

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL DE TALCA

SEREMI MINVU REGIÓN DEL MAULE



ORDENANZA

Edición 2

Abril, 2020



Fuente Imágenes portada: Registro URBE 2018

ÍNDICE

TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES.....	5
CAPÍTULO I.1: NORMAS DE COMPETENCIA Y DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO .5	
ARTÍCULO I.1.1: Denominación y componentes del Plan.	5
ARTÍCULO I.1.2: Límite del territorio definido por el Plan	5
ARTÍCULO I.1.3: División del territorio del Plan	7
CAPÍTULO I.2: NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL.....	7
ARTÍCULO I.2.1: Definición de actividades productivas de impacto intercomunal	7
ARTÍCULO I.2.2: Definición de infraestructura de impacto intercomunal.....	7
ARTÍCULO I.2.3: Aplicación inciso tercero artículo 2.1.21 de la OGUC.....	7
ARTÍCULO I.2.4: Aplicación inciso tercero artículo 2.1.28 de la OGUC.....	8
CAPÍTULO I.3 ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO	8
ARTÍCULO I.3.1: Áreas de riesgo	8
ARTÍCULO I.3.2: Zonas no edificables	8
CAPÍTULO I.4 ÁREAS DE PROTECCIÓN	9
ARTÍCULO I.4.1: Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural	9
TÍTULO II: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA EL ÁREA URBANA.....	12
CAPÍTULO II.1: DEFINICIÓN DEL LÍMITE DE EXTENSIÓN URBANA	12
ARTÍCULO II.1.1: Área urbana	12
ARTÍCULO II.1.2: Área de extensión urbana.....	12
CAPÍTULO II.2: NORMAS DE IMPACTO INTERCOMUNAL	13
ARTÍCULO II.2.1: Zonas que acogen actividades productivas de impacto intercomunal	13
ARTÍCULO II.2.2: Zonas que acogen Infraestructura de impacto intercomunal	15
CAPÍTULO II.3: ÁREAS VERDES DE NIVEL INTERCOMUNAL	18
ARTÍCULO II.3.1: Áreas Verdes de Nivel Intercomunal	18
CAPÍTULO II.4: TERRENOS AFECTOS A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA	19
ARTÍCULO II.4.1: Parques de Nivel Intercomunal.....	19
ARTÍCULO II.4.2: Vialidad intercomunal.....	19
CAPÍTULO II.5: RED VIAL ESTRUCTURANTE	20
ARTÍCULO II.5.1: Vialidad	20
CAPÍTULO II.6: DENSIDADES	31
ARTÍCULO II.6.1: Densidad Máximas y Promedio	31

TÍTULO III: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA EL ÁREA RURAL.....	32
CAPÍTULO III.1 VIALIDAD EN ÁREA RURAL	32
ARTÍCULO III.1.1: Terrenos destinados a vialidad en área rural afectos a declaratoria de utilidad pública.....	32
CAPÍTULO III.2: DISPOSICIONES DE APLICACIÓN ESPECÍFICA	37
ARTÍCULO III.2.1: Usos de suelo para efectos de la aplicación del artículo 55 de la LGUC...	37
TÍTULO IV: DISPOSICIONES TRANSITORIA DE CARÁCTER SUPLETORIO DE NIVEL COMUNAL	38
ARTÍCULO TRANSITORIO 1: Generalidades	38
ARTÍCULO TRANSITORIO 2: Vías supletorias.....	39
ARTÍCULO TRANSITORIO 3: Normas Supletorias de Estacionamientos.	43
ARTÍCULO TRANSITORIO 4: Normas urbanísticas supletorias de zonificación en las áreas de extensión urbana.	45
ARTÍCULO TRANSITORIO 5: Incentivos normativos supletorios.	54

“MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL DE TALCA Y COMUNAS ALEDAÑAS”

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 Talca y comunas aledañas, en adelante el Plan, es un instrumento de planificación territorial y se encuentra compuesto por la Memoria Explicativa, la presente Ordenanza y los Planos a escala 1:50.000 denominados Planos de zonificación, vialidad y áreas restringidas al desarrollo urbano (PRIT-ZVR-1, PRIT-ZVR-2, PRIT-ZVR-3), y a escala 1:150.000 Plano de densidades máximas y promedio (PRIT-D)

Conforme a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para los efectos de su aprobación, modificación y ampliación, estos documentos constituyen un solo cuerpo legal.

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

El territorio comprendido por el presente Plan abarca la totalidad del territorio comunal de Maule y parte del territorio de las siguientes comunas: Talca, Río Claro, San Rafael, Pelarco, Maule, Pencahue, San Clemente y San Javier. Su límite queda definido por la línea poligonal cerrada que se describe a continuación:

PUNTO	COORDENADAS		TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	NORTE	ESTE		
1	6081474.3030	257959.0682		
2	6081858.4305	257604.9671	1-2	Línea que corresponde al límite urbano vigente de Talca entre los vértices 25 y 26 que une los puntos 1 y 2.
3	6081840.0358	254680.1209	2-3	Línea que corresponde al eje de la quebrada poniente del Cerro Peumo Redondo que une los puntos 2 y 3.
4	6047873.1312	246614.5763	3-4	Línea que corresponde a la curva de nivel + 100 que une los puntos 3 y 4.
5	6046404.4721	247601.1199	4-5	Línea correspondiente al camino L-32 que une los puntos 4 y 5.
6	6047143.5094	249187.6225	5-6	Línea correspondiente al camino L-186 que une los puntos 5 y 6.
7	6052301.9488	265886.1315	6-7	Línea correspondiente al límite comunal entre las comunas de San Javier y La comuna de Villa Alegre, que une los puntos 6 y 7.

PUNTO	COORDENADAS		TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	NORTE	ESTE		
8	6058894.4966	265975.7492	7-8	Línea correspondiente al límite comunal entre las comunas de San Javier y La comuna de Yervas Buenas, que une los puntos 7 y 8.
9	6058813.1029	266343.3572	8-9	Línea correspondiente al límite comunal entre las comunas de Maule y La comuna de Yervas Buenas, que une los puntos 8 y 9.
10	6056653.5877	280026.8491	9-10	Línea correspondiente al límite comunal entre las comunas de San Clemente y La comuna de Yervas Buenas, que une los puntos 9 y 10.
11	6050051.9587	287644.5690	10-11	Línea correspondiente al límite comunal entre las comunas de San Clemente y La comuna de Colbún, que une los puntos 10 y 11.
12	6054204.9965	295171.3360	11-12	Línea correspondiente al límite nor-poniente del PRI Embalses Colbún Machicura, que une los puntos 11 y 12.
13	6054277.7746	295360.5631	12-13	Línea recta que une los puntos 12 y 13.
14	6059097.7353	297528.6427	13-14	Línea que corresponde a la curva de nivel + 500 que une los puntos 13 y 14.
15	6058647.6026	301124.3495	14-15	Línea que corresponde a una paralela a 80mts al sur del eje del Río Guanaco o Core que une los puntos 14 y 15.
16	6060349.6121	302617.7514	15-16	Línea recta que une los puntos 15 y 16.
17	6058033.2370	310738.0648	16-17	Línea que corresponde a una paralela a 90mts al sur del eje del Estero Vilches. Que une los puntos 16 y 17.
18	6059475.6465	312421.5161	17-18	Línea que corresponde a la curva de nivel + 1100 que une los puntos 17 y 18.
19	6059542.4081	311826.7164	18-19	Línea recta que une los puntos 18 y 19.
20	6062831.9490	299282.3543	19-20	Línea que corresponde a una paralela a 90mts al norte del eje del Río Lircay. Que une los puntos 19 y 20.
21	6064719.8037	297065.6123	20-21	Eje del camino existente que conecta por el norte del Río Lircay los caminos K-589 con la K-715. Une los puntos 20 y 21.
22	6096900.4117	301260.5767	21-22	Línea que corresponde a la curva de nivel + 400 que une los puntos 20 y 21.
23	6096175.1906	301611.7378	22-23	Línea que corresponde a una paralela a 90mts al sur del eje del Estero Los Robles. Que une los puntos 21 y 22.
24	6097139.0944	302444.6050	23-24	Línea recta que une los puntos 22 y 23.
25	6100197.6578	278062.1767	24-25	Línea correspondiente al límite comunal entre las comunas de Río Claro y La comuna de Molina, que une los puntos 23 y 24.
26	6097989.5139	272560.9211	25-26	Línea correspondiente al límite comunal entre las comunas de San Rafael y La comuna de Molina, que une los puntos 24 y 25.
27	6097262.5462	270498.2401	26-27	Línea correspondiente al límite comunal entre las comunas de San Rafael y La comuna de Sagrada Familia, que une los puntos 25 y 26.
			27-1	Línea que corresponde a la curva de nivel + 200 que une los puntos 26 y 1.

ARTÍCULO 1.1.3: División del territorio del Plan

El territorio normado se divide en áreas urbanas y áreas rurales. Las áreas urbanas están conformadas por las áreas urbanas establecidas por los Planes Reguladores Comunales Vigentes, así como también por las Zonas de Extensión Urbanas establecidas por este instrumento intercomunal.

CAPÍTULO 1.2: NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL**ARTÍCULO 1.2.1: 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 el art 4.14.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones sean calificadas como peligrosas, insalubres o contaminantes, y molestas.

ARTÍCULO 1.2.2: 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 2500m² de superficie predial.
 - Terminales de transporte terrestre asociados al transporte de carga o de pasajeros emplazados en predios de más de 2500m² de superficie predial.
 - Estaciones ferroviarias.
 - Recintos aeroportuarios.
- Infraestructura Sanitaria:
 - Planta de tratamiento de aguas servidas emplazadas en predios de más de 15.000m² de superficie predial.
 - Planta de tratamiento de agua potable emplazadas en predios de más de 15.000m² de superficie predial.
 - Rellenos sanitarios.
 - Estaciones de transferencia de residuos.
- Infraestructura Energética:
 - Centrales de generación de energía mayores a 3 mw

ARTÍCULO 1.2.3: 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 PRIT.

ARTÍCULO 1.2.4: Aplicación inciso tercero artículo 2.1.28 de la OGUC

Para el caso de la infraestructura de impacto intercomunal, 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 PRIT

CAPÍTULO 1.3 ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO**ARTÍCULO 1.3.1: Áreas de riesgo**

En el territorio del Plan se identifican las siguientes áreas afectadas por riesgo de origen natural o antrópico:

- Áreas inundables o potencialmente inundables debido entre otras causas a la proximidad a ríos, esteros o quebradas, cursos de agua no canalizados o napas freáticas.
- Áreas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas (Remoción en Masa)
- Áreas por riesgos ocasionados por actividad o intervención humana (incendios)
- Áreas por riesgos ocasionados por actividad o intervención humana (desplazamiento de tranques de relaves)

En dichas áreas se deberá cumplir con lo establecido en el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismos y Construcciones.

