



INFORME ETAPA 4

ANTEPROYECTO

ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE ISLA DE MAIPO

ORDENANZA LOCAL

septiembre 2020



TABLA DE CONTENIDOS

TÍTULO I	DISPOSICIONES GENERALES	3
I.	CAPÍTULO NORMAS DE COMPETENCIA Y DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO.....	3
Artículo 1	Identificación del instrumento de planificación y sus componentes	3
Artículo 2	Descripción de los límites urbanos	3
Artículo 3	Identificación de las áreas y zonas que integran el Plan.....	9
II.	CAPÍTULO NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL	10
Artículo 4	Exigencias de plantaciones y obras de ornato en áreas afectas a declaración de utilidad pública	10
Artículo 5	Emplazamiento de Infraestructura en zonas que permiten actividad industrial.	10
Artículo 6	Cesiones gratuitas de terrenos en urbanizaciones	11
Artículo 7	Exigencia de estacionamientos	11
Artículo 8	Instalación de publicidad	13
TÍTULO II	DISPOSICIONES ESPECÍFICAS.....	14
I.	CAPÍTULO ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS	14
Artículo 9	Normas Específicas de Zonificación.....	14
Artículo 10	Zona mixta mayor densidad ZMA.....	15
Artículo 11	Zona mixta media densidad ZMM.....	16
Artículo 12	Zona residencial mayor densidad ZRA – sin incentivos.....	17
Artículo 13	Zona residencial mayor densidad ZRA - con incentivos	18
Artículo 14	Zona residencial media densidad ZRM – sin incentivos	19
Artículo 15	Zona residencial media densidad ZRM – con incentivos	20
Artículo 16	Zona residencial menor densidad ZRB.....	21
Artículo 17	Zona adyacente a ZCH ZAH	22
Artículo 18	Zona de conservación histórica ZCH.....	23
Artículo 19	Zona exclusiva cementerio ZEC.....	24
Artículo 20	Zona actividades productivas ZAP	25
Artículo 21	Zona de Área Verde ZAV	26
Artículo 22	Zona de infraestructura sanitaria ZIS.....	27
II.	CAPÍTULO ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO.....	28
Artículo 1	Áreas de riesgo de desastre.....	28
Artículo 2	Zonas no edificables	28
III.	CAPÍTULO ÁREAS Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN	29
Artículo 3	Zonas de Conservación Histórica.....	29
Artículo 4	Inmuebles de Conservación Histórica	29
IV.	CAPÍTULO TERRENOS AFECTOS A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA.....	30
Artículo 5	Plazas y Parques	30

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

I. CAPÍTULO NORMAS DE COMPETENCIA Y DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO.

Artículo 1 Identificación del instrumento de planificación y sus componentes

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

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

Centro Poblado	Código N° de láminas	Escala
Isla de Maipo	PRCIM-IM01	1:5.000
La Islita	PRCIM-LI02	1:5.000

Artículo 2 Descripción de los límites urbanos

El Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo tiene jurisdicción sobre el territorio incluido dentro de los Límites Urbanos definidos para las dos localidades en este Plan: Isla de Maipo y La Islita.

El Área Urbana de Isla de Maipo se circunscribe en las líneas poligonales cerradas entre los puntos 1 y 44, graficadas en plano PRCIM-IM01, cuya descripción de puntos y tramos se describen a continuación:

Cuadro 1 Límite urbano de Isla de Maipo

PUN-TO	COORDENADAS		DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
1	322.478,68	6.266.475,92	Intersección de línea oficial poniente de calle Senador Jaime Guzmán con eje de canal sin nombre 1	1-2	Eje de canal sin nombre que une los puntos 1 y 2
2	322.570,32	6.266.466,61	Intersección de eje de canal sin nombre 1 con línea paralela 87m al oriente del eje de calle Senador Jaime Guzmán	2-3	Línea paralela 87m al oriente del eje de calle Senador Jaime Guzmán que une los puntos 2 y 3
3	322.576,60	6.266.506,84	Intersección de línea paralela 87m al oriente del eje de calle Senador Jaime Guzmán con línea paralela 35m al norte del eje de canal sin nombre 1	3-4	Línea paralela 35m al norte del eje de canal sin nombre 1 que une los puntos 3 y 4
4	323.185,89	6.266.243,32	Intersección de línea paralela 35m al norte del eje de canal sin nombre 1 con línea paralela 100m al norte del eje de calle nueva 1 proyectada	4-5	Línea paralela 100m al norte del eje de calle nueva 1 proyectada que une los puntos 4 y 5
5	324.540,82	6.265.233,88	Intersección de línea paralela 100m al norte del eje de calle nueva 1 proyectada con eje de canal sin nombre 2	5-6	Eje de canal sin nombre 2 que une los puntos 5 y 6
6	325.114,71	6.264.815,16	Intersección de eje de canal sin nombre 2 con línea paralela 135m al oriente del eje de calle Escuadra de Libertad	6-7	Línea paralela 135m al oriente del eje de calle Escuadra de Libertad que une los puntos 6 y 7
7	324.864,46	6.264.350,53	Intersección de línea paralela 135m al oriente del eje de calle Escuadra de Libertad con línea paralela 100m al norte del eje de calle Lo Guerra	7-8	Línea paralela 100m al norte del eje de calle Lo Guerra que une los puntos 7 y 8
8	325.056,49	6.264.247,29	Intersección de línea paralela 100m al norte del eje de calle Lo Guerra con línea paralela 18m al oriente del eje de calle Lillo	8-9	Línea paralela 18m al oriente del eje de calle Lillo que une los puntos 8 y 9
9	324.822,67	6.263.834,83	Intersección de línea paralela 18m al oriente del eje de calle Lillo con línea oficial norte de calle Balmaceda	9-10	Línea oficial norte de calle Balmaceda que une los puntos 9 y 10
10	325.263,59	6.263.783,87	Intersección de línea oficial norte de calle Balmaceda con línea paralela 33m al oriente del eje de calle Viñedo	10-11	Línea paralela 33m al oriente del eje de calle Viñedo que une los puntos 10 y 11
11	325.056,46	6.263.395,86	Intersección de línea paralela 33m al oriente del eje de calle Viñedo con línea paralela 10m al sur del eje de calle Naguayán	11-12	Línea paralela 10m al sur del eje de calle Naguayán que une los puntos 11 y 12
12	324.893,99	6.263.492,26	Intersección de línea paralela 10m al sur del eje de calle Naguayán con línea paralela 200m al oriente de la intersección de calle Naguayán con calle Lillo	12-13	Línea recta que une los puntos 12 y 13
13	324.778,27	6.263.212,97	Intersección de línea paralela 55m al oriente de calle Primavera sur con línea paralela 30m al sur de calle Primavera sur	13-14	Línea paralela 30m al sur de calle Primavera sur que une los puntos 13 y 14
14	324.589,51	6.263.241,98	Intersección de línea paralela 30m al sur de calle Primavera sur con línea paralela 40m al oriente del eje de calle 2 proyectada		

ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE ISLA DE MAIPO

PUN-TO	COORDENADAS		DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
15	323.950,11	6.260.648,01	Intersección de línea paralela 40m al oriente del eje de calle 2 proyectada con línea paralela 28m al norte del eje de calle sin nombre 1	14-15	Línea paralela 40m al oriente del eje de calle 2 proyectada que une los puntos 14 y 15
16	324.015,02	6.260.661,67	Intersección de línea paralela 100m al oriente del eje de calle 2 con línea paralela 55m al norte del eje de calle sin nombre 1	15-16	Línea recta que une los puntos 15 y 16
17	324.302,39	6.260.618,37	Intersección de línea paralela 100m al oriente del eje de calle sin nombre 2 con línea paralela 20m al norte del eje de calle sin nombre 3	16-17	Línea recta que une los puntos 16 y 17
18	324.402,89	6.260.646,17	Intersección de línea paralela 53m al norte del eje de calle sin nombre 3 con línea paralela 70m al poniente del eje de calle Las Mercedes	17-18	Línea recta que une los puntos 17 y 18
19	324.377,00	6.260.500,13	Intersección de línea paralela 70m al poniente del eje de calle Las Mercedes con línea paralela 12m al sur del borde sur de canal sin nombre 3	18-19	Línea paralela 70m al poniente del eje de calle Las Mercedes que une los puntos 18 y 19
20	323.777,64	6.260.329,71	Intersección de línea paralela 12m al sur del borde sur de canal sin nombre 3 con línea oficial poniente de calle Gálvez	19-20	Línea paralela 12m al sur del borde sur de canal sin nombre 3 que une los puntos 19 y 20
21	323.770,82	6.260.374,53	Intersección de línea oficial poniente de Gálvez con cota 328 msnm	20-21	Línea recta que une los puntos 20 y 21
22	323.648,74	6.260.539,96	Intersección de cota 328 msnm con línea oficial oriente de huella sin nombre	21-22	Cota 328 msnm que une los puntos 21 y 22
23	323.591,24	6.260.684,23	Intersección de cota 328 msnm con línea oficial poniente de Costanera norte río Maipo	22-23	Línea recta que une los puntos 22 y 23
24	322.410,23	6.262.375,75	Intersección de línea oficial poniente de Costanera norte río Maipo proyectada con cota 324 msnm	23-24	Línea oficial poniente de Costanera norte río Maipo proyectada que une los puntos 23 y 24
25	322.260,71	6.262.434,67	Intersección de línea paralela 111m al sur del eje de Costanera norte río Maipo proyectada con cota 320 msnm	24-25	Línea recta que une los puntos 24 y 25
26	322.044,19	6.262.562,58	Intersección de cota 320 msnm con línea paralela 45m al poniente del eje de huella sin nombre 1	25-26	Cota 320 msnm que une los puntos 25 y 26
27	322.018,25	6.262.675,89	Intersección de línea paralela 45m al poniente del eje de huella sin nombre 1 con línea paralela 60m al norte del borde norte del río Maipo	26-27	Línea paralela 45m al poniente del eje de huella sin nombre 1 que une los puntos 26 y 27
28	322.010,89	6.262.724,94	Intersección de línea paralela 70m al sur del eje de huella sin nombre 2 con línea paralela 25m al oriente del eje de huella sin nombre 1	27-28	Línea recta que une los puntos 27 y 28
29	322.012,53	6.262.811,79	Intersección de línea paralela 25m al oriente del eje de huella sin nombre 1 con línea oficial norte de huella sin nombre 2	28-29	Línea paralela 25m al oriente del eje de huella sin nombre 1 que une los puntos 28 y 29
30	322.074,89	6.262.880,07	Intersección de línea oficial norte de huella sin nombre 2 con línea paralela 40m al norte del eje de calle nueva 1 proyectada	29-30	Línea oficial norte de huella sin nombre 2 que une los puntos 29 y 30
				30-31	Línea paralela 40m al norte

ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE ISLA DE MAIPO

PUN-TO	COORDENADAS		DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
31	322.276,56	6.262.717,23	Intersección de línea paralela 40m al norte del eje de calle nueva 1 proyectada con cota 322msnm		del eje de calle nueva 1 proyectada que une los puntos 30 y 31
32	322.456,89	6.262.553,27	Intersección de cota 322msnm con línea paralela 80m al norte de eje de calle Cielos Claros proyectada	31-32	Cota 322 msnm que une los puntos 31 y 32
33	322.665,57	6.262.454,90	Intersección de línea paralela 80m al norte de eje de calle Cielos Claros proyectada con cota 324 msnm	32-33	Línea paralela 80m al norte de eje de calle Cielos Claros proyectada que une los puntos 32 y 33
34	322.752,32	6.262.640,75	Intersección de la intersección de huella sin nombre 3 con calle Álvarez	33-34	Línea recta que une los puntos 33 y 34
35	322.889,45	6.263.119,96	Intersección de línea oficial poniente de calle Álvarez con línea paralela 15m al sur del eje de calle Álvarez	34-35	Línea oficial poniente de calle Álvarez
36	322.763,78	6.263.149,83	Intersección de línea paralela 15m al sur del eje de Álvarez con línea oficial poniente y su proyección de Acevedo	35-36	Línea paralela 15m al sur del eje de calle Álvarez que une los puntos 35 y 36
37	322.983,31	6.263.807,11	Intersección de línea oficial poniente de calle Acevedo con línea paralela 16m al sur del eje de calle Santelices	36-37	Línea oficial poniente de calle Acevedo que une los puntos 36 y 37
38	322.470,33	6.264.023,07	Intersección de línea paralela 16m al sur del eje de calle Santelices con línea paralela 70m al poniente de intersección de calle Santelices con huella sin nombre	37-38	Línea paralela 16m al sur del eje de calle Santelices que une los puntos 37 y 38
39	322.669,18	6.264.240,96	Intersección de línea oficial poniente de calle Lo Martínez con Huella sin nombre 4	38-39	Línea recta que une los puntos 38 y 39
40	322.823,83	6.264.563,11	Intersección de línea oficial poniente de Lo Martinez con eje de canal sin nombre 4	39-40	Línea oficial poniente de calle Lo Martínez que une los puntos 39 y 40
41	323.351,02	6.264.291,49	Intersección de eje de huella sin nombre 5 con línea paralela 200m al poniente del eje de calle Senador Jaime Guzmán	40-41	Línea recta que une los puntos 40 y 41
42	322.323,29	6.265.658,37	Intersección de línea paralela 200m al sur poniente de calle Senador Jaime Guzmán con línea paralela 450m al poniente del eje de camino San Luis	41-42	Línea paralela 200m al poniente y sur del eje de calle Senador Jaime Guzmán que une los puntos 41 y 42
43	322.619,49	6.266.288,46	Intersección de línea paralela 200m al oriente del eje de calle Senador Jaime Guzmán con línea oficial sur de calle Gacitúa	42-43	Línea recta que une los puntos 42 y 43
44	322.430,49	6.266.374,41	Intersección de proyección de línea oficial sur de calle Gacitúa con línea oficial poniente de calle Senador Jaime Guzmán con Gacitúa	43-44	Línea oficial poniente de senador Jaime Guzmán que une los puntos 43 y 44
				44-1	Línea oficial poniente de Senador Jaime Guzmán que une los puntos 44 y 1

El Área Urbana de La Islita se circunscribe en las líneas poligonales cerradas entre los puntos 1 y 13, cuya descripción de puntos y tramos se describen a continuación:

Cuadro 2 Límite urbano de La Islita

PUN-TO	COORDENADAS		DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
1	327.172,37	6.266.113,96	Intersección de eje de calle La Herradura con línea paralela 200m al norte del eje de calle Santa Inés	1-2	Línea paralela 200m al norte del eje de calle Santa Inés que une los puntos 1 y 2
2	328.421,80	6.265.660,28	Intersección de línea paralela 200m al norte del eje de calle Santa Inés con línea paralela 65m al oriente del eje de Huella sin nombre 1		
3	328282,939 21	6265255,546 78	Intersección de eje de calle Bernardo O'Higgins con línea paralela 35m al oriente del eje de calle 1	2-3	Línea recta que une los puntos 2 y 3
4	327.635,33	6.263.752,29	Intersección de línea paralela 35m al oriente del eje de la proyección de calle 1 con línea paralela 50m al sur de la proyección de eje de calle nueva 8	3-4	línea paralela 35m al oriente del eje de calle 1 que une los puntos 3 y 4
5	327.463,62	6.263.789,37	Intersección de línea paralela 45m al sur del eje de calle nueva 3 con línea oficial oriente de calle 3	4-5	Línea recta que une los puntos 4 y 5
6	327.227,86	6.263.226,43	Intersección de línea oficial oriente de calle 3 con línea oficial sur de calle 2	5-6	Línea oficial oriente de calle 3 que une los puntos 5 y 6
7	326.985,12	6.263.269,36	Intersección de línea oficial sur de calle 2 con línea oficial sur de calle Olea	6-7	Línea oficial sur de calle 2 que une los puntos 6 y 7
8	326.667,24	6.263.297,68	Intersección de línea oficial sur de calle Olea con línea oficial poniente de calle Balmaceda	7-8	Línea oficial sur de Olea que une los puntos 7 y 8
9	326.967,43	6.263.898,06	Intersección de línea oficial poniente de calle Balmaceda con línea paralela 15m al sur del eje de calle nueva 3 proyectada	8-9	Línea oficial poniente de Balmaceda que une los puntos 8 y 9
10	326.429,81	6.264.044,93	Intersección de línea paralela 15m al sur del eje de la proyección de calle nueva 3 con línea paralela 120m al poniente del eje de calle nueva 2	9-10	Línea paralela 15m al sur del eje de calle nueva 3 proyectada que une los puntos 9 y 10
11	326.568,27	6.264.481,19	Intersección de línea paralela 120m al poniente del eje de calle nueva 2 con eje de calle Cancha de Carrera	10-11	Línea paralela 120m al poniente del eje de calle nueva 2 que une los puntos 10 y 11
12	326.775,22	6.265.215,85	Intersección de canal sin nombre 1 con cota 352 msnm	11-12	Línea recta que une los puntos 11 y 12
13	327.095,16	6.265.927,96	Intersección de eje de calle Santa Inés con eje de calle La Herradura	12-13	Línea recta que une los puntos 12 y 13
				13-1	Eje de calle La Herradura que une los puntos 13 y 1
PUN-TO	COORDENADAS		DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
1	327.172,37	6.266.113,96	Intersección de eje de calle La Herradura con línea paralela 200m al norte del eje de calle Santa Inés	1-2	Línea paralela 200m al norte del eje de calle Santa Inés que une los puntos 1 y 2
2	328.421,80	6.265.660,28	Intersección de línea paralela 200m al norte del eje de calle Santa Inés con línea paralela 65m al oriente del eje de Huella sin nombre 1		
			Intersección de eje de calle Bernardo O'Higgins	2-3	Línea recta que une los puntos 2 y 3

ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE ISLA DE MAIPO

PUN- TO	COORDENADAS		DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
3	328282,939 21	6265255,546 78	con línea paralela 35m al oriente del eje de calle 1 proyectada	3-4	línea paralela 35m al oriente del eje de calle 1 proyectada que une los puntos 3 y 4
4	327.635,33	6.263.752,29	Intersección de línea paralela 35m al oriente del eje de calle 1 proyectada con línea oficial sur y su proyección de calle nueva 1 proyectada	4-5	Línea oficial sur de calle nueva 1 proyectada que une los puntos 4 y 5
5	327.463,62	6.263.789,37	Intersección de línea oficial sur de calle nueva 1 proyectada con línea oficial oriente de calle 3 proyectada	5-6	Línea oficial oriente de calle 3 proyectada que une los puntos 5 y 6
6	327.227,86	6.263.226,43	Intersección de línea oficial oriente de calle 3 con línea oficial sur de calle 2	6-7	Línea oficial oriente de calle 3 que une los puntos 6 y 7
7	326.985,12	6.263.269,36	Intersección de línea oficial poniente de calle Olea con línea oficial sur de calle Olea	7-8	Línea oficial sur de Olea que une los puntos 7 y 8
8	326.667,24	6.263.297,68	Intersección de línea oficial sur de calle Olea con línea oficial poniente de calle Balmaceda	8-9	Línea oficial poniente de Balmaceda que une los puntos 8 y 9
9	326.967,43	6.263.898,06	Intersección de línea oficial poniente de calle Balmaceda con línea paralela 15m al sur del eje de calle nueva 1 proyectada	9-10	Línea paralela 15m al sur del eje de calle nueva 1 proyectada que une los puntos 9 y 10
10	326.432,44	6.264.044,34	Intersección de línea paralela 15m al sur del eje de calle nueva 1 con línea paralela 45m al poniente del eje de calle Álamo Huacho	10-11	Línea paralela 45m al poniente del eje de calle Álamo Huacho que une los puntos 10 y 11
11	326.564,21	6.264.483,41	Intersección de línea paralela 45m al poniente del eje de calle proyección de eje de calle Cancha de Carrera	11-12	Línea recta que une los puntos 11 y 12
12	326.775,22	6.265.215,85	Intersección de canal sin nombre 1 con cota 352 msnm	12-13	Línea recta que une los puntos 12 y 13
13	327.095,16	6.265.927,96	Intersección de eje de calle Santa Inés con eje de calle La Herradura	13-1	Eje de calle La Herradura que une los puntos 13 y 1

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

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

Área urbana

- Zonas mixtas residenciales y de equipamiento denominadas ZMA, ZMM, ZRA, ZRM y ZRB.
- Zona Especial de equipamiento denominada ZEC.

Parques y plazas

- Zonas de Espacios Públicos propuestos que se refieren a las plazas, parques y áreas verdes públicas denominadas EPAV, PU y PUI.
- Zonas de área verdes que se refiere a los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, que no son Bienes Nacionales de uso público denominadas ZAV

Áreas de riesgo

- Áreas de riesgo en zonas inundables o potencialmente inundables, denominadas AR1 área riesgo de inundación por desborde de cauce y AR2 área riesgo de inundación por anegamiento¹.

Zonas no edificables

- Zonas No edificables establecidas por el ordenamiento jurídico vigente tales como limitantes en terrenos adyacentes a aeródromos, fajas bajo tendido eléctricos y fajas senderos de inspección de canales de riego.

Áreas de protección

- Área de Protección de recursos de valor natural en Río Maipo y Estero Gatica.
- Área de Protección de recursos de valor patrimonial cultural por presencia de zonas de conservación histórica ZCH y por presencia de inmuebles de conservación histórica ICH.

¹ Definición provisoria y pendiente de delimitar y nombrar

II. CAPÍTULO NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL

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

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

1. Áreas afectas a utilidad pública destinadas a circulaciones

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

a. Plantaciones:

Se deberá respetar la arborización existente en dichas áreas, correspondientes a las aceras respectivas, e incrementar en línea con especies arbóreas similares y/o nativas, tales como peumos, quillayes, arrayanes y maitenes. La distancia entre árboles para especies pequeñas (menos de 6 m. de altura) no podrá ser menor a 4 m. ni superior a 6 m., y para árboles medianos (de 6 m. a 15 m. de altura) no podrá ser menor a 6 m. ni superior a 8 m.

b. Obras de ornato

En las aceras se deberá considerar módulo de mobiliario urbano que integre sombreadero y basurero, cuyas terminaciones no consideren elementos plásticos.

2. Áreas afectas a utilidad pública destinadas a Parques y Plazas

a) Plantaciones:

Se deberá consultar la plantación con especies arbóreas similares a arborización existente y/o de especies arbóreas del tipo nativas, tales como peumos, quillayes, arrayanes y maitenes u otras de fácil adaptación al medio natural. En cantidad de 1 por cada 50 m². de parque o plaza.

