

ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE TEMUCO

INDICE

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1: GENERALIDADES	3
ARTICULO 2: ALCANCES DE LA ORDENANZA	3

CAPITULO II

LÍMITES

ARTICULO 3: DESCRIPCION DEL LÍMITE URBANO	4
---	---

CAPITULO III

NORMAS GENERALES

TITULO 1

URBANIZACIÓN

ARTICULO 4: ANTEJARDINES	6
--------------------------	---

TITULO 2

USOS DE SUELO

ARTICULO 5: VENTA COMBUSTIBLES Y SERVICIO AUTOMOTRIZ	7
ARTICULO 6: LOCALIZACION DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	7

TITULO 3

EDIFICACION

ARTICULO 7: CIERROS	8
ARTICULO 8: CUERPOS SALIENTES Y MARQUESINAS	9
ARTICULO 9: CONTINUIDAD Y RETIRO	10
ARTICULO 10: PORTALES Y GALERIAS COMERCIALES	10
ARTICULO 11: ARBORIZACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS	10
ARTICULO 12: CONSTRUCCIÓN EN SUBTERRÁNEO	11
ARTICULO 13: CONSTRUCCIONES SOBRE O BAJO ESPACIO PÚBLICO	11

CAPITULO IV

ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS

TITULO 1

ZONIFICACIÓN

ARTICULO 14: CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y ZONAS	12
ARTICULO 15: ÁREAS DE PROTECCIÓN, RESTRICCIÓN Y CONDICIONADAS	13

TITULO 2

NORMAS ESPECÍFICAS DE USOS DE SUELO Y EDIFICACIÓN

ARTICULO 16: TABLAS DE USOS DE SUELO Y EDIFICACIÓN	18
--	----

CAPITULO V

NORMAS ESPECÍFICAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

ARTICULO 17:	48
ARTICULO 18: DESTINOS PERMITIDOS	48
ARTÍCULO 19: MONUMENTOS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	48
ARTICULO 20: ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	49

CAPITULO VI

VIALIDAD Y ESTACIONAMIENTOS

TITULO 2

NORMAS DE VIALIDAD

ARTICULO 21: RED VIAL ESTRUCTURANTE	53
ARTICULO 22: TABLAS DE VIALIDAD ESTRUCTURANTE	54

TITULO 3

ESTACIONAMIENTOS

ARTICULO 23: EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS POR ACTIVIDAD	71
ARTICULO 24: LOCALIZACIÓN DE EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO	78

CAPITULO VII

ÁREAS SENSIBLES AL RIESGO

TITULO 1

ANTECEDENTES GENERALES

ARTICULO 25: DEFINICIONES	79
ARTICULO 26: CLASIFICACIÓN DE ZONAS SENSIBLES AL RIESGO	81
ARTICULO 27: EXIGENCIAS EN ZONAS DE RIESGO	84

TITULO 2

CONTENIDOS GENERALES Y EXIGENCIAS

ARTICULO 28: CONTENIDOS DEL ESTUDIO DE RIESGOS	85
---	----

TITULO 3

EXIGENCIAS ESPECIALES

ARTICULO 29: MODIFICACIÓN DE CAUCES DE AGUA	87
ARTICULO 30: ZONA DE PROTECCIÓN DE CAUCES NATURALES Y QUEBRADAS	87
ARTICULO 31: ZONAS DE RIESGO SEGÚN CRITERIOS DE JERARQUIZACIÓN	87
ARTICULO 32: DETERMINACIÓN RIESGO PARA ZONAS RESIDENCIALES	88

ANEXO

INDICE DE CALLES

89

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 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.

ARTICULO 2

ALCANCES DE LA ORDENANZA.

La promulgación del presente PRCT deroga el Plan Regulador Comunal de Temuco aprobado por Decreto Supremo N° 100 de 14 de Julio de 1983 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial N° 31.665 del 08 de Septiembre de 1983 y sus correspondientes modificaciones y seccionales y el Plan Regulador de Labranza aprobado por Decreto Supremo N° 540 de 21 de Septiembre de 1966 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial N° 26.568 del 18 de Octubre de 1966 .

CAPITULO II LÍMITES

ARTICULO 3

DESCRIPCION DEL LÍMITE URBANO.

Límite Urbano:

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

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

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

PUNTO	COORDENADAS DEL PUNTO (*)	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
			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 limite 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.

CAPITULO III NORMAS GENERALES.

TITULO 1 URBANIZACIÓN

ARTICULO 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.

TITULO 2

USOS DE SUELO

ARTICULO 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.

ARTICULO 6

LOCALIZACION 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.

TITULO 3

EDIFICACION

ARTICULO 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 3,50m 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.

ARTICULO 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 1,50m desde la línea de edificación. Su longitud no podrá ser superior a 2/3 del largo del predio en que se emplaza y se desarrollarán a partir de 3,5m de altura, medidos desde el nivel de acera o de antejardín si hubiere. Los cuerpos salientes deberán mantener un distanciamiento mínimo de 1,00m 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 2,50metros.

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

Para el caso de los balcones, estos 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 lluvias 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.

ARTICULO 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 4,00m 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 1,50m de profundidad, no se considerarán como interrupción.

Sobre la altura máxima de continuidad solo 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.

ARTICULO 10

PORTALES Y GALERIAS COMERCIALES.

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

En caso de contemplarse galerías o portales, estas 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 13

CONSTRUCCIONES SOBRE O BAJO ESPACIO PÚBLICO.

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

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

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

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

CAPITULO IV ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS

TITULO 1

ZONIFICACIÓN

ARTICULO 14 ZONAS.

CLASIFICIÓN DE ÁREAS Y

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 N° 19.253 e indicados en plano **PRC-01**, **PRC-02** y **PRC-03**.

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

ARTICULO 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 aún 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, **D.S. 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 **D.F.L. 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 **D.F.L. 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, **D.S. 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° 2444** del Ministerio de Salud y a la legislación sanitaria y ambiental vigente de la materia.

Área Afecta a Utilidad Pública “AAUP” (A9)

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

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

Parque Comunal Propuesto	Ubicación	Roles asociados
AAUP 1	Parque “Isla del cautín”	Isla Cautín
AAUP 2	Parque “Los Pinos”	Franja lineal paralela a la Av. Costanera, entre Av. Los Poetas y Rio Rin.
AAUP 3	Parque “Centenario”	Costanera Amanecer entre Tomas Alba Edison y Alejandro Volta.
AAUP 4	Parque “Santa María de los Boldos”	Costanera entre San Martin y

Parque Comunal Propuesto		Ubicación	Roles asociados
		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 este.
Se determina como Condicionado por las deficiencias para evacuar los caudales que recibe el sistema hídrico vinculado a estas zonas, ya que la totalidad de los predios drenan hacia el Sistema Botrolhue formado por los Esteros Lircay, Coihueco y Botrolhue.
La restricción se levantará con el VºBº de la Dirección de Obras Hidráulicas, en la medida que esta señale que se han proyectado adecuadamente los sistemas de evacuación de aguas lluvias generadas por los diferentes proyectos, considerando para esto las soluciones insertas en el predio como asimismo las modificaciones a los esteros que sea necesario ejecutar. Lo anterior deberá considerar el efecto sinérgico de la ejecución de otros proyectos.
- **ADUC2 Área de Desarrollo Urbano Condicionado Costanera del Cautín**
Corresponde ha la zona definida por el polígono formado por la zona de expansión Costanera.
Esta zona ha sido delimitada como área de riesgo de inundación por el Estudio de Riesgos de la Comuna, por lo que requiere la realización de obras civiles que permitan el levantamiento de tal condición.
La restricción se levantará previa construcción y recepción de la continuidad de las Defensas Ribereñas en el Río Cautín por parte de la Dirección de Obras Hidráulicas o presentando un estudio de Riesgo de Inundación que garantice que los terrenos no son inundables, y en caso de tener esta condición deberán proyectar las obras necesarias que garanticen la eliminación del riesgo, ambas situaciones deberán ser visadas por la Dirección de Obras Hidráulicas IX Región.
- **ADUC3 Área de Desarrollo Urbano Condicionado Labranza**
Labranza corresponde a los terrenos localizados entre el Estero Botrolhue y el Río Cautín, comprendiendo las zonas de Expansión de Labranza, Zonas Mixtas respectivas y Zona Residenciales de Baja Densidad definidas por el Plano Regulador en el sector.
En dicha zona existen una topografía irregular por lo que algunos terrenos puede que no se encuentran afectos a esta restricción, en estos casos deberán presentar un estudio de Riesgo de Inundación que garantice que los terrenos no son inundables, y en caso de tener esta condición deberán proyectar las obras necesarias que garanticen la eliminación del riesgo, ambas situaciones deberán ser visadas por la Dirección de Obras Hidráulicas IX Región.

- **ADUC4 Área de Desarrollo Urbano Condicionado Isla Cautín**

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

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

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

- **ADUC5 Área de Desarrollo Urbano Condicionado Costanera Amanecer**

Corresponde a la zona definida por el polígono formado por las calles Alejandro Gram. Bell, la Prolongación de la Thomas Alba 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.

TITULO 2

NORMAS ESPECÍFICAS DE USOS DE SUELO Y EDIFICACION

ARTICULO 16

TABLAS DE USOS DE SUELO Y DE EDIFICACION.

