edificios de estacionamientos y terminales de distribución.	
CULTO	Todo permitido	
CULTURA	Todo permitido	
DEPORTE	Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres.	
EDUCACION	Todo permitido con *3.	
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Todo permitido excepto zoológicos, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parques de entretención y circos	
SALUD	Todo permitido excepto cementerios y crematorios	
SEGURIDAD	Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.	
SERVICIOS	Todo permitido.	
SOCIAL	Todo permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
INDUSTRIA		No se permite
TALLER		No se permite
ALMACENAMIENTO O BODEGA		No se permite
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS		No se permite
INFRAESTRUCTURAS		
TRANSPORTE		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)

B 15 CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZM1”		
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA	500 m2
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 MÍNIMO 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	70º según O.G.U.C
	S	60º
	E	60º
	O	70º según O.G.U.C.

*5 Altura adicional Condicionada

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

B 16 USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZM2”	
RESIDENCIAL	
	Todo permitido.
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Todo permitido
COMERCIO	Todo permitido excepto cabaret, boite,, venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamientos, edificios de estacionamientos y terminales de distribución.
CULTO	Todo permitido
CULTURA	Todo permitido
DEPORTE	Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres.
EDUCACION	Todo permitido con *3.
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Todo permitido excepto zoológicos, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parques de entretención y circos
SALUD	Todo permitido excepto cementerios y crematorios
SEGURIDAD	Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.
SERVICIOS	Solo oficinas, estudios profesionales, técnicos, consultas, peluqueras, 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)

B 16 CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZM2”		
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA	300 m2
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 respecto de vecinos en zonas de altura máxima inferior 2:1.
RETIRO MÍNIMO 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	70º según O.G.U.C
	S	60º
	E	60º
	O	70º según O.G.U.C.

*5 Altura adicional Condicionada

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

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

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

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

B 17 CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZM3”		
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA	300 m2
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		21 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Continuo
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,75
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		3,0
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		350 viv/há
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD		7 m
PROFUNDIDAD MÁXIMA 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)

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

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

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

B 18 CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “Z M4”		
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA	300 m2
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		28 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado, Pareado, Continuo
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACION DE SUELO	RESIDENCIAL	0,2
	OTROS USOS	0,7
COEFICIENTE MÁXIMO 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 línea Oficial.
PROFUNDIDAD MÁXIMA 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		
CIENTIFICO	Todo permitido	
COMERCIO	Todo permitido excepto mal, grandes tiendas, terminales de distribución, centros comerciales, supermercados, multitiendas, agrupaciones comerciales, mercados, ferias, ferias de animales, ferreterías, depósitos y supermercados de bebidas alcoholicas, discotecas, salones de baile, cabaret, boite, peñas folklóricas, venta de vehículos, repuestos, accesorios y maquinaria industrial, venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, playas de estacionamientos y terminales de distribución.	
CULTO	Todo permitido	
CULTURA	Todo permitido	
DEPORTE	Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres.	
EDUCACION	Todo permitido con *3	
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Solo plazas de juegos infantiles.	
SALUD	Todo permitido excepto cementerios y crematorios.	
SEGURIDAD	Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.	
SERVICIOS	Solo oficinas, estudios profesionales, técnicos, consultas, servicios artesanales.	
SOCIAL	Todo permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
INDUSTRIA	No se permite	
TALLER	No se permite	
ALMACENAMIENTO O BODEGA	No se permite	
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	No se permite	
INFRAESTRUCTURAS		
TRANSPORTE	Todo permitido	
SANITARIA	No se permite	

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

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

B 19		CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “Z M5”	
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL		SUPERFICIE MÍNIMA	300 m2
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	
PROFUNDIDAD DE ADOSAMIENTO		Doble del antejardín	
PROFUNDIDAD 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 MÍNIMO 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 ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA	N	70º Según O.G.U.C	
	S	60º	
	E	60º	
	O	70º según 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 m²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	10,5 metros	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,4	
DENSIDAD HABITACIONAL MAXIMA BRUTA	10 viv/hà (40 hab/hà)	
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, sevicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamiento y terminales de distribución.	
CULTO	Todo permitido	
CULTURA	Todo permitido	
DEPORTE	Solo centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas, piscinas, saunas y baños turcos	
EDUCACION	Todo permitido con *3.	
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Todo permitido excepto zoológico, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parque de entretención y circos	
SALUD	Todo permitido excepto cementerios y crematorios	
SEGURIDAD	Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.	
SERVICIOS	Todo permitido	
SOCIAL	Todo permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
INDUSTRIA	No se permite	
TALLER	No se permite	
ALMACENAMIENTO O BODEGA	No se permite	
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	No se permite	
INFRAESTRUCTURAS		
TRANSPORTE	No se permite	
SANITARIA	No se permite	

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

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

B 21		CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZE1”	
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL		SUPERFICIE MÍNIMA	500 m2
ALTURA 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/ha (1200 hab/ha)	
ALTURA UNICA DE CONTINUIDAD		11,5 m	
PROFUNDIDAD MAXIMA DE CONTINUIDAD		100% del deslinde común	
ANTEJARDIN		Sin antejardin	
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, Hotelaría, Estacionamientos, Venta de Pasajes, Oficinas de Encomienda, Agencias de Viaje y Rentacar.		
CULTO	Todo permitido		
CULTURA	Todo permitido		
DEPORTE	Todo permitido		
EDUCACION	Todo permitido con *3.		
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Solo Cines, Multicines, Juegos electrónicos y Plazas de Juegos Infantiles.		
SALUD	No se permite.		
SEGURIDAD	Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.		
SERVICIOS	Todo permitido		
SOCIAL	No se permite.		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			
INDUSTRIA	No se permite		
TALLER	No se permite		
ALMACENAMIENTO O BODEGA	No se permite		
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	No se permite		
INFRAESTRUCTURAS			
TRANSPORTE	Todo permitido		
SANITARIA	No se permite		

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

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

B 22 CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZE2”		
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA	2000 m2
ALTURA 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/há (1400 hab/há)
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD		10,5
PROFUNDIDAD MÁXIMA DE CONTINUIDAD		50% del deslinde común
ANTEJARDÍN		5 m.
ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDIN		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)

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

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

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

B 23			CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZE3”	
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL		SUPERFICIE MÍNIMA	300 m2	
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN			21 m excepto *5	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			Aislado, Pareado	
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO		RESIDENCIAL	0,5	
		OTROS USOS	0,7	
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD			3,0	
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA			350 viv/há (1400 hab/ha)	
PROFUNDIDAD DE ADOSAMIENTO			En línea oficial	
ANTEJARDÍN			10,0 metros excepto calle Montevideo y Candelaria con 3,0 metros, según Artículo 4 de la presente Ordenanza.	
ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN				
CIERROS EXTERIORES			Optativos 50% transparentes según Artículo 7 de la presente ordenanza.	
RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA		N	70° Según O.G.U.C	
		S	60°	
		E	60°	
		O	70° según O.G.U.C.	

*5 Altura de edificación adicional condicionada

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

B 24 USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZE4”	
RESIDENCIAL	No se permite
EQUIPAMIENTO	Todo permitido
CIENTIFICO	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 alcoholicas, discotecas, salones de baile, cabaret, boite, peñas folklóricas, venta de vehículos, repuestos, accesorios y maquinaria industrial, venta de combustibles, servicercentos, venta de gas licuado,y terminales de distribución.
COMERCIO	
CULTO	Todo permitido
CULTURA	Todo permitido
DEPORTE	Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres.
EDUCACION	Todo permitido con *3
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Todo permitido
SALUD	Todo permitido
SEGURIDAD	Todo permitido
SERVICIOS	Todo permitido
SOCIAL	Todo permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA	No se permite
TALLER	No se permite
ALMACENAMIENTO O BODEGA	No se permite
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	No se permite
INFRAESTRUCTURAS	
TRANSPORTE	No se permite
SANITARIA	No se permite

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

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

B 24 CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZE4”		
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA	5.000 m2
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		21 m (*)
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,5
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		3,0
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		-
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 –)

B 25 USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZE5”	
RESIDENCIAL	Todo permitido.
EQUIPAMIENTO	Todo permitido.
CIENTIFICO	Todo lo permitido con *1. Se prohíben cabaret, boite, peñas folklóricas, venta de combustibles, servicercentos, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamientos, edificios de estacionamientos y terminales de distribución.
COMERCIO	
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 Sólo en terrenos que enfrentan ejes estructurantes o Zonas Mixtas
- *3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

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

B 25 CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZE5”		
PREDIO MÍNIMO	200 m2	
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	7,0 m	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6	
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,5	
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	35 viv/há (140 hab/há)	
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 Alerces	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
28	Rengalil Sin nombre 2	3252-74

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 (m2)	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	Opativos, 100% transparentes	

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

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

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

B 27	CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZE7”	
PREDIO MÍNIMO (m2)	2.500 m ²	
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	9,60m	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	-	
ANTEJARDÍN	10,00 m. según Artículo 4 de la presente Ordenanza	
CIERROS EXTERIORES	Opativos, 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 articulo 15) deberán cumplir con las normas contenidas en el presente capítulo.

