



# **ACTUALIZACIÓN PLAN SECCIONAL SERRANO Y CASTILLO, COMUNA DE TORRES DEL PAINE**

Región de Magallanes y de la Antártica Chilena

**Etapla 4 Anteproyecto Definitivo**

**Sub-etapa 4.1: Ingreso y aprobación Informe Ambiental**

**A) Ordenanza Local**

EDICIÓN 1

OCTUBRE 2022



## ÍNDICE

TÍTULO I:	DISPOSICIONES GENERALES .....	4
Capítulo 1:	Marco legal y administrativo .....	4
Capítulo 2:	Área territorial.....	4
Capítulo 3:	Normas generales.....	9
TÍTULO II:	DISPOSICIONES ESPECÍFICAS .....	15
Capítulo 1:	Zonificación .....	15
Capítulo 2:	Normas Urbanísticas .....	16
Capítulo 3:	Áreas restringidas al desarrollo urbano .....	39
Capítulo 4:	Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural.....	40
TÍTULO III:	DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE VIALIDAD.....	43
Capítulo 1:	Red Vial Estructurante .....	43
Capítulo 2:	Vialidad Estructurante Urbana.....	43
TÍTULO III:	DISPOSICIONES TRANSITORIAS DE CARÁCTER SUPLETORIO.....	46
Capítulo 1:	Red Vial Estructurante .....	46

## ORDENANZA LOCAL

### TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

#### CAPÍTULO 1: MARCO LEGAL Y ADMINISTRATIVO

##### ARTICULO 1 Disposiciones de la Ordenanza

La presente Ordenanza Local establece las normas urbanísticas referentes al límite urbano, zonificación, uso del suelo, superficie de subdivisión predial mínima, edificación, urbanización, restricciones y vialidad, que regirán dentro del Área Territorial del Plan Seccional Villa Río Serrano y Villa Cerro Castillo.

##### ARTICULO 2 Área Territorial

El área territorial del Plan Seccional Villa Río Serrano y Villa Cerro Castillo, determinada por los límites urbanos de las localidades de Villa Cerro Castillo y Villa Río Serrano, los cuales están constituidos por líneas poligonales, cuya descripción de vértices y tramos se incluye en el art. 4 de esta Ordenanza Local.

##### ARTICULO 3 Planos

Los planos que grafican el presente Plan Seccional Villa Río Serrano y Villa Cerro Castillo son los siguientes:

Planos normativos:

- PS-CC-Z Plano de Zonificación Cerro Castillo
- PS-CC-AR Plano de Áreas Restringidas al Desarrollo Cerro Castillo
- PS-CC-V Plano de Vialidad Cerro Castillo
  
- PS-RS-Z Plano de Zonificación Río Serrano
- PS-RS-AR Plano de Áreas Restringidas al Desarrollo Río Serrano
- PS-RS-V Plano de Vialidad Río Serrano

#### CAPÍTULO 2: ÁREA TERRITORIAL

##### ARTICULO 4 Descripción de los límites urbanos

Los límites urbanos del Área Territorial del Plan Seccional Villa Río Serrano y Villa Cerro Castillo, quedan definidos por las líneas poligonales cerradas, cuyos vértices y tramos se describen en las siguientes tablas por localidad:

**Localidad Villa Cerro Castillo**

VÉRTICE	DESCRIPCIÓN DEL VÉRTICE	COORDENADAS UTM	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Intersección de una línea paralela a eje de la calzada de Ruta 9 emplazada a 85m al sur desde este con la línea paralela a eje de la calzada de Ruta 9 tramo de Cerro Castillo a Puerto Natales emplazada a 491m al Norponiente de éste.	N: 4317963.7197 E: 684592.0073		
2	Intersección de una línea paralela a eje de la calzada de Ruta 9 emplazada a 85m al sur desde este con la línea paralela a eje de la calzada de Ruta 251-CH emplazada a 60m al sur de éste.	N: 4317938.5601 E: 685224.2457		
			1-2	Línea paralela a eje de Ruta 9 que une los puntos 1 y 2.
3	Intersección de una línea paralela a eje de la calzada oriente de Ruta 9 emplazada a 914m al oriente desde este con la línea paralela a eje de la calzada de Ruta 251-CH emplazada a 60m al sur de éste.	N: 4317913.1748 E: 686136.0513		
			2-3	Línea paralela a eje de Ruta 251-CH que une los puntos 2 y 3.
4	Intersección de una línea paralela a eje de la calzada de Santiago bueras emplazada a 235m al oriente desde este con la línea paralela a eje de la calzada de Ruta 251-CH emplazada a 317m al norte de éste.	N: 4318292.8571 E: 685753.2018		
			3-4	Línea sinuosa que une los puntos 3 y 4.
5	Intersección de una línea paralela a eje de la calzada de la Ruta Y-185 emplazada a 50m al oriente desde este con el eje del Río Don Guillermo	N: 4318791.9660 E: 685671.9279		
			4-5	Línea recta que une los puntos 4 y 5.
6	Intersección de una línea paralela a eje de Avda. Bernardo O' Higgins emplazada a 70m al Norte de éste con el eje del Río Don Guillermo	N: 4318607.0801 E: 685041.8188		
			5-6	Línea sinuosa que corresponde al eje del Río Don Guillermo que une los puntos 5 y 6.