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	<p>Altura de edificación adicional condicionada</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> Corresponder a un predio cuya ubicación enfrente, al menos por una de sus caras, una vía de más de 13 metros de ancho entre líneas oficiales. Sobre este ancho vial mínimo, la opción de altura adicional consiste en: <ul style="list-style-type: none"> Sobre 13 metros, hasta 20 metros = un piso adicional (3,5 metros) Sobre 20 metros, hasta 25 metros = dos pisos adicionales (7,0 metros) Sobre 25 metros, hasta 30 metros = tres pisos adicionales (10,5 metros) Sobre 30 metros = cuatro pisos adicionales (14,0 metros) Ofrecer un distanciamiento mayor respecto de la línea oficial, consistente en al menos el doble del antejardín mínimo exigido para la zona o calle en que se emplaza. Ofrecer una solución arquitectónica cuya ocupación de suelo, independiente de la máxima permitida para la zona, sea menor al 50% de la superficie del predio. <p>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:</p>

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>A lo anterior se agregan los siguientes casos especiales:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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, aumentándose la constructibilidad en 2 puntos, en cuyo caso solo deberá respetar la relación distanciamiento 1:2 respecto a predios adyacentes que estén en zonas de menor altura máxima.
<p>*6</p>	<p>Continuidad Condicionada. En caso de encuentros con predios en que exista edificación aislada, las edificaciones continuas deberán distanciarse un mínimo de 4 metros, aplicándole además la norma de rasantes para el sector. Los predios eriazos se considerarán equivalentes a la condición "Aislada".</p>

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 EDIFICACION PARA LA ZONA “ZH1”
(Zona Alemania Base)

B 1	CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZH1”	
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA	300 m ²
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/há	
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 MINIMO DE LA LINEA EDIFICACION	Para vivienda colectiva en altura, 2,0 m en frente de primer piso	
CIERROS EXTERIORES	Optativos, mínimo 80% de transparencia	
RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA	N	70° según O.G.U.C
	S	60°
	E	60°
	O	70° según O.G.U.C.

*5 Altura de edificación adicional condicionada

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

B 2		USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZH2”
RESIDENCIAL		Todo permitido.
EQUIPAMIENTO		
CIENTIFICO		Todo permitido
COMERCIO		Todo lo permitido con *1. Se prohíben cabaret, boite, peñas folklóricas, venta de combustibles, 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 EDIFICACION PARA LA ZONA “ZH2”
(Zona Pedro de Valdivia Base)**

B 2		CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZH2”	
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL		SUPERFICIE MÍNIMA	150 m ²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		17,5 m	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado	Pareado / Continuo con *6
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,5	0,65
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		1,5	2,0
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		355 viv/há	
ALTURA MÁXIMA DE PAREO		17,5m	
LONGITUD MÁXIMA DE PAREO		70% del deslinde común	
PROFUNDIDAD DE ADOSAMIENTO		Doble del antejardín	
ANTEJARDÍN		3 m. mínimo según Artículo 4 de la presente Ordenanza.	
ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN		Para vivienda unifamiliar 25% del frente predial. Para edificio colectivo solo estacionamiento de visitas según O.G.U.C. Permitido para comercio, servicios y talleres.	
CIERROS EXTERIORES		Optativos, mínimo 80% de transparencia	
RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA		N	70° según O.G.U.C
		S	60°
		E	60°
		O	70° 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 3		USOS 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 EDIFICACION PARA LA ZONA “ZH3”
(Zona Pablo Neruda Base, Zona Aquelarre Base, Zona El Carmen Base y Zona Labranza Base)

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

Zonas Residenciales de Renovación

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

B 4		USOS 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	
ESPARCIAMIENTO Y TURISMO		Todo permitido excepto zoológico, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parque de entretenimiento y circos	
SALUD		Todo permitido excepto cementerios y crematorios	
SEGURIDAD		Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.	
SERVICIOS		Todo permitido	
SOCIAL		Todo permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			
INDUSTRIA		No se permite	
TALLER		No se permite	
ALMACENAMIENTO O BODEGA		No se permite	
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS		No se permite	
INFRAESTRUCTURAS			
TRANSPORTE		Solo helipuerto.	
SANITARIA		No se permite	

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

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

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

B 4		CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZHR1”	
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL		SUPERFICIE MÍNIMA	500 m ²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		Libre según rasantes **	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Continuo	
		1º-2º	Otros pisos
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	RESIDENCIAL	0,75	0,75
	OTROS USOS	1,0	0,7
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		7,0	
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		1050 viv/há	
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD		21 m	
ANTEJARDÍN		Sin antejardín excepto calle Manuel Bulnes, entre Balmaceda y C. Solar con 5 metros costado poniente.	
CIERROS EXTERIORES		Según Artículo 7 de la presente Ordenanza.	
MARQUESINAS		Obligatorio en fachadas norte y poniente. El resto opcional, según Artículo 8 de la presente Ordenanza	
RASANTES		Según O.G.U.C	

** Ver restricción por Aeropuerto

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

B 5		USOS 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 EDIFICACION PARA LA ZONA “ZHR2”
(Zona Centro Base)

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

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

B 6		USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZHR3”
RESIDENCIAL		Todo permitido.
EQUIPAMIENTO		
CIENTIFICO		Todo permitido
COMERCIO		Todo permitido excepto cabaret, boite, venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamientos y terminales de distribución
CULTO		Todo permitido.
CULTURA		Todo permitido.
DEPORTE		Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres.
EDUCACION		Todo permitido con *3.
ESPARCIMIENTO Y TURISMO		Todo permitido excepto zoológicos, hipódromos, canódromos, zonas de camping, parques de 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 EDIFICACION PARA LA ZONA “ZHR3”
(Zona Borde Cerro)

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

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

B 7		USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZHR4”
RESIDENCIAL		Todo permitido.
EQUIPAMIENTO		
CIENTIFICO		Todo permitido
COMERCIO		Todo permitido excepto venta de combustibles, servicio automotriz, estaciones de servicio, ferias de animales playas de estacionamientos y terminales de distribución.
CULTO		Todo permitido
CULTURA		Todo permitido
DEPORTE		Todo permitido escepto medialunas y actividades ecuestres.
EDUCACION		Todo permitido con *3
ESPARCIAMIENTO Y TURISMO		Todo permitido excepto zoológico, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parque de entretenición 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 EDIFICACION PARA LA ZONA “ZHR4”
(Zona Borde Isla)**

B 7		CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZHR4”
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA	500 m
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		28 m (*)
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado y pareado
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,75
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		3,0
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		480 viv/há
ALTURA MÁXIMA DE PAREO		21 m
LONGITUD MÁXIMA DE PAREO		50% del 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	70° según O.G.U.C
	S	60°
	E	60°
	O	70° según O.G.U.C.

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

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

B 8		USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZHR5”
RESIDENCIAL		Todo permitido.
EQUIPAMIENTO		
CIENTIFICO		Todo permitido
COMERCIO		Todo permitido excepto venta de combustibles, 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.
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 “ZHR5”
(Zona La Frontera Base y Zona Pueblo Nuevo Base)

B 8		CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZHR5”
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA	200 m2
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		21 m excepto *5
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Continuo
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,7
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		2,5 excepto *5 con 3,5
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		350 viv/há excepto *5 con 500 viv/há
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD		7,0 m
PROFUNDIDAD MAXIMA DE CONTINUIDAD		50%
ANTEJARDÍN		3,0 metros según Artículo 4 de la presente Ordenanza excepto con *5
CIERROS EXTERIORES		Según Artículo 7 de la presente Ordenanza.
MARQUESINAS		Opcional según Artículo 8 de la presente Ordenanza
RASANTES		Según O.G.U.C

*5 Altura Adicional Condicionada: Caso Especial 3.

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

B 9		USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZHR6”
RESIDENCIAL		Todo permitido.
EQUIPAMIENTO		
CIENTIFICO		Todo permitido
COMERCIO		Todo permitido excepto venta de combustibles, 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 EDIFICACION 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/hà
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 1° piso.
CIERROS EXTERIORES			Optativos mínimo 80% transparentes, según Artículo 7 de la presente Ordenanza..
MARQUESINAS			Opcional según Artículo 8 de la presente Ordenanza
RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA		N	70°
		S	60°
		E	70° según O.G.U.C.
		O	60°

Zonas Residenciales

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

B 10		USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZHE1”
RESIDENCIAL		Todo permitido.
EQUIPAMIENTO		
CIENTIFICO		Todo permitido.
COMERCIO		Todo lo permitido con *1. Se prohíben cabaret, boite, peñas folklóricas, venta de combustibles, 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 USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZHE1”
(Zona Residencial Maipo Base y Zona Residencial Las Mariposas Base)**

B 10		CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZHE1”
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL		SUPERFICIE MÍNIMA 200 m ²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		14 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado, Pareado
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,5
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		1,5
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		250 viv/há
ALTURA MÁXIMA DE PAREO		7 m
LONGITUD MÁXIMA DE PAREO		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 1° piso
CIERROS EXTERIORES		Optativos, mínimo 100% de transparencia, según Artículo 7 de la presente Ordenanza.
RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA	N	70° según O.G.U.C
	S	60°
	E	60°
	O	70° según O.G.U.C.

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, 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 USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZHE2”
(Zona Residencial Labranza, Zona Residencial Costanera del Cautín y Zona Residencial El Carmen)

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

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

B 12	USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZHE3”	
RESIDENCIAL	Todo permitido.	
EQUIPAMIENTO		
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 escepto 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 Nielol.

*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 Nielol, 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 escepto 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 Nielol.

*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 Nielol, 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.
ESPARCIAMIENTO Y TURISMO		Todo permitido excepto zoológicos, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parques de entretenimiento y circos
SALUD		Todo permitido excepto cementerios y crematorios
SEGURIDAD		Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.
SERVICIOS		Todo permitido.
SOCIAL		Todo permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
INDUSTRIA		No se permite
TALLER		No se permite
ALMACENAMIENTO O BODEGA		No se permite
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS		No se permite
INFRAESTRUCTURAS		
TRANSPORTE		No se permite
SANITARIA		No se permite

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

**TABLA DE EDIFICACION 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 MINIMO DE LA LINEA EDIFICACION		Edificio colectivo en altura, 2,0 m en frente de primer piso
CIERROS EXTERIORES		Optativos, mínimo 100% de transparencia. En Zona Mixta de Av. Alemania, vivos de máximo 50 cm de altura, según Artículo 7 de la presente Ordenanza.
RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA	N	70° según O.G.U.C.
	S	60°
	E	60°
	O	70° según O.G.U.C.

