

ORDENANZA PLAN REGULADOR COMUNAL DE TEMUCO

TEMUCO, AGOSTO 1997.-

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1°

La presente Ordenanza Local del Plan regulador Comunal de Temuco, contiene las disposiciones normativas que orientan el uso del suelo, las condiciones de edificación y urbanización en el área territorial definida por el límite urbano y graficada en el plano del mismo nombre.

Esta Ordenanza y el plano identificado, conforman un solo cuerpo legal, primado no obstante las disposiciones de este documento normativo sobre la información gráfica contenida en el plano.

ARTICULO 2°

Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se norman expresamente en la presente Ordenanza se rigen por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Urbanización y además disposiciones pertinentes.

ARTICULO 3°

Corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de Temuco la responsabilidad de la aplicación de las normas de la presente Ordenanza y a la Secretaria Ministerial de Vivienda y Urbanismo XV Región de la Araucanía, la supervigilancia de su cumplimiento e interpretación técnica de estas disposiciones.

ARTICULO 4°

La inobservancia de las normas establecidas en esta Ordenanza será sancionada según lo prescrito en los artículos 20° al 26° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de toda otra disposición que se dicte sobre la materia.

CAPITULO II

2

DEFINICION DEL AREA TERRITORIAL

ARTICULO 5°

El límite urbano del área territorial del Plan Regulador de Temuco está definido por la línea polígona cuyo trazado se rige por los siguientes puntos y tramos:

DEFINICION DEL PUNTO

DEFINICION DEL TRAMO

PUNTO A		
Ubicado en el eje de Avda. Rudencindo Ortega a 940 m. al Nor-Oriente de la intersección de los ejes de la Avda. mencionada y de calle Lienan.		
	TRAMO A-B	
PUNTO B	Línea recta imaginaria Perpendicular al eje de La Avda. Rudencindo Ortega, 940 m. al Nor-Oriente de la intersección Del eje de dicha calle con El de calle Lienan.	
Ubicado en una perpendicular Al eje de la Avda. Rudencindo Ortega levantada en el Punto A y a 1.350 m. al sur Oriente de dicho punto. Para los efectos del limite se Considera el eje del cauce Del río Cautín.		
	TRAMO B-C	
PUNTO C	Línea sinuosa imaginaria Correspondiente al eje del Cauce del Río Cautín	
Ubicado en la intersección de La prolongación imaginaria al Sur del eje de la calle Matta Con el eje del cauce del Río Cautín.		
	TRAMO C-D	
PUNTO D	Línea recta imaginaria Correspondiente a la Prolongación al sur del Eje de calle Matta.	
Ubicado en la intersección de La prolongación imaginaria al Sur del eje de la calle Matta Con el eje del camino a Huichahue.		
	TRAMO E	
PUNTO E	Línea sinuosa correspondiente Al eje del camino a Huichahue.	
Ubicado en el eje del camino a Huichahue a 850 m. al sur Oriente del eje de calle Araucanos.		
	TRAMO E-F	
PUNTO F	Línea recta imaginaria que Une los puntos E Y F.	
Ubicado en el eje de la Ruta 5 A 1.000 m. al sur de la Intersección de los ejes del Camino al aeropuerto con Ruta 5.		

	TRAMO F-G	
	Eje de la Ruta 5.	
PUNTO G		
Ubicado en el centro Geométrico del puente de la Ruta 5 sobre el Río Cautín		
	TRAMO G-H	
	Línea sinuosa imaginaria Correspondiente al eje del Cauce del Río Cautín	
PUNTO H		
Ubicado en la intersección del Eje del cauce del Río Cautín Con una perpendicular Levantada en el eje de la línea Del FF.CC a Imperial a 4.100 m. al Sur Poniente de la intersección de dicho eje con el de calle Uruguay.		
	TRAMO H-I	
	Línea recta imaginaria Perpendicular a la línea Férrea a 4.100 m. al sur Poniente de la intersección Del eje de dicha línea con el Eje de calle Uruguay.	
PUNTO I		
Ubicado en el eje de la línea Férrea a 4.100 m. al sur Poniente de la intersección de Dicho eje con el de calle Uruguay.		
	TRAMO I Y J	
	Línea imaginaria que Une los puntos I Y J	
PUNTO J		
Ubicado en la intersección Del eje del camino a Botrollhue Con una perpendicular a la Línea férrea levantada en el punto I		
	TRAMO J-K	
	Eje del camino a Botrollhue.	
PUNTO K		
Ubicado en el eje del camino a Botrohue a 1.350 m. al Poniente del eje de calle Los Andes en su cruce con Calle Luis Durand.		
	TRAMO K-L	
	Línea recta imaginaria Paralela al eje de Avda. Javiera Carrera, 1.350 m. al Poniente del cruce de los Andes con Luis Durand.	
PUNTO L		
Ubicado en la intersección de Una paralela al eje de Avda. Javiera Carrera pasada por el Punto k con la paralela Imaginaria al eje del camino a Chol Chol, 200 m. al Norte de Dicho eje.		

	TRAMO L-M	
	Línea sinuosa Imaginaria paralela al eje De Avda. Pedro de Valdivia, 200 m. al Norte de dicho eje.	
PUNTO M		
Ubicado en la intersección de Una paralela al eje de Avda. Pedro de Valdivia a 200 m. al Norte de dicho eje, con la Intersección de una paralela al eje de calle Cristóbal Colón, 200 m. al Norte de dicho eje.		
	TRAMO M-N	
	Línea recta imaginaria Paralela al eje de Calle Critóbal Colón, 200 m. al Norte de dicho eje.	
PUNTO Ñ		
Ubicado en la intersección de Una paralela al eje de calle Recreo, 200 m. al Poniente de Dicho eje con la proyección al Poniente del eje de calle Chahuilco		
	TRAMO N-Ñ (ñ)	
	Línea recta quebrada para- lela al eje de calle Re- creo, 200 m. al Poniente De dicho eje.	
PUNTO Ñ (ñ)		
Ubicada en la intersección de una Paralela al eje de calle Recreo, 200mts al poniente del eje de calle Chahuilco		
	TRAMO Ñ-O	
	Eje calle Chahuilco y su Prolongación imaginaria al Poniente y Oriente.	
PUNTO O		
Ubicada en la intersección de La proyección al Oriente del eje De calle Chahuilco con una Paralela al eje de calle San Fernando, trazda 100 m. al Oriente de dicho eje.		
	TRAMO O-P	
	Línea recta imaginaria Paralela al eje de Calle San Francisco, 100 m. Al Oriente de dicho eje	

PUNTO P		
Ubicación en la intersección de Una paralela al eje de calle San Fernando, 100 m. al Oriente de dicho eje, con una paralela .al eje de cale Francisco Poblete, 100 m. al Norte de dicho eje.		
	TRAMO P-Q	
	Línea recta imaginaria Paralela al eje de calle Francisco Poblete, 100 m. Al Norte de dicho eje.	
PUNTO Q		
Ubicado en la intersección de La prolongación imaginaria al Nor-Oriente del eje de calle Hochsteter con una paralela Al eje de calle Francisco Poblete, 100 m. al Norte de Dicho eje		
	TRAMO Q-R	
	Línea recta imaginaria que Une los puntos Q y R.	
PUNTO R		
Ubicado en la intersección del Eje de Avda. Prieto con el eje De la calle del Cerro Ñielol.		
	TRAMO R-S	
	Eje de la calle del Cerro Ñielol.	
PUNTOS S		
Ubicado en el vértice Sur Poniente del límite de Propiedad del Cerro Ñielol.		
	TRAMO S-T	
	Línea quebrada correspondiente Al límite de la Propiedad del Centro Ñielol.	
PUNTO T		
Ubicado en el límite Oriente de La propiedad del Cerro Ñielol A 300 m. al Norte de su vértice Sur Oriente.		
	TRAMO T-U	
	Línea sinuosa paralela al eje Del Estero Temuco, 300 m. al Nor-Poniente de dicho eje	
PUNTO U		
Ubicado en la intersección de Una paralela a la prolongación Imaginaria al Nor-Poniente del Eje de calle Pérez Rosales, a 350 m. al Sur Poniente de Dicho eje con una paralela al Eje del Estero Temuco, 300 m. Al Norte de ese eje.		