ARTÍCULO 1.3.2: Zonas no edificables

En el territorio del Plan se reconocen las siguientes zonas no edificables:

- Tendido Eléctrico AT: Fajas no edificables bajo los tendidos eléctricos, de acuerdo con el artículo 56 del D.F.L. No 1 de Minería, de 1982, y en los artículos 108° al 111° del Reglamento SEC: NSEG 5En.71, "Instalaciones de Corrientes Fuertes".
- Canales y Acueductos: Fajas senderos de inspección de los canales de riego o acueductos fijados en el Código de Aguas, D.F.L. No.1.302, de 1990.
- Zona de Restricción Aeródromo: Aeródromo de Panguilemo (público), con decreto en proceso de elaboración por la DGAC.¹ Aeródromos privados de la intercomuna se rigen por lo dispuesto en el documento DAN 1453. La declaración de estas zonas y la delimitación del espacio aéreo se rigen por lo establecido en el Código Aeronáutico, aprobado por Ley No 18.916, de 1990, del Ministerio de Justicia, D.O. del 18/02/1990.

¹ Si a la fecha de tramitación del PRIT ya se encuentra el DS publicado, se citará dicha norma.

- Trazado de Línea Férrea: Fajas de terrenos adyacentes a trazados de ferrocarriles, según lo previsto en la Ley General de Ferrocarriles, D.S. No 1.157, del Ministerio de Fomento, de 1931.
- Oleoducto: Resguardo de las infraestructuras energéticas de oleoductos, gasoductos, poliductos, según lo normado por el D.S. No 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.”
- Caminos públicos: Franjas no ocupables adyacentes a caminos públicos definidas en el artículo 56 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones

CAPÍTULO I.4 ÁREAS DE PROTECCIÓN

ARTÍCULO I.4.1: Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural

Al interior del territorio normado por este instrumento, se identifican inmuebles declarados monumentos nacionales en sus distintas categorías por el Ministerio de Educación.

En área urbana se reconocen los siguientes Monumentos Históricos:

Monumentos Históricos (MH)					
Ubicación	Nº	Nombre del inmueble	Localización	Área	Ley o norma
Talca	1	Escuelas Concentradas de Talca	Calle 1 sur n°1025 y 1085	Urbana	Decreto N° 308 del 23.05.13
	2	Edificio de los servicios públicos	Calle 1 Oriente 1150	Urbana	Decreto N° 2739 del 09.09.08
	3	Edificio de la Intendencia	Calle 1190	Urbana	Decreto N° 103 del 20.03.01
	4	Mercado central municipal	Entre las calles 1 sur, 1 norte, 4 y 5 oriente	Urbana	Decreto N° 620 del 28.05.98
	5	Iglesia de la comunidad Apostol Pedro o del Buen Pastor	Avda Carlos Schorr 83	Urbana	Decreto N°281 del 08.06.93
	6	Propiedad del museo O'Higiniano y de Bellas Artes y la propiedad colindante	Calle 1 norte 875	Urbana	Decreto N°1749 del 26.07.71

	7	Estación ferroviaria de Mercedes		Urbana	Decreto N°98 del 05.02.10
	8	Ex casa patonal de Huiquilemu	A 10km de Talca por ruta Ch115	Urbana	Decreto N°1092 del 15.10.86
	9	Ramal ferroviario Talca-Constitución km 0 a 12,388 (Estación de Ferrocarriles y Tornamesa Talca, Puente Paso superior Moya, Puente Estero Piduco, Puente Canal El Molino, Puentes El Parrón 1,2 y 3)	Talca	Urbana	Decreto N°1030 del 25.05.07
San Rafael-Talca	10	Puente sobre el Río Pangue	12 km al norte de Talca por la Ruta 5. Límites comunas de San Rafael y Talca	Urbana	Decreto N°499 del 05.10.89
San Rafael	11	Estación de San Rafael	San Rafael	Urbana	Decreto N°22 del 26.01.17
Pelarco	12	Templo Parroquial San José de Pelarco	Calle Domingo Leal, Pelarco	Urbana	Decreto N° 22 del 26.01.19
Maule-San Javier	13	Puente carretero sobre el Río Maule (1)	Maule - San Javier	Rural	Decreto N°635 del 10.09.93
	14	Puente carretero sobre el Río Maule (2)	Maule – San Javier	Rural	Decreto N°635 del 10.09.93
	15	Puente ferroviario sobre el río Maule	Maule – San Javier	Rural	Decreto N°635 del 10.09.93
Maule	16	Ramal ferroviario Talca-Constitución km 12,388 a 26,575 (Estación de Ferrocarriles de Colín, Puente sin nombre, Puente Estero Colín, Puente Rauquén, Paradero Rauquén, Paradero Pocoa)	Colín	Rural	Decreto N°1030 del 25.05.07
Pencahue	17	Santuario Inmaculada Concepción de Corinto	Pencahue	Urbana	Decreto N°1976 del 11.10.07
	18	Ramal ferroviario Talca-Constitución km 26,575 a 33,231 (Estación de Ferrocarriles de	Corinto	Rural	Decreto N°1030 del 25.05.07

		Corinto, Puente Estero Los Puercos, Puente El Álamo, Paradero El Morro)			
	19	Ramal ferroviario Talca-Constitución km 33,231 a 43,161 (Estación de Ferrocarriles de Curtiduría, Puente la Meseta, Paradero Los Llocos, El Tricahue, El Peumo)	Curtiduría	Rural	Decreto N°1030 del 25.05.07
	20	Ramal ferroviario Talca-Constitución km 43,161 a 47,290 (Estación de Ferrocarriles González Bastías, Tornamesa González Bastías)	González Bastías	Rural	Decreto N°1030 del 25.05.07
	21	Ramal ferroviario Talca-Constitución km 47,290 a 52,509 (Estación de Ferrocarriles Toconey, Puente San Antonio)	Toconey	Rural	Decreto N°1030 del 25.05.07

Los monumentos antes descritos se rigen por lo establecido en su respectivo decreto y por las normas urbanísticas de la zona en las que se encuentra emplazada, aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en inmuebles que correspondan a esta categoría, cuando corresponda.

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 y/o límites urbanos vigentes:

- Límite urbano la comuna de Río Claro (localidades de Cumpeo y Camarico, D.O. 23/05/1972).
- Plan Regulador Comunal de Talca (D.O. 26/10/2011),
- Plan Regulador Comunal de San Javier (D.O. 17/11/2016)
- Plan Regulador Comunal de San Clemente (D.O. 11/06/2019),
- Plan Regulador Comunal de Maule (D.O. 19/07/19).
- Plan Regulador Comunal de Penciahue (D.O. xxxxxxxxxxxx) [está en proceso de toma de razón por la Contraloría General de la República \(C.G.R.\)](#),

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, y corresponde al territorio definido por las siguientes zonas:

Zona de Extensión Urbana 1	ZEU 1
Zona de Extensión Urbana 2-a	ZEU 2-a
Zona de Extensión Urbana 2-b	ZEU 2-b
Zona de Extensión Urbana 3-a	ZEU 3-a
Zona de Extensión Urbana 3-b	ZEU 3-b
Zona de Extensión Urbana 3-c	ZEU 3-c
Zona de Extensión Urbana 3-d	ZEU 3-d
Zona de Actividad Productiva 2	ZAP 2
Zona de Infraestructura Sanitaria 1	ZIS 1
Zona de Infraestructura Sanitaria 2	ZIS 2

A las anteriores se suman las siguientes zonas de Áreas Verdes Intercomunales AVI y de Parques Intercomunales PI inscritos total o parcialmente dentro de las zonas de extensión urbana del PRIT.

- AVI 1, Área verde San Rafael Poniente
- AVI 2, Área verde San Rafael Centro
- AVI 3, Área verde Estero Panguilemo
- AVI 4, Área verde Río Claro
- AVI 8, Área verde Panguilemo Oriente
- AVI 9, Área verde Estero Pelarco
- AVI 10, Área verde Pencahue-Lo Figueroa
- AVI 11, Área verde Estero Calicanto
- AVI 12, Área verde Vilches, borde Río Lircay
- AVI 16, Área verde Alto del Río

- PI 1, Parque Cumpeo
- PI 2, Parque San Rafael Oriente
- PI 3, Parque Estero Piduco y Canal Cajón (parcial)
- PI 4, Parque Estero Santa María
- PI 5, Parque borde línea FFCC
- PI 6, Parque Borde Canal San Clemente
- PI 7, Parque borde vía CH-115
- PI 7, Parque Cerro Bobadilla

Todas las actividades de impacto intercomunal comprendidas en zonas de extensión urbana están descritas y normadas en el Capítulo II.2 de Normas de Impacto Intercomunal.

CAPÍTULO II.2: NORMAS DE IMPACTO INTERCOMUNAL

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

En las áreas urbanas reguladas por un instrumento de planificación territorial de nivel comunal que reconoce el Plan, se prohíbe el emplazamiento de actividades productivas de impacto intercomunal, excepto en aquellas zonas que el presente Plan establece para estos fines.

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

Zona Actividad Productiva 1	ZAP 1
Zona Actividad Productiva 2	ZAP 2

Estas zonas se detallan a continuación:

a) Zona Actividades Productivas 1 – ZAP 1

Las normas urbanísticas que deberán cumplir en esta zona las actividades productivas de impacto intercomunal serán las siguientes:

Usos de suelo	
Usos de suelo permitidos	- Actividades productivas de impacto intercomunal: industrias, talleres, bodegas industriales y grandes depósitos, calificadas como inofensivas o molestas. - Infraestructura de transporte carácter intercomunal: Depósitos y terminales de transporte terrestre, Estaciones ferroviarias. - Infraestructura sanitaria de carácter intercomunal: Planta de tratamiento de aguas servidas o agua potable, estaciones de transferencia de residuos.
Usos de suelo prohibidos	Todos los no señalados como permitidos. Se prohíben expresamente las actividades productivas calificadas como peligrosa, insalubre o contaminante.
Normas de edificación y/o subdivisión	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4
Coefficiente de constructibilidad	0,6
Distanciamiento	10 m
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima de la edificación	20 m
Antejardín	20 m
Adosamiento	Prohibido

b) Zona Actividades Productivas 2 – ZAP 2

Las normas urbanísticas que deberán cumplir en esta zona las actividades productivas de impacto intercomunal serán las siguientes:

Usos de suelo	
Usos de suelo permitidos	- Actividades productivas: industrias, talleres, bodegas industriales y grandes depósitos, calificadas como inofensivas o molestas. - Infraestructura de transporte carácter intercomunal: Depósitos y terminales de transporte terrestre, Estaciones ferroviarias. - Infraestructura sanitaria de carácter intercomunal: Planta de tratamiento de aguas servidas o agua

	potable, estaciones de transferencia de residuos.
Usos de suelo prohibidos	Todos los no señalados como permitidos. Se prohíben expresamente las actividades productivas calificadas como peligrosa, insalubre o contaminante.
Normas de edificación y/o subdivisión	
Superficie de subdivisión predial mínima	5.000m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Coeficiente de constructibilidad	1
Distanciamiento	20m
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima de la edificación	30m
Antejardín	20m
Adosamiento	Prohibido

Para otros usos, las normas urbanísticas aplicables a esta zona se establecen en el Título IV “Disposiciones Transitorias” de la presente Ordenanza, y estas se aplicarán supletoriamente 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 incorporen estos territorios.

