

República de Chile
Gobierno Regional
Departamento Jurídico

**APRUEBA REFORMULACION AL PLAN
REGULADOR COMUNAL DE SAN FELIPE**

RESOLUCION AFECTA N°31/4/157

VALPARAISO, 13.OCT.1998.

VISTOS :

1. Los acuerdo N°230 de 06 de Noviembre de 1996, y 028 y 029, ambos del 22 de Enero de 1997, del H. Concejo de la I. Municipalidad de san Felipe.
2. El Decreto Alcaldicio N°495 del 05 de Marzo de 1997, del Sr. Alcalde de la I. Municipalidad de San Felipe;
3. El Oficio Ordinario N°0926 del 02 de Junio de 1998, del la Secretaria Regional Ministerial de vivienda y Urbanismo V Región;
4. El acuerdo n°2405 / 07 /98 del Consejo Regional V Región, adoptando en su 166ª. Sesión Ordinaria de fecha 26 de Julio de 1998; y
5. Lo dispuesto en los Artículos 42,43,44,45,46 y 48 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en los Artículos 20, letra f), 24 letra o) y 36 letra c) de la Ley N°19.175, Orgánica Constitucional de Gobierno y Administración Comunal y en el D.S. N°47 (V y U) de 1992.

RESUELVO

1. **TENGASE POR APROBADA** La Reformulación al Plan Regulador Comunal de San Felipe, en conformidad a lo indicado en la Memoria , en la Ordenanza Local en el Informe de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado y en el plano, confeccionado por la Dirección de Obras Municipales de San Felipe, adjuntos.
2. El texto de la Reformulación al Plan Regulador de San Felipe, que por este Acto se tiene por aprobada es el siguiente:

**ORDENANZA LOCAL
COMUNA DE SAN FELIPE**

CAPITULO 1

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1

Las disposiciones de la presente ordenanza contienen las normas referentes a limite urbano, zonificación, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad, las que regirán dentro del área territorial del Plan graficada en los planos N° PR-SF1 y PR-SF2, en adelante el Plano, y que complementan la información contenida en ellos.

ARTICULO 2

El área de aplicación del Plan corresponde al área urbana comprendida y delimitada por la poligonal cerrada cuya descripción se encuentra en el Artículo 6 de esta Ordenanza y que constituye el límite urbano.

ARTICULO 3

Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encontraren normadas en esta Ordenanza, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

Además la presente Ordenanza se complementará necesariamente con la declaración de Principios de Impacto Ambiental comprometida por la I. Municipalidad de San Felipe en resguardo del medio ambiente comunal, y los Seccionales propuestos por la memoria del presente documento, una vez que se incorporen al Plan Regulador Comunal como modificación futura de este.

ARTICULO 4

De conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a la Dirección de Obras Municipales de la Comuna de San Felipe la responsabilidad en la aplicación y observancia de las normas de la presente Ordenanza, sin perjuicio de las facultades legales de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la V Región.

ARTICULO 5

La inobservancia de las normas de esta Ordenanza será sancionada de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

CAPITULO II

DESCRIPCION DEL LIMITE URBANO

ARTICULO 6

El límite urbano del área de aplicación del Plan enunciado en el Artículo 2 de esta Ordenanza, se define de conformidad a la siguiente descripción:

LIMITE URBANO DE SAN FELIPE

Punto	Definición del punto	Tramo	Descripción del tramo
1	Intersección estero Quilpué con canal que se escinde del río Aconcagua hacia el N	---	---
2	Intersección estero Quilpué y vía Nueva Circunvalación Poniente	1 - 2	Línea sinuosa que recorre el estero Quilpué
3	Situado en la intersección entre Camino Encón y Nueva Circunvalación Norte	2 - 3	Línea recta coincidente con el borde norte de la Nueva Circunvalación N
4	Situado sobre el Camino Encón, 300 mt al norte de la Nueva Circunvalación Norte	3 - 4	Línea coincidente con el borde poniente del Camino Encón
5	Situado sobre el Camino Putaendo, 300 mt al norte de la Nueva Circunvalación Norte	4 - 5	Línea recta paralela 300 mt al norte de la Nueva Circunvalación N
6	Situado en la intersección entre el Camino Putaendo y la Nueva Circunvalación N	5 - 6	Línea coincidente con el borde oriente del Camino Putaendo
7	Situado en la intersección entre la Nueva Circunvalación Norte y el Camino Las Casas	6 - 7	Línea coincidente con el borde norte de la Nueva Circunvalación Norte
8	Situado sobre el Camino Las Casas, aprox. 240 mt al norte de la Nueva Circunvalación Norte en el límite predial de las Casas de Quilpué	7 - 8	Línea coincidente con el borde poniente del Camino Las Casas
9	Intersección de los límites del predio de las Casas de Quilpué	8 - 9	Línea coincidente con el límite predial norte de las Casas de Quilpué
10	Intersección de la Nueva Circunvalación Norte con calle La Unión	9 - 10	Línea coincidente con el límite predial oriente de las Casas de Quilpué
11	Situado sobre la prolongación imaginaria de la Nueva Circunvalación N, 100 mt al oriente en la perpendicular al Callejón El Convento	10 - 11	Línea coincidente con el borde norte de la Nueva Circunvalación N

©	Definición del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
12	Situado al borde norte del Cerro Almendral sobre la calle Cerro Almendral, en su segmento al norte del Camino Almendral	11 - 12	Línea paralela 100 mt al norte del inicio del Callejón El Convento desde la Troya.
13	Situado al borde sur del Cerro Almendral en la intersección de calle Cerro Almendral con Camino El Tambo	12 - 13	Línea recta imaginaria entre ambos puntos, sobre el Cerro Almendral
14	Situado 15 mt al sur del eje de la línea de FFCC sobre la prolongación imaginaria del Camino El Tambo	13 - 14	Línea coincidente con el eje del Camino El Tambo
15	Situado sobre la Nueva Circunvalación Oriente, 15 mt al sur del eje de la línea de FFCC	14 - 15	Línea paralela 15 mt al sur del eje de la línea de FFCC
16	Situado aprox. 400 mt al sur de la ruta 60 sobre la paralela imaginaria trazada 15 mt al oriente de la Nueva Circunvalación Oriente	15 - 16	Línea recta paralela 15 mt al oriente de la Nueva Circunvalación Oriente
17	Situado 200 mt al oriente de la ruta E-89 a la altura del cruce con el camino Tierras Blancas	16 - 17	Línea recta paralela 200 mt al oriente de la ruta E-89
18	Situado 200 mt al poniente de la ruta E-89 a la altura del cruce con el camino Tierras Blancas	17 - 18	Línea recta perpendicular a la ruta E-89 a la altura del cruce con el camino Tierras Blancas
19	Situado 200 mt al poniente de la ruta E-89 y 200 mt al sur de la ruta 60	18 - 19	Línea recta paralela 200 mt al poniente de la ruta E-89
20	Situado al borde sur de la Puntilla El Peñón, 200 mt al sur de la ruta 60	19 - 20	Línea paralela 200 mt al sur de la ruta 60
21	Situado en la base de la Puntilla El Peñón, aprox. 100 mt al norte de la vía J.M. Velasco de acceso a San Felipe	20 - 21	Línea sinuosa sobre la base de la Puntilla El Peñón
22	Situado sobre la ribera norte del río Aconcagua, aprox. 30 mt al norte del eje de la línea de FFCC	21 - 22	Línea recta perpendicular a la línea de FFCC
	---	22 - 1	Línea sinuosa coincidente con la ribera norte del río Aconcagua, y del canal que se escinde del mismo para generar el límite poniente de la ciudad

AREA NODAL DE CURIMON

Punto	Definición del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
23	Situado 50 mt al poniente de la Vía Central sobre la prolongación imaginaria de la calle Transversal 1 Norte	---	---
24	Situado 50 mt al poniente de la Vía Central, aprox. 200 mt al norte de la ruta 60	23 - 24	Recta paralela 50 mt al poniente de la Vía Central
25	Situado 15 mt al norte de la ruta 60, aprox. 370 mt al poniente de la Vía Central	24 - 25	Línea sinuosa coincidente con el canal
26	Situado 50 mt al norte de la ruta 60, aprox. 500 mt al poniente de la Vía Central	25 - 26	Línea recta paralela 50 mt al norte de la ruta 60
27	Situado aprox. 240 mt al sur de la ruta 60 y 550 mt al poniente de la Vía Central	26 - 27	Línea recta perpendicular a la ruta 60, situada aprox. 550 mt paralela al poniente de la Vía Central
28	Situado aprox. 150 mt al poniente de la Vía Central y 140 mt al sur de la ruta 60	27 - 28	Línea recta perpendicular a la Vía Central
29	Situado 150 mt al poniente de la Vía Central, en la intersección de su paralela y perpendicular imaginarias	28 - 29	Línea recta paralela 150 mt al poniente de la Vía Central
30	Situado aprox. 180 mt al sur de la calle Higeral y 150 mt al sur de la vía que la corta	29 - 30	Línea recta perpendicular a la calle Higeral
31	Situado 50 mt al norte de la vía perpendicular a calle Higeral	30 - 31	Línea recta paralela 180 mt al sur de calle Higeral
32	Situado 50 mt al sur de calle Higeral y al norte de la vía perpendicular que la corta	31 - 32	Línea paralela 50 mt al norte de la vía perpendicular a calle Higeral
33	Situado sobre la calle Higeral en su tramo oriente, 50 mt al sur del tramo poniente de la misma	32 - 33	Línea recta paralela 50 mt al sur de la calle Higeral en su tramo poniente
34	Intersección de calle Higeral con calle Los Olmos	33 - 34	Línea coincidente con el borde sur de calle Higeral en su tramo oriente
35	Situado sobre calle Los Olmos, 15 mt al sur de la ruta 60	34 - 35	Línea coincidente con calle Los Olmos en su borde oriente
36	Situado 15 mt al sur de la ruta 60, sobre la prolongación virtual de calle Los Cerezos	35 - 36	Línea recta paralela 15 mt al sur de la ruta 60
37	Situado sobre calle Los Cerezos, aprox. 300 mt al norte de la ruta 60	36 - 37	Recta coincidente con el borde oriente de calle Los Cerezos
38	Situado en la base del cerro San José	37 - 38	Tangencial al Cerro, paralela a la ruta 60 aprox. 300 mt al norte
39	Situado en la base del cerro San Francisco, coincidente con la calle Cerro San Francisco	38 - 39	Línea sinuosa coincidente con la base del complejo de cerros San José y San Francisco
---	---	39 - 23	Recta coincidente con el borde norte de calle Transversal 1 Norte

CAPITULO III

DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

1. NORMAS GENERALES SOBRE LOTEAMIENTOS Y URBANIZACIONES.

ARTICULO 7

La aprobación de proyectos de urbanización, producto de los proyectos de loteo o densificación, como asimismo, la ejecución y recepción de obras de alcantarillado, de aguas servidas y aguas lluvias, de agua potable, luz eléctrica, gas y pavimentación, defensa, servicio al terreno y telecomunicaciones, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y, además, por las normas técnicas oficiales emanadas del Instituto Nacional de Normalización, de los Servicios respectivos y de la presente Ordenanza.

Además estos proyectos deberán contemplar las exigencias y/o recomendaciones que establezcan los estudios de Impacto Ambientales o la Dirección de Obras Municipales en resguardo de la Ley del Medioambiente.

Así mismo, será responsabilidad del urbanizador y/ o primer vendedor si corresponde, por la calidad y buen funcionamiento de las obras ejecutadas, y por ende de su oportuna reparación para dar cumplimiento al propósito de dotar de un nivel adecuado y buena calidad de conformidad a lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ARTICULO 8

Los antejardines mínimos serán los establecidos en el Plano PR-SF2, Perfiles tipo de la vialidad estructurante de San Felipe, en los planos de loteos y/o Seccionales. En aquellas zonas de expansión en que los instrumentos señalados no exijan antejardín, y no se exija fachada en la Línea Oficial, éste será optativo debiendo tener un mínimo de 2 m.

No se autorizará antejardines en los tramos de la vialidad estructurante comunal en que se fije, por el Plano, Línea Oficial coincidente con la Línea de Edificación.

Los planos de loteos superiores a 1 há. tendrán libertad para establecer o no antejardines cuando éstos no hayan sido establecidos en el Plan Regulador.

