ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE FRESIA

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA
REGIÓN DE LOS LAGOS

ORDENANZA LOCAL

JULIO 2019

DOCUMENTO DE CONSULTA

ÍNDICE DE CONTENIDOS

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES 1
CAPÍTULO I. NORMAS DE COMPETENCIA Y DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO 1
Artículo 1. Identificación del instrumento de planificación y sus componentes 1
Artículo 2. Planos 1
Artículo 3. Descripción del Límite Urbano 1
Artículo 4. Identificación de las áreas, zonas y subzonas que integran el Plan 7
CAPÍTULO II. NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL 8
Artículo 8. Dotación mínima de estacionamientos 8
Artículo 11. Cierros de los sitios eriazos, propiedades abandonadas, terrenos de terminales y depósitos de vehículos 11
TITULO II. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS 11
CAPÍTULO I. ZONIFICACIÓN Y NORMAS URBANISTICAS 11
Artículo 12. Zonas del Plan y Normas Urbanísticas 11
CAPÍTULO II. ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO 32
Artículo 13. Áreas de riesgo 32
CAPÍTULO III. ÁREAS DE PROTECCIÓN 32
Artículo 14. Inmuebles de Conservación Histórica 32
CAPÍTULO IV. TERRENOS AFECTOS A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA 33
Artículo 15. Terrenos destinados a Plazas y Parques 33
Artículo 16. Terrenos destinados a Circulaciones 34
CAPÍTULO V. RED VIAL ESTRUCTURANTE 40
Artículo 17. Clasificación de la red vial pública 40

DOCUMENTO DE CONSULTA

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I. NORMAS DE COMPETENCIA Y DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO

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

El presente instrumento de planificación territorial se compone de los documentos que se indican a continuación:

- Memoria Explicativa, incluyendo los Estudios Especiales de:
  - Estudio de Capacidad Vial
  - Estudio de Riesgos y Protección Ambiental
  - Estudio de Equipamiento Comunal
- Ordenanza.
- Planos.
- Estudio de Factibilidad, para ampliar o dotar de Agua Potable, alcantarillado y aguas lluvias.

Conforme a lo establecido en la normativa de urbanismo y construcciones, para los efectos de su aprobación, modificación y aplicación, estos documentos constituyen un solo cuerpo legal.

Artículo 2. **Planos**

Los contenidos de la presente Ordenanza Local (OL) del Plan Regulador Comunal de Fresia (PRCF) se expresan gráficamente en los siguientes planos:

Centro Poblado (área urbana)	Código	Denominación	Escala
Fresia	PRCF-F	Ciudad de Fresia	1: 5.000
Tegualda	PRCF-T	Localidad de Tegualda	1: 5.000

Artículo 3. **Descripción del Límite Urbano**

El área territorial normada por el PRCF queda definida por el límite urbano de las localidades de Fresia y Tegualda. Este límite urbano se encuentra georeferenciado en el sistema de coordenadas UTM, Datum WGS84 Huso 19 Sur.

El límite urbano que compone el Plan Regulador de Fresia se encuentra definido por la poligonal que une los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20, para la localidad de Fresia y la poligonal que une los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 y 40, para la localidad de Tegualda, cuya descripción se detalla a continuación:

3.1. Limite Urbano Localidad de Fresia

Punto	Coordenadas UTM		Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
	Este	Norte			
1	631063	5443176	Punto localizado en la intersección entre línea paralela al eje del camino V-46, trazada a 170 m hacia el norte, y línea paralela a la prolongación hacia el norte del eje de Padre Javier Braun, trazada a 120 m hacia el poniente.	**1-2**	Línea poligonal imaginaria coincidente con la paralela al eje del camino V-46, trazado a 170 m hacia el norte, que une los puntos 1 y 2.

DOCUMENTO DE CONSULTA

Punto	Coordenadas UTM		Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
	Este	Norte			
2	631605	5443300	Punto situado en la intersección entre línea paralela al eje del camino V-46, trazada a 170 m hacia el norte, y línea paralela al eje del Estero 1, trazada a 30 m hacia el norponiente.	**2-3**	Línea sinuosa imaginaria paralela al eje del Estero 1 y Estero 2, trazada a 30 m hacia el norponiente, que une los puntos 2 y 3.
3	632600	5444409	Punto emplazado en la intersección entre línea paralela al eje del Estero 2, trazado a 30 metros hacia el norponiente, y línea coincidente con el eje del Camino a Santa María (V-214).	**3-4**	Línea sinuosa imaginaria paralela al eje del Río Norte, trazada a 30 m hacia el norte, que une los puntos 3 y 4.
4	633428	5444308	Punto localizado en la intersección entre línea paralela al eje del Río Norte, trazada a 30 m hacia el norte, y línea paralela al eje del Estero Alvarado, trazada a 30 m hacia el oriente.	**4-5**	Línea sinuosa imaginaria paralela al eje del Estero Alvarado, trazada a 30 m hacia el oriente, que une los puntos 4 y 5.
5	633415	5443677	Punto situado en la intersección entre linea paralela al eje del Estero Alvarado, trazado a 30 m hacia el oriente, y línea paralela al eje de Alberto Edwards (V-46), trazada a 200 m hacia el norponiente.	**5-6**	Línea poligonal imaginaria coincidente con la paralela al eje de Alberto Edwards (V-46), trazada a 200 m hacia el norponiente, que une los puntos 5 y 6.
6	633682	5443903	Punto localizado en la intersección entre línea paralela al eje del Manuel Montt, trazada a 569 m hacia el oriente, y línea paralela al eje de Alberto Edwards (V-46), trazada a 200 m hacia el norponiente.	**6-7**	Línea recta imaginaria que une los puntos 6 y 7.
7	633823	5443762	Punto emplazado en la intersección entre línea paralela al eje del Manuel Montt, trazada a 680 m hacia el oriente, y línea coincidente con el eje de Alberto Edwards (V-46).	**7-8**	Línea recta imaginaria que une los puntos 7 y 8.
8	633903	5443663	Punto localizado en la intersección entre línea paralela al eje de Alberto Edwards (V-46), trazada a 126 m hacia el sur oriente, y línea paralela al eje Oriente 5, trazada a 340 m hacia el nororiente.	**8-9**	Línea recta imaginaria que une los puntos 8 y 9.
9	633697	5443456	Punto situado en la intersección entre línea paralela al eje de Alberto Edwards (V-46), trazada a 134 m hacia el sur oriente, y línea paralela al eje Oriente 5, trazada a 50 m hacia el nororiente	**9-10**	Línea recta imaginaria que une los puntos 9 y 10.
10	633604	5443380	Punto emplazado en la intersección entre línea paralela al eje de Alberto Edwards (V-46), trazada a 148 m hacia el sur oriente, y línea paralela al eje Oriente 5, trazada a 70 m hacia el surponiente.	**10-11**	Línea recta imaginaria que une los puntos 10 y 11.
11	633440	5443321	Punto situado en la intersección entre línea paralela al eje de Alberto Edwards (V-46), trazada a 148 m hacia el sur oriente, y línea paralela al eje del Estero Alvarado, trazada a 30 m hacia el oriente.	**11-12**	Línea sinuosa imaginaria coincidente con la paralela al eje del Estero Alvarado, trazado a 30 m hacia el oriente, que une los puntos 11 y 12.
12	633687	5442306	Punto localizado en la intersección entre línea paralela al eje del Estero Alvarado, trazada a 30 m hacia el oriente, y línea paralela al eje Camino a Las Beatas (V-30), trazado a 205 m hacia el nororiente.	**12-13**	Línea recta imaginaria que une los puntos 12 y 13.
13	634009	5441970	Punto situado en la intersección entre línea paralela al eje de V-30, trazada a 200 m hacia el nororiente, y línea paralela al eje de V-300, trazado a 170 m hacia el suroriente.	**13-14**	Línea recta imaginaria que une los puntos 13 y 14.

DOCUMENTO DE CONSULTA

Punto	Coordenadas UTM		Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
	Este	Norte			
14	633684	5441702	Punto localizado en la intersección entre línea paralela al eje de V-30, trazada a 216 m hacia el surponiente, y línea paralela al eje de V-300, trazado a 168 m hacia el suroriente.	**14-15**	Línea recta imaginaria que une los puntos 14 y 15.
15	633575	5441813	Punto emplazado en la intersección de línea paralela al eje del Camino a Las Beatas (V-30), trazada a 220 m hacia el surponiente, y línea paralela al eje de V-300, trazado a 12,5 m hacia el suroriente.	**15-16**	Línea recta imaginaria que une los puntos 15 y 16.
16	633497	5441750	Punto localizado en la intersección de línea paralela al eje del Camino a Las Beatas (V-30), trazada a 320 m hacia el surponiente, y línea paralela al eje de V-300, trazado a 12,5 m hacia el suroriente.	**16-17**	Línea poligonal imaginaria coincidente con paralela al eje de Camino a Las Beatas (V-30), trazada a 320 m hacia el surponiente, que une los puntos 16 y 17.
17	632924	5442353	Punto situado en la intersección de línea paralela al eje del Camino a Las Beatas (V-30), trazada a 320 m hacia el surponiente, y línea paralela al eje de Juan Schwerter, trazado a 368 m hacia el suroriente.	**17-18**	Línea recta imaginaria que une los puntos 17 y 18.
18	631977	5442145	Punto emplazado en la intersección de línea paralela a la prolongación hacia el sur del eje de Lautaro, trazado a 281 m hacia el poniente, y línea paralela al eje de San Carlos, trazado a 855 m hacia el sur.	**18-19**	Línea recta imaginaria que une los puntos 18 y 19.
19	631389	5442246	Punto localizado en la intersección de línea paralela a la prolongación hacia el sur del eje de Lautaro, trazado a 833 m hacia el poniente, y línea paralela al eje de San Carlos, trazado a 630 m hacia el sur.	**19-20**	Línea recta imaginaria que une los puntos 19 y 20.
20	631217	5442473	Punto emplazado en la intersección de línea paralela a la prolongación hacia el poniente del eje de San Carlos, trazado a 371 m hacia el sur, y línea paralela a la prolongación hacia el sur del eje de Padre Javier Braun, trazada a 120 m hacia el poniente.	**20-1**	Línea recta imaginaria que une los puntos 20 y 1.

3.2. Limite Urbano Localidad de Tegualda

Punto	Coordenadas UTM		Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
	Este	Norte			
1	633483	5456639	Punto localizado en la intersección de línea paralela a la prolongación hacia el norte de Volcán Calbuco, trazada a 29 m hacia el poniente, y línea paralela al eje de Gallardo (U-96-V), trazado a 188 m hacia el poniente.	**1-2**	Línea recta imaginaria que une los puntos 1 y 2.
2	633679	5456668	Punto situado en la intersección de línea paralela al eje de Gallardo (U-96-V), trazado a 10 m hacia el oriente, y línea paralela al eje de Volcán Osorno, trazado a 106 m hacia el norte.	**2-3**	Línea recta imaginaria que une los puntos 2 y 3.
3	633703	5456528	Punto emplazado en la intersección de línea paralela al eje de Gallardo (U-96-V), trazado a 10 m hacia el oriente, y línea paralela de la prolongación hacia el oriente del eje de Volcán Osorno, trazado a 30 m hacia el sur.	**3-4**	Línea recta imaginaria que une los puntos 3 y 4.