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

En las áreas urbanas reguladas por un instrumento de planificación territorial de nivel comunal que reconoce el Plan, se prohíbe el emplazamiento de infraestructura de sanitaria, de transporte y energética de impacto intercomunal.

Las zonas del Plan que acogen la localización de infraestructura de impacto intercomunal son las que se describen a continuación, pero adicionalmente se permitirá la localización de infraestructuras de impacto intercomunal en aquellas zonas ZAP reguladas por este IPT que permitan dichos destinos.

Zona Infraestructura Sanitaria 1	ZIS 1
Zona Infraestructura Sanitaria 2	ZIS 2
Zona Infraestructura de Transporte 1	ZIT 1
Zona Infraestructura de Transporte 2	ZIT 2
Zona Infraestructura de Transporte 3	ZIT 3
Zona Infraestructura de Transporte 4	ZIT 4

Estas zonas se detallan a continuación:

a) Zona Infraestructura Sanitaria 1 – ZIS 1

Las normas urbanísticas que deberán cumplir en esta zona las infraestructuras de impacto intercomunal serán las siguientes:

Usos de suelo	
Usos de suelo permitidos	Infraestructura Sanitaria: 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	15.000 m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,1
Coeficiente de constructibilidad	0,2
Distanciamiento	15m
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima de la edificación	7m
Antejardín	15m
Adosamiento	Prohibido

b) Zona Infraestructura Sanitaria 2 – ZIS2

Las normas urbanísticas que deberán cumplir en esta zona las infraestructuras de impacto intercomunal serán las siguientes:

Usos de suelo	
Usos de suelo permitidos	Infraestructura Sanitaria: rellenos sanitarios, para el tratamiento de residuos domiciliarios y estaciones de transferencia y acopio.
Usos de suelo prohibidos	Todos los no señalados como permitidos.
Normas de edificación y/o subdivisión	
Superficie de subdivisión predial mínima	20 ha
Coeficiente de ocupación de suelo	0,01
Coeficiente 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

Las normas urbanísticas que deberán cumplir en esta zona las infraestructuras de impacto intercomunal serán las siguientes:

Usos de suelo	
Usos de suelo permitidos	Infraestructura de Transporte: 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	2.500m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,2
Coeficiente de constructibilidad	0,6
Distanciamiento	10
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima de la edificación	5 pisos, y hasta 17,5m
Antejardín	7m
Adosamiento	Prohibido

d) Zona Infraestructura de Transporte 2

Las normas urbanísticas que deberán cumplir en esta zona las infraestructuras de impacto intercomunal serán las siguientes:

Usos de suelo	
Usos de suelo permitidos	- Infraestructura de Transporte: depósitos y terminales de transporte terrestre, instalaciones o recintos aeroportuarios - Actividades productivas del tipo bodegas y talleres molestos.
Usos de suelo prohibidos	Todos los no señalados como permitidos.
Normas de edificación y/o subdivisión	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,1
Coeficiente de constructibilidad	0,2
Distanciamiento	10m
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima de la edificación	28m
Antejardín	10m
Adosamiento	Prohibido

e) Zona Infraestructura de Transporte 3

Las normas urbanísticas que deberán cumplir en esta zona las infraestructuras de impacto intercomunal serán las siguientes:

Usos de suelo	
Usos de suelo permitidos	- Infraestructura de Transporte: depósitos y terminales de transporte terrestre, - Actividades productivas del tipo bodegas y talleres molestos.
Usos de suelo prohibidos	Todos los no señalados como permitidos.
Normas de edificación y/o subdivisión	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Coeficiente de constructibilidad	0,8
Distanciamiento	10m
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima de la edificación	28m
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.

Las áreas verdes de nivel intercomunal definidos por el Plan, son los que se indican a continuación:

Comuna	Código en plano	Área Verde de Nivel Intercomunal
San Rafael	AVI 1	Área verde San Rafael Poniente
San Rafael	AVI 2	Área verde San Rafael Centro
Talca	AVI 3	Área verde Estero Panguilemo
Talca	AVI 4	Área verde Río Claro
Talca	AVI 5	Área verde Río Lircay
Talca	AVI 6	Área verde Cerro La Virgen
Talca	AVI 7	Área verde límite urbano poniente Talca

Talca	AVI 8	Área verde Panguilemo Oriente
Pelarco	AVI 9	Área verde Estero Pelarco
Pencahue	AVI 10	Área verde Pencahue-Lo Figueroa
Maule	AVI 11	Área verde Estero Calicanto
San Clemente	AVI 12	Área verde Vilches, borde Río Lircay
San Javier	AVI 13	Área verde San Javier norte
San Javier	AVI 14	Área verde San Javier oriente
San Javier	AVI 15	Área verde San Javier sur-oriente
San Javier	AVI 16	Área verde Alto del Río

CAPÍTULO II.4: TERRENOS AFECTOS A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

ARTÍCULO II.4.1: Parques de Nivel Intercomunal

Los terrenos consultados como Parques de Nivel Intercomunal por el Plan, son los que se indican a continuación:

Parques urbanos:

Comuna	Código en plano	Parques de Nivel Intercomunal
Río Claro	PI 1	Parque Cumpeo
San Rafael	PI 2	Parque San Rafael Oriente
Talca-Maule	PI 3	Parque Estero Piduco y Canal el Cajón
Pelarco	PI 4	Parque Estero Santa María
Maule	PI5	Parque Borde línea FFCC
San Clemente	PI 6	Parque Borde Canal San Clemente
San Clemente	PI 7	Parque Borde vía CH-115
San Javier	PI 8	Parque Cerro Bobadilla

ARTÍCULO II.4.2: Vialidad intercomunal

Los terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública por concepto de vialidad de nivel intercomunal, se encuentran contenidos en el capítulo II.7 "Red Vial Estructurante"

CAPÍTULO II.5: RED VIAL ESTRUCTURANTE

ARTÍCULO II.5.1: Vialidad

Comuna: T: Talca; SC: San Clemente; M: Maule; SJ: San Javier; Pen: Penco; SR: San Rafael; RC: Río Claro; Pel: Pelarco.

VÍAS EXPRESAS:

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Estado	Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Comuna	Observaciones
			Desde	Hasta				
VEU-1	Expresa	Ruta 5	1.030 m al sur de Ruta K-356	Límite comunal norte de Talca	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	--	SR	--
			Límite comunal norte de Talca	Faja de ferrocarril	Ensanche Proyectado	100	T	Ensanche a ambos costados del eje.
			Faja de ferrocarril	Enlace Av. Circunvalación Norte	Ensanche Proyectado	80	T	Ensanche costado poniente
			Enlace Av. Circunvalación Norte	Av. 17 Norte	Ensanche Proyectado	80	T	Ensanche costado poniente. Enlace proyectado 17 Norte por línea férrea. Nodo proyectado por Av. Sandoval, con ancho variable entre 80m a 128m
			Av. 17 Norte	2 Norte	Ensanche Proyectado	80	T	Ensanche a ambos costados del eje.
			2 Norte	Av. Andrés Vaccaro	Ensanche Proyectado	80	T	Ensanche a ambos costados del eje. Nodo existente Av. Andrés Vaccaro- Av. San Miguel, con ensanche proyectado costado oriente, radio 160 m. al oriente.
			Av. Andrés Vaccaro	625 m al sur del Estero Piduco	Ensanche Proyectado	80	T	Ensanche a ambos costados del eje.

			625 m al sur del Estero Piduco	Límite comunal sur de Talca	Ensanche Proyectado	80	T	Ensanche costado oriente
			Límite comunal sur de Talca	Enlace Ruta K-639	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	--	M	--
			Límite extensión urbana norte de San Javier	Límite comunal sur de San Javier	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	--	SJ	--

VÍAS TRONCALES:

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Estado	Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Comuna	Observaciones
			Desde	Hasta				
ANILLO 1								
VTU-1	Troncal	Av. Batalla de Lircay	Enlace Ruta 5	600 m al oriente de Ruta 5	Ensanche Proyectado	30	T	Ensanche costado oriente
			600 m al oriente de Ruta 5	Ruta K-511	Ensanche Proyectado	30	T	Ensanche a ambos costados del eje.
			Ruta K-511	Ruta K-511	Apertura Proyectada	30	T	--
			Ruta K-511	Av. San Valentín	Ensanche Proyectado	30	T	Ensanche a ambos costados del eje.
		Av. San Valentín	Av. Batalla de Lircay	300 m al sur de Av. Batalla de Lircay	Ensanche Proyectado	30	T	Ensanche a ambos costados del eje.
			300 m al sur de Av. Batalla de Lircay	1.300 m al norte de Av. Las Rastras	Apertura Proyectada	30	T	--
			1.300 m al norte de Av. Las Rastras	Av. Las Rastras	Ensanche Proyectado	30	T	Ensanche a ambos costados del eje.
		Av. Las Rastras	Av. San Valentín	Av. San Miguel	Ensanche Proyectado	30	T	Ensanche a ambos costados del eje.
		Av. Puertas Negras	Av. San Miguel	530 m. al norte de Estero Piduco	Ensanche Proyectado	30	T	Ensanche a ambos costados del eje.
		Av. Pehuenche Sur	530 m. al norte de Estero Piduco	Enlace Ruta 5	Apertura Proyectada	70	T	Reserva enlace 5 Sur, ancho variable entre 90 – 185 m.
		Av. 26 Sur	Enlace Ruta 5	Límite urbano sur de Talca	Apertura Proyectada	30	T	--
			Límite urbano sur de Talca	153 m al poniente de	Apertura Proyectada	30	M / T	--

				límite urbano norte de Maule Norte				
			153 m al poniente de límite urbano norte de Maule Norte	Av. Colín	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	--	T	--
		Av. Colín	Av. 26 Sur	578 m al norte de Av. 26 Sur	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	--	T	--
		Av. Ignacio Carrera Pinto	578 m al norte de Av. 26 Sur	65 m al sur del Estero Piduco	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	--	T	--
			65 m al sur del Estero Piduco	Av. Alameda Bernardo O'Higgins	Apertura Proyectada	50	T	--
		Av. Circunvalación Norte	Av. Alameda Bernardo O'Higgins	14 Norte	Ensanche Proyectado	50	T	Ensanche costado oriente
			14 Norte	Av. 17 Norte	Ensanche Proyectado	50	T	Ensanche costado poniente
			Av. 17 Norte	236 m al norte de Av. 17 Norte	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	--	T	--
			236 m al norte de Av. 17 Norte	Ruta K-510	Ensanche Proyectado	50	T	Ensanche costado oriente
			Ruta K-510	Av. Canal de la Luz	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	--	T	--
			Av. Canal de la Luz	140 m al oriente de Ruta K-510	Ensanche Proyectado	50	T	Ensanche a ambos costados del eje.
			140 m al oriente de Ruta K-510	Av. Lircay	Apertura Proyectada	50	T	--
			Av. Lircay	Enlace Ruta 5	Ensanche Proyectado	50	T	Ensanche a ambos costados del eje.
		ANILLO 2						
VTU-2	Troncal	Ruta K-510 (Av. 5 Oriente)	Av. Circunvalación Norte	250m al norte de Av. Circunvalación Norte	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	--	T	--
			250m al norte de Av. Circunvalación Norte	872m al norte de Av. Circunvalación Norte	Ensanche Proyectado	50	T	Ensanche costado oriente.
			872m al norte de Av. Circunvalación Norte	1070m al norte de Av. Circunvalación Norte	Apertura Proyectada	50	T	--