7	Intersección de una línea paralela a eje de Avda. Bernardo O' Higgins emplazada a 70m al Norte de éste con el eje de calle Hostería	N: 4318891.0462 E: 684565.3779		
			6-7	Línea paralela al eje de Avda. Bernardo O'Higgins que une los puntos 6 y 7.
8	Intersección de una línea paralela a eje de la calzada de Ruta 9 emplazada a 803m al norte desde este con la línea paralela a eje de la calzada de calle Hostería emplazada a 190m al poniente de éste.	N: 4318913.9719 E: 684372.9442		
			7-8	Línea sinuosa que une los puntos 7 y 8
9	Intersección de una línea paralela a eje de Avda. Bernardo O' Higgins emplazada a 96m al poniente de éste con el eje del Río Don Guillermo	N: 4318550.7857 E: 684384.8233		
			8-9	Línea recta que une los puntos 8 y 9
10	Intersección de una línea paralela a eje de Avda. Bernardo O' Higgins emplazada a 10m al oriente de éste con el eje del Río Don Guillermo	N: 4318562.1055 E: 684505.9501		
			9-10	Línea sinuosa que corresponde al eje del Río Don Guillermo que une los puntos 9 y 10
			10-1	Línea sinuosa que corresponde a la paralela a Avda. Bernardo O'Higgins que une los puntos 10 y 1.

**Localidad Villa Río Serrano**

VÉRTICE	DESCRIPCIÓN DEL VÉRTICE	COORDENADAS UTM	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Intersección de un punto equidistante de una circunferencia a 2745m, con su punto central en la intersección de calle acceso oriente con calle diagonal oriente y con la línea de orilla del Río Nutria	N: 4320873.10 E: 638562.13		
2	Intersección de una línea paralela a eje de calle acceso oriente emplazada a 1810m al sur de éste con una paralela de la línea de orilla del Río Serrano a una distancia de 1296m al oriente de este.	N: 4320630.32 E: 639739.32		
			1-2	Línea sinuosa correspondiente a la orilla del Río Nutria y Río Serrano que une los puntos 1 y 2.
3	Intersección de una línea paralela a eje de calle acceso oriente emplazada a 1008m al sur de éste con una paralela de la línea de orilla del Río Serrano a una distancia de 728m al oriente de este.	N: 4321185.15 E: 640330.71		
			2-3	Línea recta que une los puntos 2 y 3.
4	Intersección de una línea paralela a eje de calle acceso oriente emplazada a 931m al sur de éste con una paralela de la línea de orilla del Río Serrano a una distancia de 999m al oriente de este.	N: 4321100.06 E: 640641.28		
			3-4	Línea recta que une los puntos 3 y 4.
5	Intersección de una línea paralela a eje de calle acceso oriente emplazada a 1056m al sur de éste con una paralela de la línea de orilla del Río Serrano a una distancia de 1134m al oriente de este.	N: 4320937.81 E: 640661.60		
			4-5	Línea recta que une los puntos 4 y 5
6	Intersección de una línea paralela a eje de calle acceso oriente emplazada a 1192m al sur de éste con una paralela de la línea de orilla del Río Serrano a una distancia de 1084m al oriente de este.	N: 4320872.57 E: 640511.76		

			5-6	Línea recta que une los puntos 5 y 6.
7	Intersección de una línea paralela a eje de calle acceso oriente emplazada a 1427m al sur de éste con una paralela de la línea de orilla del Río Serrano a una distancia de 1296m al oriente de este.	N: 4320596.20 E: 640506.37		
			6-7	Línea recta que une los puntos 6 y 7.
8	Intersección de una línea paralela a eje de calle acceso oriente emplazada a 1485m al sur de éste con una paralela de la línea de orilla del Río Serrano a una distancia de 1457m al oriente de este.	N: 4320464.51 E: 640601.18		
			7-8	Línea recta que une los puntos 7 y 8.
9	Intersección de una línea paralela a eje de calle acceso oriente emplazada a 1419m al sur de éste con una paralela de la línea de orilla del Río Serrano a una distancia de 1678m al oriente de este.	N: 4320382.19 E: 640848.05		
			8-9	Línea recta de que une los puntos 8 y 9.
10	Intersección de una línea paralela a eje de calle acceso oriente emplazada a 8m al oriente de éste con una paralela de la línea de orilla del Río Serrano a una distancia de 284m al oriente de este.	N: 4322016.15 E: 641851.35		
			9-10	Línea sinuosa de que une los puntos 9 y 10.
11	Intersección de una línea paralela a eje de calle acceso oriente emplazada a 501m al norte de éste con la línea de orilla del Río Serrano	N: 4322179.01 E: 641608.44		
			10-11	Línea recta que une los puntos 10 y 11.
			11-1	Línea sinuosa correspondiente a la orilla del Río Serrano y Río Nutria que une los puntos 11 y 12.



## CAPÍTULO 3: NORMAS GENERALES

### ARTICULO 5 Cierros

No se exigen cierros que limiten con el espacio público, y si lo hubiere, estos tendrán una altura máxima de 2 metros para la actividad productiva e infraestructura y de 1,2 metros para los otros usos.

### ARTICULO 6 Estándares mínimos 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 estacionamientos 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 conforme al artículo 4.2.4 de la OGUC.

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

USO DE SUELO / DESTINO / TIPOLOGÍA	Estándar mínimo para:	
	Vehículos	Bicicletas
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	1 por vivienda	No se exige
Conjunto de viviendas o edificios colectivos	1 por vivienda Además, para visitas, se debe considerar 1 estacionamiento cada 8 viviendas.	1 cada 1 estacionamiento vehicular
Hotel, apart-hotel, pensiones	1 cada 100 m <sup>2</sup> de superficie útil	4 cada 8 estacionamientos vehiculares
Hogares de acogida	1 cada 200m <sup>2</sup> superficie útil (mínimo 2)	2 cada 4 estacionamientos vehiculares
<b>EQUIPAMIENTO</b>		