DOCUMENTO DE CONSULTA

Punto	Coordenadas UTM		Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
	Este	Norte			
4	633829	5456433	Punto situado en la intersección de línea paralela al eje de Gallardo (U-96-V), trazado a 128 m hacia el oriente, y línea paralela de la prolongación hacia el oriente del eje de Volcán Osorno, trazado a 110 m hacia el sur.	**4-5**	Línea recta imaginaria que une los puntos 4 y 5.
5	633810	5456286	Punto localizado en la intersección de línea paralela al eje de Gallardo (U-96-V), trazado a 128 m hacia el oriente, y línea paralela de la prolongación hacia el oriente del eje de Volcán Osorno, trazado a 258 m hacia el sur.	**5-6**	Línea recta imaginaria que une los puntos 5 y 6.
6	633781	5456289	Punto emplazado en la intersección de línea paralela al eje de Gallardo (U-96-V), trazado a 100 m hacia el oriente, y línea paralela de la prolongación hacia el oriente del eje de Volcán Osorno, trazado a 258 m hacia el sur.	**6-7**	Línea poligonal imaginaria coincidente con paralela al eje de Gallardo (U-96-V), trazada a 100 m al oriente, que une los puntos 6 y 7.
7	633752	5455978	Punto localizado en la intersección de línea paralela al eje de Gallardo (U-96-V), trazado a 100 m hacia el oriente, y línea paralela al eje de O'Higgins (V-46), trazada a 319 m hacia el norponiente.	**7-8**	Línea recta imaginaria que une los puntos 7 y 8.
8	633822	5455881	Punto situado en la intersección de línea paralela al eje de Gallardo (U-96-V), trazado a 169 m hacia el oriente, y línea paralela al eje de la Quebrada Tegualda, trazada a 30 m hacia el norte.	**8-9**	Línea recta imaginaria que une los puntos 8 y 9.
9	633942	5455789	Punto localizado en la intersección de prolongación hacia el norte del eje de Esmeralda y línea paralela al eje de O'Higgins (V-46), trazada a 60 m hacia el norte.	**9-10**	Línea poligonal imaginaria coincidente con paralela al eje de O'Higgins (V-46), trazada a 60 m hacia el norte, que une los puntos 9 y 10.
10	634497	5455800	Punto emplazado en la intersección de línea paralela al eje de O'Higgins (V-46), trazada a 60 m hacia el norte, y línea paralela al eje Oriente 3, trazada a 70 m hacia el norte.	**10-11**	Línea recta imaginaria que une los puntos 10 y 11.
11	634514	5455811	Punto situado en la intersección de línea paralela al eje Oriente 3, trazada a 70 m hacia el norte, y línea paralela al eje de la misma vía, trazada a 70 m hacia el poniente.	**11-12**	Línea poligonal imaginaria coincidente con paralela al eje de Oriente 3, trazada a 70 m hacia el norponiente, que une los puntos 11 y 12.
12	634572	5456233	Punto localizado en la intersección de línea paralela al eje de Oriente 3, trazada a 70 m hacia el norponiente, y línea paralela al eje de Gallardo (U-96-V), trazada a 890 m hacia el oriente.	**12-13**	Línea recta imaginaria que une los puntos 12 y 13.
13	634602	5456181	Punto emplazado en la intersección de línea paralela al eje de Oriente 3, trazada a 10 m hacia el norponiente, y línea paralela al eje de Gallardo (U-96-V), trazada a 928 m hacia el oriente.	**13-14**	Línea poligonal imaginaria coincidente con paralela al eje de Oriente 3, trazada a 10 m hacia el norponiente, que une los puntos 13 y 14.
14	634722	5456258	Punto situado en la intersección de línea paralela al eje de Oriente 3, trazada a 10 m hacia el norponiente, y línea paralela al eje de Gallardo (U-96-V), trazada a 1.036 m hacia el oriente.	**14-15**	Línea recta imaginaria que une los puntos 14 y 15.

DOCUMENTO DE CONSULTA

Punto	Coordenadas UTM		Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
	Este	Norte			
15	634734	5456242	Punto localizado en la intersección de línea paralela al eje de Oriente 3, trazada a 10 m hacia el suroriente, y línea paralela al eje de Gallardo (U-96-V), trazada a 1.050 m hacia el oriente.	**15-16**	Línea recta imaginaria que une los puntos 15 y 16.
16	634837	5456188	Punto situado en la intersección de línea paralela al eje de Oriente 3, trazada a 116 m hacia el suroriente, y línea paralela al eje de Gallardo (U-96-V), trazada a 1.160 m hacia el oriente.	**16-17**	Línea recta imaginaria que une los puntos 16 y 17.
17	634797	5456103	Punto emplazado en la intersección de línea paralela al eje de Oriente 3, trazada a 159 m hacia el suroriente, y línea paralela al eje de la misma vía, trazada a 242 m hacia el oriente.	**17-18**	Línea recta imaginaria que une los puntos 17 y 18.
18	634710	5456140	Punto localizado en la intersección de línea paralela al eje de Oriente 3, trazada a 80 m hacia el suroriente, y línea paralela al eje de Gallardo (U-96-V), trazada a 1.040 m hacia el oriente.	**18-19**	Línea recta imaginaria que une los puntos 18 y 19.
19	634634	5456096	Punto situado en la intersección de línea paralela al eje de Oriente 3, trazada a 80 m hacia el suroriente, y línea paralela al eje de la misma vía, trazada a 80 m hacia el oriente.	**19-20**	Línea poligonal imaginaria coincidente con paralela al eje de Oriente 3, trazada a 80 m hacia el oriente, que une los puntos 19 y 20.
20	634544	5455653	Punto localizado en la intersección de línea paralela al eje de Oriente 3, trazada a 80 m hacia el suroriente, y línea paralela al eje de O'Higgins (V-46), trazada a 60 m hacia el oriente.	**20-21**	Línea poligonal imaginaria coincidente con paralela al eje de O'Higgins (V-46), trazada a 60 m hacia el oriente, que une los puntos 20 y 21.
21	634562	5455568	Punto emplazado en la intersección de línea paralela al eje de Oriente 3, trazada a 162 m hacia el suroriente, y línea paralela al eje de O'Higgins (V-46), trazada a 60 m hacia el oriente.	**21-22**	Línea recta imaginaria que une los puntos 21 y 22.
22	634435	5455540	Punto localizado en la intersección de línea paralela al eje de O'Higgins (V-46), trazada a 70 m hacia el poniente, y línea paralela al eje de Mirallay, trazada a 391 m hacia el oriente.	**22-23**	Línea poligonal imaginaria coincidente con paralela al eje de O'Higgins (V-46), trazada a 60 m hacia el oriente, que une los puntos 20 y 21.
23	634394	5455718	Punto situado en la intersección de línea paralela al eje de O'Higgins (V-46), trazada a 70 m hacia el poniente, y línea paralela al eje de la misma vía, trazada a 70 m hacia el surponiente.	**23-24**	Línea poligonal imaginaria coincidente con paralela al eje de O'Higgins (V-46), trazada a 70 m hacia el surponiente, que une los puntos 23 y 24.
24	634344	5455734	Punto situado en la intersección de línea paralela al eje de O'Higgins (V-46), trazada a 70 m hacia el surponiente, y línea paralela al eje de Mirallay, trazada a 320 m hacia el oriente.	**24-25**	Línea recta imaginaria que une los puntos 24 y 25.
25	634151	5455425	Punto emplazado en la intersección de línea paralela al eje de O'Higgins (V-46), trazada a 354 m hacia el sur, y línea paralela al eje de la misma vía, trazada a 374 m hacia el poniente.	**25-26**	Línea recta imaginaria que une los puntos 25 y 26.
26	633911	5455389	Punto situado en la intersección de línea paralela al eje de O'Higgins (V-46), trazada a 290 m hacia el sur, y línea paralela al eje de la misma vía trazada a 618 m hacia el poniente.	**26-27**	Línea recta imaginaria que une los puntos 26 y 27.

DOCUMENTO DE CONSULTA

Punto	Coordenadas UTM		Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
	Este	Norte			
27	633888	5455313	Punto localizado en la intersección de línea paralela al eje de O'Higgins (V-46), trazada a 355 m hacia el sur, y línea paralela al eje de la misma vía, trazada a 662 m hacia el poniente	**27-28**	Línea recta imaginaria que une los puntos 27 y 28.
28	633732	5455363	Punto emplazado en la intersección de línea paralela al eje de Las Américas, trazada a 229 m hacia el suroriente, y línea paralela al eje de Oriente 1, trazada a 29 m hacia el poniente.	**28-29**	Línea recta imaginaria que une los puntos 28 y 29.
29	633621	5455449	Punto situado en la intersección de línea paralela al eje de Las Américas, trazada a 100 m hacia el suroriente, y línea paralela al eje de Sur 1, trazada a 80 m hacia el surponiente.	**29-30**	Línea recta imaginaria que une los puntos 29 y 30.
30	633496	5455413	Punto localizado en la intersección de línea paralela al eje de Las Américas, trazada a 100 m hacia el sur, y línea paralela al eje Maule, trazado a 60 m hacia el suroriente.	**30-31**	Línea poligonal imaginaria coincidente con paralela al eje de Maule, trazada a 60 m hacia el suroriente, que une los puntos 30 y 31.
31	633428	5455233	Punto emplazado en la intersección de linea paralela al eje de O'Higgins (V-46), trazada a 442 m hacia el surponiente, y línea paralela al eje de Maule, trazado a 60 m hacia el oriente.	**31-32**	Línea recta imaginaria que une los puntos 31 y 32.
32	633319	5455245	Punto localizado en la intersección de línea paralela al eje de O'Higgins (V-46), trazada a 475 m hacia el surponiente, y línea paralela al eje de Maule, trazado a 50 m hacia el poniente.	**32-33**	Línea poligonal imaginaria coincidente con paralela al eje de Maule, trazada a 50 m hacia el norponiente, que une los puntos 32 y 33.
33	633438	5455646	Punto situado en la intersección de línea paralela al eje de O'Higgins (U-912-V), trazada a 60 m hacia el surponiente, y línea paralela al eje de Maule, trazado a 50 m hacia el poniente.	**33-34**	Línea poligonal imaginaria coincidente con paralela al eje de O'Higgins (U-912-V), trazada a 60 m hacia el surponiente, que une los puntos 33 y 34.
34	633193	5455750	Punto localizado en la intersección de línea paralela a la prolongación hacia el sur del eje de Maule, trazada a 300 m hacia el poniente, y línea paralela al eje de O'Higgins (U-912-V), trazada a 60 m hacia el surponiente.	**34-35**	Línea recta imaginaria que une los puntos 34 y 35.
35	633216	5455806	Punto situado en la intersección de línea paralela al eje de Maule, trazada a 300 m hacia el poniente, y línea coincidente con el eje de O'Higgins (U-912-V).	**35-36**	Línea recta imaginaria que une los puntos 35 y 36.
36	633270	5456127	Punto emplazado en la intersección de línea paralela al eje de O'Higgins (U-912-V), trazada a 317 m hacia el nororiente, y línea paralela al eje de Gallardo (U-96-V), trazada a 388 m hacia el poniente.	**36-37**	Línea recta imaginaria que une los puntos 36 y 37.
37	633547	5456127	Punto localizado en la intersección de línea paralela al eje de Norte 2, trazada a 84 m hacia el norte, y línea paralela al eje de Gallardo (U-96-V), trazada a 110 m hacia el poniente.	**37-38**	Línea recta imaginaria que une los puntos 37 y 38.
38	633582	5456381	Punto situado en la intersección de línea paralela al eje de Gallardo (U-96-V), trazada a 110 m hacia el poniente, y línea paralela al eje de Volcán Osorno, trazada a 190 m hacia el sur.	**38-39**	Línea recta imaginaria que une los puntos 38 y 39.