*5 Altura adicional Condicionada

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

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, peluquerías, centros de belleza, saunas, solarium y servicios artesanales.	
SOCIAL		Todo permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			
INDUSTRIA		No se permite	
TALLER		No se permite	
ALMACENAMIENTO O BODEGA		No se permite	
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS		No se permite	
INFRAESTRUCTURAS			
TRANSPORTE		No se permite	
SANITARIA		No se permite	

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

**TABLA DE EDIFICACION PARA LA ZONA “ZM2”
(Zona Mixta 2)**

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 MINIMO DE LA LINEA EDIFICACION		Edificio colectivo en altura, 2,0 m en frente de primer piso.	
CIERROS EXTERIORES		Optativos, mínimo 80% de transparencia, según Artículo 7 de la presente Ordenanza..	
RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA		N	70° según O.G.U.C
		S	60°
		E	60°
		O	70° según O.G.U.C.

*5 Altura adicional Condicionada

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

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 EDIFICACION PARA LA ZONA “ZM3”
(Zona Mixta 3)**

B 17		CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA "ZM3"	
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL		SUPERFICIE MÍNIMA	300 m ²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN			21 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			Continuo
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO			0,75
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD			3,0
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA			350 viv/hà
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD			7 m
PROFUNDIDAD MAXIMA DE CONTINUIDAD		40% del deslinde común	
ANTEJARDÍN		Zona Mixta Valparaiso 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
ESPARCIAMIENTO 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 OCUPACIÓN DE SUELO	RESIDENCIAL	0,2
	OTROS USOS	0,7
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		3,0
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA		480 viv/hà (1920 hab/hà)
ALTURA MÁXIMA DE PAREO Y CONTINUIDAD		7,0 m
PROFUNDIDAD DE ADOSAMIENTO		En línea Oficial.
PROFUNDIDAD MAXIMA DE CONTINUIDAD		40% del deslinde común
ANTEJARDÍN		5,0 metros según Artículo 4 de la presente Ordenanza.
ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN		Para vivienda unifamiliar 25% del frente predial. Para edificio colectivo solo estacionamiento de visitas según O.G.U.C. Permitido para comercio, servicios y talleres.
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO		Relación altura / distanciamiento respecto de vecinos en zonas de altura máxima inferior 2:1
CIERROS EXTERIORES		Optativos según Artículo 7 de la presente ordenanza
RASANTES		Según O.G.U.C

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZM5”
(Zona Mixta 5)**

B 19		USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “Z M5”
RESIDENCIAL		Todo permitido.
EQUIPAMIENTO		Todo permitido
CIENTIFICO		Todo permitido
COMERCIO		Todo permitido excepto mal, grandes tiendas, terminales de distribución, centros comerciales, supermercados, 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 MINIMO DE LA LINEA EDIFICACION		Para edificio colectivo en altura 3,00 m en frente 1° piso
CIERROS EXTERIORES		Optativos 80% 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 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 Solo 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 MÁXIMA BRUTA		10 viv/há (40 hab/há)
ANTEJARDÍN		5,0 metros según Artículo 4 de la presente Ordenanza.
CIERROS EXTERIORES		Optativos 80% transparentes según Artículo 7 de la presente ordenanza.

Zonas Especiales

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

B 21		USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA "ZE1"
RESIDENCIAL		Todo permitido.
EQUIPAMIENTO		
CIENTIFICO		Todo permitido
COMERCIO		Todo permitido excepto venta de combustibles, 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/há (1200 hab/há)
ALTURA UNICA DE CONTINUIDAD		11,5 m
PROFUNDIDAD MAXIMA DE CONTINUIDAD		100% del deslinde común
ANTEJARDÍN		Sin antejardín
CIERROS EXTERIORES		Según Artículo 7 de la presente Ordenanza.
MARQUESINAS		Obligatorias según Artículo 8 de la presente Ordenanza
RASANTES		Según O.G.U.C

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

B 22		USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZE2”
RESIDENCIAL		Todo permitido.
EQUIPAMIENTO		
CIENTIFICO		Todo permitido
COMERCIO		Solo Centros Comerciales, Agrupaciones Comerciales, Ferias, Mercados, Persas, Locales Comerciales, Galerías, Puestos de Artesanía, Galerías de Arte, Kioscos, Cafeterías, Restaurantes, Confiterías, Hotelería, Estacionamientos, Venta de Pasajes, Oficinas de Encomienda, Agencias de Viaje y Rentacar.
CULTO		Todo permitido
CULTURA		Todo permitido
DEPORTE		Todo permitido
EDUCACION		Todo permitido con *3.
ESPARCIAMIENTO 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 MAXIMA 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 MAXIMA 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		
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		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		
CIENTIFICO	Todo permitido	
COMERCIO	Todo permitido excepto mall, grandes tiendas, terminales de distribución, centros comerciales, supermercados, multitiendas, agrupaciones comerciales, mercados, ferias de animales, ferreterías, depósitos y supermercados de bebidas 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, 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	
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 m ²
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 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 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/hà (140 hab/hà)	
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
ESPARCIAMIENTO 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 m²	
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	9,60m	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	4 viv/há (16 hab/há)	
ANTEJARDÍN	10,00 m. según Artículo 4 de la presente Ordenanza	
CIERROS EXTERIORES	Optativos, 100% transparentes	

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

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 m²
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		Optativos, 100% transparentes

CAPITULO 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**.

ARTICULO 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.

ARTICULO 19

MONUMENTOS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTORICA.

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

Aquellos inmuebles declarados de Conservación Histórica, cuyas edificaciones no 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. Rodríguez 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 (Columnas)
APP 2 09	Escuela Superior Francia	221-010	A. Bello 1016 esquina Aldunate	A2 Solo edificio antiguo colegio Alemán en esquina con Aldunate

ARTICULO 20

ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTORICA.

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 CONSERVACION 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

CODIGO	IDENTIFICACION DE LA ZONA	ROLES ASOCIADOS	LÍMITES
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

CODIGO	IDENTIFICACION DE LA ZONA	ROLES ASOCIADOS	LÍMITES
			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 Caupolican, 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

CODIGO	IDENTIFICACION DE LA ZONA	ROLES ASOCIADOS	LÍMITES
		2547-2548-2549-2550-2551-2552	internos de la acera norte de Avenida Pedro de Valdivia, baja por el pasaje Darío 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.

CAPITULO VI VIALIDAD Y ESTACIONAMIENTOS

TITULO 1

NORMAS DE VIALIDAD

ARTICULO 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.

ARTICULO 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°	TRAMO	NOMBRE DE LA VÍA TRONCAL	TRAMO		SITUACIÓN TRAMO E/P (¹)	SITUACIÓN L. OF. E/P (²)	ANCHO EXISTENTE ENTRE L. OF. (M)	ANCHO MINIMO ENTRE L. OF. PROP. (M)	OBSERVACIONES
			DESDE	HASTA					
1	1	AV. LOS POETAS (Ex Av. Costanera)	CARRETERA LONGITUDINAL SUR	LAS QUILAS	E	E	40	40	Calzada 4P
			LAS QUILAS	LOS CABALLOS	E	E	40	40	Calzada 4P
			LOS CABALLOS	GRAL. CARRERA	E	E	40	40	Calzada 4P
			GRAL CARRERA	A. PRAT	E	E	40	40	Calzada 4P
			ARTURO PRAT	GRAL. MACKENNA	E	E	40	40	Calzada 4P
			GRAL MACKENNA	P. LEON GALLO	E	P	30	40	A.U.P. 10 m. Costado Norte. Nueva calzada 2P
			P. LEON GALLO	VALPARAISO	E	P	20	40	A.U.P. 20 m. Costado Norte. Nueva calzada 2P
			VALPARAISO	QUITRATUE	E	P	20	40	A.U.P. 20 m. Costado Norte. Nueva calzada 2P
			QUITRATUE	COLIMA	E	E	40	40	Calzada 4P
2	1	AV. HUERFANOS	RUDECINDO ORTEGA	BIFURCACIÓN AV.HUERFANOS	P	P	0	40	A.U.P. 40 m. Apertura de nuevo tramo. 2 nuevas calzadas 2P.
			BIFURCACIÓN AV.HUERFANOS	BARROS ARANA	E	E	40	40	
3	1	AV. MANUEL RECABARREN	LOS ARQUITECTOS	230 m. AL PONIENTE DE M. FARADAY	E	P	25	40	A.U.P. 5 m. Costado Norte y 10 m. costado Sur
			230 m. AL PONIENTE DE M. FARADAY	MANUEL FARADAY	E	P	40	55	A.U.P. 15 m. Costado Norte
			MANUEL FARADAY	THOMAS ALBA EDISON	E	E	55	55	
			THOMAS ALBA EDISON	LOS PIONEROS	E	E	50	50	

