

ACTUALIZACIÓN
**PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL DE
CHILLÁN Y CHILLÁN VIEJO – PRICH**



ORDENANZA

Edición 4
Julio 2019

ÍNDICE

TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES	4
CAPÍTULO I.1: NORMAS DE COMPETENCIA Y DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO	4
CAPÍTULO I.2: NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL	4
TÍTULO II: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA EL ÁREA URBANA	5
CAPÍTULO II.1: DEFINICIÓN DEL LÍMITE DE EXTENSIÓN URBANA	5
CAPÍTULO II.2: NORMAS DE IMPACTO INTERCOMUNAL	6
CAPÍTULO II.3: ÁREAS VERDES DE NIVEL INTERCOMUNAL	11
CAPÍTULO II.4: ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO	12
CAPÍTULO II.5: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL Y PATRIMONIAL CULTURAL	13
CAPÍTULO II.6: PARQUES DE NIVEL INTERCOMUNAL	14
CAPÍTULO II.7: RED VIAL ESTRUCTURANTE	15
CAPÍTULO II.8: DENSIDADES MÁXIMAS	22
TÍTULO III: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA EL ÁREA RURAL.....	22
CAPÍTULO III.1 ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO	22
CAPÍTULO III.2 ÁREAS DE PROTECCIÓN	24
CAPÍTULO III.3 VIALIDAD EN ÁREA RURAL	24
CAPÍTULO III.4: DISPOSICIONES DE APLICACIÓN ESPECÍFICA	25
TÍTULO IV: DISPOSICIONES TRANSITORIA DE CARÁCTER SUPLETORIO DE NIVEL COMUNAL.....	26

TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I.1: NORMAS DE COMPETENCIA Y DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO

ARTÍCULO I.1.1: Denominación y componentes del Plan.

El Plan Regulador Intercomunal de Chillán y Chillán Viejo, en adelante el Plan, es un instrumento de planificación territorial que regula el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de las comunas de Chillán y Chillán Viejo y se encuentra compuesto por la Memoria Explicativa, la presente Ordenanza y los Planos a escala 1:30.000 denominados Plano de zonificación (PRICH-Z), Plano de vialidad (PRICH-V), Plano Áreas restringidas al desarrollo urbano (PRICH-R).

ARTÍCULO I.1.2: Límite del territorio definido por el Plan.

El límite del territorio comprendido por el Plan corresponde a la totalidad del área de las comunas de Chillán y Chillán Viejo.

ARTÍCULO I.1.3: División del territorio del Plan.

El territorio normado se divide en:

- Áreas urbanas.
- Áreas de extensión urbana.
- Área rural.

CAPÍTULO I.2: NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL

ARTÍCULO I.2.1: Definición de actividades productivas de impacto intercomunal

Para efectos del presente Plan, se considerarán de impacto intercomunal las actividades productivas, que, de conformidad a lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sean calificadas como peligrosas, insalubres o contaminantes; y las molestas emplazadas en predios de superficie superior a 2.500 m².

ARTÍCULO I.2.2: Definición de infraestructura de impacto intercomunal

Para efectos del presente Plan, se considerarán de impacto intercomunal las siguientes infraestructuras:

- Infraestructura de transporte:
 - Depósitos de transporte terrestre emplazados en predios de más de 2.500m² de superficie.
 - Terminales de transporte terrestre asociados al transporte de carga o de pasajeros emplazados en predios de más de 2.500m² de superficie.
 - Estaciones ferroviarias.
 - Recintos aeroportuarios.
- Infraestructura sanitaria:
 - Plantas de tratamiento de aguas servidas cuya cobertura del territorio operacional trascienda la comuna en que se emplaza.
 - Plantas de tratamiento de agua potable cuya cobertura del territorio operacional trascienda la comuna en que se emplaza.
 - Rellenos sanitarios.
- Infraestructura energética:
 - Centrales de generación de energía.

ARTÍCULO I.2.3: Aplicación inciso tercero artículo 2.1.21 de la OGUC

Para el caso de las actividades productivas e infraestructura de impacto Intercomunal, las disposiciones contenidas en el inciso tercero del artículo 2.1.21 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no serán aplicables dentro del territorio normado por el PRICH.

ARTÍCULO I.2.4: Aplicación inciso tercero artículo 2.1.28 de la OGUC

Para el caso de la infraestructura, las disposiciones contenidas en el inciso tercero del artículo 2.1.28 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no serán aplicables dentro del territorio normado por el PRICH.

TÍTULO II: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA EL ÁREA URBANA**CAPÍTULO II.1: DEFINICIÓN DEL LÍMITE DE EXTENSIÓN URBANA****ARTÍCULO II.1.1:** Área urbana

En el territorio del Plan se reconocen las áreas urbanas definidas en los planes reguladores comunales vigentes, que se identifican a continuación:

Comuna de Chillán:

1. Chillán
2. Confluencia
3. Quinchamalí
4. El Huape
5. Rinconada de Cato
6. Santa Raquel Reloca
7. Capilla Cox
8. Quinquehua

Comuna de Chillán Viejo:

1. Chillán Viejo
2. Los Colihues
3. Nebuco – Quillay
4. Rucapequén
5. Rucapequén 2

Las áreas urbanas antes detalladas se grafican en el Plano PRICH-Z como AU.

ARTÍCULO II.1.2: Área de extensión urbana

El área de extensión urbana del presente Plan Regulador Intercomunal queda delimitada por el límite de extensión urbana graficado en el Plano PRICH-Z y se compone de las siguientes zonas:

- | | |
|---|------|
| - Zona de Extensión Urbana 1 | ZEU1 |
| - Zona de Extensión Urbana 2 | ZEU2 |
| - Zona de Extensión Urbana 3 | ZEU3 |
| - Zona de Actividad Productiva 2 | ZAP2 |
| - Zona de Actividad Productiva 4 | ZAP4 |
| - Zona de Infraestructura de Transporte 3 | ZIT3 |
| - Zona de Infraestructura Sanitaria 2 | ZIS2 |

A las anteriores se suman las siguientes zonas de Áreas Verdes Intercomunales AVI y de Parques Intercomunales PI, inscritas total o parcialmente dentro de las zonas de extensión urbana del PRICH:

- AVI 2, Área verde Aeródromo Bernardo O´Higgins
- AVI 4, Área verde “Parque Lantaño”
- AVI 5, Área verde Río Chillán (parcial)
- AVI 6, Área verde Corporación Nuble (parcial)
- AVI 8, Área verde Río Chillán-El Emboque-Las Mariposas
- AVI 9, Área verde Quilmo
- AVI 11, Área verde al interior de la zona ZAP4
- PI 1, Parque Río Nuble (parcial)
- PI 2, Sistema de parques Estero Las Toscas (parcial)
- PI 3, Parque Circunvalación Oriente (parcial)
- PI 6, Parque Estero Maipón (parcial)
- PI 7, Sistema de parques Río Chillán (parcial)
- PI 9, Parque Confluencia (parcial)

CAPÍTULO II.2: NORMAS DE IMPACTO INTERCOMUNAL

ARTÍCULO II.2.1: Zonas que acogen actividades productivas de impacto intercomunal

En las áreas urbanas las actividades productivas de impacto intercomunal sólo podrán emplazarse en aquellas zonas que el presente Plan establece para estos fines.

Se prohíbe, en todas las zonas del presente Plan, el emplazamiento de actividades productivas de impacto intercomunal, calificadas como peligrosas, insalubres o contaminantes.

Las zonas del Plan que acogen la localización de actividades productivas de impacto intercomunal son las siguientes:

Zona Actividades Productivas 1	ZAP1
Zona Actividades Productivas 2	ZAP2
Zona Actividades Productivas 3	ZAP3
Zona Actividades Productivas 4	ZAP4

Estas zonas se detallan a continuación:

a) Zona Actividades Productivas 1 – ZAP1

Se grafica en el Plano PRICH-Z como ZAP1 y se ubican en los sectores que se identifican a continuación:

Comuna	Ubicación
Chillán	-Poniente de la Ruta 5 y norte de la Ruta N-662.
Chillán Viejo	-Poniente de la Ruta 5.

Las normas urbanísticas que se deberán cumplir en esta zona son las siguientes:

Usos de suelo	
Usos de suelo permitidos	- Actividades productivas de impacto intercomunal: industrias, talleres, bodegas industriales, grandes depósitos; y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial. - Infraestructuras de transporte de impacto intercomunal: depósitos y terminales de transporte terrestre, estaciones ferroviarias. - Infraestructuras sanitarias de impacto intercomunal: plantas de tratamiento de aguas servidas o agua potable.
Usos de suelo prohibidos	Todos los no señalados como permitidos.
Normas de edificación y/o subdivisión	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente de constructibilidad	1

Distanciamiento	5 m
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima de la edificación	30 m
Antejardín	5 m
Adosamiento	Prohibido

b) Zona Actividades Productivas 2 – ZAP2

Se grafica en el Plano PRICH-Z como ZAP2 y se ubican en los sectores que se identifican a continuación:

Comuna	Ubicación
Chillán Viejo	- Ambos costados de la Ruta 5.