DOCUMENTO DE CONSULTA

Punto	Coordenadas UTM		Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
	Este	Norte			
39	633579	5456543	Punto emplazado en la intersección de línea paralela al eje de Gallardo (U-96-V), trazada a 110 m hacia el poniente, y línea paralela al eje de Volcán Osorno, trazada a 30 m hacia el sur.	**39-40**	Línea recta imaginaria que une los puntos 39 y 40.
40	633485	5456554	Punto localizado en la intersección de línea paralela al eje de Gallardo (U-96-V), trazada a 200 m hacia el poniente, y prolongación hacia el poniente de línea paralela al eje de Volcán Osorno, trazada a 30 m hacia el sur.	**40-1**	Línea recta imaginaria que une los puntos 40 y 1.

Artículo 4. **Identificación de las áreas, zonas y subzonas que integran el Plan**

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

a) Área Urbana (o Urbanizable):

Zonas Mixtas	- ZM1. Zona Mixta 1 (centro, comercio y servicios de Fresia) - ZM2. Zona Mixta 2 (centro de Fresia) - ZM3. Zona Mixta 3 (pericentro de Fresia) - ZM4. Zona Mixta 4 (accesos a Fresia) - ZM5. Zona Mixta 5 (centro Tegualda) - ZM6. Zona Mixta 6 (accesos a Tegualda)
Zonas Residenciales	- ZH1. Zona Residencial 1 (área residencial existente de Fresia) - ZH2. Zona Residencial 2 (expansión residencial de Fresia) - ZH3. Zona Residencial 3 (expansión residencial de baja densidad de Fresia) - ZH4. Zona Residencial 4 (área residencial existente de Tegualda) - ZH5. Zona Residencial 5 (expansión residencial Tegualda) - ZH6. Zona Residencial 6 (expansión residencial de baja densidad de Tegualda)
Zonas especiales y de equipamiento	- ZEQ1. Zona de Equipamientos 1 (cementerio). - ZEQ2. Zona de Equipamiento 2 - ZEQ3. Zona de Equipamiento 3 (Tegualda)
Zonas de actividades productivas e infraestructura	- ZAP1. Zona de Actividades Productivas y Equipamientos (centro empresarial) - ZIS. Zona Infraestructura Sanitaria

b) Parques y Plazas

Espacios Públicos y Áreas Verdes existentes (Artículo 2.1.30 de la OGUC)	- EP. Plazas y Parques existentes.
Terrenos destinados a Parques y Plazas	- ZEP. Terrenos destinados a plazas y parques públicos - ZPARQ. Terrenos destinados a Parque Comunal
Zonas de área verdes. (Artículo 2.1.31 de la OGUC)	- ZAV. Zona Uso Área Verde

<u>Áreas restringidas al desarrollo urbano:</u>

c) Áreas de Riesgos

Áreas inundables o potencialmente inundables	- AR1. Zonas inundables o potencialmente inundables.
Áreas propensas a remoción en masa de aluviones o rodados	- AR2. Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas.

<u>Áreas de Protección:</u>

d) Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural

ICH	- Inmueble de Conservación Histórica

DOCUMENTO DE CONSULTA

CAPÍTULO II. NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL

Artículo 5. **Exigencias de plantaciones y obras de ornato en áreas afectas a utilidad pública destinadas a circulaciones**

Se establecen las siguientes exigencias de plantaciones para circulaciones afectas a utilidad pública consultadas en el Plan:

- Para las vías colectoras y de servicio, en el caso de medianas y aceras, se deberá conformar una línea de plantación con especies arbóreas. La distancia entre árboles no podrá ser menor a 10 metros, ni superior a 20 metros.

Artículo 6. **Emplazamiento de uso de suelo infraestructura**

Las disposiciones contenidas en el inciso tercero del artículo 2.1.28 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, referidas al emplazamiento de las instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura cuando el instrumento de planificación territorial permite la actividad de industria, no serán aplicables en aquellas zonas del Plan que se encuentran afectas a áreas de riesgo.

Artículo 7. **Disposición de superficies a ceder para áreas verdes**

Tratándose de superficies a ceder para áreas verdes conforme a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, que se dispongan en sentido transversal con respecto al espacio público y que tengan sólo un frente hacia la vía pública, deberán cumplir con una proporción no superior a 1:1,5 entre frente y fondo.

Artículo 8. **Dotación mínima 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 la tabla siguiente contenido en el presente artículo.

TIPO DE USO	Exigencia de estacionamientos vehiculares	Exigencia de estacionamientos de bicicletas
RESIDENCIAL		
Destino: Vivienda Unifamiliar		
Hasta 140m^2 de superficie edificada	1 por vivienda	No se exige
Mayor a 140m^2	2 por vivienda	No se exige
Destino; Vivienda Colectiva y Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria		
Por cada unidad de hasta 80 m^2 de superficie edificada	1 por vivienda	1 cada 5 estacionamientos de vehículos
Por cada unidad mayor a 80 m^2	2 por vivienda	1 cada 5 estacionamientos de vehículos
Destino: Hospedaje		
Residenciales, hospedajes sin patente comercial	1 cada 60 m^2 de superficie útil	Mínimo 5
Hoteles, hostales y similares	1 cada 4 camas	Mínimo 5
Moteles (con patente comercial)	1 cada 2 camas	Mínimo 5
Destino: Hogares de acogida		
Hogares y similares	1 cada 100 m^2 de superficie útil	Mínimo 5
Internados	1 cada 100 m^2 de superficie útil	Mínimo 5
EQUIPAMIENTO		
Clase: Científico		
Establecimientos destinados a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y similar.	1 cada 60 m^2 de superficie útil, mínimo 1.	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Clase: Comercio		
Comercio inferior a 40 m^2 de superficie útil	No se exige	No se exige

DOCUMENTO DE CONSULTA

TIPO DE USO	Exigencia de estacionamientos vehiculares	Exigencia de estacionamientos de bicicletas
Comercio hasta 40 m^2 de superficie útil	No se exige	Mínimo 2
Comercio mayor a 40 m^2 y hasta 150 m^2 de superficie útil	1 cada 60 m^2 de superficie útil, mínimo 1.	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 2
Comercio mayor a 151 m^2 y hasta 500 m^2 de superficie útil	1 cada 50 m^2 de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 2
Comercio mayor a 501 m^2 y hasta 800 m^{2}de superficie útil	1 cada 35 m^2 de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Comercio mayor a 801 m^2 de superficie útil	1 cada 25 m^2 de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas y similares.	1 cada 35 m^2 de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Clase: Culto y Cultura		
Cines, teatros, auditorios, salas de conciertos o espectáculos y similares	1 cada 15 butacas o asientos	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10
Centros de convenciones	1 cada 40 m^2 de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10
Templos, iglesias y similares	1 cada 40 m^2 de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10
Museos, galerías, salas de exposición o difusión, bibliotecas	1 cada 50 m^2 de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Casas o centros culturales y similares	1 cada 45 m^2 de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10
Medios de comunicación, entre otros, canales de televisión, radio y prensa escrita.	1 cada 60 m^2 de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Clase: Deporte		
Gimnasios	1 cada 40 m^2 de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10
Estadios o gimnasios con graderías	1 cada 25 butacas o asientos, de acuerdo a la carga de ocupación de la edificación.	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10
Clubes o centros deportivos	1 cada 200 m2 de superficie predial	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10
Piscinas	1 cada 20 m^2 de la superficie de la piscina.	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10
Clase: Educación		
Establecimientos de enseñanza preescolar	1 cada 20 alumnos, de acuerdo a la carga de ocupación de la edificación.	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Establecimientos de enseñanza básica y media	1 cada 25 alumnos, de acuerdo a la carga de ocupación de la edificación.	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Establecimientos de enseñanza técnica o superior	1 cada 15 alumnos, de acuerdo a la carga de ocupación de la edificación.	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Clase: Esparcimiento		
Parque de entretenciones al aire libre, zonas de picnic	1/ 200 m^2 de superficie predial	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Casinos, juegos electrónicos o mecánicos, y similares.	1 cada 40 m^2 de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Clase: Salud		
Hospitales, clínicas y similares con hospitalización	1 cada 80 m^2 de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10
Consultorios, clínicas, policlínicos, sin hospitalización	1 cada 60 m^2 de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10
Clase: Seguridad		
Unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública sin atención de público	1 cada 80 m^2 de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública con atención de público	1 cada 60 m^2 de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Cuarteles de Bomberos	1 cada 80 m^2 de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de

DOCUMENTO DE CONSULTA

TIPO DE USO	Exigencia de estacionamientos vehiculares	Exigencia de estacionamientos de bicicletas
		vehículos / Mínimo 5
Clase: Servicios		
Oficinas en general	1 cada 50 m^2 de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Servicios Artesanales	1 cada 60 m^2 de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Clase: Social		
Edificaciones hasta 80 m^2 de superficie útil	No requiere	Mínimo 2
Edificaciones mayores a 80 m^2 de superficie útil	1 cada 60 m^2 de superficie útil.	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industrias, talleres o bodegas industriales y almacenamientos	1 cada 50 m^2 de superficie útil con uso de oficinas	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
	1 cada 200 m^2 de superficie útil con uso productivo o almacenamiento.	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		
Terminal de Ferrocarriles	10 por cada andén	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10
Terminal Rodoviario	3 por cada andén	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10
Terminales Agropecuarios	1 cada 200 m^2 de superficie útil.	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10

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, conforme al artículo 4.2.4 de la OGUC.

Para los proyectos que consulten dos o más destinos, el número de estacionamientos que se exija serán el que resulte de sumar la aplicación de los estándares correspondientes a cada uno de los destinos.

Se prohíbe reducir la cantidad de estacionamientos según lo indicado en el inciso 3º del artículo 2.4.1 de la OGUC.

Artículo 9. **Cuerpos salientes**

En el territorio normado por el presente Plan, no se permitirán cuerpos salientes respecto al plano vertical coincidente con la línea oficial.

Para las edificaciones asociadas a uso residencial y equipamiento, excluyendo las señaladas en el inciso anterior, se permitirán cuerpos salientes hasta un ancho de 1,20 m. a partir de la altura de 3 m. En el caso de marquesinas y toldos el ancho podrá ser de 2 m.

En antejardines con un ancho igual o superior a 3 m., se permitirán cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical de la línea de edificación a partir de la altura de 3 m y hasta un ancho de 1.2 m.