	TRAMO U-V	
	Línea recta imaginaria Paralela al eje de Calle Pérez Rosales, 350 m. al Nor- Poniente de dicho eje.	
PUNTO V		
Ubicado en la intersección de Una paralela al eje de calle Pérez Rosales, 350 m. al Nor- Poniente de dicho eje , con Una perpendicular al eje de Avda. Rudencindo Ortega Levantada a 1.400 m. al sur del Punto A.		
	TRAMO V-W	
	Línea recta imaginaria que Une los punos V y W.	
PUNTO W		
Ubicado en una perpendicular al Eje de Avda. Rudencindo Ortega a 670 al Nor-Poniente De dicho eje. La perpendicular Está levantada a 550 m. al Sur del Punto A.		
	TRAMO W-X	
	Línea coincidente con Deslinde Poniente existente De las propiedades roles: 3203-22, 3203-27 y 3203-24	
PUNTO X		
Ubicado a 1.250 m. del punto W En el vértice Nor-Poniente de la Propiedad Rol 3203-24		
	TRAMO X Y	
	Línea recta coincidente Con deslinde Norte de la Propiedad Norte de la propiedad rol 3203-24.	
PUNTO Y		
Ubicado a 100 m. del eje de Avda. Nueva en el deslinde Norte de la propiedad rol 3203-24		
	TRAMO Y – Z	
	Línea curva imaginaria Paralela en 100 m. con eje Avda. Nueva tramo que Que une los puntos y – z en 1.600 m.	
PUNTO Z		
Ubicado a 100 m. del eje . De Avda. Nueva en la intersección Con línea proyección del Deslinde entre las propiedades roles 3257-32, 3203-39, 3281-82 y 3281- 22. Distante 1.600 m. del punto Y		
	TRAMO Z-Za	
	Línea recta coincidente con Deslinde Norte de la Propiedad rol 3257-32 y 3203-39 en 1.130 m.	

PUNTO Za		
Se encuentra ubicado en el eje De la Ruta 5 Sur y distante en Línea recta en 1.100 m. del Punto z.		
	TRAMO Za – zb	
	Línea recta coincidente Con deslinde Norte de las Propiedades rol 303-17 y 3203-32 en 850 m.	
PUNTO Zb		
Se encuentra ubicado en el eje De la línea FF.CC. en su Intersección con proyección Deslinde Norte propiedad Rol 3203-17 y 3203-32.		
	TRAMO Zb-zc	
	Línea coincidente com línea 1 Eje de línea FF.CC con un Largo de tramo de 1.920 m.	
PUNTO Zc		
Se ubica en el eje de FF.CC en Su intersección con límite Urbano existente distante		
	TRAMO Zc-B	
	Línea coincidente con línea De límite urbano existente En un largo de tramo de 950mts.	

CAPITULO III

ZONIFICACION, USOS DEL SUELO, CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN, EDIFICACION Y URBANIZACION

ARTICULO 6°:

Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, el territorio definido en el artículo precedente, se divide en las siguientes zonas y áreas que se identifican en el plano regulador.

A.- ZONAS URBANAS	B.- AREAS DE RESTRICCIÓN
ZONA A; A1 SUB CENTRO CIVICO	B1: Áreas de preservación Medio del Ambiente natural: R1
ZONA B	B2: Áreas de resguardo De obras de infraestructura; R2, R3, R4 Y R5.
ZONA C	B3 : Áreas de Protección De vertientes y cauces Naturales de agua : R6.
ZONA C -1	
ZONA C-2	
ZONA D	
ZONA E	
ZONA F	
ZONA G	
ZONA G-2	

ARTICULO 7°

Lãs zonas y áreas identificadas em el artículo precedente tendrán los usos tendrán los usos de suelo, condiciones de subdivisión y Edificación que a continuación se indican.

A.- ZONAS URBANAS

ZONA A

USOS PERMITIDOS:

Vivienda, comercio, oficina, equipamiento, talleres artesanales inofensivos Y áreas verdes.

USOS PROHIBIDOS:

Industrias y bodegas de todo tipo, talleres artesanales molestos, peligrosos y/o contaminantes.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION

- a) Superficie predial mínima : 200 m².
- b) Frente mínimo por lote : 8 M. X 0.-
- c) Porcentaje máximo de ocupación del suelo en 1° y 2° piso : Para vivienda, equipamiento, talleres artesanales 75%, comercio oficina 100%
- d) Sistema de agrupamiento : Aislado, pareado y continuo
- e) Antejardín, minimo : En esta zona los antejardines en general poseen el carácter de opcional, salvo lo indicado en el art 17°. En caso de optar por su uso, no podrá ser inferior a 3,0metros
- f) Altura máxima de edificación continua : 9,50 m. sobre esta altura se altura se permitirá la edificación aislada la que deberá cumplir con lo establecido en el art. 2.6.3 de la Ordenanza General De Urbanismo Construcciones.

ZONA A-1

Definida por el polígono A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-A en conformidad a lo graficado en el Plano denominado "Seccional Ampliación Zona a-1, aprobado por Resolución N° 10 del 29 de Enero de 1992.

USOS PERMITIDOS:

Vivienda, comercio, oficinas equipamiento con excepción de los prohibidos, talleres artesanales inofensivos y áreas verdes.

USOS PROHIBIDOS:

Equipamiento de cementerios, cárceles, estadios, terminales de buses, estaciones de servicios y venta de combustibles, industrias y bodegas de todo tipo y talleres artesanales Molestos peligrosos y/o contaminantes.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

- a) Superficie predial mínima : 200 m²
- b) Frente mínimo por lote : 8 m.
- c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 100 %
- d) Sistema de agrupamiento : Aislado, paralelo y continuo.
- e) Antejardín mínimo : En esta zona los antejardines

tienen carácter de opcional, salvo lo indicado en el art. 17°. En caso de optar por su uso no podrán ser inferiores a 3 m.

- f) Altura máxima de edificación continua : 21,0 m. Sobre esta altura se permitirá la edificación aislada la que deberá cumplir con lo establecido en el artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.
- g) Profundidad máxima de la edificación : 100% de cada deslinde común continua.

No obstante lo establecido en la letra f) precedente, tratándose de edificaciones nuevas que se construyan continuas con edificios existentes, cuya altura supere los 21,0 m., se permitirá una mayor altura de continuidad, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

Que el edificio ya existente sea de tipo A, B O C, y de calidad 3 o superior, según D.S N° 1.350, de Hacienda, de 6 de Noviembre de 1975, publicado en el Diario Oficial de fecha de Noviembre de 1975.

Que la profundidad de la continuidad de la nueva edificación, a partir de los 21,0 m. de altura y hasta la altura máxima del edificio continuo existente, sea igual o menor a éste.

Que el frente del predio donde se emplace el nuevo edificio continuo, sea inferior a 25 m.

Sobre la altura máxima de edificación continua que resultará de la aplicación de las condiciones de excepción antes establecidas, se permitirá la edificación aislada la que deberá cumplir con lo establecido en el artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Construcción y Urbanización.