Las normas urbanísticas que se deberán cumplir en esta zona son las siguientes:

Usos de suelo	
Usos de suelo permitidos	- Actividades productivas de impacto intercomunal: industrias, talleres, bodegas industriales, grandes depósitos; y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial. - Infraestructuras de transporte de impacto intercomunal: depósitos y terminales de transporte terrestre, estaciones ferroviarias. - Infraestructuras sanitarias de impacto intercomunal: plantas de tratamiento de aguas servidas o agua potable.
Usos de suelo prohibidos	Todos los no señalados como permitidos.
Normas de edificación y/o subdivisión	
Superficie de subdivisión predial mínima	5.000m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	1
Distanciamiento	8m
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima de la edificación	30m
Antejardín	10m
Adosamiento	Prohibido

Para disposiciones transitorias con carácter de supletorio, aplica el TÍTULO IV de la presente Ordenanza.

c) Zona Actividades Productivas 3 – ZAP3

Se grafica en el Plano PRICH-Z como ZAP3 y se ubican en los sectores que se identifican a continuación:

Comuna	Ubicación
Chillán Viejo	- Área urbana de Nebuco, Rucapequén y Rucapequén 2.

Las normas urbanísticas que se deberán cumplir en esta zona son las siguientes:

Usos de suelo	
Usos de suelo permitidos	- Actividades productivas de impacto intercomunal: industrias, talleres, bodegas industriales, grandes depósitos; y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial. - Infraestructuras de transporte de impacto intercomunal: depósitos y terminales de transporte terrestre, estaciones ferroviarias. - Infraestructuras sanitarias de impacto intercomunal: plantas de tratamiento de aguas servidas o agua potable.
Usos de suelo prohibidos	Todos los no señalados como permitidos.

Normas de edificación y/o subdivisión	
Superficie de subdivisión predial mínima	5.000 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente de constructibilidad	1
Distanciamiento	8m
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima de la edificación	30m
Antejardín	10m
Adosamiento	Prohibido

d) Zona Actividades Productivas 4 – ZAP4

Se grafica en el Plano PRICH-Z como ZAP4 y se ubican en los sectores que se identifican a continuación:

Comuna	Ubicación
Chillán Viejo	- Sector entre Nebuco, Rucapequén y Rucapequén 2. - Sector al sur de la zona ZAP3 de Rucapequén 2.

Las normas urbanísticas que se deberán cumplir en esta zona son las siguientes:

Usos de suelo	
Usos de suelo permitidos	- Actividades productivas de impacto intercomunal: industrias, talleres, bodegas industriales, grandes depósitos; y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial. - Infraestructuras de transporte de impacto intercomunal: depósitos y terminales de transporte terrestre, estaciones ferroviarias. - Infraestructuras sanitarias de impacto intercomunal: plantas de tratamiento de aguas servidas o agua potable. - Infraestructuras energéticas de impacto intercomunal: centrales de generación de energía inofensiva.
Usos de suelo prohibidos	Todos los no señalados como permitidos.
Normas de edificación y/o subdivisión	
Superficie de subdivisión predial mínima	5.000m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,3
Coefficiente de constructibilidad	0,2
Distanciamiento	12m
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima de la edificación	30m
Antejardín	15m
Adosamiento	Prohibido

Para disposiciones transitorias con carácter de supletorio, aplica el TÍTULO IV de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO II.2.2: Zonas que acogen infraestructura de impacto intercomunal

En las áreas urbanas las infraestructuras de impacto intercomunal de transporte, sanitaria y energética, sólo podrán emplazarse en aquellas zonas que el presente Plan establece para estos fines.

Se prohíbe, en todas las zonas del presente Plan, el emplazamiento de infraestructuras de impacto intercomunal, calificadas como peligrosas, insalubres o contaminantes.

Las zonas del Plan que acogen la localización de infraestructura de impacto intercomunal son las siguientes:

Zona Infraestructura Sanitaria 1	ZIS1
Zona Infraestructura Sanitaria 2	ZIS2
Zona Infraestructura de Transporte 1	ZIT1
Zona Infraestructura de Transporte 2	ZIT2
Zona Infraestructura de Transporte 3	ZIT3

Estas zonas se detallan a continuación:

a) Zona Infraestructura Sanitaria 1 – ZIS1

Se grafica en el Plano PRICH-Z como ZIS1 y se ubican en los sectores que se identifican a continuación:

Comuna	Ubicación
Chillán	- Sector oriente, colindante con el Río Chillán.
Chillán Viejo	- Sector sur poniente, colindante con el Río Chillán.

Las normas urbanísticas que se deberán cumplir en esta zona son las siguientes:

Usos de suelo	
Usos de suelo permitidos	- Infraestructuras sanitarias de impacto intercomunal: Plantas de tratamiento de aguas servidas, plantas de tratamiento de agua potable.
Usos de suelo prohibidos	Todos los no señalados como permitidos.
Normas de edificación y/o subdivisión	
Superficie de subdivisión predial mínima	5.000 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,1
Coefficiente de constructibilidad	1
Distanciamiento	15m
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima de la edificación	15m
Antejardín	15m
Adosamiento	Prohibido

b) Zona Infraestructura Sanitaria 2 – ZIS2

Se grafica en el Plano PRICH-Z como ZIS2 y se ubican en los sectores que se identifican a continuación:

Comuna	Ubicación
Chillán Viejo	- Ruta N-599.

Las normas urbanísticas que se deberán cumplir en esta zona son las siguientes:

Usos de suelo	
Usos de suelo permitidos	- Infraestructuras sanitarias de impacto intercomunal: Rellenos sanitarios y estaciones de transferencia y acopio. - Actividades productivas de impacto intercomunal: Bodegajes, grandes depósitos. - Infraestructuras energéticas de impacto intercomunal: Centrales de generación de energía inofensiva.
Usos de suelo prohibidos	Todos los no señalados como permitidos.
Normas de edificación y/o subdivisión	
Superficie de subdivisión predial mínima	10 ha
Coefficiente de ocupación de suelo	0,01
Coefficiente de constructibilidad	0,01
Distanciamiento	40m
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima de la edificación	7m
Antejardín	40m

Adosamiento	Prohibido
-------------	-----------

c) Zona Infraestructura de Transporte 1

Se grafica en el Plano PRICH-Z como ZIT1 y se ubica en los sectores que se identifican a continuación:

Comuna	Ubicación
Chillán	- Terminal Línea Azul, Terminal María Teresa, Estación de Ferrocarriles de Chillán.

Las normas urbanísticas que se deberán cumplir en esta zona son las siguientes:

Usos de suelo	
Usos de suelo permitidos	- Infraestructuras de transportes de impacto intercomunal: Depósitos y terminales de transporte terrestre, estaciones ferroviarias.
Usos de suelo prohibidos	Todos los no señalados como permitidos.
Normas de edificación y/o subdivisión	
Superficie de subdivisión predial mínima	2500m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente de constructibilidad	1
Distanciamiento	5m, excepto en estaciones ferroviarias.
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima de la edificación	15m
Antejardín	5m
Adosamiento	Prohibido, excepto en estaciones ferroviarias.

d) Zona Infraestructura de Transporte 2

Se grafica en el Plano PRICH-Z como ZIT2 y se ubica en los sectores que se identifican a continuación:

Comuna	Ubicación
Chillán Viejo	- Estación de Ferrocarriles de Rucapequén.

Las normas urbanísticas que se deberán cumplir en esta zona son las siguientes:

Usos de suelo	
Usos de suelo permitidos	- Infraestructuras de transporte de impacto intercomunal: Depósitos y terminales de transporte terrestre, estaciones ferroviarias.
Usos de suelo prohibidos	Todos los no señalados como permitidos.
Normas de edificación y/o subdivisión	
Superficie de subdivisión predial mínima	2500m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,3
Coefficiente de constructibilidad	0,6
Distanciamiento	10
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima de la edificación	15m
Antejardín	5m
Adosamiento	Prohibido

e) Zona Infraestructura de Transporte 3

Se grafica en el Plano PRICH-Z como ZIT3 y se ubica en los sectores que se identifican a continuación:

Comuna	Ubicación
Comuna de Chillán	- Aeródromo Bernardo O´Higgins

Las normas urbanísticas que se deberán cumplir en esta zona son las siguientes:

Usos de suelo	
Usos de suelo permitidos	- Infraestructuras de transportes de impacto

	intercomunal: Depósitos y terminales de transporte terrestre, instalaciones o recintos aeroportuarios. - Actividades productivas de impacto intercomunal: Bodegas, grandes depósitos y talleres.
Usos de suelo prohibidos	Todos los no señalados como permitidos.
Normas de edificación y/o subdivisión	
Superficie de subdivisión predial mínima	2500m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,1
Coefficiente de constructibilidad	0,2
Distanciamiento	10m
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima de la edificación	32m
Antejardín	10m
Adosamiento	Prohibido

CAPÍTULO II.3: ÁREAS VERDES DE NIVEL INTERCOMUNAL

ARTÍCULO II.3.1: Áreas Verdes de Nivel Intercomunal

El sistema de áreas verdes intercomunales, corresponde al tipo de uso de suelo Área Verde, conforme a lo establecido en el artículo 2.1.31. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y se rige por las disposiciones establecidas en ese artículo.

