SURPLAN
URBANISMO & TERRITORIO

# INFORME ETAPA 3

## ANTEPROYECTO

### ESTUDIO “ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE CHONCHI Y PLANO DE DETALLE”

### ORDENANZA

**Enero 2020**

# TABLA DE CONTENIDOS

**TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES ..... 5**

I. **CAPÍTULO** NORMAS DE COMPETENCIA Y DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO.5

Artículo 1 Identificación del instrumento de planificación y sus componentes ..... 5

Artículo 2 Descripción de los límites urbanos ..... 5

Artículo 3 Identificación de las áreas y zonas que integran el Plan..... 12

II. CAPÍTULO NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL..... 13

Artículo 4 Exigencias de plantaciones y obras de ornato en áreas afectas a declaración de utilidad pública. ..... 13

Artículo 5 Emplazamiento de Infraestructura en zonas que permiten actividad industrial. .... 13

Artículo 6 Cesiones gratuitas de terrenos en urbanizaciones ..... 13

Artículo 7 Exigencia de estacionamientos ..... 14

Artículo 8 En antejardín..... 16

Artículo 9 En Conjuntos Armónicos ..... 16

Artículo 10 Instalación de publicidad ..... 16

**TÍTULO II DISPOSICIONES ESPECÍFICAS..... 17**

I. CAPÍTULO ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS..... 17

Artículo 11 Normas Específicas de Zonificación..... 17

Artículo 12 Zona Centralidad ZC ..... 18

Artículo 13 Zona Subcentralidad ZSC ..... 19

Artículo 14 Zona Mixta de Alta Densidad ZM1 ..... 20

Artículo 15 Zona Mixta de Media Densidad ZM2..... 21

Artículo 16 Zona Mixta de Baja Densidad ZM3 ..... 22

Artículo 17 Zona Área Verde ZAV ..... 23

Artículo 18 Zona Borde Costero ZPBC..... 24

Artículo 19 Zona Parque Urbano ZPU..... 25

Artículo 20 Zona Actividades Productivas ZAP ..... 26

Artículo 21 Zona de Equipamientos ZE ..... 27

Artículo 22 Zona de especial de equipamientos ZEE ..... 28

Artículo 23 Zona Equipamiento Cementerio ZEC ..... 29

Artículo 24 Zona Infraestructura Sanitaria ZIS..... 30

Artículo 25 Zona Típica Subzona Costanera ZT C ..... 31

Artículo 26 Zona Típica Subzona Calle Centenario ZT CC..... 32

Artículo 27 Zona Típica Subzona Plaza ZT PL..... 33

Artículo 28 Zona Típica Subzona Plaza ZT PL E..... 34

Artículo 29 Zona Típica Subzona Acceso ZT A ..... 35
II. CAPÍTULO ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO ..... 36
Artículo 30 Áreas de riesgo de desastre..... 36
III. CAPÍTULO ÁREAS Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN..... 36
Artículo 31 Zonas de Protección ..... 36
IV. CAPÍTULO TERRENOS AFECTOS A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA 37
Artículo 32 Plaza y parque ..... 37
Artículo 33 Vías..... 37
V. CAPÍTULO RED VIAL ESTRUCTURANTE ..... 37
Artículo 34 Vialidad estructurante..... 37

TABLA DE CUADROS

Cuadro 1 Límite urbano de CHONCHI ..... 6
Cuadro 2 Límite urbano de HUILLINCO ..... 8
Cuadro 3 Límite urbano de CUCAO ..... 10
Cuadro 4 Dotación Mínima De Estacionamientos..... 14
Cuadro 5 Zonas identificadas..... 17
Cuadro 6 Normas Usos de Suelo de ZC ..... 18
Cuadro 7 Normas de Subdivisión y Edificación ZC..... 18
Cuadro 8 Normas Usos de Suelo de ZSC ..... 19
Cuadro 9 Normas de Subdivisión y Edificación ZSC ..... 19
Cuadro 10 Normas Usos de Suelo de ZM1 ..... 20
Cuadro 11 Normas de Subdivisión y Edificación ZM1 ..... 20
Cuadro 12 Normas Usos de Suelo de ZM2 ..... 21
Cuadro 13 Normas de Subdivisión y Edificación ZM2 ..... 21
Cuadro 14 Normas Usos de Suelo de ZM3 ..... 22
Cuadro 15 Normas de Subdivisión y Edificación ZM3 ..... 22
Cuadro 16 Normas Usos de Suelo de ZAV ..... 23
Cuadro 17 Normas de Subdivisión y Edificación ZAV ..... 23
Cuadro 18 Normas Usos de Suelo de ZPBC..... 24
Cuadro 19 Normas de Subdivisión y Edificación ZBC ..... 24
Cuadro 21 Normas de Subdivisión y Edificación ZPU ..... 25
Cuadro 22 Normas Usos de Suelo de ZAP ..... 26
Cuadro 23 Normas de Subdivisión y Edificación ZAP ..... 26
Cuadro 24 Normas Usos de Suelo de ZE..... 27
Cuadro 25 Normas de Subdivisión y Edificación ZE..... 27
Cuadro 26 Normas Usos de Suelo de ZEE ..... 28
Cuadro 27 Normas de Subdivisión y Edificación ZEE ..... 28
Cuadro 28 Normas Usos de Suelo de ZEC ..... 29
Cuadro 28 Normas de Subdivisión y Edificación ZEC ..... 29
Cuadro 29 Normas Usos de Suelo de ZIS..... 30
Cuadro 30 Normas de Subdivisión y Edificación ZIS..... 30
Cuadro 31 Normas Usos de Suelo de ZT C ..... 31
Cuadro 32 Normas de Subdivisión y Edificación ZT C ..... 31
Cuadro 33 Normas Usos de Suelo de ZT CC..... 32
Cuadro 34 Normas de Subdivisión y Edificación ZT CC ..... 32
Cuadro 35 Normas Usos de Suelo de ZT PL..... 33
Cuadro 36 Normas de Subdivisión y Edificación ZT PL..... 33
Cuadro 37 Normas Usos de Suelo de ZT PL E ..... 34
Cuadro 38 Normas de Subdivisión y Edificación ZT PL E ..... 34
Cuadro 39 Normas Usos de Suelo de ZT A..... 35
Cuadro 40 Normas de Subdivisión y Edificación ZT A..... 35
Cuadro 41 PARQUES URBANOS..... 37
Cuadro 42 RED VIAL ESTRUCTURANTE ÁREA URBANA CHONCHI ..... 38
Cuadro 43 RED VIAL ESTRUCTURANTE ÁREA URBANA HUILLINCO ..... 39
Cuadro 44 RED VIAL ESTRUCTURANTE ÁREA URBANA CUCAO ..... 40

# TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

## I. CAPÍTULO NORMAS DE COMPETENCIA Y DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO.

### Artículo 1 Identificación del instrumento de planificación y sus componentes

El Plan Regulador Comunal de Chonchi, de ahora en adelante el Plan, está conformado como cuerpo legal por los documentos que se indican a continuación:

1. Memoria Explicativa que se acompaña de los siguientes estudios especiales, los cuales forma parte de la misma.
   - Estudio de Capacidad Vial
   - Estudio de Riesgos y Protección Ambiental
   - Estudio de Equipamiento Comunal
   - Estudio de Patrimonio
2. Ordenanza Local
3. Estudio de Factibilidad Sanitaria
4. Planos que se señalan a continuación:

| Centro Poblado | Código N° de láminas | Escala |
|---|---|---|
| Chonchi | PRCCH-CH01 | 1:5.000 |
| Huillinco | PRCCH-H02 | 1:5.000 |
| Cucao | PRCCH-C03 | 1:5.000 |

### Artículo 2 Descripción de los límites urbanos

El Plan Regulador Comunal de Chonchi tiene jurisdicción sobre el territorio incluido dentro de los Límites Urbanos definidos para las tres localidades en este Plan: Chonchi, Huillinco y Cucao.

El Límite Urbano de Chonchi se circunscribe en las líneas poligonales cerradas entre los puntos 1 y 25, cuya descripción de puntos y tramos se describen a continuación:

**Cuadro 1 Límite urbano de CHONCHI**

| PUN-TO | COORDENADAS | | DESCRIPCION DEL PUNTO | TRAMO | DESCRIPCION DEL TRAMO |
|---|---|---|---|---|---|
| | ESTE | NORTE | | | |
| 1 | 599.388,10 | 5.281.704,00 | Intersección de la línea de costa con línea paralela 280m al norponiente del eje de quebrada sin nombre 1 | 1-2 | Línea recta que une los puntos 1 y 2 |
| 2 | 599.195,11 | 5.281.716,09 | Intersección de curva de nivel 30 msnmm con eje de huella sin nombre 1 | 2-3 | Eje de huella sin nombre 1 que une los puntos 2 y 3 |
| 3 | 598.974,60 | 5.281.658,27 | Intersección de eje de huella sin nombre 1 con línea paralela 30m al poniente del eje de presidente Frei Montalva | 3-4 | Línea paralela 30m al poniente del eje de presidente Frei Montalva que une los puntos 3 y 4 |
| 4 | 598.795,34 | 5.281.078,27 | Intersección de línea paralela 30m al poniente del eje de presidente Frei Montalva con cota 36 msnmm | 4-5 | Línea recta que une los puntos 4 y 5 |
| 5 | 598.665,47 | 5.280.897,99 | Intersección de cota 44 msnmm con línea paralela 180m al sur poniente del eje de presidente Frei Montalva | 5-6 | Línea paralela 185m al sur poniente del eje de presidente Frei Montalva |
| 6 | 599.298,86 | 5.280.441,19 | Intersección de línea paralela 185m al sur poniente del eje de presidente Frei Montalva con línea oficial poniente de huella sin nombre 2 | 6-7 | Línea oficial poniente de huella sin nombre 2 que une los puntos 6 y 7 |
| 7 | 599.345,41 | 5.280.232,38 | Intersección de línea oficial poniente de huella sin nombre 2 con línea paralela 222m al poniente del eje de Gabriela Mistral | 7-8 | Línea paralela 222m a, poniente del eje de Gabriela Mistral que une los puntos 7 y 8 |
| 8 | 599.179,50 | 5.279.921,91 | Intersección de línea paralela 222m al poniente del eje de Gabriela Mistral con línea paralela 250m al sur del eje de calle 13 | 8-9 | Línea paralela 250m al sur del eje de calle 13 que une los puntos 8 y 9 |
| 9 | 599.373,24 | 5.279.359,58 | Intersección de línea paralela 250m al sur del eje de calle 13 con línea paralela 45m al norponiente del eje de calle 10 | 9-10 | Línea paralela 45m al norponiente del eje de calle 10 |
| 10 | 599.156,15 | 5.279.257,52 | Intersección de línea paralela 45m al norponiente del eje de calle 10 con proyección del eje de calle 11 | 10-11 | Línea recta que une los puntos 10 y 11 |
| 11 | 599.047,65 | 5.279.378,75 | Intersección de línea paralela 30m al sur del eje de huella sin nombre 3 con línea paralela 75m al poniente del eje de huella sin nombre 4 | 11-12 | Línea oficial norponiente de huella sin nombre 4 que une los puntos 11 y 12 |
| 12 | 598.852,65 | 5.279.299,63 | Intersección de cota 58 msnmm con línea oficial norponiente de huella sin nombre 4 | 12-13 | Línea paralela 420m al norponiente del eje de calle 11 que une los puntos 12 y 13 |
| 13 | 598.683,13 | 5.279.479,07 | Intersección de proyección de línea oficial norponiente de huella sin nombre 4 con línea paralela 420m al norponiente del eje de calle 11 | 13-14 | Línea paralela 420m al norponiente del eje de calle 10 que une los puntos 13 y 14 |
| 14 | 598.532,25 | 5.279.408,05 | Intersección de línea paralela 420m al norponiente del eje de calle 10 con cota 56 msnmm | 14-15 | Línea recta que une los puntos 14 y 15 |
| 15 | 598.630,59 | 5.279.235,82 | Intersección de línea paralela 105m al | | |