Debe considerar solución de riego eficiente con sistemas automatizados que considere las necesidades de mantención y resistencia a accidentes y vandalismo.

b) Obras de ornato

En las circulaciones se deberá considerar mobiliario urbano que integre a lo menos sombreadero, asientos y basureros, cuyas terminaciones no consideren elementos plásticos, y elementos de iluminación que integren tecnologías para la eficiencia energética.

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

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

Se prohíbe el emplazamiento de instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura en las zonas del Plan en las que se permite la actividad de industria, cuando éstas se encuentren definidas como áreas de riesgo.

Artículo 6 Cesiones gratuitas de terrenos en urbanizaciones

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

Artículo 7 Exigencia de estacionamientos

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

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

Cuadro 3 Dotación Mínima De Estacionamientos

USOS DE SUELO RESIDENCIAL	ESTACIONAMIENTOS	
	VEHICULARES	
Vivienda de cualquier superficie edificada	1 por vivienda	
RESIDENCIAL	VEHICULARES	BICICLETAS
Moteles (carga ocupación/ 2 estacionamiento)	1 cada 2 personas según carga de ocupación	1 por c/ 2 estacionamientos de vehículos.
Hotel, Apart-Hotel, Residenciales (carga ocupación / 8 estacionamiento)	1 cada 8 personas según carga de ocupación	1 por c/ 2 estacionamientos de vehículos.

USOS DE SUELO EQUIPAMIENTO	ESTACIONAMIENTOS	
	VEHICULARES	BICICLETAS
CIENTÍFICO	1 cada 75 m ² de superficie edificada	6 por cada estacionamiento de vehículo.
COMERCIO	VEHICULARES	BICICLETAS
Supermercados, Mercado y Locales Comerciales	1 por cada 50m ² de superficie edificada	1 por cada 2 estacionamientos de vehículos.
Servicentros, Estación de Servicio Automotriz	1 por cada 60m ² de superficie edificada	2 por cada estacionamiento de vehículos.
Granes Tiendas y Centro Comercial	1 cada 60 m ² de superficie edificada	1 por cada 2 estacionamientos de vehículos.
Restaurante, Bar, Pub,	1 cada 40 m ² de superficie edificada	1 por cada 2 estacionamientos de vehículos.
Discoteca	1 cada 25 m ² de superficie edificada	1 por cada 4 estacionamientos de vehículos.
Terminal de distribución ⁽²⁾	1 por cada 200m ² de superficie edificada	1 por cada 4 estacionamientos de vehículos.

USOS DE SUELO EQUIPAMIENTO	ESTACIONAMIENTOS	
	VEHICULARES	BICICLETAS
CULTO Y CULTURA	1 cada 50 personas según carga de ocupación ⁽¹⁾ .	1 por cada 5 estacionamientos de vehículos.
DEPORTE	VEHICULARES	BICICLETAS
<ul style="list-style-type: none"> Estadio 	1 cada 150 personas según carga ocupación ⁽¹⁾ .	15 cada 150 personas según carga ocupación ⁽¹⁾ .
<ul style="list-style-type: none"> Otras localidades de dominio público o privado, destinados a la práctica de deportes, Gimnasio y otros recintos cerrados 	1 cada 25 personas según carga ocupación ⁽¹⁾ . y 2 cada cancha	3 cada 100 m ² edificada
<ul style="list-style-type: none"> Canchas de fútbol, y otras canchas 	2 por cancha	6 por cancha
EDUCACIÓN	VEHICULARES	BICICLETAS
<ul style="list-style-type: none"> Enseñanza Preescolar, básica y media. 	1 cada 80 alumnos según carga ocupación ⁽¹⁾ . respectiva	10 cada 80 alumnos según carga ocupación ⁽¹⁾ . respectiva
<ul style="list-style-type: none"> Enseñanza Técnica o Superior. 	1 por cada 30 alumnos según carga ocupación ⁽¹⁾ . respectiva	1 por 10 alumnos según carga ocupación ⁽¹⁾ . respectiva
ESPARCIMIENTO	VEHICULARES	BICICLETAS
<ul style="list-style-type: none"> Entretenciones al aire libre, (m² de predio) 	1 cada 200 m ² de predio	6 cada 200 m ² de predio
<ul style="list-style-type: none"> Entretenciones en recintos cerrados 	1 cada 50 m ² de superficie edificada	1 cada 200 m ² de superficie edificada
<ul style="list-style-type: none"> Casinos 	1 cada 40 m ² de superficie edificada	3 cada 40 m ² de superficie edificada
SALUD	VEHICULARES	BICICLETAS
<ul style="list-style-type: none"> Hospitales 	1 por cada cama	3 por cada 100 m ² de superficie edificada
<ul style="list-style-type: none"> Clínicas, postas, Consultorios médicos. 	1 por cada 60 m ² de superficie edificada	3 por cada 60 m ² de superficie edificada
<ul style="list-style-type: none"> Centros de rehabilitación 	2 cada 30 m ² . de superficie edificada	3 cada 30 m ² de superficie edificada
<ul style="list-style-type: none"> Cementerio 	1 cada 300 m ² de superficie edificada	3 cada 300 m ² de superficie edificada
SEGURIDAD	VEHICULARES	BICICLETAS
<ul style="list-style-type: none"> Cuartel de Bomberos 	1 cada 60 m ² de superficie edificada	3 cada 240 m ² de superficie edificada
<ul style="list-style-type: none"> Unidades Policiales 	1 cada 60 m ² de superficie edificada	3 cada 240 m ² de superficie edificada

USOS DE SUELO EQUIPAMIENTO		ESTACIONAMIENTOS	
SERVICIOS		VEHICULARES	BICICLETAS
<ul style="list-style-type: none"> • Oficinas de Profesionales Públicos o Privados 		1 por cada 75m ² de superficie edificada	3 por cada 300m ² de superficie edificada
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		VEHICULARES	BICICLETAS
<ul style="list-style-type: none"> • Industria, Almacenamiento y/o bodegaje en recintos de más de 200 m² de superficie edificada ⁽¹⁾ 		1 cada 200 m ² de superficie edificada	3 cada 350 m ² de superficie edificada
<ul style="list-style-type: none"> • Talleres garaje y similares 		1 cada 120 m ² de superficie edificada	-
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	DE	VEHICULARES	BICICLETAS
<ul style="list-style-type: none"> • Terminal Rodoviario⁽²⁾ 		3 por andén	1 por andén

(1) Adicionalmente los terminales de distribución deberán consultar 1 estacionamiento de 30 m² para camiones o similares, por cada 200 m² edificados.

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

N° Estacionamientos	Superficie
1 estacionamiento de 30m ² de superficie edificada	cada 3.000m ² de superficie edificada o fracción adicional

Artículo 8 Instalación de publicidad

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

- Sólo se podrán ubicar soportes de carteles publicitarios en el espacio de uso público destinado a vialidad comprendido dentro de las zonas denominadas ZCH, ZMA, ZMM y ZAP.
- Se prohíbe la instalación de soportes independientes de la fachada para carteles publicitarios en inmuebles de propiedad privada en las zonas ZRA, ZRM, ZRB, ZCH y ZAH.