En los casos en que la regla general de antejardines sea discrepante con sectores o tramos específicos con antejardines existentes, la dirección de Obras Municipales podrá definirla y o exigirla, en función de no entorpecer los propósitos del Plan Regulador Comunal y de las características morfológicas de las viviendas del entorno.

ARTICULO 9

Las obras de urbanización destinadas al servicio de un determinado proyecto deberán contar, además de las aprobaciones de los Organismos Competentes, con la autorización del Director de Obras Municipales, de acuerdo con lo señalado en el Artículo 3.2.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 10

En conformidad a lo establecido en los Artículos 2.2.2., 2.2.3. y 2.2.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los proyectos de urbanización por extensión o por densificación sólo podrán desarrollarse en aquellas áreas en que las obras de urbanización del respectivo proyecto y las de vialidad, aguas lluvias, defensas y servicios sean suficientes o que el proyecto incluya las obras que resuelvan las insuficiencias en conformidad a lo establecido en la misma Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 11

Las áreas con insuficiencia de urbanización y/o equipamientos y servicios serán calificadas por el Director de Obras Municipales en conformidad a las disposiciones del Artículo 2.2.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Para tales efectos, se entenderán insuficientes obras tales como: las obras de urbanización en las áreas en que aún no se ha materializado la vialidad y sus ensanches, debidamente conectada a las vías de servicio, colectoras, troncales o expresas de la red vial estructurante de la Comuna, establecidas en el respectivo Plan Regulador; las obras de captación y aducción de aguas lluvias que no recogen la capacidad necesaria o que no están conectadas a colectores que las lleven a la red general; las redes de agua potable y alcantarillado que no cuentan con factibilidad de las empresas de Servicio o requieran reforzamiento u obras de infraestructura para lograr factibilidad, las obras de defensa de cauces naturales que no hayan sido construídas de acuerdo a proyectos informados o aprobados por los Organismos de utilidad pública competentes, y las obras de encauzamiento y mejoramiento de canales de regadío que afecten los nuevos conjuntos residenciales los que deberán correr, por regla general toda vez que se pueda, por las vías de uso público proyectadas, evitando su paso con servidumbres por terrenos privados de los nuevos lotes, cuyas condicionantes serán fijadas por la Municipalidad a través de sus Departamentos respectivos. También se considerara como déficit de equipamiento los conjuntos residenciales, condominios, edificios en altura o Block de departamentos que por sus características de diseño, densidad habitacional, conectividad vial, distribución etc. no resuelvan satisfactoriamente el retiro de las basuras o aseo domiciliario. En este caso deberán habilitar, implementar y/o construir los sistemas de acopio de residuos bajo normas de salubridad mínimas establecidas y aprobadas previamente por el municipio a través de los departamentos competentes. Sin perjuicio de lo anterior, se declaran zonas deficitarias de urbanización todas las áreas de expansión propuestas en el Plano indicadas además en cada zonificación del Art. N° 34 de la presente Ordenanza como H-5; H-6; H-7; H-8; E-8; E-9; I-1; e I-2.

ARTICULO 12

Si como resultado de la división del suelo o de los proyectos de densificación, resultan áreas verdes públicas de superficie inferior a 1000 m², éstas deberán concentrarse en un solo paño. Si superaren dicha dimensión, al menos el 70% deberá concentrarse en un paño de una superficie mínima de 1000 m².

2. NORMAS GENERALES SOBRE EDIFICACION.

ARTICULO 13

Los sitios eriazos deberán disponer de un cierro que no sea de carácter provisorio, que evite se utilicen como botaderos de basura y escombros y cuyas características aprobará la Dirección de Obras Municipales.

Cuando se consulten cierros en los sitios ya edificados o por edificarse, éstos no podrán ser contrarios a su propósito de dar privacidad y protección, debiendo aprobar sus características la Dirección de Obras Municipales.

Los cierros en esquinas deberán formar ochavos, según lo previsto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y conforme a las líneas oficiales fijadas en el capítulo V de la presente Ordenanza, en el plano oficial y en los respectivos planos de loteo cuando corresponda.

Sin perjuicio de lo anterior los cierros de antejardín tendrán una altura máxima de 1,80 mts. desde el nivel de la acera que enfrenta, con una opacidad no superior al 40 % del frente del predio.

En conjuntos residenciales que cuenten con cierros predefinidos por el propietario primer vendedor, no podrán tener modificaciones mayores que los desvinculen de los lineamientos de diseño, altura y materialidad propuestos originalmente.

ARTICULO 14

En conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se permitirán adosamientos según se indica en las zonas definidas en la presente Ordenanza.

Sin perjuicio de lo anterior, se considerarán como adosamientos las ampliaciones laterales a la vivienda original de lotes en esquinas de los conjuntos residenciales de viviendas económicas y sociales construidos a la fecha de aprobación e la presente Ordenanza, **tomando como altura máxima en el muro de cierre al pasaje o calle 2.70 mts**, los que podrán ser autorizados por la Dirección de Obras bajo esta definición y con las exigencias y condicionantes que imponga la Ordenanza General de Urbanismo y construcciones y la Dirección de Obras Municipales para edificaciones que enfrentan la vía pública en la Línea oficial de cierre.

Así mismo, los lotes esquinas con viviendas simultáneas de los nuevos conjuntos residenciales, principalmente de viviendas económicas y sociales, que se aprueben, deberán considerar una superficie tal que permita y mantenga posibilidades equivalentes de superficie de ampliación y/o patio que las viviendas intermedias, descontada la faja afectada por la línea de antejardín lateral que fije el conjunto.

ARTICULO 15

Para la aplicación de normas sobre superficie de rasantes y distanciamientos, regirá lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sin perjuicio de lo establecido sobre esta materia en el capítulo IV de la presente Ordenanza.

Cuando dos predios contiguos pertenezcan a zonas diferentes, en las fachadas que enfrenten el deslinde común se aplicará en ambos predios las normas más restrictivas en lo referente a la altura de la edificación continua y aplicación de rasantes.

La altura de las fachadas de las edificaciones se medirá desde el nivel de solera, en el punto medio del frente predial.

La Dirección de Obras podrá autorizar la modificación de las alturas máximas definidas para cada zona en el artículo N° 34 de la presente Ordenanza hasta en un 15% en casos especiales donde se requiera mantener una altura de fachada existente o para adecuarla a las características de fachada del entorno.

Sin perjuicio de lo anterior, en los nuevos conjuntos residenciales a construir con edificación simultánea acogidos al DFL. No. 2, el Arquitecto proyectista podrá generar, en conjunto y previamente visado por la Dirección de Obras Municipales, una Ordenanza de condiciones de edificación para la ampliación futura de las viviendas cuando por las características propias de la nueva población, las condiciones generales de edificación de esta ordenanza limiten el legítimo derecho de sus habitantes a mejorar y ampliar sus viviendas, pudiendo en este caso, modificar los parámetros de distanciamiento y agrupamiento; y aumentar los factores de ocupación de suelo y **(adosamiento)** hasta en un 25% máximo.

(En Adosamientos prima lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su artículo N° 2.6.2.)

ARTICULO 16

Aquellos proyectos de las zonas C1 y C2 con una superficie de terreno sobre 600 m².y que consideren espacios de circulación peatonal a nivel de 1^{er} piso con una superficie equivalente al 15% de la superficie total del predio podrá aumentar su coeficiente de ocupación de suelo hasta 0,82 en C1 y 0,8 en C2; y su coeficiente de constructibilidad hasta 2,8 y 1,8 respectivamente.

Este aumento de constructibilidad no puede afectar las alturas máximas de fachadas definidas para cada zona y deberá distanciarse de ésta en 3 m en la zona C1 y 5 m en la zona C2.

Respecto a los deslindes se podrá mantener la fachada lateral continua en el piso siguiente a la altura de fachada definida para cada zona y sobre éste deberá aplicarse las rasantes y distanciamientos de la Ordenanza General tomada desde la altura de la fachada.

ARTICULO 17

Además de las zonas a que se refiere el Artículo 31 de esta Ordenanza, se consultan Areas Especiales las que contemplan inmuebles y zonas de conservación histórica, monumentos históricos y zonas típicas graficadas y enumeradas en el Plano PR-SF1.

En relación con los inmuebles y zonas de conservación histórica, de acuerdo a lo prescrito por el Artículo 60 inciso 2º, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y por el Artículo 2.7.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los permisos para su rehabilitación, reconstrucción, demolición o modificación de cualquier índole podrán ser otorgados por la Dirección de Obras Municipales, siempre que cumpla con las condiciones urbanísticas y constructivas que interesa conservar, en armonía con su entorno, tales como pilar de esquina, altura de fachada, fachada continua, ventanales, cornisas, etc.

ARTICULO 18

Los Monumentos Históricos y Zonas Típicas graficadas en el Plan PR-SF1 son los declarados como tales de acuerdo a la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales, debiendo por lo tanto aplicarse en ellos las normas de protección establecidas por dicha Ley.

ARTICULO 19

En las áreas de uso público, como son las vías y áreas verdes, existentes o que se formen en el futuro, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico, tales como kioscos, embarcaderos, fuentes de agua, juegos infantiles, multicanchas y otros equipamientos, según corresponda y aprobado por acuerdo del Concejo Municipal. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por el Director de Obras Municipales.

Se complementa lo anterior con lo establecido en el Art. 2.1.30 de la O.G.U. y Ñ

ARTICULO 20

Aquellos terrenos cuya superficie corresponda al doble o más de la superficie predial mínima fijada para las diferentes zonas por este Plan, y que no hagan uso de los beneficios que otorga el Artículo 63 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, podrán aumentar su índice de constructibilidad en hasta un 30%.

ARTICULO 21

Conforme a las facultades conferidas al Director de Obras en el Artículo 5.8.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y sin perjuicio de las responsabilidades que le correspondan al constructor, previo al inicio de cualquier obra de excavaciones, el interesado deberá solicitar el respectivo permiso de obra siendo obligatoria la presentación del proyecto de entibaciones en aquellos casos en que se generen taludes de pendientes superiores al 100%.

3. NORMAS GENERALES SOBRE USO DEL SUELO.

ARTICULO 22

Al evacuar el informe a que se refiere el Artículo 58 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Director de Obras verificará que las actividades desarrolladas en cada destino dado a la propiedad y su edificación sean efectivamente concordantes con los usos de suelo correspondiente, en cuanto a sus características funcionales e impactos ambientales y urbanos.

Para la correcta aplicación de Uso de Suelo deberá atenerse a las definiciones indicadas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su Art. 2.1.25 al 2.1.34.

Dicha verificación se practicará clasificando las actividades conforme al siguiente artículo y atendiendo a los usos de suelo permitidos, restringidos y prohibidos, que para cada zona establece esta Ordenanza en el Capítulo IV.

ARTICULO 23

Para clasificar las actividades se tendrá en cuenta la tipología básica que se indica a continuación y la definición de actividades que corresponden a cada tipo y ámbito de acción que se indican en los cuadros que más adelante se incluyen.

1. Los tipos básicos en que se clasifican las actividades son:
 - a) **Residencial .**
 - b) **Equipamiento.**
 - c) **Actividades Productivas.**
 - d) **Infraestructura.**
 - e) **Espacio Público.**
 - f) **Area Verde.**

2. a) **ACTIVIDAD RESIDENCIAL**

Las definidas en los Art. 2.1.25 y 2.1.26 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; se aplicarán también en las Zonas de la presente ordenanza donde el uso Viviendas y Equipamientos afines no estén expresamente prohibidos

b) **EQUIPAMIENTO**

Los definidos en el Art. 2.1.27 y 2.1.33 de la O.G.U. y C. Las actividades que corresponden a equipamientos se clasifican en las escalas definidas en los Art. 2.1.35 y 2.1.36 de la Ordenanza G. De U. y C., como sigue:

- Equipamiento Mayor
- Equipamiento Mediano
- Equipamiento Menor
- Equipamiento Básico

Para este efecto, el Director de Obras Municipales deberá reclasificar las escalas de los equipamientos indicados en el cuadro siguiente, según localización, tamaño del mismo según carga de ocupación que se genere.

De conformidad a la facultad que otorga el Art. 2.1.36 en su inciso final, para los equipamientos de escala vecinal el Director de Obras podrá clasificar o redefinir su localización y escala, según su carga de ocupación, y requerimiento de estacionamientos e impacto vial, como equipamiento menor o básico conforme al siguiente cuadro:

Cuadro N° 1.-

Actividades comprendidas en cada tipo y escala de equipamiento.

