

**ORDENANZA LOCAL**  
**PLAN REGULADOR COMUNAL DE LONGAVI OCTUBRE 2025**

## TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

### CAPITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 1

El Plan Regulador Comunal de Longaví, en adelante, PRCL, está conformado por la Memoria Explicativa, Estudio de Factibilidad, Ordenanza Local y los Planos:

- PRCL 01, correspondiente a la localidad de Longaví.
- PRCL 02, correspondiente a la localidad de Los Cristales.

Documentos que para los efectos señalados en el Ley General de Urbanismo y Construcciones forman un solo cuerpo normativo.

La presente Ordenanza Local (OL) establece las normas urbanísticas propias de este nivel de planificación que deberán observarse dentro del área urbana del Plan Regulador Comunal de Longaví (PRCL).

### CAPITULO 2 ÁMBITO DE PLANIFICACIÓN

#### Artículo 2 Límite urbano

El área urbana reglamentada por el PRCL queda determinada por el límite urbano que corresponde a las líneas poligonales cerradas comprendidas entre los puntos L1, L2, L3, L4, L5, L6, L7, L8, L9, L10, L11, L12, L13, L14, L15, L16, L17, L18, L19, L20, L21, L22, L23, L24 y L1; para Longaví y entre los puntos C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C16 y C1; para Los Cristales, los que se encuentran georreferenciados en sistema de coordenadas UTM, Datum PSAD 1956 HUSO 19S y cuya descripción de puntos y tramos se indican a continuación.

#### LÍMITE URBANO DE LA LOCALIDAD DE LONGAVÍ

Punto	Coordenadas UTM		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	E	N			
L1	258.181,479	6.017.854,585	Intersección de la línea correspondiente al eje hidráulico del Río Liguay, con la línea paralela trazada a 80 m al Norponiente de línea oficial Norponiente de Ruta 5 Sur.		
L2	258.819,061	6.017.129,847	Intersección de la línea correspondiente al eje hidráulico del Río Liguay, con la línea paralela trazada a 245 m al Suroriente de la línea oficial Norponiente de calle 3 Oriente.	L1 - L2	Línea sinuosa correspondiente al eje hidráulico del Río Liguay, que une los puntos L1 y L2.
L3	258.598,841	6.016.880,567	Intersección de la línea correspondiente al eje hidráulico del Canal Oriente, con la línea paralela trazada a 130 m al Suroriente de la línea oficial Norponiente de calle 3 Oriente.	L2 - L3	Línea sinuosa correspondiente al eje hidráulico del Canal Oriente, que une los puntos L2 y L3.
L4	258.111,244	6.015.617,992	Intersección de la línea paralela trazada a 127 m al Suroriente de la proyección al Surponiente de línea oficial Norponiente de Ruta L-55, con la línea paralela trazada a 120 m al Nororiente del eje de Ruta L-55.	L3 - L4	Línea recta que une los puntos L3 y L4.

Ordenanza Local Plan Regulador Comunal de Longaví

Punto	Coordenadas UTM		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	E	N			
L5	258.388,028	6.015.151,654	Intersección de la línea paralela trazada a 550 m al Suroriente de la proyección al Surponiente de línea oficial Norponiente de Ruta L-55, con la línea paralela trazada a 120 m al Nororiente del eje de Ruta L-55.	L4 - L5	Línea recta paralela trazada a 120 m al Nororiente del eje de Ruta L55, que une los puntos L4 y L5.
L6	257.994,511	6.014.923,206	Intersección de la línea paralela trazada a 335 m al Suroriente del eje de Ruta L-55, con la línea correspondiente al eje hidráulico del Canal Primera Arriba.	L5 - L6	Línea recta que une los puntos L5 y L6.
L7	256.888,875	6.016.289,090	Intersección de la línea paralela trazada a 218 m al Norponiente de la proyección al Surponiente de línea oficial Norponiente de Ruta 5 Sur, con la línea correspondiente al eje hidráulico del Canal Primera Arriba.	L6 - L7	Línea sinuosa correspondiente al eje hidráulico del Canal Primera Arriba que une los puntos L6 y L7.
L8	257.078,520	6.016.522,814	Intersección de la línea paralela trazada a 93 m al Norponiente de la proyección al Surponiente de línea oficial Norponiente de Camino Vecinal Existente 2, con la línea correspondiente al eje hidráulico del Canal del Tranque.	L7 - L8	Línea recta, que une los puntos L7 y L8.
L9	256.914,473	6.016.666,885	Intersección de la línea paralela trazada a 310 m al Norponiente de línea oficial Norponiente de Camino Vecinal Existente 2, con la línea correspondiente al eje hidráulico del Canal del Tranque.	L8 - L9	Línea sinuosa correspondiente al eje hidráulico del Canal del Tranque que une los puntos L8 y L9.
L10	257.069,276	6.016.865,919	Intersección de la línea paralela trazada a 310 m al Norponiente de línea oficial Norponiente de Camino Vecinal Existente 2, con la poligonal trazada de forma paralela a 425 m al Surponiente de eje de Camino a Cuñao.	L9 - L10	Línea recta paralela trazada a 310 m al Norponiente de línea oficial Norponiente de Camino Vecinal Existente 2, que une los puntos L9 y L10.
L11	257.274,928	6.016.772,121	Intersección de la línea paralela trazada a 90 m al Norponiente de línea oficial Norponiente de Camino Vecinal Existente 2, con la poligonal trazada de forma paralela a 420 m al Surponiente de eje de Camino a Cuñao.	L10 - L11	Línea recta que une los puntos L10 y L11.
L12	257.411,355	6.016.948,223	Intersección de la línea paralela trazada a 90 m al Norponiente de línea oficial Norponiente de Camino Vecinal Existente 2, con la poligonal trazada de forma paralela a 200 m al Surponiente de eje de Camino a Cuñao.	L11 - L12	Línea recta paralela trazada a 90 m al Norponiente de línea oficial Norponiente de Camino Vecinal Existente 2, que une los puntos L11 y L12.
L13	256.998,917	6.017.199,304	Intersección de la línea oficial Norponiente de Callejón Las Endesas, con la poligonal trazada de forma paralela a 200 m al Surponiente de eje de Camino a Cuñao.	L12 - L13	Línea sinuosa paralela trazada a 200 m al Surponiente de eje de Camino Cuñao, que une los puntos L12 y L13.
L14	257.145,272	6.017.328,185	Intersección de la línea oficial Norponiente de Callejón Las Endesas, con la línea oficial Surponiente de Camino a Cuñao.	L13 - L14	Línea recta correspondiente a la línea oficial Norponiente de Callejón Las Endesas, que une los puntos L13 y L14.
L15	256.721,790	6.017.927,965	Intersección de la línea paralela trazada a 730 m al Norponiente de la línea oficial Norponiente de Callejón Las Endesas, con la línea oficial Surponiente de Camino a Cuñao.	L14 - L15	Línea recta correspondiente a la línea oficial Surponiente de Camino a Cuñao, que une los puntos L14 y L15.