TÍTULO II DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

I. CAPÍTULO ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 9 Normas Específicas de Zonificación

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

Cuadro 4 Zonas identificadas

DENOMINACIÓN	SIGLA	
Zona mixta mayor densidad	ZMA	
Zona mixta media densidad	ZMM	
Zona residencial mayor densidad	ZRA - con incentivos	ZRA - sin incentivos
Zona residencial media densidad	ZRM - con incentivos	ZRM - sin incentivos
Zona residencial menor densidad	ZRB	
Zona adyacente a ZCH	ZAH	
Zona de conservación histórica	ZCH	
Zona exclusiva cementerio	ZEC	
Zona actividades productivas	ZAP	
Zona instalaciones sanitarias	ZIS	
Zona área verde	ZAV	
Zona espacio público verde adyacente a vialidad	EPAV	
Parque urbano comunal	PU	
Parque urbano intercomunal	PUI	

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

Artículo 10 Zona mixta mayor densidad ZMA**Cuadro 5 Normas Usos de Suelo de ZMA**

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

Cuadro 6 Normas de Subdivisión y Edificación ZMA

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	350
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	1
Altura máxima de edificación (m)	10,5
Altura máxima para edificación continua	NA
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado, Pareado
Porcentaje de profundidad de la edif. continua	NA
Adosamiento	OGUC
Retranqueo sobre altura fachada (m)	NA
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Rasante	OGUC
Ochavo	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.(m)	5
Antejardín (m)	3
Densidad bruta máxima (hab/Há)	150

Artículo 11 Zona mixta media densidad ZMM**Cuadro 7 Normas Usos de Suelo de ZMM**

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

Cuadro 8 Normas de Subdivisión y Edificación ZMM

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	350
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	1
Altura máxima de edificación (m)	10,5
Altura máxima para edificación continua	NA
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado, Pareado
Porcentaje de profundidad de la edif. continua	NA
Adosamiento	OGUC
Retranqueo sobre altura fachada (m)	NA
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Rasante	OGUC
Ochavo	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.(m)	5
Antejardín (m)	3
Densidad bruta máxima (hab/Há)	140

Artículo 12 Zona residencial mayor densidad ZRA – sin incentivos

Cuadro 9 Normas Usos de Suelo de ZRA – sin incentivos

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

Cuadro 9 Normas de Subdivisión y Edificación ZRA – sin incentivos

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	300
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente de constructibilidad	1
Altura máxima de edificación (m)	10,5
Altura máxima para edificación continua	7
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Pareado, Continuo
Porcentaje de profundidad de la edif. continua	50%
Adosamiento	OGUC
Retranqueo sobre altura fachada (m)	2
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Rasante	OGUC
Ochavo	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.(m)	5
Antejardín (m)	3
Densidad bruta máxima (hab/Há)	167

Artículo 13 Zona residencial mayor densidad ZRA - con incentivos

Cuadro 11 Normas Usos de Suelo de ZRA – con incentivos

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

Cuadro 102 Normas de Subdivisión y Edificación ZRA – con incentivos

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	300
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente de constructibilidad	1,5
Altura máxima de edificación (m)	10,5
Altura máxima para edificación continua	7
Sistema agrupamiento de las edificaciones	PC
Porcentaje de profundidad de la edif. continua	50%
Adosamiento	OGUC
Retranqueo sobre altura fachada (m)	2
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Rasante	OGUC
Ochavo	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.(m)	OGUC
Antejardín (m)	3
Densidad bruta máxima (hab/Há)	375

Artículo 14 Zona residencial media densidad ZRM – sin incentivos

Cuadro 13 Normas Usos de Suelo de ZRM – sin incentivos

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

Cuadro 14 Normas de Subdivisión y Edificación ZRM – sin incentivos

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	350
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Coeficiente de constructibilidad	0,8
Altura máxima de edificación (m)	10,5
Altura máxima para edificación continua	7
Sistema agrupamiento de las edificaciones	A P C
Porcentaje de profundidad de la edif. continua	40%
Adosamiento	OGUC
Retranqueo sobre altura fachada (m)	2
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Rasante	OGUC
Ochavo	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.(m)	5
Antejardín (m)	3
Densidad bruta Máxima (hab/Há)	107

Artículo 15 Zona residencial media densidad ZRM – con incentivos

Cuadro 115 Normas Usos de Suelo de ZRM – con incentivos

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

Cuadro 16 Normas de Subdivisión y Edificación ZRM – con incentivos

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	350
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Coeficiente de constructibilidad	1,2
Altura máxima de edificación (m)	10,5
Altura máxima para edificación continua	7
Sistema agrupamiento de las edificaciones	A P C
Porcentaje de profundidad de la edif. continua	40%
Adosamiento	OGUC
Retranqueo sobre altura fachada (m)	2
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Rasante	OGUC
Ochavo	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.(m)	OGUC
Antejardín (m)	3
Densidad bruta Máxima (hab/Há)	240

Artículo 16 Zona residencial menor densidad ZRB

Cuadro 12 Normas Usos de Suelo de ZRB

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

Cuadro 18 Normas de Subdivisión y Edificación ZRB

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	800
Coeficiente de ocupación de suelo	0,3
Coeficiente de constructibilidad	0,6
Altura máxima de edificación (m)	10,5
Altura máxima para edificación continua	NA
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Porcentaje de profundidad de la edif. continua	NA
Adosamiento	NO
Retranqueo sobre altura fachada (m)	NA
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Rasante	OGUC
Ochavo	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.(m)	NA
Antejardín (m)	3
Densidad bruta Máxima (hab/Há)	40

Artículo 17 Zona adyacente a ZCH ZAH

Cuadro 13 Normas Usos de Suelo de ZAH

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

Cuadro 14 Normas de Subdivisión y Edificación ZAH

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	500
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	1,2
Altura máxima de edificación (m)	10,5
Altura máxima para edificación continua	7
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Pareado, Continuo
Porcentaje de profundidad de la edif. continua	60%
Adosamiento	NO
Retranqueo sobre altura fachada (m)	2
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Rasante	OGUC
Ochavo	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.(m)	NA
Antejardín (m)	0
Densidad bruta Máxima (hab/Há)	60

Artículo 18 Zona de conservación histórica ZCH

Cuadro 15 Normas Usos de Suelo de ZCH

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

Cuadro 16 Normas de Subdivisión y Edificación ZCH

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	500
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	1,2
Altura máxima de edificación (m)	10,5
Altura máxima para edificación continua	7
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Pareado, Continuo
Porcentaje de profundidad de la edif. continua	60%
Adosamiento	NO
Retranqueo sobre altura fachada (m)	2
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Rasante	OGUC
Ochavo	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.(m)	NA
Antejardín (m)	0
Densidad bruta Máxima (hab/Há)	60

Artículo 19 Zona exclusiva cementerio ZEC

Cuadro 17 Normas Usos de Suelo de ZEC

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda		Prohibido
Hogares acogida		Prohibido
Hospedaje		Prohibido
EQUIPAMIENTO		
Científico		Prohibido
Comercio		Prohibido
Culto y Cultura	Permitido	Prohibido cultura
Deporte		Prohibido
Educación		Prohibido
Esparcimiento		Prohibido
Salud	Permitido	Prohibido todo aquel destinado a la prevención, tratamiento y recuperación de la salud.
Seguridad		Prohibido
Servicios		Prohibido
Social		Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte		Prohibido
Sanitaria		Prohibido
Energética	Permitido	Prohibido
ÁREAS VERDES	Permitido	
ESPACIOS PÚBLICOS	Permitido	

Cuadro 24 Normas de Subdivisión y Edificación ZEC

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	2500
Coeficiente de ocupación de suelo	0,2
Coeficiente de constructibilidad	0,2
Altura máxima de edificación (m)	7
Altura máxima para edificación continua	NA
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Porcentaje de profundidad de la edif. continua	NA
Adosamiento	NO
Retranqueo sobre altura fachada (m)	NA
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	25
Rasante	OGUC
Ochavo	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.(m)	NA
Antejardín (m)	10
Densidad bruta Máxima (hab/Há)	NA