USO DE SUELO / DESTINO / TIPOLOGÍA	Estándar mínimo para:	
	Vehículos	Bicicletas
- Educación		
Enseñanza preescolar	1 cada 50 m <sup>2</sup> superficie útil (mínimo 1)	1 cada 2 estacionamientos vehiculares
Enseñanza básica y media	1 cada 50 m <sup>2</sup> superficie útil (mínimo 1)	1 cada 1 estacionamiento vehicular
Enseñanza técnica o superior, preuniversitarios	1 cada 50 m <sup>2</sup> superficie útil (mínimo 1)	1 cada 1 estacionamiento vehicular
- Salud		
Hospitales, clínicas, policlínicos, postas, consultorios, centros de rehabilitación de salud, laboratorios médicos.	1 cada 50 m <sup>2</sup> superficie útil (mínimo 2)	5 cada 10 estacionamientos vehiculares
- Seguridad		
Unidades policiales y cuarteles de bomberos, bases/cuarteles militares, centros de detención	1 cada 50 m <sup>2</sup> superficie útil (mínimo 2)	1 cada 2 estacionamientos vehiculares
- Social		
Sedes vecinales, centros y clubes sociales, locales comunitarios	1 cada 100 m <sup>2</sup> de superficie útil (mínimo 1)	1 cada 2 estacionamientos vehiculares
- Comercio		
Locales comerciales, restaurantes, bares y distribuidoras de productos alcohólicos	1 cada 100 m <sup>2</sup> de superficie útil	1 cada 2 estacionamientos vehiculares
Centros de locales comerciales (10 y más locales en una misma edificación)	2 por cada local y 1 complementario cada 30 m <sup>2</sup> en locales que superen los 100 m <sup>2</sup>	1 cada 2 estacionamientos vehiculares
Estaciones o centros de servicios automotor	1 cada 150 m <sup>2</sup> de superficie útil	2 cada 4 estacionamientos vehiculares

USO DE SUELO / DESTINO / TIPOLOGÍA	Estándar mínimo para:	
	Vehículos	Bicicletas
- Servicios		
Oficinas públicas, oficinas municipales, juzgados, centros médicos o dentales	1 cada 100 m <sup>2</sup> de superficie útil (mínimo 3)	1 cada 2 estacionamientos vehiculares
- Deporte		
Gimnasio, centros y clubes deportivos	1 cada 60 m <sup>2</sup> de superficie útil (mínimo 3)	1 cada 1 estacionamiento vehicular
Multicanchas, canchas de tenis y similares	2 por cancha	1 cada 2 estacionamientos vehiculares
Canchas de fútbol, rugby y otras similares	3 por cancha	1 cada 1 estacionamiento vehicular
Estadios y medialunas	1 cada 200 m <sup>2</sup> de superficie útil (mínimo 5)	1 cada 2 estacionamientos vehiculares
- Culto y Cultura		
Centros de convenciones	1 cada 50 m <sup>2</sup> de superficie útil	1 cada 2 estacionamientos vehiculares
- Científico		
Establecimientos destinados a la investigación, divulgación, formación científica, desarrollo de transferencia tecnológica e innovación técnica	1 cada 100 m <sup>2</sup> de superficie útil (mínimo 2)	2 cada 4 estacionamientos vehiculares
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industrias, grandes depósitos, bodegas industriales y almacenamiento frigoríficos	1 cada 200 m <sup>2</sup> de superficie útil (mínimo 5)	2 cada 4 estacionamientos vehiculares
Talleres, talleres mecánicos, fábricas de confección, editoriales, imprentas, plantas de	1 cada 100 m <sup>2</sup> de superficie	2 cada 4 estacionamientos

USO DE SUELO / DESTINO / TIPOLOGÍA	Estándar mínimo para:	
	Vehículos	Bicicletas
revisión técnica, depósitos de buses	útil (mínimo 3)	vehiculares
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
- Transporte		
Terminales de transporte terrestre	1 cada 200 m <sup>2</sup> de superficie útil (mínimo 3)	1 cada 2 estacionamientos vehiculares
- Sanitaria		
Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable, aguas servidas o aguas lluvia	1 cada 200 m <sup>2</sup> de superficie útil (mínimo 3)	2 cada 4 estacionamientos vehiculares
- Energética		
Centrales de generación de energía eléctrica o de telecomunicaciones	1 cada 200 m <sup>2</sup> de superficie útil (mínimo 3)	2 cada 4 estacionamientos vehiculares

Para todos aquellos destinos no mencionados en la tabla, no se exigirá un estándar mínimo de estacionamientos.

## ARTICULO 7 Publicidad

Para la instalación de publicidad en la vía pública o que pueda ser vista desde la vía pública, junto con el cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 2.7.10 de la OGUC, esta ordenanza local establece lo siguiente:

Área urbana Villa Río Serrano:

- Se permite la publicidad en los espacios públicos destinados a vialidad de las vías Proyectada 4 y Proyectada 5.
- Se prohíbe la publicidad en los inmuebles de propiedad privada.

Área urbana Villa Cerro Castillo:

- Se permite en todos los espacios públicos destinados a vialidad
- Se prohíbe la publicidad en los inmuebles de propiedad privada, a excepción de aquellos emplazados en las zonas E1-C y E2-C.

Así también se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza Local de Propaganda y Publicidad.

#### **ARTÍCULO 8 Construcción de Portales:**

Según lo dispuesto en el art 2.7.7 de la OGUC, en el área urbana de la Villa Río Serrano, para las edificaciones que enfrenten las vías Proyectada 4 y Proyectada 5, se exigirá la construcción de portales sobre el espacio público destinado a acera, cuyas características arquitectónicas serán definidas por el Director de Obras Municipal, descritas en Ordenanza especial sobre materialidad y tipología arquitectónica para la Villa Río Serrano.