| PUN-TO | COORDENADAS | | DESCRIPCION DEL PUNTO |
|---|---|---|---|
| | ESTE | NORTE | |
| | | | norponiente de huella sin nombre 5con línea paralela 190m al sur poniente de huella sin nombre 4 |
| 16 | 598.691,52 | 5.278.862,89 | Intersección de línea paralela 190m al sur poniente de huella sin nombre 4 con línea oficial norte de cruce longitudinal (Notuco) - Chonchi |
| 17 | 597.984,55 | 5.278.566,08 | Intersección de línea oficial norte de cruce longitudinal (Notuco) – Chonchi con eje de huella sin nombre 6 |
| 18 | 598.141,84 | 5.278.419,86 | Intersección de proyección del eje de huella sin nombre 6 con línea paralela 190m al sur del eje del cruce longitudinal (Notuco) - Chonchi |
| 19 | 598.427,54 | 5.278.540,02 | Intersección de línea paralela 190m al sur del eje del cruce longitudinal (Notuco) – Chonchi con línea paralela 630m al poniente del eje de huella sin nombre 7 |
| 20 | 598.467,31 | 5.278.479,88 | Intersección de línea paralela 630m al poniente del eje de huella sin nombre 7 con línea paralela 260m al sur del eje del cruce longitudinal (Notuco) – Chonchi |
| 21 | 599.331,49 | 5.278.848,84 | Intersección de línea paralela 260m al sur del eje del cruce longitudinal (Notuco) – Chonchi con línea paralela 94m al oriente del eje de huella sin nombre 8 |
| 22 | 599.299,40 | 5.278.914,58 | Intersección de línea paralela 94m al oriente del eje de huella sin nombre 8 con línea paralela 90m al sur del eje de calle 5 |
| 23 | 600.911,52 | 5.279.128,89 | Intersección de línea paralela 90m al sur del eje de calle 5 con eje de huela sin nombre 9 |
| 24 | 601.249,77 | 5.278.940,19 | Intersección de eje de huella sin nombre 9 con eje de quebrada sin nombre 2 |
| 25 | 601.718,40 | 5.279.283,85 | Intersección de eje de quebrada sin nombre 2 con línea de costa |

| TRAMO | DESCRIPCION DEL TRAMO |
|---|---|
| 15-16 | Línea paralela 190m al sur poniente de huella sin nombre 4 que une los puntos 15 y 16 |
| 16-17 | Línea oficial norte de cruce longitudinal (Notuco) – Chonchi que une los puntos 16 y 17 |
| 17-18 | Eje de huella sin nombre 6 que une los puntos 17 y 18 |
| 18-19 | Línea paralela 190m al sur del eje del cruce longitudinal (Notuco) – Chonchi que une los puntos 18 y 19 |
| 19-20 | Línea paralela 630m al poniente del eje de huella sin nombre 7 que une los puntos 19 y 20 |
| 20-21 | Línea paralela 260m al sur del eje del cruce longitudinal (Notuco) – Chonchique une los puntos 20 y 21 |
| 21-22 | Línea paralela 94m al oriente del eje de huella sin nombre 8 que une los puntos 21 y 22 |
| 22-23 | Línea paralela 90m al sur del eje de calle 5 que une los puntos 22 y 23 |
| 23-24 | Eje de huella sin nombre 9 que une los puntos 23 y 24 |
| 24-25 | Eje de quebrada sin nombre 2 que une los puntos 24 y 25 |
| 25-1 | Línea de costa que une los puntos 25 y 1 |

El Límite Urbano de Huillinco se circunscribe en las líneas poligonales cerradas entre los puntos 1 y 30, cuya descripción de puntos y tramos se describen a continuación:

**Cuadro 2 Límite urbano de HUILLINCO[1]**

| PUN-TO | COORDENADAS | | DESCRIPCION DEL PUNTO | TRAMO | DESCRIPCION DEL TRAMO |
|---|---|---|---|---|---|
| | ESTE | NORTE | | | |
| 1 | 590.333,53 | 5.275.680,81 | Intersección de línea de costa del lago Huillinco con línea paralela 160m al norte de eje de calle nueva 1 | 1-2 | Línea paralela 160m al norte de eje de calle nueva 1 que une los puntos 1 y 2 |
| 2 | 590.505,10 | 5.275.687,55 | Intersección de línea paralela 160m al norte de eje de calle nueva 1 con línea paralela 65m al oriente de calle 1 | 2-3 | Línea paralela 65m al oriente de calle 1 que une los puntos 2 y 3 |
| 3 | 590.496,14 | 5.275.031,33 | Intersección de línea paralela 65m al oriente de calle 1 con línea paralela 15m al oriente de calle 2 | 3-4 | Línea paralela 15m al oriente de calle 2 que une los puntos 3 y 4 |
| 4 | 590.538,33 | 5.274.859,56 | Intersección de línea paralela 15m al oriente de calle 2 con línea paralela 50m al norte de cruce longitudinal - Huillinco | 4-5 | Línea paralela 50m al norte de cruce longitudinal – Huillinco que une los puntos 4 y 5 |
| 5 | 590.704,30 | 5.274.905,29 | Intersección de línea paralela 50m al norte de cruce longitudinal – Huillinco con cota 6 msnmm | 5-6 | Línea recta que une los puntos 5 y 6 |
| 6 | 590.725,53 | 5.274.828,05 | Intersección de línea paralela 30m al sur de cruce longitudinal – Huillinco con eje de huella sin nombre 1 | 6-7 | Línea recta que une los puntos 6 y 7 |
| 7 | 590.562,22 | 5.274.544,68 | Intersección de línea paralela 60m al norte del eje de ruta W-832 con eje de curso de agua | 7-8 | Eje de curso de agua que une los puntos 7 y 8 |
| 8 | 590.595,06 | 5.274.520,93 | Intersección de eje de curso de agua con línea paralela 133m al oriente de eje de calle 2 | 8-9 | Línea recta que une los puntos 8 y 9 |
| 9 | 590.562,48 | 5.274.449,32 | Intersección de línea paralela 24m al sur del eje de ruta W-832 con eje de curso de agua | 9-10 | Línea recta que une los puntos 9 y 10 |
| 10 | 590.528,67 | 5.274.371,14 | Intersección de línea paralela 82m al sur de curso de agua y su proyección del tramo 9 y 10 | 10-11 | Línea recta que une los puntos 10 y 11 |
| 11 | 590.255,22 | 5.274.344,06 | Intersección de eje de curso de agua con eje de calle 7 | 11-12 | Eje de curso de agua que une los puntos 11 y 12 |
| 12 | 590.151,62 | 5.274.276,07 | Intersección de eje de curso de agua con cota 22 msnmm | 12-13 | Línea recta que une los puntos 12 y 13 |
| 13 | 590.050,60 | 5.274.231,06 | Intersección de eje de curso de agua con cota 10 msnmm | 13-14 | Línea recta que une los puntos 13 y 14 |
| 14 | 590.037,41 | 5.274.232,48 | Intersección de cota 14 msnmm con línea paralela 20m al oriente del eje de calle nueva 6 | 14-15 | Línea paralela 20m al oriente del eje de calle nueva 6 que une los puntos 14 y 15 |
| 15 | 590.042,88 | 5.274.140,70 | Intersección de línea paralela 20m al oriente del eje de calle nueva 6 con línea paralela 20 al sur de huella sin nombre 2 | 15 16 | Línea paralela 20 al sur de huella sin nombre 2 que une los puntos 15 y 16 |
| 16 | 589.883,41 | 5.274.041,95 | Intersección de línea paralela 20 al sur de huella sin nombre 2 con cota 54 msnmm | 16-17 | Línea recta que une los puntos 16 y 17 |
| 17 | 589.753,97 | 5.274.041,22 | Intersección de eje de huella sin nombre 3 con cota 50 msnmm | 17-18 | Línea recta que une los |

[1] Destacado en amarillo, topónimo de cauces pendiente.

| PUN-TO | COORDENADAS | | DESCRIPCION DEL PUNTO |
|---|---|---|---|
| | ESTE | NORTE | |
| 18 | 589.589,90 | 5.274.132,06 | Intersección de cota 34 msnmm con línea paralela 60m al sur del eje de ruta W-80 (Huillinco-Cucao) |
| 19 | 588.959,04 | 5.273.839,06 | Intersección de Línea paralela 60m al sur de ruta W-80 (Huillinco-Cucao ) con eje de huella sin nombre 4 |
| 20 | 589.018,29 | 5.273.788,99 | Intersección de eje de huella sin nombre 4 con cota 12 msnmm |
| 21 | 589.002,17 | 5.273.754,01 | Intersección de línea paralela 155m al sur del eje de ruta W-80 (Huillinco-Cucao) con cota 32 msnmm |
| 22 | 588.666,58 | 5.273.727,79 | Intersección de cota 32 msnmm con línea paralela 55m al sur del eje de r uta W-80 (Huillinco-Cucao) |
| 23 | 587.912,84 | 5.273.491,31 | Intersección de línea paralela 55m al sur del eje de r uta W-80 (Huillinco-Cucao) con cota 18 msnmm |
| 24 | 587.925,21 | 5.273.427,17 | Intersección de eje de quebrada sin nombre con cota 32 msnmm |
| 25 | 587.784,98 | 5.273.195,51 | Intersección de cota 32 msnmm con linea paralela 160m al sur del eje de ruta W-80 (Huillinco-Cucao) |
| 26 | 587.704,49 | 5.273.285,61 | Intersección de cota 22 msnmm con línea paralela 40m al sur del eje de ruta W-80 (Huillinco-Cucao) |
| 27 | 587.640,19 | 5.273.231,61 | Intersección de cota 6 msnmm con línea paralela 10m al poniente del borde poniente del curso de agua |
| 28 | 587.633,70 | 5.273.272,57 | Intersección de eje de ruta W-80 (Huillinco-Cucao) con eje de huella sin nombre 5 |
| 29 | 587.628,59 | 5.273.341,58 | Intersección de huella sin nombre 5 con línea paralela 10m al poniente de borde poniente de curso de agua |
| 30 | 587.616,52 | 5.273.463,80 | Intersección de línea paralela 10m al poniente del borde poniente de curso de agua con línea de costa de lago Huillinco |

| TRAMO | DESCRIPCION DEL TRAMO |
|---|---|
| | puntos 17 y 18 |
| 18-19 | Línea paralela 60m al sur del eje de ruta W-80 (Huillinco-Cucao ) que une los puntos 18 y 19 |
| 19-20 | Eje de huella sin nombre 4 que une los puntos 19 y 20 |
| 20-21 | Línea recta que une los puntos 20 y 21 |
| 21-22 | Cota 32 msnmm que une los puntos 21 y 22 |
| 22-23 | Línea paralela 55m al sur del eje de r uta W-80 (Huillinco-Cucao) que une los puntos 22 y 23 |
| 23-24 | Línea recta que une los puntos 23 y 24 |
| 24-25 | Cota 32 msnmm que une los puntos 24 y 25 |
| 25-26 | Línea recta que une los puntos 25 y 26 |
| 26-27 | Línea paralela 40m al sur del eje de ruta W-80 (Huillinco-Cucao) que une los puntos 26 y 27 |
| 27-28 | Línea paralela 10m al poniente del borde poniente del curso de agua que une los puntos 27 y 28 |
| 28-29 | Eje de huella sin nombre que une los puntos 28 y 29 |
| 29-30 | Línea paralela 10m al poniente de borde poniente de curso de agua que une los puntos 29 y 30 |
| 30-1 | Línea de costa de lago Huillinco que une los puntos 30 y 1 |