Las áreas verdes de nivel intercomunal definidas por el PRICH, quedan identificadas en el Plano PRICH-Z como AVI.

En esta categoría se encuentran:

Comuna	Código en plano	Área Verde de Nivel Intercomunal
Chillán	AVI 1	Área verde Parque Estación (contiene Ultra estación)
Chillán	AVI 2	Área verde Aeródromo Bernardo O´Higgins
Chillán	AVI 3	Área verde Universidad
Chillán	AVI 4	Área verde “Parque Lantaño”
Chillán Viejo	AVI 5	Área verde Río Chillán
Chillán Viejo	AVI 6	Área verde Corporación Ñuble
Chillán	AVI 7	Área verde Estero Cada Cada
Chillán	AVI 8	Área verde Río Chillán - El Emboque-Las Mariposas
Chillán Viejo	AVI 9	Área verde Quilmo
Chillán Viejo	AVI 10	Área verde Rucapequén
Chillán Viejo	AVI 11	Área verde al interior de la zona ZAP4
Chillán Viejo	AVI 12	Área verde Rucapequén 2
Chillán Viejo	AVI 13	Área verde Los Colihues
Chillán Viejo	AVI 14	Área verde Quinchamali

CAPÍTULO II.4: ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO II.4.1: Áreas de Riesgo

En las áreas urbanas del Plan, se identifican las siguientes áreas de riesgo, graficadas en el Plano PRICH-R:

- | | |
|---|-----|
| - Área de Riesgo de Anegamiento | ARA |
| - Área de Riesgo de Inundaciones por Desborde de Cauces | ARD |
| - Área de Riesgo de Remoción en Masa | ARR |
| - Área de Riesgo de Incendios | ARI |

a) Área de Riesgo de Anegamiento - ARA

Corresponde a los territorios inundables o potencialmente inundables por Anegamiento.

b) Área de Riesgo de Inundaciones por Desborde de Cauces - ARD

Corresponde a los territorios inundables o potencialmente inundables asociados a los siguientes cauces:

- Río Ñuble
- Río Chillán
- Estero Cada Cada
- Estero Colliguay
- Estero Cauquenes

c) Área de Riesgo de Remoción en Masa - ARR

Corresponde a los territorios propensos a ser afectados por remoción en masa.

d) Área de Riesgo de Incendios - ARI

Corresponde a los territorios con riesgo generados por la actividad o intervención humana propensos a ser afectados por incendios.

Las normas urbanísticas que se aplicarán en las áreas precedentemente descritas, cuando se cumpla con los requisitos que establece la Ordenanza General de Urbanismos y Construcciones, serán las establecidas en las zonas en la cual se localiza la respectiva área de riesgo.

ARTÍCULO II.4.2: Zonas no edificables

En las áreas urbanas del Plan se reconocen las siguientes zonas no edificables, graficadas en el Plano PRICH-R:

- Tendido Eléctrico AT: Fajas no edificables bajo los tendidos eléctricos, de acuerdo con el artículo 56 del D.F.L. N° 1 de Minería, de 1982, y en los artículos 108° al 111° del Reglamento SEC: NSEG 5En.71, "Instalaciones de Corrientes Fuertes".
- Canales: Fajas senderos de inspección de los canales de riego o acueductos fijados en el Código de Aguas, Decreto N° 1.302, de 1990, del Ministerio de Justicia, publicado en el D.O. el 04.01.1991.
- ZRA, Zona de Restricción Aeródromo: Decreto N° 41 del 11 de marzo de 1996, determina las zonas de protección para el aeródromo General Bernardo O'Higgins en la comuna de Chillán, provincia de Ñuble. Corresponde a las áreas en que se delimita el espacio aéreo necesario para las operaciones. La declaración de estas zonas y la delimitación del espacio aéreo se rigen por lo establecido en el Código Aeronáutico, aprobado por Ley N° 18.916, de 1990, del Ministerio de Justicia, D.O. del 18.02.1990.

- Trazado de Línea Férrea: Fajas de terrenos adyacentes a trazados de ferrocarriles, según lo previsto en la Ley General de Ferrocarriles, D.S. N° 1.157, del Ministerio de Fomento, de 1931.
- Oleoducto y Gasoducto: Resguardo de las infraestructuras energéticas de oleoductos, gasoductos, poliductos, según lo normado por el D.S. N° 160 de 2008 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, D.O. del 7 de Julio de 2009, que aprobó el Reglamento de Seguridad para el Almacenamiento, Refinación, Transporte y Expendio al público de combustibles líquidos derivados del petróleo.

CAPÍTULO II.5: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL Y PATRIMONIAL CULTURAL

ARTÍCULO II.5.1: Áreas de protección de recursos de valor natural

En el área urbana y de extensión urbana de la intercomuna no se identifican áreas de protección de recursos de valor natural.

ARTÍCULO II.5.2: Áreas de protección del recurso de valor patrimonial cultural

En el área de la intercomuna se reconocen los siguientes Monumentos Históricos y Zonas Típicas, graficadas en el Plano PRICH-Z como MH y ZT respectivamente.

Monumentos Históricos (MH)			
Ubicación	N°	Nombre del inmueble	Ley o norma
Chillán	1	Capilla con sus corredores adyacentes del Hospital San Juan de Dios de Chillán	Ley N° 17.813, D.O 17.11.1972 Decreto Supremo N° 246 del 05.05.1989, D.O 08.06.1989
	2	Catedral de Chillán	Decreto N° 145 del 29.04.2015, D.O 25.05.2015
	3	Edificio Cooperativa Eléctrica de Chillán COPELEC.	Decreto Exento N° 2416 del 21.07.2008, D.O 26.08.2008 Decreto Exento N° 55 del 28.01.2011, D.O 23.02.2011
	4	Iglesia y el convento de la Virgen del Carmen de Chillán.	Decreto N° 161 del 23.03.2012, D.O 24.05.2012
	5	Murales de la Escuela México.	Decreto Exento N° 331 del 20.05.2004, D.O 03.06.2004
Chillán Viejo	6	Mural de María Martner ubicado en el Parque Monumental Bernardo O'Higgins de Chillán Viejo	Decreto N° 536 del 07.12.2015, D.O 06.01.2015

Zona Típica (ZT)			
Ubicación	N°	Nombre del inmueble	Ley o norma
Chillán Viejo	8	Alrededores del Mural de María Martner.	Decreto N° 536 del 7.12.2015, D.O 06.01.2016

Adicionalmente, en el área de la intercomuna se reconocen los Inmuebles de Conservación Histórica identificados por los respectivos Planes Reguladores Comunales de Chillán y Chillán Viejo, graficados en el Plano PRICH- Z como ICH Chillán e ICH Chillán Viejo.

Inmuebles de Conservación Histórica (ICH)			
Ubicación	N°	Nombre del Inmueble	Ley o norma
Chillán	1	Museo Claudio Arrau	Decreto N° 7458 del 07.07.2016,

		D.O 21.07.2016
	2 Edificio Servicios Públicos	Decreto N° 7458 del 07.07.2016, D.O 21.07.2016
	3 Estación de Ferrocarriles	Decreto N° 7458 del 07.07.2016, D.O 21.07.2016
	4 Edificio Cuerpo de Bomberos	Decreto N° 7458 del 07.07.2016, D.O 21.07.2016
	5 Edificios Municipales	Decreto N° 7458 del 07.07.2016, D.O 21.07.2016
	6 Biblioteca Municipal	Decreto N° 7458 del 07.07.2016, D.O 21.07.2016
	7 Edificio Los Dos Cuyanos	Decreto N° 7458 del 07.07.2016, D.O 21.07.2016
	8 Edificio La Discusión	Decreto N° 7458 del 07.07.2016, D.O 21.07.2016
	9 Cine O'Higgins	Decreto N° 7458 del 07.07.2016, D.O 21.07.2016
	10 Cine Central	Decreto N° 7458 del 07.07.2016, D.O 21.07.2016
	11 Iglesia San Francisco	Decreto N° 7458 del 07.07.2016, D.O 21.07.2016
	12 Escuela México	Decreto N° 7458 del 07.07.2016, D.O 21.07.2016
	13 Mercado Techado	Decreto N° 7458 del 07.07.2016, D.O 21.07.2016
	14 Edificio Rocchetti	Decreto N° 7458 del 07.07.2016, D.O 21.07.2016
	15 Edificio Sociedad de Artesanos La Unión	Decreto N° 7458 del 07.07.2016, D.O 21.07.2016
	16 Casa Chejade	Decreto N° 7458 del 07.07.2016, D.O 21.07.2016
	17 Casa Barco	Decreto N° 7458 del 07.07.2016, D.O 21.07.2016
	18 Casa Etchevers	Decreto N° 7458 del 07.07.2016, D.O 21.07.2016
	19 Casa Geométrica	Decreto N° 7458 del 07.07.2016, D.O 21.07.2016
	20 Casa Lamas	Decreto N° 7458 del 07.07.2016, D.O 21.07.2016
Chillán Viejo	21 Monasterio de las Sacramentinas	Decreto N° 4.505 del 20.07.2012, D.O 20.08.2012
	22 Mausoleo de la Familia del Libertador B. O'Higgins	Decreto N° 4.505 del 20.07.2012, D.O 20.08.2012
	23 Casa de la Cultura	Decreto N° 4.505 del 20.07.2012, D.O 20.08.2012
	24 Mural a Bernardo O'Higgins	Decreto N° 4.505 del 20.07.2012, D.O 20.08.2012

Las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural que reconoce el presente instrumento, se registrarán por las normas urbanísticas de las zonas en las que se encuentran emplazadas.