Ordenanza Local Plan Regulador Comunal de Longaví

Punto	Coordenadas UTM		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	E	N			
L16	256.952,765	6.018.131,364	Intersección de la línea paralela trazada a 730 m al Norponiente de la línea oficial Norponiente de Callejón Las Endesas en su proyección al Nororiente, con la línea paralela trazada 306 m al Nororiente de línea oficial Surponiente de Camino a Cuñao.	L15 - L16	Línea recta paralela trazada a 730 m al norponiente de la proyección al nororiente de línea oficial norponiente de Callejón Las Endesas, que une los puntos L15 y L16.
L17	257.089,651	6.017.937,492	Intersección de la línea paralela trazada a 605 m al Norponiente de la línea oficial Norponiente de calle 6 Poniente, con la línea paralela trazada 306 m al Nororiente de línea oficial Surponiente de Camino a Cuñao.	L16 - L17	Línea recta paralela trazada a 306 m al Nororiente de línea oficial Surponiente de Camino a Cuñao, que une los puntos L16 y L17.
L18	257.241,884	6.017.873,402	Intersección de la línea paralela trazada a 440 m al Norponiente de la línea oficial Norponiente de calle 6 Poniente, con la línea paralela trazada 393 m al Nororiente de línea oficial Surponiente de Camino a Cuñao.	L17 - L18	Línea recta que une los puntos L17 y L18.
L19	257.168,362	6.017.653,879	Intersección de la línea paralela trazada a 445 m al Norponiente de la línea oficial Norponiente de calle 6 Poniente, con la línea paralela trazada 207 m al Nororiente de línea oficial Surponiente de Camino a Cuñao.	L18 - L19	Línea recta que une los puntos L18 y L19.
L20	257.314,683	6.017.447,929	Intersección de la línea paralela trazada a 205 m al Nororiente del eje de Camino a Cuñao, con la línea paralela trazada 245 m al Norponiente de línea oficial Norponiente de calle 6 Poniente.	L19 - L20	Línea recta que une los puntos L19 y L20.
L21	257.337,440	6.017.524,813	Intersección de la línea paralela trazada a 100 m al Nororiente del eje de Camino Vecinal Existente, con la línea paralela trazada 245 m al Norponiente de línea oficial Norponiente de calle 6 Poniente.	L20 - L21	Línea recta paralela trazada a 245 m al Norponiente de línea oficial Norponiente de calle 6 Poniente, que une los puntos L20 y L21.
L22	257.557,358	6.017.403,362	Intersección de la línea paralela trazada a 100 m al Nororiente del eje de Camino Vecinal Existente, con la línea oficial Norponiente de calle 6 Poniente.	L21 - L22	Línea recta paralela trazada a 100 m al Nororiente del eje de Camino Vecinal Existente, que une los puntos L21 y L22.
L23	257.625,636	6.017.623,382	Intersección de la línea paralela trazada a 500 m al Nororiente del eje de Camino a Cuñao, con la línea oficial Norponiente de calle 6 Poniente.	L22 - L23	Línea recta correspondiente a línea oficial Norponiente de calle 6 Poniente, que une los puntos L22 y L23.
L24	257.923,657	6.017.475,087	Intersección de la línea paralela trazada a 500 m al Nororiente del eje de Camino a Cuñao, con la línea paralela trazada a 165 m al Norponiente de línea oficial Nororiente de calle 3 Poniente en el tramo comprendido entre calles 4 Norte y 7 Norte.	L23-L24	Línea recta paralela trazada a 500 m al Nororiente del eje de Camino a Cuñao, que une los puntos L23 y L24.
				L24-L1	Línea recta que une los puntos L24 y L1.