ZONA SUB-CENTRO CIVICO:

El límite de esta zona estará constituido por el polígono 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12, graficado en el Plano N° 1 denominado "Seccional Sub-centro Cívico". Aprobado por Resolución N° 10 de fecha 06 de septiembre de 1991, publicado en el D.O. con fecha 10 de octubre de 1991.

USOS PERMITIDOS:

Vivienda, comercio, oficinas, equipamiento, con excepción de los prohibidos, talleres artesanales inofensivos y áreas verdes.

USOS PROHIBIDOS:

Equipamiento de cementerio, cárceles, estadios, terminales de buses, estaciones de servicios, y venta de combustibles; industrias y bodegas de todo tipo y talleres artesanales, molestos, peligrosos y/o contaminantes.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION

- a) Superficie predial mínima : 200 m².
- b) Frente mínimo por lote : 8 m².
- c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 100 %
- d) Sistema de agrupamiento : Aislado, pareado y continuo.
- e) Antejardín mínimo : En esta zona los antejardines tienen carácter de opcional, salvo lo indicado en el art.17°
En caso de optar por su uso No podrán ser inferiores a 3 m.
- f) Altura máxima de edificación continua : 68,0 m. Sobre esta altura se permitirá la edificación aislada la que deberá cumplir con lo establecido en el artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo

Y Construcción.

g) Profundidad máxima de la edificación : 100 % de cada deslinde común.
edificación continua

ZONA B

USOS DE SUELO

USOS PERMITIDOS:

Vivienda , comercio, oficinas, equipamientos con excepción de los prohibidos, talleres artesanales inofensivos y áreas verdes.

USOS PROHIBIDOS:

Equipamiento de cementerio, cárceles, estadios, terminales de buses, estaciones de servicio y venta de combustibles centros de servicio automotriz, industrias y bodegas de todo tipo y talleres artesanales molestos, peligrosos y/o contaminantes.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

- a) Superficie predial mínima : 300 m2.
- b) Frente mínimo por lote : 12 m.
- c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 40%
- d) Sistema de agrupamiento : Aislado.
- e) Antejardin mínimo : 3 mts. en general. Se exceptúan de esta norma las calles y avenidas que se indican en el artículo 17º, de esta Ordenanza Local.

ZONA C

USOS DE SUELO

USOS PERMITIDOS:

Equipamiento, vivienda, comercio, oficinas talleres artesanales inofensivos y áreas verdes.

USOS PROHIBIDOS:

Industria y bodegas de todo tipo, talleres artesanales molestos, peligrosos y/o contaminantes.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

- a) Superficie predial mínima : 250 m²
- b) Frente mínimo por lote : 12 m. no corren
- c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 40 % vivienda
50 % el resto de los usos
- d) Sistema de agrupamiento : Aislado y pareado
- e) Antejardín mínimo : 3,0mts. en general. Se exceptúan de esta norma las calles y avenidas que se indican en el artículo 17°, de esta Ordenanza Local

SUB-ZONA C-1

USOS PERMITIDOS:

Parque Residencial, oficinas profesionales, bancos, comercio minorista, escala regional e interurbana, excepto terminales de distribución, áreas verdes de escala comunal y vecinal, equipamiento de escala comunal correspondiente a : cultura; educación; turismo y esparcimiento; seguridad; culto; deportes, excepto estadios; organizados comunitaria.

USOS PROHIBIDOS:

Todos los no mencionados como permitidos

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:

- a) Superficie predial mínima : 800 m²
- b) Frente mínimo por lote : 20 m.
- c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 40 % vivienda
60% otros usos
- d) Sistema de agrupamiento : Aislado.
- e) Antejardín mínimo : 3 mts. en general, 5 mts. a Ruta 5 (Rudencindo Ortega) y a calles Y avenidas que se indican.
- f) Altura máxima edificación : Según lo establecido en el art. 2.6.3 de la Ordenanza General de Construcción y Urbanización.

SUB- ZONA C-2

USOS PERMITIDOS:

Equipamiento de esparcimiento y turístico a escala Regional e inter urbana, tales como: hoteles, moteles, restorán, hipódromo, parques de entretenimientos, cine, clubes sociales, Equipamiento Deportivo: grandes estadios, canchas, centros deportivos, coliseos, piscinas, gimnasios.

USOS PROHIBIDOS:

Todos los no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

- a) Superficie predial mínima : 2.500 m²
- b) Frente mínimo por lote : 25,0 m
- c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 40%
- d) Sistema de agrupamiento : Aislado.
- e) Antejardín mínimo : 5 mts a prolongación Avda. Rudencindo Ortega y 3 m. en resto De la vialidad.
- f) Altura máxima edificación : Lo establecido en el art.2.6.3. de la Ordenanza General de construcciones y Urbanización.

ZONA D

USOS PERMITIDOS:

Vivienda, equipamiento, comercio, oficinas, talleres artesanales inofensivos y áreas verdes.

USOS PROHIBIDOS:

Industrias y bodegas de todo tipo, talleres artesanales molestos, peligrosos y/o contaminantes.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

- a) Superficie predial mínima : 200 m².
- b) Frente mínimo por lote : 8 m
- c) Porcentaje máximo de ocupación : Vivienda, equipamiento y talleres artesanales inofensivos: 50 %
Comercio, oficinas y bodegas: 100%.
- d) Sistema de agrupamiento : Aislado, pareado y continuo.
- e) Antejardín mínimo : En esta zona los antejardines tienen carácter de opcional, salvo lo indicado en el art.17°. En caso inferiores a 3 m.

ZONA E

USOS PERMITIDOS:

Vivienda, equipamiento, comercio, oficinas, talleres artesanales inofensivos, bodegas inofensivas y áreas verdes.

USOS PROHIBIDOS:

Industrias de todo tipo, talleres artesanales y bodegas molestos, peligrosos y/o talleres artesanales y bodegas molestos, peligrosos y/o contaminantes.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

- a) Superficie predial mínima : 200 m2.
- b) Frente mínimo por lote : 8 m.
- c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo : Vivienda, equipamiento y talleres artesanales inofensivos 50% Comercio, oficinas y bodegas; 100%
- d) Sistema de agrupamiento : Aislado, pareado y continuo.
- e) Antejardín mínimo : En esta zona los antejardines tienen carácter de opcional, salvo lo indicado en el art. 17°. En caso de optar por su uso no Podrán ser inferiores a 3 m.

23

ZONA E

USOS PERMITIDOS :

Vivienda , equipamiento, comercio, oficinas, talleres artesanales inofensivos, bodegas inofensivas y áreas verdes.

USOS PROHIBIDOS:

Industrias de todo tipo, talleres artesanales y bodegas molestos, peligrosos y/o contaminantes.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

- a) Superficie predial mínima : 200 m2.
- b) Frente mínimo por lote : 8 m.
- c) Porcentaje máximo me ocupación de suelo : Vivienda, equipamiento y talleres artesanales inofensivos 50% Comercio, Oficinas y bodegas, 100%
- d) Sistema de agrupamiento : Aislado, pareado y continuo.
- e) Antejardín mínimo : En esta zona los antejardines tienen carácter de opcional, salvo lo indicado en el art.17°. En caso de optar por su uso no podrán ser inferiores a 3 m.

ZONA F

USOS PERMITIDOS:

Vivienda equipamiento, comercio, oficinas, talleres artesanales inofensivos, industrias y bodegas inofensivas y áreas verdes.