CAPÍTULO II.6: PARQUES DE NIVEL INTERCOMUNAL

ARTÍCULO II.6.1: Terrenos destinados a Parques de Nivel Intercomunal:

Los terrenos definidos como Parques de Nivel Intercomunal por el Plan, se grafican en el Plano PRICH- Z como PI y son los que se indican a continuación:

Comuna	Código en plano	Parques de Nivel Intercomunal
Chillán	PI 1	Parque Río Ñuble
Chillán y Chillán Viejo	PI 2	Sistema de parques Estero Las Toscas
Chillán	PI 3	Parque Circunvalación Oriente
Chillán	PI 4	Parque Av. Libertad Oriente
Chillán y Chillán Viejo	PI 5	Parque Tegualda – San Bartolomé de Gamboa - Diego de Rosas
Chillán Viejo	PI 6	Parque Estero Maipón
Chillán y Chillán Viejo	PI 7	Sistema de parques Río Chillán
Chillán	PI 8	Parque Quinchamalí
Chillán	PI 9	Parque Confluencia

CAPÍTULO II.7: RED VIAL ESTRUCTURANTE

ARTÍCULO II.7.1: La red vial estructurante se grafica en el plano PRICH-V, y corresponde a la siguiente:

VÍAS EXPRESAS CHILLÁN – CHILLÁN VIEJO:

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Estado	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Comuna Ch. Chillán; ChV: Chillán Viejo	Observaciones
			Desde	Hasta		Existente	ensanche/apertura		
VEU-1	Expresa	Ruta 5	Río Ñuble (Sector Norte Chillán)	Río Larqui (Sector sur Rucapequén)	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 80m	--	Ch/ChV	--
VEU-2	Expresa	Autopista del Itata - Ruta 152	276m al poniente de Ruta 5	Ruta 5	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 50m	--	ChV	--

VÍAS TRONCALES CHILLÁN – CHILLÁN VIEJO:

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Estado	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Comuna Ch. Chillán; ChV: Chillán Viejo	Observaciones
			Desde	Hasta		Existente	ensanche/apertura		
ANILLO 1									
VTU-1	Troncal	Av. Ecuador	Av. Brasil	Av. Argentina	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 40m	--	Ch	Considera parque
		Av. Argentina	Av. Ecuador	Av. Collín	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 40m	--	Ch	Considera parque
		Av. Collín	Av. Argentina	Av. Brasil	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 40m	--	Ch	Considera parque
		Av. Brasil	Av. Collín	Av. Ecuador	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 40m	--	Ch	Considera parque
ANILLO 2									
VTU-2	Troncal	Paul Harris	Av. O'Higgins	Av. Padre Hurtado	Ensanche Proyectoado	--	30	Ch	Ensanche a ambos costados del eje. Considera parque

			Av. Padre Hurtado	Vicente Méndez	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 30m	30	Ch	Considera parque
			Vicente Méndez	Pasaje Canarias	Ensanche Proyectoado	--	30	Ch	Ensanche hacia costado sur. Considera parque
			Pasaje Canarias	Av. Andrés Bello	Apertura Proyectoada	--	30	Ch	Considera parque
		Av. Andrés Bello	Paul Harris	77 m al norte de Camino a San Bernardo	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 30m	--	Ch	Considera parque
		Las Rosas	77 m al norte de Camino a San Bernardo	El Nevado	Apertura Proyectoada	--	30	Ch	Considera parque
			El Nevado	Central	Ensanche Proyectoado	--	30	Ch	Ensanche a ambos costados del eje. Considera parque
		Av. Los Puelches	Central	Alonso de Ercilla	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 30m	--	Ch	Considera parque
		Alonso de Ercilla	Los Puelches	Eulogio Bañares	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 30m	--	Ch	Considera parque
			Eulogio Bañares	Tegualda (60 m al poniente de Las Vertientes)	Apertura Proyectoada	--	30	Ch	Considera parque
		Tegualda	60 m al poniente de Las Vertientes	109 m al oriente de Av. O'Higgins	Ensanche Proyectoado	--	30	Ch	Ensanche a ambos costados del eje. Considera parque
			109 m al oriente de Av. O'Higgins	Av. Ruiz de Gamboa – Camino Las Rosas	Apertura Proyectoada	--	30	Ch/ChV	Considera parque
		Av. Ruiz de Gamboa – Camino Las Rosas	Luis Arellano	930 m al norte de Camino a Parque Lantaño	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 30m	--	Ch	Considera parque
			930 m al norte de Camino a Parque Lantaño	Avda. O'Higgins	Apertura Proyectoada	--	30	Ch	Considera parque
ANILLO 3									
VTU-3	Troncal	Paul Harris	Av. Andrés Bello	Av. Circunvalación Oriente	Apertura Proyectoada	--	40	Ch	Considera parque
		Av. Circunvalación Oriente	Paul Harris	La Campiña	Apertura Proyectoada	--	40	Ch	Considera parque
			La Campiña	Camino a San Bernardo	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 40m	--	Ch	Considera parque
			Camino a San Bernardo	Río Las Minas	Apertura Proyectoada	--	40	Ch	Considera parque
			Río Las Minas	Esmeralda	Ensanche Proyectoado	Variable con un mínimo de 40m	40		Ensanche costado poniente. Considera parque
			Esmeralda	45m al oriente de Pje. Colicheo	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 40m	--	Ch	Considera parque

		Proyectada 4	45m al oriente de Pje. Colicheo	Iglesia de Piedra	Ensanche Proyectado	--	40	Ch	Ensanche al costado sur. Considera parque		
			Iglesia de Piedra	Av. Diagonal Las Termas	Apertura Proyectada	--	40	Ch	Considera parque		
		Camino Nuevo	Av. Diagonal Las Termas	San Bartolomé	Ensanche Proyectado	--	40	Ch	Ensanche a ambos costados del eje. Considera parque		
		San Bartolomé	Camino Nuevo	San Ignacio	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 40m	--	Ch	Considera parque		
			San Ignacio	Villa el Crisol	Apertura Proyectada	--	40	Ch/ChV	Considera parque		
			Villa el Crisol	35 m al oriente de Baquedano	Ensanche Proyectado	--	40	ChV	Ensanche al costado sur. Considera parque		
			35 m al oriente de Baquedano	Erasmus Escala	Apertura Proyectada	--	40	ChV	Considera parque		
			Erasmus Escala	Acceso Fundo Las Higueras	Ensanche Proyectado	--	40	ChV	Ensanche a ambos costados del eje. Considera parque		
			Acceso Fundo las Higueras	Av. O'Higgins	Apertura Proyectada	--	40	ChV	Considera parque		
		Santa Elisa	Av. O'Higgins	Cruce FFCC	Apertura Proyectada	--	40	Ch/ChV	Considera parque		
		Colchagua	Cruce FFCC	Sepúlveda Bustos	Ensanche Proyectado	--	40	Ch	Ensanche a ambos costados del eje. Considera parque		
		Nueva Poniente	Sepúlveda Bustos	138 m al sur de Camino Parque Lantaño	Apertura Proyectada	--	40	Ch	Considera parque		
			138 m al sur de Camino Parque Lantaño	Camino a Parque Lantaño	Ensanche Proyectado	--	40	Ch	Ensanche costado poniente. Considera parque		
			Camino a Parque Lantaño	Reserva Nacional Ñuble Sur	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 40m	--	Ch	Considera parque		
			Reserva Nacional Ñuble Sur	Camino a Las Rosas	Apertura Proyectada	--	40	Ch	Considera parque		
		ANILLO 4									
		VTU-4	Troncal	Ruta N - 425	Av. O'Higgins	Camino a Cato (Ruta N-445)	Ensanche Proyectado	--	40	Ch	Ensanche a ambos costados del eje. Considera parque
Camino a Cato (Ruta N-45)	Ruta N-425			Camino a Coihueco (Ruta N-49)	Ensanche Proyectado	--	40	Ch	Ensanche a ambos costados del eje. Considera parque		
Nueva Circunvalación Oriente	Camino a Coihueco (Ruta N-49)			Estero El Salto	Apertura Proyectada	--	60	Ch	Considera parque		