Los portales deberán cumplir como mínimo con las siguientes características:

1. **Altura libre:** 3 metros medidos desde nivel de piso terminado y el apoyo inferior de la estructura de techumbre.
2. **Pendiente:** 30%
3. **Ancho:** 3 metros contados desde la línea oficial del predio y sobre la correspondiente acera. Se cautelará que la postación eléctrica y señalización de tránsito no interfieran con la estructura.
4. **Sección mínima de pilares:** 20 cm.
5. **Distancia mínima entre pilares:** 3 m.
6. **Materialidad:** de preferencia deberá ser cubierta de tejas, tejuelas de madera, o tejuela asfáltica. También podrá utilizarse plancha de zinc, en cuyo caso deberá ser pintada de color negro, verde, café o gris, en todos los casos opaco y oscuro. Los pilares o bases, podrán ser de madera o estructura metálica que deberá ser forrada en madera o piedra, los elementos soportantes en hormigón se utilizarán solamente hasta 40 cm de altura.
7. **Escurrimiento de aguas:** Las aguas lluvias deberán ser canalizadas llevando el agua hasta la calzada, mediante desagües a nivel de calle o en su defecto hacia el interior de la propiedad. Deberá quedar escondida y se emplearán elementos metálicos, de P.V.C u otros expresamente autorizados por la DOM.
8. **Largo y Continuidad:** El portal deberá estar dispuesto en el largo total del frente predial. Se asegurará la hermeticidad entre portales contiguos en el espacio público, asegurando la continuidad en la protección, de tal forma que el peatón pueda transitar en forma continua de un portal a otro, protegido de la lluvia. En el caso de los proyectos contiguos de distintos propietarios y que contemplen

portales, estos deberán ser solucionados de forma armónica desde el punto de vista formal.

9. No podrá apoyarse ni colgar ningún tipo de propaganda en la estructura. Tampoco podrá soportar cargas adicionales a los elementos que la conforman.
10. En el caso de edificaciones de más de un piso, se deberá diseñar el portal de modo que no entorpezca el accionar de bomberos en caso de siniestro.
11. Se consultarán al menos 2 luminarias por cada 3 m lineales, iluminación que deberá ser visada por la DOM y de las que el propietario de cada construcción estará a cargo de su mantención y funcionamiento.

## **ARTÍCULO 9 Incentivos en las normas urbanísticas:**

Conforme a lo establecido en el art 184 de la LGUC y el art 2.1.10 bis de la OGUC, dentro del área urbana de la Villa Río Serrano, podrán aplicarse los siguientes incentivos normativos, en cualquiera de sus zonas:

a) Para proyectos de uso equipamiento, residencia e infraestructura, se podrá acceder a un incremento de un 20% del coeficiente de ocupación de suelo y un 20% del coeficiente de constructibilidad, siempre y cuando se cumpla con las siguientes condiciones de sustentabilidad urbana y cuidado medioambiental:

1. Que el proyecto considere cubiertas opacas, no reflectantes.
2. Que el proyecto considere un socalo de entre 1 a 1,5mts de piedra natural
3. Que el proyecto considere un tratamiento de fachada de tinglado de madera, o similar.
4. Que el proyecto considere paisajismo en base a especies nativas, y un plan de manejo de las especies nativas presentes en el predio.
5. Que el proyecto considere un sistema eficiente de irrigación y sistema de aguas lluvias de bajo impacto.
6. Que el proyecto minimice la compactación de la tierra, los rellenos y la impermeabilización del suelo (pavimentos duros continuos)
7. Que el proyecto minimice los caminos vehiculares interiores, promoviendo en cambio los circuitos peatonales y de ciclistas.
8. Que el proyecto considere la implementación de redes eléctricas y de comunicaciones soterradas. Así también disponer de medidas de eficiencia energética para calefacción y luz, así como resguardo lumínico nocturno.
9. En caso de consultar cercos, que estos sean de máximo 1,2mts de altura, permeables a la vista en más de un 60%, y con uso predominante de madera.
10. No edificar en subterráneos
11. Aportar en la materialización de áreas verdes en espacio público definido en el Plan Seccional, en una proporción equivalente a 1 m<sup>2</sup> de área verde por cada m<sup>2</sup> adicional de construcción.

Para optar al incentivo normativo de este artículo los proyectos deberán implementar al menos 8 condiciones de sustentabilidad urbana y cuidado medioambiental señaladas anteriormente.

## **TÍTULO II: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS**

### **CAPÍTULO 1: ZONIFICACIÓN**

#### **ARTICULO 10 Listado de zonas y áreas del Plan Seccional Villa Río Serrano y Villa Cerro Castillo.**

- a. Las zonas del Plan Seccional Villa Río Serrano y Villa Cerro Castillo, son las que se indican en el siguiente listado:

#### **ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS**

- R1-C Residencial mixta densidad media VCC
- R2-C Residencial mixta densidad baja VCC

#### **ZONAS MIXTAS**

- M1-S Mixta media intensidad VRS
- M2-S Mixta baja intensidad VRS

#### **ZONAS DE EQUIPAMIENTO**

- E1-S Equipamiento comercio y servicios VRS
- E2-S Equipamiento turístico VRS
- E1-C Equipamiento servicios carreteros VCC
- E2-C Equipamiento turístico VCC
- E3-C Equipamiento turístico baja intensidad VCC
- E4-C Equipamiento deporte y recreación VCC

#### **ZONAS MIXTAS PRODUCTIVAS**

- MP1-C Actividad mixta y productiva 1 VCC
- MP2-C Actividad mixta y productiva 2 VCC

#### **ZONAS DE INFRAESTRUCTURA**

- I1-S Infraestructura de transporte VRS
- I1-C Infraestructura sanitaria VCC
- I2-C Infraestructura de transporte VCC
- I3-C Infraestructura de telecomunicaciones VCC