USOS PROHIBIDOS:

Industrias, talleres artesanales y bodegas molestos, peligrosos y/o contaminantes.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

- a) Superficie predial : 200 m².
- b) Frente mínimo : 10 m.
- c) Porcentaje máximo de ocupación del suelo : Vivienda : 50 %
Equipamiento, comercio, oficinas, talleres artesanales, industrias y bodegas inofensivas: 70 %.
- d) Sistema de agrupamiento : Aislado, pareado y continuo .
Los edificios destinados a Industrias inofensivas Deberán ser aislados, de Conformidad a lo establecido en el art.4.3.21 de la Ordenanza General de Construcción y Urbanización, manteniendo un distanciamiento mínimo a los deslindes, laterales y posteriores de 3 m.
- e) Antejardín mínimo: En esta zona los antejardines tienen carácter opcional, salvo lo indicado en el art.17°. En caso de optar por su uso no podrá ser inferior a 3 m.

ZONA G

USOS PERMITIDOS:

Talleres artesanales, industrias y bodegas molestos e inofensivas, equipamiento y áreas verdes.

USOS PROHIBIDOS:

Vivienda, comercio, oficinas, talleres artesanales, industria y bodegas peligrosos y/o contaminantes.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

- a) Superficie predial : 600 m².
- b) Frente mínimo : 20 m.
- c) Porcentaje máximo de ocupación : 70 %
- d) Sistema de agrupación : Aislado, pareado y continuo.
Los edificios destinados a industria deberán mantener, de conformidad a lo establecido en el art. 110 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización Manteniendo un distanciamiento Mínimo a los deslindes, laterales Y posteriores de 3 m.
- e) Antejardín mínimo : 10 m.

SUB-ZONA G-2

USOS DE SUELOS

USOS PERMITIDOS:

Parque Residencial, oficinas profesionales, bancos, industria inofensiva, comercio minorista escala regional e interurbana, áreas verdes escala comunal y vecinal, equipamientos de escala comunal correspondiente a: cultura, educación; turismo y esparcimiento; seguridad; Culto y deportes incluido medialunas.

USOS PROHIBIDOS:

Todos los no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

- a) Superficie predial : 800 m²
- b) Frente mínimo : 20 m.
- c) Porcentaje máximo de ocupación : 40 % Vivienda, 60% otros usos.

- d) Sistema de agrupamiento : Aislado.
- e) Antejardín mínimo : 3 mts. en general, 5 mts. a Ruta 5 (Rudecindo Ortega) y calles y Avenidas que se indican.
- f) Altura máxima : Según lo establecido en el art. 2.6.3 de la Ordenanza General de Construcción y Urbanización.

B.- AREAS DE RESTRICCIÓN

B1 : AREAS DE PRESERVACION DEL MEDIO AMBIENTE NATURAL

AREA R1

Cerro Ñielol delimitado por los deslindes de propiedad (Parque Nacional).

USOS PERMITIDOS:

Solo se permitirá los equipamientos que a continuación se indican:

a) CIENTIFICO- EDUCATIVO- RECREACIONAL:

Se entenderán comprendidos en esta categoría aquellos usos que contribuyen a la preservación de los valores naturales, manteniendo o incrementando, entre otros, l forestación, el valor paisajístico y/o natural y la defensa de la flora y fauna silvestre.

b) TURÍSTICO

Se entenderán comprendidos en esta categoría los usos cuyos, objetivos sean el desarrollo del turismo y del esparcimiento.

Se permitirán aquellas construcciones e instalaciones que sirvan al objetivo señalado.

c) RECREACIONAL – DEPORTIVO:

Se entenderán comprendidos en esta categoría los usos que tengan por finalidad el desarrollo de áreas deportivas que requieran de equipamiento mínimo para su implementación.

En general, la normativa que regirá para será aquella contenida en la legislación pertinente sobre la materia.

USOS PROHIBIDOS:

Todos aquellos no indicados precedentemente.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

En esta área no se permitirá la subdivisión predial, y para los usos de equipamiento permitidos las condiciones de edificación son las siguientes:

- c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 1%
- d) Sistema de agrupamiento : Aislado.

B2.- AREAS DE RESGUARDO DE OBRAS INFRAESTRUCTURA

AREA R2

AREA DE RESTRICCIÓN DEL AEROPUERTO MAQUEHUE:

Area graficada en el Plano Regulador y señalado en el título de **SUPERFICIE DE CONTROL EXTERNO Y APROXIMADAMENTE AEROPUERTO MAQUEHUE**, según la legislación vigente sobre la materia.

En esta área 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 ésta se divide, de conformidad a lo graficado en el plano Regulador:

SUB AREA R2-1

SUPERFICIE DE APROXIMACION INTERNA:

Superficie comprendida en el cono de aproximación en los primeros 900 m. medidos desde el extremo de la franja de seguridad Aeropuerto.

Prohibición absoluta de todo uso de suelo. No se permitirán nuevas subdivisiones ni edificaciones.

SUB-AREA R2-2

SUPERFICIE DE APROXIMACION FINAL:

Es la comprendida dentro del cono de aproximación en una longitud de 3.000 m. medidos desde el extremo de la franja 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 franja de seguridad con una pendiente del 2%.

SUB-AREA R2-3

SUPERFICIE DE APROXIMACION INTERMEDIA:

Es la comprendida dentro del cono de aproximación de una longitud de 3.600 m. medidos a partir del término de la Sub-Area r2-2. La altura máximo de edificación será la que se inscriba en la rasante del ángulo definido a partir del extremo de la franja de seguridad con una pendiente del 2%.

SUB-AREA R2-4

SUPERFICIE DE APROXIMACIÓN INICIAL:

Es la comprendida dentro del cono de aproximación en una longitud de 8.400 m. medidos a partir del término de la Sub-Area R2-3 . La altura máxima de edificación no podrá exceder los 150 m.

SUB-AREA R2-5

SUPERFICIE HORIZONTAL INTERNA DEL CORRAL DE EVOLUCIÓN DE LOS AVIONES:

Comprendida dentro de la superficie circular, trazada con un radio de 4.000 m. aplicado en el centro geométrico de la pista, situada en un plano horizontal a 45 m. sobre el nivel de ésta. La altura máxima de edificación es de 45 m. considerados desde el nivel de la pista.

SUB-AREA R2-6

SUPERFICIE CONICA DEL CORRAL DE EVOLUCION DE LOS AVIONES:

Esta comprendida dentro de la superficie cónica de 2.000 m. tomada desde el extremo de la **Sub-Area R2-5.**

La altura máxima de edificación se inscribe en la rasante del ángulo definido a partir del extremo de la Sub-Area R2-5, a 45 M. de altura y 5% de pendiente.

SUB-AREA R2-7:

Corresponde a las áreas de 315 m. 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.

AREA R3

AREAS DE PROTECCION DE SUB-ESTACION Y TRAZADOS DE LINEAS DE ALTA TENSION ELECTRICA:

Area graficada en el Plano Regulador destinada a proteger la sub-Estación de ENDESA y los tendidos de redes eléctricas de alta tensión con el objeto de asegurar su funcionamiento, impedir obstáculos que los interfieran y evitar riesgos a la población, de acuerdo a la normativa vigente sobre la materia, emanada del servicio competente.

El área graficada se identifica con el derecho a vía de la Avda. Huérfanos y su prolongación a Avda. Costanera dentro del ámbito urbano consolidado. En los sectores no consolidados se dejará una franja de 20 m. a cada lado del eje de la línea de alta tensión, libre de toda construcción.

AREA R4

AREAS DE PROTECCION DE LOS TRAZADOS FERROVIARIOS

Areas que corresponden a la estación de ferrocarriles y a las que corren paralelas a ambos lados de las vías férreas, 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 servicio de 10 m. de ancho a cada lado del eje de las vías férreas a su paso por el ámbito urbano, libre de toda construcción.

AREA R5

AREAS DE RESGUARDO DE CANALES DE REGADO:

Son franjas de terreno que deslindan con los canales de regadío y que constituyen servidumbre de los mismos.