		Proyectada 14	1070m al norte de Av. Circunvalación Norte	Límite de extensión urbana oriente de Talca	Apertura Proyectada	50	T	--
			Límite urbano nororiente de Talca	Ruta K - 45	Apertura Proyectada	50	T	--
		Av. Pehuenche Norte	Ruta K - 45	953 m al norte del Río Lircay	Ensanche Proyectado	70	T	Ensanche a ambos costados del eje.
			953 m al norte del Río Lircay	Av. Batalla de Lircay	Apertura Proyectada	70	T	--
			Av. Batalla de Lircay	Av. Las Rastras	Ensanche Proyectado	70	T	Ensanche a ambos costados del eje.
			Av. Las Rastras	298 m al sur de 2 Norte	Apertura Proyectada	70	T	Nodo proyectado calle 2 Norte, radio 150 m.
			298 m al sur de 2 Norte	Av. San Miguel	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	--	T	Nodo proyectado Av. San Miguel, radio 150 m.
			Av. San Miguel	Av. Puertas Negras	Apertura Proyectada	70	T	--
		Av. Batalla de Lircay	Av. San Valentín	250m al oriente de Av. San Valentín	Ensanche Proyectado	30	T	Ensanche a ambos costados del eje.
			250m al oriente de Av. San Valentín	Av. Pehuenche Norte	Apertura Proyectada	30	T	--
		Av. Puertas Negras	530 m. al norte de Estero Piduco	Límite comunal sur de Talca	Ensanche Proyectado	30	T	Ensanche a ambos costados del eje.
	Par Vial	Ruta K-640	Enlace Ruta 5	Límite urbano oriente de localidad Maule	Ensanche Proyectado	30	M	Ensanche a ambos costados del eje.
		Av. Diego Portales	Límite urbano oriente de localidad Maule	197 m al norponiente de Los Paltos	Ensanche Proyectado	50	M	Ensanche a ambos costados del eje.
			197 m al norponiente de Los Paltos	Ruta K-620	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	--	M	--
		Av. José Manuel Balmaceda	Los Paltos	Ruta K-620	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	--	M	--
		Ruta K-620	Av. José Manuel Balmaceda	Límite urbano norte de localidad de Maule	Ensanche Proyectado	30	M	Ensanche a ambos costados del eje.

			Límite urbano sur localidad Maule Norte	Ruta 120	Ensanche Proyectado	30	M	Ensanche al costado suroriente
		Ruta 120	Ruta K-620	Límite comunal norte de Maule	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	--	M	--
		Av. Colín	Límite comunal norte de Maule	Av. 26 Sur	Ensanche Proyectado	50	T	Ensanche a ambos costados del eje.
ANILLO 3								
VTU-3	Troncal	Proyectada 5	Ruta K-625	Límite urbano suroriente de localidad Maule Norte	Apertura Proyectada	30	M	--
		Par Vial	Ruta K-60	Límite urbano suroriente de localidad Pencahue	Julio Zacarias Meza	Ensanche Proyectado	30	Pen
	Julio Zacarias Meza		Ruta K-60	Límite urbano norte de localidad Pencahue	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	--	Pen	--
	Ruta K-260		Ruta K-60	Límite urbano norte de localidad Pencahue	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	--	Pen	--
ARCO SUR								
VTU-4	Troncal	Av. Las Rosas Oriente	Límite urbano oriente San Javier	95m al oriente de Ruta 5	Ensanche Proyectado	30	SJ	Ensanche a ambos costados del eje.
			95m al oriente de Ruta 5	Ruta 5	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	--	SJ	--
		Av. Las Rosas	Ruta 5	155m al poniente de Ruta 5	Ensanche Proyectado	30	SJ	Ensanche costado norte.
			155m al poniente de Ruta 5	Av. Chorrillos	Ensanche Proyectado	30	SJ	Ensanche costado norte.
		Av. Chorrillos	Av. Las Rosas	Limite urbano norte localidad San Javier	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	--	SJ	--
		Ruta K-620	Límite urbano sur localidad Maule	Av. José Manuel Balmaceda	Ensanche Proyectado	30	M	Ensanche a ambos costados del eje.
OTRAS VÍAS								
VTU-5	Troncal	Proyectada 13	Límite urbano norponiente de Talca	148m al suroriente del límite urbano norponiente de Talca	Apertura Proyectada	30	T	--
VTU-6	Troncal	Camino Norte	116 m al oriente de límite urbano poniente de Talca	Av. Panguilemo	Ensanche Proyectado	30	T	Ensanche a ambos costados del

								eje.
		Av. Panguilemo	Camino Norte	559 m al nororiente de Camino Norte	Ensanche Proyectado	30	T	Ensanche a ambos costados del eje.
			559 m al nororiente de Camino Norte	1.126 m al poniente de Av. Canal de la Luz	Apertura proyectada	30	T	--
			1.126 m al poniente de Av. Canal de la Luz	Av. Canal de la Luz	Ensanche Proyectado	30	T	Ensanche a ambos costados del eje.
			Av. Canal de la Luz	Ruta 5	Ensanche Proyectado	40	T	Ensanche a ambos costados del eje.
		Av. Pehuenche Norte	Enlace Ruta 5	Ruta K-45	Apertura proyectada	70	T	--
VTU-7	Troncal	Ruta K-45	Av. Pehuenche Norte	Límite urbano oriente de Talca	Ensanche Proyectado	70	T	Ensanche costado sur.
		Av. Las Rastras (Ruta K-55)	Av. San Valentín	Límite urbano oriente de Talca	Ensanche Proyectado	30	T	Ensanche a ambos costados del eje.
VTU-8	Troncal	17 Norte	Av. Las Tinajas	523m al oriente de Av. Las Tinajas	Ensanche Proyectado	30	T	Ensanche a ambos costados del eje.
			523m al oriente de Av. Las Tinajas	Av. Circunvalación Norte	Apertura proyectada	30	T	--
		Av. 17 Norte	Av. Circunvalación Norte	Ruta K-510	Ensanche Proyectado	50	T	Ensanche costado norte
			Ruta K-510	Av. Canal de la Luz	Ensanche Proyectado	50	T	Ensanche a ambos costados del eje.
			Av. Canal de la Luz	Av. Lircay	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	--	T	--
			460 m al oriente de 11 Oriente	115 m al poniente de Faja ferrocarril	Ensanche Proyectado	50	T	Ensanche costado norte
			115 m al poniente de Faja ferrocarril	70 m al oriente de Faja ferrocarril	Apertura proyectada	50	T	--
			70 m al oriente de Faja ferrocarril	Enlace Ruta 5	Ensanche Proyectado	50	T	Ensanche costado norte
			Enlace Ruta 5	23 Oriente	Apertura proyectada	50	T	--
			23 Oriente	Av. del Agua	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	--	T	--
		14 Norte	Av. Lircay	174 m al suroriente de Av. Lircay	Apertura proyectada	50	T	--

			174 m al suroriente de Av. Lircay	11 Oriente	Ensanche Proyectado	50	T	Ensanche a ambos costados del eje.
			11 Oriente	360 m al oriente de 11 Oriente	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	--	T	--
			360 m al oriente de 11 Oriente	460 m al oriente de 11 Oriente	Ensanche Proyectado	50	T	Ensanche costado sur
		Av. Circunvalación 30 Oriente	Av. del Agua	Av. San Miguel	Ensanche Proyectado	50	T	Ensanche a ambos costados del eje.
			Av. San Miguel	237 m al sur de Av. San Miguel	Ensanche Proyectado	50	T	Ensanche costado poniente
			237 m al sur de Av. San Miguel	797 m al sur de Av. San Miguel	Ensanche Proyectado	50	T	Ensanche a ambos costados del eje.
			797 m al sur de Av. San Miguel	428 m al norte del Estero Piduco	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	--	T	--
			428 m al norte del Estero Piduco	111 m al norte del Estero Piduco	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	--	T	--
			111 m al norte del Estero Piduco	Enlace Ruta 5	Apertura proyectada	30	T	--
		Ruta K-660	Límite urbano poniente de localidad Pencahue	Variante a Ruta K-60	Ensanche Proyectado	30	Pen	Ensanche a ambos costados del eje.
			Límite urbano poniente de localidad Pencahue	Ruta K-60	Apertura proyectada	45	Pen	--
			Límite comunal poniente de Talca	Av. Las Tinajas	Ensanche Proyectado	40	T	Ensanche a ambos costados del eje.
			Av. Las Tinajas	389 m al poniente de Av. Circunvalación Norte	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	--	T	--
			389 m al poniente de Av. Circunvalación Norte	11 Oriente	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	--	T	Incluye área verde central
			11 Oriente	Línea férrea	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	--	T	--
			Línea férrea	Ruta 5	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	--	T	--
			Ruta 5	Av. Circunvalación	Existente, asimilado	--	T	--

VTU-9

Troncal

				30 Oriente	(Art. 2.3.1 OGUC)			
			Av. Circunvalación 30 Oriente	474 m al oriente de Av. Circunvalación 30 Oriente	Ensanche Proyectoado	30	T	Ensanche costado sur
			474 m al oriente de Av. Circunvalación 30 Oriente	636 m al oriente de Av. Circunvalación 30 Oriente	Ensanche Proyectoado	30	T	Ensanche a ambos costados del eje.
			636 m al oriente de Av. Circunvalación 30 Oriente	Av. 37 Oriente	Ensanche Proyectoado	30	T	Ensanche costado sur
			Av. 37 Oriente	104 m al oriente de Av. 37 Oriente	Ensanche Proyectoado	30	T	Ensanche a ambos costados del eje.
			104 m al oriente de Av. 37 Oriente	Av. Las Rastras	Ensanche Proyectoado	30	T	Ensanche costado norte
			Av. Las Rastras	Av. Pehuenche Norte	Ensanche Proyectoado	30	T	Ensanche a ambos costados del eje.
			Av. Pehuenche Norte	Av. Mercedes (Ruta K-555)	Ensanche Proyectoado	70	T	Ensanche a ambos costados del eje.
			Av. Mercedes (Ruta K-555)	Pasaje 1	Apertura proyectada	70	T	--
			Pasaje 1	Calle Nueva	Ensanche Proyectoado	70	T	Ensanche costado sur
			Calle Nueva	314m al oriente de Calle Nueva	Ensanche Proyectoado	70	T	Ensanche a ambos costados del eje.
			314m al oriente de Calle Nueva	Av. San Miguel	Apertura proyectada	70	T	Nodo proyectado Av. San Miguel, 100 de radio.
VTU-10	Troncal	Av. Carlos Schorr	Av. Ignacio Carrera Pinto	195 m al poniente de Estero Piduco	Ensanche Proyectoado	25	T	Ensanche costado norte
			195 m al poniente de Estero Piduco	Esteros Piduco	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	--	T	--
		Monseñor Manuel Larraín (2 Sur)	Esteros Piduco	11 Oriente	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	--	T	Plaza Victoria, 65m. Plaza Italia, 75m
		2 Sur	11 Oriente	132 m al oriente de Faja ferrocarril	Apertura proyectada	30	T	--
			132 m al oriente de Faja ferrocarril	276 m al poniente de Ruta 5	Ensanche Proyectoado	25	T	Ensanche a ambos costados del eje.
		Av. Andrés Vaccaro	276 m al poniente de Ruta 5	Ruta 5	Ensanche Proyectoado	30	T	Ensanche costado norte