¹ E = Existente; P = Propuesto

² E = Existente; P = Propuesto

TABLA VIAL N° 1: VIAS TRONCALES TEMUCO									
N°	T R	NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		SITUACIÓN TRAMO E/P	SITUACIÓN L. OF. E/P	ANCHO EXISTEN	ANCHO MINIMO	OBSERVACIONES
			DESDE	HASTA					
	5		LOS PIONEROS	AV . ITALIA	E	E	50	50	
	6		AV . ITALIA	MILANO	E	E	50	50	
	7		MILANO	CARRETERA LONGITUDINAL SUR	E	P	27	50	A.U.P. 8 m. Costado Norte y 15 m. costado Sur. NUDO VIAL
4	1	AV. PEDRO DE VALDIVIA	L.U. PONIENTE	MARTÍN LUTERO	E	E	20	20	4 pistas/ 10 m. antejardín ambos costados
	2		MARTÍN LUTERO	ORBITAL	E	P	20	23	A.U.P. 3 m. Costado Sur / 4 pistas/ 10 m. antejardín ambos costados
	3		ORBITAL	LOS AROMOS	E	E	23	23	4 pistas
			LOS AROMOS	PITRANTU	E	P	22	23	A.U.P. 1 m. costado Norte / 4 pistas
			PITRANTU	MALLIN	E	P	21	23	A.U.P. 2 m. costado Norte / 4 pistas
	4		MALLIN	LELFUN	E	P	20	23	A.U.P. 3 m. costado Norte / 4 pistas
	5		LELFUN	15 DE OCTUBRE	E	P	17	23	A.U.P. 6 m. costado Norte / 4 pistas
	6		15 DE OCTUBRE	DIAGONAL PONIENTE	E	P	20	23	A.U.P. 3 m. costado Norte / 4 pistas
	7		DIAGONAL PONIENTE	CHIVILCAN	E	P	15	23	A.U.P. 5 m. costado Norte y 3 m. costado Sur / 4 pistas
	8		CHIVILCAN	INDEPENDENCIA	E	P	17	30	A.U.P. 13 m. costado Oriente / 6 pistas
	9		INDEPENDENCIA	CRISTÓBAL COLON	E	P	23	30	A.U.P. 7 m. costado Oriente / 6 pistas
	10		CRISTÓBAL COLON	TROMEN	E	P	25	30	A.U.P. 5 m. costado Nor-Oriente / 6 pistas
	11		TROMEN	SAN FERNANDO	E	E	30	30	6 pistas
	12		SAN FERNANDO	HOCHSTETTER	E	P	25	30	A.U.P. 5 m. costado Norte / 6 pistas
13	HOCHSTETTER	NUEVA MIRAFLORES	E	P	22	30	A.U.P. 8 m. costado Norte / 6 pistas		
14	NUEVA MIRAFLORES	GRAL.PRIETO NORTE	E	P	22	30	A.U.P. 8 m. costado Norte / 3 pistas		
5	1	RUDECINDO ORTEGA	HUERFANOS	UNION NORTE	E	P	40	54	A.U.P.14 m. costado sur / 4 pistas- 10 m. de antejardín a cada costado
	2		UNION NORTE	L.U. NORTE	E	E	40	40	10 m. de antejardín a cada costado
6	1	RUTA S-30	CAMINO DE EMPALME ORIENTE	CALLE DEL TREN	E	P	20	40	A.U.P. 10 m. costado Norte y 10 m. costado Sur. 10 m. de antejardín a cada costado / 4 pistas
	2		CALLE DEL TREN	CONVERGENCIA LINEA FERREA	E	P	20	40	A.U.P. 20 m. costado Sur. 10 m. de antejardín a cada costado / 4 pistas
	3		CONVERGENCIA LINEA FERREA	COSTANERA AMANECER	E	P	20	40	A.U.P. 10 m. costado Norte y 10 m. costado Sur. 10 m. de antejardín a cada costado / 4 pistas

TABLA VIAL N° 1: VIAS TRONCALES TEMUCO									
N°	T R	NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		SITUACIÓN TRAMO E/P	SITUACIÓN L. OF. E/P	ANCHO EXISTEN	ANCHO MINIMO	OBSERVACIONES
			DESDE	HASTA					
	4		COSTANERA AMANECER	LOS ARQUITECTOS	E	P	20	40	A.U.P. 10 m. costado Norte y 10 m. costado Sur. 10 m. de antejardín a cada costado / 4 pistas
7	1	AV. COSTANERA	COLIMA	RIO CHOL CHOL	E	E	45	45	
	2		RIO CHOL CHOL	RIO QUINO	E	E	40	40	
	3		RIO QUINO	BARROS ARANA	P	P	0	40	A.U.P. 40 m. Apertura de nuevo tramo. 2 nuevas calzadas 2P.
8	1	AV. FRANCISCO SALAZAR	CAUPOLICÁN	MANUEL RECARREN	E	E	40	40	

TABLA VIAL N° 2: VIAS COLECTORAS TEMUCO									
N°	TRAMO	NOMBRE DE LA VÍA COLECTORA	TRAMO		SITUACIÓN TRAMO E/P (³)	SITUACIÓN L. OF. E/P (⁴)	ANCHO EXISTENTE ENTRE L. OF. (M)	ANCHO MINIMO ENTRE L. OF. PROP. (M)	OBSERVACIONES
			DESDE	HASTA					
1	1	AV. BERNARDO O'HIGGINS	ANDES	FOYE	E	E	20	20(u)	
	2		FOYE	SANGER	E	E	20	20(u)	Se modifica radio de giro
	3		SANGER	MANUEL BULNES	E	E	20	20(u)	
	4		MANUEL BULNES	GENERAL ALDUNATE	E	E	20	20(u)	1m. ensanche calzada. Enlace con B.Arana y con vía elevada Aldunate
	5		GENERAL ALDUNATE	GENERAL CRUZ	E	E	20	20(u)	Trazado de Nudo 14. Enlace con B.Arana y Vía Férrea
	2		GENERAL CRUZ	ZENTENO	E	P	17	20(u)	A.U.P en 3 m. costado Sur
	7		ZENTENO	MANUEL A. MATA	E	P	15	20(u)	A.U.P en 5 m. fragmento costado Sur
2	1	AV. CAUPOLICAN	ZIEM	12 DE FEBRERO	E	E	27	27	
	2		12 DE FEBRERO	BALMACEDA	E	E	30	30	
	3		BALMACEDA	LAUTARO	E	E	30	30	
	4		LAUTARO	SAN MARTIN	-	-	-	-	VIA DE SERVICIO
	5		SAN MARTIN	PJE. LIBERTAD	E	E	35	35	
	6		PJE. LIBERTAD	LEON GALLO	E	E	33	33	
	7		LEON GALLO	RUTA 5 SUR	E	E	30	30	
3	1	AV. ALEMANIA	GABRIELA MISTRAL	RAMON FREIRE	E	E	26	26	
4	1	AV. ANDES (PALIHUE)	TROMEN	AV. ALEMANIA	E	E	30	30	
	2		AV. ALEMANIA	V. ACONCAGUA	E	P	17	30	A.U.P en 13 m. costado Poniente. Nueva calzada 2 pistas
	3		V. ACONCAGUA	AV. SAN MARTIN	E	E	30	30	
	4		AV. SAN MARTIN	AV. B.O'HIGGINS	E	P	15	30	A.U.P en 15 m. costado Poniente. Nueva calzada 2 pistas
5	1	GABRIEL A MISTRAL	AV. UNIVERSITARIA	MARTÍN LUTERO	P	P	0	30	A.U.P. 30 m. Apertura de nuevo tramo

³ E = Existente; P = Propuesto

⁴ E = Existente; P = Propuesto

(u)= Unidireccional

TABLA VIAL N° 2: VIAS COLECTORAS TEMUCO									
N°	T R	NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		SITUACIÓN TRAMO E/P	SITUACIÓN L. OF. E/P	ANCHO EXISTENT	ANCHO MINIMO	OBSERVACIONES
			DESDE	HASTA					
	2		MARTÍN LUTERO	PJE. BRISTOL	P	P	0	60	A.U.P. 60 m. Apertura de nuevo tramo. Incluye el estero Temuco
	3		PJE. BRISTOL	TENERIFE	E	E	60	60	Incluye el estero Temuco
	4		TENERIFE	JUAN SANDOVAL	E	E	57	57	Incluye el estero Temuco
	5		JUAN SANDOVAL	LORENZO ACEITUNO	E	E	60	60	Incluye el estero Temuco
	6		LORENZO ACEITUNO	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
	7		EL ALCAZAR DE SEVILLA	ALEMANIA	E	E	60	60	A.U.P en 6 m. esquina Nor-Poniente con Javiera Carrera. Incluye el estero Temuco
	8		ALEMANIA	ANDES	E	P	23-32	60	A.U.P 37-28 m. Ensanche costado sur. Nueva calzada 2 pistas
	9		ANDES	PASEO DE ARAGON	E	E	60	60	Incluye el estero Temuco
	10		PASEO DE ARAGON	PEDRO DE VALDIVIA	E	P	45-35	50-45	A.U.P en 5-10 m. costado Sur. Nueva calzada 2 pistas
6		AV. JAVIERA CARRERA							
	1		ROTONDA	INDEPENDENCIA	E	P	12	20	A.U.P. en 8 m. y nueva calzada 2 pistas costado Norte
	2		INDEPENDENCIA	TRUTRUKA	E	E	20	20	Nueva calzada 2 pistas costado Norte
	3		TRUTRUKA	CHIVILCAN	E	P	12	20	A.U.P. en 8 m. y nueva calzada 2 pistas costado Norte
	4		CHIVILCAN	CALLEJON	P	P	0	20	A.U.P en 20 m. Apertura de nuevo tramo 2 nuevas calzadas 2 pistas
	5		CALLEJON	LAS ALGAS	E	E	20	20	Nueva calzada 2 pistas costado Oriente
	6		LAS ALGAS	DAVID	E	E	20	20	Nueva calzada 2 pistas costado Poniente
	7		DAVID	P.DE VALDIVIA	E	P	17	20	A.U.P en 3 m. y. nueva calzada 2 pistas costado Poniente
	8		P.DE VALDIVIA	LIMITE CALLE	E	E	30	30	
	9		LIMITE CALLE	LIMITE CALLE	E	P	11	30	A.U.P en 19 m. y nueva calzada costado Poniente
	10		LIMITE CALLE	PJE. NAZARETH	E	E	30	30	
	11		PJE. NAZARETH	PJE. GALILEA	E	P	15	30	A.U.P en 15 m. y nueva calzada costado Oriente
	12		PJE. GALILEA	LUIS DURAND	P	P	0	30	A.U.P en 30 m. 2 nuevas calzadas
	13		LUIS DURAND	MITAD DE CUADRA	E	E	30	30	Ensanche calzada ambos costados
	14		MITAD DE CUADRA	PISAGUA	E	P	23	30	A.U.P en 7 m. costado Oriente. Ensanche calzada ambos costados
	15		PISAGUA	ANDALUCIA	E	E	30	30	Ensanche calzada ambos costados
	16		ANDALUCIA	SAN MARTIN	E	E	30	30	Nueva calzada 2 pistas costado Oriente