**LÍMITE URBANO DE LA LOCALIDAD DE LOS CRISTALES**

Punto	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	E	N			
<b>C1</b>	259.502,744	6.012.881,785	Intersección de la poligonal trazada de forma paralela a 13 m al Surponiente del eje de Ruta L-55, con la línea paralela trazada a 480 m al Norponiente de la línea oficial Suroriente de Camino Vecinal Existente 1.		
<b>C2</b>	259.616,395	6.013.163,809	Intersección de la poligonal trazada de forma paralela a 210 m al Nororiente de la proyección al Norte del eje de Ruta L-55, con la línea paralela trazada a 480 m al Norponiente de la línea oficial Suroriente de Camino Vecinal Existente 1.	<b>C1 - C2</b>	Línea recta que une los puntos C1 y C2.
<b>C3</b>	260.144,137	6.012.921,531	Intersección de la poligonal trazada de forma paralela a 645 m al Nororiente de la línea oficial Nororiente de Ruta L-55, con la línea paralela trazada a 100 m al Suroriente de la línea oficial Suroriente de Camino Vecinal Existente 1.	<b>C2 - C3</b>	Línea recta que une los puntos C2 y C3.
<b>C4</b>	260.011,614	6.012.599,230	Intersección de la poligonal trazada de forma paralela a 295 m al Nororiente de la línea oficial Nororiente de Ruta L-55, con la línea paralela trazada a 100 m al Suroriente de la línea oficial Suroriente de Camino Vecinal Existente 1.	<b>C3 - C4</b>	Línea recta paralela trazada a 100 m al Suroriente de la línea oficial Suroriente de Camino Vecinal Existente 1, que une los puntos C3 y C4.
<b>C5</b>	260.904,670	6.012.116,339	Intersección de la poligonal trazada de forma paralela a 295 m al Nororiente de la línea oficial Nororiente de Ruta L-55, con la línea paralela trazada a 62,5 m al Norponiente de la línea oficial Suroriente de Camino Las Rosas.	<b>C4 - C5</b>	Línea recta paralela trazada a 295 m al Nororiente de la línea oficial Nororiente de Ruta L-55, que une los puntos C4 y C5.
<b>C6</b>	261.050,740	6.012.481,600	Intersección de la línea paralela trazada a 60 m al Nororiente de la proyección al Norponiente del eje de Calle 1, con la línea paralela trazada a 62,5 m al Norponiente de la línea oficial Suroriente de Camino Las Rosas.	<b>C5 - C6</b>	Línea recta paralela trazada a 62,5 m al Norponiente de la línea oficial Suroriente de Camino Las Rosas, que une los puntos C5 y C6.
<b>C7</b>	261.640,410	6.012.165,869	Intersección de la línea paralela trazada a 60 m al Nororiente de la proyección al Suroriente del eje de calle 1, con la línea paralela trazada a 107,5 m al Suroriente de la línea oficial Norponiente de Callejón La Capilla.	<b>C6 - C7</b>	Línea recta paralela trazada a 60 m al Nororiente de la proyección al Norponiente y Suroriente del eje de calle 1, que une los puntos C6 y C7.
<b>C8</b>	261.463,686	6.011.738,890	Intersección de la poligonal trazada de forma paralela a 230 m al Nororiente de la línea oficial Nororiente de Ruta L-55, con la línea paralela trazada a 107,5 m al Suroriente de la línea oficial Norponiente de Callejón La Capilla.	<b>C7 - C8</b>	Línea recta paralela trazada a 107,5 m al Suroriente de proyección al Nororiente de la línea oficial Norponiente de Callejón La Capilla, que une los puntos C7 y C8.
<b>C9</b>	262.056,542	6.011.413,732	Intersección de la poligonal trazada de forma paralela a 230 m al Nororiente de la línea oficial Nororiente de Ruta L-55, con la línea paralela trazada a 45 m al Norponiente de la línea oficial Norponiente de Camino Vecinal Existente 3.	<b>C8 - C9</b>	Línea recta paralela trazada a 230 m al Nororiente de la línea oficial Nororiente de Ruta L-55, que une los puntos C8 y C9.

Ordenanza Local Plan Regulador Comunal de Longaví

Punto	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	E	N			
<b>C10</b>	262.245,089	6.011.848,746	Intersección de la poligonal trazada de forma paralela a 703 m al Nororiente de la línea oficial Nororiente de Ruta L-55, con la línea paralela trazada a 45 m al Norponiente de la línea oficial Norponiente de Camino Vecinal Existente 3.	<b>C9 - C10</b>	Línea recta paralela trazada a 45 m al Norponiente de la línea oficial Norponiente de Camino Vecinal Existente 3, que une los puntos C9 y C10.
<b>C11</b>	262.333,411	6.011.801,063	Intersección de la poligonal trazada de forma paralela a 703 m al Nororiente de la línea oficial Nororiente de Ruta L-55, con la línea paralela trazada a 55 m al Suroriente de la línea oficial Norponiente de Camino Vecinal Existente 3.	<b>C10 - C11</b>	Línea recta paralela trazada a 703 m al Nororiente de la línea oficial Nororiente de Ruta L-55, que une los puntos C10 y C11.
<b>C12</b>	262.088,818	6.011.236,715	Intersección de la poligonal trazada de forma paralela a 95 m al Nororiente de la línea oficial Nororiente de Ruta L-55, con la línea paralela trazada a 55 m al Suroriente de la línea oficial Norponiente de Camino Vecinal Existente 3.	<b>C11 - C12</b>	Línea recta paralela trazada a 55 m al Suroriente de la línea oficial Norponiente de Camino Vecinal Existente 3, que une los puntos C11 y C12.
<b>C13</b>	262.209,890	6.011.176,582	Intersección de la poligonal trazada de forma paralela a 92 m al Nororiente de la línea oficial Nororiente de Ruta L-55, con la línea paralela trazada a 190 m al Suroriente de la línea oficial Norponiente de Camino Vecinal Existente 3.	<b>C12 - C13</b>	Línea recta que une los puntos C12 y C13.
<b>C14</b>	262.094,802	6.010.911,040	Intersección de la poligonal trazada de forma paralela a 197 m al Surponiente de la línea oficial Nororiente de Ruta L-55, con la línea paralela trazada a 190 m al Suroriente de la proyección al Suroriente de la línea oficial Norponiente de Camino Vecinal Existente 3.	<b>C13 - C14</b>	Línea recta que une los puntos C13 y C14.
<b>C15</b>	259.733,412	6.012.198,324	Intersección de la poligonal trazada de forma paralela a 190 m al Surponiente de la línea oficial Nororiente de Ruta L-55, con la línea paralela trazada a 7 m al Norponiente de la proyección al Surponiente de la línea oficial Suroriente de Camino Vecinal Existente 1.	<b>C14 - C15</b>	Línea recta que une los puntos C14 y C15.
<b>C16</b>	259.797,834	6.012.356,05	Intersección de la poligonal trazada de forma paralela a 13 m al Surponiente del eje de Ruta L-55, con la línea paralela trazada a 7 m al Norponiente de la proyección al Surponiente de la línea oficial Suroriente de Camino Vecinal Existente 1.	<b>C15 - C16</b>	Línea recta paralela trazada a 7 m al Norponiente de la proyección al Surponiente de la línea oficial Suroriente de Camino Vecinal Existente 1, que une los puntos C15 y C16.
				<b>C16 - C1</b>	Línea sinuosa paralela trazada a 13 m al Surponiente del eje de Ruta L-55, que une los puntos C16 Y C1.