Aquellos inmuebles declarados de Conservación Histórica, cuyas edificaciones no cumplan 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	
Conservación Total					
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 Bascuñan	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	1ª Iglesia Metodista de Temuco	130-003	Claro Solar 975	A1	
APP 2 07	Casa Cárdenas	1485-105	San Martín 371	A1	
Conservación Parcial					
APP 2 08	Colegio La Salle (Instituto San José)	161-001	Claro Solar 1088	A2	Fachada y Estructura (Columnnas)
APP 2 09	Escuela Superior Francia	221-010	A. Bello 1016 esquina Aldunate	A2	Solo edificio antiguo colegio Alemán en esquina con Aldunate

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 de la acera norte. Sur: Manuel Rodríguez, incluyendo fachadas de la acera sur Oriente: Cabo Riquelme, incluyendo fachadas de la acera poniente Poniente: Doctor Carrillo, incluyendo fachadas de la acera oriente
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 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 Rodríguez 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 Rodríguez; incluyendo sólo las fachadas de la acera Oriente.
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 acera , excluyendo las fachadas de ambas calzadas del primer bandejón central de la avenida Prieto Norte.
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

		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 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 Rodríguez, incluye fachadas de ambas aceras.
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.

Las condiciones de edificación para las Zonas de Conservación Histórica, serán las establecidas para el sector correspondiente.

CAPÍTULO VI
Vialidad y estacionamientos

TÍTULO 1
Normas de vialidad

Artículo 21. Red Vial Estructurante.

La Red Vial Estructurante está conformada por las vías consignadas en el Plano PRC-01, PRC-02 y PRC-03, y que se detallan en el artículo 22 de la presente Ordenanza.

Las vías Troncales se establecen de acuerdo al Artículo 2.1.3. de la O.G.U. y C.

Los nombres asignados a algunas calles propuestas del artículo siguiente, solo tienen por objeto diferenciar dicho tramo, ya que no es atribución de este instrumento el otorgamiento de nombres a las calles.

Artículo 22. Tablas de Vialidad Estructurante.

En las siguientes tablas se detallan todas las vías definidas como Estructurantes para el presente Plan Regulador, con la indicación de sus tramos correspondientes, su jerarquía, sus anchos mínimos y sus condiciones especiales si corresponde (ver Anexo 1 “Índice de Calles”).

TABLA VIAL N° 1: VIAS TRONCALES TEMUCO									
N°	T R A M O	NOMBRE DE LA VÍA 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	1	AV. LOS PORTAS (Ex Av. Cochagua)	CARRETERA LONGITUDINAL SUR	EAS QUILAS	E	E	40	40	Calzada 4P
	2		EAS 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		ARTURO 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
2	1	AV. HUERFANOS	RUDECINDO ORTEGA	BIFURCACION AV. HUERFANOS	P	P	0	40	A.U.P. 40 m. Apertura de nuevo tramo. 2 nuevas calzadas 2P.
	2		BIFURCACION AV. HUERFANOS	BARROS ARANA	E	E	40	40	
3	1	AV. MANUEL RECARBARREN	LOS ARQUITECTOS	130 m. AL PONIENTE DE M. FARADAY	E	P	25	40	A.U.P. 5 m. Costado Norte y 10 m. costado Sur
	2		130 m. AL PONIENTE DE M. 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

5		LOS PIONEROS	AV. ITALIA	E	E	50	50	
6		AV. ITALIA	MILANO	E	E	50	50	
7		MILANO	CALLE DEL TREN	E	P	27	50	A.U.P. 8 m. Costado Norte y 15 m. costado Sur. NUDO VIAL
8	AV. PEDRO DE VALDIVIA	L.U. PONIENTE	MARTIN LUTERO	E	E	20	20	4 pistas/ 10 m. saneamiento ambos costados
9		MARTIN LUTERO	ORBITAL	E	P	20	23	A.U.P. 3 m. Costado Sur / 4 pistas/ 10 m. saneamiento ambos costados
10		ORBITAL	LOS AROMOS	E	E	23	23	4 pistas
11		LOS AROMOS	PITRANTU	E	P	22	23	A.U.P. 1 m. costado Norte / 4 pistas
12		PITRANTU	MALLIN	E	P	21	23	A.U.P. 2 m. costado Norte / 4 pistas
13		MALLIN	ELFUN	E	P	20	23	A.U.P. 3 m. costado Norte / 4 pistas
14		ELFUN	15 DE OCTUBRE	E	P	17	23	A.U.P. 6 m. costado Norte / 4 pistas
15		15 DE OCTUBRE	DIAGONAL PONIENTE	E	P	20	23	A.U.P. 3 m. costado Norte / 4 pistas
16		DIAGONAL PONIENTE	CHIVILCAN	E	P	15	23	A.U.P. 5 m. costado Norte y 3 m. costado Sur / 4 pistas
17		CHIVILCAN	INDEPENDENCIA	E	P	17	30	A.U.P. 13 m. costado Oriente / 6 pistas
18		INDEPENDENCIA	CRISTOBAL COLON	E	P	23	30	A.U.P. 7 m. costado Oriente / 6 pistas
19		CRISTOBAL COLON	TROMEN	E	P	25	30	A.U.P. 5 m. costado Nor-Oriente / 6 pistas
20		TROMEN	SAN FERNANDO	E	E	30	30	6 pistas
21		SAN FERNANDO	BOCHSTETTER	E	P	25	30	A.U.P. 5 m. costado Norte / 6 pistas
22		BOCHSTETTER	NUOVA MIRAFLORES	E	P	22	30	A.U.P. 8 m. costado Norte / 6 pistas
23		NUOVA MIRAFLORES	GRAL PRIETO NORTE	E	P	22	30	A.U.P. 8 m. costado Norte / 3 pistas
24		GRAL PRIETO NORTE	UNION NORTE	E	P	40	54	A.U.P. 14 m. costado Sur / 4 pistas- 10 m. de saneamiento a cada costado
25		UNION NORTE	L.U. NORTE	E	E	40	40	10 m. de saneamiento a cada costado
26	AV. S-30	CAMINO DE EMBALEME ORIENTE	CALLE DEL TREN	E	P	20	40	A.U.P. 10 m. costado Norte y 10 m. costado Sur. 10 m. de saneamiento a cada costado / 4 pistas
27		CALLE DEL TREN	CONVERGENCIA LINEA FERREA	E	P	20	40	A.U.P. 20 m. costado Sur. 10 m. de saneamiento a cada costado / 4 pistas
28		CONVERGENCIA LINEA FERREA	COSTANERA AMANECER	E	P	20	40	A.U.P. 10 m. costado Norte y 10 m. costado Sur. 10 m. de saneamiento a cada costado / 4 pistas
29		COSTANERA AMANECER	LOS ARQUITECTOS	E	P	20	40	A.U.P. 10 m. costado Norte y 10 m. costado Sur. 10 m. de saneamiento a cada costado / 4 pistas
30	AV. COSTANERA	COLIMA	RIO CHOL CHOL	E	E	45	45	
31		RIO CHOL CHOL	RIO QUINO	E	E	40	40	
32		RIO QUINO	BARROS ARANA	P	P	0	40	A.U.P. 40 m. Apertura de nuevo tramo. 2 nuevas calzadas 2P.
33	AV. FRANCISCO SALAZAR	CAUPOICAN	MANUEL RECARABEN	E	E	40	40	