TABLA VIAL N° 2: VIAS COLECTORAS TEMUCO									
N°	T R	NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		SITUACIÓN TRAMO E/P	SITUACIÓN L. OF. E/P	ANCHO EXISTENT	ANCHO MINIMO	OBSERVACIONES
			DESDE	HASTA					
	17		SAN MARTIN	LAGO RANCO	E	E	40	40	Nueva calzada 2 pistas costado Oriente
	18		LAGO RANCO	LAS ENCINAS	E	E	30	30	
	19		LAS ENCINAS	RIO BIDASOA	E	E	30	30	Se conserva arboleda en bandejón central
	20		RIO BIDASOA	SIMON BOLIVAR	E	P	15	30	Nueva calzada 2 pistas costado poniente. Se conserva arboleda en bandejón central
	21		SIMON BOLIVAR	MANUEL RECABARREN	E	E	30	30	Ensanche calzada ambos costados
7	1	AV. BENJAMÍN FRANKLIN	MANUEL RECABARREN	PLUTON	E	P	13,5	30	A.U.P. 16,5 m. Centrados eje de calzada
	2		PLUTON	ROBERT THOMPSON	E	P	10,5	30	A.U.P. 19,5 m. Centrados eje de calzada
	3		ROBERT THOMPSON	MILANO	E	P	12	30	A.U.P. 18 m. Costado Poniente
	4		MILANO	PARQUE	E	P	15	30	A.U.P. 15 m. Costado Poniente
	5		MILANO	L.U. SUR	P	P	0	30	A.U.P. en 30 m..
8	1	CLARO SOLAR	RAMON FREIRE	BARROS ARANA	E	E	15	15(u)	
	2		BARROS ARANA	NUEVA BARROS ARANA	P	P	0	15(u)	A.U.P en 15m. Solucionar paso línea férrea
	3		NUEVA BARROS ARANA	M. ANTONIO MATTA	E	E	15	15(u)	
9	1	DIEGO PORTALES	BARROS ARANA	NUEVA BARROS ARANA	E	E	15	15(u)	A.U.P en 15 m. Solucionar paso línea férrea
	2		NUEVA BARROS ARANA	MALVOA	E	E	15	15(u)	A.U.P en 29 m. esquina Nor-Poniente
	3		MALVOA	PUNTILLA	E	E	15	15(u)	
	4		PUNTILLA	PJE. ESTRELLA	E	P	11,5	15(u)	A.U.P en 3,5 m. costado Norte
	5		PJE. ESTRELLA	AV. LOS POETAS	E	P	9	12-30(u)	A.U.P en 3 m. costado Sur-poniente y hasta 18 m. en costado Nor-oriente en empalme con Av. Los Poetas
10	1	MIRAFLORES	GRAL PRIETO NORTE	BARROS ARANA	E	E	15	15(u)	
11	1	LAUTARO	GRAL PRIETO NORTE	BARROS ARANA	E	E	15	15(u)	
12	1	RUDECINDO ORTEGA	ZIEM	V. PEREZ ROSALES	E	E	30	30	
	2		V. PEREZ ROSALES	NAHUEL BUTA	E	E	40	40	
	3		NAHUEL BUTA	MILLA-RAYEN	E	P	40	58,4	A.U.P en 18,4 m. costado Sur-oriente

TABLA VIAL N° 2: VIAS COLECTORAS TEMUCO									
N°	T R	NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		SITUACIÓN TRAMO E/P	SITUACIÓN L. OF. E/P	ANCHO EXISTENT	ANCHO MINIMO	OBSERVACIONES
			DESDE	HASTA					
	4		MILLA-RAYEN	CACIQUE CAYUPI	E	E	58,4	58,4	
	5		CACIQUE CAYUPI	CACIQUE LIENAN	E	E	56	56	
	6		CACIQUE LIENAN	HUERFANOS	E	P	40	54	A.U.P en 14 m. costado Sur-oriente
13	1	AV. PABLO NERUDA	GABRIELA MISTRAL	LOS JUNCOS	E	E	40	40	
	2		LOS JUNCOS	STA. TERESA	E	P	12	15(u)	A.U.P en 3 m. Costado Norte
	3		STA. TERESA	SAN ERNESTO	E	E	35	35(u)	
	4		SAN ERNESTO	AV. CAUPOLICAN	P	P	0	15(u)	A.U.P en 15 m. Apertura nuevo tramo. Calzada 2P. Solucionar paso línea férrea
14	1	PEDRO LEON GALLO	HOCHSTETTER	JUAN JORQUERA	E	P	0	15(u)	
	2		JUAN JORQUERA	GRAL. CARRERA	E	E	15	15(u)	A.U.P en 15 m. Afecta área verde
15	1	SAN MARTIN	GABRIELA MISTRAL	JAVIERA CARRERA	E	E	25	25	
	2		JAVIERA CARRERA	ANDES	E	E	21	21	
	3		ANDES	CHACAY	E	E	25	25	
	4		CHACAY	PORVENIR	E	P	20	24	A.U.P en 4 m. Costado Norte
	5		PORVENIR	SANGER	E	P	17	24	A.U.P en 6 m. Costado Norte
	6		SANGER	GRAL. MACKENNA	E	E	20	20	
	7		GRAL. MACKENNA	BARROS ARANA	E	E	22	22	
16	1	GENERAL ALDUNATE	CAUPOLICAN	AV. BERNARDO O'HIGGINS	E	E	15	15(u)	
	2		AV. BERNARDO O'HIGGINS	MANUEL BULNES	E	E	15	15(u)	
	3		MANUEL BULNES	NUEVA BARROS ARANA	E	P	15	20(u)	A.U.P en 5 m. Costado Poniente
	4		MANUEL BULNES	L.U. SUR	P	P	0	15(u)	A.U.P en 15 m. Apertura de tramo.
17	1	GENERAL MACKENNA	AV. CAUPOLICAN	FCO.BILBAO	P	P	0	15(u)	A.U.P en 15 m. Apertura de tramo.
	2		FCO.BILBAO	SAN MARTIN	E	P	15	20(u)	A.U.P en 5 m. Costado Poniente
	3		SAN MARTIN	L.U. SUR	E	E	15	15(u)	
18	1	VALPARAISO	CALLE CERRO ÑIELOL	RUDECINDO ORTEGA	E	E	26	26	
	2		RUDECINDO ORTEGA	ZIEM	E	E	26	26	Nueva calzada costado Poniente 2 pistas.

TABLA VIAL N° 2: VIAS COLECTORAS TEMUCO										
N°	T R	NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		SITUACIÓN TRAMO E/P	SITUACIÓN L. OF. E/P	ANCHO EXISTENT	ANCHO MINIMO	OBSERVACIONES	
			DESDE	HASTA						
	3		ZIEM	SANTA INES	E	P	22	26	A.U.P. 4 m. tramo en esquina Nor-poniente. Nueva calzada costado Poniente 2 pistas.	
	4		SANTA INES	BARROS ARANA	E	P	24	26	A.U.P. 2 m. costado Poniente. Nueva calzada costado Poniente 2 pistas.	
	5		BARROS ARANA	COLIMA	E	P	12	24	A.U.P en 12 m. Ensanche costado poniente. Nueva calzada 2 pistas.	
	6		COLIMA	ANTIFIL	E	E	25	25		
	7		ANTIFIL	PUNTILLA	E	P	24	34	A.U.P en 4 m. costado Poniente y 6 m. costado Oriente	
	8		ANTIFIL	AV. LOS POETAS	E	P	24	24	A.U.P en 56 m. costado Poniente y 66 m. costado Oriente. (Nudo Vial)	
19	1		SIMON BOLIVAR	L.U. PONIENTE	AV. JAVIERA CARRERA	P	P	0	20	A.U.P en 20 m. Nueva calzada 2P costado Norte de vía férrea 2 pistas
	2			AV. JAVIERA CARRERA	URUGUAY	E	E	20	20	Entre Av. Las Encinas y Uruguay considera tramo calle Bucalemu.
20	1	LOS GANADEROS	L.U. PONIENTE	CALLE 1	P	P	0	20(u)	A.U.P en 20 m. Nueva calzada 2P costado Sur de vía férrea 2 pistas	
	2		CALLE 1	CALLE 2	E	E	20	20(u)		
	3		CALLE 2	LOS AGUSTINOS	P	P	0	20(u)	A.U.P en 20 m. Nueva calzada 2P costado Sur de vía férrea 2 pistas	
	4		LOS AGUSTINOS	MARTÍN LUTERO	E	E	20	20(u)		
	5		MARTÍN LUTERO	TRAMO FRENTE A RICARDO ANWANDTER	P	P	0	17(u)	A.U.P en 17 m. Nueva calzada 2P costado Sur de vía férrea 2 pistas	
	6		TRAMO FRENTE A RICARDO ANWANDTER	TRAMO FRENTE A RICARDO ANWANDTER	E	E	17	17(u)		
	7		TRAMO FRENTE A RICARDO ANWANDTER	LOS ESTABLOS	P	P	0	17(u)	A.U.P en 17 m. Nueva calzada 2P costado Sur de vía férrea 2 pistas	
21	1	LAS ENCINAS	AV. GABRIELA MISTRAL	LOS CONQUISTADORES	P	P	0	30	A.U.P en 30 m. Apertura de tramo. 2calzadas 2p.	
	2		LOS CONQUISTADORES	MÁXIMO REYES	E	P	11	30	A.U.P en 19 m.. Nueva calzada costado Sur 2 pistas.	
	3		MÁXIMO REYES	LOS PABLOS	P	P	0	30	A.U.P en 30 m. Apertura de tramo. 2calzadas 2p.	
	4		LOS PABLOS	JAVIERA CARRERA	E	E	25	25		
	5		JAVIERA CARRERA	PASAJE CARDONA	E	E	30	30		
	6		PASAJE CARDONA	SIMON BOLIVAR	E	P	25	30	A.U.P en 5 m. costado Sur	
	7		SIMON BOLIVAR	LOS FORESTALES	E	E	30	30		