Artículo 20 Zona actividades productivas ZAP

Cuadro 18 Normas Usos de Suelo de ZAP

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda		Prohibido
Hogares acogida		Prohibido
Hospedaje		Prohibido
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	Prohibido Centros comerciales, grandes tiendas, Centros Nocturnos, Discotecas, Pubs y Bares
Culto y Cultura	Permitido	Prohibido culto
Deporte		Prohibido
Educación	Permitido	Prohibido establecimientos destinados a la formación o capacitación en educación media, básica, básica especial y prebásica
Esparcimiento		Prohibido
Salud		Prohibido
Seguridad		Prohibido
Servicios	Permitido	
Social		Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Permitido	
Grandes depósitos	Permitido	
Talleres	Permitido	
Bodegas industriales	Permitido	
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Permitido	
Sanitaria	Permitido	
Energética	Permitido	
ÁREAS VERDES	Permitido	
ESPACIOS PÚBLICOS	Permitido	

Cuadro 26 Normas de Subdivisión y Edificación ZAP

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	2500
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente de constructibilidad	0,5
Altura máxima de edificación (m)	17,5
Altura máxima para edificación continua	NA
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Porcentaje de profundidad de la edif. continua	NA
Adosamiento	NO
Retranqueo sobre altura fachada (m)	NA
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	5
Rasante	OGUC
Ochavo	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.(m)	NA
Antejardín (m)	15
Densidad bruta Máxima (hab/Há)	NA

Artículo 21 Zona de Área Verde ZAV

Cuadro 27 Normas Usos de Suelo de ZAV

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

Cuadro 28 Normas de Subdivisión y Edificación ZAV

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	2500
Coefficiente de ocupación de suelo	0,2
Coefficiente de constructibilidad	0,2
Altura máxima de edificación (m)	3,5
Altura máxima para edificación continua	NA
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Porcentaje de profundidad de la edif. continua	NA
Adosamiento	NO
Retranqueo sobre altura fachada (m)	NA
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	5
Rasante	OGUC
Ochavo	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.(m)	NA
Antejardín (m)	10
Densidad bruta Máxima (hab/Há)	NA

Artículo 22 Zona de infraestructura sanitaria ZIS

Cuadro 29 Normas Usos de Suelo de ZIS

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

Cuadro 30 Normas de Subdivisión y Edificación ZIS

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	2500
Coefficiente de ocupación de suelo	0,1
Coefficiente de constructibilidad	0,1
Altura máxima de edificación (m)	14
Altura máxima para edificación continua	NA
Sistema agrupamiento de las edificaciones	A
Porcentaje de profundidad de la edif. continua	NA
Adosamiento	NO
Retranqueo sobre altura fachada (m)	NA
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	10
Rasante	OGUC
Ochavo	OGUC
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.(m)	NO
Antejardín (m)	10
Densidad bruta Máxima (hab/Há)	NA

II. CAPÍTULO ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

Artículo 23 Áreas de riesgo de desastre².

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

1. Área de Riesgos por desborde en Zonas inundables o potencialmente inundables debido a la proximidad de lagos ríos, esteros, cursos de agua no canalizados y napas freáticas en las áreas urbanas de Isla de Maipo, graficado en plano PRCIM-IM01 con denominación AR1 “Área riesgo en zonas de inundación por desborde”, y denominación AR2 “Área riesgo en zonas de inundación por napas freáticas”

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

Artículo 24 Zonas no edificables

Las zonas no edificables definidas por franjas o radios de protección de infraestructura peligrosa establecidas por el ordenamiento jurídico vigente, en las cuales sólo se podrán autorizar actividades transitorias siempre que éstas se ajusten a la normativa que las rige, en el territorio del Plan corresponden a las siguientes:

- Fajas no edificables bajo los tendidos eléctricos, de acuerdo con el artículo 56 del D.F.L. N° 1 de Minería, de 1982, y en los artículos 108° al 111° del Reglamento SEC: NSEG 5En.71, “Instalaciones de Corrientes Fuertes”.
- Fajas senderos de inspección de los canales de riego o acueductos fijados en el Código de Aguas, D.F.L. N°.1.302, de 1990.
- Corresponde a las áreas en que se delimita el espacio aéreo necesario para las operaciones. La declaración de estas zonas y la delimitación del espacio aéreo se rigen por lo establecido en el Código Aeronáutico, aprobado por Ley N°18.916 de 1990, del Ministerio de Justicia, D.O. del 18/02/1990.

² Definición provisoria y pendiente de delimitar y nombrar

III. CAPÍTULO ÁREAS Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN

Se presentan en este capítulo las áreas y elementos de valor patrimonial cultural a ser protegidos por el Plan en el marco del artículo N° 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 25 Zonas de Conservación Histórica

La Zona Especial Patrimonial corresponde a una Zona de Conservación Histórica, caracterizada en el artículo Zona de conservación histórica ZCH de la presente Ordenanza, que se compone de un polígono contenido en el área urbana de Isla de Maipo.

Artículo 26 Inmuebles de Conservación Histórica

El Plan reconoce y protege los siguientes elementos edificados como Inmuebles de Conservación Histórica:

Cuadro 31 Inmuebles de Conservación Histórica ³

CODIGO	ÁREA URBANA	DENOMINACIÓN	ROL
ICH1	Isla de Maipo	Casa Mesa	
ICH2	Isla de Maipo	Casa Primitiva Palma	
ICH3	Isla de Maipo	Vivienda en calle Manuel Rodríguez 929	
ICH4	Isla de Maipo	Fundación Las Rosas	
ICH5	Isla de Maipo	Vivienda en Av. Jaime Guzmán Errázuriz 136	
ICH6	Isla de Maipo	Viña De Martino	
ICH7	Isla de Maipo	Casa Fundo Naguayán	
ICH8	Isla de Maipo	Casa Fundo San Miguel	

³ Selección provisoria y pendiente de sancionar y denominar

IV. CAPÍTULO TERRENOS AFECTOS A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

Artículo 27 Plazas y Parques

Los terrenos consultados como Plazas y Parques por el presente Plan se grafican en Planos PRCIM-IM01 y PRCIM-LI02 como PU, según corresponda y son los que se identifican en el siguiente cuadro:

Cuadro 32 PARQUES URBANOS

NOMBRE		Descripción				Observaciones
		Norte- sur		Oriente-poniente		
		Desde	Hasta	Desde	Hasta	
EPAV 1_ Parque adyacente a calle Lo Guerra en Isla de Maipo	TRAMO 1	L.O. norte calle Lo Guerra	L.O. sur calle Lo Guerra	Sobre calle Lo Guerra: 325 al oriente de L.O. oriente de Jaime Guzmán	Intersección Lo Guerra y L.O. oriente calle Jaime Guzmán	Incluye ciclovía
	TRAMO 2	L.O. norte calle Lo Guerra	L.O. sur calle Lo Guerra	Sobre calle Lo Guerra: 290 mts al poniente de L.O. poniente de calle Armijo	Sobre calle Lo Guerra: 325 mts al oriente de L.O. oriente de Jaime Guzmán	Incluye ciclovía
	TRAMO 3	L.O. norte calle Lo Guerra	L.O. sur calle Lo Guerra	Intersección Lo Guerra y L.O. poniente calle Lillo	Sobre calle Lo Guerra: 290 mts al poniente de L.O. poniente de calle Armijo	Incluye ciclovía
EPAV 2-a_ Parque adyacente a calle Armijo (norte de Santelices) en Isla de Maipo	TRAMO 1	Límite urbano entre puntos 5-6	Sobre calle Armijo: 230 al sur de L.O. sur de calle Lo Guerra	L.O. oriente calle Armijo	L.O. poniente calle Armijo	Incluye ciclovía
	TRAMO 2	Sobre calle Armijo: 230 mts al sur de L.O. sur de calle Lo Guerra	Sobre calle Armijo: 65 mts al norte de L.O. norte de calle Cap. Ign. C. Pinto	L.O. oriente calle Armijo	L.O. poniente calle Armijo	Incluye ciclovía
	TRAMO 3	Sobre calle Armijo: 65 mts al norte de L.O. norte de calle Cap. Ign. C. Pinto	Sobre calle Armijo: 165 mts al sur de L.O. sur de calle Cap. Ign. C. Pinto	L.O. oriente calle Armijo	L.O. poniente calle Armijo	Incluye ciclovía
	TRAMO 4	Sobre calle Armijo: 165 mts al sur de L.O. sur de calle Cap. Ign. C. Pinto	Intersección Armijo y L.O. norte calle Manuel Rodríguez	L.O. oriente calle Armijo	L.O. poniente calle Armijo	Incluye ciclovía
	TRAMO 5	Intersección Armijo y L.O. norte calle Manuel Rodríguez	Límite de ZCH: 50 mts al norte de L.O. norte de calle Santelices	15 mts eje calle Armijo (proyección)	15 mts eje calle Armijo (proyección)	Incluye ciclovía
EPAV 2-b_ Parque adyacente a calle Armijo (proyección al sur de Santelices) en Isla de Maipo		Límite de ZCH: 52 mts al sur de L.O. sur de calle Santelices	L.O. norte de calle Zúñiga	15 mts eje calle Armijo (proyección)	15 mts eje calle Armijo (proyección)	Incluye ciclovía