		Av. San Miguel	Ruta 5 Sur	Av. Circunvalación 30 Oriente	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	--	T	--
			Av. Circunvalación 30 Oriente	Av. 37 Oriente	Ensanche Proyectado	50	T	Ensanche a ambos costados del eje.
			Av. 37 Oriente	62 m al poniente de Av. Las Rastras	Ensanche Proyectado	50	T	Ensanche costado sur
			62 m al poniente de Av. Las Rastras	Av. Las Rastras	Ensanche Proyectado	50	T	Ensanche a ambos costados del eje.
			Av. Las Rastras	El Zorro	Ensanche Proyectado	50	T	Ensanche a ambos costados del eje. Nodo proyectado Av. Pehuenche Norte – Av. Pehuenche Sur, 150m de radio.
			El Zorro	Av. Huilquilemu	Ensanche Proyectado	50	T	Ensanche costado norte
		Ruta CH-115	Av. Huilquilemu	Límite urbano oriente de Talca	Ensanche Proyectado	50	T	Ensanche a ambos costados del eje.
			Límite urbano poniente localidad Aurora-Flor del Llano	Diego Portales	Ensanche Proyectado	54	SC	Ensanche a ambos costados del eje.
			Diego Portales	278 m al oriente de Diego Portales	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	--	SC	--
			278 m al oriente de Diego Portales	Límite urbano oriente localidad Aurora-Flor del Llano	Ensanche Proyectado	54	SC	Ensanche costado norte
			Límite urbano suroriente localidad San Clemente	Límite extensión urbana nororiente localidad San Clemente	Ensanche Proyectado	30	SC	Ensanche a ambos costados del eje.
			443m al poniente de Ruta K-25	Ruta K-705	Ensanche Proyectado	30	SC	Ensanche a ambos costados del eje.
		Av. Huamachuco	Límite urbano poniente localidad San Clemente	Camino Buenos Aires	Ensanche Proyectado	30	SC	Ensanche a ambos costados del eje.
			Camino Buenos Aires	Clodomiro Silva	Ensanche Proyectado	40	SC	Ensanche costado nororiente
			Clodomiro Silva	Límite urbano	Ensanche	30	SC	Ensanche a

				suroriente localidad San Clemente	Proyectado			ambos costados del eje.
VTU-11	Troncal	Proyectada 18	Avenida Colín (Ruta K-610)	Límite urbano norte de localidad Maule Norte	Apertura proyectada	30	M	--
		Av. Costanera Río Claro	Límite urbano norte de localidad Maule Norte	270m al norte límite urbano norte de localidad Maule Norte	Apertura proyectada	30	T	--
			475m al sur de Estero Piduco	270m al norte límite comunal sur Talca	Ensanche Proyectado	30	T	Ensanche costado poniente.
			Av. Alameda Bernardo O'Higgins	475m al sur de Estero Piduco	Apertura proyectada	30	T	--
VTU-12	Troncal	Avenida Colín (Ruta K-610)	Nueva Conexión Pencahue-Ruta 5	1.025 m al nororiente de límite urbano sur de localidad Maule Norte	Ensanche Proyectado	30	M	Ensanche costado norte
			1.025 m al nororiente de límite urbano sur de localidad Maule Norte	Ruta K-620	Ensanche Proyectado	30	M	Ensanche a ambos costados del eje.
VTU-13	Troncal	Nueva Conexión Pencahue- Ruta 5	Límite urbano poniente localidad Maule Norte	Ruta 120	Apertura proyectada	50	M	--
VTU-14	Troncal	Ruta 120	Ruta K-620	Enlace Ruta 5	Ensanche Proyectado	50	M	Ensanche a ambos costados del eje.
		Ruta K-635	Enlace Ruta 5	Calle sin nombre 13	Ensanche Proyectado	30	M	Ensanche a ambos costados del eje.
VTU-15	Troncal	Av. Las Tinajas	17 Norte	Límite comunal poniente Talca	Ensanche Proyectado	30	T	Ensanche a ambos costados del eje.
VTU-16	Troncal	Av. Chorrillos	Av. Las Rosas	Limite urbano sur localidad San Javier	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	--	SJ	--
VTU-17	Troncal	Av. Canal de la Luz	Av. Panguilemo	Santa Corina	Apertura proyectada	140	T	Avenida parque, incluye área verde central.
			Santa Corina	Av. Circunvalación Norte	Apertura proyectada	40	T	--
			Av. Circunvalación Norte	421 m al suroriente de Av. Circunvalación Norte	Ensanche Proyectado	40	T	Ensanche costado oriente
			421 m al suroriente de Av.	122 m al norte de Av. 17 Norte	Existente, asimilado	--	T	--

			Circunvalación Norte		(Art. 2.3.1 OGUC)			
			122 m al norte de Av. 17 Norte	Av. 17 Norte	Ensanche Proyectado	40	T	Ensanche costado poniente
			Av. 17 Norte	208 m al norte de 12 Norte	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	--	T	--
			208 m al norte de 12 Norte	12 Norte	Ensanche Proyectado	40	T	Ensanche costado oriente
			12 Norte	10 Norte	Apertura proyectada	40	T	--
			10 Norte	139 m al norte de Av. Alameda Bernardo O'Higgins	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	--	T	--
			139 m al norte de Av. Alameda Bernardo O'Higgins	Av. Alameda Bernardo O'Higgins	Ensanche Proyectado	40	T	Ensanche costado poniente
VTU-18	Troncal	11 Oriente	Av. 26 Sur	Límite comunal sur de Talca	Apertura proyectada	30	T	--
		11 ½ Oriente	Límite urbano norte localidad Maule Norte	Límite urbano sur localidad Maule Norte	Apertura proyectada	30	M	--
		Los Paltos	Límite urbano norte localidad Maule	56 m al sur de límite urbano norte localidad Maule	Apertura proyectada	30	M	--
			56 m al sur de límite urbano norte localidad Maule	245 m al norte de Av. Diego Portales	Ensanche Proyectado	30	M	Ensanche costado norponiente
			245 m al norte de Av. Diego Portales	Av. Diego Portales	Apertura proyectada	30	M	--
			Av. Diego Portales	Av. José Manuel Balmaceda	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	--	M	--
VTU-19	Troncal	Camino a Buenos Aires	Av. Huamachuco	72m al sur de Av. Huamachuco	Ensanche Proyectado	35	SC	Ensanche costado oriente
			72m al sur de Av. Huamachuco	118m al norte de límite urbano sur de localidad San Clemente	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	--	SC	--
			118m al norte de límite urbano sur de localidad San Clemente	Límite urbano sur de localidad San Clemente	Ensanche Proyectado	35	SC	Ensanche a ambos costados del eje.

CAPÍTULO II.6: DENSIDADES

ARTÍCULO II.6.1: Densidad Máximas y Promedio

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 y promedio que podrán establecer estos instrumentos para sus respectivas las áreas urbanas, de acuerdo al siguiente detalle y en relación a las localidades y sectores identificados en la memoria explicativa y el plano PRIT-D.

COMUNA	LOCALIDAD	ID	Densidad máxima (hab/ha)	Densidad promedio (hab/ha)
Talca	Talca centro	D1	1600	300
	Talca pericentro nor-orient	D2	1000	60
	Talca periferia nor-orient	D12	150	24
	Talca sur	D3	1000	52
	Talca poniente	D6	250	24
San Clemente	San Clemente	D4	500	60
	Aurora - Flor del Llano	D12	150	24
	El Olivar Chequén San Manuel San Diego Sur Queri Mariposas	D14	120	24
	Vilches bajo y centro Vilches alto	D15	120	16
Maule	Maule Norte Maule Sur	D7	240	52
	Colín/ Santa Clara Quiñipeumo Duao	D10	150	44
San Javier	San Javier	D5	500	52
	Bobadilla Orilla del Maule Puente Pando Luis Cruz Martínez Alto del Río	D11	150	36
Pencahue	Pencahue	D9	180	40
	Corinto Botalcura	D14	120	24
	Lo Figueroa	D11	150	36
San Rafael	San Rafael	D8	180	44
	Alto Pangué	D11	150	36
Río Claro	Cumpeo	D9	180	40
	Camarico	D13	120	40
	Porvenir	D14	120	24
Pelarco	Pelarco	D9	180	40

TÍTULO III: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA EL ÁREA RURAL

CAPÍTULO III.1 VIALIDAD EN ÁREA RURAL

ARTÍCULO III.1.1: Terrenos destinados a vialidad en área rural afectos a declaratoria de utilidad pública.

VÍAS TRONCALES:

Comuna: T: Talca; SC: San Clemente; M: Maule; SJ: San Javier; Pen: Penciahue; SR: San Rafael; RC: Río Claro; Pel: Pelarco.

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Estado	Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Comuna	Observaciones
			Desde	Hasta				
ANILLO 2								
VTR-2	Troncal	Proyectada 14	181m al sur del Estero Panguilemo	Límite urbano nororiente de Talca	Apertura Proyectada	30	T	--
		Proyectada 19	Límite comunal sur de Talca	311 m al nororiente de Ruta K-635	Apertura Proyectada	30	M	--
		Calle sin nombre 13	311 m al nororiente de Ruta K-635	Ruta K-635	Ensanche Proyectado	30	M	Ensanche a ambos costados del eje.
		Ruta K-635	Calle sin nombre 13	Ruta K-639	Ensanche Proyectado	30	M	Ensanche a ambos costados del eje.
		Ruta K-639	Ruta K-635	Enlace Ruta 5	Ensanche Proyectado	30	M	Ensanche a ambos costados del eje.
		Ruta K-620	Límite urbano norte localidad de Maule	Límite urbano sur localidad de Maule Norte	Ensanche Proyectado	30	M	Ensanche a ambos costados del eje.
ANILLO 3								
VTR-3	Troncal	Ruta K-410	Ruta K-420	Ruta K - 40	Ensanche Proyectado	30	Pen	Ensanche a ambos costados del eje.
		Ruta K-40	Ruta K-410	475m al oriente de Río Claro	Ensanche Proyectado	30	SR	Ensanche a ambos costados del eje.
		Proyectada 5	Ruta K - 40	Ruta K-405	Apertura Proyectada	30	SR	--
		Ruta K-405	Límite extensión urbana oriente localidad San Rafael	Ruta K-419	Ensanche Proyectado	30	SR	Ensanche a ambos costados del eje.
			Ruta K-411	383 m al sur del Estero Pangué	Ensanche Proyectado	30	SR/ Pel	Ensanche a ambos costados del eje.