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERURBANA	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
Salud	Hospitales Clínicas	Clínicas Postas	Dispensarios Consultorios
Educación	Universidades	Liceos Academias Institutos Colegios	Escuelas básicas Jardines infantiles Parvularios
Seguridad	Bases militares Cuarteles Cárceles	Comisarías Tenencias Bomberos	Retenes
Culto	Catedrales Templos Santuarios	Templos Parroquias	Capillas

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERURBANA	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
Cultura	Museos Bibliotecas Salas de concierto Teatros Auditórium Jardines botánicos	Bibliotecas Salas de concierto Auditórium Teatros Casas de la cultura	Bibliotecas
Organización Comunitaria	-----	Juntas de vecinos	Juntas de vecinos Centros de madres Centros sociales
-----	-----		
Deportes	Grandes estadios Canchas Centros deportivos Coliseos	Estadios Canchas Piscinas Centros deportivos Gimnasios	Canchas
Esparcimiento y turismo	Hipódromos Hoteles Moteles Casinos	Teatros Cines Clubes sociales Discotecas Restaurantes Quintas de recreo Hosterías Moteles Hospederías Residenciales Ferias artesanales	Cines Juegos electrónicos Bares Fuentes de soda Ferias artesanales
Comercio minorista	Centros comerciales Supermercados Grandes tiendas	Centros comerciales Mercados Supermercados Ferias libres Locales comerciales Centros de Servicio automotriz Playas y edificios de estacionamiento	Locales comerciales
Servicios públicos	Ministerios Intendencias Cortes de Justicia Servicios de utilidad pública Servicios de la Administración pública	Municipio Juzgados Correos Telégrafos Servicios de utilidad pública	Correos

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERURBANA	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
Servicios profesionales	Oficinas en general (abogados, arquitectos, consultores, etc.) Bancos	Oficinas en general (abogados, dentistas, notarios, etc.) Bancos	-----
Servicios artesanales	-----	Garajes Talleres	Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costurerías Modas Jardines de plantas Talleres pequeños

Se clasificarán como supermercados sólo aquellos establecimientos de **autoservicio con** venta directa al público que consideren una sala de ventas con una superficie mínima de 200 m²., **más recintos de administración, bodega o almacenamiento por rubros y estacionamientos según tabla del Art. 29 de la presente ordenanza.**

c) ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

Las clasificadas según Art. 2.1.28 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Para clasificar las Industrias, Almacenamientos, Agroindustrias y actividades de impacto similar al industrial, se verificará que éstas respondan a las siguientes características:

INDUSTRIAS:

Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades de producción, extracción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o insumos para lo cual se emplean más de 10 personas.

AGROINDUSTRIAS:

Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades de cultivo, crianza, producción, recolección, procesamiento, transformación y empaque de materias primas, productos intermedios o finales provenientes de la actividad agropecuaria del propio predio o del sector.

TALLERES:

Predios, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan las actividades antes señaladas para las industrias o parte de ellas, como montajes y/o reparaciones, etc., ocupando para ello no más de 10 personas, salvo panaderías y similares, las cuales en ningún caso podrán ocupar más de 20 personas para ser considerados como talleres.

ALMACENAMIENTO O BODEGAS:

Predios, recintos, construcciones y/o edificios en que se hace acopio o bodegaje de cualquier tipo de productos.

ESTABLECIMIENTOS DE IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL:

Predios, recintos, construcciones y/o edificios donde se realizan actividades de venta de maquinarias, de materiales de construcción, de combustibles sólidos, depósito de vehículos, terminales de transporte y de distribución de todo tipo, estaciones de servicio automotor.

Las actividades que corresponden a Industrias, Almacenamiento y actividades de impacto similar al industrial, se clasificarán además en categorías, atendidos los riesgos que puedan afectar a terceros, derivados de humos, ruidos, bacterias, elementos químicos tóxicos u otros agentes contaminantes.

La clasificación en categorías se expresará como sigue:

- Inofensivos: los que no causan molestias o daños a las personas o al entorno, ni revisten peligro.
- Molestos: los que producen incomodidad o molestias al vecindario.
- Insalubres: los que son dañosos a la salud, como consecuencia de ruidos, emanaciones, trepidaciones, etc.
- Peligrosos: los que presentan un alto riesgo potencial permanente y aquellos cuyo grado de insalubridad sea inaceptable a juicio de la autoridad competente.

Se prohíbe la instalación de industrias y de almacenamientos peligrosos dentro de los límites urbanos.

Las estaciones de servicio automotor y centros de reparación de automóviles deberán regirse por las normas previstas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (artículo 2.4.4. y Capítulo 11), y en ningún caso podrán emplazarse frente a vías de ancho inferior a 15 metros. Deberá observarse lo expuesto en el artículo 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

Conforme al Art. 2.1.28, las actividades productivas que sean clasificadas como inofensivas por el Servicio de Salud respectivo y /o puedan acondicionarse para ser clasificadas como tal, podrán asimilarse al uso de suelo de clase Comercio o Servicio, previa evaluación y autorización del Director de Obras Municipales, cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario y vecinos colindantes.

Para esta evaluación el Director de Obras Municipales podrá solicitar un estudio o declaración de impacto ambiental y/o Vial según corresponda.

Así mismo, conforme a la modificación del Art. 62 de la ley General de Urbanismo y Construcciones, las industrias existentes que se encuentren emplazadas en zonas de uso de suelo incompatibles y por ende se encuentren congeladas, podrán desarrollarse en concordancia con lo dispuesto en el mismo Art. Previa evaluación y autorización del Director de Obras Municipales, cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario.

Para esta evaluación el Director de Obras Municipales podrá solicitar un estudio o declaración de impacto ambiental y/o Vial según corresponda.

d) INFRAESTRUCTURA

Corresponden a las definidas en el Art. 2.1.29 de la O.G.U y C., y su localización corresponde en general a las definidas en las zonas R1; R3; R4; R5; R6; R7; R10; R11 y E1.

Los terminal de transporte terrestre se clasificarán como sigue, para efecto de su localización en el área urbana de la comuna como sigue:

- a) Terminal menor de camiones. (5 vehículos con rampla)
- b) Terminal mayor de camiones. (sobre 5 vehículos con rampla)
- c) Terminal de locomoción colectiva Urbana taxis tipo A; B30 y B50; C100, C150, C200 Y C201.
- d) Terminal de locomoción colectiva Urbana Mini buses y buses tipo A; B30 y B50; C100, C150, C200 Y C201.
- e) Terminal de locomoción colectiva rural taxis, Mini buses y buses tipo A; B30 y B50; C100, C150, C200 Y C201.
- f) Terminal Ínter comunal de taxis y buses.

En todos los casos, la localización de los terminales descritos anteriormente deberán emplazarse en predios cuyos accesos enfrenten vías públicas existentes de, a lo menos, 15 mts. de ancho mínimo entre líneas oficiales o el ancho oficial que las zonas donde se autoricen indiquen, y con un estudio de impacto vial que respalde su emplazamiento. Para la mitigación de impactos negativos en el entorno, la Dirección de Obras Municipales podrá solicitar una declaración o estudio de Impacto Ambiental que asegure condiciones de habitabilidad para el vecindario y comunidad del entorno.

e) ESPACIO PÚBLICO.

Definido en el Art. 2.1.30 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

f) AREAS VERDES .

Definido en el Art. 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, clasificadas en Areas Verdes Públicas y Privadas, según propietario o espacio público que afecta.

ARTICULO 24

El ancho de las calles que se fija como condición para autorizar diversos usos de suelo, debe cumplirse en todo el largo de la cuadra en que se emplace el predio. Estas calles deberán además estar materializadas y conectadas con vías estructurantes comunales.

ARTICULO 25

Cuando un predio enfrente dos calles de distinto ancho y opte por el uso de suelo no residencial que le permita sólo una de las calles, deberá tener todos sus accesos peatonales principales y vehiculares, sólo por la calle que le permita dicho destino. Se exceptúan aquellos proyectos que se emplacen en vías estructurantes que justifiquen técnicamente por un estudio de tránsito la conveniencia de redistribuir sus accesos.

ARTICULO 26

Todo espacio destinado a equipamiento, industria, actividades de impacto similar al industrial, almacenamiento y actividades complementarias a la vialidad, deberá cumplir con las condiciones de habitabilidad que señale la legislación vigente y deberá emplazarse de acuerdo a las disposiciones sobre actividad en el suelo urbano que establezca este Plan.

Se procurará que el emplazamiento de edificios con afluencia masiva de público no provoque impactos negativos, tanto en el tránsito vehicular de las vías que enfrentan, como en la calidad ambiental de la respectiva zona; para estos efectos el Director de Obras podrá solicitar, además, el informe previo favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo y del Servicio de Salud del Ambiente correspondiente, conforme a los Artículos 4.14.3 y 4.14.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 27

Toda expresión espacial y publicitaria de las actividades permitidas y restringidas quedará condicionada al cumplimiento de la Ordenanza que sobre la materia dicte la Municipalidad en uso de las facultades otorgadas por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

4. NORMAS GENERALES SOBRE ESTACIONAMIENTOS.

ARTICULO 28

Los estacionamientos se regirán, en general, por lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Deberán cumplir, además, con las siguientes condiciones:

1. Los accesos y salidas de los estacionamientos deberán consultar un tramo horizontal dentro del predio de un largo no inferior a 5 metros y no podrán modificar las características peatonales de la acera, interrumpir su continuidad, disminuir su ancho, bajar su nivel o colocar pavimentos distintos de los aprobados por la Dirección de Obras Municipales. Igualmente no podrán eliminarse los árboles existentes en la acera, sin la autorización de la Municipalidad.
2. En recintos al aire libre o construidos que consulten dos o más destinos de uso de suelo, se sumarán las exigencias mínimas de estacionamientos para cada uno de los usos.
3. Tratándose de construcciones destinadas a uso industrial, bodegas, usos de impacto similar al industrial y/o equipamiento, deberán consultar, dentro de los predios, los espacios necesarios para efectuar las labores propias de los usos antes mencionados, como asimismo, los estacionamientos que deban ocupar los usuarios. Para tal objeto, estos estándares serán determinados conforme a disposiciones del siguiente Artículo 29 de esta Ordenanza.

ARTICULO 29

Dentro del predio en que se emplaza el proyecto deberá contemplarse, cuando corresponda, los espacios necesarios para el traslado de pasajeros, la carga, la descarga, evolución, mantención y detención de vehículos de mayor tamaño, tales como buses, camiones u otros similares, como también para el acceso y salida desde y hacia la vía pública, marcha adelante. Los espacios antes señalados deberán indicarse en un plano de planta escala 1:100, que se adjuntará a la respectiva solicitud de aprobación.

Cuando el estándar se refiera a superficie útil construida, se entenderá por tal la que resulte de descontar, a la superficie total construida, un 10% por concepto de muros perimetrales y periféricos. En los casos de edificios acogidos a la Ley de Propiedad Horizontal se descontará previamente la superficie común destinada a circulaciones (accesos, halls, pasillos, rampas, escaleras, ascensores, montacargas, etc.), la ocupada por instalaciones (salas de máquinas, ductos, recintos de medidores, botaderos y receptores de basuras) y la superficie de las bodegas correspondientes a viviendas, cuando las hubiere.

En todos los casos en que la aplicación de las tablas arrojen cifras con decimales, éstas siempre se aproximarán al entero superior.

En el caso que el estándar de estacionamiento se exprese en distintas unidades de medición (por ejemplo: 1 c/x m² o 1 c/cama), prevalecerá siempre aquél de mayor exigencia.