TABLA VIAL N° 2: VIAS COLECTORAS TEMUCO									
N°	TRAMO	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	AV. BERNARDO O'HIGGINS	ANDRES	FOYE	FOYE	E	E	20	200	
2		FOYE	SANGER	SANGER	E	E	20	200	Se modifica radio de giro
3		SANGER	MANUEL BULNES	MANUEL BULNES	E	E	20	200	
4		MANUEL BULNES	GENERAL ALDUNATE	GENERAL ALDUNATE	E	E	20	200	Im. ensanche calzada. Enlace con B.Arana y con via elevada Aldunate
5		GENERAL ALDUNATE	GENERAL CRUZ	GENERAL CRUZ	E	E	20	200	Trazado de Nudo 14. Enlace con B.Arana y Via Ferrea
6		GENERAL CRUZ	ZENTENO	ZENTENO	E	P	17	200	A.U.P. en 3 m. costado Sur
7		ZENTENO	MANUEL A. MATTA	MANUEL A. MATTA	E	P	15	200	A.U.P. en 5 m. fragmento costado Sur
8	AV. CAUPOICAN	ZEM	12 DE FEBRERO	12 DE FEBRERO	E	E	27	27	
9		12 DE FEBRERO	BALMACEDA	BALMACEDA	E	E	30	30	
10		BALMACEDA	LAUTARO	LAUTARO	E	E	30	30	
11		LAUTARO	SAN MARTIN	SAN MARTIN	-	-	-	-	VIA DE SERVICIO
12		SAN MARTIN	PUE LIBERTAD	PUE LIBERTAD	E	E	35	35	
13		PUE LIBERTAD	LEON GALLO	LEON GALLO	E	E	33	33	
14		LEON GALLO	BUTA Y SUR	BUTA Y SUR	E	E	30	30	
15	AV. ALEMANIA	GABRIELA MISTRAL	RAMON FREIRE	RAMON FREIRE	E	E	24	24	
16		RAMON FREIRE	AV. ALEMANIA	AV. ALEMANIA	E	E	30	30	
17		AV. ALEMANIA	V. ACONCAGUA	V. ACONCAGUA	E	E	17	30	A.U.P. en 13 m. costado Poniente. Nueva calzada 2 pistas
18		V. ACONCAGUA	AV. SAN MARTIN	AV. SAN MARTIN	E	E	30	30	
19		AV. SAN MARTIN	AV. B O'HIGGINS	AV. B O'HIGGINS	E	P	15	30	A.U.P. en 15 m. costado Poniente. Nueva calzada 2 pistas
20	(PALMERO)	GABRIELA MISTRAL	MARTIN LUTERO	MARTIN LUTERO	P	P	0	30	A.U.P. 30 m. Apertura de nuevo tramo
21		MARTIN LUTERO	PUE BRISTOL	PUE BRISTOL	P	P	0	60	A.U.P. 60 m. Apertura de nuevo tramo. Incluye el estero Temuco
22		PUE BRISTOL	TENEDERO	TENEDERO	E	E	60	60	Incluye el estero Temuco
23		TENEDERO	JUAN SANDOVAL	JUAN SANDOVAL	E	E	57	57	Incluye el estero Temuco
24		JUAN SANDOVAL	LORENZO ACETUNO	LORENZO ACETUNO	E	E	60	60	Incluye el estero Temuco
25		LORENZO ACETUNO	EL ALCAZAR DE SEVILLA	EL ALCAZAR 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
26		EL ALCAZAR DE SEVILLA	ALEMANIA	ALEMANIA	E	E	60	60	A.U.P. en 6 m. esquina Nor-Poniente con Javieres Carreras. Incluye el estero Temuco
27		ALEMANIA	ANDES	ANDES	E	P	23-32	60	A.U.P. 37-28 m. Ensanche costado Sur. Nueva calzada 2 pistas
28		ANDES	PASEO DE ARAGON	PASEO DE ARAGON	E	E	60	60	Incluye el estero Temuco
29		PASEO DE ARAGON	PEDRO DE VALDIVIA	PEDRO DE VALDIVIA	E	P	45-35	50-45	A.U.P. en 5-10 m. costado Sur. Nueva calzada 2 pistas
30	AV. JAVIERA CARRERA	ROTONDA	INDEPENDENCIA	INDEPENDENCIA	E	P	12	20	A.U.P. en 8 m. y nueva calzada 2 pistas costado Norte
31		INDEPENDENCIA	FRUTUOSA	FRUTUOSA	E	E	20	20	Nueva calzada 2 pistas costado Norte
32		FRUTUOSA	CHIVILCAN	CHIVILCAN	E	P	12	20	A.U.P. en 8 m. y nueva calzada 2 pistas costado Norte
33		CHIVILCAN	CALLERON	CALLERON	P	P	0	20	A.U.P. en 20 m. Apertura de nuevo tramo 2 nuevas calzadas 2 pistas
34		CALLERON	LAS ALGAS	LAS ALGAS	E	E	20	20	Nueva calzada 2 pistas costado Oriente
35		LAS ALGAS	DAVID	DAVID	E	E	20	20	Nueva calzada 2 pistas costado Oriente
36		DAVID	P DE VALDIVIA	P DE VALDIVIA	E	P	17	20	A.U.P. en 8 m. y nueva calzada 2 pistas costado Poniente
37		P DE VALDIVIA	LIMITE CALLE	LIMITE CALLE	E	E	30	30	
38		LIMITE CALLE	PUE NAZARETH	PUE NAZARETH	E	E	30	30	
39		PUE NAZARETH	PUE GALILEA	PUE GALILEA	E	P	15	30	A.U.P. en 15 m. y nueva calzada costado Oriente
40		PUE GALILEA	LUIS DURAND	LUIS DURAND	P	P	0	30	A.U.P. en 30 m. 2 nuevas calzadas
41		LUIS DURAND	MITAD DE CUADRA	MITAD DE CUADRA	E	E	30	30	Ensanche calzada ambos costados
42		MITAD DE CUADRA	PISAGUA	PISAGUA	E	P	23	30	A.U.P. en 7 m. costado Oriente. Ensanche calzada ambos costados
43		PISAGUA	ANDALUCIA	ANDALUCIA	E	E	30	30	Ensanche calzada ambos costados
44		ANDALUCIA	SAN MARTIN	SAN MARTIN	E	E	30	30	Nueva calzada 2 pistas costado Oriente
45		SAN MARTIN	LAGO RANCO	LAGO RANCO	E	E	40	40	Nueva calzada 2 pistas costado Oriente
46		LAGO RANCO	LAS ENCINAS	LAS ENCINAS	E	E	30	30	
47		LAS ENCINAS	RIO BIDASSOA	RIO BIDASSOA	E	E	30	30	Se conserva arbolado en bandejón central
48		RIO BIDASSOA	SIMON BOLIVAR	SIMON BOLIVAR	E	P	15	30	Nueva calzada 2 pistas costado Poniente. Se conserva arbolado en bandejón central
49		SIMON BOLIVAR	MANUEL RECARABEN	MANUEL RECARABEN	E	E	30	30	Ensanche calzada ambos costados
50		MANUEL RECARABEN	PLUTON	PLUTON	E	P	13,5	30	A.U.P. 16,5 m. Cuadrado eje de calzada
51	AV. BENJAMIN FRANKLIN	PLUTON	ROBERT THOMPSON	ROBERT THOMPSON	E	P	10,5	30	A.U.P. 19,5 m. Cuadrado eje de calzada
52		ROBERT THOMPSON	MILANO	MILANO	E	P	12	30	A.U.P. 18 m. Costado Poniente
53		MILANO	PARQUE	PARQUE	E	P	15	30	A.U.P. 15 m. Costado Poniente
54		PARQUE	L.U. SUR	L.U. SUR	P	P	0	30	A.U.P. en 30 m.
55	CLARO SOLAR	RAMON FREIRE	BARROS ARANA	BARROS ARANA	E	E	15	1500	
56		BARROS ARANA	NUOVA MIRAFLORES	NUOVA MIRAFLORES	P	P	0	1500	A.U.P. en 15m. Solucionar paso linea ferrea
57		NUOVA MIRAFLORES	M. ANTONIO MATTA	M. ANTONIO MATTA	E	E	15	1500	
58		M. ANTONIO MATTA	BARROS ARANA	BARROS ARANA	E	E	15	1500	A.U.P. en 15 m. Solucionar paso linea ferrea
59		BARROS ARANA	NUOVA MIRAFLORES	NUOVA MIRAFLORES	E	E	15	1500	A.U.P. en 29 m. esquina Nor-Poniente
60		NUOVA MIRAFLORES	PUNTILLA	PUNTILLA	E	E	15	1500	
61		PUNTILLA	PUE ESTRELLA	PUE ESTRELLA	E	E	11,5	1500	A.U.P. en 3,5 m. costado Norte
62		PUE ESTRELLA	AV. LOS POETAS	AV. LOS POETAS	E	P	9	12-30(0)	A.U.P. en 3 m. costado Sur-poniente y hasta 18 m. en costado Nor-oriental en empalme con Av. Los Poetas
63		AV. LOS POETAS	BARROS ARANA	BARROS ARANA	E	E	15	1500	
64		BARROS ARANA	GRAL PRIETO NORTE	GRAL PRIETO NORTE	E	E	15	1500	
65		GRAL PRIETO NORTE	V. PEREZ ROSALES	V. PEREZ ROSALES	E	E	30	30	
66		V. PEREZ ROSALES	NARIBUTTA	NARIBUTTA	E	E	40	40	
67		NARIBUTTA	MILLA RAYEN	MILLA RAYEN	E	P	40	58,4	A.U.P. en 18,4 m. costado Sur-oriental
68		MILLA RAYEN	CACIQUE CAYUPI	CACIQUE CAYUPI	E	E	58,4	58,4	
69		CACIQUE CAYUPI	CACIQUE LIENAN	CACIQUE LIENAN	E	E	56	56	
70		CACIQUE LIENAN	HUEFANOS	HUEFANOS	E	P	40	54	A.U.P. en 14 m. costado Sur-oriental
71	AV. PABLO NERUDA	GABRIELA MISTRAL	LOS JUNCOS	LOS JUNCOS	E	E	40	40	
72		LOS JUNCOS	STA. TERESA	STA. TERESA	E	P	12	1500	A.U.P. en 3 m. Costado Norte
73		STA. TERESA	SAN ERNESTO	SAN ERNESTO	E	E	35	3500	
74		SAN ERNESTO	AV. CAUPOICAN	AV. CAUPOICAN	P	P	0	1500	A.U.P. en 15 m. Apertura nuevo tramo. Calzada 2P. Solucionar paso linea ferrea
75		AV. CAUPOICAN	BOCHSTETTER	JUAN FORQUERA	E	P	0	1500	
76		JUAN FORQUERA	GRAL. CARRERA	GRAL. CARRERA	E	E	15	1500	
77		GRAL. CARRERA	JAVIERA CARRERA	JAVIERA CARRERA	E	E	25	25	
78		JAVIERA CARRERA	ANDES	ANDES	E	E	21	21	
79		ANDES	CHACAY	CHACAY	E	E	25	25	
80		CHACAY	PORVENIR	PORVENIR	E	P	20	24	A.U.P. en 4 m. Costado Norte
81		PORVENIR	SANGER	SANGER	E	P	17	24	A.U.P. en 6 m. Costado Norte
82		SANGER	GRAL. MACKENNA	GRAL. MACKENNA	E	E	20	20	
83		GRAL. MACKENNA	BARROS ARANA	BARROS ARANA	E	E	22	22	
84		CAUPOICAN	AV. BERNARDO O'HIGGINS	AV. BERNARDO O'HIGGINS	E	E	15	1500	
85		AV. BERNARDO O'HIGGINS	MANUEL BULNES	MANUEL BULNES	E	E	15	1500	
86		MANUEL BULNES	NUOVA MIRAFLORES	NUOVA MIRAFLORES	E	P	15	2000	A.U.P. en 5 m. Costado Poniente
87		NUOVA MIRAFLORES	L.U. SUR	L.U. SUR	P	P	0	1500	A.U.P. en 15 m. Apertura de tramo.