VARIANTE	Circunvalación Río Chillán	Estero El Salto	210 m al sur de Alonso de Ercilla	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 60m	--	Ch	Considera parque	
		210 m al sur de Alonso de Ercilla	410m al norte de Ruta N-55	Apertura Proyectada	--	60	Ch	Considera parque	
		410m al norte de Ruta N-55	Av. O'Higgins	Apertura Proyectada	--	40	Ch/ChV	Considera parque	
	Av. Quinta Agrícola	Av. O'Higgins	Flores Millán	Apertura Proyectada	--	40	Ch	Considera parque	
		Flores Millán	370m al poniente de Colonia Bdo. O'Higgins	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 40m	--	Ch	Considera parque	
		370m al poniente de Colonia Bdo. O'Higgins	160m al poniente de Colonia Bdo. O'Higgins	Apertura Proyectada	--	40	Ch	Considera parque	
		160m al poniente de Colonia Bdo. O'Higgins	Colonia Bdo. O'Higgins	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 40m	--	Ch	Considera parque	
		Colonia Bdo. O'Higgins	Camino a Cato (Ruta N-445)	Apertura Proyectada	--	40	Ch	Considera parque	
	ANILLO 5								
	VTU-5	Troncal	Calle sin Nombre 1	308m al poniente de Ruta 5	Av. O'Higgins	Existente, asimilado a Art. 2.3.8	Variable con un mínimo de 20m	--	Ch
Av. O'Higgins			Calle sin nombre 1	303m al norte de Ruta N-425	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 20m	--	Ch	Considera parque
Proyectada 13			Av. O'Higgins	Av. Padre Hurtado	Apertura Proyectada	--	30	Ch	--
Proyectada 12			1467m al norte de Ruta N-49 (Sector aeródromo)	61 m al norte de Ruta N-49 (Sector Aeródromo)	Apertura Proyectada	--	30	Ch	--
Proyectada 11			1310m al nor-poniente de Alonso de Ercilla (Sector Las Mariposas)	598m al sur de Alonso de Ercilla (Sector Las Mariposas)	Apertura Proyectada	--	30	Ch	--
Proyectada 1			100m al sur del Río Chillán	240m al nororiente del Río Chillán	Apertura Proyectada	--	30	ChV	--
Proyectada 18			497m al sur de la Ruta 5	Ruta 5	Apertura Proyectada	--	30	Ch	--
Ruta N-684			Ruta 5	865m al poniente de la Ruta 5	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 20m	--	Ch	--
			Límite urbano oriente localidad Los Colihues	Límite urbano poniente localidad Los Colihues	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 20m	--	Ch	--
Calle sin nombre, localidad El Huape			539m al sur de Ruta N-662	Ruta N-662	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 20m	--	Ch	--
Ruta N-662			567m al poniente de Calle sin nombre, Localidad El Huape	1326m al oriente de Calle sin nombre, Localidad El Huape	Existente, asimilado a Art. 2.3.9	Variable con un mínimo de 20m	--	Ch	--
VARIANTE		Rucapequén Norte	508m al norte de Ruta N-676	Ruta N-676	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 20m	--	ChV	--

		Ruta N-676	Rucapequén Norte	Proyectada 17	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 20m	--	ChV	--
		Proyectada 17	Ruta N-676	2324m al sur de Ruta N-676	Ensanche Proyectado	--	30	ChV	--
			496m al poniente de Ruta 5	Ruta 5	Ensanche Proyectado	--	30	ChV	--
OTRAS VÍAS CHILLÁN – CHILLÁN VIEJO									
VTU-6	Troncal	Vicente Méndez	Av. Ecuador	Av. Andrés Bello	Ensanche Proyectado	--	30	Ch	Considera parque
		Camino a Coihueco (Ruta N-49)	Av. Andrés Bello	355m al oriente de Camino a Cato (Ruta N-445)	Ensanche Proyectado	--	30	Ch	Considera parque
VTU-7	Troncal	Paul Harris	Av. Circunvalación oriente	Nueva Circunvalación oriente	Apertura Proyectada	--	30	Ch	--
VTU-8	Troncal	Camino a Parque Lantaño	303m al poniente de Ruta 5	Av. Brasil	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 20m	--	Ch	--
VTU-9	Troncal par	Chacabuco	Vicente Méndez	Av. Andrés Bello	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 20m	--	Ch	Par vial con Av. Francisco Ramírez y Av. Libertad Oriente
		Camino a San Bernardo	Av. Andrés Bello	652m al oriente de Circunvalación Oriente	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 20m	--	Ch	Par vial con Av. Francisco Ramírez y Av. Libertad Oriente
	Troncal	Camino a San Bernardo	652m al oriente de Circunvalación Oriente	890m al oriente de Circunvalación Oriente	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 20m	--	Ch	--
VTU-10	Troncal par	Av. Francisco Ramírez	Av. Argentina	Estero Las Toscas	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 20m	--	Ch	Par vial con Chacabuco y Camino a San Bernardo
		Av. Libertad Oriente	Estero Las Toscas	310 m al oriente de Las Rosas	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 20m	--	Ch	Par vial con Chacabuco y Camino a San Bernardo
			310 m al oriente de Las Rosas	Calle Cerro Torres del Paine	Apertura Proyectada	--	20	Ch	Par vial con Chacabuco y Camino a San Bernardo
			Calle Cerro Torres del Paine	Calle Cerro El León	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 20m	--	Ch	Par vial con Chacabuco y Camino a San Bernardo
			Calle Cerro El León	Nueva. Circunvalación Oriente	Apertura Proyectada	--	20	Ch	Par vial con Chacabuco y Camino a San Bernardo
VTU-11	Troncal	Ruta N-662	3154m al poniente de la Ruta 5	Ruta 5	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 20m	--	Ch	--
		Av. Sepúlveda Bustos	Ruta 5	Av. Ruiz de Gamboa	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 20m	--	Ch	--
VTU-12	Troncal	Ruta N-620	322m al norte de Ruta N-662	Ruta N-662	Existente, asimilado a Art. 2.3.8	Variable con un mínimo de 20m	--	Ch	--

VTU-13	Troncal	Avda. La Castilla – 4 Fundaciones	Colchagua	Av. Ruiz de Gamboa	Apertura Proyectada	--	30	Ch	--
			Av. Ruiz de Gamboa	Av. Brasil	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 30m	--	Ch	--
VTU-14	Troncal	Alonso de Ercilla	Av. Los Puelches	Límite urbano Oriente Ch-ChV	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 30m	--	Ch	Considera parque
VTU-15	Troncal	Diagonal Las Termas	Av. Argentina	Barros Arana	Ensanche Proyectado	--	30	Ch	Ensanche a ambos costados del eje. Considera parque
			Barros Arana	Patricio Lynch	Apertura Proyectada	--	30	Ch	Considera parque
			Patricio Lynch	Vicuña Mackenna	Ensanche Proyectado	--	30	Ch	Ensanche a ambos costados del eje. Considera parque
			Vicuña Mackenna	El Tamarugal	Apertura Proyectada	--	30	Ch	Considera parque
			El Tamarugal	La Rotonda	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 30m	--	Ch	Considera parque
			La Rotonda	Alonso de Ercilla	Apertura Proyectada	--	30	Ch	Considera parque
			Alonso de Ercilla	70 m al norte de Río Viejo	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 30m	--	Ch	Considera parque
		70 m al norte de Río Viejo	Ruta N-55	Apertura Proyectada	--	30	Ch	Considera parque	
		Ruta N-55	Diagonal Las Termas	280m al oriente de Ruta N-569	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 30m	--	Ch	--
VTU-16	Troncal	Proyectada 4	Av. Circunvalación oriente	Alonso de Ercilla	Apertura Proyectada	--	30	Ch	--
VTU-17	Troncal	Proyectada 1	270m al nororiente del punto donde converge el estero Quilmo con el Río Chillán	Av. O'Higgins	Apertura Proyectada	--	30	ChV	--
VTU-18	Troncal	Proyectada 19	Ruta N-662	857m al sur de Ruta N-662	Apertura Proyectada	--	30	Ch	--
VTU-19	Troncal	Proyectada 6	San Bartolomé	Circunvalación Río Chillán	Apertura Proyectada	--	30	ChV	--
VTU-20	Troncal	Luis Arellano	Av. Ruiz de Gamboa – Camino Las Rosas	Av. O'Higgins	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 20m	--	ChV	--
VTU-21	Troncal Par	E. Barboza	Av. O'Higgins	San Bartolomé	Ensanche Proyectado	--	20	ChV	Ensanche a ambos costados del eje. Par vial con Baquedano.
VTU-22	Troncal Par	Baquedano	Av. O'Higgins	San Bartolomé	Ensanche Proyectado	--	20	ChV	Ensanche a ambos costados del eje. Par vial con E.