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

VIVIENDA

VIVIENDA SOCIAL	No se exige
VIVIENDA COLECTIVA NO SOCIAL o Ley 6.071	
-de 0 a 50 m ²	1 / 5 viviendas
-de 50 a 100 m ²	1 / 5 viviendas
-más de 100 m ²	1 / vivienda

EQUIPAMIENTO

SALUD	
- Unidades de hospitalización	0,1/cama
- Unidades de tratamiento	1/180 m ² de superficie útil.
- Consultas médicas	1/100 m ² .
EDUCACION	
- Establ. de Enseñanza Técnica o superior	1/45 alumnos.
- Establ. de Enseñanza Media y Básica	1/120 alumnos.
- Establ. de Enseñanza Preescolar	1/90 alumnos.
DEPORTIVO	
- Casa Club, Gimnasio	1/80 m ² de superficie útil.
- Graderías	1/25 espectadores.
- Canchas de Tenis, Bowling	1/cancha.
- Multicanchas	1/cancha.
- Canchas de Fútbol, Rugby	2/canchas.
- Piscinas	1/12 m ² de superficie de piscina.
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	
- Cines, Teatros y Auditorios	1/75 espectadores.
- Hoteles y similares	1/12 camas.
- Restaurante, Discotecas	1/100 m ² de superficie útil.
- Entretenimientos al aire libre	1/300 m ² de recinto.
COMERCIO MINORISTA	
- Supermercados, Mercados, Grandes tiendas, Agrupaciones comerciales de más de 500 m ² edificados.	1/75 m ² de superficie útil con un mínimo de 3 estacionamientos.
- Agrupación comercial de más de 200 m ² y hasta 500 m ²	1/100 m ² de superficie útil con un mínimo de 3 estacionamientos
- Materiales de construcción, Venta de automóviles y maquinarias, Estaciones de Servicio automotriz, Venta minorista de combustibles.	1/50 m ² de superficie de recinto con un mínimo de 3 estacionamientos.

<p>SERVICIOS PUBLICOS Y PROFESIONALES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Oficinas o agrupaciones de oficinas de más de 200 m² edificados. 	<p>1/100 m² de superficie útil con un mínimo de 3 estacionamientos.</p>
<p>SERVICIOS ARTESANALES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Talleres Artesanales de más de 200 m² edificados. - Talleres de reparación de vehículos y Garajes (además del espacio de trabajo) 	<p>1/100 m² de superficie útil con un mínimo de 3 estacionamientos. 1/150 m² de superficie útil, con un mínimo de 3 estacionamientos.</p>
<p>INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edificaciones de más de 200 m² 	<p>1/200 m² de superficie útil, con un mínimo de 3 estacionamientos.</p>
<p>VIALIDAD Y TRANSPORTE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terminal de FF.CC. - Terminal Rodoviario - Terminal Agropecuario 	<p>10/andén. 3/andén. 1/200 m² de superficie útil ó, 1/500 m² de superficie del recinto.</p>

ARTICULO 30

Los Terminales de Locomoción Colectiva Urbana, sólo podrán localizarse en las áreas que contemplen dicho destino en el Capítulo IV de la presente Ordenanza.

CAPITULO IV

ZONIFICACION Y NORMAS ESPECÍFICAS

ZONIFICACION.

ARTICULO 31

Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, las áreas urbanas y las áreas especiales se dividen en las siguientes zonas:

ZONA	C-1
ZONA	C-2
ZONA	C-3
ZONA	H-4
ZONA	H-5
ZONA	H-6
ZONA	H-7
ZONA	H-8
ZONA	I-1
ZONA	I-2
ZONA	E-1
ZONA	E-2
ZONA	E-5
ZONA	E-6
ZONA	E-7
ZONA	E-8
ZONA	E-9
ZONA	E-10
ZONA	R-1
ZONA	R-3
ZONA	R-4
ZONA	R-5
ZONA	R-6
ZONA	R-7
ZONA	R-8
ZONA	R-9
ZONA	R-10
ZONA	R-11

ARTICULO 32

La ubicación y límites de las zonas en que se divide el área urbana son las indicadas en el Plano N° PR-SF1 y en la presente Ordenanza.

ARTICULO 33

Cuando existan franjas de profundidad máxima acotadas en el plano, definidas por el límite de las Zonas y las calles que las generan, se regirán por lo siguiente:

Las porciones de terreno que defina esta franja de profundidad máxima será la que corresponda a las diferentes Zonas.

Todos aquellos terrenos existentes a la fecha de la presente Ordenanza que no enfrenten la calle o Avenida que origina una Zona, podrán aumentar en un 20% como máximo la franja de profundidad máxima medida desde la Línea Oficial de la calle o avenida. La aplicación de esta norma no podrá significar que dicha franja sobrepase la mitad de la manzana medida entre Líneas Oficiales, extendiendo una Zona hasta una calle o pasaje que pertenezca a una Zona de menor densidad o intensidad.

USOS DE SUELO Y NORMAS DE EDIFICACION POR ZONAS.

ARTICULO 34

Los usos de suelo permitidos, restringidos y prohibidos en los predios y edificaciones que se sitúan en las diferentes Zonas en que se divide el área de este Plan, conforme al Artículo 31 de la presente Ordenanza, son los que se indican a continuación.

Para cada una de estas zonas se señalan los usos de suelo permitidos, en escala vecinal, comunal y Regional, con las restricciones que en cada caso se indican. Los usos de suelo no incluidos se entenderán siempre prohibidos.

Los proyectos de loteos, subdivisión predial y de edificación situados en las diferentes Zonas en que se divide el área de este Plan, tendrán que cumplir además con las normas específicas que se indican para cada una de estas Zonas.

Para la correcta aplicación de esta Normativa se considerará el término Recinto Interior a los locales ubicados en galerías Comerciales y que no enfrentan directamente las aceras de la vía principal o que se encuentren emplazados a un nivel posterior de los locales comerciales o de equipamiento prioritariamente permitidos por el Uso de Suelo del Sector, disposición que busca preservar los anillos de fachadas externos de las manzanas afectadas por estas restricciones.

Los conjuntos residenciales existentes contruidos por o para el Estado o que por su dimensión, diseo y tipo de agrupamiento constituyan conjuntos homogéneos y que se vean afectados por una zonificación con condiciones de edificación y agrupamiento distintas a las originalmente construidas, la Dirección de Obras Municipales podrá mantener las condiciones de edificación y sistema de agrupamiento del conjunto en virtud de lograr una adecuada imagen urbana del sector.

ZONA C-1

Zona declarada de Renovación Urbana, y afecta a los beneficios de Subsidio Habitacional especial.

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

a.1 Usos permitidos:

Equipamientos de Salud, Educación, Culto, Cultura, Organizaciones Comunitarias, Servicios Públicos y Servicios Profesionales en todas sus escalas; Equipamientos de Seguridad y de Areas Verdes de escalas Comunal y Vecinal, y Vialidad.

a.2 Usos restringidos:

Vivienda: no se autoriza su localización en el primer piso adyacente al terreno definitivo.

Equipamiento Deportivo de escalas Comunal y Vecinal, Equipamiento de Esparcimiento y Turismo en todas sus escalas y Equipamiento de Servicios Artesanales de escala Vecinal: las actividades correspondientes a estos usos de suelo se autorizan sólo en recintos interiores.

Equipamiento de Comercio Minorista en todas sus escalas: que enfrenten directamente la acera deben tener una superficie mínima de 50 m² con un frente mínimo de 7 m. Aquellos locales que estén en pasajes interiores deben tener una superficie mínima de 30 m² con un frente mínimo de 5 m. Las actividades de estacionamientos no se autorizan a nivel natural del terreno.

Los proyectos que por su magnitud generen un movimiento y/o convergencia vehicular de importancia a juicio de la Dirección de Transito y Dirección de Obras Municipales, deberán cumplir con las exigencias que el municipio establezca para neutralizar o minimizar el aumento de demanda de las vías que enfrente y afecte inmediatamente, tales como Estudios de Impacto Vial, diseco específico de acceso y salida de estacionamiento, mejoramiento y readecuación de aceras y áreas de circulación peatonal, rediseño de perfiles viales etc.

a.3 Usos prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.

b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:

b.1 Superficie predial mínima: 240 m² con frente mínimo de 12m.

b.2 Coeficiente de constructibilidad: 2,0.

b.3 Coeficiente de ocupación de suelo: 0,7.

b.4 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento:

Continuo en la línea oficial de edificación con una altura obligatoria de 10,5 m. El cuerpo continuo tendrá una profundidad máxima equivalente al 70% del medianero lateral, y un mínimo de 6 m. Se exigirá portal de uso público obligatorio de 3 m de ancho **y 3.50 mts. de altura mínima.**

En esta zona no se permitirá la implementación de locales con frentes abiertos sin construir, siendo obligatorio, a lo menos, la construcción del volumen de fachada definido en este punto.

b.5 Estacionamientos:

Regirá lo dispuesto en los Artículos 28 y 29 de la presente Ordenanza.

b.6 Densidad Máxima:

620 hab./há.

(Aplicabilidad de Artículo 16 y 20 de la presente Ordenanza del Plan Regulador Comunal.)

ZONA C-2

Zona declarada de Renovación Urbana, y (acogida a los beneficios de Subsidio Habitacional especial.)

(Zona de Renovación Urbana reconocida por el MINVU para Subsidio Especial, solo la comprendida entre las Cuatro Alamedas.)

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

a.1 Usos permitidos:

Vivienda, Equipamientos de Salud, Educación, Culto, Cultura, Organizaciones comunitarias, Servicios Públicos y Servicios Profesionales en todas sus escalas; Equipamientos de Seguridad y de Areas Verdes de escalas Comunal y Vecinal y Vialidad.

a.2 Usos restringidos:

Equipamiento Deportivo de escalas Comunal y Vecinal, Equipamiento de Esparcimiento y Turismo en todas sus escalas y Equipamiento de Servicios Artesanales de escala Vecinal: las actividades correspondientes a estos usos de suelo se autorizan sólo en recintos interiores.

Equipamiento de Comercio Minorista en todas sus escalas: que enfrenten directamente la acera deben tener una superficie mínima de 50 m² con un frente mínimo de 6 m. Aquellos locales que estén en pasajes interiores deben tener una superficie mínima de 30 m² con un frente mínimo de 4 m. Las actividades de estacionamientos sólo se autorizan al interior del predio.

Los proyectos que por su magnitud generen un movimiento y/o convergencia vehicular de importancia a juicio de la Dirección de Tránsito y Dirección de Obras deberán cumplir con las exigencias que el Municipio establezca para neutralizar o minimizar el aumento de demanda de las vías que enfrente y afecte inmediatamente, tales como : estudio de impacto vial, diseño específico de acceso y salida estacionamientos, mejoramiento y readecuación de aceras y áreas de circulación peatonal, rediseño vial, etc.

a.3 Usos prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.

b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:

b.1 Superficie predial mínima: 240 m² con frente mínimo de 12 m.

b.2 Coeficiente de constructibilidad: 1,4.

b.3 Coeficiente de ocupación de suelo: 0,7.

b.4 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento:

Continuo y/o pareado en la línea oficial de edificación con una altura obligatoria de dos pisos o 7 m. El cuerpo continuo y/o el pareo tendrán una profundidad máxima equivalente al 70% del medianero lateral y un mínimo de 4 m. Se exigirá portal de uso público obligatorio de 3 **mts. de ancho y 3.50 mts de altura mínima** en aquellos predios ubicados en las calles que convergen a la Plaza de Armas, desde las alamedas y en las manzanas en torno a ella.

En el corredor conformado por la calle Abraham Ahumada y salinas, al norte de Av. Chacabuco, la altura de edificación podrá variar entre 4.5 mts. como mínimo y 7 mts. como máximo.

En esta zona no se permitirá la implementación de locales con frentes abiertos, sin construir, siendo obligatorio a lo menos, la construcción del volumen de fachada definido en este punto.

b.5 El primer piso deberá proyectarse con su nivel de piso terminado al mismo nivel de la acera que enfrenta.

b.6 Estacionamientos: Regirá lo dispuesto en los Artículos 28 y 29 de la presente Ordenanza.

b.7 Densidad Máxima:

416 hab./há.

(Aplicabilidad de Artículo 16 y 20 de la presente Ordenanza del Plan Regulador Comunal.)

ZONA C-3

(Zona declarada de renovación Urbana para efecto de aplicar el beneficio de Subsidio Habitacional especial.)

(Zona no Reconocida por el MINVU para Subsidio Especial)

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

a.1 Usos permitidos:

Vivienda, Equipamientos de Salud, Educación, Culto, Cultura, Organizaciones Comunitarias, Servicios Públicos y Servicios Profesionales en todas sus escalas; Equipamientos de Seguridad y de Areas Verdes de escalas Comunal y Vecinal y Vialidad.

a.2 Usos restringidos:

Equipamiento Deportivo de escalas Comunal y Vecinal, Equipamiento de Esparcimiento y Turismo en todas sus escalas y Equipamiento de Servicios Artesanales de escala Vecinal: las actividades correspondientes a estos usos de suelo se autorizan de preferencia en recintos interiores.