El Límite Urbano de Cucao se circunscribe en las líneas poligonales cerradas entre los puntos 1 y 25, cuya descripción de puntos y tramos se describen a continuación:

## Cuadro 3 Límite urbano de CUCAO

| PUN-TO | COORDENADAS | | DESCRIPCION DEL PUNTO | TRAMO | DESCRIPCION DEL TRAMO |
|---|---|---|---|---|---|
| | ESTE | NORTE | | | |
| 1 | 573.238,36 | 5.280.476,81 | Intersección de borde de lago Cucao con línea paralela 42m al norte del eje de camino interior 1 | 1-2 | Línea recta que une los puntos 1 y 2 |
| 2 | 573.106,50 | 5.280.375,46 | Intersección de cota 6 msnmm con eje de ruta W-846 | 2-3 | Eje ruta W-846 que une los puntos 2 y 3 |
| 3 | 573.063,05 | 5.280.425,69 | Intersección de eje de ruta W-846 con linea paralela 16m al norte del eje de huella sin nombre 1 | 3-4 | Línea recta que une los puntos 3 y 4 |
| 4 | 573.024,72 | 5.280.392,61 | Intersección de línea paralela 230m al norponiente del eje de huella sin nombre 2 con línea paralela 50m al sur del eje de ruta W-846 | 4-5 | Línea paralela 50m al sur del eje de ruta W-846 que une los puntos 4 y 5 |
| 5 | 573.155,34 | 5.280.205,63 | Intersección de línea paralela 50m al sur del eje de ruta W-846 con eje de huella sin nombre 2 | 5-6 | Eje de huella sin nombre 2 que une los puntos 5 y 6 |
| 6 | 572.985,98 | 5.280.185,67 | Intersección de proyección de eje de huella sin nombre 2 con línea paralela 210m al sur del eje de ruta W-846 | 6-7 | Línea paralela 210m al sur del eje de ruta W-846 que une los puntos 6 y 7 |
| 7 | 573.195,81 | 5.279.765,71 | Intersección de línea paralela 210m al sur del eje de ruta W-846 con línea paralela 15m al poniente del eje de calle 1 | 7-8 | Línea paralela 15m al poniente del eje de calle 1 que une los puntos 7 y 8 |
| 8 | 573.040,78 | 5.279.472,89 | Intersección de línea paralela 15m al poniente del eje de la proyección de calle 1 con línea paralela 400m al sur del eje del puente Cucao | 8-9 | línea paralela 400m al sur del eje del puente Cucao que une los puntos 8 y 9 |
| 9 | 573.225,07 | 5.279.324,30 | Intersección de línea paralela 400m al sur del eje del puente Cucao con borde oriente de río Cucao | 9-10 | Borde oriente de río Cucao que une los puntos 9 y 10 |
| 10 | 572.676,12 | 5.278.272,84 | Intersección de borde oriente de río Cucao con línea paralela 750m al sur del eje de Ruta W-850 (Huillinco-Cucao) | 10-11 | Línea paralela 750m al sur del eje de Ruta W-850 (Huillinco-Cucao) que une los puntos 10 y 11 |
| 11 | 572.826,07 | 5.278.220,80 | Intersección de línea paralela 750m al sur del eje de Ruta W-850 (Huillinco-Cucao) con línea paralela 120m al oriente del eje de ruta W-486 | 11-12 | Línea paralela 120m al oriente del eje de ruta W-486 que une los puntos 11 y 12 |
| 12 | 572.886,29 | 5.278.306,94 | Intersección de línea paralela 120m al oriente del eje de ruta W-486 con línea paralela 650m al sur del eje de Ruta W-850 (Huillinco-Cucao) | 12-13 | Línea paralela 650m al sur del eje de Ruta W-850 (Huillinco-Cucao) que une los puntos 12 y 13 |
| 13 | 572.837,03 | 5.278.320,67 | Intersección de línea paralela 650m al sur del eje de Ruta W-850 (Huillinco-Cucao) con línea paralela 70m al oriente del eje de ruta W-846 | 13-14 | Línea paralela 70m al oriente del eje de ruta W-846 que une los puntos 13 y 14 |
| 14 | 573.000,09 | 5.278.707,95 | Intersección de línea paralela 70m al oriente del eje de ruta W-846 con línea paralela 50m al oriente del eje de calle 3 | 14-15 | Línea paralela 50m al oriente del eje de calle 3 que une los puntos 14 y 15 |
| 15 | 573.094,65 | 5.278.902,26 | Intersección de línea paralela 50m al oriente del eje de calle 3 con línea paralela 15m al sur del eje de Ruta W-850 (Huillinco-Cucao) | 15-16 | Línea paralela 15m al sur del eje de Ruta W-850 (Huillinco-Cucao) que une los puntos 15 y 16 |
| 16 | 573.223,52 | 5.278.856,70 | Intersección de con línea paralela 15m al sur del eje de Ruta W-850 (Huillinco-Cucao) con | | |

| PUN-TO | COORDENADAS | | DESCRIPCION DEL PUNTO |
|---|---|---|---|
| | ESTE | NORTE | |
| | | | línea paralela 100m al oriente del eje de calle 4 |
| 17 | 573.322,00 | 5.279.010,21 | Intersección de línea paralela 100m al oriente del eje de calle 4 con línea paralela 160m al norte del eje de ruta W-850 (Huillinco-Cucao) |
| 18 | 573.253,66 | 5.279.040,24 | Intersección de línea paralela 160m al norte del eje de ruta W-850 (Huillinco-Cucao) con línea paralela 30m al oriente del eje de calle 4 |
| 19 | 573.433,48 | 5.279.311,15 | Intersección de línea paralela 30m al oriente del eje de calle 4 con línea paralela 300m al sur del eje de huella sin nombre 3 |
| 20 | 573.522,77 | 5.279.269,45 | Intersección de línea paralela 300m al sur del eje de huella sin nombre 3 con línea paralela 125m al sur oriente del eje de calle 4 |
| 21 | 573.680,38 | 5.279.468,21 | Intersección de línea paralela 125m al sur oriente del eje de calle 4 con línea paralela 40m al sur del eje de huella sin nombre 3 |
| 22 | 573.722,92 | 5.279.446,98 | Intersección de línea paralela 40m al sur del eje de huella sin nombre 3 con línea paralela 180m al oriente del eje de calle 4 |
| 23 | 573.758,22 | 5.279.563,24 | Intersección de con línea paralela 180m al oriente del eje de calle 4 con borde de lago Cucao |
| 24 | 573.617,81 | 5.280.008,55 | Intersección de borde de lago Cucao con borde oriente de la desembocadura del río Cucao |
| 25 | 573.462,78 | 5.280.186,86 | Intersección de borde poniente de la desembocadura del río Cucao con línea de costa del lago Cucao |

| TRAMO | DESCRIPCION DEL TRAMO |
|---|---|
| 16-17 | Línea paralela 100m al oriente del eje de calle 4 que une los puntos 16 y 17 |
| 17-18 | Línea paralela 160m al norte del eje de ruta W-850 (Huillinco-Cucao) que une los puntos 17 y 18 |
| 18-19 | Línea paralela 30m al oriente del eje de calle 4 que une los puntos 18 y 19 |
| 19-20 | Línea paralela 300m al sur del eje de huella sin nombre 3 que une los puntos 19 y 20 |
| 20-21 | Línea paralela 125m al sur oriente del eje de calle 4 que une los puntos 20 y 21 |
| 21-22 | Línea paralela 40m al sur del eje de huella sin nombre 3 que une los puntos 21 y 22 |
| 22-23 | Línea paralela 180m al oriente del eje de calle 4 que une los puntos 22 y 23 |
| 23-24 | Borde de lago Cucao que une los puntos 23 y 24 |
| 24-25 | Desembocadura de río Cucao que une los puntos 24 y 25 |
| 25-1 | Línea de costa del lago Cucao que une los puntos 25 y 1 |

## Artículo 3 Identificación de las áreas y zonas que integran el Plan.

El territorio del Plan se encuentra dividido en las siguientes áreas y zonas:

**Áreas Urbanas**

- Zonas residenciales y mixtas centrales

  ZC Zona Centralidad

  ZSC Zona Sub Centralidad

  ZM1 Zona mixta de alta densidad

  ZM2 Zona mixta de media densidad

  ZM3 Zona mixta de baja densidad
- Zona de equipamientos

  ZE Zona de Equipamientos

  ZEE Zona especial de equipamientos

  ZC Zona Equipamiento Cementerio
- Zonas de infraestructura

  ZIS Zona de infraestructura Sanitaria
- Zonas de Actividades Productivas

  ZAP Zona Actividades productivas

**Zonas de área Verde**

- Zonas de área verdes ZAV.
- Zonas Borde Costero ZPBC

**Áreas De Riesgo**

- AR1 Área riesgo en zonas de inundación por desborde de cauce
- AR2 Área riesgo en zonas de inundación por tsunami

**Áreas De Protección**

- ZT C Zona Típica subzona costanera
- ZT CC Zona Típica subzona calle Centenario
- ZT PL Zona Típica subzona plaza
- ZT PL E Zona Típica subzona plaza - Especial de servicios públicos
- ZT A Zona Típica subzona acceso

**Espacio Público**

- Espacios Públicos existentes BNUP.
- Parque Urbano, PU

# II. CAPÍTULO NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL

## Artículo 4 Exigencias de plantaciones y obras de ornato en áreas afectas a declaración de utilidad pública.

En las áreas afectas a utilidad pública, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se deberán cumplir las exigencias de plantaciones y obras de ornato que se detallan a continuación

**1.** Áreas afectas a utilidad pública destinadas a circulaciones

Tratándose de circulaciones asociadas a vías colectoras y de servicio se deberán cumplir las siguientes exigencias.

a. Plantaciones:

Se deberá respetar la arborización existente en dichas áreas, correspondientes a las aceras respectivas, e incrementar en línea con especies arbóreas similares a ciruelillo, canelo, coihue, a una distancia no menor a 8 m. ni mayor a 12 m.

b. Obras de ornato

En las aceras se deberá considerar módulo de mobiliario urbano que integre sombreadero y basurero.

**2.** Áreas afectas a utilidad pública destinadas a Plazas

a. Plantaciones:

Se deberá consultar la plantación de especies arbóreas del tipo ciruelillo, canelo, coihue u otros de fácil adaptación al medio natural. En cantidad de 1 por cada 50 m2. de parque o plaza.