Artículo 10. **Sobre publicidad hacia el espacio público**

De conformidad con lo señalado en el artículo 2.7.10 de la O.G.U.C., la publicidad en la vía pública o que pueda ser vista desde la vía pública, deberá cumplir con las siguientes condiciones:

a) No se podrán ubicar carteles publicitarios en el espacio de uso público destinado a vialidad clasificada como local o servicio por el presente instrumento de planificación.
b) Se prohíbe la instalación de carteles publicitarios en inmuebles de propiedad privada que se emplacen en las siguientes zonas:
   - Zonas Mixtas: ZM1, ZM2, ZM3, ZM4, ZM5, ZM6.

DOCUMENTO DE CONSULTA

- Zonas Residenciales: ZH1, ZH2, ZH3, ZH4, ZH5 y ZH6.

Artículo 11. **Cierros de los sitios eriazos, propiedades abandonadas, terrenos de terminales y depósitos de vehículos**

Los cierros que enfrenten espacios públicos de los sitios eriazos y propiedades abandonadas, así como, los terrenos de terminales y depósitos de vehículos, deberán disponer de un cierro de altura mínima 2,0 m, con un 80% de transparencia.

En los cierros a propiedades vecinas relacionadas con terrenos de terminales y depósitos de vehículos deberán respetar una altura máxima de 2,5 m.

Las disposiciones anteriores serán aplicables en todas las zonas establecidas en el Artículo 12 de esta Ordenanza Local.

TITULO II. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

CAPÍTULO I. ZONIFICACIÓN Y NORMAS URBANISTICAS

Artículo 12. **Zonas del Plan y Normas Urbanísticas**

El área urbana de la comuna se divide en las áreas, zonas y subzonas identificadas en el artículo 4 de la presente Ordenanza, las cuales se encuentran geográficamente definidas en los planos identificados en el artículo 2 del mismo documento.

Las normas aplicables en cada una de las áreas, zonas y subzonas se detallan en los siguientes cuadros:

1. ZONAS MIXTAS

ZM1. Zona Mixta 1 (centro, comercio y servicios de Fresia)

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
EQUIPAMIENTO	Científico	-	Todos
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios, medialunas, autódromos
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centro de rehabilitación conductual
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerio, crematorio
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárcel, centro de detención.
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
ACTIVIDADES	Industria	-	Todas

DOCUMENTO DE CONSULTA

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
PRODUCTIVAS	Instalaciones de impacto similar al industrial	-	Todas
INFRAESTRUCTURA	De Transporte	Terminales de transporte terrestre	Estaciones ferroviarias, recintos marítimo o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios
	Sanitaria	-	Todas
	Energética	-	Todas
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)		200
Densidad bruta (hab/ha)		120
Sistema de agrupamiento	Residencial	Aislado, pareado y continuo
	Equipamiento	Aislado, pareado y continuo
	Infraestructura	Aislado
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación	Residencial	10,5 m / 3 pisos
	Equipamiento	10,5 m / 3 pisos
	Infraestructura	7.0 m / 2 pisos
	Área Verde	3.5 m
Altura máxima de edificación continua (m)	Residencial	7,0 m / 2 pisos
	Equipamiento	7,0 m / 2 pisos
	Infraestructura	--
	Área Verde	--
Coeficiente de ocupación de suelo	Residencial	0.8
	Equipamiento	0.8
	Infraestructura	0.5
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Residencial	1.2
	Equipamiento	1.6
	Infraestructura	1.0
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)		Sin antejardín
Profundidad máxima de edificación continua	Residencial	80%
	Equipamiento	80%
	Infraestructura	--
	Área Verde	--
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC
Altura máxima de los cierros hacia el espacio público		2 m

TOR DE CONSULTA

ZM2. Zona Mixta 2 (centro de Fresia)

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
EQUIPAMIENTO	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Grandes tiendas, estaciones o centros de servicio automotor, discotecas
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios, medialunas, autódromos
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centro de rehabilitación conductual
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerio, crematorio
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárcel, centro de detención.
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria	-	Todas
	Instalaciones de impacto similar al industrial	-	Todas
INFRAESTRUCTURA		-	Todas
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)		150
Densidad bruta (hab/ha)		160
Sistema de agrupamiento	Residencial	Aislado, pareado y continuo
	Equipamiento	Aislado, pareado y continuo
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación	Residencial	10,5 m / 3 pisos
	Equipamiento	10,5 m / 3 pisos
	Área Verde	3.5 m
Altura máxima de edificación continua (m)	Residencial	7,0 m / 2 pisos
	Equipamiento	7,0 m / 2 pisos
	Área Verde	--
Coeficiente de ocupación de suelo	Residencial	0.6
	Equipamiento	0.6
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Residencial	1.6
	Equipamiento	1.8
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)		No se exige
Profundidad máxima de edificación continua	Residencial	60%
	Equipamiento	60%
	Área Verde	--

TO DE CONSULTA

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC
Altura máxima de los cierros hacia el espacio público		2 m

ZM3. Zona Mixta 3 (pericentro de Fresia)

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
EQUIPAMIENTO	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Grandes tiendas, estaciones o centros de servicio automotor, discotecas
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Autódromos
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centro de rehabilitación conductual
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerio, crematorio
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárcel, centro de detención.
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria	-	Todas
	Instalaciones de impacto similar al industrial	Talleres, almacenamiento, bodegas y grandes depósitos del tipo inofensivas	Talleres, almacenamiento, bodegas y grandes depósitos del tipo molestas, contaminantes y peligrosas
INFRAESTRUCTURA	De Transporte	-	Todas
	Sanitaria	Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o aguas servidas, de aguas lluvias.	Rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos.
	Energética	-	Todas
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)		120
Densidad bruta (hab/ha)		350
Sistema de agrupamiento	Residencial	Aislado, pareado y continuo
	Equipamiento	Aislado, pareado y continuo
	Actividades Productivas	Aislado
	Infraestructura	Aislado
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación	Residencial	10,5 m / 3 pisos
	Equipamiento	10,5 m / 3 pisos

DOCUMENTO DE CONSULTA

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
	Actividades Productivas	7.0 m / 2 pisos
	Infraestructura	3.5 m
	Área Verde	3.5 m
Altura máxima de edificación continua (m)	Residencial	7,0 m / 2 pisos
	Equipamiento	7,0 m / 2 pisos
	Actividades Productivas	--
	Infraestructura	--
	Área Verde	--
Coeficiente de ocupación de suelo	Residencial	0.6
	Equipamiento	0.6
	Actividades Productivas	0.5
	Infraestructura	0.2
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Residencial	1.6
	Equipamiento	1.8
	Actividades Productivas	1.0
	Infraestructura	0.2
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)	Residencial	3
	Equipamiento	3
	Actividades Productivas	5
	Infraestructura	5
	Área Verde	3
Profundidad máxima de edificación continua	Residencial	60%
	Equipamiento	60%
	Actividades Productivas	--
	Infraestructura	--
	Área Verde	--
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC
Altura máxima de los cierros hacia el espacio público		2 m

ZM4. Zona Mixta 4 (accesos a Fresia)

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
EQUIPAMIENTO	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos	-
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Autódromos
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centro de rehabilitación conductual
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos	-
	Seguridad	Todos, excepto los señalados	Cárcel, centro de detención.

DOCUMENTO CONSULTA

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
		como prohibidos	
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria	-	Todas
	Instalaciones de impacto similar al industrial	Talleres, almacenamiento, bodegas y grandes depósitos del tipo inofensivas	Talleres, almacenamiento, bodegas y grandes depósitos del tipo molestas, contaminantes y peligrosas
INFRAESTRUCTURA	De Transporte	Terminales de transporte terrestre	Estaciones ferroviarias, recintos marítimo o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios
	Sanitaria	Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o aguas servidas, de aguas lluvias.	Rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos.
	Energética	-	Todas
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)		120
Densidad bruta (hab/ha)		450
Sistema de agrupamiento	Residencial	Aislado, pareado y continuo
	Equipamiento	Aislado, pareado y continuo
	Actividades Productivas	Aislado
	Infraestructura	Aislado
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación	Residencial	14 m / 4 pisos
	Equipamiento	14 m / 4 pisos
	Actividades Productivas	10,5 m / 3 pisos
	Infraestructura	7.0 m / 2 pisos
	Área Verde	3.5 m
Altura máxima de edificación continua (m)	Residencial	7,0 m / 2 pisos
	Equipamiento	7,0 m / 2 pisos
	Actividades Productivas	--
	Infraestructura	--
	Área Verde	--
Coeficiente de ocupación de suelo	Residencial	0.6
	Equipamiento	0.8
	Actividades Productivas	0.5
	Infraestructura	0.5
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Residencial	1.6
	Equipamiento	2.4
	Actividades Productivas	1.0
	Infraestructura	1.0
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)	Residencial	3 m
	Equipamiento	No se exige
	Actividades Productivas	5 m
	Infraestructura	3 m

VIGENTE CONSULTA

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
	Área Verde	3 m
Profundidad máxima de edificación continua	Residencial	60%
	Equipamiento	80%
	Actividades Productivas	--
	Infraestructura	--
	Área Verde	--
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC
Altura máxima de los cierros hacia el espacio público		2 m

ZM5. Zona Mixta 5 (centro Tegualda)

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
EQUIPAMIENTO	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Grandes tiendas, estaciones o centros de servicio automotor, bares, discotecas.
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios, medialunas, autódromos
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centro de rehabilitación conductual
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos	-
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárcel, centro de detención.
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria	-	Todas
	Instalaciones de impacto similar al industrial	-	Todas
INFRAESTRUCTURA		-	Todas
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)		150
Densidad bruta (hab/ha)		160
Sistema de agrupamiento	Residencial	Aislado, pareado
	Equipamiento	Aislado, pareado
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación	Residencial	10,5 m / 3 pisos
	Equipamiento	10.5 m / 3 pisos
	Área Verde	3.5 m
Coeficiente de ocupación de suelo	Residencial	0.8

DOCUMENTO DE CONSULTA

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
	Equipamiento	0.8
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Residencial	1.6
	Equipamiento	1.6
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)		No se exige
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC
Altura máxima de los cierros hacia el espacio público		2 m

ZM6. Zona Mixta 6 (accesos a Tegualda)

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
EQUIPAMIENTO	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Grandes tiendas, estaciones o centros de servicio automotor, bares, discotecas.
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios, medialunas, autódromos
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centro de rehabilitación conductual
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerio, crematorio
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárcel, centro de detención.
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria	-	Todas
	Instalaciones de impacto similar al industrial	Talleres, almacenamiento, bodegas y grandes depósitos del tipo inofensivas	Talleres, almacenamiento, bodegas y grandes depósitos del tipo molestas, contaminantes y peligrosas
INFRAESTRUCTURA	De Transporte	Terminales de transporte terrestre	Estaciones ferroviarias, recintos marítimo o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios
	Sanitaria	Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o aguas servidas, de aguas lluvias.	Rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos.
	Energética	-	Todas
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

DOCUMENTO DE CONSULTA

b) Normas urbanísticas de subdivisión y edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)		150
Densidad bruta (hab/ha)		160
Sistema de agrupamiento	Residencial	Aislado, pareado
	Equipamiento	Aislado, pareado
	Actividades Productivas	Aislado
	Infraestructura	Aislado
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación	Residencial	7.0 m / 2 pisos
	Equipamiento	7.0 m / 2 pisos
	Actividades Productivas	7.0 m / 2 pisos
	Infraestructura	3.5 m
	Área Verde	3.5 m
Coeficiente de ocupación de suelo	Residencial	0.6
	Equipamiento	0.6
	Actividades Productivas	0.5
	Infraestructura	0.5
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Residencial	1.2
	Equipamiento	1.2
	Actividades Productivas	1.0
	Infraestructura	0.5
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)	Residencial	No se exige
	Equipamiento	No se exige
	Actividades Productivas	5
	Infraestructura	5
	Área Verde	3
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC
Altura máxima de los cierros hacia el espacio público		2 m