Equipamiento de Comercio Minorista en todas sus escalas: que enfrenten directamente la acera deben tener una superficie mínima de 30 m² y un frente mínimo de 5 m. Aquellos locales que estén en pasajes interiores deben tener una superficie mínima de 18 m².

**Terminal menor de camiones, en vías de 20 mts de ancho entre líneas Oficiales.
Terminal de locomoción colectiva Urbana taxis categoría tipo A; B30 y B50.**

a.3 **Usos prohibidos:** Todos los no indicados precedentemente.

b. **CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:**

b.1 **Superficie predial mínima:** 240 m² con frente mínimo de 12 m.

b.2 **Coefficiente de constructibilidad:** 3,0.

b.3 **Coefficiente de ocupación de suelo:** 0,7.

b.4 **Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento:**

Continuo y/o pareado en la línea oficial de edificación con una altura máxima de dos pisos o 7 m. El cuerpo continuo y/o el pareo tendrán una profundidad máxima equivalente al 70% del medianero lateral y un mínimo de 4 m.

Sobre la altura máxima de la edificación continua y/o pareada sólo se permitirá la edificación aislada, la que se distanciará de los medianeros un mínimo de 5 m. y de 3 m respecto del plomo de fachada. La altura máxima de la edificación aislada será determinada por las rasantes establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones aplicada sobre la altura máxima de la edificación continua.

Se permitirá edificación aislada sobre el nivel del terreno definitivo, debiendo contemplar antejardín obligatorio de 3 m. como mínimo, en cuyo caso las rasantes que determinan la altura máxima se aplicarán conforme a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones sobre el nivel de suelo natural.

b.5 **Estacionamientos:**

Regirá lo dispuesto en los Artículos 28 y 29 de la presente Ordenanza.

b.6 **Densidad Máxima:**

1.250 hab./há.

(Aplicabilidad del Artículo N° 20 de la presente Ordenanza Local)

ZONA H-4

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

a.1 Usos permitidos:

Vivienda, Equipamientos de Salud, Educación, Culto, Cultura, Organizaciones Comunitarias, Areas Verdes, Comercio Minorista y Servicios Profesionales en todas sus escalas; Equipamientos Deportivos, Equipamientos de Seguridad y de Servicios Públicos de escalas Comunal y Vecinal; Equipamiento de Servicios Artesanales de escala Vecinal; Vialidad.

a.2 Usos restringidos:

Equipamiento Deportivo de escalas Regional: se autoriza sólo si el predio y/o las edificaciones enfrentan vías de a lo menos 20 m. de ancho.

Equipamiento de Esparcimiento y Turismo en todas sus escalas: se autoriza sólo en horarios diurnos.

Equipamiento de Servicios Artesanales de escala Comunal: sólo se autoriza si las edificaciones y los predios en que se desempeña enfrentan vías de a lo menos 15 m. de ancho.

Almacenamiento e Industria inofensiva: se autorizan en edificaciones aisladas distanciadas 5 m. a medianeros, con antejardines de 10 m. de profundidad y que enfrenten calles de a lo menos 15 m. de ancho.

Terminal menor de camiones, en vías de 20 mts de ancho entre líneas Oficiales.

Terminal de locomoción colectiva Urbana taxis categoría A; B(30) y B(50).

Terminal de locomoción colectiva Urbana mini buses y buses categoría A; B(30) y B(50). En vías de 20 mts de ancho entre L. Of.

a.3 Usos prohibidos:

Todos los no indicados precedentemente, y los restringidos que no cumplen con las disposiciones señaladas.

b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:

b.1 Superficie predial mínima: 160 m² con frente mínimo de 8 m.

b.2 Coeficiente de constructibilidad: 2,0.

b.3 Coeficiente de ocupación de suelo: 0,60.

b.4 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento:

Continuo, pareado y/o aislado en la línea oficial de edificación definida para cada sector, con una altura máxima de 7 m. El cuerpo continuo y/o el pareado tendrán una profundidad máxima equivalente al 50% del medianero lateral y un mínimo de 4 m.

Sobre la altura máxima de la edificación continua y/o pareada sólo se permitirá la edificación aislada, la que se distanciara de los medianeros un mínimo de 5m., cuyas alturas máximas y distanciamiento se regularán por las rasantes establecidas en la

Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aplicadas sobre la altura máxima de edificación.

Se permitirá edificación aislada sobre el nivel del terreno definitivo, con un antejardín de 3.00 mts., en cuyo caso las rasantes que determinan la altura máxima se aplicarán conforme a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones sobre el nivel de suelo natural. Se permitirá en todos los casos un adosamiento del 50% respecto a los deslindes laterales y posteriores.

(Prima el Artículo 2.6.2. de la O.G.U y C, con un 40% Maximo de Adosamiento)

b.5 Estacionamientos:

Regirá lo dispuesto en los Artículos 28 y 29 de la presente Ordenanza.

b.6 Densidad Máxima:

830 hab./há.

b.7 Antejardín Mínimo:

3 mts.

Dependiendo de la densidad y complejidad de los proyectos a aprobar en esta Zona, principalmente del impacto que genere al entorno vial, urbano y urbanización existente, la Dirección de Obras podrá calificar el área de urbanización y equipamiento insuficiente y cuyas exigencias resultantes deberán ser resueltas.

(Aplicabilidad al Artículo 11,13,14,20 de la Presente Ordenanza Local)

ZONA H-5

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

a.1 Usos permitidos:

Vivienda, Equipamientos de Salud, Educación, Seguridad, Culto, Cultura, Organizaciones Comunitarias, Areas Verdes, Comercio Minorista y Servicios Profesionales en todas sus escalas; Equipamientos de Seguridad, Deportivos y de Servicios Públicos de escalas Comunal y Vecinal. Equipamiento de Servicios Artesanales de escala Vecinal. Vialidad.

a.2 Usos restringidos:

Equipamiento Deportivo de escalas Regional se autoriza sólo si el predio y/o las edificaciones enfrentan vías de a lo menos 20 m. de ancho.

Equipamiento de Esparcimiento y Turismo en todas sus escalas se autoriza sólo en horarios diurnos y Equipamiento de Servicios Artesanales de escala Comunal sólo se autorizan si las edificaciones y los predios en que se desempeñan enfrentan vías de a lo menos 15 m. de ancho.

**Terminal menor de camiones, en vías de 20 mts de ancho entre líneas Oficiales.
Terminal de locomoción colectiva Urbana taxis categoría A; B(30) y B(50).
Terminal de locomoción colectiva Urbana mini buses y buses categoría A; B(30) , B(50) y C(100). En vías de 20 mts de ancho entre L. Of.**

a.3 Usos prohibidos:

Todos los no indicados precedentemente y los restringidos que no cumplen con las disposiciones señaladas.

b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:

b.1 Superficie predial mínima: 300 m² con frente mínimo de 12 m.

b.2 Coeficiente de constructibilidad: 2,0.

b.3 Coeficiente de ocupación de suelo: 0,5
para proyectos DFL n° 2 con edificación simultanea sobre 1Ha. existentes o futuros, cuya superficie de lotes sea inferior a 250 m2. tendrán un Coeficiente de ocupación de suelo de 0.7.

b.4 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento:

Continuo, pareado y/o aislado en la línea oficial de edificación con una altura máxima de 7 m. El cuerpo continuo y/o el pareado tendrán una profundidad máxima equivalente al 50% del medianero lateral y un mínimo de 4 m.

Sobre la altura máxima de la edificación continua y/o pareada sólo se permitirá la edificación aislada, la que se distanciara de los medianeros un mínimo de 5 m. cuyas alturas máximas y distanciamiento se regularán por las rasantes establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aplicadas sobre la altura máxima de edificación.

Se permitirá edificación aislada sobre el nivel de suelo natural, cuyas alturas máximas y distanciamiento se regularán por las rasantes establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aplicadas sobre el nivel de suelo natural.

En todos los casos se permitirá un adosamiento de un 50% de los deslindes comunes.
(Prima el Artículo 2.6.2. de la O.G.U y C, con un 40% Máximo de Adosamiento)

b.5 Estacionamientos:

Regirá lo dispuesto en los Artículos 28 y 29 de la presente Ordenanza.

b.6 Densidad Máxima:

830 hab./há.

b.7 Antejardín mínimo:

3 mts.

Esta Zona se encuentra declarada con urbanización y equipamiento insuficiente.
(Aplicabilidad al Artículo 11,13,14,20 de la Presente Ordenanza Local)

ZONA H-6

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

a.1 Usos permitidos:

Vivienda, Equipamiento a escala vecinal, Areas Verdes en todas su escalas y Vialidad.

a.2 Usos restringidos:

Equipamiento de Esparcimiento y Turismo en todas sus escalas, se autoriza sólo en horarios diurnos y en los predios que enfrenten vías de a lo menos 20 mts. de ancho.

**Terminal menor de camiones, en vías de 20 mts de ancho entre líneas Oficiales.
Terminal de locomoción colectiva Urbana taxis categoría A; B(30) y B(50).
Terminal de locomoción colectiva Urbana mini buses y buses categoría A;
B(30) , B(50) y C(100) en vías de 20 mts de ancho entre L. Of.
Categoría C(150) en vías de 25 mts de ancho entre L. Of.**

a.3 Usos prohibidos:

Todos los no indicados precedentemente.

b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:

b.1 Superficie predial mínima: 800 m² con frente mínimo de 20 m.

b.2 Coeficiente de constructibilidad: 0,4.

b.3 Coeficiente de ocupación de suelo: 0,2.

b.4 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento:

Se permitirá edificación aislada y/o pareada sobre el nivel de suelo natural, cuyas alturas máximas serán de 10,5 m. y su distanciamiento mínimo a medianeros será de 5 m. Antejardines: 7m.

b.5 Estacionamientos:

Regirá lo dispuesto en los Artículos 28 y 29 de la presente Ordenanza.

b.6 Densidad Máxima:

62,5 hab./há.

Esta zona se encuentra declarada de Urbanización y Equipamiento insuficiente.

(Aplicabilidad al Artículo 11,13,14,20 de la Presente Ordenanza Local)

ZONA H-7

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

a.1 Usos permitidos:

Vivienda, Areas Verdes, Comercio Minorista y Servicios Artesanales de escala Vecinal. Vialidad.

a.2 Usos restringidos:

Equipamiento Deportivo, de Esparcimiento y Turismo en todas sus escalas se autoriza en edificaciones aisladas y sólo si el predio y/o las edificaciones enfrentan vías de a lo menos 20 m. de ancho.

Establecimientos de Venta Minorista de Combustibles y Centros de Servicio Automotriz se autorizan sólo en edificaciones aisladas y que enfrenten calles de a lo menos 20 m. de ancho.

**Terminal menor de camiones, en vías de 20 mts de ancho entre líneas Oficiales.
Terminal de locomoción colectiva Urbana taxis categoría A; B(30) y B(50).
Terminal de locomoción colectiva Urbana mini buses y buses categoría A; B(30) , B(50) y C(100) en vías de 20 mts de ancho entre L. Of.
Categoría C(150) en vías de 25 mts de ancho entre L. Of.**

a.3 Usos prohibidos:

Todos los no indicados precedentemente y los restringidos que no cumplen con las disposiciones señaladas.

b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:

b.1 Superficie predial mínima: 2.500 m² con frente mínimo de 30 m.

b.2 Coeficiente de constructibilidad: 0,3.

b.3 Coeficiente de ocupación de suelo: 0,15

b.4 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento:

Se permitirá edificación aislada sobre el nivel de suelo natural, cuyas alturas máximas serán de 10,5 m. y su distanciamiento mínimo a medianeros será de 5 m. Además, se exigirá Antejardines de 10m.

b.5 Estacionamientos:

Regirá lo dispuesto en los Artículos 28 y 29 de la presente Ordenanza.

b.6 Densidad Máxima:

40 hab./há.

(Aplicabilidad al Artículo 11,13,14,20 de la Presente Ordenanza Local)

ZONA H-8

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

a.1 Usos permitidos:

Vivienda, Areas Verdes en todas sus escalas. Vialidad.

a.2 Usos restringidos:

Equipamiento a escala vecinal solo si enfrenta una vía de a lo menos 20 mts. de ancho.
Equipamiento de carácter Comunitario frente a vías de a lo menos 15 mts. de ancho.