Debe considerar solución de riego con sistemas automatizados de preferencia por goteo

b. Obras de ornato

En las circulaciones se deberá considerar mobiliario urbano que integre a lo menos sombreadero, asientos, luminarias y basureros.

**3.** Para las vías colectoras y de servicio se exige la plantación de árboles que tengan un distanciamiento mínimo de 1m. de sus calzadas pavimentadas.

## Artículo 5 Emplazamiento de Infraestructura en zonas que permiten actividad industrial.

El emplazamiento de las instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura cuando el instrumento de planificación territorial permite las actividades productivas, no serán aplicables en aquellas zonas del Plan que se encuentran afectas a áreas de riesgo, según disposiciones contenidas en el inciso tercero del artículo 2.1.28 de la OGUC.

## Artículo 6 Cesiones gratuitas de terrenos en urbanizaciones

Todas las áreas verdes que corresponden a cesiones obligatorias, con un solo frente hacía la vía pública, deberán conservar una proporción que no supere la razón 1:3 entre frente y fondo.

## Artículo 7 Exigencia de estacionamientos

Los proyectos de obras nuevas, ampliaciones y los cambios de destino parcial o total de edificaciones existentes deberán cumplir las normas y estándares mínimos de estacionamiento indicados en el cuadro siguiente contenido en el presente artículo.

La determinación del número de estacionamientos en aquellos casos en que las exigencias han sido establecidas en función del número de personas, se efectuará conforme a la carga de ocupación de la edificación que dispone la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**Cuadro 4 Dotación Mínima De Estacionamientos**

| **USOS DE SUELO** | **ESTACIONAMIENTOS** | |
|---|---|---|
| **RESIDENCIAL** | **VEHICULARES** | **BICICLETAS** |
| Vivienda de cualquier superficie edificada | 1 por vivienda | |
| Hospedaje | 1 cada 2 personas según carga de ocupación. | |
| Hotel, Apart-Hotel, Residenciales | 1 cada 8 personas según carga de ocupación. | |

| **USOS DE SUELO** | **ESTACIONAMIENTOS** | |
|---|---|---|
| **EQUIPAMIENTO** | **VEHICULARES** | **BICICLETAS** |
| **CIENTÍFICO** | 1 cada 75 m² de superficie edificada | 6 por cada estacionamiento de vehículo. |
| **COMERCIO** | | |
| Supermercados, Mercado y Locales Comerciales | 1 por cada 50m² de superficie edificada | 1 por cada 2 estacionamientos de vehículos. |
| Servicentros, Estación de Servicio Automotriz | 1 por cada 60m² de superficie edificada | 2 por cada estacionamiento de vehículos. |
| Grandes Tiendas y Centro Comercial | 1 cada 60 m² de superficie edificada | 1 por cada 2 estacionamientos de vehículos. |
| Restaurante, Bar, Pub, | 1 cada 40 m² de superficie edificada | 1 por cada 2 estacionamientos de vehículos. |
| Discoteca | 1 cada 25 m² de superficie edificada | 1 por cada 4 estacionamientos de vehículos. |
| Terminal de distribución (1) | 1 por cada 200m2 de superficie edificada | 1 por cada 4 estacionamientos de vehículos. |
| **CULTO Y CULTURA** | 1 cada 50 personas según carga de ocupación. | 1 por cada 5 estacionamientos de vehículos. |
| **DEPORTE** | | |
| Estadio | 1 cada 150 personas según carga ocupación. | 15 cada 150 personas según carga ocupación. |
| Gimnasio | 1 cada 25 personas según carga ocupación. y 2 cada cancha | 3 cada 100 m² edificada |
| Canchas de fútbol, y otras canchas | 2 por cancha | 6 por cancha |
| **EDUCACIÓN** | | |

| USOS DE SUELO | ESTACIONAMIENTOS | |
|---|---|---|
| Enseñanza Preescolar, básica y media. | 1 cada 80 alumnos según carga ocupación respectiva | 10 cada 80 alumnos según carga ocupación respectiva |
| Enseñanza Técnica o Superior. | 1 por cada 30 alumnos según carga ocupación respectiva | 1 por 10 alumnos según carga ocupación respectiva |
| **ESPARCIMIENTO** | | |
| Entretenciones al aire libre, ($m^2$ de predio) | 1 cada 200 $m^2$ de predio | 6 cada 200 $m^2$ de predio |
| Entretenciones en recintos cerrados | 1 cada 50 $m^2$ de superficie edificada | 1 cada 200 $m^2$ de superficie edificada |
| Casinos | 1 cada 40 $m^2$ de superficie edificada | 3 cada 40 $m^2$ de superficie edificada |
| **SALUD** | | |
| Hospitales | 1 cada 50 $m^2$ de superficie edificada | 3 por cada 100 $m^2$ de superficie edificada |
| Clínicas, postas, Consultorios médicos. | 1 por cada 60 $m^2$ de superficie edificada | 3 por cada 60 $m^2$ de superficie edificada |
| Centros de rehabilitación | 2 cada 30 $m^2$. de superficie edificada | 3 cada 30 $m^2$ de superficie edificada |
| Cementerio | 1 cada 300 $m^2$ de superficie edificada | 3 cada 300 $m^2$ de superficie edificada |
| **SEGURIDAD** | | |
| Cuartel de Bomberos | 1 cada 60 $m^2$ de superficie edificada | 3 cada 240 $m^2$ de superficie edificada |
| Unidades Policiales | 1 cada 60 $m^2$ de superficie edificada | 3 cada 240 $m^2$ de superficie edificada |
| **SERVICIOS** | | |
| Oficinas de Profesionales Públicos o Privados | 1 por cada 75$m^2$ de superficie edificada | 3 por cada 300$m^2$ de superficie edificada |
| **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS** | | |
| Industria, Almacenamiento y/o bodegaje en recintos de más de 200 $m^2$ de superficie edificada (1) | 1 cada 200 $m^2$ de superficie edificada | 3 cada 350 $m^2$ de superficie edificada |
| Talleres garaje y similares | 1 cada 120 $m^2$ de superficie edificada | - |
| **INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE** | | |
| Terminal Rodoviario (2) | 3 por andén | 1 por andén |

(1) Adicionalmente los terminales de distribución deberán consultar 1 estacionamiento de 30 $m^2$ para camiones o similares, por cada 200 $m^2$ edificados.

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

| N° Estacionamientos | Superficie |
|---|---|
| 1 estacionamiento de 30m2 de superficie edificada | cada 3.000m2 de superficie edificada o fracción adicional |

### Artículo 8 En antejardín

En los antejardines se prohíbe consultar caseta de portería, pérgola u otras de similar naturaleza a excepción de aquellos que tienen sobre 3 m. entre la línea oficial y la línea de edificación.

### Artículo 9 En Conjuntos Armónicos

Para los proyectos acogidos a Conjunto Armónico las zonas ZSC, ZM2, ZM3, ZTP, ZTC, ZTCC, ZTPL y ZTA que integran el Plan se rebaja en un 50% el incremento de altura al que pueden acceder estos proyectos.

### Artículo 10 Instalación de publicidad

Toda instalación de publicidad deberá cumplir con las siguientes exigencias adicionales:

a. Sólo se podrán ubicar soportes de carteles publicitarios en el espacio de uso público destinado a vialidad comprendido dentro de las zonas denominadas ZC, ZSC y ZAP.
b. Se prohíbe la instalación de soportes de carteles publicitarios en inmuebles de propiedad privada en las zonas ZT P, ZT C, ZT CC, ZT PL, ZT PL E y ZT A.
c. Los avisos luminosos fijos o intermitentes, no podrán localizarse en zonas residenciales preferentes como son las zonas ZM2 y ZM3, ni tampoco en zona típica.

# TÍTULO II DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

## I. CAPÍTULO ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS

### Artículo 11 Normas Específicas de Zonificación

El área urbana de la comuna se divide en las Zonas identificadas que se detallan en el cuadro siguiente:

**Cuadro 5 Zonas identificadas**

| DENOMINACIÓN | SIGLA |
|---|---|
| Zona Centralidad | ZC |
| Zona Subcentralidad | ZSC |
| Zona Mixta de Alta Densidad | ZM1 |
| Zona Mixta de Media Densidad | ZM2 |
| Zona Mixta de Baja Densidad | ZM3 |
| Zona Área Verde | ZAV |
| Zona Borde Costero | ZPBC |
| Zona Parque Urbano | ZPU |
| Zona Actividades Productivas | ZAP |
| Zona de Equipamientos | ZE |
| Zona Especial de Equipamientos | ZEE |
| Zona Equipamiento Cementerio | ZEC |
| Zona Infraestructura Sanitaria | ZIS |
| Zona Típica Subzona Costanera | ZT C |
| Zona Típica Subzona Calle Centenario | ZT CC |
| Zona Típica Subzona Plaza | ZT PL |
| Zona Típica Subzona Plaza – Equipamientos de Servicios Especiales | ZT PL E |
| Zona Típica Subzona Acceso | ZT A |

Las normas específicas para cada zona indicada en el Cuadro anterior se establecen en los artículos siguientes.

## Artículo 12 Zona Centralidad ZC

**Cuadro 6 Normas Usos de Suelo de ZC**

| USOS DE SUELO | | |
|---|---|---|
| **TIPO O CLASE** | **PERMITIDOS -** | **PROHIBIDOS** |
| **RESIDENCIAL** | | |
| Vivienda | Permitido | |
| Hogares acogida | Permitido | |
| Hospedaje | Permitido | |
| **EQUIPAMIENTO** | | |
| Científico | Permitido | |
| Comercio | Permitido | |
| Culto y Cultura | Permitido | |
| Deporte | Permitido | |
| Educación | Permitido | Prohibido centros de rehabilitación conductual |
| Esparcimiento | Permitido | Prohibido parques zoológicos y casinos |
| Salud | Permitido | Prohibido cementerio |
| Seguridad | Permitido | Prohibido cárceles y centros de detención |
| Servicios | Permitido | |
| Social | Permitido | |
| **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS** | | |
| Industria | | Prohibido |
| Grandes depósitos | | Prohibido |
| Talleres | | Prohibido |
| Bodegas industriales | | Prohibido |
| **INFRAESTRUCTURA** | | |
| De Transporte | Permitido | Prohibido Molesto, Insalubre o Contaminante y Peligroso |
| Sanitaria | | Prohibido |
| Energética | | Prohibido |
| **ESPACIOS PÚBLICOS** | Permitido | |
| **ÁREAS VERDES** | Permitido | |

**Cuadro 7 Normas de Subdivisión y Edificación ZC**

| NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN | |
|---|---|
| Superficie de subdivisión predial mínima(m2) | 250 |
| Coeficiente de ocupación de suelo | 0,7 |
| Coeficiente de constructibilidad | 1,8 |
| Altura máxima de edificación (m) | 14 |
| Altura Máxima de la Edificación en L.O. (m) | 7 |
| Sistema agrupamiento de las edificaciones | Aislado Pareado Continuo |
| Adosamiento | Ordenanza de Urbanismo y Construcción |
| Retranqueo sobre altura fachada (m) | 2 |
| Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. | 0 |
| Distanciamiento mínimo a medianeros (m) | Ordenanza de Urbanismo y Construcción |
| Antejardín (m) | Prohibido |
| Densidad Máxima (hab/Há) | 340 |