### CAPITULO 3 NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

#### Artículo 3 Cierros

Los cierros que enfrenten espacios públicos, correspondientes a sitios eriazos o propiedades abandonadas deberán contar con un mínimo de 80% de transparencia hacia el espacio público.

#### Artículo 4 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, además de lo establecido por el Título 2, Capítulo 4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

USOS DE SUELO		ESTACIONAMIENTOS	
RESIDENCIAL		VEHICULARES	PARA BICICLETAS
VIVIENDA	Hasta 100 m2 de superficie útil	1	-
	Sobre 100 m2 de superficie útil	2	-
HOSPEDAJE Y HOGARES DE ACOGIDA		1/36 m <sup>2</sup> superficie útil de dormitorio.	1 por cada estacionamiento para automóviles
EQUIPAMIENTO		VEHICULARES	PARA BICICLETAS
CIENTÍFICO			
Establecimientos formación científica, desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica, Centros de investigación científica		1/75 m <sup>2</sup> superficie útil.	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
COMERCIO		ESTACIONAMIENTOS	BICICLETAS
Supermercado y Mercado		1/50 m <sup>2</sup> de sup. Útil + 1 est. para camiones*	4 cada 3 estacionamientos para automóviles
Gran Tienda y Centro Comercial		1/60 m <sup>2</sup> de sup. útil + 2 est. para camiones*	5 cada 3 estacionamientos para automóviles
Terminales de Distribución		1/150 m <sup>2</sup> de sup. Útil + 2 est. para camiones*	3 por cada estacionamiento para automóviles
Restaurante, Bar, Pub, Casino de alimentación		1/40 m <sup>2</sup> de sup. Útil.	4 cada 3 estacionamientos para automóviles
Discotecas		1/40 m <sup>2</sup> de sup. Útil	5 cada 3 estacionamientos para automóviles
CULTO Y CULTURA		ESTACIONAMIENTOS	BICICLETAS
Casa de la cultura, museos, salas de exposición, bibliotecas y auditorios.		1/25 m <sup>2</sup> de superficie útil	1 por cada estacionamiento para automóviles
DEPORTE		ESTACIONAMIENTOS	BICICLETAS
Estadio		1/10 personas según carga de ocupación + 4 est. para Buses**	5/60 personas según carga de ocupación
Gimnasio		5/300 m <sup>2</sup> sup. Útil (con un mínimo 2) + 1 est. para Minibús***	1 por cada estacionamiento para automóviles
Centro Deportivo, Media Luna		1/10 personas según carga de ocupación + 2est. para Buses**.	5/ 60 personas según carga de ocupación
Multicanchas		2/cancha + 1/10 personas según carga de ocupación	1/10 personas según carga de ocupación
Canchas de tenis y similares		2/cancha + 1/10 personas según carga de ocupación	1/10 personas según carga de ocupación
Piscina		1/20 m <sup>2</sup> de superficie útil	1 cada 2 estacionamientos para automóviles

Ordenanza Local Plan Regulador Comunal de Longaví

USOS DE SUELO	ESTACIONAMIENTOS	
<b>EDUCACIÓN</b>	<b>ESTACIONAMIENTOS</b>	<b>BICICLETAS</b>
Pre Básico y Parvulario	1/60 m <sup>2</sup> de superficie útil + 2 est. para Minibús***	1 por cada estacionamiento para automóviles
Básica, Básica Especial, Centros Capacitación y Media	1/70 m <sup>2</sup> de superficie útil + 2 est. para Minibús***	1/15 personas según carga de ocupación
Superior y Técnica	1/ 80 m <sup>2</sup> de superficie útil + 1 est. para bus**	2 por cada estacionamiento para automóviles
Centros de Orientación y Rehabilitación conductual	1/100 m <sup>2</sup> de superficie útil + 1 est. para bus.**	1 por cada estacionamiento para automóviles
<b>ESPARCIMIENTO</b>	<b>ESTACIONAMIENTOS</b>	<b>BICICLETAS</b>
Casino de juegos	1/200 m <sup>2</sup> del predio + 1 est. para bus**	3 por cada estacionamientos para automóviles
Zona de Picnic	1/200 m <sup>2</sup> de predio + 2 est. para bus**	2 por cada estacionamiento para automóviles
Parque de entretención	1/200 m <sup>2</sup> del predio + 2 est. para bus**	5/60 personas según carga de ocupación
Espectáculos recreativos al aire libre	1/200 m <sup>2</sup> del predio + 1 est. para bus.**	2 por cada estacionamiento para automóviles
Zoológico	1/150 m <sup>2</sup> del predio + 2 est. para bus**	3 cada 2 estacionamientos para automóviles
<b>SALUD</b>	<b>ESTACIONAMIENTOS</b>	<b>BICICLETAS</b>
Unidades de Hospitalización	1/80 m <sup>2</sup> superficie útil. + 1 est. para bus**	2 por cada estacionamiento para automóviles
Urgencias	1/80 m <sup>2</sup> de superficie útil+ 1 est. para bus**	2 por cada estacionamiento para automóviles
Postas	1/100 m <sup>2</sup> de superficie útil + 1 est. para bus**	3 cada 2 estacionamientos para automóviles
Cementerio	1/300 m <sup>2</sup> del predio. + 2 est. para bus**	3 cada 2 estacionamientos para automóviles
<b>SEGURIDAD</b>	<b>ESTACIONAMIENTOS</b>	<b>BICICLETAS</b>
Cuartel de Bomberos	1/100 m <sup>2</sup> de superficie útil	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
Unidades Policiales	1/60 m <sup>2</sup> de superficie útil	1 cada 3 estacionamientos para automóviles
<b>SERVICIOS</b>	<b>ESTACIONAMIENTOS</b>	<b>BICICLETAS</b>
Servicio Profesional, Público o Privado: oficinas en general, bancos, financieras, centros de pago y servicios artesanales.	1/75 m <sup>2</sup> de superficie útil	3 cada 2 estacionamientos para automóviles
Laboratorios, Centros y Consultas médicas y dentales	1/75 m <sup>2</sup> de superficie útil	3 cada 2 estacionamientos para automóviles
<b>SOCIAL</b>	<b>ESTACIONAMIENTOS</b>	<b>BICICLETAS</b>
Clubes Sociales	1/50 m <sup>2</sup> de superficie útil	1 por cada estacionamiento para automóviles
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	<b>VEHICULARES</b>	<b>PARA BICICLETAS</b>
<b>TRANSPORTE</b>	<b>ESTACIONAMIENTOS</b>	<b>BICICLETAS</b>
Terminal Rodoviario	3/andén + 2 para bus**	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
Estación Ferroviaria	10/andén + 2 para bus**	1 cada 2 estacionamientos para automóviles