Terminal menor de camiones, en vías de 20 mts de ancho entre líneas Oficiales.

Terminal de locomoción colectiva Urbana taxis categoría A; B(30) y B(50).

Terminal de locomoción colectiva Urbana mini buses y buses categoría A; B(30) , B(50) y C(100) en vías de 20 mts de ancho entre L. Of.

Categoría C(150) en vías de 25 mts de ancho entre L. Of.

a.3 Usos prohibidos:

Todos los no indicados precedentemente.

b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:

b.1 Superficie predial mínima: 5.000 m² con frente mínimo de 50 m.

b.2 Coeficiente de constructibilidad: 0,1.

b.3 Coeficiente de ocupación de suelo: 0,1.

b.4 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento:

Se permitirá edificación aislada sobre el nivel de suelo natural, cuyas alturas máximas serán de 10,5m. y su distanciamiento mínimo a medianeros será de 10 m.
Antejardines: 15 m.

b.5 Estacionamientos:

Regirá lo dispuesto en los Artículos 28 y 29 de la presente Ordenanza.

b.6 Densidad Máxima:

20 hab./há.

Esta zona se encuentra declarada con urbanización y Equipamiento insuficientes.

(Aplicabilidad del Artículo 11,13,14,20 de la Presente Ordenanza Local)

ZONA I-1

a) **Uso de suelo permitido:**

Talleres artesanales, Bodegas, Industrias y Agroindustrias de tipo inofensivo, Almacenamiento, Esparcimiento y Turismo de escala Comunal y Vecinal, Comercio Minorista escala comunal y Vecinal; Areas Verdes y Vialidad.

Terminal menor y mayor de camiones, en vías de 20 mts de ancho entre líneas Oficiales.

Terminal de locomoción colectiva Urbana taxis categoría A; B(30) y B(50).

Terminal de locomoción colectiva Urbana taxis, mini buses y buses categoría A; B(30) , B(50) , C(100) y C(150) en vías de 20 mts de ancho entre L. Of.

Categoría C(200) y C(201) en vías de 25 mts de ancho entre L. Of.

b) **Uso de suelo prohibido:**

Vertedero de Basuras y todos los no incluidos anteriormente.

c) **Superficie predial mínima** : 1000 m²

d) **Frente predial mínimo** : 20 m.

e) **Coeficiente de constructibilidad** : 1,0

f) **Coeficiente de ocupación de suelo:** 0,6

g) **Sistema de agrupamiento** : aislado

h) **Altura máxima:**

Estará determinada por la rasante del Artículo 2.6.3.- de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

i) **Rasante:**

Desde el eje de medianeros a nivel de piso según Artículo 2.6.3.- de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

j) **Antejardín:**

10 metros.

k) **Estacionamientos:**

Deberán destinarse dentro del predio las unidades de estacionamiento necesarias que permita las labores de carga, descarga y las que deben ocupar los usuarios.

Esta zona se encuentra declarada con urbanización y Equipamiento insuficientes.
(Aplicabilidad al Artículo 11,13,14,20 de la Presente Ordenanza Local)

ZONA I-2

a) **Uso de suelo permitido:**

Agroindustrias, Industria inofensiva, Esparcimiento y Turismo de escala Comunal y Vecinal, Comercio Minorista escala Comunal y Vecinal; Areas Verdes y Vialidad.

Terminal menor y mayor de camiones, en vías de 20 mts de ancho entre líneas Oficiales.

Terminal de locomoción colectiva Urbana taxis categoría A; B(30) y B(50).

Terminal de locomoción colectiva Urbana taxis, mini buses y buses categoría A; B(30) , B(50) , C(100) y C(150) en vías de 20 mts de ancho entre L. Of.

Categoría C(200) y C(201) en vías de 25 mts de ancho entre L. Of.

Terminal de locomoción colectiva rural taxis, mini buses y buses categoría A; B(30) , B(50) , C(100) y C(150) en vías de 25 mts de ancho entre L. Of.

b) **Usos restringidos:**

Servicios artesanales a escala Comunal y Vecinal concordantes y en apoyo directo al uso principal del área.

c) **Uso de suelo prohibido:**

Vertedero de Basuras y todos los no indicados precedentemente.

d) **Superficie predial mínima** : 2500 m²

e) **Frente predial mínimo** : 30 m.

f) **Coefficiente de constructibilidad** : 1,0

g) **Coefficiente de ocupación de suelo** : 0,6

h) **Sistema de agrupamiento** : aislado

i) **Altura máxima:**

Estará determinada por la rasante del Artículo 2.6.3.- de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

j) **Rasante:**

Desde el eje de medianeros a nivel de piso según Artículo 2.6.3.- de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

k) **Antejardín:**

10 metros.

l) **Estacionamientos:**

Deberán destinarse dentro del predio las unidades de estacionamiento necesarias que permita las labores de carga, descarga y las que deben ocupar los usuarios.

Esta zona se encuentra declarada con urbanización y Equipamiento insuficientes.

(Aplicabilidad al Artículo 11,13,20 de la Presente Ordenanza Local)

ZONA E 1:

a.- Uso de Suelo Permitido:

Equipamiento Recreacional, Cultural, Servicios Públicos, Servicios Profesionales, Turístico, Areas Verdes, Terminal de buses, y Vialidad en todas sus escalas.-

b.- Usos Restringidos :

Comercio minorista a escala comunal en apoyo a los usos permitidos.

Servicio automotriz solo recintos interiores.

Usos industriales inofensivos y no molestos, solo los existente al año 1998.

Vivienda, solo las existentes al año 1998.-

c.- Uso de Suelo Prohibido :

Todos los no indicados precedentemente y los restringidos que no cumplan con las condiciones señaladas, además de botadero de basuras y escombros.-

g.- Superficie predial mínima: 600 M2.

e.- Frente predial mínima : 20 m.

f.- Coeficiente de constructibilidad : 2

g.- Coeficiente de ocupación de suelo : 0,60

h.- Sistema de agrupamiento : aislado y pareado

i.- Altura Máxima:

Máxima 3 pisos o 10 mts., frente a Avenida Yungay con un volumen construido de 6,00 mts., de fondo mínimo. Para el resto de la zona y frente a la Calle San Martín a partir de Nueva Calle Rodoviario al Oriente, mínimo 2 pisos o 7 mts.

j.- Rasante : 70%

k.- Distanciamiento mínimo a medianeros : 4 mts.

l.- Antejardín : 5,00 mts.

m.- Estacionamiento :

En general conforme al Art.29 de la presente Ordenanza, debiendo considerar dentro del mismo recinto los impactos de mayor demanda que puedan generar los equipamientos, según lo determine la Dirección de Obras Municipales a través de la exigencia de estudios de impacto vial.-

(Aplicabilidad al Artículo 11,13,20 de la Presente Ordenanza Local)

ZONA E-5

Preservación del medio ambiental natural.

Son aquellas zonas cuya destrucción **genera** una pérdida irreparable, tanto para el equilibrio natural y la calidad del medio ambiente como para el patrimonio cultural. Corresponden a los casos del Cerro El Almendral, Cerro San Francisco, Cerro San José, Puntilla El Peñón, y los jardines y foresta del ex- Palacio de Quilpué y casona de la chacra la Escuadra. Los únicos usos de suelo permitidos en ellas serán aquellos que no produzcan menoscabo a sus valores naturales y que además contribuyan a la protección y preservación de los mismos.

En todos los casos, previo a la realización de cualquier intervención de esta zona, corresponderá al interesado presentar a aprobación del Concejo Municipal, un anteproyecto de uso de suelo con una propuesta de manejo y preservación de los elementos naturales y medioambientales del entorno, y donde se asegure una accesibilidad y goce adecuado de la comunidad a estas áreas patrimoniales dentro del concepto de parque público o privado. Así mismo la Dirección de Obras Municipales podrá exigir la presentación de una declaración o estudio de Impacto Ambiental que de garantía de una propuesta de conservación de la zona, según el uso y densidad ocupacional propuesta.

a) Uso de Suelo Permitido:

Equipamiento de esparcimiento y turismo de escala comunal, parque y áreas verdes públicas y privadas.

b) Uso de Suelo Restringido:

Equipamiento cultural y culto de escala comunal y vecinal, comercio menor en apoyo al uso permitido.

Vivienda unifamiliar: solo por medio de un proyecto de urbanización y manejo integral del entorno, dentro de una superficie residencial no superior al 50 % de la totalidad de la zona o el equivalente al 50 % del lote matriz a intervenir ,con aceras de un ancho mínimo de 4 mts., con urbanización subterránea y cercos vivos de una altura no superior a 1.50 mts, para los cercos interiores del loteo y de 2.30 mts de altura con una opacidad máxima del 60 % para cierros perimetrales exteriores del lote matriz, y conforme a las siguientes condiciones de edificación:

- | | | |
|---------------------------------------|---|---|
| 1.- Densidad máxima | : | 24 hab./ Ha. |
| 2.- Superficie predial mínima | : | 2100 m2. |
| 3.- Frente predial mínimo | : | 35 mts. |
| 4.- Coeficiente de Constructibilidad: | : | 0.22 |
| 5.- Coeficiente Ocupación de suelo | : | 0.1 |
| 6.- Sistema de agrupamiento | : | aislado |
| 7.- Altura máxima | : | 8 mts. o dos pisos. |
| 8.- Rasante | : | 45° desde eje de medianero a nivel de piso, con una distancia mínima de 6 mts. para 1º y 2º piso. |
| 9.- Antejardín | : | 10 mts. |
| 10.- Estacionamiento | : | deberán destinarse dentro del predio las unidades de estacionamiento necesarias, según tabla de esta ordenanza en su Art. 29. |

c) Uso de Suelo Prohibido:

Vertedero de basuras, talleres mecánicos y en general todos los no indicados precedentemente.

ZONA E-6

Conservación histórica.

Corresponde a áreas especiales que contemplan inmuebles y zonas de conservación histórica.

Este sector, **además de considerar edificios aislados emplazados en distintos puntos individualizados en el plano Regulador.** comprende la zona central de El Almendral, la zona central de Curimón, el eje Abraham Ahumada (con las Casas de Quilpué) y el eje Riquelme, estos dos últimos en San Felipe.

Se rescatarán algunos elementos arquitectónicos mediante estudios de casos que así lo ameriten, tales como pilares esquina, alturas, pórticos, ventanales, etc. siempre que sus condiciones estructurales lo permitan.

Deberá observarse lo expuesto en el Artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcción **y lo dispuesto en el art. 2.1.38 de la O. G. De U. y C.**

Corresponderá a la Dirección de Obras Municipales evaluar la factibilidad de preservar o prescindir de construcciones o elementos constructivos, o de exigir la reparación de estos cuando se aprecie un deterioro, provocado voluntaria o involuntariamente por parte de sus propietarios.

Para estas evaluaciones la Dirección de Obras Municipales podrá solicitar o exigir la presentación de Estudios, Informes o Evaluaciones Técnicas de profesionales Competentes.

ZONA E-7

Monumento histórico.

Corresponde a una zona que contiene monumentos históricos y zonas típicas, donde los eventuales propietarios deberán concurrir en la preservación de estos.

ZONA E-8:

a.- Uso de Suelo Permitido:

Equipamiento Recreacional, Cultural, Turístico, en Areas Verdes y Vialidad. Comercio minorista de escala vecinal concordantes y en apoyo al uso principal de la zona.-

b.- Usos Restringidos:

Correspondientes al área circunscrita entre la Circunvalación Proyectada Costanera Poniente y la zona H4: vivienda, comercio minorista de escala comunal, talleres, industrias inofensiva y no molesta, bodegas y servicio automotores y equipamiento vecinal.-

c.- Uso de Suelo Prohibido:

Todos los no indicados precedentemente, además de botaderos de basura y escombros.-

D.- Superficie predial mínima: 1.000 M2.

e.- Frente predial mínima : 20 m.