	GENERAL MACKENNA	AV. CAUPOICAN	FCO BILBAO	P	P	0	1500	A.U.P en 15 m. Apertura de tramo.
		FCO BILBAO	SAN MARTIN	E	P	15	2000	A.U.P en 5 m. Costado Poniente
18	VALPARAISO	CALLE CERRO SHELLO	RUBENCINCO ORTEGA	E	E	24	24	
19		RUBENCINCO ORTEGA	ZIEM	E	E	24	24	Nueva calzada costado Poniente 2 pistas.
20		ZIEM	SANTA INES	E	P	22	24	A.U.P. 4 m. tramo en esquina Nor-poniente. Nueva calzada costado Poniente 2 pistas.
21		SANTA INES	BARROS ARANA	E	P	24	26	A.U.P. 2 m. costado Poniente. Nueva calzada costado Poniente 2 pistas.
22		BARROS ARANA	COLIMA	E	P	12	24	A.U.P en 12 m. Ensanche costado poniente. Nueva calzada 2 pistas.
23		COLIMA	ANTIFIL	E	E	25	25	
24		ANTIFIL	PUNTILLA	E	P	24	34	A.U.P en 4 m. costado Poniente y 6 m. costado Oriente
25		ANTIFIL	AV. LOS POETAS	E	P	24	24	A.U.P en 56 m. costado Poniente y 66 m. costado Oriente. (Nudo Vial)
26		L.U. PONIENTE	AV. JAVIERA CARRERA	P	P	0	20	A.U.P en 20 m. Nueva calzada 2P costado Norte de via ferrea 2 pistas
27	SIMON BOLIVAR	AV. JAVIERA CARRERA	URUGUAY	E	E	20	20	Entre Av. Las Encinas y Uruguay considera tramo calle Bucleum.
28	LOS GANADEROS	L.U. PONIENTE	CALLE 1	P	P	0	2000	A.U.P en 20 m. Nueva calzada 2P costado Sur de via ferrea 2 pistas
29		CALLE 1	CALLE 2	E	E	20	2000	
30		CALLE 2	LOS AGUSTINOS	P	P	0	2000	A.U.P en 20 m. Nueva calzada 2P costado Sur de via ferrea 2 pistas
31		LOS AGUSTINOS	MARTIN LUTERO	E	E	20	2000	
32		MARTIN LUTERO	TRAMO FRENTE A RICARDO ANWANDTER	P	P	0	1700	A.U.P en 17 m. Nueva calzada 2P costado Sur de via ferrea 2 pistas
33		TRAMO FRENTE A RICARDO ANWANDTER	TRAMO FRENTE A RICARDO ANWANDTER	E	E	17	1700	
34		TRAMO FRENTE A RICARDO ANWANDTER	LOS ESTABLOS	P	P	0	1700	A.U.P en 17 m. Nueva calzada 2P costado Sur de via ferrea 2 pistas
35		LOS ESTABLOS	ANWANDTER	E	E	0	30	
36	LAS ENCINAS	AV. GABRIELA MISTRAL	LOS CONQUISTADORES	P	P	0	30	A.U.P en 30 m. Apertura de tramo. 2calzadas 2p.
37		LOS CONQUISTADORES	MAXIMO REYES	E	P	11	30	A.U.P en 19 m. Nueva calzada costado Sur 2 pistas.
38		MAXIMO REYES	LOS PABLOS	P	P	0	30	A.U.P en 30 m. Apertura de tramo. 2calzadas 2p.
39		LOS PABLOS	JAVIERA CARRERA	E	E	25	25	
40		JAVIERA CARRERA	PALSAJE CARDONA	E	E	30	30	
41		PALSAJE CARDONA	SIMON BOLIVAR	E	P	25	30	A.U.P en 5 m. costado Sur
42		SIMON BOLIVAR	LOS FORESTALES	E	E	30	30	
43		LOS FORESTALES	LAS AMAPOLAS	E	P	20	25	A.U.P en 5 m. costado Sur
44		LAS AMAPOLAS	FCO SALAZAR	E	E	23	23	
45	MARTIN LUTERO	P. DE VALDIVIA	LOS MUSICOS	P	P	0	30	A.U.P en 30 m. Apertura de tramo. 2 calzadas 2p.
46		LOS MUSICOS	LUIS DURAND	E	E	30	30	Este tramo se llama hoy Av. Los Creadores.
47		LUIS DURAND	CALLE ...	E	E	30	30	Ensanche calzadas ambos costados. 2 calzadas 2p
48		CALLE ...	CAMINO BOTROLHUE	P	P	10	30	A.U.P en 20 m. Reparo de ambos costados. Ensanche calzadas ambos costados.
49		CAMINO BOTROLHUE	GABRIELA MISTRAL	P	P	0	30	A.U.P en 30 m. Nueva calzada ambos costados.
50		GABRIELA MISTRAL	SIMON BOLIVAR	E	E	20	40	A.U.P en 20 m. costado Poniente. 2 calzadas
51		SIMON BOLIVAR	MANUEL RECABARREN	E	E	30	30	Nueva calzada costado Oriente
52	GENERAL PRIETO NORTE	CAMINO MONTE VERDE	CALLE CERRO SHELLO	P	P	20	50	A.U.P en 30 m. Apertura de tramo. 2 calzadas 2p.
53		CALLE CERRO SHELLO	AV. ALEMANIA	E	E	50	50	
54	AV. INGLATERRA	AV. ANDES	ESPAÑA	E	E	20	2000	
55		ESPAÑA	FRANCIA	E	E	15	1500	
56		FRANCIA	MANUEL RODRIGUEZ	E	E	15	1500	A.U.P en 19,5 m. costado Sur-Poniente desde esquina Se modifica radio de giro.
57	AV. ITALIA	LAS ENCINAS	ALTAMIRA	P	P	0	20	A.U.P en 20 m. Apertura de tramo. 2Nuevas calzadas 2P.
58		ALTAMIRA	VACQUERIA	E	E	20	20	
59		VACQUERIA	LOS MAPACHES	E	E	20	20	
60		LOS MAPACHES	AV. MANUEL RECABARREN	P	P	16	20	A.U.P en 4 m. Costado Oriente
61		AV. MANUEL RECABARREN	COSTANERA AMANECEER	E	E	20	20	
62	LUIS DURAND	L.U. PONIENTE	MARTIN LUTERO	E	P	16	25	A.U.P en 5 m. costado Norte y 5 m. costado Sur. Ensanche de calzadas ambos costados/ 10 m. ancha de ambos costados.
63		MARTIN LUTERO	LOS QUIMICOS	E	P	25	30	A.U.P en 5 m. costado Norte ensanche de calzadas costado Sur
64		LOS QUIMICOS	LOS FISICOS	P	P	21	25	A.U.P en 3 m. costado Norte y 1 m. costado Sur. ensanche de calzadas costado Sur
65		LOS FISICOS	EL VALLE	E	P	19	25	A.U.P en 5 m. costado Norte y 1 m. costado Sur. ensanche de calzadas ambos costados/
66		EL VALLE	CAMINO BOTROLHUE	E	P	16	25	A.U.P en 6 m. costado Norte y 3 m. costado Sur. ensanche de calzadas ambos costados
67		CAMINO BOTROLHUE	MIDAD CUADRA	E	E	30	30	
68		MIDAD CUADRA	RIO DE JANEIRO	E	P	15	30	A.U.P en 15 m. costado Sur. Ensanche calzadas costado Sur