									Barboza.
	Troncal	Baquedano	San Bartolomé	2.037m al sur poniente de San Bartolomé	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 25m	--	ChV	--
VTU-23	Troncal	Proyectada 5	104 m al norte de San Bartolomé	Circunvalación Río Chillán	Apertura Proyectada	--	30	ChV	--
VTU-24	Troncal	Av. O'Higgins	Ruta 5 sector Norte	303m al norte de Ruta N-425	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 20m	--	Ch/ChV	Considera parque
			Calle sin nombre 1	Ruta 5 Sector Sur	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 20m	--	Ch/ChV	Considera parque
		Enlace Ruta 5	Av. O'Higgins	Ruta 5	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 20m	--	Ch	--
VTU-25	Troncal	Av. Padre Hurtado	1265m al norte de Ruta N-425	850 m al norte de Ruta N-425	Apertura Proyectada	--	30	Ch	--
			850 m al norte de Ruta N-425	424m al norte de Av. Quinta Agrícola	Ensanche Proyectado	--	30	Ch	Ensanche a ambos costados del eje
			424m al norte de Av. Quinta Agrícola	Av. Paul Harris	Apertura Proyectada	--	30	Ch	--
VTU-26	Troncal Par	Huambalí	Av. Collín	Reino de Chile	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 20m	--	Ch	Par vial con Barros Arana
			Reino de Chile	Circunvalación Río Chillán	Apertura Proyectada	--	30	Ch/ChV	Par vial con Barros Arana
VTU-27	Troncal Par	Barros Arana	Diagonal Las Termas	San Bartolomé	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 20m	20	Ch/ChV	Par vial con Huambalí
			San Bartolomé	Circunvalación Río Chillán	Apertura Proyectada	--	20	Ch/ChV	Par vial con Huambalí
VTU-28	Troncal	Colonia Bdo. O'Higgins	Ruta N-425	Vicente Méndez	Ensanche Proyectado	--	30	Ch	Ensanche a ambos costados del eje
VTU-29	Troncal	San Ignacio	San Bartolomé	120 m al sur del Río Chillán	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 30m	--	Ch	--
VTU-30	Troncal	Av. Andrés Bello	Vicente Méndez	Paul Harris	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 30m	--	Ch	Considera parque
VTU-31	Troncal	Ruta N-569	Ruta N-55	348m al sur Ruta N-55	Existente, asimilado a Art. 2.3.3	Variable con un mínimo de 20m	--	Ch	--
OTRAS VÍAS LOCALIDADES									
VTU-32	Troncal	Ruta N-45	Límite urbano poniente localidad Santa Raquel Reloca	Límite urbano oriente localidad Santa Raquel Reloca	Existente, asimilado a Art. 2.3.3	Variable con un mínimo de 20m	--	Ch	--
			Límite urbano poniente localidad Capilla Cox	Límite urbano oriente localidad Capilla Cox	Existente, asimilado a Art. 2.3.3	Variable con un mínimo de 20m	--	Ch	--
			Límite urbano poniente localidad Quinquehua	Límite urbano oriente localidad Quinquehua	Existente, asimilado a Art. 2.3.3	Variable con un mínimo de 20m	--	Ch	--

VTU-33	Troncal	Ruta N-662	Límite urbano Norte localidad Confluencia	Límite urbano nororiental localidad Confluencia	Existente, asimilado a Art. 2.3.3	Variable con un mínimo de 20m	--	Ch	--
			Límite urbano norte localidad Quinchamalí	Límite urbano nororiental localidad Quinchamalí	Existente, asimilado a Art. 2.3.3	Variable con un mínimo de 20m	--	Ch	--
			Límite urbano poniente localidad El Huape	Calle sin nombre localidad el Huape	Existente, asimilado a Art. 2.3.3	Variable con un mínimo de 20m	--	Ch	--
VTU-34	Troncal	Proyectada 16	3.330m al poniente de Ruta 5	Ruta 5	Apertura Proyectada	--	30	ChV	--
VTU-35	Troncal	Ruta N-696	Ruta N-662	550m al sur de Ruta N-662	Existente, asimilado a Art. 2.3.3	Variable con un mínimo de 20m	--	Ch	--
		Ruta N-676	Rucapequén Norte	Ruta N-682	Existente, asimilado a Art. 2.3.3	Variable con un mínimo de 20m	--	ChV	--
		Ruta N-682	Ruta N-676	568m al sur poniente de Ruta N-676	Existente, asimilado a Art. 2.3.3	Variable con un mínimo de 20m	--	ChV	--
VTU-36	Troncal	Camino a Rucapequén	1050m al oriente de Ruta 5	545m al sur de Ruta 152	Ensanche Proyectado	--	30	ChV	Ensanche a ambos costados del eje
		Ruta N-676	705m al sur de Ruta 152	Cruce FFCC	Ensanche Proyectado	--	30	ChV	Ensanche a ambos costados del eje
VTU-37	Troncal	Tegualda	Av. Ruiz de Gamboa – Camino Las Rosas	Santa Elisa	Apertura Proyectada	--	30	ChV	--

CAPÍTULO II.8: DENSIDADES MÁXIMAS

ARTÍCULO II.8.1: Densidad Máximas

Para los efectos de la elaboración o modificación de los Planes Reguladores Comunales de las comunas que integran el territorio de planificación del presente Plan, se determinan las densidades máximas que podrán establecer estos instrumentos para las áreas urbanas, según Plano de Zonificación PRICH-Z y de acuerdo al siguiente detalle:

Zona o Sector	Densidad Bruta máxima
Damero fundacional Chillán	500 hab/ha
Damero fundacional Chillán Viejo	400 hab/ha

TÍTULO III: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA EL ÁREA RURAL

CAPÍTULO III.1 ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO III.1.1: Áreas de riesgo de nivel intercomunal en área rural

En el territorio del Plan se identifican las siguientes áreas de riesgo, graficadas en el plano PRICH-R:

- Área de Riesgo de Anegamiento ARA
- Área de Riesgo de Inundaciones por Desborde de Cauces ARD
- Área de Riesgo de Remoción en Masa ARR
- Área de Riesgo de Incendios ARI

e) Área de Riesgo de Anegamiento - ARA

Corresponde a los territorios inundables o potencialmente inundables por Anegamiento

f) Área de Riesgo de Inundaciones por Desborde de Cauces - ARD

Corresponde a los territorios inundables o potencialmente inundables asociados a los siguientes cauces:

- Río Ñuble
- Río Cato
- Río Chillán
- Río Larqui
- Estero Cada Cada
- Estero Boyén
- Estero Pinchilluanco
- Estero Lluanco
- Estero Quilmo
- Estero Lollinco
- Estero Colliguay
- Estero Pataguas
- Estero Cauquenes

g) Área de Riesgo de Remoción en Masa - ARR

Corresponde a los territorios propensos a ser afectados por remoción en masa

h) Área de Riesgo de Incendios - ARI

Corresponde a los territorios con riesgo generados por la actividad o intervención humana propensos a ser afectados por incendios.

Las normas urbanísticas que se aplicarán en las áreas precedentemente descritas, cuando se cumpla con los requisitos que establece la Ordenanza General de Urbanismos y Construcciones, serán las establecidas en las zonas en la cual se localiza la respectiva área de riesgo.

ARTÍCULO III.1.2: Zonas no edificables de nivel intercomunal en área rural

En el área rural del plan se reconocen las siguientes zonas no edificables, graficadas en el plano PRICH- R:

- Tendido Eléctrico AT: Fajas no edificables bajo los tendidos eléctricos, de acuerdo con el artículo 56 del D.F.L. N° 1 de Minería, de 1982, y en los artículos 108° al 111° del Reglamento SEC: NSEG 5En.71, "Instalaciones de Corrientes Fuertes".
- Canales: Fajas senderos de inspección de los canales de riego o acueductos fijados en el Código de Aguas, Decreto N° 1.302, de 1990, del Ministerio de Justicia, publicado en el D.O. el 04.01.1991.
- ZRA, Zona de Restricción Aeródromo: Decreto N° 41 del 11 de marzo de 1996, determina las zonas de protección para el aeródromo General Bernardo O´Higgins en la comuna de Chillán, provincia de Ñuble. Corresponde a las áreas en que se delimita el espacio aéreo necesario para las operaciones. La declaración de estas zonas y la delimitación del espacio aéreo se rigen por lo establecido en el Código Aeronáutico, aprobado por Ley N° 18.916, de 1990, del Ministerio de Justicia, D.O. del 18.02.1990.
- Trazado de Línea Férrea: Fajas de terrenos adyacentes a trazados de ferrocarriles, según lo previsto en la Ley General de Ferrocarriles, D.S. N° 1.157, del Ministerio de Fomento, de 1931.

- Oleoducto y Gasoducto: Resguardo de las infraestructuras energéticas de oleoductos, gasoductos, poliductos, según lo normado por el D.S. N° 160 de 2008 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, D.O. del 7 de Julio de 2009, que aprobó el Reglamento de Seguridad para el Almacenamiento, Refinación, Transporte y Expendio al público de combustibles líquidos derivados del petróleo.