- f.- **Coefficiente de constructibilidad:** 0,6
- g.- **Coefficiente de ocupación de suelo:** 0,4
- h.- **Sistema de agrupamiento** : aislado
- i.- **Altura Máxima:**
Un piso o 4 metros.
Se permitirá máximo 2 pisos o 7 más. , de altura a aquellos proyectos que presenten un informe y calculo de mecánica de suelo favorable.-
- j.- **Rasante:**
45 desde el eje de los medianeros.-
- k.- **Antejardín:**
10 metros. Frente a prolongación de Avenida Benigno Caldera y 3,00 mts., frente a prolongación de Avenida Tacna y Nueva Circunvalación Costanera Poniente.-

Esta zona se encuentra declarada con Urbanización y Equipamiento insuficiente.-

(Aplicabilidad al Artículo 11,13,20 de la Presente Ordenanza Local)

ZONA E-9

- a) **Uso de suelo permitido:**
Equipamiento Recreacional, Cultural, Turístico, Areas Verdes y Vialidad.
- b) **Uso de suelo restringido:**
Equipamiento Educativo a escala regional e interurbana, Equipamiento a escala comunal. Estos usos se autorizan según disposiciones especiales de la Dirección de Obras Municipales. Vivienda, deberá tener densidad mínima de 350 habitantes por hectárea.
Terminal menor de camiones, en vías de 20 mts de ancho entre líneas Oficiales.
Terminal de locomoción colectiva Urbana taxis categoría A; B(30) , B(50), C(100).
Terminal de locomoción colectiva Urbana y rural mini buses y buses categoría A; B(30) , B(50) , C(100) y C(150) en vías de 20 mts de ancho entre L. Of.
- c) **Uso de suelo prohibido:**
Todos aquellos no indicados precedentemente, además de botaderos de basura y escombros.
- d) **Superficie predial mínima** : 2500 m²
- e) **Frente predial mínimo** : 25 m.
- f) **Coefficiente de constructibilidad** : 1
- g) **Coefficiente de ocupación de suelo:** 0,2
- h) **Sistema de agrupamiento** : aislado
- i) **Altura máxima:**
Se aplicará una rasante de 60°
- j) **Rasante:**
Desde el eje de los medianeros.

- k) **Antejardín:**
10 mts.
- l) **Distanciamientos desde los medianeros:**
Mínimo 5 m.

(Aplicabilidad al Artículo 11,13,20 de la Presente Ordenanza Local)

ZONA E-10:

a.- Uso de Suelo Permitido :

Equipamiento a escala regional e interurbana y Equipamiento a escala Comunal y Vialidad.-

b.- Usos restringidos :

Vivienda en 2° piso o recintos interiores después del Volumen comercial y de servicio.
Viviendas a nivel de primer piso en proyectos de loteo con edificación simultánea en terrenos superiores de una hectárea.-

Terminal menor de camiones, en vías de 20 mts de ancho entre líneas Oficiales.

Terminal mayor de camiones, en vías de 30 mts de ancho entre líneas Oficiales.

Terminal de locomoción colectiva Urbana taxis categoría A; B(30) , B(50), C(100).

Terminal de locomoción colectiva Urbana y rural taxis, mini buses y buses categoría A; B(30), B(50) , C(100) y C(150) en vías de 30 mts de ancho entre L. Of.

c.- Uso de Suelo Prohibido :

Proyecto de Loteo de viviendas en el margen Norte del Estero Quilpue, mas todos aquellos no indicados precedentemente, incluidos botaderos de basura y escombros.-

d.- Superficie predial mínima : 800 M2.

d.- Frente predial mínima : 20 m.

e.- Coeficiente de constructibilidad : 3,0

f.- Coeficiente de ocupación de suelo : 0,6

g.- Sistema de agrupamiento :

Continuo y/o pareado en la línea oficial de edificación con una altura de 7 metros. El cuerpo continuo y/o el pareo tendrán una profundidad máxima equivalente al 50% del medianero lateral y un mínimo de 4 metros.-

Sobre la altura máxima de la edificación continua y/o pareada sólo se permitirá la edificación aislada, la que se distanciará de los medianeros un mínimo de 5 metros, la altura máxima de la edificación aislada será determinada por las rasantes establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aplicadas sobre la altura máxima de la edificación continua.-

Los edificios que enfrente a la Avenida Maipú deberán considerar, a nivel de primer piso, un distanciamiento de 3 metros respecto a la línea oficial, conformando un espacio tipo corredor en el 2° piso.-

Se permitirá edificación aislada sobre el nivel del terreno definitivo, en cuyo caso las rasantes que determinan la altura máxima se aplicarán conforme a la Ordenanza General de Urbanismo y

Construcciones sobre el nivel de suelo natural, debiendo considerar un antejardín de 5 metros mínimo.-

i.- Estacionamientos :

Regirá lo dispuesto en los Artículos 28 y 29 de la presente Ordenanza .-

ZONA R-1

Protección de cauces naturales del Río Aconcagua:

Estas zonas están constituidas por los terrenos colindantes con el cauce del Río Aconcagua, cuya delimitación se encuentra sujeta a las normas previstas en el D.S. N° 609, de 1978, (D.O. 24.01.79) del Ex-Ministerio de Tierras y Colonización, actual Ministerio de Bienes Nacionales, y el Código de Aguas.

a) Usos permitidos:

Áreas verdes y Equipamiento Recreacional Abiertos.

b) Usos prohibidos:

Botadero de basura y todo otro uso no indicado como permitido.

ZONA R-3

Protección de Trazados Ferroviarios.

Son las zonas que comprenden las franjas de terrenos situados a ambos lados de los trazados ferroviarios, destinados a proteger el normal funcionamiento de las vías, impedir obstáculos que los interfieran y evitar riesgos a las personas de conformidad a lo establecido en los Artículos 31 y siguientes del D.S. N° 1.157 de 1931 del Ministerio de Fomento, publicado en el Diario Oficial del 16 de Septiembre de 1931, (Ley General de Ferrocarriles).

ZONA R-4

Restricción de huso de telecomunicaciones.

Es la zona de protección del huso de telecomunicaciones.

ZONA R-5

Protección de sub-estaciones eléctricas y trazados de líneas de alta tensión.

Son las zonas que comprenden los terrenos ocupados por las plantas y sus instalaciones anexas, como asimismo, las franjas de terrenos destinados a proteger los tendidos de las redes eléctricas de alta tensión, en orden de asegurar su funcionamiento, impedir obstáculos que los interfieran y evitar riesgos a las personas, de acuerdo a lo previsto en la Norma SEG 5 E. n.71 de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles y de Gas (Reglamento de Instalaciones Eléctricas de Corrientes Fuertes) y en el Manual ML-A 3.1, de 1977, de ENDESA que fija las distancias mínimas y Faja de Seguridad y Servidumbre en Líneas de Transmisión.

ZONA R-6

Protección de acueductos y canales de regadío.

Son las zonas que corresponden a las franjas de terrenos que colindan con el Estero Quilpué, los acueductos y canales de regadío y que constituyen servidumbres de los mismos. La utilización y delimitación de estos terrenos se encuentra sujeta a lo dispuesto en el D.F.L. N° 1.122, de 1981, del Ministerio de Justicia, publicado en el Diario Oficial del 29 de Octubre de 1981 (Código de Aguas).

- a) **Usos permitidos:**
Áreas verdes.

ZONA R-7

Zona de instalaciones sanitarias y construcciones anexas.

Todo tipo de obras que se realicen en esta zona, se ajustarán a las normas técnicas del Servicio correspondiente.

ZONA R-8

Zona de uso exclusivo destinado a Áreas Verdes y Parques.

- a) **Usos restringidos en Áreas verdes:**
en Áreas Verdes, remitirse al Artículo 19 general, en la presente Ordenanza.
- b) **Usos restringidos en áreas de parque:**
En áreas Verdes con vocación de Parque, como las fajas en torno al Estero de Quilpué, Aeródromo y Escuela Agrícola, de predios con superficie unitaria superiores a 5000 m²., el municipio podrá autorizar proyectos aislados de Esparcimiento, Deportes y equipamientos acordes y complementarios al uso principal de la zona, cuyos edificios no podrán tener un coeficiente de ocupación de suelo mayor al 0.05 y 0.1 de constructibilidad .

ZONA R-9

Zona de uso exclusivo destinado a Áreas Deportivas que incluyen canchas exteriores.

ZONA R-10

Zona que corresponde al área del Aeródromo.

Comprende las pistas de aterrizaje y conos de aproximación de las mismas, además de las instalaciones administrativas y anexas necesarias. Mientras se mantenga en uso el Aeródromo, él y su entorno se regirán por lo dispuesto en la normativa de la Dirección de Aeronáutica.

ZONA R-11

Zona de protección de caminos públicos nacionales e internacionales.

Son las zonas que comprenden las franjas de terrenos situados a ambos lados del trazado de caminos públicos nacionales e internacionales, destinados a reservar áreas para futuros ensanches de estas vías. Se regirán por lo dispuesto en el Artículo 56 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

CAPITULO V

VIALIDAD

ARTICULO 35

Las avenidas, calles, pasajes y, en general, todas las vías públicas del Plan Regulador son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre Líneas Oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías.

En este ultimo caso, si se presentaran discrepancias o particularidades en tramos específicos de las vías a ensanchar o abrir, éstas serán resueltas por la Dirección de Obras Municipales.

ARTICULO 36

Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes, cruces a distinto nivel, etc., serán definidos en los respectivos proyectos de loteos, en seccionales o en estudios o proyectos de vialidad, según corresponda.

ARTICULO 37

La vialidad estructurante del área urbana está constituida por las vías que se grafican como tales en el Plano PR-SF2 y cuya identificación, ancho entre líneas oficiales y demás características se señalan en el siguiente cuadro:

NOMBRE VIA	TRAMO	ANCHO	OBSERVACIONES
TRONCAL			
Nva. Circunv. Poniente	Desde Nueva Circunvalación Norte - Costanera Poniente	40m.	apertura.
Sargento Aldea	Nva. Circunv. Norte - Costanera Quilpué Poniente	25m.	apertura
Sargento Aldea	Costanera Quilpué Poniente - Alameda Chacabuco	25m.	
Alameda Maipú	Alameda Chacabuco - Alameda Bdo. O'Higgins	25m.	
J.M.Velasco	Alameda Bdo.O'Higgins - Ruta 60	25	ensanche poniente
Nva.Circunv. Oriente	Nva. Circunv. Norte - Las Monjas	50m.	apertura.
Nva.Circunv. Oriente (ex Chercán Tapia)	Las Monjas - Camino Almendral	50m.	ensanche ambos lados.
Nva.Circunv. Oriente (ex Chercán Tapia)	Miraflores - Michimalonco	50m.	ensanche ambos lados.
Nva.Circunv. Oriente	Michimalonco - Costanera Sur	50m.	apertura.
Nva.Circunv. Oriente	Costanera Sur - Ruta 60	30m.	apertura (puente)
Nva.Circunv. Oriente	Ruta 60 - Ruta E-89	50m.	apertura.
Camino El Tambo	Camino Almendral - Avda. Gran Vía	40m.	
Camino Curimón	Avda. Gran Vía - Vía Central	40m.	apertura
Camino Curimón	Vía Central - Vía Central	15m.	