#### **ÁREAS VERDES**

- AV1-S Áreas verdes, plazas y parques públicos VRS
- AV2-S Corredores verdes públicos VRS
- AV3-S Áreas verdes de preservación 1 VRS
- AV4-S Áreas verdes de preservación 2 VRS
- AV1-C Áreas verdes, plazas y parques públicos VCC
- AV2-C Corredores verdes públicos VCC
- AV3-C Corredores verdes pastoriles VCC

- AV4-C Áreas verdes agreste VCC
- AV5-C Áreas verdes de resguardo carretero VCC

## **CAPÍTULO 2:           NORMAS URBANÍSTICAS**

### **ARTICULO 11                   Usos de Suelo y Normas de Edificación**

Las normas urbanísticas aplicables a cada zona del Plan Seccional Villa Río Serrano y Villa Cerro Castillo son las que se indican en las siguientes tablas:



## ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS

### ZONA R1-C Habitacional mixta densidad media VCC

#### a. USOS DE SUELO ZONA R1-C:

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Hostales, residenciales, hoteles.
EQUIPAMIENTO	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>
	Educación	Jardines infantiles, salas cunas, educación básica y media
	Deporte	Gimnasios, multicanchas
	Comercio	Locales comerciales, restaurantes, cafeterías.
	Culto y Cultura	Bibliotecas, galerías de arte, centros culturales, museos, iglesias
	Servicios	Servicios públicos, artesanales y profesionales, bancos, notaria, oficinas, centros médicos
	Salud	Consultorios, clínicas
	Social	Sedes de todo tipo de organización social y equipamiento comunitario
ESPACIO PÚBLICO	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
AREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b> TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS, ESPECÍFICAMENTE ACTIVIDADES ASOCIADAS A LA EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS, VERTEDEROS DE BASURA, Y SIMILARES. SE EXIMEN DE ESTA PROHIBICIÓN LOS USOS DE SUELO Y DESTINOS SIEMPRE ADMITIDOS POR LA OGUC.		

#### b. NORMAS URBANÍSTICAS ZONA R1-C:

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	400
Densidad bruta máxima (hab./ha)	75
Coeficiente de ocupación del suelo	0.40
Coeficiente de constructibilidad	0.70
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado
Altura máxima de la edificación	2 piso – hasta 8.0 metros
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	3.0 metros
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

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

**ZONA R2-C Habitacional mixta densidad baja VCC****a. USOS DE SUELO ZONA R2-C:**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>Vivienda</b>	Vivienda
	<b>Hospedaje</b>	Hostales, residenciales, hoteles
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>
	<b>Educación</b>	Jardines infantiles, salas cunas, educación básica y media
	<b>Comercio</b>	Locales comerciales, restaurantes, cafeterías.
	<b>Social</b>	Sedes de todo tipo de organización social y equipamiento comunitario
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
<b>ÁREA VERDE</b>	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b> TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS, ESPECÍFICAMENTE ACTIVIDADES ASOCIADAS A LA EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS, VERTEDEROS DE BASURA, Y SIMILARES. SE EXIMEN DE ESTA PROHIBICIÓN LOS USOS DE SUELO Y DESTINOS SIEMPRE ADMITIDOS POR LA OGUC.		

**b. NORMAS URBANÍSTICAS ZONA R2-C:**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	600
Densidad bruta máxima (hab./ha)	50
Coefficiente de ocupación del suelo	0.35
Coefficiente de constructibilidad	0.35
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	1 piso – hasta 5 metros
Distanciamiento	3.0 metros
Antejardín	5.0 metros
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

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

## ZONAS MIXTAS

### ZONA M1-S Mixta intensidad media VRS

#### a. USOS DE SUELO ZONA M1-S:

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda complementaria
	Hospedaje	Hostales, residenciales, hoteles, cabañas
EQUIPAMIENTO	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>
	Educación	Jardines infantiles, salas cunas, educación básica
	Deporte	Complejo y sedes deportivas, gimnasio, canchas, multicanchas, piscinas, recintos destinados al deporte y actividad física en general
	Comercio	Locales comerciales, restaurantes, , cafeterías.
	Culto y Cultura	Bibliotecas, galerías de arte, centros culturales, museos, capillas
	Servicios	Servicios públicos y privados, artesanales y profesionales, servicios financieros.
	Salud	Consultorios, clínicas
	Social	Sedes de todo tipo de organización social y equipamiento comunitario
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
<b>AREA VERDE</b>	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b> TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS, ESPECÍFICAMENTE ACTIVIDADES ASOCIADAS A LA EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS, VERTEDEROS DE BASURA, Y SIMILARES. SE EXIMEN LOS CONTENIDOS EN EL ARTÍCULO 2.1.24 Y 2.1.33 DE LA OGUC.		

#### b. NORMAS URBANÍSTICAS ZONA M1-S:

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	1000
Densidad bruta máxima (hab./ha)	30
Coeficiente de ocupación del suelo	0.25
Coeficiente de constructibilidad	0.40
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	2 pisos – hasta 8.0 m
Distanciamiento	3.0 metros
Antejardín	5.0 metros
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

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

### ZONA M2-S Mixta baja intensidad VRS

#### a. USOS DE SUELO ZONA M2-S:

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda complementaria
	Hospedaje	Hostales, residenciales, hoteles, cabañas, camping
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales, restaurantes, cafeterías.
	Deporte	Complejo y sedes deportivas, gimnasio, canchas, multicanchas, piscinas, recintos destinados al deporte y actividad física en general
	Social	Sedes de todo tipo de organización social y equipamiento comunitario
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b> TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS, ESPECÍFICAMENTE ACTIVIDADES ASOCIADAS A LA EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS, VERTEDEROS DE BASURA, Y SIMILARES. SE EXIMEN LOS CONTENIDOS EN EL ARTÍCULO 2.1.24 Y 2.1.33 DE LA OGUC.		