## Artículo 13 Zona Subcentralidad ZSC

**Cuadro 8 Normas Usos de Suelo de ZSC**

| USOS DE SUELO | | |
|---|---|---|
| **TIPO O CLASE** | **PERMITIDOS -** | **PROHIBIDOS** |
| **RESIDENCIAL** | | |
| Vivienda | Permitido | |
| Hogares acogida | Permitido | |
| Hospedaje | Permitido | |
| **EQUIPAMIENTO** | | |
| Científico | Permitido | |
| Comercio | Permitido | |
| Culto y Cultura | Permitido | |
| Deporte | Permitido | Prohibido estadios |
| Educación | | Prohibido |
| Esparcimiento | Permitido | Prohibido parques zoológicos y casinos |
| Salud | | Prohibido |
| Seguridad | | Prohibido |
| Servicios | | Prohibido |
| Social | Permitido | |
| **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS** | | |
| Industria | | Prohibido |
| Grandes depósitos | | Prohibido |
| Talleres | | Prohibido |
| Bodegas industriales | | Prohibido |
| **INFRAESTRUCTURA** | | |
| De Transporte | | Prohibido |
| Sanitaria | Permitido | Prohibido Molesto, Insalubre o Contaminante y Peligroso |
| Energética | Permitido | Prohibido Molesto, Insalubre o Contaminante y Peligroso |
| **ESPACIOS PÚBLICOS** | Permitido | |
| **ÁREAS VERDES** | Permitido | |

**Cuadro 9 Normas de Subdivisión y Edificación ZSC**

| NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN | |
|---|---|
| Superficie de subdivisión predial mínima(m2) | 600 |
| Coeficiente de ocupación de suelo | 0,25 |
| Coeficiente de constructibilidad | 0,75 |
| Altura máxima de edificación (m) | 10,5 |
| Altura Máxima de la Edificación en L.O. (m) | No aplica |
| Sistema agrupamiento de las edificaciones | Aislado |
| Adosamiento | Ordenanza de Urbanismo y Construcción |
| Retranqueo sobre altura fachada (m) | No aplica |
| Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. | No aplica |
| Distanciamiento mínimo a medianeros (m) | Ordenanza de Urbanismo y Construcción |
| Antejardín (m) | 5 |
| Densidad Máxima (hab/Há) | 45 |

## Artículo 14 Zona Mixta de Alta Densidad ZM1

**Cuadro 10 Normas Usos de Suelo de ZM1**

| USOS DE SUELO | | |
|---|---|---|
| **TIPO O CLASE** | **PERMITIDOS -** | **PROHIBIDOS** |
| **RESIDENCIAL** | | |
| Vivienda | Permitido | |
| Hogares acogida | Permitido | |
| Hospedaje | Permitido | |
| **EQUIPAMIENTO** | | |
| Científico | Permitido | |
| Comercio | Permitido | Prohibido venta de combustibles, estaciones o centros de servicio automotor |
| Culto y Cultura | Permitido | |
| Deporte | | Prohibido |
| Educación | Permitido | Prohibido centros de rehabilitación conductual |
| Esparcimiento | | Prohibido |
| Salud | Permitido | Prohibido cementerio |
| Seguridad | Permitido | Prohibido cárceles y centros de detención |
| Servicios | Permitido | |
| Social | Permitido | |
| **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS** | | |
| Industria | | Prohibido |
| Grandes depósitos | | Prohibido |
| Talleres | | Prohibido |
| Bodegas industriales | | Prohibido |
| **INFRAESTRUCTURA** | | |
| De Transporte | | Prohibido |
| Sanitaria | | Prohibido |
| Energética | | Prohibido |
| **ESPACIOS PÚBLICOS** | Permitido | |
| **ÁREAS VERDES** | Permitido | |

**Cuadro 11 Normas de Subdivisión y Edificación ZM1**

| NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN | |
|---|---|
| Superficie de subdivisión predial mínima(m2) | 300 |
| Coeficiente de ocupación de suelo | 0,5 |
| Coeficiente de constructibilidad | 1 |
| Altura máxima de edificación (m) | 10,5 |
| Altura Máxima de la Edificación en L.O. (m) | 7 |
| Sistema agrupamiento de las edificaciones | Aislado Pareado Continuo |
| Adosamiento | Ordenanza de Urbanismo y Construcción |
| Retranqueo sobre altura fachada (m) | 1 |
| Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. | 3 |
| Distanciamiento mínimo a medianeros (m) | Ordenanza de Urbanismo y Construcción |
| Antejardín (m) | 3 |
| Densidad Máxima (hab/Há) | 340 |

## Artículo 15 Zona Mixta de Media Densidad ZM2

**Cuadro 12 Normas Usos de Suelo de ZM2**

| USOS DE SUELO | | |
|---|---|---|
| **TIPO O CLASE** | **PERMITIDOS -** | **PROHIBIDOS** |
| **RESIDENCIAL** | | |
| Vivienda | Permitido | |
| Hogares acogida | | Prohibido |
| Hospedaje | Permitido | |
| **EQUIPAMIENTO** | | |
| Científico | | Prohibido |
| Comercio | | Prohibido |
| Culto y Cultura | Permitido | Prohibido culto |
| Deporte | Permitido | Prohibido estadios |
| Educación | | Prohibido |
| Esparcimiento | Permitido | Prohibido parques zoológicos y casinos |
| Salud | | Prohibido |
| Seguridad | | Prohibido |
| Servicios | | Prohibido |
| Social | Permitido | |
| **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS** | | |
| Industria | | Prohibido |
| Grandes depósitos | | Prohibido |
| Talleres | | Prohibido |
| Bodegas industriales | | Prohibido |
| **INFRAESTRUCTURA** | | |
| De Transporte | | Prohibido |
| Sanitaria | | Prohibido |
| Energética | | Prohibido |
| **ESPACIOS PÚBLICOS** | Permitido | |
| **ÁREAS VERDES** | Permitido | |

**Cuadro 13 Normas de Subdivisión y Edificación ZM2**

| NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN | |
|---|---|
| Superficie de subdivisión predial mínima(m2) | 600 |
| Coeficiente de ocupación de suelo | 0,4 |
| Coeficiente de constructibilidad | 0,4 |
| Altura máxima de edificación (m) | 10,5 |
| Altura Máxima de la Edificación en L.O. (m) | No aplica |
| Sistema agrupamiento de las edificaciones | Aislado |
| Adosamiento | Prohibido |
| Retranqueo sobre altura fachada (m) | No aplica |
| Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. | No aplica |
| Distanciamiento mínimo a medianeros (m) | 5 |
| Antejardín (m) | 5 |
| Densidad Máxima (hab/Há) | 90 |

## Artículo 16 Zona Mixta de Baja Densidad ZM3

**Cuadro 14 Normas Usos de Suelo de ZM3**

| USOS DE SUELO | | |
|---|---|---|
| **TIPO O CLASE** | **PERMITIDOS -** | **PROHIBIDOS** |
| **RESIDENCIAL** | | |
| Vivienda | Permitido | |
| Hogares acogida | | Prohibido |
| Hospedaje | Permitido | |
| **EQUIPAMIENTO** | | |
| Científico | | Prohibido |
| Comercio | | Prohibido |
| Culto y Cultura | | Prohibido |
| Deporte | Permitido | Prohibido estadios |
| Educación | | Prohibido |
| Esparcimiento | Permitido | Prohibido estadios |
| Salud | | Prohibido |
| Seguridad | | Prohibido |
| Servicios | | Prohibido |
| Social | Permitido | |
| **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS** | | |
| Industria | | Prohibido |
| Grandes depósitos | | Prohibido |
| Talleres | | Prohibido |
| Bodegas industriales | | Prohibido |
| **INFRAESTRUCTURA** | | |
| De Transporte | | Prohibido |
| Sanitaria | | Prohibido |
| Energética | | Prohibido |
| **ESPACIOS PÚBLICOS** | Permitido | |
| **ÁREAS VERDES** | Permitido | |

**Cuadro 15 Normas de Subdivisión y Edificación ZM3**

| NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN | |
|---|---|
| Superficie de subdivisión predial mínima(m2) | 1000 |
| Coeficiente de ocupación de suelo | 0,25 |
| Coeficiente de constructibilidad | 0,45 |
| Altura máxima de edificación (m) | 10,5 |
| Altura Máxima de la Edificación en L.O. (m) | No aplica |
| Sistema agrupamiento de las edificaciones | Aislado |
| Adosamiento | Prohibido |
| Retranqueo sobre altura fachada (m) | No aplica |
| Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. | No aplica |
| Distanciamiento mínimo a medianeros (m) | 5 |
| Antejardín (m) | 5 |
| Densidad Máxima (hab/Há) | 25 |

## Artículo 17 Zona Área Verde ZAV

**Cuadro 16 Normas Usos de Suelo de ZAV**

| USOS DE SUELO | | |
|---|---|---|
| **TIPO O CLASE** | **PERMITIDOS -** | **PROHIBIDOS** |
| **RESIDENCIAL** | | |
| Vivienda | | Prohibido |
| Hogares acogida | | Prohibido |
| Hospedaje | | Prohibido |
| **EQUIPAMIENTO** | | |
| Científico | Permitido | |
| Comercio | | Prohibido |
| Culto y Cultura | Permitido | |
| Deporte | Permitido | Prohibido estadios |
| Educación | | Prohibido |
| Esparcimiento | Permitido | Prohibido parques zoológicos y casinos |
| Salud | | Prohibido |
| Seguridad | | Prohibido |
| Servicios | | Prohibido |
| Social | | Prohibido |
| **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS** | | |
| Industria | | Prohibido |
| Grandes depósitos | | Prohibido |
| Talleres | | Prohibido |
| Bodegas industriales | | Prohibido |
| **INFRAESTRUCTURA** | | |
| De Transporte | | Prohibido |
| Sanitaria | Permitido | Prohibido Molesto, Insalubre o Contaminante y Peligroso |
| Energética | Permitido | Prohibido Molesto, Insalubre o Contaminante y Peligroso |
| **ESPACIOS PÚBLICOS** | Permitido | |
| **ÁREAS VERDES** | Permitido | |

**Cuadro 17 Normas de Subdivisión y Edificación ZAV**

| NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN | |
|---|---|
| Superficie de subdivisión predial mínima(m2) | 2500 |
| Coeficiente de ocupación de suelo | 0,2 |
| Coeficiente de constructibilidad | 0,2 |
| Altura máxima de edificación (m) | 3,5 |
| Altura Máxima de la Edificación en L.O. (m) | No aplica |
| Sistema agrupamiento de las edificaciones | Aislado |
| Adosamiento | Prohibido |
| Retranqueo sobre altura fachada (m) | No aplica |
| Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. | No aplica |
| Distanciamiento mínimo a medianeros (m) | 5 |
| Antejardín (m) | 10 |
| Densidad Máxima (hab/Há) | No aplica |