NOMBRE VIA	TRAMO	ANCHO	OBSERVACIONES
TRONCAL			
Vía Central	Camino Curimón - Camino Curimón	15m.	apertura
Vía Central	Camino Curimón - Nosedal	15m.	
Nva. Circunv. Norte	Costanera Poniente - Callejón El Convento	50m.	apertura.
Camino Encón	Nva. Circunv. Poniente - Sargento Aldea	20m.	ensanche ambos lados
Alameda Chacabuco	Sargento Aldea - Alameda Yungay	55m.	
Miraflores	Alameda Yungay - Nva. Circunv. Oriente	20m.	ensanche ambos lados
Camino Almendral	Nva. Circunv. Oriente - Cerro Almendral	15m.	
Tocornal	Alameda Yungay - Camino El Tambo	25m.	ensanche ambos lados
Costanera Poniente	Nva. Circunv. Norte - Nva. Circunv. Poniente	30m.	apertura
Costanera Poniente	Nva. Circunv. Poniente - Nueva Las Rosas	30m.	ensanche ambos lados
Costanera Poniente	Nueva Las Rosas - Benigno Caldera	30m.	apertura
Costanera Poniente	Benigno Caldera - Chorrillos	30m.	ensanche ambos lados
Costanera Interior	Chorrillos - Alameda Bdo. O'Higgins	30m.	ensanche
Costanera Interior	Alameda Bdo. O'Higgins 200 m. al sur	30m.	apertura
Costanera Interior	Hasta J.M.Velasco	30m.	apertura
Costanera Poniente	Chorrillos - J. M. Velasco	30m.	apertura
COLECTORA			
Diego de Almagro	Nva. Circunv. Norte - Santa Teresa	25m.	apertura
Diego de Almagro	Santa Teresa - Alameda Bdo. O'Higgins	25m.	
Diego de Almagro	200 m. al sur de Alameda Bdo. O'Higgins	25	
Diego de Almagro	200 m. al norte de Avda. Gran Vía	25m.	apertura
Luis Gajardo Guerrero	Costanera Quilpué Poniente - 50 m. al sur de Santa Teresa	15m.	apertura
Luis Gajardo Guerrero	100 m. al norte de Las Encinas (ex 1) - Alameda Chacabuco	15m.	
Riquelme	Alameda Bdo. O'Higgins - Avda. Gran Vía	25m.	
Riquelme	Gran Vía - Bueras	25m.	apertura
Abraham Ahumada	Camino Las Casas - Alameda Chacabuco	12 m.	
Dardignac	Alameda B. O'Higgins - Costanera Sur	12 m.	
La Unión	Nva. Circunv. Norte - Camino Las Casas	50m.	apertura

NOMBRE VIA	TRAMO	ANCHO	OBSERVACIONES
COLECTORA			
Alameda Yungay	Camino Las Casas - Costanera Quilpué Oriente	50 m.	apertura
Alameda Yungay	Costanera Quilpué Oriente - Alameda B. O'Higgins	60m.	
12 de Febrero	Alameda Bdo. O'Higgins - Avda. Gran Vía	50m.	ensanche poniente.
12 de Febrero	Avda. Gran Vía - Costanera Sur	50 m.	apertura.
12 de Febrero	Costanera Sur - Ruta 60	25m.	apertura (puente)
El Molino	Santa Teresa - Miraflores	25m.	apertura
El Molino	Miraflores - El Mercado	25m.	ensanche ambos lados
El Molino	El Mercado - Costanera Sur	25m.	apertura
Hnos. Carrera Oriente	Camino Las Casas - Costanera Quilpué Oriente	25m.	apertura.
Hnos. Carrera Oriente	Costanera Quilpué Oriente - Tocornal	25m.	
Hnos. Carrera Oriente	Tocornal - Costanera Sur	25m.	apertura.
Callejón El Convento	Nva. Circunv. Norte - Camino Las Casas	20m.	ensanche ambos lados.
Callejón El Convento	Camino Las Casas - Las Monjas	20m.	apertura.
Callejón El Convento	Las Monjas - Belisario Montenegro	20m.	ensanche lado sur.
El Aeródromo	Costanera Quilpué Oriente - Miraflores	25m.	ensanche ambos lados
El Aeródromo	Miraflores - Costanera Sur	25m.	
Belisario Montenegro	Límite Urbano Oriente - Camino Almendral	15m.	
Belisario Montenegro	Camino Almendral - Laberinto	15m.	
Laberinto	Cerro Almendral - Belisario Montenegro	15m.	ensanche ambos lados
Laberinto	B.Montenegro - Camino El Tambo	15m.	ensanche ambos lados.
Campo Verde Sur	Camino Almendral - Tocornal	20m.	apertura.
Las Piedras Sur	Tocornal - Avda. Gran Vía	20m.	apertura.
Las Piedras Norte	Los Almendros - Tocornal	20m.	apertura.
Las Parcelas	B.Montenegro - Vía Verde	20m.	apertura.
Costanera Quilpué Poniente	Diego de Almagro - Camino Encón	25m.	ensanche ambos lados
Costanera Quilpué Poniente	Camino Encón - 150 m. al oriente	25m.	apertura
Costanera Quilpué Poniente	hasta Sargento Aldea	25m.	ensanche ambos lados
Costanera Quilpué Poniente	Sargento Aldea - Abraham Ahumada	25m.	apertura
Costanera Quilpué Oriente	Abraham Ahumada - Nva. Circunv. Oriente	25m.	ensanche norte

NOMBRE VIA	TRAMO	ANCHO	OBSERVACIONES
COLECTORA			
Santa.Teresa de Los Andes	Nva. Circunv. Norte - Nva. Circunv. Poniente	20m.	
Santa Teresa de Los Andes	Nva. Circunv. Poniente - Diego de Almagro	20m.	ensanche ambos lados
Santa Teresa de Los Andes	Diego de Almagro - Camino Encón	20m.	apertura
Santa Teresa de Los Andes	Diego de Almagro - 150 m. al Oriente de Calle 2	20m.	ensanche ambos lados
Santa Teresa de Los Andes	hasta Abraham Ahumada	20m.	apertura
Santa Teresa de Los Andes	Abraham Ahumada - Avda. El Aeródromo	20m.	
El Monte	Abraham Ahumada - el Estero	20m.	
El Monte	El Estero - Lím.Urb. Oriente	20m.	apertura
Vera	Nva. Circunv. Poniente - Diego de Almagro	20m.	
Hnos. Carrera Norte	Diego de Almagro - Camino Encón	20m.	apertura
Hnos. Carrera Norte	Camino Encón - El Estero	20m.	
Hnos. Carrera Norte	El Estero - El Aeródromo	20m.	apertura
Campo Verde Norte	Callejón El Convento - Camino Almendral	20m.	apertura.
Bernardo Cruz	Alameda Yungay - Hnos. Carrera Oriente	20m.	ensanche ambos lados
Bernardo Cruz	Hnos. Carrera Oriente - Nva. Circunv. Oriente	20m.	apertura
Cerro Almendral	Entre Límites Oriente	15m.	
Benigno Caldera	Costanera Poniente - Alameda Maipú	12m.	
Los Santos	Nva. Circunv. Oriente - Laberinto	20m.	apertura.
Las Penas	Campo Verde Sur - Camino El Tambo	20m.	apertura
Alameda B. O"Higgins	Diego de Almagro - Alameda Yungay	55m.	
Alameda B. O"Higgins	Diego de Almagro - Costanera Poniente	30m.	ensanche ambos lados
Vía Verde	Nva. Circunv. Oriente- Camino El Tambo	25m.	apertura
Vía Verde	Hnos. Carrera Oriente - Nueva Circunvalación Oriente	25m.	apertura
5 de Abril	J.M.Velasco - Riquelme	12m.	apertura
5 de Abril	Riquelme - Hospital	12m.	
5 de Abril	Hospital - 12 de Febrero	12m.	apertura
Michimalonco	12 de Febrero - Los Agricultores	20m.	ensanche ambos lados

NOMBRE VIA	TRAMO	ANCHO	OBSERVACIONES
COLECTORA			
Avda. Gran Vía (ex Las Heras)	Costanera Poniente - J.M.Velasco	30m.	apertura
Avda. Gran Vía (ex Las Heras)	J.M.Velasco - Cajales	30m.	ensanche ambos lados
Avda. Gran Vía (ex Las Heras)	Cajales - Camino El Tambo	30m.	apertura
Duco	Hopfenblat - 12 de Febrero	20m.	ensanche ambos lados
Costanera Sur	J.M.Velasco - Nva Circunv. Oriente	50m.	apertura
SERVICIO			
La Puntilla	Desde Nueva Circunvalación Norte - Costanera Poniente	15m.	apertura
Los Grillos	Desde Nueva Circunvalación Norte - Costanera Poniente	15 m.	apertura
Totalal	Santa Teresa de Los Andes - Vera	15m.	apertura
Totalal	Vera - Nueva Las Rosas	15m.	
Justo Estay	Nva. Circunv. Norte - Vera	20m.	apertura
Justo Estay	Vera - Chorrillos	20m.	ensanche oriente
Placilla	Nueva Las Rosas - Benigno Caldera		apertura
Hopfenblat	Alameda B.O"Higgins - Avda. Gran Vía	15	
Hopfenblat	Avda. Gran Vía - Costanera Sur	15m.	apertura
Salinas	Costanera Quilpué Poniente - Hnos. Carrera Norte	15m.	apertura
Salinas	Hnos. Carrera Norte-Alameda Chacabuco	10,5m.	
Monseñor Gmo. Echeverría	Costanera Quilpué Oriente - Santa Teresa	15 m.	
Mons. Gmo. Echeverría	Santa Teresa - Hnos. Carrera Norte	15m.	apertura
Mons. Gmo. Echeverría	Hnos. Carrera Norte - Miraflores	15m.	
Escuela Agrícola	Tocornal - Avda. Gran Vía	20m.	
Escuela Agrícola	Tocornal - Miraflores	20m.	apertura
Los Agricultores	Tocornal - Avda. Gran Vía	20m.	apertura
Crisantemos Norte	Los Santos - Tocornal	15m.	apertura
Crisantemos Sur	Tocornal - Vía Verde	15m.	apertura
Los Campos	Tocornal - Avda. Gran Vía	20m.	apertura
Las Estacas	Laberinto - Tocornal	20m.	apertura
La Pampa	Tocornal - Avda. Gran Vía	20m.	apertura
Maitenes	Tocornal - Vía Verde	15m.	apertura
Cerro San Francisco	Transversal 1 Norte - Ruta 60	15m.	apertura
Las Moras	Ruta 60 - Higueral	15m.	apertura

NOMBRE VIA	TRAMO	ANCHO	OBSERVACIONES
SERVICIO			
Los Olmos	Ruta 60 - Higueral	15m.	apertura
Los Cerezos	Ruta 60 - límite urbano	15m.	apertura
Camino Las Casas	Nva. Circunv. norte - Lím.Urb.Oriente	20m.	ensanche sur.
Las Encinas	Nva. Circunv. Poniente - Diego de Almagro	25m.	apertura
Las Encinas	Diego de Almagro - Camino Encón	25m.	apertura
Las Encinas (ex 1)	Camino Encón - Salinas	25m.	
Las Monjas	Lím.Urb. Oriente - Nva. Circunv. Oriente	15m.	
Artemón Cifuentes	Monseñor Gmo Echeverría - Aeródromo	15m.	apertura
Conventillo	Callejón El Convento - Nva. Circunv. Oriente	15m.	apertura
Conventillo	Lím.Urb. Oriente - Callejón El Convento	15m.	
Nva. Las Rosas	Costanera Poniente - Justo Estay	15m.	apertura
Nva. Las Rosas	Justo Estay - Sargento Aldea	15m.	
Los Almendros	Camino Almendral- Laberinto	15m.	apertura
Los Almendros	Laberinto - Límite Urbano Oriente	15m.	ensanche ambos lados
Chorrillos	Costanera Poniente - Alameda Maipú	15m.	
Joaquín Oliva	Alameda Yungay - El Molino	15m.	
Joaquín Oliva	El Molino - Hnos. Carrera Oriente	15m.	apertura
Los Jardines	Hnos. Carrera Oriente - Nva. Circunv. Oriente	15m.	apertura
El Canto	200 m. al Oriente de Costanera Poniente	15m.	apertura
El Canto	hasta Diego de Almagro	15m.	
El Mercado	Alameda Yungay - El Molino	20m.	ensanche ambos lados
El Mercado	El Molino - Hnos. Carrera Oriente	20m.	apertura
Buín	Riquelme - Cajales	12m.	
Buín	Cajales - 12 de Febrero	12m.	apertura
Bueras	J.M.Velasco - Dardignac	15m.	
Transversal 1 Norte	Vía Central - Cerro San Francisco	15m.	apertura
Transversal 2 Norte	Camino Curimón - Cerro San Francisco	15m.	apertura
Transversal 3 Sur	Vía Central - Las Moras	15m.	apertura
Los Arcos	Las Monjas - Campo Verde Norte	15m.	apertura
Camino Putaendo	Costanera Quilpué Poniente hacia el norte	15m.	

3.- Por cuanto he tenido a bien sancionarlo, promúlguese y llévese efecto como reformulación al Plan Regulador Comunal de San Felipe.

4.- La I. Municipalidad de San Felipe publicará en forma íntegra la presente Resolución en el diario Oficial y un extracto de la misma, en el Diario de mayor circulación en la comuna, así mismo deberá archivar en el conservador de Bienes Raíces respectivo, el Plano indicado en el resuelvo primero.

TOMESE RAZON, ANOTESE, COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.

GABRIEL ALDONEY VARGAS
INTENDENTE

RODOLFO BICKELL DUMAS
Secretario Ejecutivo
Consejo Regional de la V Región

GAV/SASF/RBD/JACG/kov
Distribución :

1. Intendencia Regional
2. I. Municipalidad de San Felipe
3. Sr. S.R.M. de Vivienda y Urb. V Región
4. Consejo Regional de la V Región
5. Departamento Jurídico