USOS DE SUELO	ESTACIONAMIENTOS	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	ESTACIONAMIENTOS	BICICLETAS
Industrias	1/180 m <sup>2</sup> de superficie útil + 1 para bus c/300 m <sup>2</sup> de superficie útil **	5 cada 3 estacionamientos para automóviles
Almacenamiento y bodegas	1/200 m <sup>2</sup> de superficie útil + 1 para bus c/350 m <sup>2</sup> de superficie útil **	4 cada 3 estacionamientos para automóviles
Taller	1/120 m <sup>2</sup> de superficie útil + 1 para bus c/250 m <sup>2</sup> de superficie útil **	2 cada 3 estacionamientos para automóviles

\* Se establece estacionamientos de 30m<sup>2</sup> c/u para camiones, y sólo exigible en edificaciones con más de 500m<sup>2</sup> de superficie útil.

\*\* Se establece estacionamientos de 30m<sup>2</sup> c/u para buses, y sólo exigible en edificaciones con más de 500m<sup>2</sup> de superficie útil.

\*\*\* Se establece estacionamientos de 20 m<sup>2</sup> c/u para Minibuses, y sólo exigible en edificaciones con más de 500m<sup>2</sup> de superficie útil.

#### Consideración complementaria

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

#### **Artículo 5 Infraestructura**

Estará prohibido admitir el emplazamiento de instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura en zonas del PRCL donde no se permitan expresamente, aún cuando estén permitidas las industrias y la calificación de la infraestructura conforme a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) sea idéntica o con menor riesgo al de la actividad permitida.

#### **Artículo 6 Uso de suelo espacio público**

Todas las áreas verdes transversales al espacio público con un solo frente hacia la vía pública, resultantes de las cesiones gratuitas de suelo en loteos contempladas en la OGUC, deberán conservar una proporción que no supere la razón 3:1 entre el frente y fondo que definan su perímetro.

## TITULO II ZONIFICACIÓN Y NORMAS URBANÍSTICAS

### CAPITULO 1 ZONIFICACIÓN

#### Artículo 7 Zonificación

Zonas Urbanas Mixtas Residenciales	
ZONA CÍVICO COMERCIAL	ZCC
ZONA RESIDENCIAL MIXTA ALTA DENSIDAD	ZRM-1
ZONA RESIDENCIAL MIXTA	ZRM-2
ZONA RESIDENCIAL MIXTA MEDIA DENSIDAD	ZRM-3
ZONA RESIDENCIAL MIXTA BAJA DENSIDAD	ZRM-4
Zonas Urbanas de Actividades Exclusivas	
ZONA EQUIPAMIENTO	ZE
Zonas de Áreas Verdes	
ZONA ÁREA VERDE	ZAV

Para todas las zonas del Plan los usos no mencionados como permitidos se considerarán prohibidos. Las normas urbanísticas aplicables en cada zona son las siguientes:

#### • ZONA CÍVICO COMERCIAL ó ZCC

USOS DE SUELO		
Tipo de Uso de Suelo	Clases o destinos	Destinos o Actividades Prohibidas
Residencial	Vivienda	-
	Hospedaje	-
	Hogares de Acogida	Hogares de acogida para niños, hogares de acogida para adolescentes, hogares de acogida para mujeres, hogares estudiantiles, salvo que se emplacen en el mismo predio que un local escolar.
Equipamiento	Científico	-
	Comercio	-
	Culto y Cultura	-
	Deporte	Media Luna, Hipódromos.
	Educación	-
	Esparcimiento	Parque zoológico y Parques de entretención.
	Salud	Cementerios y Crematorios.
	Seguridad	Cárceles.
	Servicios	-
Social	-	
Actividades Productivas	Industria o similar al industrial	Molestas, insalubre o contaminante, peligrosa.
Infraestructura	Transporte	Todos
	Sanitaria	Todos
	Energética	Todos