## Artículo 18 Zona Borde Costero ZPBC

**Cuadro 18 Normas Usos de Suelo de ZPBC**

| USOS DE SUELO | | |
|---|---|---|
| **TIPO O CLASE** | **PERMITIDOS -** | **PROHIBIDOS** |
| **RESIDENCIAL** | | |
| Vivienda | | Prohibido |
| Hogares acogida | | Prohibido |
| Hospedaje | | Prohibido |
| **EQUIPAMIENTO** | | |
| Científico | | Prohibido |
| Comercio | Permitido instalaciones complementarias a un balneario (cabinas, baños, etc.) | Prohibido |
| Culto y Cultura | | Prohibido |
| Deporte | | Prohibido |
| Educación | | Prohibido |
| Esparcimiento | Permitidos elementos para esparcimiento al aire libre u otros a especificar | Prohibido |
| Salud | | Prohibido |
| Seguridad | | Prohibido |
| Servicios | Permitida estación médica | Prohibido |
| Social | | Prohibido |
| **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS** | | |
| Industria | | Prohibido |
| Grandes depósitos | | Prohibido |
| Talleres | | Prohibido |
| Bodegas industriales | | Prohibido |
| **INFRAESTRUCTURA** | | |
| De Transporte | | Prohibido |
| Sanitaria | | Prohibido |
| Energética | | Prohibido |
| **ESPACIOS PÚBLICOS** | Permitido | |
| **ÁREAS VERDES** | Permitido | |

**Cuadro 19 Normas de Subdivisión y Edificación ZBC**

| NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN | |
|---|---|
| Superficie de subdivisión predial mínima(m2) | 2500 |
| Coeficiente de ocupación de suelo | 0,1 |
| Coeficiente de constructibilidad | 0,1 |
| Altura máxima de edificación (m) | 3,5 |
| Altura Máxima de la Edificación en L.O. (m) | No aplica |
| Sistema agrupamiento de las edificaciones | Aislado |
| Adosamiento | Prohibido |
| Retranqueo sobre altura fachada (m) | No aplica |
| Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. | No aplica |
| Distanciamiento mínimo a medianeros (m) | 5 |
| Antejardín (m) | 10 |
| Densidad Máxima (hab/Há) | No aplica |

## Artículo 19 Zona Parque Urbano ZPU

**Cuadro 20 Normas Usos de Suelo de ZPU**

| USOS DE SUELO | | |
|---|---|---|
| **TIPO O CLASE** | **PERMITIDOS** | **PROHIBIDOS** |
| **RESIDENCIAL** | | |
| Vivienda | | Prohibido |
| Hogares acogida | | Prohibido |
| Hospedaje | | Prohibido |
| **EQUIPAMIENTO** | | |
| Científico | Permitido | |
| Comercio | | Prohibido |
| Culto y Cultura | Permitido | Prohibido culto |
| Deporte | Permitido | Prohibido estadios |
| Educación | | Prohibido |
| Esparcimiento | Permitido | Prohibido parques zoológicos y casinos |
| Salud | | Prohibido |
| Seguridad | | Prohibido |
| Servicios | | Prohibido |
| Social | | Prohibido |
| **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS** | | |
| Industria | | Prohibido |
| Grandes depósitos | | Prohibido |
| Talleres | | Prohibido |
| Bodegas industriales | | Prohibido |
| **INFRAESTRUCTURA** | | |
| De Transporte | | Prohibido |
| Sanitaria | Permitido | Prohibido Molesto, Insalubre o Contaminante y Peligroso |
| Energética | Permitido | Prohibido Molesto, Insalubre o Contaminante y Peligroso |
| **ESPACIOS PÚBLICOS** | Permitido | |
| **ÁREAS VERDES** | Permitido | |

**Cuadro 20 Normas de Subdivisión y Edificación ZPU**

| NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN | |
|---|---|
| Superficie de subdivisión predial mínima(m2) | 2500 |
| Coeficiente de ocupación de suelo | 0,1 |
| Coeficiente de constructibilidad | 0,1 |
| Altura máxima de edificación (m) | 3,5 |
| Altura Máxima de la Edificación en L.O. (m) | No aplica |
| Sistema agrupamiento de las edificaciones | Aislado |
| Adosamiento | Prohibido |
| Retranqueo sobre altura fachada (m) | No aplica |
| Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. | No aplica |
| Distanciamiento mínimo a medianeros (m) | 5 |
| Antejardín (m) | 10 |
| Densidad Máxima (hab/Há) | No aplica |

## Artículo 20 Zona Actividades Productivas ZAP

**Cuadro 212 Normas Usos de Suelo de ZAP**

| USOS DE SUELO | | |
|---|---|---|
| **TIPO O CLASE** | **PERMITIDOS -** | **PROHIBIDOS** |
| **RESIDENCIAL** | | |
| Vivienda | | Prohibido |
| Hogares acogida | | Prohibido |
| Hospedaje | | Prohibido |
| **EQUIPAMIENTO** | | |
| Científico | | Prohibido |
| Comercio | | Prohibido |
| Culto y Cultura | | Prohibido |
| Deporte | | Prohibido |
| Educación | | Prohibido |
| Esparcimiento | | Prohibido |
| Salud | | Prohibido |
| Seguridad | | Prohibido |
| Servicios | | Prohibido |
| Social | | Prohibido |
| **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS** | | |
| Industria | Permitido | Prohibido Molesto, Insalubre o Contaminante y Peligroso |
| Grandes depósitos | Permitido | Prohibido Molesto, Insalubre o Contaminante y Peligroso |
| Talleres | Permitido | Prohibido Molesto, Insalubre o Contaminante y Peligroso |
| Bodegas industriales | Permitido | Prohibido Molesto, Insalubre o Contaminante y Peligroso |
| **INFRAESTRUCTURA** | | |
| De Transporte | Permitido | Prohibido Molesto, Insalubre o Contaminante y Peligroso |
| Sanitaria | Permitido | Prohibido Molesto, Insalubre o Contaminante y Peligroso |
| Energética | Permitido | Prohibido Molesto, Insalubre o Contaminante y Peligroso |
| **ESPACIOS PÚBLICOS** | Permitido | |
| **ÁREAS VERDES** | Permitido | |

**Cuadro 22 Normas de Subdivisión y Edificación ZAP**

| NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN | |
|---|---|
| Superficie de subdivisión predial mínima(m2) | 2500 |
| Coeficiente de ocupación de suelo | 0,1 |
| Coeficiente de constructibilidad | 0,1 |
| Altura máxima de edificación (m) | 14 |
| Altura Máxima de la Edificación en L.O. (m) | No aplica |
| Sistema agrupamiento de las edificaciones | Aislado |
| Adosamiento | Prohibido |
| Retranqueo sobre altura fachada (m) | No aplica |
| Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. | No aplica |
| Distanciamiento mínimo a medianeros (m) | 10 |
| Antejardín (m) | 10 |
| Densidad Máxima (hab/Há) | No aplica |

## Artículo 21 Zona de Equipamientos ZE

**Cuadro 23 Normas Usos de Suelo de ZE**

| USOS DE SUELO | | |
|---|---|---|
| **TIPO O CLASE** | **PERMITIDOS -** | **PROHIBIDOS** |
| **RESIDENCIAL** | | |
| Vivienda | | Prohibido |
| Hogares acogida | | Prohibido |
| Hospedaje | | Prohibido |
| **EQUIPAMIENTO** | | |
| Científico | Permitido | |
| Comercio | | Prohibido |
| Culto y Cultura | Permitido | Prohibido culto |
| Deporte | | Prohibido |
| Educación | Permitido | Prohibido centros de rehabilitación conductual |
| Esparcimiento | | Prohibido |
| Salud | | Prohibido |
| Seguridad | | Prohibido |
| Servicios | Permitido | |
| Social | Permitido | |
| **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS** | | |
| Industria | | Prohibido |
| Grandes depósitos | | Prohibido |
| Talleres | | Prohibido |
| Bodegas industriales | | Prohibido |
| **INFRAESTRUCTURA** | | |
| De Transporte | | Prohibido |
| Sanitaria | | Prohibido |
| Energética | | Prohibido |
| **ESPACIOS PÚBLICOS** | Permitido | |
| **ÁREAS VERDES** | Permitido | |

**Cuadro 24 Normas de Subdivisión y Edificación ZE**

| NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN | |
|---|---|
| Superficie de subdivisión predial mínima(m2) | 1000 |
| Coeficiente de ocupación de suelo | 0,5 |
| Coeficiente de constructibilidad | 1 |
| Altura máxima de edificación (m) | 14 |
| Altura Máxima de la Edificación en L.O. (m) | No aplica |
| Sistema agrupamiento de las edificaciones | Aislado |
| Adosamiento | Ordenanza de Urbanismo y Construcción |
| Retranqueo sobre altura fachada (m) | No aplica |
| Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. | No aplica |
| Distanciamiento mínimo a medianeros (m) | Ordenanza de Urbanismo y Construcción |
| Antejardín (m) | 3 |
| Densidad Máxima (hab/Há) | No aplica |

## Artículo 22 Zona de especial de equipamientos ZEE

**Cuadro 256 Normas Usos de Suelo de ZEE**

| USOS DE SUELO | | |
|---|---|---|
| **TIPO O CLASE** | **PERMITIDOS -** | **PROHIBIDOS** |
| **RESIDENCIAL** | | |
| Vivienda | | Prohibido |
| Hogares acogida | | Prohibido |
| Hospedaje | | Prohibido |
| **EQUIPAMIENTO** | | |
| Científico | | Prohibido |
| Comercio | | Prohibido |
| Culto y Cultura | | Prohibido |
| Deporte | Permitido | |
| Educación | Permitido | |
| Esparcimiento | | Prohibido |
| Salud | Permitido | |
| Seguridad | Permitido | |
| Servicios | | Prohibido |
| Social | | Prohibido |
| **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS** | | |
| Industria | | Prohibido |
| Grandes depósitos | | Prohibido |
| Talleres | | Prohibido |
| Bodegas industriales | | Prohibido |
| **INFRAESTRUCTURA** | | |
| De Transporte | | Prohibido |
| Sanitaria | | Prohibido |
| Energética | | Prohibido |
| **ESPACIOS PÚBLICOS** | Permitido | |
| **ÁREAS VERDES** | Permitido | |

**Cuadro 26 Normas de Subdivisión y Edificación ZEE**

| NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN | |
|---|---|
| Superficie de subdivisión predial mínima(m2) | 1000 |
| Coeficiente de ocupación de suelo | 0,25 |
| Coeficiente de constructibilidad | 0,45 |
| Altura máxima de edificación (m) | 10,5 |
| Altura Máxima de la Edificación en L.O. (m) | No aplica |
| Sistema agrupamiento de las edificaciones | Aislado |
| Adosamiento | Prohibido |
| Retranqueo sobre altura fachada (m) | No aplica |
| Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. | No aplica |
| Distanciamiento mínimo a medianeros (m) | 5 |
| Antejardín (m) | 5 |
| Densidad Máxima (hab/Há) | 25 |

## Artículo 23 Zona Equipamiento Cementerio ZEC

**Cuadro 27 Normas Usos de Suelo de ZEC**

| USOS DE SUELO | | |
|---|---|---|
| **TIPO O CLASE** | **PERMITIDOS -** | **PROHIBIDOS** |
| **RESIDENCIAL** | | |
| Vivienda | | Prohibido |
| Hogares acogida | | Prohibido |
| Hospedaje | | Prohibido |
| **EQUIPAMIENTO** | | |
| Científico | | Prohibido |
| Comercio | | Prohibido |
| Culto y Cultura | | Prohibido |
| Deporte | | Prohibido |
| Educación | | Prohibido |
| Esparcimiento | | Prohibido |
| Salud | Permitido | Prohibido toda instalación excepto cementerio |
| Seguridad | | Prohibido |
| Servicios | | Prohibido |
| Social | | Prohibido |
| **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS** | | |
| Industria | | Prohibido |
| Grandes depósitos | | Prohibido |
| Talleres | | Prohibido |
| Bodegas industriales | | Prohibido |
| **INFRAESTRUCTURA** | | |
| De Transporte | | Prohibido |
| Sanitaria | Permitido | Prohibido Molesto, Insalubre o Contaminante y Peligroso |
| Energética | Permitido | Prohibido Molesto, Insalubre o Contaminante y Peligroso |
| **ESPACIOS PÚBLICOS** | Permitido | |
| **ÁREAS VERDES** | Permitido | |