La utilización y delimitación de estos terrenos se encuentra sujeta a la legislación vigente sobre la materia. Area que se identifica con el derecho a vía de la Avda. Gabriela Mistral y que sirve al canal Temuco canalizado.

En general se deberá dejar 3 m. libres a cada lado del borde del cauce de los cursos de agua que se surcan el área urbana.

B3: AREAS DE PROTECCION DE VERTIENTES Y CAUCES NATURALES DE AGUA:

AREA R-6

Constituidas por las riberas del Río Cautín graficadas en el Plano Regulador cuya delimitación se encuentra conforme a las normas previstas en la legislación vigente sobre esta materia.

USOS DE SUELOS

USOS PERMITIDOS:

Equipamiento turístico, recreacional y deportivo, muelles y demás instalaciones menores, áreas verdes.

USOS PROHIBIDOS:

Todos aquellos que no figuran indicados anteriormente.

CONDICIONES DE EDIFICACION Y SUBDIVISION

- a) Superficie predial : 5.000 m2.
- b) Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 10%
- d) Sistema de agrupamiento : Aislado.
- e) Altura máxima : 2 pisos.

Artículo 8°

Las áreas verdes son las señaladas en el Plano Regulador.

USOS PERMITIDOS:

En estas áreas sólo se permitirán las construcciones complementarias a uso específico (Kioscos, fuentes, juegos infantiles y otros de esa naturaleza).

CONDICIONES DE EDIFICACION

En estas áreas no se permitirá la subdivisión predial ni se establecen condiciones de edificación para las construcciones complementarias.

ARTICULO 9°

La aprobación, ejecución y recepción de proyectos de agua potable, alcantarillado, luz eléctrica, gas y pavimentación , se regirán por las normas vigentes del Servicio Técnico correspondiente.

C A P I T U L O IV

DISPOSICIONES GENERALES PARA LAS ZONAS URBANAS

ARTICULO 10°

Equipamiento: Se incluye bajo este término todas las construcciones cuyo destino está relacionado con: Salud , educación, cultura, esparcimiento, deportes, recreación, seguridad, justicia, estacionamientos, culto.

Los proyectos de equipamiento turístico, recreacional, deportivo, educacional, de salud, seguridad y justicia deberán ceñirse a las normas técnicas impartidas por los respectivos Servicios, sin perjuicio de cumplir con las disposiciones que para la zona correspondiente al emplazamiento del predio se norman en la presente Ordenanza.

CENTRO DE SERVICIO AUTOMOTRIZ:

El local destinado al expendio de bencinas, petróleos diesel, parafina, lubricantes y otros productos de similar naturaleza para vehículos motorizados y que preste servicio de lavado, lubricación, revisión o mantención de vehículos; o bien, local que sólo presta estos últimos servicios descritos.

ARTICULO 11°

Coefficiente de Constructibilidad: El coeficiente de constructibilidad será el resultante de la aplicación de las normas sobre porcentaje máximo de ocupación del suelo señaladas para cada zona y de la aplicación de las normas que, sobre superficies de rasantes y distanciamientos, se establecen en la Ordenanza de Construcciones y Urbanización y en la presente Ordenanza.

ARTICULO 12°:

Alturas de Edificación: Las alturas de edificación estarán sometidas a las normas que sobre superficies de rasantes se contemplan en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y las restricciones señaladas para las áreas afectadas por el funcionamiento del aeropuerto en la presente Ordenanza.

ARTICULO 13°:

Distancias a Medianeros: Se regirán por disposiciones de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ARTICULO 14°:

Continuidad y Pareos: Las construcciones de 1 y 2 pisos que se efectúen como agrupamiento continuo o pareado, podrán hacerlo hasta el 40% de la longitud del deslinde común, salvo en los casos en que la normativa señalada para zonas específicas señale un porcentaje de ocupación del suelo en primer y segundo pisos que supere esta norma. Las construcciones que se realicen en agrupamiento pareado o continuo, podrán hacerlo hasta una altura máxima de 5,80 m. medidos según lo establecido en el inciso primero del Art.2.6.2. de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización. A partir de dicha altura deberán ceñirse a las normas sobre superficies de rasantes y distanciamientos señalados en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ARTICULO 15°:

Adosamientos: Se regirán en general, por las normas señaladas en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

El cuerpo adosado deberá rematar en un paramento de borde superior horizontal y la techumbre deberá inscribirse en una rasante 45°.

En los casos en que un mismo medianero se consulte una situación de adosamiento existiendo ya una de pareo o continuidad, para el cálculo del porcentaje máximo de adosamiento se descontará del deslinde común el tramo correspondiente ocupado por la edificación pareada o continua

ARTICULO 16°.**ORDENANZA ESTACIONAMIENTOS**

1.- En la Construcción y/o cambio de destino de todo o parte de un edificio, será obligatorio construir y/o habilitar dentro del predio de emplazamiento del edificio respectivo, el número de estacionamientos que establece la presente Ordenanza.

Cuando en un edificio se consulten dos o mas destinos, se sumarán las existentes mínimas de estacionamientos para cada uno de ellos. No se permitirá estacionamiento en antejardines.

2.- La cantidad mínima de estacionamientos exigibles se determina aplicando la siguiente tabla:

USOS DE SUELOS

CANON ESTACIONAMIENTO

VIVIENDA	
EDIFICIOS COLECTIVOS	1 DEPARTAMENTO
VIVIENDAS UNIFAMILIARES (SOBRE 70 M2)	1 VIVIENDA
EQUIPAMIENTO	
HOSPITALES	1 * 120 M2
POSTAS CONSULTORIOS	1 * 80 M2
CENTRO PROFESIONALES Y/O LABORALES	1 * 60 M2
EDUCACION PREESCOLAR	1 * 80 alumnos
EDUCACION BASICA/MEDIA	1 * 80 alumnos
(SOBRE 300 ALUMNOS)	1 * 50 alumnos
EDUCACION SUPERIOR TECNICA	1 * 80 M2
CASA CLUBS	1 * 100 M2
GIMNASIO	1 * 70 M2
CAMPOS DEPORTIVOS C/MULTICANCHAS	2 * cancha
ESTADIOS	1 * 50Espectadores
CANCHAS S/GRADERIAS	2 * Cancha
USO INDUSTRIAL (Estacionamiento camiones)	
ALMACENAMIENTO	1 c/200 m2
INDUSTRIAS	1 c/200 m2
EN AMBOS CASOS UN AREA DE CARGA MINIMO	100 M2
COMERCIO	
SUPERMERCADOS	1 * 45 M2
CENTROS COMERCIALES (SOBRE 500 M2)	1 * 80 M2
AGRUP. COMERCIALES (Sobre 600 m2 PERSAS	1 * 80 M2
TALLERES ARTESANALES	1 * 100 M2
SERVICIOS	
RESTAURANTES	1 * 75 M2
DISCOTECAS	1 * 75 M2
CLUBES	1 * 75 M2
CINES/TEATROS (Sólo en zonas A-A1-B)	1 * 30 Butacas
HOTELES	0, 5* Habitaciones
MOTELES	1 Motel
PUBLICOS Y PROFESIONALES, OFICINAS, BANCOS	1* 50M2
VIALIDAD Y TRANSPORTE	
TERMINAL FF.CC	10* Andén
TERMINAL RODODARIO	3 Andén

3.- Para la aplicación de la tabla de cálculo de estacionamientos, se entenderá que las superficies indicadas corresponden a m². útiles.

4.- Los edificios ubicados en la zona sub-centro Cívico A1 y A, que estén destinados a Centros Comerciales, locales Comerciales, de más de 600 m² y supermercados deberán disponer de un área de carga y descarga obligatoria.

5.- A las industrias y bodegas se les exigirá una superficie destinada a carga y descarga de camiones dentro del propio predio. La superficie referida no podrá ser inferior a 100 m² cuyo ancho mínimo será de 5 metros y 20 metros de largo.