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	400
Altura máxima de edificación (m)	10,5
Altura máxima de edificación continua (m)	10,5
Densidad Bruta Máxima (Hab/ha)	600
Sistema de agrupamiento	Aislado-Pareado-Continuo
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8
Coefficiente de Constructibilidad	1
Altura de cierros (m) frente a Bienes Nacionales de Uso Público B.N.U.P.	2,2

• **ZONA RESIDENCIAL MIXTA ALTA DENSIDAD ó ZRM-1**

USOS DE SUELO		
Tipo de Uso de Suelo	Clases o destinos	Destinos o Actividades Prohibidas
Residencial	Vivienda	-
	Hospedaje	-
	Hogares de Acogida	Hogares de acogida para niños, hogares de acogida para adolescentes, hogares de acogida para mujeres, hogares estudiantiles, salvo que se emplacen en el mismo predio que un local escolar.
Equipamiento	Científico	-
	Comercio	-
	Culto y Cultura	-
	Deporte	-
	Educación	Centros de orientación o rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	
	Salud	Cementerios y Crematorios.
	Seguridad	Cárceles y centros de detención.
	Servicios	-
Social	-	
Actividades Productivas	Industria o similar al industrial	Molestas, insalubre o contaminante, peligrosa.
Infraestructura	Transporte	Todos
	Sanitaria	Todos
	Energética	Todos

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	200
Densidad Bruta Máxima (Hab/ha)	200
Sistema de Agrupamiento	Aislado y Pareado
Coefficiente de ocupación de suelo	0,7
Coefficiente de Constructibilidad	1,2
Altura de cierros (m) frente a Bienes Nacionales de Uso Público B.N.U.P.	2,2

▪ **ZONA RESIDENCIAL MIXTA ó ZRM-2**

USOS DE SUELO		
Tipo de Uso de Suelo	Clases o destinos	Destinos o Actividades Prohibidas
Residencial	Vivienda	-
	Hospedaje	-
	Hogares de Acogida	Hogares de acogida para niños, hogares de acogida para adolescentes, hogares de acogida para mujeres, hogares estudiantiles, salvo que se emplacen en el mismo predio que un local escolar.
Equipamiento	Científico	-
	Comercio	-
	Culto y Cultura	-
	Deporte	-
	Educación	Centros de orientación o rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	
	Salud	Cementerios y Crematorios.
	Seguridad	Cárceles y centros de detención.
	Servicios	-
Social	-	
Actividades Productivas	Industria o similar al industrial	Molestas, insalubre o contaminante, peligrosa.
Infraestructura	Transporte	Todos
	Sanitaria	Todos
	Energética	Todos

NORMAS URBANISTICAS GENERALES	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	300
Densidad Bruta Máxima (Hab/ha)	150
Sistema de Agrupamiento	Aislado y Pareado
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente de Constructibilidad	1,2
Altura de cierros (m) frente a Bienes Nacionales de Uso Público B.N.U.P.	2,2
Antejardín (m)	3

▪ **ZONA RESIDENCIAL MIXTA MEDIA DENSIDAD ó ZRM-3**

USOS DE SUELO		
Tipo de Uso de Suelo	Clases o destinos	Destinos o Actividades Prohibidas
Residencial	Vivienda	-
	Hospedaje	-
	Hogares de Acogida	Hogares de acogida para niños, hogares de acogida para adolescentes, hogares de acogida para mujeres, hogares estudiantiles, salvo que se emplacen en el mismo predio que un local escolar.
Equipamiento	Científico	-
	Comercio	-
	Culto y Cultura	-
	Deporte	-
	Educación	Centros de orientación o rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	-
	Salud	-
	Seguridad	Bases Militares y Cárceles.
	Servicios	-
Social	-	
Actividades Productivas	Industria o similar al industrial	Molestas, insalubre o contaminante, peligrosa.
Infraestructura	Transporte	-
	Sanitaria	Todos
	Energética	Todos

NORMAS URBANISTICAS GENERALES	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	500
Densidad Bruta Máxima (Hab/ha)	120
Sistema de Agrupamiento	Aislado.
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4
Coefficiente de Constructibilidad	1
Altura de cierros (m) frente a Bienes Nacionales de Uso Público B.N.U.P.	2,2
Antejardín (m)	3

▪ **ZONA RESIDENCIAL MIXTA BAJA DENSIDAD ó ZRM-4**

USOS DE SUELO		
Tipo de Uso de Suelo	Clases o destinos	Destinos o Actividades Prohibidas
Residencial	Vivienda	-
	Hospedaje	-
	Hogares de Acogida	Hogares de acogida para niños, hogares de acogida para adolescentes, hogares de acogida para mujeres, hogares estudiantiles, salvo que se emplacen en el mismo predio que un local escolar.
Equipamiento	Científico	-
	Comercio	Centro comercial, Supermercado, Grandes tiendas, Terminal Agrícola, Mercado, Feria libre, Locales comerciales, Restaurantes, Discotecas, Bares, Fuentes de soda.
	Culto y Cultura	Catedrales, Templos, Santuarios, Museos, Bibliotecas, Salas de concierto, Teatros, Centro Cultural, Parroquias, Auditorio, Casa de la Cultura.
	Deporte	-
	Educación	Centros de orientación o rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	-
	Salud	Hospitales, Clínicas, Cementerios, Crematorios, Dispensarios.
	Seguridad	Bases Militares y Cárceles y similares.
	Servicios	-
	Social	-
Actividades Productivas	Industria o similar al industrial	Molestas, insalubre o contaminante, peligrosa.
Infraestructura	Transporte	-
	Sanitaria	Todos
	Energética	Todos

NORMAS URBANISTICAS GENERALES	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	160
Densidad Bruta Máxima (Hab/ha)	100
Sistema de Agrupamiento	Aislado y Pareado.
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de Constructibilidad	1
Altura de cierros (m) frente a Bienes Nacionales de Uso Público B.N.U.P.	2,2
Antejardín (m)	5