69		RIO DE JANEIRO	JAVIERA CARRERA	E	P	27	30	A.U.P en 3 m. costado Norte.
70		JAVIERA CARRERA	EDUARDO BARRIOS	E	P	25	30	A.U.P en 5 m. costado Norte.
71		EDUARDO BARRIOS	AV. LOS ANDES	E	E	25	25	
72	CARRERA LONGITUDINAL SUR	FCO SALAZAR	LOS ROBLES	E	E	75	75	
73		LOS ROBLES	CORAZON DELATOR	E	E	90	90	
74		CORAZON DELATOR	NUDO VIAL	E	E	60	60	NUDO VIAL
75		NUDO VIAL	L.U. SUR	E	P	40	40	
76	ORBITAL	PIEDRO DE VALDIVIA	ROTONDA 1 - N°	P	P	0	30	A.U.P en 30 m. apertura de tramo. 2 calzadas
77		ROTONDA 2 - N°	CAMINO RURAL	P	P	0	30	A.U.P en 30 m. apertura de tramo. 1 calzada
78		CAMINO RURAL	CAMINO MONTE VERDE	E	P	10	30	A.U.P en 20 m. compartido ambos costados. 1 calzada
79		CAMINO MONTE VERDE	VICENTE PEREZ ROSALEZ	P	P	10	30	A.U.P en 20 m. compartido ambos costados. 1 calzada
80	AV. BALMACEDA	GRAL. PRIETO NORTE	BARROS ARANA NORTE	E	E	50	50	
81		P. DE VALDIVIA	GRAL. PRIETO NORTE	P	P	0	30	A.U.P en 30 m. Apertura de tramo. 2 nuevas calzadas, 2 pistas.
82	LOS PABLOS	LA FRONTERA	PARQUE	P	P	0	30	A.U.P en 30 m. Apertura de tramo. 2 nuevas calzadas, 2 pistas.
83		PARQUE	MARTIN LUTERO	P	P	0	38	A.U.P en 18 m. Apertura de tramo. 2 nuevas calzadas, 2 pistas.
84		MARTIN LUTERO	LA LECHERIA	P	P	0	42	A.U.P en 42 m. Apertura de tramo. 2 nuevas calzadas, 2 pistas.
85		LA LECHERIA	AV. FUNDACION	E	P	20	42	A.U.P en 22 m. costado Sur. nueva calzada 1p
86		AV. FUNDACION	LOS ESTUDIANTES	E	P	10	42	A.U.P en 22 m. costado Norte. nueva calzada 2p
87		LOS ESTUDIANTES	LAS ENCINAS	E	E	30	30	
88	INES DE SUAREZ	LAS ENCINAS	PAULA JARAQUEMADA	E	E	27	27	
89		PAULA JARAQUEMADA	PABLO NERUDA	E	E	40	40	
90		PABLO NERUDA	SAN MARTIN	E	E	30	30	
91	TROMEN	P. DE VALDIVIA	LUIS DURAND	E	E	18	18	
92	LA NUEVA IMPERIAL	CAUPOICAN	GENERAL FREIRE	E	E	17	1700	
93		GENERAL CARRERA	BARROS ARANA	P	P	0	1500	A.U.P en 15 m. Apertura de tramo. Nueva calzada 2P.
94		CLARO SOLAR	MANUEL MONTY	E	E	15	1500	
95	MANUEL ANTONIO MATTA	M. ANTONIO MATTA	AV. LOS POETAS	E	E	15	1500	
96	CAMINO MONTEVERDE	CALLE CERRO SHELLO	BIFURCACION SUR CALZADAS	P	P	15	30	A.U.P en 15 m. costado Sur-Poniente. Ensanche de calzada 2P.
97		BIFURCACION SUR CALZADAS	BIFURCACION NORTE CALZADAS	E	E	15	15	Calzada Oriente 1 Pista.
98		BIFURCACION SUR CALZADAS	BIFURCACION NORTE CALZADAS	P	P	0	30	A.U.P en 30 m. compartido ambos costados. Apertura de tramo. nueva calzada 1P.
99		BIFURCACION NORTE CALZADAS	ORBITAL	E	P	10	30	A.U.P en 10 m. costado Oriente y 10 m. costado Poniente. 2P.
100	MANUEL RODRIGUEZ	INGLATERRA	HERNAN TRIZANO	E	E	15	1500	
101		HERNAN TRIZANO	BARROS ARANA	E	E	15	1500	A.U.P en 19,5 m. costado Sur-Poniente desde esquina Se modifica radio de giro.
102	GUILLERMO MARCONI	MANUEL RECABARREN	COSTANERA AMANECEER	E	E	25	25	
103	ANDRES BELLO	LA NUEVA BARROS ARANA	PUDETO	E	E	15	1500	
104		PUDETO	AV. LOS POETAS	E	P	10	3000	A.U.P en 20 m. compartido ambos costados. Apertura de tramo. 2 nuevas calzadas 1P.
105	UNION NORTE	VICENTE PEREZ ROSALEZ	RUBENCINCO ORTEGA	E	P	8	15	A.U.P en 7 m. compartido ambos costados
106		RUBENCINCO ORTEGA	BARROS ARANA	E	E	12	12	
107	LA NUEVA MIRAFLORES	PRIETO NORTE	P. DE VALDIVIA	P	P	0	15	A.U.P. 15 m. Apertura de nuevo tramo. 2 nuevas calzadas 2P.
108	REYES CATOLICOS	VICENTE PEREZ ROSALEZ	CALLE TERMINAL DE BUS	P	P	0	30	A.U.P en 20 m. Apertura de tramo. Calzada 2 P.
109		CALLE TERMINAL DE BUS	RUBENCINCO ORTEGA	E	E	20	20	
110	GENERAL CARRERA	CALLE CERRO SHELLO	PIEDRO LEON GALLO	E	E	15	1500	
111		PIEDRO LEON GALLO	AV. LOS POETAS	E	E	15	1500	
112	LOS ARQUITECTOS	L.U. PONIENTE	EL MAGISTERIO	P	P	0	30	A.U.P en 15 m. Apertura de tramo. 2 nuevas calzadas 2p.
113		EL MAGISTERIO	SIMON BOLIVAR	E	P	15	30	A.U.P en 15 m. costado Oriente. Nueva calzada 2p.
114		SIMON BOLIVAR	MANUEL RECABARREN	E	P	15	30	A.U.P en 9 m. costado Oriente y 6 m. costado Poniente
115	GENERAL PRIETO SUR	CAUPOICAN	IMPERIAL	E	E	20	20	
116		IMPERIAL	EDUARDO SOLANO	E	P	14	20	A.U.P en 6 m. costados Oriente
117		EDUARDO SOLANO	LIMITE CALLE EXISTENTE	E	P	10	20	A.U.P en 10 m. costados Oriente
118		LIMITE CALLE EXISTENTE	SABEL NERA HERNANDEZ	P	P	0	20	A.U.P en 20 m. Apertura de tramo. Nueva calzada 2P
119		SABEL NERA HERNANDEZ	DEFENSA RIBERENA	P	P	0	30	A.U.P en 30 m. Apertura de tramo. Nueva calzada 2P, eje canal Pichicovon.
120	TIBURCIO ZAAVEDRA	ROTONDA 1 - N°	ROTONDA 1 - N°	P	P	0	2000	A.U.P en 28 m. apertura de tramo. 2 calzadas.
121		ROTONDA 1 - N°	CALLE RECREO	E	P	13	28	A.U.P en 15 m. costado Nor-poniente. Nueva calzada 2p
122		CALLE RECREO	CALLE MONTE ARARAT	P	P	0	1500	A.U.P en 15 m. apertura de tramo 1 calzada 2p.
123		CALLE MONTE ARARAT	BALMACEDA	E	E	15	1500	