#### b. NORMAS URBANÍSTICAS ZONA M2-S:

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	2000
Densidad bruta máxima (hab./ha)	16
Coeficiente de ocupación del suelo	0.2
Coeficiente de constructibilidad	0.2
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	1 piso - hasta 5 m
Distanciamiento	7.0 metros
Antejardín	7.0 metros
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

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

**ZONAS DE EQUIPAMIENTO****ZONA E1-S Equipamiento comercial y servicios VRS****a. USOS DE SUELO ZONA E1-S:**

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>Científico</b>	Laboratorios, centros de investigación
	<b>Comercio</b>	Locales comerciales, mercados, restaurantes, cafeterías.
	<b>Culto y Cultura</b>	Capillas, biblioteca, galerías de arte, centros culturales, museos, auditorios, centros de evento, centros de difusión de toda especie
	<b>Seguridad</b>	Unidades policiales, bomberos
	<b>Salud</b>	Consultorios, clínicas
	<b>Servicios</b>	Servicios públicos en general, oficinas, servicios profesionales, servicios artesanales, servicios privados, servicios financieros.
	<b>Social</b>	Sedes de todo tipo de organización social y equipamiento comunitario
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
<b>ÁREA VERDE</b>	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<p><b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b> TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS, ESPECÍFICAMENTE ACTIVIDADES ASOCIADAS A LA EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS, VERTEDEROS DE BASURA, Y SIMILARES. SE EXIMEN DE ESTA PROHIBICIÓN LOS USOS DE SUELO Y DESTINOS SIEMPRE ADMITIDOS POR LA OGUC.</p>		

**b. NORMAS URBANÍSTICAS ZONA E1-S:**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	800
Coefficiente de ocupación del suelo	0.5
Coefficiente de constructibilidad	1.0
Sistema de agrupamiento	Aislado-Continuo-Pareado
Altura máxima de la edificación	2 pisos - hasta 8 m
Distanciamiento	3.0 m*
Antejardín	0 m*
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

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

**SUB ZONA E2-S Equipamiento turístico VRS****a. USOS DE SUELO ZONA E2-S:**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Hospedaje	Hostales, residenciales, cabañas, hoteles.
EQUIPAMIENTO	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>
	Comercio	Locales comerciales, restaurantes, cafeterías.
	Culto y Cultura	Museos
ESPACIO PÚBLICO	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b> TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS, ESPECÍFICAMENTE ACTIVIDADES ASOCIADAS A LA EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS, VERTEDEROS DE BASURA, Y SIMILARES. SE EXIMEN DE ESTA PROHIBICIÓN LOS USOS DE SUELO Y DESTINOS SIEMPRE ADMITIDOS POR LA OGUC.		

**b. NORMAS URBANÍSTICAS ZONA E2-S:**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Residencial y Equipamientos	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	2.500	
Tamaño predial mínimo	5000	2.500
Coeficiente de ocupación del suelo	0.2	
Coeficiente de constructibilidad	0.4	
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	2 pisos – hasta 8 metros	
Distanciamiento	7.0 metros	
Antejardín	10.0 metros	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

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

**ZONA E1-C Equipamiento servicios carreteros VCC****a. USOS DE SUELO ZONA E1-C**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Equipamiento	Comercio	Locales comerciales, restaurantes, cafeterías, fuentes de soda, estaciones o centros de servicio automotor, estación de servicios.
	Seguridad	Carabineros, aduana, bomberos.
Actividades productivas		Galpones, bodegas, talleres mecánicos, todas actividades calificadas como inofensivas.
Infraestructura	Transporte	Terminales de transporte
ESPACIO PÚBLICO	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<p><b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b> TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS, ESPECÍFICAMENTE ACTIVIDADES ASOCIADAS A LA EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS, VERTEDEROS DE BASURA, Y SIMILARES. SE EXIMEN DE ESTA PROHIBICIÓN LOS USOS DE SUELO Y DESTINOS SIEMPRE ADMITIDOS POR LA OGUC.</p>		

**b. NORMAS URBANÍSTICAS ZONA E1-C**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Residencial	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	1.500	
Coefficiente de ocupación del suelo	0.25	
Coefficiente de constructibilidad	0.5	
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	2 pisos – hasta 9 m	
Distanciamiento	5.0 m	
Antejardín	7.0 m	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

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

## SUB ZONA E2-C Equipamiento turístico VCC

### a. USOS DE SUELO ZONA E2-C:

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Hospedaje	Hostales, residenciales, cabañas, hoteles, camping
EQUIPAMIENTO	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>
	Deporte	Multicanchas
	Comercio	Locales comerciales, restaurantes, cafetería, fuentes de soda
	Culto y Cultura	Centros culturales, museos, auditorios, centros de evento, galerías de arte
	Servicios	Servicios artesanales y profesionales
ESPACIO PÚBLICO	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<p><b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b> TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS, ESPECÍFICAMENTE ACTIVIDADES ASOCIADAS A LA EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS, VERTEDEROS DE BASURA, Y SIMILARES. SE EXIMEN DE ESTA PROHIBICIÓN LOS USOS DE SUELO Y DESTINOS SIEMPRE ADMITIDOS POR LA OGUC.</p>		

### b. NORMAS URBANÍSTICAS ZONA E2-C:

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	1000
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo	0.4
Coefficiente de constructibilidad	0.8
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	2 pisos - hasta 8 m
Distanciamiento	3.0 metros
Antejardín	5.0 metros
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