EPAV 3_ Parque adyacente a calle Lillo en Isla de Maipo	L.O. norte calle Lo Guerra	L.O. sur calle Cap. Ignacio Carrera Pinto	15 mts eje calle Lillo	15 mts eje calle Lillo	Incluye ciclovía	
EPAV 4_ Parque adyacente a calle Cap. I. C. Pinto en Isla de Maipo	15 mts eje calle Cap. I. C. Pinto	15 mts eje calle Cap. I. C. Pinto	L.O. oriente calle Lillo	L.O. oriente calle Armijo	Incluye ciclovía	
EPAV 5_ Parque adyacente a calle San Luis (proyección) en La Islita	L.O. sur calle Laura Espejo	Límite urbano sur entre puntos 7-8	15 mts eje calle San Luis (proyección)	15 mts eje calle San Luis (proyección)	Incluye ciclovía	
EPAV 6_ Parque adyacente a vialidad borde poniente a límite urbano en La Islita	TRAMO 1	15 mts eje calle 8 (proyección)	15 mts eje calle 8 (proyección)	Sobre proyección calle 8: L.O. poniente calle Balmaceda	Intersección proyección calle 8 y proyección calle 7	Incluye ciclovía
	TRAMO 2	Intersección proyección calle 8 y proyección calle 7	Intersección proyección calle 7 y proyección calle 6	15 mts eje calle 7 (proyección)	15 mts eje calle 7 (proyección)	Incluye ciclovía
	TRAMO 3	15 mts eje calle 6 (proyección)	15 mts eje calle 6 (proyección)	Intersección proyección calle 6 y proyección calle 5	Intersección proyección calle 6 y proyección calle 7	Incluye ciclovía
	TRAMO 4	Intersección proyección calle 6 y proyección calle 5	Límite urbano entre puntos 9-10	15 mts eje calle 5 (proyección)	15 mts eje calle 5 (proyección)	Incluye ciclovía
PU 1_ Parque en calle Capitán Ignacio Carrera Pinto en Isla de Maipo	Límite EPAV calle Cap. I. C. Pinto	Límite ZRM/ZAH/ZAP	L.O. calle Alcalde López (proyección)	Límite EPAV calle Armijo	Incluye ciclovía	
PU 2_ Parque centro norte en La Islita	Límite EPAV calle 8	Límite ZRA	L.O. calle Balmaceda	Límite ZRA	Incluye ciclovía	
PU 3_ Parque centro sur en La Islita	L.O. Padre Benjamín Ulloa Valenzuela	L.O. Cancha de Carrera	Límite ZMM	Límite EPAV calle 5	Incluye ciclovía	
PUI 1_ Parque centro sur en La Islita Parque intercomunal Río Maipo	Límite urbano entre puntos 30-34/ L.O. calle Álvarez/Zúñiga/Crucero/límite urbano puntos 15-18	Límite urbano entre puntos 19-26	Límite urbano entre puntos 18-19	Límite urbano entre puntos 26-30	Incluye ciclovía	
PUI 2_ Parque intercomunal Estero Gatica	Límite urbano norte entre puntos 3-5	L.O. calle nueva 1	Límite ZRM	Límite urbano norte entre puntos 1-3	Incluye ciclovía	

Artículo 28 Vialidad estructurante

La red vial estructurante del Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo está conformada por la vialidad existente y propuesta de las dos áreas urbanas estudiadas, que se grafican en Planos PRCIM-IM01 y PRCIM-LI02, y que se indican en la siguiente página:

Cuadro 33 RED VIAL ESTRUCTURANTE ÁREA URBANA ISLA DE MAIPO

Código ⁴	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Troncal	Costanera norte río Maipo	Limite urbano poniente entre los puntos 29 y 30	Limite urbano oriente entre los puntos 19 y 20		35	
	Colectora	Armijo	Limite urbano norte entre los puntos 5 y 6	Lo Guerra	11	20	Ensanche ambos costados
			Lo Guerra	Yerbas buenas	18	20	Ensanche costado oriente
	Servicio	Armijo	Yerbas buenas	Capitán Ignacio Carrera Pinto	14	14	Vía asimilada a servicio
			Capitán Ignacio Carrera Pinto	Manuel Rodríguez	Variable entre 12m a 14m	Variable de 12 a 14	Vía asimilada a servicio
			Manuel Rodríguez	Costanera norte río Maipo		15	Apertura
	Local	El Anti plano	Senador Jaime Guzmán	Lo Herrera		11	Apertura
			Lo Herrera	133m al oriente del eje de Armijo	11	11	
			133m al oriente del eje de Armijo	Armijo		11	Apertura
	Colectora	Cap. Ignacio Carrera Pinto	Armijo	Lillo	Variable entre 23m a 25m	Variable de 23 a 25	
	Colectora	Balmaceda	Lillo	Limite urbano oriente entre los puntos 10 y 11	20	20	
	Colectora	Lo Guerra	Senador Jaime Guzmán	Armijo	13	20	Ensanche ambos costados
	Local	Lo Guerra	Armijo	Lillo		11	Apertura
	Colectora	Senador Jaime Guzmán	Limite urbano poniente entre los puntos 43 y 44	Lo Guerra	Variable entre 12m y 20m	20	Ensanche ambos costados
	Servicio	Senador Jaime Guzmán	Lo Guerra	Santelices	15	15	
			Santelices	Izaga	12	12	Vía asimilada a servicio
	Local	Lillo	Lo Guerra	Balmaceda	11	11	
	Servicio	Lillo	Balmaceda	Santelices	15	15	