2. ZONAS RESIDENCIALES

ZH1. Zona Residencial 1 (área residencial existente de Fresia)

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
EQUIPAMIENTO	Científico	-	Todos
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, discotecas, bares.
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados	Estadios, medialunas,

DOCUMENTO DE CONSULTA

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
		como prohibidos	autódromos
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Academias, institutos, universidades, centro de rehabilitación conductual
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerio, crematorio
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárcel, centro de detención.
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria	-	Todas
	Instalaciones de impacto similar al industrial	-	Todas
INFRAESTRUCTURA		Todos	-
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)		120
Densidad bruta (hab/ha)		200
Sistema de agrupamiento	Residencial	Aislado, pareado, continuo
	Equipamiento	Aislado y pareado
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación	Residencial	7 m / 2 pisos
	Equipamiento	10.5 m / 3 pisos
	Área Verde	3.5 m
Altura máxima de edificación continua	Residencial	7 m / 2 pisos
	Equipamiento	--
	Área Verde	--
Coeficiente de ocupación de suelo	Residencial	0.8
	Equipamiento	0.6
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Residencial	1.6
	Equipamiento	1.2
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)		3
Profundidad máxima de edificación continua	Residencial	80%
	Equipamiento	--
	Área Verde	--
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC
Altura máxima de los cierros hacia el espacio público		2 m

TOR DE CONSULTA

ZH2. Zona Residencial 2 (expansión residencial de Fresia)

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
EQUIPAMIENTO	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estaciones o centros de servicio automotor, discotecas, bares.
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios, medialunas, autódromos
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centro de rehabilitación conductual
	Esparcimiento	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Parques de entretenciones, parques zoológicos, juegos electrónicos o mecánicos
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerio, crematorio
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárcel, centro de detención.
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria	-	Todas
	Instalaciones de impacto similar al industrial	-	Todas
INFRAESTRUCTURA	De Transporte	-	Todas
	Sanitaria	Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o aguas servidas, de aguas lluvias.	Rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos.
	Energética	-	Todas
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)		120
Densidad bruta (hab/ha)		220
Sistema de agrupamiento	Residencial	Aislado, pareado, continuo
	Equipamiento	Aislado y pareado
	Infraestructura	Aislado
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación	Residencial	10,5 m / 3 pisos
	Equipamiento	10,5 m / 3 pisos
	Infraestructura	3.5 m
	Área Verde	3.5 m
Altura máxima de edificación continua (m)	Residencial	7 m / 2 pisos
	Equipamiento	--
	Infraestructura	--
	Área Verde	--
Coeficiente de ocupación de suelo	Residencial	0.8
	Equipamiento	0.6

MENTO DE CONSULTA

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
	Infraestructura	0.1
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Residencial	2.4
	Equipamiento	1.8
	Infraestructura	0.1
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)		3
Profundidad máxima de edificación continua	Residencial	80%
	Equipamiento	--
	Infraestructura	--
	Área Verde	--
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC
Altura máxima de los cierros hacia el espacio público		2 m

ZH3. Zona Residencial 3 (expansión residencial de baja densidad de Fresia)

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
EQUIPAMIENTO	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, discotecas, bares.
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios, medialunas, autódromos
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centro de rehabilitación conductual
	Esparcimiento	Todos	-
	Salud	Todos	-
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárcel, centro de detención.
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria	-	Todas
	Instalaciones de impacto similar al industrial	Talleres, almacenamiento, bodegas y grandes depósitos del tipo inofensivas	Talleres, almacenamiento, bodegas y grandes depósitos del tipo molestas, contaminantes y peligrosas
INFRAESTRUCTURA	De Transporte	-	Todas
	Sanitaria	Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o aguas servidas, de aguas lluvias.	Rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos.
	Energética	-	Todas
ESPACIO PUBLICO		Todos	-

DOCUMENTO DE CONSULTA

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)		800
Densidad bruta (hab/ha)		60
Sistema de agrupamiento	Residencial	Aislado
	Equipamiento	Aislado
	Actividades Productivas	Aislado
	Infraestructura	Aislado
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación	Residencial	7.0 m / 2 pisos
	Equipamiento	10.5 m / 3 pisos
	Actividades Productivas	10.5 m
	Infraestructura	3.5 m
	Área Verde	3.5 m
Coeficiente de ocupación de suelo	Residencial	0.6
	Equipamiento	0.5
	Actividades Productivas	0.4
	Infraestructura	0.1
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Residencial	1.0
	Equipamiento	1.0
	Actividades Productivas	0.8
	Infraestructura	0.1
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)	Residencial	3
	Equipamiento	3
	Actividades Productivas	5
	Infraestructura	5
	Área Verde	3
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC
Altura máxima de los cierros hacia el espacio público		2 m

ZH4. Zona Residencial 4 (área residencial existente de Tegualda)

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
EQUIPAMIENTO	Científico	-	Todos
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, discotecas, bares.
	Culto y Cultura	Todos	-

DOCUMENTO DE CONSULTA

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios, medialunas, autódromos
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Academias, institutos, universidades, centro de rehabilitación conductual
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerio, crematorio
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárcel, centro de detención.
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria	-	Todas
	Instalaciones de impacto similar al industrial	-	Todas
INFRAESTRUCTURA		Todos	-
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)		100
Densidad bruta (hab/ha)		150
Sistema de agrupamiento	Residencial	Aislado, pareado
	Equipamiento	Aislado y pareado
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación	Residencial	7 m / 2 pisos
	Equipamiento	7 m / 2 pisos
	Área Verde	3.5 m
Coeficiente de ocupación de suelo	Residencial	0.8
	Equipamiento	0.6
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Residencial	1.2
	Equipamiento	1.2
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)		3
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC
Altura máxima de los cierros hacia el espacio público		2 m

ZH5. Zona Residencial 5 (expansión residencial Tegualda)

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
EQUIPAMIENTO	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados	Estaciones o centros de servicio

PARA CONSULTA

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
		como prohibidos	automotor, discotecas, bares.
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios, medialunas, autódromos
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centro de rehabilitación conductual
	Esparcimiento	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Parques de entretenciones, parques zoológicos, juegos electrónicos o mecánicos
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerio, crematorio
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárcel, centro de detención.
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria	-	Todas
	Instalaciones de impacto similar al industrial	-	Todas
INFRAESTRUCTURA	De Transporte	-	Todas
	Sanitaria	Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o aguas servidas, de aguas lluvias.	Rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos.
	Energética	-	Todas
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)		140
Densidad bruta (hab/ha)		180
Sistema de agrupamiento	Residencial	Aislado, pareado
	Equipamiento	Aislado y pareado
	Infraestructura	Aislado
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación	Residencial	7,0 m / 2 pisos
	Equipamiento	10.5 m / 3 pisos
	Infraestructura	3.5 m
	Área Verde	3.5 m
Altura máxima de edificación continua (m)	Residencial	7.0 m
	Equipamiento	--
	Infraestructura	--
	Área Verde	--
Coeficiente de ocupación de suelo	Residencial	0.8
	Equipamiento	0.6
	Infraestructura	0.1
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Residencial	1.2
	Equipamiento	1.6
	Infraestructura	0.1
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)		3

DE CONSULTA

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC
Altura máxima de los cierros hacia el espacio público		2 m

ZH6. Zona Residencial 6 (expansión residencial de baja densidad de Tegualda)

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
EQUIPAMIENTO	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, discotecas, bares.
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios, medialunas, autódromos
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centro de rehabilitación conductual
	Esparcimiento	Todos	-
	Salud	Todos	-
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárcel, centro de detención.
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria	-	Todas
	Instalaciones de impacto similar al industrial	-	Todas
INFRAESTRUCTURA	De Transporte	-	Todas
	Sanitaria	Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o aguas servidas, de aguas lluvias.	Rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos.
	Energética	-	Todas
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)		1000
Densidad bruta (hab/ha)		50
Sistema de agrupamiento	Residencial	Aislado
	Equipamiento	Aislado
	Infraestructura	Aislado
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación	Residencial	7.0 m / 2 pisos
	Equipamiento	7.0 m / 2 pisos
	Infraestructura	3.5 m

DOCUMENTO DE CONSULTA

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
	Área Verde	3.5 m
Coeficiente de ocupación de suelo	Residencial	0.6
	Equipamiento	0.5
	Infraestructura	0.1
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Residencial	0.8
	Equipamiento	0.5
	Infraestructura	0.1
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)	Residencial	3
	Equipamiento	3
	Infraestructura	5
	Área Verde	3
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC
Altura máxima de los cierros hacia el espacio público		2 m

3. ZONAS ESPECIALES Y DE EQUIPAMIENTO

ZEQ1. Zona de Equipamiento 1 (cementerio)

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL		-	Todos
EQUIPAMIENTO	Científico	-	Todos
	Comercio	-	Todos
	Culto y Cultura	Todos	--
	Deporte		Todos
	Educación	-	Todos
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Cementerio, crematorio	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación
	Seguridad	-	Todos
	Servicios	-	Todos
	Social	-	Todos
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		-	Todos
INFRAESTRUCTURA		-	Todos
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)		1.000
Sistema de agrupamiento	Equipamiento	Aislado
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación	Equipamiento	7.0 m
	Área Verde	3.5 m
Coeficiente de ocupación de suelo	Equipamiento	0.2
	Área Verde	0.1

DOCUMENTO DE CONSULTA

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Coeficiente de constructibilidad	Equipamiento	0.2
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)		No se exige
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC
Altura máxima de los cierros hacia el espacio público		2.5 m

ZEQ2. Zona de Equipamiento 2

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL		-	Todos
EQUIPAMIENTO	Científico	-	Todos
	Comercio	-	Todos
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos	-
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centro de rehabilitación conductual
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerios, crematorios
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárcel, centro de detención.
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		-	Todos
INFRAESTRUCTURA		-	Todos
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)		500
Sistema de agrupamiento	Equipamiento	Aislado y pareado
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación	Equipamiento	14m / 4 pisos
	Área Verde	3.5 m
Coeficiente de ocupación de suelo	Equipamiento	0.8
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Equipamiento	2.4
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)		No se exige
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC
Altura máxima de los cierros hacia el espacio público		2.5 m

ENTO EN CONSULTA

ZEQ3. Zona de Equipamiento 3 (Tegualda)

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL		-	Todos
EQUIPAMIENTO	Científico	-	Todos
	Comercio	-	Todos
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos	-
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centro de rehabilitación conductual
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerios, crematorios
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárcel, centro de detención.
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		-	Todos
INFRAESTRUCTURA		-	Todos
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)		1.500
Sistema de agrupamiento	Equipamiento	Aislado y pareado
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación	Equipamiento	10,5 m / 3 pisos
	Área Verde	3.5 m
Coeficiente de ocupación de suelo	Equipamiento	0.8
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Equipamiento	1.6
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)		No se exige
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC
Altura máxima de los cierros hacia el espacio público		2.5 m

4. ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INFRAESTRUCTURA

ZAP1. Zona de Actividades Productivas y Equipamiento (centro empresarial)

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL		-	Todos
EQUIPAMIENTO	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos	-
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos	-
	Educación	Todos	-

DOCUMENTO DE CONSULTA

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
	Esparcimiento	Todos	-
	Salud	Todos	-
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárcel, Centro de Detención.
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria	Actividades del tipo inofensivas	Actividades del tipo molestas, contaminantes, insalubres
	Instalaciones de impacto similar al industrial	Talleres, almacenamiento, bodegas y grandes depósitos del tipo inofensivas.	Talleres, almacenamiento, bodegas y grandes depósitos del tipo molestas, contaminantes, insalubres
INFRAESTRUCTURA	De Transporte	Terminales de transporte terrestre	Estaciones ferroviarias, recintos marítimo o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios
	Sanitaria	-	Todas
	Energética	-	Todas
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)		1.000
Sistema de agrupamiento	Equipamiento	Aislado
	Actividades Productivas	Aislado
	Infraestructura	Aislado
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación	Equipamiento	14 m
	Actividades Productivas	14 m
	Infraestructura	7 m
	Área Verde	3.5 m
Coeficiente de ocupación de suelo	Equipamiento	0.8
	Actividades Productivas	0.5
	Infraestructura	0.5
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Equipamiento	1.8
	Actividades Productivas	1.8
	Infraestructura	1.0
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)		5.0
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		No permitido
Altura máxima de los cierros hacia el espacio público		2.5 m

ZIS. Zona Infraestructura Sanitaria

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL		-	Todos

NO DE CONSULTA

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
EQUIPAMIENTO		-	Todos
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		-	Todos
INFRAESTRUCTURA	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	Actividades de plantas de agua potable, plantas de tratamiento de aguas servidas y de aguas lluvias	Actividades de rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos
	Energía	-	Todos
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)		500
Sistema de Agrupamiento	Infraestructura	Aislado
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación	Infraestructura	7 m
	Área Verde	3.5 m
Coeficiente de ocupación de suelo	Infraestructura	0.5
	Área Verde	0.1
Coeficiente de constructibilidad	Infraestructura	0.5
	Área Verde	0.1
Antejardín (m)		5.0
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC
Altura máxima de los cierros hacia el espacio público		2.0 m

5. PARQUES Y PLAZAS

EP. Plazas y Parques.

Plazas y parques públicos acogidos a las disposiciones del Artículo 2.1.30 de la OGUC.

ZAV. Zona Uso Área Verde

a) Normas Urbanísticas de Usos de suelo:

Tipo de uso de suelo	Destinos o actividades	
	Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	-	Todos
EQUIPAMIENTO	Científico, Culto y Cultura, Deporte y Esparcimiento, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.1.31 de la OGUC	Comercio, Educación, Salud, Seguridad, Servicios, Social
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	-	Todos
INFRAESTRUCTURA	-	Todos
ESPACIO PUBLICO	Todos	-
ÁREA VERDE	Todos	-

b) Normas urbanísticas de subdivisión y edificación:

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)		2.500
Sistema de agrupamiento	Equipamiento	Aislado
	Área Verde	Aislado

DOCUMENTO EN CONSULTA

Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Uso	Aplicación
Altura máxima de edificación	Equipamiento	3.5 m / 1 piso
	Área Verde	3.5 m / 1 piso
Coeficiente de ocupación de suelo	Equipamiento	0.02
	Área Verde	0.02
Coeficiente de constructibilidad	Equipamiento	0.02
	Área Verde	0.02
Antejardín (m)		5
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC
Altura máxima de los cierros hacia el espacio público		2 m

CAPÍTULO II. ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

Artículo 13. **Áreas de riesgo**

El uso del área urbana se encuentra restringido en las áreas de riesgo geográficamente determinadas en los planos identificados en el artículo 2 de esta Ordenanza Local y son las siguientes:

ÁREA	DENOMINACIÓN
AR1	Zonas inundables o potencialmente inundables, debido entre otras causas a maremotos o tsunamis, a la proximidad de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos
AR2	Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas

Las normas urbanísticas aplicables a los proyectos localizados en estas áreas que cumplan los requisitos establecidos en el inciso quinto del artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, serán las correspondientes a la zona donde se emplaza el proyecto según los planos identificados en el Artículo 2 de esta Ordenanza Local y cuyas normas urbanísticas se detallan en el artículo 12 de esta Ordenanza Local.

CAPÍTULO III. ÁREAS DE PROTECCIÓN

Artículo 14. **Inmuebles de Conservación Histórica**

En el territorio del Plan se definen como áreas de protección por valor patrimonial los siguientes Inmuebles de Conservación Histórica (ICH), identificados en los planos establecidos en el Artículo 1 de la presente Ordenanza:

CÓDIGO	ÁREA URBANA	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	APLICACIÓN NORMATIVA
ICH-1	Fresia	Casa Esquina, Caupolicán / San Carlos (esquina suroriente)	Caupolicán nº 889 / San Carlos nº 090, Fresia	ZM1
ICH-2	Fresia	Casa Esquina, Caupolicán / San Carlos (esquina nororiente)	Caupolicán nº 890 / San Carlos nº 102, Fresia	ZM1
ICH-3	Fresia	Casa Esquina y Local Comercial, San Carlos / San José (esquina sur poniente), frente a Plaza de Armas	San Carlos nº 802, San José nº 101 – 102, Fresia	ZM1
ICH-4	Fresia	Casa y Local Comercial en primer piso, calle San Carlos, frente a Plaza de Armas	San José nº 143, Fresia	ZM1
ICH-5	Fresia	Parroquia Espíritu Santo de Fresia	San Francisco 235, Fresia	ZM2

DOCUMENTO DE CONSULTA

CÓDIGO	ÁREA URBANA	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	APLICACIÓN NORMATIVA
ICH-6	Fresia	Casa Parroquial, Manuel Irarrázaval / San Francisco (esquina sur poniente)	San Francisco 235, Fresia	ZM2
ICH-7	Fresia	Casa Esquina, Manuel Irarrázaval / San Francisco (esquina sur oriente)	Manuel Irarrázaval nº 202, Fresia	ZM2
ICH-8	Fresia	Casa Esquina, Manuel Irarrázaval / San Francisco (esquina nor oriente)	San Francisco nº 190, Fresia	ZM2
ICH-9	Fresia	Casa Esquina y Local Comercial, San Carlos / San Francisco (esquina nor poniente)	San Carlos S/N, Fresia	ZM1
ICH-10	Fresia	Casa Esquina, Alberto Edwards / San Teodoro (esquina sur poniente)	Alberto Edwards Nº 614, Fresia	ZM2
ICH-11	Fresia	Casa Esquina, San Carlos / San Teodoro (esquina nor poniente)	San Carlos S/N, Fresia	ZM1
ICH-12	Fresia	Casa Esquina, San Martín / San Teodoro (esquina sur oriente)	San Martín s/n. Fresia	ZM2
ICH-13	Fresia	Casa Esquina, San Martín / Balmaceda (esquina sur poniente)	San Martín nº 102, Fresia	ZM2
ICH-14	Fresia	Casa Esquina, San Martín / Balmaceda (esquina nor poniente)	San Martín nº 101, Fresia	ZM2
ICH-15	Fresia	Casa Esquina, San Martín / Balmaceda (esquina nor oriente)	Balmaceda nº 290, Fresia	ZM2
ICH-16	Fresia	Casa Esquina, Manuel Irarrázaval / San Teodoro (esquina sur poniente)	San Teodoro nº 202, Fresia	ZM2
ICH-17	Fresia	Capilla Virgen Nuestra Señora de Lourdes, Las Beatas	Camino V-300 S/N, Las Beatas	ZH2
ICH-18	Tegualda	Casa Esquina, camino V-46 (O'Higgins) / Camino al Estadio, Tegualda	Camino V-46 (O'Higgins) nº 39, Tegualda	ZM6
ICH-19	Tegualda	Casa Esquina y Local Comercial, camino V-46 (O'Higgins) / Maule, Tegualda	Camino V-46 (O'Higgins) nº 185, Tegualda	ZM5
ICH-20	Tegualda	Capilla San Andrés de Tegualda	Maule S/N, Tegualda	ZM5

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 como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en el inmueble de conservación histórica, serán las correspondientes a la zona identificada en la columna de Aplicación Normativa de la tabla anterior, las que se detallan en el Artículo 12 de esta Ordenanza Local.

CAPÍTULO IV. TERRENOS AFECTOS A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

Artículo 15. **Terrenos destinados a Plazas y Parques**

Los terrenos destinados a plazas y parques por el presente Plan se grafican en los Planos establecidos en el artículo 2 de la presente Ordenanza., los que se identifican a continuación:

Código	Nombre
ZEP	Terrenos destinados a plazas y parques públicos

Los terrenos consultados por el Plan destinados a Parque Comunal son los graficados por los Planos establecidos en el artículo 2 de la presente Ordenanza, siendo identificado como ZPARQ, las que corresponden

a las siguientes:

Código	Nombre	Área Urbana
ZPARQ	Parque Norte: sector ribera Río Norte	Fresia
ZPARQ	Parque Oriente: sector ribera estero Alvarado	Fresia

Artículo 16. **Terrenos destinados a Circulaciones**

Los terrenos consultados por el Plan destinados a circulaciones, cuyos trazados se definen en los planos identificados en el artículo 2 de esta Ordenanza Local, en tanto su clasificación y ancho entre líneas oficiales se muestra en los siguientes cuadros:

16.1. Área Urbana de Fresia

a) Vías Colectoras:

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
VC	Colectora	V-46	Limite Urbano poniente, tramo 20-1.	Intersección entre Alberto Edwards y Circunvalación.	Variable 18-17	30	Ensanche simétrico en ambos costados de la vía.
VC	Colectora	Alberto Edwards (V-46)	Oriente 3	179 m hacia el poniente de la intersección entre Alberto Edwards (V-46) y Oriente 5.	Variable 19-18	30	Ensanche hacia el sur.
VC	Colectora	Alberto Edwards (V-46)	179 m hacia el poniente de la intersección entre Alberto Edwards (V-46) y Oriente 5.	Limite Urbano oriente, tramos 6-7 y 7-8.	26	30	Ensanche hacia el norte.
VC	Colectora	San Carlos	Limite Urbano poniente, tramo 20-1.	23 m hacia el poniente de la intersección de San Carlos con Padre Javier Braun.	-	20	Apertura
VC	Colectora	San Carlos	209 m hacia el oriente de la intersección San Carlos y O´Higgins.	Oriente 3	-	23	Apertura
VC	Colectora	San Carlos	Oriente 3	Oriente 4	-	20	Apertura
VC	Colectora	Manuel Irarrázaval	Limite Urbano poniente, tramos 29-20 y 20-1.	Bruno Ganswindt	-	20	Apertura
VC	Colectora	Manuel Irarrázaval	Bruno Ganswindt	310 m hacia el poniente de la intersección entre Manuel Irarrázaval y Poniente 4.	Variable 5-7	Variable 26-20	Ensanche variable hacia el sur.
VC	Colectora	Manuel Irarrázaval	310 m hacia el poniente de la intersección entre Manuel Irarrázaval y Poniente 4.	121 m hacia el poniente de la intersección entre Manuel Irarrázaval y Poniente 4.	Variable 6-7	20	Ensanche hacia ambos costados de la vía.
VC	Colectora	Manuel Irarrázaval	121 m hacia el poniente de la intersección entre Manuel Irarrázaval y Poniente 4.	Caupolicán	Variable 6-19	20	Ensanche hacia el norte.