CAPÍTULO III.2 ÁREAS DE PROTECCIÓN

ARTÍCULO III.2.1: Áreas de protección de recursos de valor natural en área rural

En el área rural de la intercomuna no se identifican áreas de protección de recursos de valor natural.

ARTÍCULO III.2.2: Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural

En el área rural de la intercomuna se reconoce el siguiente Monumento Histórico graficado en el Plano PRICH-Z como MH respectivamente.

Monumentos Históricos (MH)			
Ubicación	N°	Nombre del inmueble	Ley o norma
Confluencia	7	Puente Confluencia	Decreto N° 240 del 24.08.2016, D.O 21.09.2016

Este monumento se rige por las normas urbanísticas de la zona en la cual se encuentra emplazado.

CAPÍTULO III.3 VIALIDAD EN ÁREA RURAL

ARTÍCULO III.3.1: Los terrenos destinados a vialidad en área rural, se grafican en el plano PRICH-V, y corresponden a los siguientes:
VÍAS TRONCALES CHILLÁN – CHILLÁN VIEJO:

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Estado	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Comuna	Observaciones
			Desde	Hasta		Existente	ensanche /apertura		
ANILLO 5									
VTR-5	Troncal	Proyectada 13	Av. Padre Hurtado	2.300m al oriente de Camino a Cato	Apertura Proyectada	--	30	Ch	--
		Proyectada 12	61 m al norte de Ruta N-49	316m perpendicular a Alonso de Ercilla (Sector Las Mariposas)	Apertura Proyectada	--	30	Ch	--
		Proyectada 11	115 m al sur Río Chillán (Sector Las Mariposas)	Ruta N-595	Apertura Proyectada	--	30	Ch/ ChV	--
		Camino San Rafael	Ruta N-595	1.050m al oriente de Ruta 5	Ensanche Proyectado	--	30	ChV	Ensanche a ambos costados del eje
		Proyectada 1	Camino San Rafael	270m al norte de Camino San Rafael	Apertura Proyectada	--	30	ChV	--
		Proyectada 14	Ruta N-684	Calle sin nombre, localidad El Huape	Apertura Proyectada	--	30	Ch/ChV	--

VTR-5	Troncal	Proyectada 10	Ruta N-660	Ruta N-620	Apertura Proyectada	--	30	Ch	--
			Ruta N-620	Calle sin nombre 1	Apertura Proyectada	--	30	Ch	--
		Ruta N-59-Q	4.410m al sur del Río Chillán por el eje vial N-59-Q	Ruta N-601	Ensanche Proyectado	--	30	ChV	Ensanche a ambos costados del eje
		Ruta N-601	Ruta N-59-Q	5.035m al poniente de Ruta N-59-Q	Ensanche Proyectado	--	30	ChV	Ensanche a ambos costados del eje
		Proyectada 17	Ruta N-601	Ruta 5	Apertura Proyectada	--	30	ChV	--
			500m al poniente de Ruta 5	2.344m al sur poniente de Ruta N-676	Ensanche Proyectado	--	30	ChV	Ensanche a ambos costados del eje
Proyectada 15	Autopista del Itata – Ruta 152	3.787m al norte de Autopista del Itata – Ruta 152	Apertura Proyectada	--	30	ChV	--		
OTRAS VÍAS									
VTR-6	Troncal	Camino a Coihueco (Ruta N-49)	355m al oriente de Camino a Cato (Ruta N-45)	2.814m al oriente de Camino a Cato (Ruta N-45)	Ensanche Proyectado	--	30	Ch	--

CAPÍTULO III.4: DISPOSICIONES DE APLICACIÓN ESPECÍFICA

ARTÍCULO III.4.1: Usos de suelo para efectos de la aplicación del artículo 55° de la LGUC.

En el territorio del PRICH, el Área Rural se conformará de las siguientes zonas:

Área Rural Normada 1	ARN1
Área Rural Normada 2	ARN2
Área Rural Normada 3	ARN3
Área Rural Normada 4	ARN4
Área Rural Normada 5	ARN5
Área Rural Normada 6	ARN6

Para efectos de la aplicación del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se establecen los siguientes usos de suelo, que se grafican en el plano PRICH-Z:

- a. Área Rural Normada 1 ARN1

Usos de suelo permitidos: Equipamiento de la clase educación, salud, culto y cultura, deporte, social. Construcciones de turismo, balneario o campamento turístico, y aquellos que están siempre permitidos por aplicación del Art 55° y Art 116° LGUC.

Usos de suelo prohibidos: Todos los no señalados como permitidos.

- b. Área Rural Normada 2 ARN2

Usos de suelo permitidos: Equipamiento de la clase educación, salud, culto y cultura, deporte, social. Equipamiento de esparcimiento tales como parques zoológicos. Equipamientos comerciales tales como restaurantes, ferias y mercados. Construcciones

de turismo, balneario o campamento turístico. Equipamientos de seguridad, y aquellos que están siempre permitidos por aplicación del Art 55° y Art 116° LGUC.

Usos de suelo prohibidos: Todos los no señalados como permitidos.

c. Área Rural Normada 3 ARN3

Usos de suelo permitidos: Equipamiento de la clase salud, deporte, social. Equipamiento de esparcimiento tales como parques zoológicos. Equipamientos comerciales tales como restaurantes, ferias y mercados. Construcciones de turismo, balneario o campamento turístico, y aquellos que están siempre permitidos por aplicación del Art 55° y Art 116° LGUC.

Usos de suelo prohibidos: Todos los no señalados como permitidos.

d. Área Rural Normada 4 ARN4

Usos de suelo permitidos: Equipamiento de la clase servicios y seguridad, con excepción de cárcel, y aquellos que están siempre permitidos por aplicación del Art 55° y Art 116° LGUC.

Usos de suelo prohibidos: Todos los no señalados como permitidos.

a) Área Rural Normada 5 ARN5

Usos de suelo permitidos: Equipamiento de la clase científico, culto y cultura, deporte, educación comercio, social. Construcciones de turismo, balneario o campamento turístico, y aquellos que están siempre permitidos por aplicación del Art 55° y Art 116° LGUC.

Usos de suelo prohibidos: Todos los no señalados como permitidos.

a) Área Rural Normada 6 ARN6

Usos de suelo permitidos: Sólo aquellos que están siempre permitidos por aplicación del Art 55° y Art 116° LGUC.

Usos de suelo prohibidos: Todos los no señalados como permitidos.

TÍTULO IV: DISPOSICIONES TRANSITORIA DE CARÁCTER SUPLETORIO DE NIVEL COMUNAL

ARTÍCULO TRANSITORIO 1: Las disposiciones establecidas en este Título, aplican a las zonas que componen el área de extensión urbana que define el PRICH. Dichas disposiciones tienen carácter de supletorio, toda vez que corresponden a materias propias del ámbito de la planificación urbana comunal y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia las normas del Plan Regulador Comunal, que incorpore estos territorios, de conformidad a lo establecido en el artículo 2.1.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y no serán imperativas para el instrumento de planificación comunal.

ARTÍCULO TRANSITORIO 2: Vías colectoras supletorias

En este artículo se definen las vías colectoras de carácter supletorio que aplican en áreas de extensión urbana del presente plan, que se grafican en el plano PRICH-V:

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Estado	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Comuna	Observaciones
			Desde	Hasta		existente	ensanche/apertura		
VC-1	Colectora	Proyectada 2	Ruta N-684	5.737 m al nororiente de Ruta N-684	Apertura Proyectada	--	20	ChV	--
VC-2	Colectora	Proyectada 3	849m al norte de Ruta 5	Ruta 5	Apertura Proyectada	--	20	ChV	--
VC-3	Colectora	Proyectada 7	Av. Padre Hurtado	1.323 m al oriente de Av. Padre Hurtado	Apertura Proyectada	--	20	Ch	--
VC-4	Colectora	Proyectada 8	676 m al oriente de Av. Padre Hurtado	164 m al sur del punto anterior	Apertura Proyectada	--	20	Ch	--
VC-5	Colectora	Proyectada 9	1077 m al oriente de Av. Padre Hurtado	119m al sur del punto anterior	Apertura Proyectada	--	20	Ch	--

ARTÍCULO TRANSITORIO 3: Normas Supletorias de Estacionamientos.