TABLA VIAL N° 2: VIAS COLECTORAS TEMUCO									
N°	T R	NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		SITUACIÓN TRAMO E/P	SITUACIÓN L. OF. E/P	ANCHO EXISTENT	ANCHO MINIMO	OBSERVACIONES
			DESDE	HASTA					
	8		LOS FORESTALES	LAS AMAPOLAS	E	P	20	25	A.U.P en 5 m. costado Sur
	9		LAS AMAPOLAS	FCO. SALAZAR	E	E	23	23	
22	1	MARTÍN LUTERO	P. DE VALDIVIA	LOS MUSICOS	P	P	0	30	A.U.P en 30 m. Apertura de tramo. 2 calzadas 2p.
	2		LOS MUSICOS	LUIS DURAND	E	E	30	30	Este tramo se llama hoy Av. Los Creadores.
	3		LUIS DURAND	CALLE ...	E	E	30	30	Ensanche calzada ambos costados. 2 calzadas 2p
	4		CALLE ...	CAMINO BOTROLHUE	E	P	10	30	A.U.P en 20 m. Repartido ambos costados. Ensanche calzada ambos costados.
	5		CAMINO BOTROLHUE	GABRIELA MISTRAL	P	P	0	30	A.U.P en 30 m. Nueva calzada ambos costados.
	6		GABRIELA MISTRAL	SIMON BOLIVAR	E	P	20	40	A.U.P en 20 m. costado Poniente. 2 calzadas
	7		SIMON BOLIVAR	MANUEL RECABARREN	E	E	30	30	Nueva calzada costado Oriente
23	1	GENERAL PRIETO NORTE	CAMINO MONTE VERDE	CALLE CERRO ÑIELOL	E	P	20	50	A.U.P en 30 m. Apertura de tramo. 2 calzadas 2p.
	2		CALLE CERRO ÑIELOL	AV. ALEMANIA	E	E	50	50	
24	1	AV. INGLATERRA	AV. ANDES	ESPAÑA	E	E	20	20(u)	
	2		ESPAÑA	FANCIA	E	E	15	15(u)	
	3		FRANCIA	MANUEL RODRIGUEZ	E	E	15	15(u)	A.U.P en 19,5 m. costado Sur-Poniente desde esquina Se modifica radio de giro.
25	1	AV. ITALIA	LAS ENCINAS	ALTAMIRA	P	P	0	20	A.U.P en 20 m. Apertura de tramo. 2Nuevas calzadas 2P.
	2		ALTAMIRA	VAQUERIA	E	E	20	20	
	3		VAQUERIA	LOS MAPACHES	E	E	20	20	
	4		LOS MAPACHES	AV. MANUEL RECABARREN	E	P	16	20	A.U.P en 4 m. Costado Oriente
	5		AV. MANUEL RECABARREN	COSTANERA AMANECER	E	E	20	20	
26	1	LUIS DURAND	L.U. PONIENTE	MARTÍN LUTERO	E	P	16	25	A.U.P en 5 m. costado Norte y 5 m. costado Sur. Ensanche de calzada ambos costados/ 10 m. antejardín ambos costados.
	2		MARTÍN LUTERO	LOS QUIMICOS	E	P	25	30	A.U.P en 5 m. costado Norte ensanche de calzada costado Sur
	3		LOS QUIMICOS	LOS FISICOS	E	P	21	25	A.U.P en 3 m. costado Norte y 1 m. costado Sur. ensanche de calzada costado Sur

TABLA VIAL N° 2: VIAS COLECTORAS TEMUCO									
N°	T R	NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		SITUACIÓN TRAMO E/P	SITUACIÓN L. OF. E/P	ANCHO EXISTENT	ANCHO MINIMO	OBSERVACIONES
			DESDE	HASTA					
	4		LOS FISICOS	EL VALLE	E	P	19	25	A.U.P en 5 m. costado Norte y 1 m. costado Sur. ensanche de calzada ambos costados
	5		EL VALLE	CAMINO BOTROLHUE	E	P	16	25	A.U.P en 6 m. costado Norte y 3 m. costado Sur. ensanche de calzada ambos costados
	6		CAMINO BOTROLHUE	MITAD CUADRA	E	E	30	30	
	7		MITAD CUADRA	RIO DE JANEIRO	E	P	15	30	A.U.P en 15 m. costado Sur .Ensanche calzada costado Sur
	8		RIO DE JANEIRO	JAVIERA CARRERA	E	P	27	30	A.U.P en 3 m. costado Norte.
	9		JAVIERA CARRERA	EDUARDO BARRIOS	E	P	25	30	A.U.P en 5 m. costado Norte.
	10		EDUARDO BARRIOS	AV. LOS ANDES	E	E	25	25	
27	1	CARRETERA LONGITUDINAL SUR	FCO. SALAZAR	LOS ROBLES	E	E	75	75	
	2		LOS ROBLES	CORAZON DELATOR	E	E	90	90	
	3		CORAZON DELATOR	NUDO VIAL	E	E	60	60	NUDO VIAL
	4		NUDO VIAL	L.U. .SUR	E	P	40	40	
28	1	ORBITAL	PEDRO DE VALDIVIA	ROTONDA 2 – N7	P	P	0	30	A.U.P en 30 m. apertura de tramo.2 calzadas
	2		ROTONDA 2 – N7	CAMINO RURAL	P	P	0	30	A.U.P en 30 m. apertura de tramo.1 calzada
	3		CAMINO RURAL	CAMINO MONTE VERDE	E	P	10	30	A.U.P en 20 m. compartido ambos costados.1 calzada
	4		CAMINO MONTE VERDE	VICENTE PEREZ ROZALES	E	P	10	30	A.U.P en 20 m. compartido ambos costados.1 calzada
29	1	AV. BALMACEDA	GRAL. PRIETO NORTE	BARROS ARANA	E	E	50	50	
	2		P. DE VALDIVIA	GRAL. PRIETO NORTE	P	P	0	30	A.U.P en 30 m. Apertura de tramo 2 nuevas calzadas, 2 pistas.
30	1	LOS PABLOS	LA FRONTERA	PARQUE	P	P	0	30	A.U.P en 30 m. Apertura de tramo 2 nuevas calzadas, 2 pistas.
	2		PARQUE	MARTÍN LUTERO	P	P	0	38	A.U.P en 38 m. Apertura de tramo 2 nuevas calzadas, 2 pistas.
	3		MARTÍN LUTERO	LA LECHERIA	P	P	0	42	A.U.P en 42 m. Apertura de tramo 2 nuevas calzadas, 2 pistas.
	4		LA LECHERIA	AV. FUNDACION	E	P	20	42	A.U.P en 22 m. costado Sur, nueva calzada 2 p
	5		AV. FUNDACION	LOS ESTUDIANTES	E	P	10	42	A.U.P en 22 m. costado Norte, nueva calzada 2p
	6		LOS ESTUDIANTES	LAS ENCINAS	E	E	30	30	

TABLA VIAL N° 2: VIAS COLECTORAS TEMUCO									
N°	T R	NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		SITUACIÓN TRAMO E/P	SITUACIÓN L. OF. E/P	ANCHO EXISTENT	ANCHO MINIMO	OBSERVACIONES
			DESDE	HASTA					
31	1	INES DE SUAREZ	LAS ENCINAS	PAULA JARAQUEMADA	E	E	27	27	
	2		PAULA JARAQUEMADA	PABLO NERUDA	E	E	40	40	
	3		PABLO NERUDA	SAN MARTIN	E	E	30	30	
32	1	TROMEN	P. DE VALDIVIA	LUIS DURAND	E	E	18	18	
33	1	NUEVA IMPERIAL	CAUPOLICAN	GENERAL FREIRE	E	E	17	17(u)	
	2		GENERAL CARRERA	BARROS ARANA	P	P	0	15(u)	A.U.P en .15.m. Apertura de tramo. Nueva calzada 2P.
34	1	MANUEL ANTONIO MATTA	CLARO SOLAR	MANUEL MONTT	E	E	15	15(u)	
35	1	MANUEL MONTT	M. ANTONIO MATTA	AV. LOS POETAS	E	E	15	15(u)	
36	1	CAMINO MONTEVERDE	CALLE CERRO NIELOL	BIFURCACIÓN SUR CALZADAS	E	P	15	30	A.U.P en .15.m. costado Sur-Poniente. Ensanche de calzada 2P.
	2		BIFURCACIÓN SUR CALZADAS	BIFURCACIÓN NORTE CALZADAS	E	E	15	15	Calzada Oriente 1 Pista.
	3		BIFURCACIÓN SUR CALZADAS	BIFURCACIÓN NORTE CALZADAS	P	P	0	30	A.U.P en .30.m. compartido ambos costados. Apertura de tramo. nueva calzada 1P.
	4		BIFURCACIÓN NORTE CALZADAS	ORBITAL	E	P	10	30	A.U.P en 10.m. costado Oriente y 10 m. costado Poniente. 2P.
37	1	MANUEL RODRIGUEZ	INGLATERRA	HERNAN TRIZANO	E	E	15	15(u)	
	2		HERNAN TRIZANO	BARROS ARANA	E	E	15	15(u)	A.U.P en 19,5 m. costado Sur-Poniente desde esquina Se modifica radio de giro.
38	1	GUILLERMO MARCONI	IMANUEL RECABARREN	COSTANERA AMANECER	E	E	25	25	
39	1	ANDRES BELLO	NUEVA BARROS ARANA	PUDETO	E	E	15	15(u)	
	2		PUDETO	AV. LOS POETAS	E	P	10	30(u)	A.U.P en .20.m. compartido ambos costados. Apertura de tramo. 2 nuevas calzadas 1P.
40	1	UNION NORTE	VICENTE PEREZ ROSALEZ	RUDECINDO ORTEGA	E	P	8	15	A.U.P en .7 m. compartido ambos costados
	2		RUDECINDO ORTEGA	BARROS ARANA	E	E	12	12	