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



**SUB ZONA E3-C Equipamiento turístico baja intensidad VCC****a. USOS DE SUELO ZONA E3-C:**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Hostales, residenciales, cabañas, hoteles, camping
EQUIPAMIENTO	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>
	Deporte	Multicanchas
	Comercio	Locales comerciales, restaurantes, cafetería.
	Culto y Cultura	Centros culturales, museos, auditorios, centros de evento
	Esparcimiento	Actividades al aire libre, centros y clubes recreacionales, juegos infantiles.
	Servicios	Servicios artesanales y profesionales
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Bodegas y talleres inofensivos.
ESPACIO PÚBLICO	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<p><b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b> TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS, ESPECÍFICAMENTE ACTIVIDADES ASOCIADAS A LA EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS, VERTEDEROS DE BASURA, Y SIMILARES. SE EXIMEN DE ESTA PROHIBICIÓN LOS USOS DE SUELO Y DESTINOS SIEMPRE ADMITIDOS POR LA OGUC.</p>		

**b. NORMAS URBANÍSTICAS ZONA E3-C:**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Residencial	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	2.300	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	16	No aplica
Coeficiente de ocupación del suelo	0.2	0.3
Coeficiente de constructibilidad	0.2	0.3
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	2 pisos – hasta 8 metros	
Distanciamiento	10.0 metros	
Antejardín	10.0 metros	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

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

**ZONA E4-C Equipamiento de deporte y recreación VCC****a. USOS DE SUELO ZONA E4-C**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>Culto y Cultura</b>	Centros de evento.
	<b>Deporte</b>	Complejo y sedes deportivas, gimnasio, canchas, multicanchas, piscinas, recintos destinados al deporte y actividad física en general.
	<b>Comercio</b>	Restaurantes, fuentes de soda, ferias.
	<b>Esparcimiento</b>	Actividades al aire libre, centros y clubes recreacionales, juegos infantiles.
	<b>Servicios</b>	Servicios artesanales y profesionales.
	<b>Social</b>	Sedes de todo tipo de organización social y equipamiento comunitario.
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
<b>ÁREA VERDE</b>	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b> TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS, ESPECÍFICAMENTE ACTIVIDADES ASOCIADAS A LA EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS, VERTEDEROS DE BASURA, Y SIMILARES. SE EXIMEN DE ESTA PROHIBICIÓN LOS USOS DE SUELO Y DESTINOS SIEMPRE ADMITIDOS POR LA OGUC.		

**b. NORMAS URBANÍSTICAS ZONA E4-C**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Residencial	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	2.500	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica	
Coefficiente de ocupación del suelo	0.2	
Coefficiente de constructibilidad	0.3	
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	2 pisos - hasta 8 m	
Distanciamiento	10.0 m	
Antejardín	10.0 m	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

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

## ZONAS DE ÁREAS MIXTAS PRODUCTIVAS

### ZONA MP1-C Actividad mixta y productiva 1 VCC

#### a. USOS DE SUELO ZONA MP1-C:

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
EQUIPAMIENTO	Culto y cultura	Museos, galerías.
	Comercio	Estaciones de servicio, salas de venta, mercado, restaurantes, fuentes de soda.
	Científico	Laboratorios, centros de investigación.
	Educación	Educación básica, media y técnica superior.
	Servicios	Servicios artesanales y profesionales.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Bodegas y talleres inofensivos.
		<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>
ESPACIO PÚBLICO	Según Art. 2.1.30 OGUC.	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC.	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b> TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS, ESPECÍFICAMENTE ACTIVIDADES ASOCIADAS A LA EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS, VERTEDEROS DE BASURA, Y SIMILARES. SE EXIMEN DE ESTA PROHIBICIÓN LOS USOS DE SUELO Y DESTINOS SIEMPRE ADMITIDOS POR LA OGUC.		

#### b. NORMAS URBANÍSTICAS ZONA MP1-C:

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Residencial	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	1.000	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	30	
Coefficiente de ocupación del suelo	0.3	
Coefficiente de constructibilidad	0.6	
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	2 pisos - hasta 9 m	
Distanciamiento	5.0 m	
Antejardín	7.0 m	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

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

**ZONA MP2-C Actividad mixta y productiva 2 VCC****a. USOS DE SUELO ZONA MP2-C:**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>Culto y cultura</b>	Museos, galerías.
	<b>Comercio</b>	Locales comerciales, mercado, restaurantes.
	<b>Científico</b>	Laboratorios, centros de investigación.
	<b>Servicios</b>	Servicios artesanales y profesionales.
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		Bodegas y talleres inofensivos.
	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>	
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	Según Art. 2.1.30 OGUC.	
<b>ÁREA VERDE</b>	Según Art. 2.1.31 OGUC.	
<p><b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b> TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS, ESPECÍFICAMENTE ACTIVIDADES ASOCIADAS A LA EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS, VERTEDEROS DE BASURA, Y SIMILARES. SE EXIMEN DE ESTA PROHIBICIÓN LOS USOS DE SUELO Y DESTINOS SIEMPRE ADMITIDOS POR LA OGUC.</p>		

**b. NORMAS URBANÍSTICAS ZONA MP2-C:**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Equipamientos	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	2.500	
Tamaño predial mínimo (m <sup>2</sup> )	10.000	20.000
Coeficiente de ocupación del suelo	0.1	0.1
Coeficiente de constructibilidad	0.1	0.1
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	2 pisos – hasta 9 metros	
Distanciamiento	20.0 metros	
Antejardín	20.0 metros	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

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

## ZONAS DE INFRAESTRUCTURA

### ZONA I1-S Infraestructura de transporte VRS

#### a. USOS DE SUELO ZONA I1-S:

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Comercio	Locales comerciales, restaurantes.
INFRAESTRUCTURA	Transporte	Terminales de buses
		<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>
ESPACIO PÚBLICO	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b> TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS, ESPECÍFICAMENTE ACTIVIDADES ASOCIADAS A LA EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS, VERTEDEROS DE BASURA, Y SIMILARES.		