La cantidad mínima de estacionamientos para camiones, corresponderá a un área de estacionamientos por cada 1.000 m² edificios. Además se exigirá una superficie de estacionamientos para automóviles por cada 50 mts. de oficina de industria o bodega. El acceso y salida de vehículos, deberán ser independientes.

6.- Cada unidad de aparcamiento, deberá tener una superficie mínima de 13 m²., de un ancho y un largo no inferiores a 2,50 mts. y 5,20 mts. respectivamente, y tendrán que desarrollarse en un plano horizontal.

Las rampas de acceso de estacionamientos situado a destino nivel que el de la calzada, deberán consultar dentro del terreno particular y a partir de la línea oficial de cierre, un tramo de suelo horizontal a nivel de acera, de un largo no inferior a 5 mts., de manera que la visual del conductor del vehículo quede en un mismo horizonte con respecto al peatón, y que ante la aparición repentina de un vehículo desde el interior de la propiedad, tenga el lugar suficiente para detenerse antes de interrumpir la acera peatonal.

7.- Los accesos, en general, a los establecimientos no podrán modificar las características peatonales de de la acera, disminuir su ancho o colocar pavimentos no apropiados para el uso peatonal, aceptando solamente el “Rebaje de Solera” de un largo no mayor a 1 mt. Distancia medida perpendicularmente desde el borde de la calzada hacia la propiedad del caso.

8.- En caso de obras nuevas en que los estacionamientos de vehículos se proyectan en subterráneo, en terrenos de 15 mts. de frente y hasta 400 m² de superficie, la Municipalidad estará facultada para reducir hasta un 30% la cantidad de estacionamientos exigidos.

9.- La Municipalidad podrá eximir de la obligación que establece esta Ordenanza a las siguientes construcciones:

- a) Cuando los proyectos estén destinados a viviendas sociales u otras soluciones habitacionales de menor costo incluyendo sus respectivos equipamientos.
- b) En zona Sub-centro Cívico, A-1 y A cuando la construcción esté en sitios que tengan un frente menor o igual a 10 mts. y menos de 300 m².
- c) En cines o teatros con capacidad menor o igual a los 200 espectadores.
- d) En zona Sub-Centro Cívico, A-1 Y A, para los edificios destinados a comercio y oficinas, cuando el número de estacionamiento exigidos sea igual o inferior a 4 unidades.

10.- Tratándose de edificios que cambien de destino, ubicados en la zona Sub-Centro Cívico A-1 y A, cuando el número de estacionamientos que les corresponda por aplicación de estas normas, sea igual o inferior a 10, la Municipalidad podrá eximirlos de la obligación de consultar con estacionamientos. Con todo, esta excepción no regirá respecto de supermercados, centros comerciales, industrias y bodegas.

11.- Los terrenos destinados a estacionamientos de vehículos en la zona A-1 Y A, deberán disponer de accesos y salidas conformes a las normas establecidas en Manual de Vialidad Urbana, y será visada por la Dirección de Tránsito, quien además determinará la mínima distancia entre ellos.

La superficie del área de establecimiento deberá consultar a lo menos un tratamiento en base a carpeta de concreto asfáltico en frío de 0,02 mts. de espesor.

Estacionamientos: Se regirán en general por las disposiciones de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Los centros Comerciales constituidos como unidades arquitectónicas, las industrias y las bodegas deberán consultar estacionamientos de vehículos dentro del mismo predio.

ARTICULO 17°:

Antejardines: No obstante lo señalado en la normativa de cada zona respecto de la opcionalidad de establecer antejardín, en los casos de la vía ya existiera un 50% o más de antejardines construidos se exigirá antejardín, y su dimensión mínima será la previa en cada zona. El porcentaje se medirá en metros y no por número de viviendas.

En los casos en que, al establecer los anchos de las vías, se fijan nuevas líneas de edificación, las franjas de los predios así afectados se destinarán a antejardines.

En las calles en que estos casos se produzcan y que por norma tengan antejardín obligatorio, la superficie afectada incrementará el antejardín existente.

Se deberá consultar antejardín en las siguientes vías.

CALLE OBSERVACION	TRAMO ENTRE CALLES	DIMENSION ANTEJARDIN (METROS)	
Caupolicán	Toda su extensión	5	Ambos costados
Rudencindo Ortega	Ziem y Limite Urbano Norte	5	Ambos costados
Manuel Recabarren	Limite urbano y bramante	5	costado norte
Manuel Recabarren	Limite urbano y bramante	10	Costado sur
	Bramante y Ruta 5 Sur	5	Ambos Costados
Av Costanera	Montt y Barros Arana	5	Ambos Costados
Huérfanos	Barros Arana y Caupolican	5	Ambos Costados
Vic. Perez Rosalez	Toda su extensión	5	Ambos Costados
Av Barros Arana	Zenteno y Limite urbano	3	Costado Norponiente
Francia	P. de Valdivia y Av Alemania	5	Ambos Costados
Hochtetter	P. de Valdivia y Av San Martin	5	Ambos Costados
Gabriel Mistral Oriente	Javiera Carrera y Pedro de Valdivia	5	Costado Sur
Pedro de Valdivia	Tromén y Trizano	5	Costado Sur
Av Balmaceda	Av. Prieto y Barros Arana	5	Costado Sur
Av. Alemania	Toda su Extensión	5	Ambos Costados
Manuel Bulnes	Claro Solar y Balmaceda	5	Costado Poniente
		5	
		5	
		5	

ARTICULO 18°:

Cierros Exteriores: Serán obligatorios en conformidad con lo indicado en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización. Sus características de todo tipo serán determinadas por el Director de Obras Municipales.

ARTICULO 19°:

Bodegas: En las zonas en que se permite la construcción de bodegas, éstas no podrán almacenar materias molestas, peligrosas ni contaminantes. Las bodegas que almacenan este tipo de materias deberán localizarse fuera del ámbito urbano.

ARTICULO 20°:

Los nuevos proyectos de edificación que se emplacen en predios de menor superficie y/o frente que los establecimientos en la presente Ordenanza, deberán ser aprobados siempre que las características de los mismos se encuentren constituidas con anterioridad a la aprobación del presente Plan Regulador, para cuyo efecto se remitirá a los respectivos títulos de dominio vigentes y planos de subdivisión debidamente aprobados e inscritos en el correspondiente Registro del Conservador de Bienes Raíces.

CAPITULO V

VIALIDAD

ARTICULO 21°:

Las avenidas, calles, pasajes y en general, todas las vías públicas del Plano Regulador de Temuco, son las actualmente existentes.

ARTICULO 22°:

Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes, cruces a distinto nivel, etc., serán definidos en los respectivos proyectos de pavimentación.

ARTICULO 23°:

El ancho de la vía o ancho entre líneas oficiales, en toda las calles y pasajes no estructurales de la ciudad será el que actualmente tienen.

Cuando una vía presente un ancho irregular y, a la vez no resultare fácil determinarlo, éste se definirá teniendo en consideración el ancho más representativo existente de la vía.

ARTICULO 24°:

El ancho entre líneas oficiales de las vías macro y micro – estructurales señaladas en el Plano, es el que continuación se indica.