TABLA VIAL Nº 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	OBSERVACIONES
			DESDE	HASTA			
1	1	KOSTANERA 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	UTA 5-30	A.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	1 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	1 NORTE	P	P	0 30 A.U.P. en 30 m. Apertura de tramo. 2 calzadas 2P c/u

TABLA VIAL Nº 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	OBSERVACIONES
			DESDE	HASTA			
1	1	CALLE DEL TREN	CAMINO ESTACION	UTA 5-30	P	P	0 20 A.U.P. 20 m. Apertura de tramo Costado Sur de línea férrea. Nueva calzada 2P
2	1	LOS RAULIES	LA CAIDA	1 ORIENTE	E	E	20 20
3	1	1 ORIENTE	ESTERO BOTOLHUE	COSTANERA LABRANZA	P	P	0 25 A.U.P. 25 m. Apertura de tramo. Nueva calzada 2 P
4	1	LA CAIDA	LOS RAULIES	1 NORTE	P	P	0 20 A.U.P. 20 m. Apertura de tramo. Nueva calzada 2 P
5	1	1 NORTE	CAMINO DE EMPALME PONIENTE	CAMINO DE EMPALME ORIENTE	E	E	20 20 Se deriva tráfico pesado por Costanera Labranza

TÍTULO 2

Estacionamientos

Artículo 23. Exigencia de estacionamientos por actividad.

Los estacionamientos se registrarán 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 GALERÍAS (ZHR1)	ZONA MIXTA 1 (ZM1) ZONA MIXTA 2 (ZM2) ZONA MIXTA 3 (ZM3)	ZONA MIXTA 4 (ZM4)	OTRAS ZONAS
Unifamiliar hasta 50 m²	1 cada 3 Viviendas	1 cada 3 Viviendas	1 cada 3 Viviendas	1 cada 3 Viviendas	1 cada 3 Viviendas
Unifamiliar hasta 140 m²	1 cada Vivienda	1 cada Vivienda	1 cada Vivienda	1 cada Vivienda	1 cada Vivienda
Unifamiliar sobre 140 m²	2 cada Vivienda	2 cada Vivienda	2 cada Vivienda	2 cada Vivienda	2 cada Vivienda
Colectiva hasta 50 m² cada departamento	No se exige	No se exige	1 cada 3 Departamentos	1 cada 3 Departamentos	1 cada 3 Departamentos
Colectiva hasta 140 m² cada Unidad	1 cada 2Deptos.; 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 m² cada Unidad	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 GALERÍAS (ZHR1)	ZONA MIXTA 1 (ZM1) ZONA MIXTA 2 (ZM2) ZONA MIXTA 3 (ZM3)	ZONA MIXTA 4 (ZM4)	OTRAS ZONAS
Supermercados	1 cada 55 m² sup. construida 1 Carga cada 2.000 m² sup. Construida Mínimo 1.	1 cada 55 m² sup. construida 1 Carga cada 2.000 m² sup. Construida Mínimo 1.	1 cada 55 m² sup. construida 1 Carga cada 2.000 m² sup. Construida Mínimo 1.	1 cada 55 m² sup. construida 1 Carga cada 2.000 m² sup. Construida Mínimo 1.	1 cada 35 a 55 m² sup. construida (*) 1 Carga cada 2.000 m² sup. Construida Mínimo 1
Locales comerciales de hasta 70 m² construidos.	No se exige	No se exige	No se exige	No se exige	No se exige
Locales comerciales sobre 70 m² construidos.	1 cada 65 m² sup. Construida	No se exige.	1 cada 65 m² sup Construida.	1 cada 65 m² sup Construida.	1 cada 55 a 65 m² sup. construida (*)
Centros comerciales y grandes tiendas sobre 2500 m2 construidos.	1 cada 55 a 65 m² sup. Construida	1 cada 65 m² sup. Construida	1 cada 55 a 65 m² sup. Construida	1 cada 55 a 65 m² sup. Construida	1 cada 55 a 65 m² sup. Construida (*)
Comercio Gastronómico: Restaurantes, Bar, Pub, Casino	No se exige	No se exige	1 cada 10 a15 asientos	1 cada 10 a15 asientos	1 cada 8 a10 asientos (*)
Discoteca, Salas de Baile	No se exige	No se exige	1 cada 25 m² sup. útil	1 cada 25 m² sup. útil	1 cada 25 m² sup. útil (*)
Motel, Cabinas	1 cada 1 cabina	1 cada 1 cabina	1 cada 1 cabina	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 1 a 2 habitaciones (*)
Hogares y asilos de ancianos	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 GALERÍAS (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 GALERÍAS (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 m² útiles	1 cada 65 m² útiles	1 cada 55 a 65 m² útiles (*)
Zoológicos, Jardín Botánico, etc.					1 cada 100 m² útiles (*)

DEPORTE	CANON DE ESTACIONAMIENTO				
	ZONA CENTRO BASE (ZHR1)	ZONA CENTRO GALERÍAS (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 m² sup. Gradas (*)
Gimnasio	1 cada 80 m² sup. Deportiva	1 cada 80 m² sup. Deportiva	1 cada 80 m² sup. Deportiva	1 cada 80 m² sup. Deportiva	1 cada 50 a 80 m² sup. Deportiva (*)
Piscina	1 cada 10 m² sup. Piscina	1 cada 10 m² sup. Piscina	1 cada 10 m² sup. Piscina	1 cada 10 m² sup. Piscina	1 cada 8 a 10 m² sup. Piscina (*)
Tenis	2 cada 1 cancha	2 cada 1 cancha	2 cada 1 cancha	2 cada 1 cancha	1 a 2 cada 1 cancha
Centro Deportivo	1 cada 250 m² sup. Deportiva	1 cada 250 m² sup. Deportiva	1 cada 250 m² sup. Deportiva	1 cada 250 m² sup. Deportiva	1 cada 250 a 300 m² sup. Deportiva (*)