**Cuadro 28 Normas de Subdivisión y Edificación ZEC**

| NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN | |
|---|---|
| Superficie de subdivisión predial mínima(m2) | 2500 |
| Coeficiente de ocupación de suelo | 0,1 |
| Coeficiente de constructibilidad | 0,1 |
| Altura máxima de edificación (m) | 10,5 |
| Altura Máxima de la Edificación en L.O. (m) | No aplica |
| Sistema agrupamiento de las edificaciones | Aislado |
| Adosamiento | Prohibido |
| Retranqueo sobre altura fachada (m) | No aplica |
| Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. | No aplica |
| Distanciamiento mínimo a medianeros (m) | 25 |
| Antejardín (m) | 10 |
| Densidad Máxima (hab/Há) | No aplica |

## Artículo 24 Zona Infraestructura Sanitaria ZIS

**Cuadro 29 Normas Usos de Suelo de ZIS**

| USOS DE SUELO | | |
|---|---|---|
| **TIPO O CLASE** | **PERMITIDOS -** | **PROHIBIDOS** |
| **RESIDENCIAL** | | |
| Vivienda | | Prohibido |
| Hogares acogida | | Prohibido |
| Hospedaje | | Prohibido |
| **EQUIPAMIENTO** | | |
| Científico | | Prohibido |
| Comercio | | Prohibido |
| Culto y Cultura | | Prohibido |
| Deporte | | Prohibido |
| Educación | | Prohibido |
| Esparcimiento | | Prohibido |
| Salud | | Prohibido |
| Seguridad | | Prohibido |
| Servicios | Permitido | |
| Social | | Prohibido |
| **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS** | | |
| Industria | | Prohibido |
| Grandes depósitos | | Prohibido |
| Talleres | | Prohibido |
| Bodegas industriales | | Prohibido |
| **INFRAESTRUCTURA** | | |
| De Transporte | | Prohibido |
| Sanitaria | Permitido | Prohibido Molesto, Insalubre o Contaminante y Peligroso |
| Energética | Permitido | Prohibido Molesto, Insalubre o Contaminante y Peligroso |
| **ESPACIOS PÚBLICOS** | Permitido | |
| **ÁREAS VERDES** | Permitido | |

**Cuadro 30 Normas de Subdivisión y Edificación ZIS**

| NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN | |
|---|---|
| Superficie de subdivisión predial mínima(m2) | 2500 |
| Coeficiente de ocupación de suelo | 0,1 |
| Coeficiente de constructibilidad | 0,1 |
| Altura máxima de edificación (m) | 14 |
| Altura Máxima de la Edificación en L.O. (m) | No aplica |
| Sistema agrupamiento de las edificaciones | Aislado |
| Adosamiento | Prohibido |
| Retranqueo sobre altura fachada (m) | No aplica |
| Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. | No aplica |
| Distanciamiento mínimo a medianeros (m) | 10 |
| Antejardín (m) | 10 |
| Densidad Máxima (hab/Há) | No aplica |

## Artículo 25 Zona Típica Subzona Costanera ZT C

**Cuadro 31 Normas Usos de Suelo de ZT C**

| USOS DE SUELO | | |
|---|---|---|
| **TIPO O CLASE** | **PERMITIDOS -** | **PROHIBIDOS** |
| **RESIDENCIAL** | | |
| Vivienda | Permitido | |
| Hogares acogida | | Prohibido |
| Hospedaje | Permitido | |
| **EQUIPAMIENTO** | | |
| Científico | Permitido | |
| Comercio | Permitido | Prohibido Centros comerciales, grandes tiendas, venta minorista de combustibles líquidos y sólidos. Playas de estacionamiento, estaciones o centros de servicio automotor, venta de automóviles, venta de maquinarias, venta de materiales de construcción; distribución mayorista; discotecas, cabaret, quintas de recreo. |
| Culto y Cultura | Permitido | |
| Deporte | | Prohibido |
| Educación | Permitido | Prohibido Educación básica y media y Centros de orientación o de rehabilitación conductual |
| Esparcimiento | | Prohibido |
| Salud | | Prohibido |
| Seguridad | | Prohibido |
| Servicios | Permitido | Prohibido playas de estacionamiento |
| Social | Permitido | |
| **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS** | | |
| Industria | | Prohibido |
| Grandes depósitos | | Prohibido |
| Talleres | | Prohibido |
| Bodegas industriales | | Prohibido |
| **INFRAESTRUCTURA** | | |
| De Transporte | | Prohibido |
| Sanitaria | | Prohibido |
| Energética | | Prohibido |
| **ESPACIOS PÚBLICOS** | Permitido | |
| **ÁREAS VERDES** | Permitido | |

**Cuadro 32 Normas de Subdivisión y Edificación ZT C**

| NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN | |
|---|---|
| Superficie de subdivisión predial mínima(m2) | 250 |
| Coeficiente de ocupación de suelo | 0,6 |
| Coeficiente de constructibilidad | 1,5 |
| Altura máxima de edificación (m) | 14,5 |
| Altura Máxima de la Edificación en L.O. (m) | No aplica |
| Sistema agrupamiento de las edificaciones | Pareado Continuo |
| Adosamiento | Ordenanza de Urbanismo y Construcción |
| Retranqueo sobre altura fachada (m) | No aplica |
| Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. | No aplica |
| Distanciamiento mínimo a medianeros (m) | Ordenanza de Urbanismo y Construcción |
| Antejardín (m) | Prohibido |
| Densidad Máxima (hab/Há) | 120 |

## Artículo 26 Zona Típica Subzona Calle Centenario ZT CC

**Cuadro 33 Normas Usos de Suelo de ZT CC**

| USOS DE SUELO | | |
|---|---|---|
| **TIPO O CLASE** | **PERMITIDOS** | **PROHIBIDOS** |
| **RESIDENCIAL** | | |
| Vivienda | Permitido | |
| Hogares acogida | | Prohibido |
| Hospedaje | Permitido | |
| **EQUIPAMIENTO** | | |
| Científico | Permitido | |
| Comercio | Permitido | Prohibido Centros comerciales, grandes tiendas, mercados, supermercados; venta minorista de combustibles líquidos y sólidos. Playas de estacionamiento, estaciones o centros de servicio automotor, venta de automóviles, venta de maquinarias, venta de materiales de construcción; distribución mayorista; discotecas, cabaret, quintas de recreo. |
| Culto y Cultura | Permitido | |
| Deporte | | Prohibido |
| Educación | Permitido | Prohibido Educación básica y media y Centros de orientación o de rehabilitación conductual |
| Esparcimiento | | Prohibido |
| Salud | | Prohibido |
| Seguridad | | Prohibido |
| Servicios | Permitido | Prohibido playas de estacionamiento |
| Social | Permitido | |
| **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS** | | |
| Industria | | Prohibido |
| Grandes depósitos | | Prohibido |
| Talleres | | lo |
| Bodegas industriales | | Prohibido |
| **INFRAESTRUCTURA** | | |
| De Transporte | | Prohibido |
| Sanitaria | | Prohibido |
| Energética | | Prohibido |
| **ESPACIOS PÚBLICOS** | Permitido | |
| **ÁREAS VERDES** | Permitido | |

**Cuadro 34 Normas de Subdivisión y Edificación ZT CC**

| NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN | |
|---|---|
| Superficie de subdivisión predial mínima(m2) | 300 |
| Coeficiente de ocupación de suelo | 0,6 |
| Coeficiente de constructibilidad | 1,5 |
| Altura máxima de edificación (m) | 10,5 |
| Altura Máxima de la Edificación en L.O. (m) | No aplica |
| Sistema agrupamiento de las edificaciones | Pareado Continuo |
| Adosamiento | Ordenanza de Urbanismo y Construcción |
| Retranqueo sobre altura fachada (m) | No aplica |
| Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. | No aplica |
| Distanciamiento mínimo a medianeros (m) | Ordenanza de Urbanismo y Construcción |
| Antejardín (m) | Prohibido |
| Densidad Máxima (hab/Há) | 120 |

## Artículo 27 Zona Típica Subzona Plaza ZT PL

**Cuadro 35 Normas Usos de Suelo de ZT PL**

| USOS DE SUELO | | |
|---|---|---|
| **TIPO O CLASE** | **PERMITIDOS -** | **PROHIBIDOS** |
| **RESIDENCIAL** | | |
| Vivienda | Permitido | |
| Hogares acogida | Permitido | |
| Hospedaje | Permitido | |
| **EQUIPAMIENTO** | | |
| Científico | Permitido | |
| Comercio | Permitido | Prohibido Centros comerciales, grandes tiendas, mercados, supermercados; venta minorista de combustibles líquidos y sólidos. Playas de estacionamiento, estaciones o centros de servicio automotor, venta de automóviles, venta de maquinarias, venta de materiales de construcción; distribución mayorista; discotecas, cabaret, quintas de recreo. |
| Culto y Cultura | Permitido | |
| Deporte | | Prohibido |
| Educación | Permitido | Prohibido Educación básica y media y Centros de orientación o de rehabilitación conductual |
| Esparcimiento | | Prohibido |
| Salud | | Prohibido |
| Seguridad | | Prohibido |
| Servicios | Permitido | Prohibido playas de estacionamiento |
| Social | Permitido | |
| **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS** | | |
| Industria | | Prohibido |
| Grandes depósitos | | Prohibido |
| Talleres | | do |
| Bodegas industriales | | Prohibido |
| **INFRAESTRUCTURA** | | |
| De Transporte | | Prohibido |
| Sanitaria | | Prohibido |
| Energética | | Prohibido |
| **ESPACIOS PÚBLICOS** | Permitido | |
| **ÁREAS VERDES** | Permitido | |

**Cuadro 36 Normas de Subdivisión y Edificación ZT PL**

| NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN | |
|---|---|
| Superficie de subdivisión predial mínima(m2) | 300 |
| Coeficiente de ocupación de suelo | 0,4 |
| Coeficiente de constructibilidad | 1,0 |
| Altura máxima de edificación (m) | 14 |
| Altura Máxima de la Edificación en L.O. (m) | No aplica |
| Sistema agrupamiento de las edificaciones | Pareado Continuo |
| Adosamiento | Ordenanza de Urbanismo y Construcción |
| Retranqueo sobre altura fachada (m) | No aplica |
| Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. | No aplica |
| Distanciamiento mínimo a medianeros (m) | Ordenanza de Urbanismo y Construcción |
| Antejardín (m) | Prohibido |
| Densidad Máxima (hab/Há) | 120 |