Calle	tramo entre Calles	ancho entre lineas oficiales		observaciones
		(E) Existente (P) Propuesto	Dimension Existente (E) propuesto (p)	
Rudencindo Ortega	Límite urbano Norte y Perez Rosales	58,40	p	Ensanche al Nor-pte.,entre Limite urbano y Perez Rosales
MA Caupolican	E Ziem y Ruta 5	30	E	
RUTA 5	Fco.Salazar y Acceso Aero-Puerto	90	E	
MA-E Ruta 5	E Acceso al Ae-Ropuerto y limite urbano sur	60	E	
MA-E Fco.salazar	E Caupolican y Manuel Reca-Barren	40	E	
MA-E Manuel Reca-Barren	E Fco. Salazar y Limite Urbano	60	E	
MA-E Manuel Reca-Barren	E Fco. Salazar y Los Sauces	49,4	E	
Av. Costanera	Los Sauces y Valparaíso	30	P	Debe solucionarse cruce con Panamericana
MA-E	P			
MI-E	MICRO-estructural			
MA-E	Macro - estructural			

Calle	tramo entre Calles	Ancho entre lineas oficiales	observaciones	
(E) Existente	Dimension	Existente (E)		
Propuesto	Propuesto (P)			
Ziem	Perez Rosales Y 1 Norte	30	E	
MI-E	E			
Ziem	1 Norte y 7 Norte	16,5	E	
MI-E	E			
8 Oriente	7 Norte y Barros Arana	16,5	P	Ensanche compartido ambos costados
MI-E	E			
Barros Arana	Limite Urbano Y Lemunao	30	P	
MA-E	E			
Barros Arana	Lemunao y Valparaiso	30	E	
MA-E	E			
Barros Arana	Valparaiso y David Perry	20	P	Ensanche em curva lado Norte y sur
MA-E	E			
Barros Arana	David Perry y Portales	28,5	P	Ensanche lado Nor-Poniente
MA-E	E			
Barros Arana	Portales y Claro Solar	28,5	P	
Barros Arana	Claro Solar y Prat	17	P	
MA-E	P			
MI-E	Micro – estructural			
MA-E	Macro- estructural			

Calle	tramo entre Calles	Ancho entre lineas oficiales	observaciones	
(E) Existente	Dimension	Existente (E)		
(p) Propuesto	Propuesto (P)			
MA-E	Av.costanera Valparaíso y Colina	40	P	
MA-E	P			
MA-E	Av.costanera Colina y lema	40	E	
MA-E	E			
Av. costanera	Lema y Barros Arana	40	P	
MA-E	P			
Huerfanos	Barros Arana Y Paillalef	40	E	
MA-E	E			
Huerfanos	Paillalef y Ruden- Cindo Ortega	40	P	
Calle del ce- Rro Ñielol	Perez Rosales y Prieto	15	P	Lado sur estero Temuco existente en partes
MI-E	P			

Perez Rosales	Barros Arana Y Rudencindo Ortega	20	E	
MI-E	E			
Perez Rosales	Rudencindo Or- Tega y Ruden- Cindo Ortega	20	P	Trazado envolvente
MI-E	P			
ZIEM	Caupolican y Perez Rosales	20	E	
MI-E	E			
MI -E Micro- estructural				
MA-E Macro – estructural				

Calle	tramo entre Calles (E) Existente (P) Propuesto	ancho entre Dimension	lineas oficiales Existente (E) Propuesto (P)	observaciones
Pircunche	Av. Costanera	15	E	
MI-E	E			
Pircunche	Voltaire y ca- lle 2	15	P	Union Pircunche con Malvoa
MI-E	P			
Malvoa	calle 2 y por- tales	20	P	Ensanche y union entre pudeto y Portales
MI-E	E			
Malvoa	Portales y San Martin	15	E	
MI-E	E			
Malvoa	San Martin y Av. Costanera	15	P	
MI-E	P			
Antifil	Valparaíso y Montt	14	E	
MI-E	E			
Valparaíso	Rudencindo Or- Tega y Barros Arana	26	E	
MI-E	E			
Valparaíso	Barros Arana Y Av. Costanera	24	P	Ensanche lado Poniente
MI-E	E			
Tucapel	Cupolican y Barros Arana	20	E	
MI-E	E			
MI – E Micro – estructural				
MA- E Macro – estructural				
Calle	tramo entre Calles (E) Existene (p) Propuesto	ancho entre Dimension	lineas oficiales Existente (E) propuesto (p)	observaciones

Calpucura	Barros Arana Y costanera	14,5	E	Rectificación trazado en esq. Pircunchi
MI-E	E			
Pinto	Cupolican y Barros Arana	48,5	E	Apertura entre Tucape y Caupolican
MI-E	E			
General Mackenna	Balmaceda O'higgins	15	E	
MA-E	E			
General Mackena	O'higgins y puente gral. Maquena	15	E	
MA-E	E			
A. Prat	Balmaceda y Leon Gallo	20	E	
MI-E	E			
A.Prat	Leon Gallo y Av.costanera	20	P	
MA-E	E			
MI - E MA- E	Micro – estructural Macro - estructural			

Calle	tramo entre	ancho entre	lineas oficiales	obsevaciones
	Calles (E) Existente (P) Propuesto	Dimension	Existente (E) Presupuesto (p)	
Prieto	camino cerro Ñielol y av. Alemania	50	E	Apertura Entre estero Temuco y camino cerro Ñielol
MI-E	E			
Francia	Av.Alemania y Pedro de Valdi- Via	18	E	
MI-E	E			
Francia	Pedro de Val- Divia y Avda. Prieto	18	P	En tramo existente ensanche Lado pó- Niente
MI-E	E			
Senador Este- banes	Av.Alemania y San Martin	18	P	Ensanche poniente
MI-E	E			
Uruguay	San Martin y Montevideo	18	P	Ensanche la- Poniente
MI-E	E			
Hochstetter	Regidor Fran- cisco Poblete Y Cabrero	20	E	
MI-E	E			
Hochstetter	Cabrero y p. de Valdivia	20	P	
MI-E	P			

Hochstetter	Pedro de Valdivia E Inglaterra	20	E	Apertura en tramo inicial
MI-E	Micro – estructural			
MA-E	Macro – estructural			
Calle	tramo entre Calles	ancho entre líneas	Dimension	observaciones
	(E)Existente Propuesto		Existente (E) propuesto (P)	
Hochstetter	Inglaterra y Av.Alemania	20	E	
MI-E	E			
Hochstetter	Av. Alemania y Av.Estadio	20	E	
MI-E	E			
Recreo	Regidor Fran- cisco Poblete Y Quintero	20	E	
MI-E	E			
Recreo	Quintero y Av. Alemania	20	E	
MI-E	P			
Recreo	Av. Alemania y San Martin	15	P	
MI-E	E			
Javiera carre- Ra	Av. Pedro de Valdivia y los perales	20	E	
MA-E	E			
Javiera carre- ra	Los Perales y Gabriela Mis- tral	30	P	
MA-E	P			
Javiera Carre- Ra	Gabriela Mis- tral e Isabel Riquelme	30	E	
MA-E	E			
Javiera Carre- Ra	Isabel Riquel- me y Manuel Recabarren	30	P	
MA-E	Micro-estructurar			
MA-E	Macro-estructural			

Calle	tramo entre Calles	ancho entre líneas	Dimension	observaciones
	(E) Existente (P) Propuesto		Existente (E) Propuesto (p)	
Benjamín Francklin	Manuel Reca- barren y Milano	30	E	
MI-E	E			
Ines de Sua- Rez	San Martin y Las Encinas	30	E	
MI-E	E			
Paula Jará Quemada`	Ines de suarez y Gabriela Mis- Tral`	30	P	
MI-E	P			
Los conquis- Tadores	En toda su esten- sion	30	P	
MI-E	P			
Pablo Neruda	En toda su ex	30	P	

MI-E	tension P				
Los Pablos	En toda su estension	30		p	
MI-E	P				
Los Navegantes	Milano y Manuel Recabarren	30		P	
MI-E	E				
Los Navegantes	Manuel Recabarren y Gabriela Mistral	30		p	
MI-E	P				
Gabriela Mistral	Manuel Recabarren e Ines De Suarez	60		p	incluye en parte estero Temuco
MA-E	P				
MI-E	Micro-estructural				
MA-E	Macro-estructural				