		Proyectada 15	Ruta K-405	Ruta K-45	Apertura Proyectada	30	Pel	--
		Ruta K-45	Límite extensión urbana sur localidad Pelarco	Ruta K-45	Ensanche Proyectado	30	Pel	Ensanche a ambos costados del eje.
		Proyectada 5	Ruta K-45	234m al sur de Ruta K-55	Apertura Proyectada	30	Pel/ SC	--
			740 m al sur de Ruta CH-115	Ruta K-625	Apertura Proyectada	30	SC/ T /M	--
			Límite urbano sur localidad Maule Norte	Ruta K-650	Apertura Proyectada	30	M/ Pen	--
		Ruta K-565	234 m al sur de Ruta K-55	Ruta CH-115	Ensanche Proyectado	30	SC/ T	Ensanche a ambos costados del eje.
		Calle sin nombre 11	Ruta CH-115	740 m al sur de Ruta CH-115	Ensanche Proyectado	30	SC	Ensanche a ambos costados del eje.
		Ruta K-650	Las Tinajas	Ruta K-60	Ensanche Proyectado	30	Pen	Ensanche a ambos costados del eje.
		Ruta K-60	Ruta K-650	Límite urbano suroriente localidad de Penciahue	Ensanche Proyectado	30	Pen	Ensanche a ambos costados del eje.
		Proyectada 17	Límite urbano norte localidad de Penciahue	Ruta K-260	Apertura Proyectada	30	Pen	--
		Ruta K-260	Límite urbano norte localidad de Penciahue	Ruta K-420	Ensanche Proyectado	30	Pen	Ensanche a ambos costados del eje.
		Ruta K-420	Ruta K-260	Ruta K-410	Ensanche Proyectado	30	Pen	Ensanche a ambos costados del eje.
ARCO SUR								
VTR-4	Troncal	Ruta L-117	1.600m al poniente de Ruta L-25	1.720m al poniente de Ruta L-25	Ensanche Proyectado	30	SJ	Ensanche a ambos costados del eje.
			4.500m al poniente de Ruta L-25	6.250m al poniente de Ruta L-25	Ensanche Proyectado	30	SJ	Ensanche a ambos costados del eje.
			1.860m al oriente de línea férrea	1.010m al oriente de línea férrea	Ensanche Proyectado	30	SJ	Ensanche a ambos costados del eje.
		Proyectada 25	768m al oriente de San Vicente de Paul	San Vicente de Paul	Apertura Proyectada	30	SJ	--

		San Vicente de Paul	60m al norte de Lo Pinto	Límite urbano oriente San Javier	Ensanche Proyectado	30	SJ	Ensanche a ambos costados del eje.
		Calle sin nombre 14	Ruta L-160	1.325m al sur del Río Maule	Ensanche Proyectado	30	SJ	Ensanche costado poniente.
		Proyectada 22	1.325m al sur del Río Maule	Ruta K-620	Apertura Proyectada	30	SJ/ M	--
OTRAS VÍAS								
VTR-5	Troncal	Proyectada 13	1.085m al poniente de Ruta K-440	Ruta K-440	Apertura Proyectada	30	T	--
			181m al poniente del límite urbano poniente de Talca	Límite urbano poniente de Talca	Apertura Proyectada	30	T	--
		Ruta K-440	1.085m al oriente del acceso "El Retamo"	181m al poniente del límite urbano poniente de Talca	Ensanche Proyectado	30	T	Ensanche a ambos costados del eje.
VTR-6	Troncal	Proyectada 16	Ruta K-45	Ruta K-45	Apertura Proyectada	30	Pel	--
		Ruta K-45	Ruta K-25	Límite PRIT oriente	Ensanche Proyectado	30	Pel	Ensanche a ambos costados del eje.
VTR-7	Troncal	Ruta K-55	222 m al oriente del límite urbano oriente de Talca	Ruta K-25	Ensanche Proyectado	30	SC	Ensanche a ambos costados del eje.
VTR-9	Troncal	Ruta K-60	Límite PRIT poniente	Límite urbano poniente localidad de Pencahue	Ensanche Proyectado	30	Pen	Ensanche a ambos costados del eje.
			Ruta K-650	Límite comunal poniente de Talca	Ensanche Proyectado	30	Pen	Ensanche a ambos costados del eje.
VTR-10	Troncal	Ruta CH-115	985 m al oriente del límite extensión urbana oriente de localidad de Aurora-Flor del Llano	443m al poniente de Ruta K-25	Ensanche Proyectado	30	SC	Ensanche a ambos costados del eje.
			Ruta K-705	1.495 m al norte del límite PRIT suroriental	Ensanche Proyectado	30	SC	Ensanche a ambos costados del eje.
VTR-15	Troncal	Ruta K-650	Límite urbano oriente localidad de Corinto	Las Tinajas	Ensanche Proyectado	30	Pen	Ensanche a ambos costados del eje.
		Las Tinajas	Ruta K-650	Límite comunal poniente Talca	Ensanche Proyectado	30	Pen	Ensanche a ambos costados del eje.

VTR-18	Troncal	Proyectada 20	Límite urbano sur localidad Maule Norte	Límite urbano norte localidad Maule	Apertura Proyectada	30	M	--
VTR-19	Troncal	Ruta K-683	Límite urbano sur localidad San Clemente	Ruta K-679	Ensanche Proyectado	30	SC	Ensanche a ambos costados del eje.
VTR-20	Troncal	Proyectada 1	Ruta K-219	Calle sin nombre 1	Apertura Proyectada	30	RC	--
		Calle sin nombre 1	1.103 m al oriente de Ruta K-219	Ruta K-25	Ensanche Proyectado	30	RC	Ensanche costado norte
		Proyectada 2	Ruta K-25	Ruta K-235	Apertura Proyectada	30	RC	--
VTR-21	Troncal	Proyectada 3	Enlace Ruta 5	Ruta K-31	Apertura Proyectada	30	RC	--
VTR-22	Troncal	Ruta K-31	Límite extensión urbana oriente localidad de Camarico	Ruta K-25	Ensanche Proyectado	30	RC	Ensanche a ambos costados del eje.
VTR-23	Troncal	Ruta K-40	Límite PRIT poniente	Ruta K-410	Ensanche Proyectado	30	SR	Ensanche a ambos costados del eje.
			475m al oriente de Río Claro	Límite extensión urbana poniente de localidad San Rafael	Ensanche Proyectado	30	SR	Ensanche a ambos costados del eje.
		Ruta K-415	Ruta K-405	1.996m al oriente del Estero Pangué	Ensanche Proyectado	30	SR/ Pel	Ensanche a ambos costados del eje.
		Calle sin nombre 8	1.996m al oriente del Estero Pangué	2.710m al poniente de Ruta K-25	Ensanche Proyectado	30	Pel	Ensanche a ambos costados del eje.
		Proyectada 12	2.710m al poniente de Ruta K-25	Ruta K-25	Apertura Proyectada	30	Pel	--
		Calle sin nombre 9	Ruta K-25	1.734m al oriente de Ruta K-25	Ensanche Proyectado	30	Pel	Ensanche a ambos costados del eje.
		Calle sin nombre 10	1.734m al oriente de Ruta K-25	Ruta K-45	Ensanche Proyectado	30	Pel	Ensanche a ambos costados del eje.
VTR-24	Troncal	Ruta K-705	Ruta CH-115	Límite extensión urbana poniente de localidad Vilches Bajo	Ensanche Proyectado	30	SC	Ensanche a ambos costados del eje.
VTR-25	Troncal	Ruta L-30-M	Límite PRIT poniente	Límite extensión urbana poniente de localidad Alto del Río	Ensanche Proyectado	30	SJ	Ensanche a ambos costados del eje.
			Límite extensión urbana oriente de localidad Alto del Río	Límite PRIT poniente	Ensanche Proyectado	30	SJ	Ensanche a ambos costados del eje.
VTR-26	Troncal	Ruta 126 N	Ruta L-30-M	Límite PRIT sur	Ensanche Proyectado	30	SJ	Ensanche a ambos

								costados del eje.
VTR-27	Troncal	Proyectada 6	1.161m al sur de Ruta K-356	Límite extensión urbana poniente de localidad San Rafael	Apertura Proyectada	30	SR	--
VTR-28	Troncal	Proyectada 11	Ruta K-405	181m al sur del Estero Panguilemo	Apertura Proyectada	30	SR/ T	--
VTR-29	Troncal	Ruta K-219	Límite extensión urbana sur de localidad Porvenir	2487m al sur del límite extensión urbana sur de localidad Porvenir	Ensanche Proyectado	30	RC	Ensanche costado oriente.
			2487m al sur del límite extensión urbana sur de localidad Porvenir	Proyectada 1	Ensanche Proyectado	30	RC	Ensanche costado poniente.
		Ruta K-215	1854m al nororiente de la ruta K-31	Ruta K-31	Ensanche Proyectado	30	RC	Ensanche costado poniente.
		Calle sin nombre 3	Ruta K-31	401m al nororiente del Estero Los Robles	Ensanche Proyectado	30	RC/ SR	Ensanche costado poniente.
		Proyectada 4	401m al nororiente del Estero Los Robles	682m al surponiente del Estero Los Robles	Apertura Proyectada	30	SR	--
		Calle sin nombre 4	682m al surponiente del Estero Los Robles	Estero Los Robles	Ensanche Proyectado	30	SR	Ensanche a ambos costados del eje.
VTR-30	Troncal	Ruta K-25	Límite extensión urbana oriente localidad Porvenir	Ruta K-235	Ensanche Proyectado	30	RC	Ensanche a ambos costados del eje.
			Ruta K-225	Río Lircay	Ensanche Proyectado	30	RC/ Pel/ SC	Ensanche a ambos costados del eje.
			Ruta CH-115	Límite PRIT sur	Ensanche Proyectado	30	SC	Ensanche a ambos costados del eje.
VTR-31	Troncal	Ruta K-715	Calle sin nombre 11	Límite de extensión urbana norte localidad Vilches	Ensanche Proyectado	30	SC	Ensanche a ambos costados del eje.

CAPÍTULO III.2: DISPOSICIONES DE APLICACIÓN ESPECÍFICA

ARTÍCULO III.2.1: Usos de suelo para efectos de la aplicación del artículo 55 de la LGUC.

Para efectos de su aplicación, y en forma complementaria a lo establecido en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se establecen los siguientes usos de suelo:

a. Área Rural Normada 1 ARN1

Usos de suelo	
Usos de suelo permitidos	Equipamiento de la clase científico, comercio, culto y cultura, deporte, educación, esparcimiento, salud, seguridad (excepto cárceles), servicios y social
Usos de suelo prohibidos	Todos los no señalados como permitidos, excepto aquellos que están siempre permitidos por aplicación del Art 55° y Art 116° LGUC, en las condiciones que los mismos artículos establecen.

b. Área Rural Normada 2 ARN2

Usos de suelo	
Usos de suelo permitidos	Equipamiento , de la clase comercio, deporte, cultura, esparcimiento, servicios, social. Construcciones de turismo: balneario o campamento turístico.
Usos de suelo prohibidos	Todos los no señalados como permitidos, excepto aquellos que están siempre permitidos por aplicación del Art 55° y Art 116° LGUC, en las condiciones que los mismos artículos establecen.

c. Área Rural Normada 3 ARN3

Usos de suelo	
Usos de suelo permitidos	Sólo aquellos que están siempre permitidos por aplicación del Art 55° y Art 116° LGUC, en las condiciones que los mismos artículos establecen.