▪ **ZONA EQUIPAMIENTO ó ZE**

USOS DE SUELO			
Tipo de Uso de Suelo	Clases o destinos	Destinos o Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	-	Todos
	Hospedaje	-	Todos
	Hogares de Acogida	-	Todos
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto las actividades prohibidas	Discotecas
	Culto y Cultura	Todos, excepto las actividades prohibidas	Catedrales, Templos, Santuarios, Museos, Bibliotecas, Salas de concierto, Teatros, Centro Cultural, Parroquias, Auditorio, Casa de la Cultura.
	Deporte	Todos	-
	Educación	Todos, excepto las actividades prohibidas	Centros de orientación o rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Todos, excepto las actividades prohibidas	Parques zoológicos y parques de entretenimiento.
	Salud	Todos	
	Seguridad	Todos	-
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industria o similar al industrial	Inofensivas	Molestas, insalubre o contaminante, peligrosa.
Infraestructura	Transporte	Todos	-
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos

NORMAS URBANISTICAS GENERALES	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	500
Coefficiente de ocupación de suelo	1
Coefficiente de Constructibilidad	2
Altura de cierros (m) frente a Bienes Nacionales de Uso Público B.N.U.P.	3
Antejardín (m)	5

**ZONA ÁREA VERDE ó ZAV**

Corresponden a las zonas declaradas área verde por el Plan Regulador, que pueden ser terrenos particulares como fiscales, y que no son bienes nacionales de uso público de acuerdo a lo señalado en la OGUC.

Para efectos del emplazamiento de edificaciones en estas zonas se estará sujeto a lo dispuesto en el artículo 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

La vivienda y las edificaciones de los usos no declarados compatibles por la citada disposición, se encuentran prohibidas.

## **CAPITULO 2                    ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO**

### **Artículo 8            Áreas de Riesgo**

Las áreas de riesgo establecidas por el PRCL corresponden a:

- **ÁREAS INUNDABLES O POTENCIALMENTE INUNDABLES**
- **ÁREAS PROPENSAS A AVALANCHAS O RODADOS**

Una vez que se cumpla con lo dispuesto en la OGUC, referente a la presentación de estudios fundados que determinen las acciones que deberán ejecutarse para la aprobación de proyectos en estas áreas, las normas urbanísticas que se aplicarán serán las correspondientes a la zona del Plan en que se encuentre el terreno.

### **Artículo 9            Zonas no edificables**

Dentro del área regulada por el Plan se reconocen en esta categoría:

- Fajas no edificables bajo los tendidos eléctricos, de acuerdo con el Pliego Técnico Normativo RPTD N° 07, de la resolución exenta N° 33.277, de 2020, de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.

### **Artículo 10          Faja de Protección de Infraestructura Ferroviaria.**

Corresponde a cada lado de la línea férrea, a la faja de protección de 20 metros establecida en el artículo 34 y siguientes de la Ley General de Ferrocarriles la que se medirá de acuerdo a lo establecido en el artículo 42 de la misma Ley.

Las construcciones que se ejecuten dentro de esta faja serán las que no prohíba la mencionada Ley, ajustándose además a las normas urbanísticas de la zona en que se encuentren, de acuerdo a lo establecido en la presente Ordenanza Local, siempre que estas últimas no sean contrarias a la primera.

## TITULO III

## VIALIDAD

### Artículo 11 Red Vial Pública

Las avenidas, calles, pasajes y en general todas las vías de uso público del presente Plan Regulador Comunal, son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches de vías existentes o aperturas de nuevas vías, atendiendo a su función principal, podrán estar destinadas a la circulación vehicular, peatonal o mixta con uso preferente.

### Artículo 12 Vialidad Estructurante

La vialidad estructurante conformada por vías colectoras y de servicio, se determina en el cuadro siguiente, según la localidad en que se emplacen.

#### VIALIDAD ESTRUCTURANTE COMUNAL, LOCALIDAD LONGAVÍ

NOMBRE VÍA	TRAMO		Existente/ Proyectado	TIPO	ANCHO EXISTENTE ENTRE LÍNEAS OFICIALES	ANCHO PROYECTADO ENTRE LÍNEAS OFICIALES	OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA					
Camino Vecinal Existente 2	Camino a Cuñao	Ruta 5 Sur	E	Colectora	18	-	Existente. Asimilada según art. 2.3.1 OGUC
Nueva 3	Camino Vecinal Existente 2	Nueva 1	P	Colectora	-	20	Apertura
3 Poniente	7 Norte	1 Norte	E	Servicio	20	-	-
	1 Norte	3 Sur	E	Servicio	15	-	-
	3 Sur	Nueva 1	P	Colectora	-	20	Apertura
1 Poniente	7 Norte	Pasaje San Antonio	E	Servicio	14	-	Existente. Asimilada según art. 2.3.1 OGUC
	Pasaje San Antonio	Nueva 1	P	Servicio	-	20	Apertura
1 Oriente	6 Norte	3 Sur	E	Servicio	15	-	-
La Copa	3 Sur	Los Cipreses	E	Servicio	10	15	Existente con ensanche a ambos costados en 7,5 metros al eje de la calzada
	Los Cipreses	Nueva 1	P	Colectora	-	20	Apertura
Nueva 2	Nueva 1	Ruta L-55	P	Colectora	-	20	Apertura
3 Oriente	4 Norte	3 Norte	E	Servicio	22	-	-
	3 Norte	3 Sur	E	Colectora	22	-	-
	Nueva 1	Nueva 2	P	Colectora	-	20	Apertura
Ruta L-55	3 Sur	Nueva 1	E	Colectora	22	-	-
	Nueva 1	Límite urbano Suroriente, Tramo L5 - L6	E	Colectora	16	22	Existente con ensanche a ambos costados en 11 metros al eje de la calzada
3 Norte	3 Poniente	3 Oriente	E	Servicio	14	-	Existente. Asimilada según art. 2.3.1 OGUC