TABLA VIAL N° 2: VIAS COLECTORAS TEMUCO									
N°	T R	NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		SITUACIÓN TRAMO E/P	SITUACIÓN L. OF. E/P	ANCHO EXISTENT	ANCHO MINIMO	OBSERVACIONES
			DESDE	HASTA					
41	1	NUEVA MIRAFLORES	PRIETO NORTE	P. DE VALDIVIA	P	P	0	15	A.U.P. 15 m. Apertura de nuevo tramo. 2 nuevas calzadas 2P.
42	1	REYES CATOLICOS	VICENTE PEREZ ROSALEZ	CALLE TERMINAL DE BUSES	P	P	0	30	A.U.P en 20 m. Apertura de tramo. Calzada 2 P.
	2		CALLE TERMINAL DE BUSES	RUDECINDO ORTEGA	E	E	20	20	
43	1	GENERAL CARRERA	CALLE CERRO ÑIELOL	PEDRO LEON GALLO	E	E	15	15(u)	
	2		PEDRO LEON GALLO	AV. LOS POETAS	E	E	15	15(u)	
44	1	LOS ARQUITECTOS	L.U. PONIENTE	EL MAGISTERIO	P	P	0	30	A.U.P en .30.m. Apertura de tramo. 2 nuevas calzadas 2p.
	2		EL MAGISTERIO	SIMON BOLIVAR	E	P	15	30	A.U.P en 15. m. costado Oriente. Nueva calzada 2p
	3		SIMON BOLIVAR	MANUEL RECABARREN	E	P	15	30	A.U.P en 9.m. costado Oriente y 6 m. costado Poniente
45	1	GENERAL. PRIETO SUR	AV. CAUPOLICAN	IMPERIAL	E	E	20	20	
	2		IMPERIAL	EDUARDO SOLANO	E	P	14	20	A.U.P en 6 m. costados Oriente
	3		EDUARDO SOLANO	LIMITE CALLE EXISTENTE	E	P	10	20	A.U.P en 10 m. costados Oriente
	4		LIMITE CALLE EXISTENTE	ISABEL NEIRA HENRRIQUEZ	P	P	0	20	A.U.P en 20 m. Apertura de tramo. Nueva calzada 2P
	5		ISABEL NEIRA HENRRIQUEZ	DEFENSA RIBEREÑA	P	P	0	30	A.U.P en 30 m. Apertura de tramo. Nueva calzada 2P, eje canal Pichicautin.
46	1	TIBURCIO ZAAVEDRA	ROTONDA 2 – N7	ROTONDA 1 - N7	P	P	0	20(u)	A.U.P en 28 m. apertura de tramo. 2 calzadas.
	2		ROTONDA 1 - N7	CALLE RECREO	E	P	13	28	A.U.P en 15 m.. costado Nor-poniente. Nueva calzada 2p
	3		CALLE RECREO	CALLE MONTE ARARAT	P	P	0	15(u)	A.U.P en 15 m. apertura de tramo.1 calzada 2p .
	4		CALLE MONTE ARARAT	BALMACEDA	E	E	15	15(u)	

TABLA VIAL N° 3: VIAS TRONCALES LABRANZA									
N°	T R A M O	NOMBRE DE LA VÍA TRONCAL	TRAMO		SITUACIÓN TRAMO E/P	SITUACIÓN L. OF. E/P	ANCHO EXISTENTE ENTRE L. OF. (M)	ANCHO MINIMO ENTRE L. OF. PROP. (M)	OBSERVACIONES
			DESDE	HASTA					
1	1	COSTANERA LABRANZA	CALLE LOS BARCOS	CALLE LOS AVIONES	P	P	0	30	A.U.P en 30 m. Apertura de tramo. 2 calzadas 2P c/u
2	1	RUTA S-30	L.U. PONIENTE	CAMINO DE EMPALME PONIENTE	E	P	20	40	A.U.P. 10 m. a cada costado . 10 m. de antejardín a cada costado / 4 P
3	1	CAMINO DE EMPALME PONIENTE	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 N° 4: VIAS COLECTORAS LABRANZA									
N°	T R A M O	NOMBRE DE LA VÍA COLECTORA	TRAMO		SITUACIÓN TRAMO E/P	SITUACIÓN L. OF. E/P	ANCHO EXISTENTE ENTRE L. OF. (M)	ANCHO MINIMO ENTRE L. OF. PROP. (M)	OBSERVACIONES
			DESDE	HASTA					
1	1	CALLE DEL TREN	CAMINO ESTACION	RUTA S-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 BOTROLHUE	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 desvía trafico pesado por Costanera Labranza

TITULO 2
ESTACIONAMIENTOS

ARTICULO 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 m ² sup. construida 1 Carga cada 2.000 m ² sup. Construida Mínimo 1.	1 cada 55 m ² sup. construida 1 Carga cada 2.000 m ² sup. Construida Mínimo 1.	1 cada 55 m ² sup. construida 1 Carga cada 2.000 m ² sup. Construida Mínimo 1.	1 cada 55 m ² sup. construida 1 Carga cada 2.000 m ² sup. Construida Mínimo 1.	1 cada 35 a 55 m ² sup. construida (*) 1 Carga cada 2.000 m ² sup. Construida Mínimo 1
Locales comerciales de hasta 70 m ² construidos.	No se exige	No se exige	No se exige	No se exige	No se exige
Locales comerciales sobre 70 m ² construidos.	1 cada 65 m ² sup. Construida	No se exige.	1 cada 65 m ² sup Construida.	1 cada 65 m ² sup Construida.	1 cada 55 a 65 m ² sup. construida (*)
Centros comerciales y grandes tiendas sobre 2500 m ² construidos.	1 cada 55 a 65 m ² sup. Construida	1 cada 65 m ² sup. Construida	1 cada 55 a 65 m ² sup. Construida	1 cada 55 a 65 m ² sup. Construida	1 cada 55 a 65 m ² sup. Construida (*)
Comercio Gastronómico Restaurante, 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 m ² sup. útil	1 cada 25 m ² sup. útil	1 cada 25 m ² sup. útil (*)
Motel, Cabañas	1 cada 1 cabaña	1 cada 1 cabaña	1 cada 1 cabaña	1 cada 1 cabaña	1 cada 1 cabaña
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 m ² útiles	1 cada 65 m ² útiles	1 cada 55 a 65 m ² útiles (*)
Zoológicos, Jardín Botánico, etc.					1 cada 100 m ² 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 m ² sup. Gradas (*)
Gimnasio	1 cada 80 m ² sup. Deportiva	1 cada 80 m ² sup. Deportiva	1 cada 80 m ² sup. Deportiva	1 cada 80 m ² sup. Deportiva	1 cada 50 a 80 m ² sup. Deportiva (*)
Piscina	1 cada 10 m ² sup. Piscina	1 cada 10 m ² sup. Piscina	1 cada 10 m ² sup. Piscina	1 cada 10 m ² sup. Piscina	1 cada 8 a 10 m ² sup. Piscina (*)
Tenis	2 cada 1 cancha	2 cada 1 cancha	2 cada 1 cancha	2 cada 1 cancha	1 a 2 cada 1 cancha
Centro Deportivo	1 cada 250 m ² sup. Deportiva	1 cada 250 m ² sup. Deportiva	1 cada 250 m ² sup. Deportiva	1 cada 250 m ² sup. Deportiva	1 cada 250 a 300 m ² 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	No se exige	No se exige	1 cada 4 aulas	1 cada 3 a 4 aulas	1 cada 3 a 4 aulas
	Inst. Privadas	No se exige	No se exige	1 cada 1 aula + 1 Furgón cada 2 aulas	1 cada 1 aula + 1 Furgón cada 2 aulas	1 cada 1 aula + 1 Furgón cada 2 aulas
Básica	Inst. Públicas	No se exige	No se exige	1 cada 4 aulas (*)	1 cada 3 a 4 aulas (*)	1 cada 3 a 4 aulas (*)
	Inst. Privadas	No se exige	No se exige	1 cada 1 aula + 1 Furgón cada 2 aulas	1 cada 1 aula + 1 Furgón cada 2 aulas	1 cada 1 aula + 1 Furgón cada 2 aulas
Secundaria	Inst. Públicas	No se exige	No se exige	1 cada 3 aulas	1 cada 2 a 3 aulas	1 cada 2 a 3 aulas
	Inst. Privadas	No se exige	No se exige	1 cada 1 aula	1 cada 1 aula	1 cada 1 aula
Superior	Inst. Públicas	No se exige	No se exige	2 a 4 cada 1 aula	2 a 4 cada 1 aula	2 a 4 cada 1 aula
	Inst. Privadas	No se exige	No se exige	6 a 9 cada 1 aula	6 a 9 cada 1 aula	6 a 9 cada 1 aula
Diferencial	Inst. Públicas	No se exige	No se exige	1 cada 2 aulas	1 cada 2 aulas	1 cada 2 aulas
	Inst. Privadas	No se exige	No se exige	1 cada 1 a 15 aulas	1 cada 1 a 15 aulas	1 cada 1 a 15 aulas

Capacidad aula tipo: = 40 alumnos

TURISMO	CANON DE ESTACIONAMIENTO
---------	--------------------------

	ZONA CENTRO BASE (ZHR1)	ZONA CENTRO GALERÍAS (ZHR1)	ZONA MIXTA 1 (ZM1) ZONA MIXTA 2 (ZM2) ZONA MIXTA 3 (ZM3)	ZONA MIXTA 4 (ZM4)	OTRAS ZONAS
Zonas de Camping					1 cada unidad
Casinos	No se exige	No se exige	1 cada 70 m ² sup. juego	1 cada 70 m ² sup. juego	1 cada 50 a 70 m ² sup. juego (*)
Centros Nocturnos	No se exige	No se exige	1 cada 30 asientos	1 cada 30 asientos	1 cada 20 a 30 asientos (*)
Plazas de Juegos	No se exige	No se exige	1 cada 100 m ² superficie	1 cada 100 m ² superficie	1 cada 100 m ² 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	No se exige	No se exige	1 cada 8 camas	1 cada 8 camas	1 cada 7 a 8 camas
	Inst. Privadas	No se exige	No se exige	1 cada 3 camas	1 cada 3 camas	1 cada 2 a 3 camas
Unidades de Tratamiento y de Atención de Urgencia	Inst. Públicas	No se exige	No se exige	1 cada 100 m ² sup. útil	1 cada 100 m ² sup. útil	1 cada 90 a 100 m ² sup. útil
	Inst. Privadas	No se exige	No se exige	1 cada 40 m ² sup. útil	1 cada 40 m ² sup. útil	1 cada 30 a 40 m ² sup. útil
Consultas médicas	Inst. Públicas	No se exige	No se exige	1 cada 3 consultas	1 cada 3 consultas	1 cada 3 consultas
	Inst. Privadas	No se exige	No se exige	1 cada 1,5 consultas	1 cada 1,5 consultas	1 cada 1,5 consultas
Cementerios						1 cada 120 m ²