TÍTULO IV: DISPOSICIONES TRANSITORIA DE CARÁCTER SUPLETORIO DE NIVEL COMUNAL

ARTÍCULO TRANSITORIO 1: Generalidades

Las disposiciones establecidas en este Título aplican a las zonas que componen el área de extensión urbana que define el PRIT, tal como lo faculta el art 2.1.3 de la OGUC, Dichas disposiciones tienen carácter de supletorio, toda vez que corresponden a materias propias del ámbito de la planificación urbana comunal y su aplicación permanece mientras dichos territorios no sean incorporados por los Planes Reguladores Comunales respectivos. Cuando ello ocurra, estas disposiciones transitorias quedarán sin efecto, y no son imperativas para la definición del nuevo Plan Regulador Comunal o de su modificación.

Para las zonas de actividades de impacto intercomunal emplazadas en zonas de extensión urbana, también se han definido disposiciones transitorias con carácter supletorio que permiten acoger usos y actividades que no son propias del alcance intercomunal. Estas disposiciones transitorias podrán modificarse cuando el instrumento comunal incorpore dichos territorios al área urbana comunal, a diferencia de las condiciones para el emplazamiento de la actividad de impacto intercomunal propias de este ámbito de acción, las que estarán por sobre la definición de la normativa comunal.

ARTÍCULO TRANSITORIO 2: Vías supletorias

En este artículo se definen las vías colectoras y de servicio de carácter supletorio que aplican en parte del área de extensión urbana del presente plan.

VÍAS COLECTORAS:

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Estado	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Comuna	Observaciones
			Desde	Hasta		Existente	Ensanche/ Apertura		
VCU-1	Colectora	Ruta K-31	Límite extensión urbana poniente de localidad Cumpeo	Av. Ursisinio Opazo	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 13m	--	RC	--
		Maximiliano Gatica	Av. Ursisinio Opazo	Calle sin nombre 2	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 10m	--	RC	--
		Calle sin nombre 2	Maximiliano Gatica	Ruta K-31	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 10m	--	RC	--
VCU-2	Colectora	Ruta K-40	Límite extensión urbana poniente de localidad San Rafael	262 m al oriente del límite extensión urbana poniente de localidad San Rafael	Ensanche Proyectado	--	20	SR	Ensanche a ambos costados del eje.
		Proyectada 7	262 m al oriente del límite extensión urbana poniente de localidad San Rafael	Enlace Ruta 5	Apertura Proyectada	--	20	SR	--
VCU-3	Colectora	Calle sin nombre 7	Ruta 5	Límite extensión urbana oriente de localidad San Rafael	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 15m	--	SR	Ensanche a ambos costados del eje.
VCU-4	Colectora	Ruta K-45	Límite extensión urbana sur de localidad Pelarco	Límite extensión urbana suroriente de localidad Pelarco	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 14m	--	Pel	--
VCU-5	Colectora	Proyectada 21	Proyectada 5	Ruta K-640	Apertura proyectada	--	20	M	--
VCU-6	Colectora	Proyectada 8	Ruta 5	Ruta K-440	Apertura proyectada	--	20	SR	--
		Ruta K-440	Proyectada 8	Ruta K-407	Ensanche Proyectado	--	20	SR	Ensanche a ambos costados del eje.
		Ruta K-407	Ruta K-440	Límite extensión urbana oriente de localidad San Rafael	Ensanche Proyectado	--	20	SR	Ensanche a ambos costados del eje.
VCU-7	Colectora	Proyectada 9	1.134 m al sur poniente de Calle sin nombre 5	Ruta K-407	Apertura proyectada	--	30	SR	--

VCU-8	Colectora	Proyectada 10	Límite extensión urbana oriente de localidad San Rafael	Ruta K-407	Apertura proyectada	--	30	SR	--
VCU-9	Colectora	Ruta K-405	Límite extensión urbana norte de localidad Pelarco	Ruta K-45	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 12m	--	Pel	--
VCU-10	Colectora	Ruta K-245	Límite extensión urbana norte de localidad Cumpeo	437 m al norte de Maximiliano Gatica	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 12m	--	RC	--
			437 m al norte de Maximiliano Gatica	Límite urbano norte de localidad Cumpeo	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 20m	--	RC	--
		Av. Ignacio Carrera Pinto	Límite urbano norte de localidad Cumpeo	284 m al norte de Maximiliano Gatica	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 20m	--	RC	--
		Av. Ursinino Opazo	284 m al norte de Maximiliano Gatica	Maximiliano Gatica	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 20m	--	RC	--

VÍAS SERVICIO:

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Estado	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Comuna	Observaciones
			Desde	Hasta		Existente	Ensanche/ Apertura		
VSU-1	Servicio	Ruta K-25	Límite extensión urbana norte localidad de Porvenir	Ruta K-227	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 15m	--	RC	--
			Ruta K-227	Límite extensión urbana oriente localidad de Porvenir	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 12m	--	RC	--
VSU-2	Servicio	Ruta K-31	Límite urbano norponiente de localidad Camarico	Límite urbano suroriente de localidad Camarico	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 12m	--	RC	--
VSU-3	Servicio	Ruta K-260	Límite extensión urbana poniente de localidad Botalcura	Límite extensión urbana oriente de localidad Botalcura	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 12m	--	Pen	--
VSU-4	Servicio	Ruta K-405	Enlace Ruta 5	217m al oriente de Ruta 5	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 14m	--	SR	--
			217m al oriente de Ruta 5	Límite extensión urbana oriente de localidad San Rafael	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 16m	--	SR	--
VSU-5	Servicio	Calle sin nombre 5	Límite extensión urbana poniente de localidad San Rafael	Calle sin nombre 6	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 12m	--	SR	--

		Calle sin nombre 6	Calle sin nombre 5	1.134 m al sur poniente de Calle sin nombre 5	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 10m	--	SR	--
VSU-6	Servicio	Ruta K-660	Límite urbano norte de localidad Corinto	Ruta K-650	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 8m	--	Pen	--
		Ruta K-650	Ruta K-660	Límite urbano oriente localidad Corinto	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 9m	--	Pen	--
VSU-7	Servicio	Ruta K-610	Límite extensión urbana poniente de localidad Colín	Límite extensión urbana oriente de localidad Colín	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 15m	--	M	--
			Límite extensión urbana poniente de localidad Santa Clara	Límite extensión urbana oriente de localidad Santa Clara	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 13m	--	M	--
VSU-8	Servicio	Ruta K-579	Límite extensión urbana poniente de localidad Mariposas	Límite extensión urbana oriente de localidad Mariposas	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 18m	--	SC	--
VSU-9	Servicio	Proyectada 23	Ruta K-705	Ruta K-705	Apertura proyectada	--	30	SC	--
VSU-10	Servicio	Ruta K-705	Límite extensión urbana poniente localidad Vilches Bajo	Límite extensión urbana oriente localidad Vilches Bajo	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 12m	--	SC	--
			Límite extensión urbana poniente localidad Vilches Alto	Límite extensión urbana oriente localidad Vilches Alto	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 15m	--	SC	--
VSU-11	Servicio	Ruta K-645	Límite extensión urbana sur localidad Pedro Nolasco	Límite extensión urbana norte localidad de Quinipeumo	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 11m	--	M	--
			Límite extensión urbana norte localidad de Quinipeumo	Límite extensión urbana oriente localidad de El Olivar	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 15m	--	M/ SC	--
		Ruta K-635	Límite extensión urbana poniente localidad de Chequén	Límite extensión urbana oriente localidad de Chequén	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 11m	--	SC	--
			Límite extensión urbana poniente localidad de San Manuel	Límite extensión urbana oriente localidad de San Manuel	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 12m	--	SC	--
			Límite extensión urbana poniente localidad de San Diego Sur	Ruta K-689	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 13m	--	SC	--
		Ruta K-689	Límite extensión urbana poniente localidad de San Diego Sur	Límite extensión urbana oriente localidad de Queri	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 12m	--	SC	--
VSU-12	Servicio	Ruta L-11	Enlace Ruta 5	Límite extensión urbana oriente localidad de	Existente, asimilado (Art. 2.3.1	Variable con un mínimo de	--	SJ	--

				Orilla del Maule	OGUC)	15m			
			Límite extensión urbana poniente localidad de Puente Pando	Límite comunal oriente de San Javier	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 15m	--	SJ	--
VSU-13	Servicio	Ruta L-30-M	Límite extensión urbana poniente localidad de Alto del Río	Límite extensión urbana oriente localidad de Alto del Río	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 15m	--	SJ	--
VSU-14	Servicio	Ruta K-573	Límite extensión urbana norte localidad de Mariposas	Ruta K-579	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 12m	--	SC	--
VSU-15	Servicio	Ruta K-219	Ruta K-227	Límite extensión urbana sur localidad de Porvenir	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 12m	--	RC	--
VSU-16	Servicio	Ruta K-715	Límite extensión urbana norte de localidad Vilches Bajo	Ruta K-705	Existente, asimilado (Art. 2.3.1 OGUC)	Variable con un mínimo de 10m	--	SC	--
VSU-17	Servicio	Proyectada 24	Proyectada 23	Ruta K-705	Apertura proyectada	--	30	SC	--

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:

Uso de suelo y Destino	Estándar Mínimo	
	Automóviles	Bicicletas
Residencial		
Vivienda	1 por vivienda. Además para visitas, se debe considerar 1 estacionamiento cada 8 viviendas.	1 cada 1 estacionamiento para automóvil, excepto para vivienda unifamiliar
Hogares de acogida	1 cada 6 camas ó cada 3 habitaciones	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
Hospedaje	1 cada 4 camas ó cada 2 habitaciones	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
Equipamiento		
Científico		
Establecimientos destinados a la investigación, divulgación, formación científica, desarrollo de transferencia tecnológica e innovación técnica	1 cada 120 m ² de superficie edificada	1 cada 1 estacionamientos para automóvil
Comercio		
Supermercado, Mercados, Grandes Tiendas, Centros Comerciales de todo tamaño, Conjuntos de locales comerciales de más de 500 m ² edificados (1)	1 por cada 100 m ² de sup. edificada	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
Materiales de Construcción, Ferias, Venta de Automóviles, Estaciones de Servicio Automotor (1). Mínimo 3 estacionamientos.	1 por cada 180 m ² de sup. edificada	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
Venta Minorista, mayorista, de Combustibles, líquidos y gaseosos, Venta de Maquinarias (1). Mínimo 3 estacionamientos	1 por cada 180 m ² de sup. edificada	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
Restaurante, Discoteca	1 por cada 120 m ² de sup. edificada	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
Culto- Cultura		
Centros de convenciones, centros de culto	1 cada 70 m ² de superficie edificada	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
Deportivo		
Gimnasio, centros y clubes deportivos	1 cada 100 m ² de superficie edificada	2 cada 1 estacionamiento para automóvil
Multicanchas, canchas de tenis y similares	5 por cancha	2 cada 1 estacionamientos para automóvil