## Artículo 28 Zona Típica Subzona Plaza ZT PL E

**Cuadro 37 Normas Usos de Suelo de ZT PL E**

| USOS DE SUELO | | |
|---|---|---|
| **TIPO O CLASE** | **PERMITIDOS -** | **PROHIBIDOS** |
| **RESIDENCIAL** | | |
| Vivienda | | Prohibido |
| Hogares acogida | | Prohibido |
| Hospedaje | | Prohibido |
| **EQUIPAMIENTO** | | |
| Científico | | Prohibido |
| Comercio | | Prohibido |
| Culto y Cultura | | Prohibido |
| Deporte | | Prohibido |
| Educación | | Prohibido |
| Esparcimiento | | Prohibido |
| Salud | | Prohibido |
| Seguridad | | Prohibido |
| Servicios | Permitido | Prohibidos establecimientos destinados a actividades que involucren la prestación de servicios profesionales, privados, tales como oficinas, centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras; y servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos, estacionamientos. |
| Social | | Prohibido |
| **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS** | | |
| Industria | | Prohibido |
| Grandes depósitos | | Prohibido |
| Talleres | | Prohibido |
| Bodegas industriales | | Prohibido |
| **INFRAESTRUCTURA** | | |
| De Transporte | | Prohibido |
| Sanitaria | | Prohibido |
| Energética | | Prohibido |
| **ESPACIOS PÚBLICOS** | Permitido | |
| **ÁREAS VERDES** | Permitido | |

**Cuadro 38 Normas de Subdivisión y Edificación ZT PL E**

| NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN | |
|---|---|
| Superficie de subdivisión predial mínima(m2) | 300 |
| Coeficiente de ocupación de suelo | 0,4 |
| Coeficiente de constructibilidad | 1,0 |
| Altura máxima de edificación (m) | 14 |
| Altura Máxima de la Edificación en L.O. (m) | No aplica |
| Sistema agrupamiento de las edificaciones | Pareado Continuo |
| Adosamiento | Ordenanza de Urbanismo y Construcción |
| Retranqueo sobre altura fachada (m) | No aplica |
| Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. | No aplica |
| Distanciamiento mínimo a medianeros (m) | Ordenanza de Urbanismo y Construcción |
| Antejardín (m) | Prohibido |
| Densidad Máxima (hab/Há) | 120 |

## Artículo 29 Zona Típica Subzona Acceso ZT A

**Cuadro 39 Normas Usos de Suelo de ZT A**

| USOS DE SUELO | | |
|---|---|---|
| **TIPO O CLASE** | **PERMITIDOS** | **PROHIBIDOS** |
| **RESIDENCIAL** | | |
| Vivienda | Permitido | |
| Hogares acogida | Permitido | |
| Hospedaje | Permitido | |
| **EQUIPAMIENTO** | | |
| Científico | Permitido | |
| Comercio | Permitido | Prohibido Centros comerciales, grandes tiendas, mercados, supermercados; venta minorista de combustibles líquidos y sólidos. Playas de estacionamiento, estaciones o centros de servicio automotor, venta de automóviles, venta de maquinarias, venta de materiales de construcción; distribución mayorista; discotecas, cabaret, quintas de recreo. |
| Culto y Cultura | Permitido | |
| Deporte | | Prohibido |
| Educación | Permitido | Prohibido Educación básica y media y Centros de orientación o de rehabilitación conductual |
| Esparcimiento | | Prohibido |
| Salud | | Prohibido |
| Seguridad | | Prohibido |
| Servicios | Permitido | Prohibido playas de estacionamiento |
| Social | Permitido | |
| **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS** | | |
| Industria | | Prohibido |
| Grandes depósitos | | Prohibido |
| Talleres | | Prohibido |
| Bodegas industriales | | Prohibido |
| **INFRAESTRUCTURA** | | |
| De Transporte | | Prohibido |
| Sanitaria | | Prohibido |
| Energética | | Prohibido |
| **ESPACIOS PÚBLICOS** | Permitido | |
| **ÁREAS VERDES** | Permitido | |

**Cuadro 40 Normas de Subdivisión y Edificación ZT A**

| NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN | |
|---|---|
| Superficie de subdivisión predial mínima(m2) | 250 |
| Coeficiente de ocupación de suelo | 0,7 |
| Coeficiente de constructibilidad | 1,5 |
| Altura máxima de edificación (m) | 10,5 |
| Altura Máxima de la Edificación en L.O. (m) | No aplica |
| Sistema agrupamiento de las edificaciones | Aislado Pareado Continuo |
| Adosamiento | Ordenanza de Urbanismo y Construcción |
| Retranqueo sobre altura fachada (m) | No aplica |
| Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O. | No aplica |
| Distanciamiento mínimo a medianeros (m) | Ordenanza de Urbanismo y Construcción |
| Antejardín (m) | Prohibido |
| Densidad Máxima (hab/Há) | 340 |

## II. CAPÍTULO ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

### Artículo 30 Áreas de riesgo de desastre[2]

Se reconocen en el presente Plan las siguientes áreas de riesgo por amenazas naturales:

1. AR1 "Área riesgo en zonas de inundación por tsunami" que corresponden a zonas inundables o potencialmente inundables debido a la proximidad de mar, lagos, ríos, esteros, cursos de agua no canalizados y napas freáticas localizadas en las áreas urbanas de XXXXXXXXXXXXX, graficado en planos.
2. AR2 "Área riesgo en zonas de inundación por desborde" que corresponden a zonas inundables o potencialmente inundables debido a la proximidad de lagos ríos, esteros, cursos de agua no canalizados y napas freáticas localizadas en las áreas urbanas de XXXXXXXXXXXXX, graficado en planos.
3. AR3 "Área riesgo en zona con Remoción en Masa". que corresponden a zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas localizadas en las áreas urbanas de XXXXXXXXXXXXX, graficado en planos.

Los proyectos para los cuales se realice un estudio fundado y se ejecuten las obras de ingeniería o de otra índole, suficientes para subsanar o mitigar el riesgo, conforme a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, podrán acceder a las normas urbanísticas establecidas para la zona en la cual estos se emplazan según lo indicado en Título II DISPOSICIONES ESPECÍFICAS, CAPITULO I ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS de esta Ordenanza Local.

## III. CAPÍTULO ÁREAS Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN

Se presentan en este capítulo las áreas y elementos de valor patrimonial cultural que se reconocen por el Plan en el marco del artículo N° 2.1.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

### Artículo 31 Zonas de Protección

En el territorio del Plan se reconocen en esta categoría las áreas de protección que se señalan a continuación, las que se grafican en los planos como MH y ZT según corresponda.

| Código | DENOMINACIÓN | Decreto |
|---|---|---|
| MH | Iglesia De Chonchi<br>Una de las 16 iglesias de Chiloé inscritas como SPM | Decreto Nº 260 (1999)<br>Decreto Nº 1750 (1971) |
| ZT | Zona Típica | Decreto Nº 153 (2000) |

Las normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación, aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así

[2] Serán normadas una vez que se sanciones dichas áreas cuyas amenazas están definidas en el estudio de riesgo.

como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en inmuebles que corresponden a esta categoría, serán las de la respectiva zona en que se emplaza el inmueble.

## IV. CAPÍTULO TERRENOS AFECTOS A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

### Artículo 32 Plaza y parque

Los terrenos consultados como Plaza o Parque por el presente Plan se grafica en Planos PRCCH-CH01, PRCCH-H02 y PRCCH-C03 como PU, según corresponda y son los que se indican a continuación:

**Cuadro 41 PARQUES URBANOS[3]**

| CODIGO | NOMBRE |
|---|---|
| PU 1 | Parque Notuco |
| PU 2 | Parque…… |
| PU 3 | Parque…….. |
| PU 4 | Parque……. |

### Artículo 33 Vías

El presente Plan identifica aquellos terrenos destinados a circulaciones en las tres áreas urbanas que se encontrarán afectos a utilidad pública, asociado a vías existentes con ensanches y a nuevas vías que se indican en siguiente Articulo 32.

## V. CAPÍTULO RED VIAL ESTRUCTURANTE

### Artículo 34 Vialidad estructurante

La red vial estructurante del Plan Regulador Comunal de Chonchi está conformada por la vialidad existente y propuesta de las tres áreas urbanas estudiadas y que se indican a continuación:

[3] Serán denominados una vez sancionados estos espacios como tal.

**Cuadro 42 RED VIAL ESTRUCTURANTE ÁREA URBANA CHONCHI**

| Código[4] | Categoría OGUC | Nombre | Tramo | | Ancho entre Líneas Oficiales (metros) | | Observa-ciones |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Desde | Hasta | Existente | Propuesta | |
| | | 11 de septiembre | | | | | |
| | | Centenario | | | | | |
| | | Cruce longitudinal (Notuco) – Chonchi | | | | | |
| | | Francisco Coloane | | | | | |
| | | Gabriela Mistral | | | | | |
| | | Irarrazabal | | | | | |
| | | Janequeo | | | | | |
| | | José Pinto Pérez | | | | | |
| | | Peatonal 1 | | | | | |
| | | Peatonal 2 | | | | | |
| | | Peatonal 3 | | | | | |
| | | Pedro Aguirre Cerda | | | | | |
| | | Presidente Frei Montalva | | | | | |
| | | Roberto Andrade | | | | | |
| | | Sargento Candelaria | | | | | |

[4] Descripción pendiente de sanción y reiteración de códigos existentes

**Cuadro 43 RED VIAL ESTRUCTURANTE ÁREA URBANA HUILLINCO**

| Código [5] | Categoría OGUC | Nombre | Tramo | | Ancho entre Líneas Oficiales (metros) | | Observa-ciones |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Desde | Hasta | Existente | Propuesta | |
| | | Cruce longitudinal – Huillinco | | | | | |
| | | Cruce ruta W-80 al interior | | | | | |
| | | Ruta W-80 (Huillinco-Cucao) | | | | | |
| | | Ruta W-832 | | | | | |
| | | Calle 1 | | | | | |
| | | Calle 2 | | | | | |
| | | Calle 3 | | | | | |
| | | Calle 4 | | | | | |
| | | Calle 5 | | | | | |
| | | Calle 6 | | | | | |
| | | Calle7 | | | | | |
| | | Calle8 | | | | | |
| | | Calle9 | | | | | |
| | | Calle10 | | | | | |
| | | Calle 11 | | | | | |
| | | Calle 12 | | | | | |
| | | Calle nueva 1 | | | | | |
| | | Calle nueva 2 | | | | | |
| | | Calle nueva 3 | | | | | |
| | | Calle nueva 4 | | | | | |
| | | Calle nueva 5 | | | | | |
| | | Calle nueva 6 | | | | | |

[5] Descripción pendiente de sanción y reiteración de códigos existentes

| Código [5] | Categoría OGUC | Nombre | Tramo | | Ancho entre Líneas Oficiales (metros) | | Observa-ciones |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Desde | Hasta | Existente | Propuesta | |
| | | Calle nueva 7 | | | | | |
| | | Calle nueva 8 | | | | | |
| | | Calle nueva 9 | | | | | |

**Cuadro 44 RED VIAL ESTRUCTURANTE ÁREA URBANA CUCAO**

| Código [6] | Categoría OGUC | Nombre | Tramo | | Ancho entre Líneas Oficiales (metros) | | Observa-ciones |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Desde | Hasta | Existente | Propuesta | |
| | | Ruta W-850 (Huillinco-Cucao | | | | | |
| | | Ruta W-846 | | | | | |
| | | Calle 1 | | | | | |
| | | Calle 2 | | | | | |
| | | Calle 3 | | | | | |
| | | Calle 4 | | | | | |
| | | Calle 5 | | | | | |
| | | Calle 6 | | | | | |
| | | Calle nueva 1 | | | | | |

[6] Descripción pendiente de sanción y reiteración de códigos existentes