EDUCACIÓN	CANON DE ESTACIONAMIENTO				
	ZONA CENTRO BASE (ZHR1)	ZONA CENTRO GALERÍAS (ZHR1)	ZONA MIXTA 1 (ZM1) ZONA MIXTA 2 (ZM2) ZONA MIXTA 3 (ZM3)	ZONA MIXTA 4 (ZM4)	OTRAS ZONAS
Preescolar	Inst. Públicas Inst. Privadas	No se exige No se exige	1 cada 4 aulas 1 cada 1 aula = 1 Furgón cada 2 aulas	1 cada 3 a 4 aulas 1 cada 1 aula = 1 Furgón cada 2 aulas	1 cada 3 a 4 aulas 1 cada 1 aula = 1 Furgón cada 2 aulas
Básica	Inst. Públicas Inst. Privadas	No se exige No se exige	1 cada 4 aulas (*) 1 cada 1 aula = 1 Furgón cada 2 aulas	1 cada 3 a 4 aulas (*) 1 cada 1 aula = 1 Furgón cada 2 aulas	1 cada 3 a 4 aulas (*) 1 cada 1 aula = 1 Furgón cada 2 aulas
Secundaria	Inst. Públicas Inst. Privadas	No se exige No se exige	1 cada 3 aulas 1 cada 1 aula	1 cada 2 a 3 aulas 1 cada 1 aula	1 cada 2 a 3 aulas 1 cada 1 aula
Superior	Inst. Públicas Inst. Privadas	No se exige No se exige	2 a 4 cada 1 aula 6 a 9 cada 1 aula	2 a 4 cada 1 aula 6 a 9 cada 1 aula	2 a 4 cada 1 aula 6 a 9 cada 1 aula
Diferencial	Inst. Públicas Inst. Privadas	No se exige No se exige	1 cada 2 aulas 1 cada 1 a 1,5 aulas	1 cada 2 aulas 1 cada 1 a 1,5 aulas	1 cada 2 aulas 1 cada 1 a 1,5 aulas

Capacidad aula tipo: 40 alumnos

TURISMO	CANON DE ESTACIONAMIENTO				
	ZONA CENTRO BASE (ZHR1)	ZONA CENTRO GALERÍAS (ZHR1)	ZONA MIXTA 1 (ZM1) ZONA MIXTA 2 (ZM2) ZONA MIXTA 3 (ZM3)	ZONA MIXTA 4 (ZM4)	OTRAS ZONAS
Zonas de Campesin					1 cada unidad
Casinos	No se exige	No se exige	1 cada 70 m² sup. juego	1 cada 70 m² sup. juego	1 cada 50 a 70 m² sup. juego (*)
Centros Nocturnos	No se exige	No se exige	1 cada 30 asientos	1 cada 30 asientos	1 cada 20 a 30 asientos (*)
Pistas de Juegos	No se exige	No se exige	1 cada 100 m² superficie	1 cada 100 m² superficie	1 cada 100 m² superficie
Circos					1 cada 40 asientos

SALUD	CANON DE ESTACIONAMIENTO				
	ZONA CENTRO BASE (ZHR1)	ZONA CENTRO GALERÍAS (ZHR1)	ZONA MIXTA 1 (ZM1) ZONA MIXTA 2 (ZM2) ZONA MIXTA 3 (ZM3)	ZONA MIXTA 4 (ZM4)	OTRAS ZONAS
Hospitalización	Inst. Públicas Inst. Privadas	No se exige No se exige	1 cada 8 camas 1 cada 3 camas	1 cada 8 camas 1 cada 3 camas	1 cada 7 a 8 camas 1 cada 2 a 3 camas
Unidades de Tratamiento y de Atención de Urgencia	Inst. Públicas Inst. Privadas	No se exige No se exige	1 cada 100 m² sup. útil 1 cada 40 m² sup. útil	1 cada 100 m² sup. útil 1 cada 40 m² sup. útil	1 cada 90 a 100 m² sup. útil 1 cada 30 a 40 m² sup. útil
Consultas médicas	Inst. Públicas Inst. Privadas	No se exige No se exige	1 cada 3 consultas 1 cada 1,5 consultas	1 cada 3 consultas 1 cada 1,5 consultas	1 cada 3 consultas 1 cada 1,5 consultas
Cementerios					1 cada 120 m²

SEGURIDAD	CANON DE ESTACIONAMIENTO				
	ZONA CENTRO BASE (ZHR1)	ZONA CENTRO GALERÍAS (ZHR1)	ZONA MIXTA 1 (ZM1) ZONA MIXTA 2 (ZM2) ZONA MIXTA 3 (ZM3)	ZONA MIXTA 4 (ZM4)	OTRAS ZONAS
Toda escala			1 cada 200 m² sup. útil (*)	1 cada 200 m² sup. útil (*)	1 cada 200 m² sup. útil

SERVICIO	CANON DE ESTACIONAMIENTO				
	ZONA CENTRO BASE (ZHR1)	ZONA CENTRO GALERÍAS (ZHR1)	ZONA MIXTA 1 (ZM1) ZONA MIXTA 2 (ZM2) ZONA MIXTA 3 (ZM3)	ZONA MIXTA 4 (ZM4)	OTRAS ZONAS
Oficina	No se exige	No se exige	1 cada 100 m² sup. útil	1 cada 100 m² sup. útil	1 cada 75 a 100 m² sup. útil (*)
Servicios públicos	No se exige	No se exige	1 cada 200 m² sup. útil 1 Carga Media cada 1000 m²	1 cada 200 m² sup. útil 1 Carga Media cada 1000 m²	1 cada 150 a 200 m² sup. útil (*) 1 Carga Media cada 1000 m²
Servicios Financieros	No se exige	No se exige	1 cada 100 m² sup. útil	1 cada 100 m² sup. útil	1 cada 75 a 100 m² sup. útil (*)

PRODUCTIVO	CANON DE ESTACIONAMIENTO				
	ZONA CENTRO BASE (ZHR1)	ZONA CENTRO GALERÍAS (ZHR1)	ZONA MIXTA 1 (ZM1) ZONA MIXTA 2 (ZM2) ZONA MIXTA 3 (ZM3)	ZONA MIXTA 4 (ZM4)	OTRAS ZONAS
Industria	hasta 500 m² sup. construida entre 501 y 1500 m² sup. construida				1 cada 150 a 180 m² sup. construida. Mínimo 1 1 cada 180 a 200 m² sup. construida. Mínimo 1
Taller	No se exige	No se exige	1 cada 120 m² sup. construida. Mínimo 1	1 cada 120 m² sup. construida. Mínimo 1	1 cada 100 a 120 m² sup. construida. Mínimo 1
Bodega	hasta 500 m² sup. construida entre 501 y 1500 m² sup. construida sobre 1501 m² sup. construida.	1 Carga Media cada 200 a 220 m² sup. construida. Mínimo 1 1 Carga Media cada 250 a 280 m² sup. construida. 1 Carga Media cada 300 m² sup. construida.	1 Carga Media cada 200 a 220 m² sup. construida. Mínimo 1 1 Carga Media cada 250 a 280 m² sup. construida. 1 Carga Media cada 300 m² sup. construida.	1 Carga Media cada 200 a 220 m² sup. construida. Mínimo 1 1 Carga Media cada 250 a 280 m² sup. construida. 1 Carga Media cada 300 m² sup. construida.	1 Carga Media cada 200 a 220 m² sup. construida. Mínimo 1 1 Carga Media cada 250 a 280 m² sup. construida. 1 Carga Media cada 300 m² sup. construida.

TERMINALES DE TRANSPORTE	CANON DE ESTACIONAMIENTO				
	ZONA CENTRO BASE (ZHR1)	ZONA CENTRO GALERÍAS (ZHR1)	ZONA MIXTA 1 (ZM1) ZONA MIXTA 2 (ZM2) ZONA MIXTA 3 (ZM3)	ZONA MIXTA 4 (ZM4)	OTRAS ZONAS
Terminal de Pasajeros					3 a 5 cada 1 andén (*) 1 Carga Mayor cada 2000 m² 10 Taxis mínimos 5 Transfer mínimos
Estación Ferroviaria					25 a 30 cada 1 andén (*) 1 Carga Mayor cada 2000 m² 10 Taxis mínimos 5 Transfer mínimos
Estación Metropolitana					20 cada 1 andén (*) 10 Taxis mínimos 5 Transfer mínimos

ÁREAS VERDES	CANON DE ESTACIONAMIENTO				
	ZONA CENTRO BASE (ZHR1)	ZONA CENTRO GALERÍAS (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	No se exige	No se exige	2 cada 1000 m2 de superficie de Área Verde

(*) Para los casos en que la exigencia mínima de estacionamientos establezca un rango, se aplicará un factor según el porcentaje de estacionamientos soterrados v/s los superficiales, aplicándose el rango inferior a los estacionamientos subterráneos.

Cuando en una edificación se contemplen simultáneamente diferentes actividades, establecidos en la tabla del presente artículo, se sumará la exigencia de estacionamientos que genere cada actividad.