Uso de suelo y Destino	Estándar Mínimo	
	Automóviles	Bicicletas
Canchas de fútbol, rugby y otras similares	10 por cancha	2 cada 1 estacionamiento para automóvil
Estadios y medialunas	1 cada 20 personas (según carga de ocupación)	1 cada 1 estacionamientos para automóvil
Educación		
Establecimientos de Enseñanza Preescolar	1 cada 30 personas (según carga de ocupación)	1 cada 1 estacionamientos para automóvil
Establecimientos de Enseñanza Media y Básica	1 cada 50 personas (según carga de ocupación)	2 cada 1 estacionamiento para automóvil
Establecimientos de Enseñanza Técnica o Superior, preuniversitarios.	1 cada 30 personas (según carga de ocupación)	2 cada 1 estacionamiento para automóvil
Esparcimiento		
Entretenciones al aire libre, zonas de picnic	1 por cada 300 m ² de predio	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
Salud		
Hospitales, clínicas, policlínicos, postas, consultorios, centros de rehabilitación de salud	1 cada 100 m ² superficie edificada (mínimo 2)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles a partir de los 10 estacionamientos
Servicios		
Oficinas públicas, oficinas municipales, juzgados, centros médicos o dentales.	1 cada 120 m ² de superficie edificada (mínimo 2)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
Talleres artesanales inofensivos	1 por cada 120 m ² de sup. edificada	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
Industria y Almacenamiento		
Industrias, grandes depósitos, bodegas industriales y almacenamiento frigoríficos (1)	1 cada 250 m ² de superficie edificada (mínimo 3)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
Talleres, talleres de reparación de vehículos, fábricas de confección, editoriales, imprentas, plantas de revisión técnica, depósitos de buses (1)	1 cada 120 m ² de superficie edificada (mínimo 3)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
Infraestructura		
I. Transporte (1)	1 cada 250 m ² de superficie edificada (mínimo 3)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
I. Sanitaria (1)	1 cada 250 m ² de superficie edificada (mínimo 3)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
I. Energética (1)	1 cada 250 m ² de superficie edificada (mínimo 3)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles

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

De 300 a 1.000 m ²	1 estac. de 30 m ²
De 1.001 a 3.000 m ²	2 estac. de 30 m ² c/u
De 3.001 a 6.000 m ²	3 estac. de 30 m ² c/u
De 6.001 a 12.000 m ²	4 estac. de 30 m ² c/u
Más de 12.001 m ²	5 estac. de 30 m ² c/u

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

a) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA 1 (Equipamientos preferente) ZEÜ 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	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	1000m 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	18m	
Antejardín	3m	

Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

b) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA 2-a

ZEU 2-a

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	600m ²	
Densidad	52 hab/ha	-
Coeficiente de ocupación de suelo	0,2	0,3

Coeficiente de constructibilidad	0,4	0,6
Distanciamiento	3m	
Sistema de Agrupamiento	Aislado y pareado	
Altura Máxima de la edificación	9m	
Antejardín	3m	

Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

c) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA 2-b

ZEU 2-b

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	800m2	
Densidad	40 hab/ha	-
Coeficiente de ocupación de suelo	0,2	0,3
Coeficiente de constructibilidad	0,4	0,6
Distanciamiento	3m	
Sistema de Agrupamiento	Aislado y pareado	
Altura Máxima de la edificación	9m	
Antejardín	3m	

Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

d) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA 3-a		ZEU 3-a
USOS DE SUELO		
Destino	Permitidos - Prohibidos	
Residencial		
- Hospedaje y hogares de acogida	Permitido	
- Vivienda	Permitido	
Equipamientos		
- Científico	Prohibido	
- 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	900m ²	
Densidad bruta máxima	36 hab/ha	-
Coeficiente de ocupación de suelo	0,2	0,2
Coeficiente de constructibilidad	0,4	0,4
Distanciamiento	5m	
Sistema de Agrupamiento	Aislado y pareado	
Altura Máxima de la edificación	7m	
Antejardín	5m	

Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

e) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA 3-b

ZEU 3-b

USOS DE SUELO	
Destino	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
- Hospedaje y hogares de acogida	Permitido
- Vivienda	Permitido
Equipamientos	
- Científico	Prohibido
- 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	24 hab/ha	-
Coeficiente de ocupación de suelo	0,2	0,2
Coeficiente de constructibilidad	0,4	0,4
Distanciamiento	5m	
Sistema de Agrupamiento	Aislado y pareado	
Altura Máxima de la edificación	7m	
Antejardín	5m	

Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

f) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA 3-c

ZEU 3-c

USOS DE SUELO	
Destino	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
- Hospedaje y hogares de acogida	Permitido
- Vivienda	Permitido

Equipamientos	
- Científico	Prohibido
- 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		
	Uso residencial	Uso no residencial
Superficie de subdivisión predial mínima	1.500m ²	
Densidad bruta máxima	20 hab/ha	
Coeficiente de ocupación de suelo	0,2	0,2
Coeficiente de constructibilidad	0,4	0,4
Distanciamiento	5m	
Sistema de Agrupamiento	Aislado	
Altura Máxima de la edificación	7m	
Antejardín	5m	

Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

g) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA 3-d

ZEU 3-d

USOS DE SUELO	
Destino	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
- Hospedaje y hogares de acogida	Permitido
- Vivienda	Permitido
Equipamientos	
- Científico	Prohibido
- 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		
	Uso residencial	Uso no residencial
Superficie de subdivisión predial mínima	10.000m ²	
Densidad bruta máxima	4 hab/ha	-
Coeficiente de ocupación de suelo	0,1	0,1
Coeficiente de constructibilidad	0,1	0,1
Distanciamiento	10m	
Sistema de Agrupamiento	Aislado	
Altura Máxima de la edificación	2 pisos, y hasta 7 m	
Antejardín	5m	

Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

h) ZONA DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS 2

ZAP-2

USOS DE SUELO	
Destino	Permitidos - Prohibidos
Residencial	Prohibido, excepto aquella que cumpla con la exigencia de preexistencia
Equipamientos	
- Científico	Permitido
- Comercio	Permitido
- Culto y cultura	Prohibido
- Deporte	Permitido
- Educación	Permitido, excepto educación preescolar y básica
- Esparcimiento	Prohibido
- Salud	Prohibido
- Seguridad	Permitido
- Servicios	Permitido
- Social	Prohibido

Actividades productivas	Permitida la actividad productiva inofensiva.
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	2500m ²
Densidad bruta máxima	No aplica
Coeficiente de ocupación de suelo	0,2
Coeficiente de constructibilidad	0,6
Distanciamiento	10m
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima de la edificación	14m
Antejardín	5m

Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

i) ZONA DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA 1

ZIS-1

USOS DE SUELO	
Destino	Permitidos - Prohibidos
Residencial	Prohibido
Equipamientos	Prohibido
Actividades productivas	Prohibido
Infraestructura	
- I. Transporte	Prohibido
- I. Sanitaria	Permitido
- I. Energética	Prohibido
Áreas verdes	Permitido
Espacio público	Permitido

Normas de edificación y/o subdivisión	
Superficie de subdivisión predial mínima	15.000m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,1
Coeficiente de constructibilidad	0,2
Distanciamiento	15m
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima de la edificación	7m
Antejardín	15m
Adosamiento	Prohibido

Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

j) ZONA DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA 2 ZIS-2

USOS DE SUELO	
Destino	Permitidos - Prohibidos
Residencial	Prohibido
Equipamientos	Prohibido
Actividades productivas	Prohibido
Infraestructura	
- I. Transporte	Prohibido
- I. Sanitaria	Permitido
- I. Energética	Prohibido
Áreas verdes	Permitido
Espacio público	Permitido

Normas de edificación y/o subdivisión	
Superficie de subdivisión predial mínima	20 ha
Coeficiente de ocupación de suelo	0,01
Coeficiente de constructibilidad	0,01
Distanciamiento	40m
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima de la edificación	7m
Antejardín	40m
Adosamiento	Prohibido

Para los usos de suelo Espacio público y Área verde, la norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC respectivamente.

k) ZONAS DE AREAS VERDES INTERCOMUNALES AVI

Normas de edificación y/o subdivisión	
Superficie de subdivisión predial mínima	10.000m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	Artículo 2.1.30. OGUC
Coeficiente de constructibilidad	0,01
Distanciamiento	10m
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima de la edificación	14m
Antejardín	10m

ARTÍCULO TRANSITORIO 5: Incentivos normativos supletorios.

En las zonas de extensión urbana que permitan el destino residencial, en las zonas ZEU 2-a, ZEU 2-b, ZEU 3-a y ZEU 3-b podrán aplicarse los siguientes incentivos normativos:

a) Para proyectos de vivienda unifamiliar subsidiada y conjuntos de vivienda unifamiliar financiada con subsidio del Estado, podrán acceder a una densidad e 100hab/ha, siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones de integración social y sustentabilidad urbana:

- Que el proyecto se emplace a una distancia recorrible a pie por Bien Nacional de Uso Público no mayor a 1.000mts. de un equipamiento de educación pre-escolar y de un equipamiento de educación básica.
- Que el proyecto se emplace a una distancia recorrible a pie por Bien Nacional de Uso Público no mayor a 2.500mts. de un equipamiento de salud primaria.
- Que el proyecto se emplace a una distancia recorrible a pie por Bien Nacional de Uso Público no mayor a 1.000mts. de un área verde pública o equipamiento deportivo o cultural cuya superficie predial no sea inferior a los 1.000m².
- Que el proyecto se emplace a una distancia recorrible a pie por Bien Nacional de Uso Público no mayor a 500mts. de una vía por la cual transita transporte público operativo.

b) Para proyectos de conjuntos de vivienda integrada, unifamiliares o colectiva, entendiéndose por tales aquellos que consideran a lo menos un 40% y hasta un máximo de 60% de vivienda social definida en el título 6 de la LGUC, financiada total o parcialmente por subsidio del Estado, podrán acceder a una densidad de 120hab/ha,, siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones de integración social y sustentabilidad urbana:

- Que el proyecto se emplace a una distancia recorrible a pie por Bien Nacional de Uso Público no mayor a 1.000mts. de un equipamiento de educación pre-escolar y de un equipamiento de educación básica.
- Que el proyecto se emplace a una distancia recorrible a pie por Bien Nacional de Uso Público no mayor a 2.500mts. de un equipamiento de salud primaria.
- Que el proyecto se emplace a una distancia recorrible a pie por Bien Nacional de Uso Público no mayor a 1.000mts. de un área verde pública, o equipamiento deportivo o cultural cuya superficie predial no sea inferior a los 1.000m².
- Que el proyecto se emplace a una distancia recorrible a pie por Bien Nacional de Uso Público no mayor a 500mts. de una vía por la cual transita transporte público operativo.

Los requerimientos de localización antes señalados para las letras a) y b) serán medidos desde el punto más cercano del proyecto.

En lo relativo al incremento de la densidad para las letras a) y b), se entenderá incluido el 25% de incremento que otorga el artículo 6.1.8 de la OGUC.