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 m ² sup. útil (*)	1 cada 200 m ² sup. útil (*)	1 cada 200 m ² 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 m ² sup. útil	1 cada 100 m ² sup. útil	1 cada 75 a 100 m ² sup. útil (*)
Servicios públicos	No se exige	No se exige	1 cada 200 m ² sup. útil 1 Carga Media cada 1000 m ²	1 cada 200 m ² sup. útil 1 Carga Media cada 1000 m ²	1 cada 150 a 200 m ² sup. útil (*) 1 Carga Media cada 1000 m ²
Servicios Financieros	No se exige	No se exige	1 cada 100 m ² sup. útil	1 cada 100 m ² sup. útil	1 cada 75 a 100 m ² 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 m ² sup. construída					1 cada 150 a 180 m ² sup. construída. Mínimo 1
	sobre 501 m ² sup. construída.					1 cada 180 a 200 m ² sup. construída. Mínimo 1
Taller		No se exige	No se exige	1 cada 120 m ² sup. construída . Mínimo 1	1 cada 120 m ² sup. construída. Mínimo 1	1 cada 100 a 120 m ² sup. construída. Mínimo 1
Bodega	hasta 500 m ² sup. construída.	1 Carga Media cada 200 a 220 m ² sup. construída. Mínimo 1	1 Carga Media cada 200 a 220 m ² sup. construída. Mínimo 1	1 Carga Media cada 200 a 220 m ² sup. construída. Mínimo 1	1 Carga Media cada 200 a 220 m ² sup. construída. Mínimo 1	1 Carga Media cada 200 a 220 m ² sup. construída. Mínimo 1
	entre 501 y 1500 m ² sup. construída.	1 Carga Media cada 250 a 280 m ² sup. construída.	1 Carga Media cada 250 a 280 m ² sup. construída.	1 Carga Media cada 250 a 280 m ² sup. construída.	1 Carga Media cada 250 a 280 m ² sup. construída.	1 Carga Media cada 250 a 280 m ² sup. construída.
	sobre 1501 m ² sup. construída.	1 Carga Media cada 300 m ² sup. construída. 1 Carga Mayor cada 1.000 m ² sup. construída Mínimo 1	1 Carga Media cada 300 m ² sup. construída. 1 Carga Mayor cada 1.000 m ² sup. construída Mínimo 1	1 Carga Media cada 300 m ² sup. construída. 1 Carga Mayor cada 1.000 m ² sup. construída Mínimo 1	1 Carga Media cada 300 m ² sup. construída. 1 Carga Mayor cada 1.000 m ² sup. construída Mínimo 1	1 Carga Media cada 300 m ² sup. construída. 1 Carga Mayor cada 1.000 m ² sup. construída Mínimo 1

CANON DE ESTACIONAMIENTO	
--------------------------	--

TERMINALES DE TRANSPORTE	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 m ² 10 Taxis mínimos 5 Transfer mínimos
Estación Ferroviaria					25 a 30 cada 1 andén (*) 1 Carga Mayor cada 2000 m ² 10 Taxis mínimos 5 Transfer mínimos
Estación Metrotrén					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 m ² 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.

ARTICULO 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 15,00m., medidos desde la línea oficial hacia el interior del predio.

CAPITULO VII AREAS SENSIBLES AL RIESGO

TITULO 1

ANTECEDENTES GENERALES.

ARTICULO 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 riego, 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”.

ARTICULO 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 SEGUN UMBRALES MORFODINAMICOS

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. Soliflucción 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. Soliflucción 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 D.S. 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 discontinuar 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 Maquehe 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 900mts., 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 3.000mts., 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 3.600mts., 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 8.400mts., 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”.
Esta 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 límite exterior del área RHHR-1, con un ángulo de rasante de un 12,5%.

- b) **Área de Restricción por Productos Inflamables (ARI_2 en Artículo 15):** Corresponde a aquellas zonas donde se emplacen Infraestructuras de Combustibles. Cuando estas correspondan a depósitos de un volumen sobre 4000 litros, se aplicara 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° 2444, 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 Publica.

ARTICULO 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.

TITULO 2

CONTENIDOS GENERALES Y EXIGENCIAS.

ARTICULO 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.

TITULO 3

EXIGENCIAS ESPECIALES.

ARTICULO 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 D.S. N°294 (M.O.P.), de 1984, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°15.840 y del D.F.L. N°206 (M.O.P.) 1960.

ARTICULO 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

ARTICULO 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 Botrolhue
Restrictivo	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

ARTICULO 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 Botrolhue	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
INDICE 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 Nº 8 VIA DE SERVICIO LABRANZA*	7
3 NORTE	TABLA Nº 4 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. BENJAMÍN 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. CRISTÓBAL COLÓN	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	88
AV. EXPOSICIÓN	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 RECARREN	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

NOMBRE VIA	TABLA	Nº
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 AMANECER	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 Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	120
FRANCIA	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	2
GABRIEL A MISTRAL	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	5
GABRIEL A MISTRAL	TABLA Nº 5 VIA COLECTORA TEMUCO*	3
GALILEO	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	51
GENERAL ALDUNATE	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	42
GENERAL ALDUNATE	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	16
GENERAL CARRERA	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	43
GENERAL CRUZ	TABLA Nº 7 VIA LOCAL TEMUCO *	4
GENERAL LAS HERAS	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	4
GENERAL MACKENNA	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	17
GENERAL MACKENNA	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	43
GENERAL PRIETO SUR	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	45
GENERAL PRIETO NORTE	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	23
GUILLERMO MARCONI	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	38
INES DE SUAREZ	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	31
ISLA DE PASCUA	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	106
ISRAEL NEIRA HENRRIQUEZ	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	45
JOSE DEL ROSARIO MUÑOZ	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	48
JUANA LA LOCA	TABLA Nº6 VIA DE SERVICIO TEMUCO	118
LA CAIDA	TABLA Nº 4 VIA COLECTORA LABRANZA	4

NOMBRE VIA	TABLA	Nº
LA FRONTERA	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	30
LAS ACACIAS	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	70
LAS ACACIAS	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	73
LAS AGUILAS	TABLA Nº6 VIA DE SERVICIO TEMUCO	115
LAS ENCINAS	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	21
LAS GRULLAS	TABLA Nº 7 VIA LOCAL TEMUCO *	3
LAS QUILAS	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	44
LAS TORTOLAS	TABLA Nº 7 VIA LOCAL TEMUCO *	2
LAS TRANQUERAS	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	52
LAUTARO	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	11
LELFÜN	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	91
LEON GALLO	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	37
LOS AROMOS	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	22
LOS ARQUITECTOS	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	44
LOS CASTAÑOS	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	57
LOS CONDORES	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	72
LOS CONQUISTADORES	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	28
LOS ESTUDIANTES	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	31
LOS EUCALIPTUS	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	53
LOS GANADEROS	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	20
LOS GANADEROS	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	116
LOS JUNCOS	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	15
LOS MÚSICOS	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	21
LOS PABLOS	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	30
LOS PIONEROS	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	50
LOS RAULIES	TABLA Nº4 VIA COLECTORA LABRANZA	2
LOS SAUCES	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	47
LOS SIBARITAS DE LA LAGUNA	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	27
LUIS DURAND	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	26
MANTUA	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	54
MANUEL ANTONIO MATTA	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	34
MANUEL ANTONIO MATTA	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	71
MANUEL BULNES	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	16
MANUEL MONTT	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	35
MANUEL MONTT	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	99
MANUEL RODRÍGUEZ	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	37
MARTÍN LUTERO	TABLA Nº 2 VIA DE SERVICIO TEMUCO	22
MILANO	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	19
MIRAFLORES	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	10
NAHUELBUTA	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	92
NUEVA BARROS ARANA	TABLA Nº 5 VIA COLECTORA TEMUCO*	2
NUEVA IMPERIAL	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	33
NUEVA IMPERIAL	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO*	113
NUEVA MIRAFLORES	TABLA Nº2 VIA COLECTORA TEMUCO*	41
OLIMPIA	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	18
ORBITAL	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	28
PALENA	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	77
PASAJE HOCHSTETTER	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	62
PASAJE COLIMA DE PAREDES	TABLA Nº 7 VIA LOCAL TEMUCO *	5
PAULA JARAQUEMADA	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	8
PEDRO LEON GALLO	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	14
PHILLIPPI	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	68
PIAMONTE	TABLA Nº 7 VIA LOCAL TEMUCO *	1
PIRCUNCHE	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	35
PITRANTU	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	104

NOMBRE VIA	TABLA	Nº
PUDETO	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	38
PUERTO MONTT	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	89
QUEILLEN	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	78
QUIDEL	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	96
RANCAGUA	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	80
RECREO	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	5
REPOZ	TABLA Nº 8 VIA DE SERVICIO LABRANZA *	6
REYES CATÓLICOS	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	42
RIO AMAZONAS	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	12
RIO DON	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	76
RIO PILCOMAYO	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	11
RUDECINDO ORTEGA	TABLA Nº 1 VIA TRONCAL TEMUCO	5
RUDECINDO ORTEGA	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	12
RUTA S-30	TABLA Nº 1 VIA TRONCAL TEMUCO	6
RUTA S-30	TABLA Nº 3 VIA TRONCAL LABRANZA	2
SAN CARLOS	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	69
SAN FEDERICO	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	67
SAN FERNANDO	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	90
SAN MARTÍN	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	15
SAN MARTÍN	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	7
SANGER	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	74
SANTA TERESA	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	61
SENADOR ESTEBANEZ	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	60
SIETE NORTE	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	94
SIMON BOLIVAR	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	19
SIMON BOLIVAR	TABLA Nº 6 VIA COLECTORA TEMUCO*	114
SURIRE	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	25
TEGUALDA	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	97
THOMAS ALBA EDISON	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	108
TIBURCIO ZAAVEDRA	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	46
TIBURCIO ZAAVEDRA	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO	112
TIRSO DE MOLINA	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO	119
TORINO	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	107
TOSCANA	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	56
TRAYEN	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	23
TRIZANO	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	65
TROMEN	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	32
TUCAPEL	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	85
UNION NORTE	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	40
UNION NORTE	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	39
UNO NORTE	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	93
URUGUAY	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	3
VALPARAÍSO	TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO	18
VENECIA	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	55
VICENTE PEREZ ROSALES	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	20
VOLTAIRE	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	98
ZIEM	TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO *	79

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