La dotación mínima de estacionamientos en las áreas de extensión urbana se regirá por lo establecido en el presente artículo:

Destino	Estándar Mínimo
Residencial	
Vivienda de hasta 140m2 construidos	1 por vivienda
Vivienda de más de 140 m2 construidos	2 por vivienda
Hogares de acogida	1 cada 3 habitaciones
Hotel, resort, hostería, motel o cabañas, apart hotel, lodge, hostel, hospedaje familiar, albergue o refugio con fines turísticos o similares; pensiones, residenciales	1 cada 2 habitaciones
Salud	
Unidad de Hospitalización	1 por cada 240m2 de sup. Útil construida.
Unidad de Tratamiento	1 por cada 180m2 de sup. Útil construida.
Educación (1)	
Establecimientos de Enseñanza Preescolar	1 por cada 90 alumnos
Establecimientos de Enseñanza Media y Básica	1 por cada 120 alumnos
Establecimientos de Enseñanza Técnica o Superior	1 por cada 45 alumnos
Deportivo	
Casa Club, Gimnasio	1 por cada 40 m2 de sup. útil construida
Piscinas	1 por cada 12 m2 de sup. de piscina
Comercio	
Supermercado, Mercados, Grandes Tiendas, Centros Comerciales de todo tamaño, Agrupaciones Comerciales de más de 500 m2 edificados (2)	1 por cada 80 m2 de sup. útil construida
Agrupación Comercial de 200 a 500 m2.	1 por cada 100 m2 de sup. útil construida

Destino	Estándar Mínimo
Materiales de Construcción, Ferias, Venta de Automóviles, Estaciones de Servicio Automotor (2). Mínimo 3 estacionamientos.	1 por cada 150 m2 de sup. útil construida
Venta Minorista, mayorista y o de consumo propio, de Combustibles, líquidos y gaseosos, Venta de Maquinarias (2). Mínimo 3 estacionamientos	1 por cada 150 m2 de sup. Útil construida
Restaurante, Discoteca	1 por cada 100 m2 de sup. útil construida
Entretenciones al aire libre, zonas de picnic	1 por cada 300 m2 de predio
Servicios Públicos y Profesionales	
Oficinas o Agrupaciones de Oficinas. Mínima 2 estacionamientos	1 por cada 65 m2 de sup. Útil construida
Industria y Almacenamiento	
Industria, (2). Mínimo 3 estacionamientos	1 por cada 200 m2 de sup. Útil construida
Almacenamiento, (2)	1 por cada 200 m2 de sup. Útil construida
Talleres artesanales inofensivos (2). Mínimo 1 estacionamientos, (sobre 200 m2)	1 por cada 100 m2 de sup. Útil construida
Talleres de reparación de vehículos y Garajes (además del espacio de trabajo). Mínimo 3 estacionamientos	1 por cada 150 m2 de sup. Útil construida

(1) En edificios y conjuntos residenciales y de habitación, se exigirá un 15% adicional de estacionamientos, para el uso de visitas. La capacidad declarada de alumnos se calculará según lo estipulado en el art 4.5.6 de la OGUC.

(2) Adicionalmente se consultará estacionamientos de buses, camiones u otros similares, según los siguientes tramos de superficie útil construida en el proyecto:

Hasta 1.000 m2	1 estacionamiento de 30 m2
De 1.001 a 3.000 m2	2 estacionamientos de 30 m2 c/u
De 3.001 a 6.000 m2	3 estacionamientos de 30 m2 c/u
De 6.001 a 12.000 m2	4 estacionamientos de 30 m2 c/u
Más de 12.001 m2	5 estacionamientos de 30 m2 c/u

ARTÍCULO TRANSITORIO 4: Normas urbanísticas supletorias de carácter transitorio en las áreas de extensión urbana.

a) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA 1

ZEU-1

USOS DE SUELO	
Destino	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
- Hospedaje y hogares de acogida	Permitido
- Vivienda	Prohibido
Equipamientos	
- Científico	Permitido
- Comercio	Permitido
- Culto y cultura	Permitido
- Deporte	Permitido
- Educación	Permitido
- Esparcimiento	Permitido
- Salud	Prohibido
- Seguridad	Permitido, excepto cárcel
- Servicios	Permitido
- Social	Prohibido
Actividades productivas	
Prohibido	
Infraestructura	
- I. Transporte	Permitido

- I. Sanitaria	Permitido
- I. Energética	Prohibido
Áreas verdes	Permitido
Espacio público	Permitido

Normas de edificación y/o subdivisión		
	Usos residencial	Uso no residencial
Superficie de subdivisión predial mínima	2000m ²	
Densidad	No aplica	-
Coeficiente de ocupación de suelo		0,4
Coeficiente de constructibilidad		1,6
Distanciamiento	3m	
Sistema de Agrupamiento	Aislado	
Altura Máxima de la edificación	28m – 8pisos	
Antejardín	3m	

Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, las normas urbanísticas coeficiente de ocupación de suelo y constructibilidad que aplican son las dispuestas en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

b) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA 2

ZEU-2

USOS DE SUELO	
Destino	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
- Hospedaje y hogares de acogida	Permitido
- Vivienda	Permitido
Equipamientos	
- Científico	Permitido
- Comercio	Permitido
- Culto y cultura	Permitido
- Deporte	Permitido
- Educación	Permitido
- Esparcimiento	Permitido
- Salud	Permitido
- Seguridad	Permitido, excepto cárcel
- Servicios	Permitido
- Social	Permitido
Actividades productivas	Prohibido
Infraestructura	
- I. Transporte	Permitido
- I. Sanitaria	Permitido
- I. Energética	Prohibido
Áreas verdes	Permitido
Espacio público	Permitido

Normas de edificación y/o subdivisión		
	Usos residencial	Uso no residencial
Superficie de subdivisión predial mínima	1500m ²	
Densidad	12 hab/ha	-
Coeficiente de ocupación de suelo	0,2	0,5
Coeficiente de constructibilidad	0,4	1,5
Distanciamiento	3m	
Sistema de Agrupamiento	Aislado y pareado	
Altura Máxima de la edificación	10,5m – 3 pisos	

Antejardín	3m
------------	----

Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, las normas urbanísticas coeficiente de ocupación de suelo y constructibilidad que aplican son las dispuestas en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

c) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA-3

ZEU-3

USOS DE SUELO	
Destino	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
- Hospedaje y hogares de acogida	Permitido
- Vivienda	Permitido
Equipamientos	
- Científico	Permitido
- Comercio	Permitido
- Culto y cultura	Permitido
- Deporte	Permitido
- Educación	Permitido
- Esparcimiento	Prohibido
- Salud	Permitido
- Seguridad	Permitido, excepto cárcel
- Servicios	Permitido
- Social	Permitido
Actividades productivas	Prohibido
Infraestructura	
- I. Transporte	Permitido
- I. Sanitaria	Permitido
- I. Energética	Prohibido
Áreas verdes	Permitido
Espacio público	Permitido

Normas de edificación y/o subdivisión		
	Uso residencial	Uso no residencial
Superficie de subdivisión predial mínima	1200m ²	
Densidad bruta máxima	24hab/ha	-
Coeficiente de ocupación de suelo	0,3	0,2
Coeficiente de constructibilidad	0,6	0,4
Distanciamiento	3m	
Sistema de Agrupamiento	Aislado y pareado	
Altura Máxima de la edificación	7m – 2 pisos	
Antejardín	3m	

Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, las normas urbanísticas coeficiente de ocupación de suelo y constructibilidad que aplican son las dispuestas en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

d) ZONA DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS 2

ZAP-2

USOS DE SUELO	
Destino	Permitidos - Prohibidos
Residencial	Prohibido
Equipamientos	
- Científico	Prohibido
- Comercio	Permitido
- Culto y cultura	Permitido
- Deporte	Permitido

- Educación	Permitido
- Esparcimiento	Prohibido
- Salud	Prohibido
- Seguridad	Permitido
- Servicios	Permitido
- Social	Prohibido
Actividades productivas	Permitida la actividad productiva inofensiva, y la molesta emplazada en predios de menos de 2500m2
Infraestructura	
- I. Transporte	Permitido
- I. Sanitaria	Permitido
- I. Energética	Prohibido
Áreas verdes	Permitido
Espacio público	Permitido

Normas de edificación y/o subdivisión	
Superficie de subdivisión predial mínima	2500m2
Densidad bruta máxima	No aplica
Coefficiente de ocupación de suelo	0,2
Coefficiente de constructibilidad	0,8
Distanciamiento	5m
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima de la edificación	14m
Antejardín	5m

Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, las normas urbanísticas coeficiente de ocupación de suelo y constructibilidad que aplican son las dispuestas en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

e) ZONA DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS 4

ZAP-4

USOS DE SUELO	
Destino	Permitidos - Prohibidos
Residencial	Prohibido
Equipamientos	
- Científico	Permitido
- Comercio	Permitido
- Culto y cultura	Permitido
- Deporte	Permitido
- Educación	Permitido
- Esparcimiento	Prohibido
- Salud	Prohibido
- Seguridad	Permitido
- Servicios	Permitido
- Social	Prohibido
Actividades productivas	Permitida la actividad productiva inofensiva, y la molesta emplazada en predios de menos de 2500m2
Infraestructura	
- I. Transporte	Permitido
- I. Sanitaria	Permitido
- I. Energética	Permitido
Áreas verdes	Permitido
Espacio público	Permitido

Normas de edificación y/o subdivisión	
Superficie de subdivisión predial mínima	2500m2

Densidad bruta máxima	No aplica
Coeficiente de ocupación de suelo	0,2
Coeficiente de constructibilidad	0,8
Distanciamiento	5m
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima de la edificación	14m
Antejardín	5m

Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, las normas urbanísticas coeficiente de ocupación de suelo y constructibilidad que aplican son las dispuestas en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.