DOCUMENTO DE CONSULTA

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
VC	Colectora	San Martín	O'Higgins	132 m hacia el oriente de la intersección entre San Martín y O'Higgins.	Variable 10-11	20	Ensanche hacia el sur.
VC	Colectora	San Martín	132 m hacia el oriente de la intersección entre San Martín y O'Higgins.	Circunvalación 1	-	20	Apertura
VC	Colectora	Circunvalación 1	V-45	Camino a Las Beatas (V-30)	-	30	Apertura
VC	Colectora	Circunvalación 1	Camino a Las Beatas (V-30)	Alberto Edwards (V-46)	-	30	Apertura
VC	Colectora	Circunvalación 2	Circunvalación	Camino a Santa Maria (V-214)	-	20	Apertura
VC	Colectora	Bruno Ganswindt	110 m hacia el sur de la intersección entre San Carlos y Bruno Ganswindt.	Manuel Irarrázaval	-	20	Apertura
VC	Colectora	Sur 1	Manuel Irarrázaval	Lautaro	-	20	Apertura
VC	Colectora	Juan Schwerter	Lautaro	51 m al poniente de la intersección entre Juan Schwerter y San Enrique.	-	20	Apertura
VC	Colectora	Juan Schwerter	51 m al poniente de la intersección entre Juan Schwerter y San Enrique.	San Enrique	Variable 19-20	20	Ensanche hacia el norte.
VC	Colectora	Lautaro	Manuel Rodríguez	206 m hacia el sur de la intersección entre Lautaro y Manuel Rodríguez.	18	20	Ensanche hacia el oriente.
VC	Colectora	Lautaro	206 m hacia el sur de la intersección entre Lautaro y Manuel Rodríguez.	Límite Urbano sur, tramo 17-18.	-	20	Apertura
VC	Colectora	San Francisco	111 m hacia el sur de la intersección entre San Francisco y Juan Schwerter	140 m hacia el sur de la intersección entre San Francisco y Juan Schwerter	12	20	Ensanche hacia el poniente.
VC	Colectora	San Francisco	140 m hacia el sur de la intersección entre San Francisco y Juan Schwerter	Límite Urbano sur, tramo 17-18.	Variable 12-9	20	Ensanche en ambos costados de la vía.
VC	Colectora	Camino a Santa María (V-214)	Límite Urbano norte, tramos 2-3 y 3-4.	Circunvalación	Variable 12-13	20	Ensanche hacia el poniente.
VC	Colectora	O´Higgins	65 m hacia el sur de la intersección entre O´Higgins y Santana.	Circunvalación 1	-	20	Apertura
VC	Colectora	Oriente 2	Circunvalación 1	V-300	-	20	Apertura
VC	Colectora	Oriente 3	Alberto Edwards (V-46)	Camino a Las Beatas (V-30)	-	20	Apertura

DOCUMENTO DE CONSULTA

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
VC	Colectora	Camino a Las Beatas (V-30)	Circunvalación 1	156 m al norponiente de la intersección entre el Camino a Las Beatas (V-30) y Sur 5.	Variable 20-19	30	Ensanche simétrico hacia ambos costados de la vía.
VC	Colectora	Camino a Las Beatas (V-30)	156 m al norponiente de la intersección entre el Camino a Las Beatas (V-30) y Sur 5.	Sur 5	Variable 19-20	30	Ensanche hacia el nororiente.
VC	Colectora	Camino a Las Beatas (V-30)	Sur 5	V-300	Variable 18-17	30	Ensanche simétrico hacia ambos costados de la vía.
VC	Colectora	V-30	V-300	Limite Urbano sur, tramo 13-14.	Variable 17-19	30	Ensanche simétrico hacia ambos costados de la vía.
VC	Colectora	V-300	Limite Urbano poniente, tramo 16-17	Limite Urbano oriente, tramo 12-13	Variable 20-19	25	Ensanche simétrico hacia ambos costados de la vía.

b) Vías de Servicio:

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
VS	Servicio	Circunvalación 2	Camino a Santa María (V-214)	Norte 3	-	15	Apertura
VS	Servicio	Norte 1	Límite Urbano poniente, tramo 20-1.	Circunvalación 2	-	15	Apertura
VS	Servicio	Norte 2	Circunvalación 2	Ignacio Carrera P. / Norte 3	-	15	Apertura
VS	Servicio	Ignacio Carrera P.	131 m al norte de la intersección entre Ignacio Carrera P. y Circunvalación.	Norte 2	-	15	Apertura
VS	Servicio	Norte 3	Norte 2	Camino a Santa María (V-214)	-	15	Apertura
VS	Servicio	Norte 3	Camino a Santa María (V-214)	Circunvalación 2 / Manuel Montt	-	15	Apertura
VS	Servicio	Calle 1	Circunvalación 2	Camino a Santa María (V-214)	-	15	Apertura
VS	Servicio	Calle 2	Oriente 1	Camino a Santa María (V-214)	-	15	Apertura
VS	Servicio	Arturo Prat	145 m hacia el oriente de la intersección de Arturo Prat y Manuel Montt.	Limite Urbano oriente, tramo 6-7.	-	15	Apertura
VS	Servicio	Los Carrera	Camino a Santa María (V-214)	Manuel Montt	Variable 19-16	20	Ensanche hacia el sur.
VS	Servicio	Los Carrera	Manuel Montt	180 m hacia el oriente de la intersección entre Los Carrera y Manuel Montt.	16	20	Ensanche hacia el sur.
VS	Servicio	Los Carrera	180 m hacia el	Limite Urbano	-	15	Apertura

DOCUMENTO DE CONSULTA

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
			oriente de la intersección entre Los Carrera y Manuel Montt.	oriente, tramo 6-7.			
VS	Servicio	San Martín	Circunvalación 1	Oriente 4	-	15	Apertura
VS	Servicio	Sur 1	Camino a Las Beatas (V-30)	Oriente 4	-	15	Apertura
VS	Servicio	Sur 2	Circunvalación 1	Oriente 4	-	15	Apertura
VS	Servicio	Sur 3	Limite Urbano poniente, tramo 16-17.	Camino a Las Beatas (V-30)	-	15	Apertura
VS	Servicio	Sur 3	Camino a Las Beatas (V-30)	Oriente 3	-	15	Apertura
VS	Servicio	Sur 4	Limite Urbano poniente, tramo 16-17.	Camino a Las Beatas (V-30)	-	15	Apertura
VS	Servicio	Sur 4	Camino a Las Beatas (V-30)	Oriente 4	-	15	Apertura
VS	Servicio	Poniente 1	Limite Urbano norte, tramo 1-2.	V-46	-	15	Apertura
VS	Servicio	Poniente 2	Limite Urbano norte, tramo 1-2.	V-46	-	15	Apertura
VS	Servicio	Poniente 3	Manuel Irarrázaval	Circunvalación 1	-	15	Apertura
VS	Servicio	Poniente 4	Manuel Irarrázaval	Circunvalación 1	Variable 10-9	15	Ensanche hacia el oriente.
VS	Servicio	Poniente 4	Circunvalación 1	Límite Urbano sur, tramo 18-19.	-	15	Apertura
VS	Servicio	Poniente 5	Sur 1	Circunvalación 1	-	15	Apertura
VS	Servicio	Caupolicán	Manuel Rodríguez	Sur 1	Variable 9-10	18	Ensanche hacia el oriente.
VS	Servicio	Caupolicán	Sur 1	Circunvalación 1	-	18	Apertura
VS	Servicio	San José	Juan Schwerter	Circunvalación 1	-	15	Apertura
VS	Servicio	Oriente 1	Circunvalación 2	Violeta Parra	-	15	Apertura
VS	Servicio	Manuel Montt	Norte 3	113 m hacia el norte de la intersección entre Manuel Montt y Calle 1.	-	15	Apertura
VS	Servicio	Manuel Montt	Los Carreras	Alberto Edwards (V-46)	-	15	Apertura
VS	Servicio	Oriente 4	Alberto Edwards (V-46)	Oriente 3	-	15	Apertura
VS	Servicio	Oriente 5	Arturo Prat	Alberto Edwards (V-46)	-	15	Apertura
VS	Servicio	Oriente 6	Arturo Prat	Alberto Edwards (V-46)	-	15	Apertura

c) Vías Locales:

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
VL	Local	Norte 3	Manuel Montt	Calle 1	5	11	Ensanche simétrico en ambos costados de la vía.
VL	Local	Pedro Aguirre Cerda	Circunvalación 2	38 m hacia el sur del eje de Norte 3	-	11	Apertura
VL	Local	Pedro Aguirre Cerda	38 m hacia el sur del eje de Norte 3	26 m al sur del eje de Calle 1	-	11	Ensanche simétrico en ambos costados de la vía.

DOCUMENTO DE CONSULTA

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
VL	Local	Camilo Henríquez	Circunvalación 2	42 m al sur del eje de Norte 3	-	11	Apertura
VL	Local	Calle 1	Camino a Santa María (V-214)	67 m hacia el poniente de la intersección entre Calle 1 y Vicente Pérez Rosales.	-	11	Apertura
VL	Local	Calle 1	67 m hacia el poniente de la intersección entre Calle 1 y Vicente Pérez Rosales.	Manuel Montt	Variable 8-9	11	Ensanche simétrico en ambos costados de la vía.
VL	Local	Calle 1	Manuel Montt	Norte 3	Variable 7-6	11	Ensanche simétrico en ambos costados de la vía.
VL	Local	Calle 2	Camino a Santa María (V-214)	Pedro Aguirre Cerda	-	11	Apertura
VL	Local	Norte 2	Norte 3	Oriente 1	-	11	Apertura
VL	Local	Norte 4	Oriente 4	60 m hacia el surponiente de la intersección entre Norte 4 y Oriente 5.	-	11	Apertura
VL	Local	Norte 4	48 m hacia el nororiente de la intersección entre Norte 4 y Oriente 5.	Limite Urbano oriente, tramo 7-8.	-	11	Apertura
VL	Local	Oriente 6	Alberto Edwards (V-46)	Norte 4	-	11	Apertura
VL	Local	Sur 5	Camino a Las Beatas (V-30)	Sur 5	Variable 8-4	11	Ensanche hacia el suroriente
VL	Local	Sur 5	Sur 5	V-300	-	11	Apertura
VL	Local	Sur 6	Oriente 2	Sur 5	-	11	Apertura

16.2. Área Urbana de Tegualda

a) Vías Colectoras:

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
VC	Colectora	O'Higgins (V-46)	Oriente 3	Límite Urbano sur, tramo 21-22.	Variable 19-20	26	Ensanche hacia el oriente.
VC	Colectora	Gallardo (U-96-V)	Límite Urbano norte, tramo 1-2.	Volcán Osorno	Variable 17-18	20	Ensanche hacia el poniente.

b) Vías de Servicio:

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
VS	Servicio	Norte 1	Límite Urbano poniente, tramo 35-36.	Maule	-	15	Apertura
VS	Servicio	Norte 2	Poniente 2	Maule	Variable 5-6	15	Ensanche hacia el sur.
VS	Servicio	Sur 1	Las Américas	Oriente 1	5	15	Ensanche simétrico en ambos costados de la vía.
VS	Servicio	Sur 1	Oriente 1	O'Higgins (V-46)	-	15	Apertura
VS	Servicio	Poniente 1	Norte 2	O'Higgins (U-912-	-	15	Apertura

DOCUMENTO DE CONSULTA

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
				V)			
VS	Servicio	Oriente 1	Sur 1	Límite Urbano sur, tramo 27-28.	5	15	Ensanche simétrico en ambos costados de la vía.
VS	Servicio	Oriente 3	O'Higgins (V-46)	Oriente 3	Variable 12-13	15	Ensanche asimétrico respecto al eje de la vía, de 6 m hacia el norte y de 9 m hacia el sur.
VS	Servicio	Oriente 3	280 m hacia el norte de Oriente 3, tramo poniente-oriente.	Limite Urbano nororiente, tramo 14-15.	Variable 14-13	15	Ensanche simétrico en ambos costados de la vía.

c) Vías Locales:

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
VL	Local	Volcán Calbuco	Limite Urbano norte, tramo 1-2.	52 m al norte de la intersección de Volcán Calbuco y Volcán Osorno.	-	11	Apertura
VL	Local	Volcán Calbuco	52 m al norte de la intersección de Volcán Calbuco y Volcán Osorno.	Volcán Osorno	Variable 7-8	11	Ensanche hacia el poniente.
VL	Local	Sur 2	Sur 1	Mirallay	-	11	Apertura
VL	Local	Sur 2	114 m hacia el oriente de la intersección Sur 2 y Mirallay.	Sur 1	-	11	Apertura
VL	Local	Sur 3	Esmeralda	Mirallay	Variable 8-9	12	Ensanche simétrico en ambos costados de la vía.
VL	Local	Sur 3	127 m hacia el oriente de la intersección Sur 3 y Mirallay.	Sur 1	-	11	Apertura
VL	Local	Poniente 2	Norte 2	O'Higgins (U-912-V)	-	12	Apertura
VL	Local	Oriente 2	O'Higgins (V-46)	Límite Urbano sur, tramo 27-28.	-	12	Apertura
VL	Local	Esmeralda	O'Higgins (V-46)	Sur 2	Variable 7-8	12	Ensanche simétrico en ambos costados de la vía.
VL	Local	Mirallay	O'Higgins (V-46)	Sur 2	Variable 6-7	11	Ensanche simétrico en ambos costados de la vía.
VL	Local	Mirallay	126 m hacia el sur de la intersección entre Mirallay y Sur 2.	Sur 1	-	12	Apertura

DOCUMENTO DE CONSULTA

CAPÍTULO V. RED VIAL ESTRUCTURANTE

Artículo 17. **Clasificación de la red vial pública**

La red vial estructurante consultada por el Plan está conformada por las vías existentes graficados en los Planos establecidos en el artículo 2 de ésta Ordenanza Local, en tanto su clasificación y ancho entre líneas oficiales se muestra en los siguientes cuadros:

17.1. Área Urbana de Fresia

a) Vías Colectoras:

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Observaciones
			Desde	Hasta		
VC	Colectora	Alberto Edwards	V-46	Caupolicán	Variable 22-19	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Alberto Edwards	Caupolicán	San José	Variable 18-21	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Alberto Edwards	San José	Camino a Santa María (V-214)	19	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Alberto Edwards	Camino a Santa María (V-214)	Oriente 3	Variable 19-17	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Circunvalación	V-46	Caupolicán	Variable 21-20	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Circunvalación	Caupolicán	San José	20	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Circunvalación	San José	Camino a Santa María (V-214)	Variable 19-20	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	San Carlos	23 m hacia el poniente de la intersección de San Carlos con Padre Javier Braun.	Bruno Ganswindt	20	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	San Carlos	Bruno Ganswindt	Caupolicán	Variable 20-24	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	San Carlos	Caupolicán	San José	Variable 23-24	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	San Carlos	San José	O´Higgins	Variable 24-23	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	San Carlos	O´Higgins	209 m hacia el oriente de la intersección San Carlos y O´Higgins.	23	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Manuel Irarrázaval	Caupolicán	O'Higgins	20	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	San Martín	Caupolicán	San José	Variable 18-20	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	San Martín	San José	O'Higgins	Variable	Asimilada a clase Colectora,

DOCUMENTO DE CONSULTA

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Observaciones
			Desde	Hasta		
					20-19	acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Bruno Ganswindt	V-46	San Carlos	Variable 20-18	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Bruno Ganswindt	San Carlos	110 m hacia el sur de la intersección entre San Carlos y Bruno Ganswindt.	Variable 19-20	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Juan Schwerter	San Enrique.	San Francisco	Variable 17-18	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Juan Schwerter	San Francisco	32 m al oriente de la intersección entre Juan Schwerter y San Teodoro.	17	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Juan Schwerter	32 m al oriente de la intersección entre Juan Schwerter y San Teodoro.	Balmaceda	22	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Juan Schwerter	Balmaceda	O'Higgins	18	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Caupolicán	Circunvalación	Alberto Edwards	Variable 18-17	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Caupolicán	Alberto Edwards	Manuel Irarrázaval	19	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Caupolicán	Manuel Irarrázaval	San Martín	Variable 17-18	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Lautaro	Alberto Edwards	Manuel Irarrázaval	20	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Lautaro	Manuel Irarrázaval	Manuel Rodríguez	Variable 19-17	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	San José	Circunvalación	Alberto Edwards	Variable 16-17	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	San José	Alberto Edwards	Manuel Irarrázaval	20	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	San José	Manuel Irarrázaval	Juan Schwerter	Variable 20-19	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	San Francisco	Alberto Edwards	Manuel Irarrázaval	20	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	San Francisco	Manuel Irarrázaval	Juan Schwerter	Variable 20-19	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	San Francisco	Juan Schwerter	111 m hacia el sur de la intersección entre San Francisco y Juan Schwerter.	Variable 20-19	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.

DOCUMENTO DE CONSULTA

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Observaciones
			Desde	Hasta		
VC	Colectora	Camino a Santa María (V-214)	Circunvalación	Los Carrera	20	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Camino a Santa María (V-214)	Los Carrera	Alberto Edwards	Variable 22-17	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	O´Higgins	Alberto Edwards	San Carlos	21	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	O´Higgins	San Carlos	San Martín	19	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	O´Higgins	San Martín	Juan Schwerter	Variable 15-18	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	O´Higgins	Juan Schwerter	65 m hacia el sur de la intersección entre O´Higgins y Santana.	Variable 17-18	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Oriente 3	Los Carrera	Alberto Edwards (V-46)	19	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Camino a Las Beatas (V-30)	O'Higgins	Circunvalación 1	20	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.

b) Vías de Servicio:

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Observaciones
			Desde	Hasta		
VS	Servicio	Ignacio Carrera P.	Circunvalación	131 m al norte de la intersección entre Ignacio Carrera P. y Circunvalación.	Variable 15-14	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Arturo Prat	Camino a Santa María (V-214)	Manuel Montt	15	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Arturo Prat	Manuel Montt	145 m hacia el oriente de la intersección de Arturo Prat y Manuel Montt.	Variable 15-16	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Juan Schwerter	O'Higgins	Camino a Las Beatas (V-30)	Variable 16-11	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Caupolicán	San Martín	Manuel Rodríguez	18	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Oriente 1	Violeta Parra	Circunvalación	Variable 16-15	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Manuel Montt	113 m hacia el norte de la intersección entre Manuel Montt y Calle 1.	Calle 1	15	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VS	Servicio	Manuel Montt	Calle 1	Los Carreras	15	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.

DOCUMENTO DE CONSULTA

c) Vías Locales:

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Observaciones
			Desde	Hasta		
VL	Local	Pedro Aguirre Cerda	26 m al sur del eje de Calle 1	Los Carrera	Variable 12-16	Asimilada a clase Local, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VL	Local	Camilo Henríquez	42 m al sur del eje de Norte 3	Los Carrera	Variable 10-18	Asimilada a clase Local, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC
VL	Local	Calle 2	Pedro Aguirre Cerda	Manuel Montt	11	Asimilada a clase Local, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VL	Local	Norte 4	60 m hacia el surponiente de la intersección entre Norte 4 y Oriente 5.	48 m hacia el nororiente de la intersección entre Norte 4 y Oriente 5.	11	Asimilada a clase Local, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VL	Local	Violeta Parra	Oriente 1	Camino a Santa María (V-214)	Variable 16-12	Asimilada a clase Local, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VL	Local	Oriente 5	Alberto Edwards (V-46)	Norte 4	11	Asimilada a clase Local, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.

17.2. Área Urbana de Tegualda

a) Vías Colectoras:

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Observaciones
			Desde	Hasta		
VC	Colectora	O'Higgins (U-912-V)	Límite Urbano poniente, tramos 34-35 y 35-36.	Maule	Variable 20-18	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	O'Higgins (V-46)	Maule	Las Américas	20	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	O'Higgins (V-46)	Las Américas	Esmeralda	Variable 22-19	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	O'Higgins (V-46)	Esmeralda	Oriente 3	Variable 21-19	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Gallardo (U-96-V)	Volcán Osorno	Norte 2	Variable 18-16	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Gallardo (U-96-V)	Norte 2	Blanco	17	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Blanco	Gallardo (U-96-V)	Maule	Variable 13-17	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Norte 2	Gallardo (U-96-V)	Maule	16	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Maule	Norte 2	Blanco	Variable 16-20	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.
VC	Colectora	Maule	Blanco	O´Higgins (V-46)	20	Asimilada a clase Colectora, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC.

DOCUMENTO DE CONSULTA

b) Vías de Servicio:

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Observaciones
			Desde	Hasta		
VS	Servicio	Las Américas	Maule	O'Higgins (V-46)	Variable 15-12	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC
VS	Servicio	Maule	O'Higgins (V-46)	Las Américas	Variable 16-20	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC
VS	Servicio	Maule	Las Américas	Limite Urbano sur, tramo 31-32.	Variable 12-13	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC
VS	Servicio	Oriente 3	Oriente 3	280 m hacia el norte de Oriente 3, tramo poniente-oriente.	Variable 19-16	Asimilada a clase Servicio, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC

c) Vías Locales:

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Observaciones
			Desde	Hasta		
VL	Local	Volcán Osorno	Volcán Calbuco	Gallardo (U-96-V)	Variable 11-15	Asimilada a clase Local, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC
VL	Local	Sur 2	Mirallay	114 m hacia el oriente de la intersección Sur 2 y Mirallay.	Variable 7-6	Asimilada a clase Local, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC
VL	Local	Sur 3	Mirallay	127 m hacia el oriente de la intersección Sur 3 y Mirallay.	Variable 7-6	Asimilada a clase Local, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC
VL	Local	Mirallay	Sur 2	126 m hacia el sur de la intersección entre Mirallay y Sur 2.	11	Asimilada a clase Local, acorde a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC

DOCUMENTO DE CONSULTA