NOMBRE VÍA	TRAMO		Existente/ Proyectado	TIPO	ANCHO EXISTENTE ENTRE LÍNEAS OFICIALES	ANCHO PROYECTADO ENTRE LÍNEAS OFICIALES	OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA					
1 Norte	Ruta 5 Sur	3 Oriente	E	Servicio	Variable 16-30	-	-
Camino a Cuñao	Límite urbano Norponiente, Tramo L15 – L16	50 m al Suroriente de Línea Oficial Norponiente de Callejón Las Endesas	E	Colectora	12	-	Existente. Asimilada según art. 2.3.1 OGUC
	50 m al Suroriente de Línea Oficial Norponiente de Callejón Las Endesas	Ruta 5 Sur	E	Colectora	10	20	Existente con ensanche a ambos costados en 10 metros al eje de la calzada
1 Sur	3 Poniente	3 Oriente	E	Colectora	20	-	-
3 Sur	3 Poniente	3 Oriente	E	Servicio	Variable 14-40	-	Existente. Asimilada según art. 2.3.1 OGUC
Calle Existente 1	Calle La Copa	Ruta L-55	E	Servicio	11	-	Existente. Asimilada según art. 2.3.1 OGUC
Nueva 1	Nueva 3	Las Araucarias	P	Colectora	-	22	Apertura
	Las Araucarias	Ruta L-55	P	Colectora	-	26	Apertura

### VIALIDAD ESTRUCTURANTE COMUNAL, LOCALIDAD LOS CRISTALES

NOMBRE VÍA	TRAMO		Existente/ Proyectado	TIPO	ANCHO EXISTENTE ENTRE LÍNEAS OFICIALES	ANCHO PROYECTADO ENTRE LÍNEAS OFICIALES	OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA					
Camino Vecinal Existente 1	Límite urbano Nororientado, Tramo C2 - C3	Ruta L-55	E	Servicio	5	15	Existente con ensanche costado poniente.
Nueva 5	Nueva 4	Ruta L-55	P	Colectora	-	20	Apertura
Camino La Piedad	Ruta L-55	Nueva 7	E	Servicio	10	15	Existente con ensanche a ambos costados en 7,5 metros al eje de la calzada
Camino Las Rosas	Nueva 6	Ruta L-55	E	Servicio	9	15	Existente con ensanche costado poniente
Camino a Las Mercedes	Ruta L-55	Nueva 7	E	Servicio	10	15	Existente con ensanche a ambos costados en 7,5 metros al eje de la calzada
Calle de La Escuela	Nueva 6	Ruta L-55	E	Servicio	15		-
Callejón La Capilla	Nueva 6	Ruta L-55	E	Servicio	7	15	Existente con ensanche costado orientado

NOMBRE VÍA	TRAMO		Existente/ Proyectado	TIPO	ANCHO EXISTENTE ENTRE LÍNEAS OFICIALES	ANCHO PROYECTADO ENTRE LÍNEAS OFICIALES	OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA					
Callejón Las Flores	Límite urbano Nororientado, Tramo C8 - C9	Ruta L-55	E	Servicio	9	15	Existente con ensanche costado poniente
Camino Vecinal Existente 3	Límite urbano Nororientado, Tramo C10 - C11	Ruta L-55	E	Servicio	12	15	Existente con ensanche costado orientado
Nueva 6	Camino Las Rosas	Callejón La Capilla	P	Colectora	-	20	Apertura
Nueva 4	Camino Vecinal Existente 1	Calle de La Escuela	P	Colectora	-	20	Apertura
	Calle de La Escuela	92 m al Surorientado de Línea Oficial Surorientado de calle de La Escuela	E	Servicio	7	15	Existente con ensanche a ambos costados en 7,5 metros al eje de la calzada
	92 m al Surorientado de Línea Oficial Surorientado de calle de La Escuela	Callejón La Capilla	P	Colectora	-	20	Apertura
Ruta L-55	Límite urbano Norponiente, Tramo C1 - C2	Camino Vecinal Existente 1	E	Colectora	15	20	Existente con ensanche a ambos costados en 10 metros al eje de la calzada
	Camino Vecinal Existente 1	Canal El Rosino	E	Colectora	15	20	Existente con ensanche costado sur
	Canal El Rosino	Camino a Las Mercedes	E	Colectora	22	-	-
	Camino a Las Mercedes	Límite urbano Surorientado, Tramo C13 - C14	E	Colectora	15	20	Existente con ensanche costado sur
Nueva 7	Ruta L-55	Ruta L-55	P	Servicio	-	15	Apertura

## TITULO IV

## NORMAS TRANSITORIAS

---

### Artículo 1º Transitorio

#### RED VIAL ESTRUCTURANTE ÍTERCOMUNAL

Las normas contenidas en el presente artículo transitorio referidos a las vías de jerarquía expresa, tendrán vigencia hasta la aprobación de un Plan Regulador Intercomunal que incluya el área urbana del presente Plan, de acuerdo a lo señalado en la OGUC.

Estas se detallan a continuación:

NOMBRE VÍA	TRAMO		Existente Proyectado	TIPO	ANCHO EXISTENTE ENTRE LÍNEAS OFICIALES	ANCHO PROYECTADO ENTRE LÍNEAS OFICIALES	OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA					
Ruta 5 Sur	Límite urbano Nororiental, Tramo L1-L2	Límite urbano Surponiente, Tramo L6-L7	E	Expresa	Variable 30- 70	-	-

---

ASESOR URBANISTA

---

ALCALDE COMUNA DE  
LONGAVÍ

---

SECRETARIO MUNICIPAL

MINISTRO DE FE