Artículo 24. Localización de edificios de estacionamiento.

Para los sectores ZHR1 y ZHR2 se prohíbe el destino de estacionamientos en los dos primeros pisos a una distancia inferior a 15,00 m, medidos desde la línea oficial hacia el interior del predio.

CAPÍTULO VII

Áreas sensibles al riesgo

TÍTULO 1

Antecedentes generales

Artículo 25. Definiciones.

Zonas de Riesgo.

De acuerdo al origen del riesgo, según tipo de elemento o factor de riesgo, se distinguen dos grupos de elementos y factores a los cuales se les puede asociar una zona de riesgos:

- a) Elementos a factores de riesgo de tipo Natural y
- b) Elementos a factores de riesgo de tipo Artificial o Antrópico.

La presencia de uno o más de estos elementos puede definir una zona de riesgo, ya sea de origen natural o de origen artificial, con lo cual tenemos a su vez dos tipos de zonas, que se conceptualizan de la siguiente manera:

- a) Zona de Riesgos de origen Natural: aquellos espacios que contienen elementos o factores de origen natural, donde acontecen fenómenos que por su magnitud o intensidad pueden provocar efectos destructores o dañinos a las instalaciones o asentamientos humanos.
- b) Zona de Riesgos de origen Artificial o Antrópico: aquellos espacios que contienen elementos o factores de riesgo de origen artificial. En ellos se pueden producir efectos destructores o dañinos que pueden afectar los asentamientos humanos que colindan con infraestructura, instalaciones o edificaciones donde se realizan actividades que pueden generar explosiones, incendios, liberar energía o emanaciones tóxicas, debido a fallas de control en los procesos, ya sea por causas naturales o humanas.

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:

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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 factibilizar 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.

- a) 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 regueras. Solifluxión fría.
5 - 10	11,0 - 22,0	Moderada	Erosión moderada a fuerte. Inicio erosión lineal. Rill-wash o desarrollo de regueras.
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.

- b) Área de Restricción por Riesgo de Inundación o Anegamiento (ARRI en artículo 15): Corresponden a aquellos sectores en los cuales podría ocurrir la invasión de aguas en un territorio, debido al escurrimiento 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.

- a) 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 sub-áreas 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 “1° 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 “2° 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 limite 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 afecto 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 escurrimiento 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
	Estero Botrollhue
Restictivo	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
Rio Cautín	Sector del lecho de inundación	Sector urbano terrazas bajas
Estero Botrollhue	Sector de inundación	Curso superior en Temuco e inferior en Labranza
3.- Restrictivos		
Actividad matalmecánica	Barrio Pueblo Nuevo	Sectores periféricos
Actividades industriales	Zonas industriales exclusivas	Periferia de 100 m.
Bosques aledaños	Cerro Ñielol	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 férrea	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 Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	66
1 NORTE	TABLA Nº 4 VIA COLECTORA LABRANZA	5
2 NORTE	TABLA Nº8 VIA DE SERVICIO LABRANZA*	7
3 NORTE	TABLA Nº4 VIA DE SERVICIO LABRANZA*	8
1 ORIENTE	TABLA Nº 4 VIA COLECTORA LABRANZA	3
1 ORIENTE	TABLA Nº 8 VIA DE SERVICIO LABRANZA *	9
21 DE MAYO	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	81
3 PONIENTE	TABLA Nº 8 VIA DE SERVICIO LABRANZA *	3
4 ORIENTE	TABLA Nº 8 VIA DE SERVICIO LABRANZA *	4
ALMIRANTE PATRICIO LYNCH	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	59
ANCUD	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	101
ANDRES BELLO	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	39
ANTIFIL	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	75
ARMANDO JOBET	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	46
ARTURO PRAT	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	17
AV. ALEMANIA	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	3
AV. ALTAMIRA	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	1
AV. ANDES	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	4
AV. BALMACEDA	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	29
AV. BARROS ARANA	TABLA Nº 5 VIA COLECTORA TEMUCO *	1
AV. BENJAMIN FRANKLIN	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	7
AV. BERNARDO O'HIGGINS	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	1
AV. CAUPOLICAN	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	2
AV. CAUPOLICÁN	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	33
AV. COSTANERA	TABLA Nº 1 VIA TRONCAL TEMUCO	7
AV. CRISTOBAL COLÓN	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	88
AV. EXPOSICION	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	109
AV. FRANCISCO POBLETE	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	86
AV. FRANCISCO SALAZAR	TABLA Nº 1 VIA TRONCAL TEMUCO	8
AV. HOCHSTETTER	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	63
AV. HOLANDESA	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	6
AV. HUERFANOS	TABLA Nº 1 VIA TRONCAL TEMUCO	2
AV. INGLATERRA	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	24
AV. ITALIA	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	25
AV. JAVIERA CARRERA	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	6
AV. LA ARAUCANIA	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	29
AV. LOS ARTISTAS	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	26
AV. LOS POETAS (Ex Av. Costanera)	TABLA Nº 1 VIA TRONCAL TEMUCO	1
AV. LOS URBANISTAS	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	14
AV. MANUEL RECABARREN	TABLA Nº 1 VIA TRONCAL TEMUCO	3
AV. PABLO NERUDA	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	13
AV. PEDRO DE VALDIVIA	TABLA Nº 1 VIA TRONCAL TEMUCO	4
AV. UNIVERSITARIA	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	32
AV. GARIBALDI	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	49
BASCUÑAN SANTA MARIA	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	82
BELGRADO	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	84
CACIQUE LEMUNAO	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	13
CALLE LOS RISCOS	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	87
CALLE CERRO ÑIELOL	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	10
CALLE DEL TREN	TABLA Nº 4 VIA COLECTORA LABRANZA	1
CALLE FRANCIA	TABLA Nº6 VIA DE SERVICIO TEMUCO	117
CALLE LOS AVIONES	TABLA Nº 8 VIA DE SERVICIO LABRANZA *	5
CALLE LOS BARCOS	TABLA Nº 8 VIA DE SERVICIO LABRANZA *	2
CALLE MONTE ARARAT	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	64
CALLE TERMINAL DE BUSES	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	41
CALLEJÓN EL ALAMO	TABLA Nº 8 VIA DE SERVICIO LABRANZA *	1
CAMINO A MOLLULCO	TABLA Nº8 VIA DE SERVICIO LABRANZA	12
CAMINO BOTROLHUE	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	36
CAMINO DE EMPALME ORIENTE	TABLA Nº 3 VIA TRONCAL LABRANZA	4
CAMINO DE EMPALME PONIENTE	TABLA Nº 3 VIA TRONCAL LABRANZA	3
CAMINO ESTACION	TABLA Nº8 VIA DE SERVICIO LABRANZA	8
CAMINO LAS MARIPOSAS	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	105
CAMINO MONTEVERDE	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	36
CAMINO MONTEVERDE	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	34
CAMIÑA	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	103
CARIQUINA	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	24
CARRETERA LONGITUDINAL SUR	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	27
CASTRO	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	100
CHACALLUTA	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	102
CHACAO	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	95
CHIVILCAN	TABLA Nº6 VIA DE SERVICIO TEMUCO	111
CLARO SOLAR	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	8
COLIMA	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	83
COSTANERA AMANE CER	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	9
COSTANERA LABRANZA	TABLA Nº 3 VIA TRONCAL LABRANZA	1
COSTANERA NORTE	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	121
DIEGO PORTALES	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	9
EL BOSQUE	TABLA Nº8 VIA DE SERVICIO LABRANZA	10
EL PORTAL	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	40
EL VALLE	TABLA Nº 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
LELFÜN	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 MÚSICOS	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 MATTA	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	34
MANUEL ANTONIO MATTA	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
MARTÍN 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
RECRO	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 MARTÍN	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	15
SAN MARTÍN	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
SIMÓN BOLÍVAR	TABLA N° 2 VIA COLECTORA TEMUCO	19
SIMÓN BOLÍVAR	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
VALPARAÍSO	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 N°100, señalado en el Vistos 27), que aprobó el Plan Regulador Comunal de Temuco, así como todas sus modificaciones posteriores.

03) Derógase el Decreto Supremo N°540, señalado en el Vistos 28), en lo que respecta a la localidad de Labranza.

04) Déjase sin efecto la Resolución N°9, 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 N°149, 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 Ejecutivo

Gobierno Regional de la Araucanía

Presente