Calle	tramo entre Calles	ancho entre líneas oficiales	observaciones	
	(E)Existente (P) Propuesto	Dimension	Existente (E) propuesto (P)	
Gabriela Mistral	Ines de Suarez y Javiera Carrera	60	P	Incluye el estero Temuco
MA-E	P			
Gabriela Mistral	Javiera Carrera y Pedro de Valdivia	60	E	
MA-E	E			
Los urbanistas	Limite urbano y Gabriela Mistral	30	P	
MA-E	P			
Los urbanistas	Gabriela Mistral E Ines de Suarez	30	p	
MA-E	P			
El Valle	Av. Pedro de Valdivia y Luis Durand	30	p	
MA-E	P			
El Valle	Luis Durand y Los urbanistas	30	p	
MAE-E	P			
Regidor Francisco Poblete	En toda su extensión	30	E	
MI-E	E			
Av. Pedro de Valdivia	Limite urbano y Tromen	28	E	
MA-E	E			
Av. Pedro de Valdivia	Tromen y Hochtetter	24	E	
MA-E	E			
MI-E	Micro – estructural			
MA-E	Macro – estructural			
Calle	tramo entre Calles	Ancho entre líneas	observaciones	
	(E)Existente (P)	Dimension	Existente (E) propuesto (P)	

Av. Pedro de Valdivia	Propuesto Hochstetter y Trizano	33	P	Ensanche costado Norte
MA-E Av. Pedro de Valdivia	E Trizano y Prieto	23	E	
MA-E Balmaceda	E Av. Pedro de Valdivia y Prieto	33	p	
MA-E Balmaceda	P Prieto y Barros Arana	50	E	
MA-E Luis Durand	E Limite urbano Y Tromen	30	E	
MA-E Tromen	E Luis Durand y Pedro de Valdivia	20	E	
MA-E Inglaterra	E Recreo y Hochstetter	20	E	Apertura en tramo
MI-E Inglaterra	E Hochstetter y Francia	15	E	
MI-E Inglaterra	E v. Francia y Dr. Carrillo	15	E	Apertura un tramo
MI-E MI-E MA-E	E Micro-estructural Macro-estructural			

Calle	tramo entre Calles (E) Existente (P) Propuesto	ancho entre líneas Dimensión Existente (E) Propuesto (P)	observaciones
M Rodríguez	Dr. Carrillo y Barros Arana	15	E
MI-E Av. Alemania	E Toda su extensión	26	E
MI-E M. Montt	E Toda su extensión	15	E
MI-E	E		
San Martín	Ines de Suarez y Circunvalación	22	E
MI-E San Martín	E Circunvalación Y los Andes	20	E
MI-E San Martín	E Los Andes y Chacal	25	E
MI-E San Martín	E Chacal y Barros Arana	20	E
MI-E Ohiggins	E Barros Arana y Caupolicán	20	E
MI-E Av. Pablo Neruda	E Gabriela Mistral e Ines de Suarez	40	p
MA-E	P		

MI-E Micro- estructural
 MA-E Macro- estructural

Calle	tramo entre Calles	ancho entre líneas oficiales	Dimension	Existente (E) Propuesto(P)	observaciones
AV.Pablo Neruda	Ines de Suarez y Hochtetter	40		E	
MA-E	E				
AV.Pablo Neruda	Hochtetter y	40		p	Parte Expropiada
MA-E	P				
Simon Bolivar	En toda su extension	20		P	
MI-E	P				
Los Grane-Ros	En toda su extensión	20		P	
MI-E	P				
Las Encinas	Francisco Salazar y Simon Bolivar	30		p	Ensanche ambos costados
MI-E	E				
Las Encinas	Simon Bolivar E Ines de Suarez	30		p	
MI-E	P				
Milano	Los Navegantes y Bergamo	15		E	parte expropiada
MI-E	E				
Milano	Bergamo y Manuel Recabarren	15		p	
MI-E	P				
Italia	Simon Bolivar Y Manuel Recabarren	20		P	
MI-E	P				
MI-E	Micro – estructural				
MA-E	Macro - estructural				

Calle	tramo entre Calles	ancho entre lineas oficiales	Dimension	Existente (E) Propuesto (p)	obsevaciones
Italia	Manuel Recabarren y Milano	20		E	
MI-E	E				
Mata-Dero	Javiera Carrera y Las Encinas	20		E	
MI-E	P				
Los Pioneros	En toda su extensión	20		E	
MI-E	E				
Calle uno					
Sector en-Desa	En toda su Extensión	20		p	
MI-E	P				
Calle dos	En toda su extensión	20		P	
Sector en-Desa					

MI-E	P			
Calle tres	En toda su extensión	20	p	
Sector ende- Sa				
MI-E	P			
Calle cuatro	En toda su extensión	20	P	
Sector ende- Sa				
MI-E	P			
Calle cinco	En toda su extensión	20	P	
Sector ende- Sa				
MI-E	P			
Calle seis sec- Tor Endesa	En toda su extensión En toda su extensión	20	P	Ensanche costado poniente
MI-E	E			

MI-E Micro-estructural
MA-E Macro- estructural

Calle	tramo entre Calles (E) Existente (p) Propuesto	ancho entre líneas oficiales Dimension (metros)	Existente (E) propuesto (p)	observaciones
Barros Arana	Punto zc y	30	p	continuación Barros Arana de limite Urbano (p.r.c. 1983) A ruta 5 sur
Av. nueva	Ruta 5 Limite Urbano (1983)	30	p	
Excamino Fundo san Carlos	Ruta 5 y Av. nueva	20	p	
Camino bor- De estero	Limite urbano (1983) hasta	20	p	
Coilaco Rudencindo Ortega (ex Ruta 5)	Barros Arana Limite urbano 1983 hasta deslinde nor Te prop. Rol 3203-23	41	p	continucion R. ortega
Rudencindo Ortega (ex- Ruta 5)	Deslinde Norte pro puesto Rol 3203-23 hasta El limite urbano No propuesto	58,40	p	continuación Rudencindo Ortega
MI-E	Micro – estructural			
MA-E	Macro – estructural			

Calle	tramo entre Calles (E) Existente (P) Propuesto	ancho entre líneas oficiales Dimension	Existente (E) Propuesto(E)	observaciones
Los juncos	Leon Gallo y Simon Bolivar E	22	p	

MI-E Micro - estructural
MA-E Macro – estructural

RESUMEN MODIFICACIONES PLAN REGULADOR

MODIFICACION	FECHA PUBLIC. DIARIO OFICIAL
Aprobación Plan Regulador	Decreto N° 100/14.07.83 MINVU
Cambio limites zonas centricas (A1-A – B-C-D-E-F-R6	Decreto N° 77/07.05.86 MINVU
Altura de continuidad zona A-1 (21 mts.) y nueva zona sub Centro cívico (68 mts.)	10 de octubre de 1991
Usos de suelo zona B	10 de Enero de 1992
Seccional ampliación zona A-1 y aumento altura continuidad Zona A 89,5 mts)	27 de marzo de 1992
Emplazamiento avda. Pablo Neruda (Martín Lucero)	30 de mayo de 1992
Calle el choclo	23 de julio de 1992
Ampliación radio urbano norte	21 de septiembre de 1993
Cambio uso suelo zona C-1 y Nueva zona G-2	20 de enero de 1995
Ordenanza Estacionamientos	23 de Abril de 1996

JOSE LUIS SEPULVEDA SOZA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

ARTURO CANTOS OYARZUN
ASESOR URBANO

JLSS/AOCO/pve