⁴ Descripción pendiente de sanción y reiteración de códigos existentes

ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE ISLA DE MAIPO

Código ⁴	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Servicio	Gálvez	Santelices	Costanera norte río Maipo	15	15	
	Local	Izaga	Limite urbano poniente entre los puntos 36 y 37	Senador Jaime Guzmán	11	11	
	Servicio	Izaga	Senador Jaime Guzmán	Santelices	15	15	
	Local	Santelices	Limite urbano poniente entre los puntos 38 y 39	Izaga	Variable entre 13m y 17m	Variable entre 13m y 17m	
	Servicio	Santelices	Izaga	Gálvez	Variable entre 25m y 30m	Variable entre 25m y 30m	
	Local	Calle nueva 1	Limite urbano poniente entre los puntos 1 y 44	Escuadra de libertad		11	Apertura
	Local	Calle nueva 2	Calle nueva 1	Senador Jaime Guzmán		11	Apertura
	Local	Calle nueva 3	Calle nueva 2	Lo Pérez		11	Apertura
	Local	Lo Pérez	Calle nueva 3	Senador Jaime Guzmán	11	11	
	Local	Calle nueva 4	Calle nueva v1	Lo Pérez		11	Apertura
	Local	Calle nueva 5	Lo Pérez	Armijo		11	Apertura
	Local	San Patricio	Calle nueva 1	San Andrés		11	Apertura
			San Andrés	Santo Tomas	11	11	
			Santo Tomas	Lo Guerra		11	Apertura
	Local	Lo Herrera	Lo Guerra	Manuel Rodríguez	11	11	
	Local	Escuadra de libertad	Calle nueva 1	25m al norte de Yerbas buenas		11	Apertura
			25m al norte de Yerbas buenas	Capitán Ignacio Carrera Pinto	11	11	
	Local	Alcalde López	Capitán Ignacio Carrera Pinto	Manuel Rodríguez		11	Apertura
			Manuel Rodríguez	Santelices	15	15	
	Local	Manuel Rodríguez	Senador Jaime Guzmán	Lillo	Variable entre 13m a 21m	Variable entre 13m a 21m	
	Local	Calle nueva 6	Manuel Rodríguez	Santelices		11	Apertura
	Local	Calle 3	Manuel Rodríguez	Santelices	Variable entre 16m a 19m	Variable entre 16m a 19m	
	Local	21 de mayo	Manuel Rodríguez	Santelices	11	11	
			Santelices	Coronel Cruz		11	Apertura

ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE ISLA DE MAIPO

Código ⁴	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Local	Primavera	Lillo	Primavera sur	14	14	
	Local	Primavera sur	Primavera	Calle nueva 11	18	18	
	Local	Calle nueva 11	Primavera sur	34m al norte del eje de calle sin nombre 4		11	Apertura
	Local	Calle 2	34m al norte del eje de calle sin nombre 4	135m al sur del eje de calle sin nombre 4	11	11	
			135m al sur del eje de calle sin nombre 4	Calle sin nombre 1		11	Apertura
			Calle sin nombre 1	Costanera norte río Maipo	11	11	
	Local	San Pedro	Santelices	Izaga		11	Apertura
			Izaga	Coronel Cruz	11	11	
			Coronel Cruz	Álvarez		11	Apertura
	Local	Coronel Cruz	Álvarez	217m al poniente del eje de Rosario	15	15	
			217m al poniente del eje de Rosario	Calle nueva 11		11	Apertura
	Local	Álvarez	Limite urbano poniente entre los puntos 36 y 37	Coronel Cruz	11	11	
	Local	Álvarez	Limite urbano poniente entre los puntos 34 y 35	San Pedro	Variable entre 11m y 14m	Variable entre 11m y 14m	
			San Pedro	Rosario	11	11	
	Local	Rosario	Santelices	Costanera norte río Maipo	11	11	
	Local	Calle nueva 7	Rosario	Gálvez		11	Apertura
	Local	Calle nueva 8	Rosario	Gálvez		11	Apertura
	Local	Zúñiga	Rosario	Gálvez	11	11	
			Gálvez	Calle nueva 11		11	Apertura
	Local	Calle nueva 9	Cielos claros	Zúñiga		11	Apertura
	Local	Calle nueva 10	Cielos claros	Calle nueva 11		11	Apertura
	Local	Crucero	Costanera norte río Maipo	Gálvez	11	11	
	Local	Olea	Gálvez	Calle nueva 11	11	11	

Código ⁴	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Local	Cielos claro	Costanera norte río Maipo	460m al poniente del eje de Rosario		11	Apertura
			460m al poniente del eje de Rosario	Rosario	11	11	
			Rosario	Armijo		11	Apertura

Cuadro 19 RED VIAL ESTRUCTURANTE ÁREA URBANA LA ISLITA

Código ⁵	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Troncal	Santa Inés	Limite urbano poniente entre los puntos 1 y 14	Balmaceda	22	35	Ensanche costado norte
			Balmaceda	Limite urbano oriente entre los puntos 3 y 4		35	Apertura
	Colectora	Balmaceda	Limite urbano norte entre los puntos 1 y 2	Santa Inés	26	26	
			Santa Inés	Bernardo O'Higgins	24	24	
			Bernardo O'Higgins	Cancha de carrera	Variable entre 21m y 14m	Variable entre 21m y 14m	Vía asimilada a colectora
			Cancha de carrera	Olea	20	20	
	Colectora	Olea	Balmaceda	Calle 2	20	20	
	Local	San Luis	Bernardo O'Higgins	Laura Espejo	11	11	
	Colectora	San Luis	Laura Espejo	34m al norte de Los Tordos		11	Apertura
			34m al norte de Los Tordos	24m al sur de Los Tordos	11	20	Ensanche ambos costados
			24m al sur de Los Tordos	Olea		20	Apertura
	Colectora	Laura Espejo	Balmaceda	San Luis	15	20	Ensanche costado sur

⁵ Descripción pendiente de sanción y reiteración de códigos existentes

ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE ISLA DE MAIPO

Código ⁵	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Local	Álamo Huacho	Santa Inés	Estero Gacitúa	11	11	
			Estero Gacitúa	Calle nueva 1		11	Apertura
	Local	Calle nueva 1	Álamo Huacho	Calle nueva 2		11	Apertura
	Local	Calle nueva 2	Calle nueva 1	Calle nueva 3		11	Apertura
	Local	Calle nueva 3	Calle nueva 2	Calle 1		11	Apertura
	Local	Calle nueva 4	Álamo Huacho	Balmaceda		11	Apertura
	Local	El Ocaso	Álamo Huacho	40m al poniente del eje de La Madrugada		11	Apertura
			40m al poniente del eje de La Madrugada	Balmaceda	11	11	
			Balmaceda	Calle 1		11	Apertura
	Local	Vista Hermosa	Álamo Huacho	Pasaje siete		11	Apertura
			Pasaje siete	Balmaceda	11	11	
			Balmaceda	Calle 1		11	Apertura
	Local	Vecinal Contreras	Álamo Huacho	Balmaceda	7	11	Ensanche ambos costados
	Local	Presidenta Michelle Bachelet	Álamo Huacho	Balmaceda	11	11	
	Local	Cancha carrera	Calle nueva 2	Balmaceda	11	11	
			Balmaceda	Calle 1		11	Apertura
	Local	Bernardo O'Higgins	Balmaceda	Limite urbano poniente en el punto 3	11	11	
	Local	5 de abril	Santa Inés	Bernardo O'Higgins		11	Apertura
			Bernardo O'Higgins	Laura Espejo	11	11	
			Laura Espejo	Calle 3		11	Apertura
	Local	Calle 3	5 de abril	Calle nueva 3	11	11	
			Calle nueva 3	162m al norte de calle 2		11	Apertura
			162m al norte de calle 2	Calle 2	11	11	
	Local	Calle 2	Olea	Calle 3	11	11	

ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE ISLA DE MAIPO

Código ⁵	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Local	Calle nueva 5	Balmaceda	San Luis		11	Apertura
	Local	Calle nueva 6	San Luis	Calle 1		11	Apertura
	Local	Calle nueva 7	Balmaceda	Calle 1		11	Apertura
	Local	Calle 1	Bernardo O'Higgins	92m al sur de cancha carrera		11	Apertura
			92m al sur de cancha carrera	Calle nueva 3	11	11	