#### b. NORMAS URBANÍSTICAS ZONA I1-S:

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	1.000
Coeficiente de ocupación del suelo	0.2
Coeficiente de constructibilidad	0.2
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	2 pisos - hasta 8 m
Distanciamiento	5.0 m
Antejardín	10.0 m
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

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

**ZONA I1-C Infraestructura sanitaria VCC****a. USOS DE SUELO ZONA I1-C:**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	<b>Sanitaria</b>	Planta de captación, planta de tratamiento de agua potable, planta de tratamiento de aguas servidas, estanques
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
<b>ÁREA VERDE</b>	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b> TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS, ESPECÍFICAMENTE ACTIVIDADES ASOCIADAS A LA EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS, VERTEDEROS DE BASURA, Y SIMILARES.		

**b. NORMAS URBANÍSTICAS ZONA I1-C:**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Residencial	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	1.000	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo	No aplica	0.1
Coefficiente de constructibilidad	No aplica	0.1
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	2 pisos - hasta 8 metros	
Distanciamiento	10.0 metros	
Antejardín	10.0 metros	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

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

**ZONA I2-C Infraestructura de transporte VCC****c. USOS DE SUELO ZONA I2-C:**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>Comercio</b>	Locales comerciales, restaurantes, fuentes de soda, ferias.
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	<b>Transporte</b>	Terminales de buses
		<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>		Según Art. 2.1.30 OGUC
<b>ÁREA VERDE</b>		Según Art. 2.1.31 OGUC
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b> TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS, ESPECÍFICAMENTE ACTIVIDADES ASOCIADAS A LA EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS, VERTEDEROS DE BASURA, Y SIMILARES.		

**d. NORMAS URBANÍSTICAS ZONA I2-C:**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	1.000
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo	0.1
Coefficiente de constructibilidad	0.1
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	2 pisos - hasta 8 m
Distanciamiento	10.0 m
Antejardín	10.0 m
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

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

**ZONA I3-C Infraestructura de telecomunicaciones VCC****a. USOS DE SUELO ZONA I3-C**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>Comercio</b>	Restaurantes, fuentes de soda, ferias.
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	<b>Transporte</b>	Terminales de buses
		<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	Según Art. 2.1.30 OGUC	
<b>ÁREA VERDE</b>	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b> TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS, ESPECÍFICAMENTE ACTIVIDADES ASOCIADAS A LA EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS, VERTEDEROS DE BASURA, Y SIMILARES.		

**b. NORMAS URBANÍSTICAS ZONA I3-C**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	1.000
Densidad bruta máxima (hab./ha)	No aplica
Coefficiente de ocupación del suelo	0.1
Coefficiente de constructibilidad	0.1
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	2 pisos - hasta 8 m
Distanciamiento	10.0 m
Antejardín	10.0 m
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

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



## ÁREAS VERDES

### ZONA AV1-S Áreas verdes, plazas y parques públicos VRS

#### a. USOS DE SUELO ZONA AV1-S

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Espacio Público	Según Art. 2.1.30 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b> TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS, ESPECÍFICAMENTE ACTIVIDADES ASOCIADAS A LA EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS, VERTEDEROS DE BASURA, Y SIMILARES. SE EXIMEN DE ESTA PROHIBICIÓN LOS USOS DE SUELO Y DESTINOS SIEMPRE ADMITIDOS POR LA OGUC.		

#### b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA AV1-S

Superficie de subdivisión predial mínima (m2)	2.500
Coefficiente de constructibilidad	0.1
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	1 piso, hasta 5 metros
Distanciamiento a medianeros	15 metros
Antejardín	10 metros

La norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.30 de la OGUC.

### ZONA AV2-S Corredores verdes públicos VRS

#### a. USOS DE SUELO ZONA AV1-S

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Espacio Público	Según Art. 2.1.30 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b> TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS, ESPECÍFICAMENTE ACTIVIDADES ASOCIADAS A LA EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS, VERTEDEROS DE BASURA, Y SIMILARES. SE EXIMEN DE ESTA PROHIBICIÓN LOS USOS DE SUELO Y DESTINOS SIEMPRE ADMITIDOS POR LA OGUC.		

**b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA AV2-S**

Superficie de subdivisión predial mínima (m2)	2.500
Coeficiente de constructibilidad	0.05
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	1 piso, hasta 5 metros
Distanciamiento a medianeros	15 metros
Antejardín	10 metros

La norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.30 de la OGUC.

**ZONA AV3-S Áreas verdes de preservación 1 VRS****a. USOS DE SUELO ZONA AV3-S**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Infraestructura	Sanitaria	Plantas de captación de agua, plantas de tratamiento de aguas servidas
Áreas Verdes	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b> TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS, ESPECÍFICAMENTE ACTIVIDADES ASOCIADAS A LA EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS, VERTEDEROS DE BASURA, Y SIMILARES. SE EXIMEN DE ESTA PROHIBICIÓN LOS USOS DE SUELO Y DESTINOS SIEMPRE ADMITIDOS POR LA OGUC.		

**b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA AV3-S**

Superficie de subdivisión predial mínima (m2)*	40.000
Coeficiente de constructibilidad	0.01
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	1 piso, hasta 10 metros
Distanciamiento a medianeros	20 metros
Antejardín	20 metros

\*Según lo dispuesto en art 2.1.20 de la OGUC

La norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.31 de la OGUC.

## ZONA AV4-S Áreas verdes de preservación 2 VRS

### a. USOS DE SUELO ZONA AV4-S

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Áreas Verdes	Según Art. 2.1.31 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b> TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS, ESPECÍFICAMENTE ACTIVIDADES ASOCIADAS A LA EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS, VERTEDEROS DE BASURA, Y SIMILARES. SE EXIMEN DE ESTA PROHIBICIÓN LOS USOS DE SUELO Y DESTINOS SIEMPRE ADMITIDOS POR LA OGUC.		

### b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA AV4-S

Superficie de subdivisión predial mínima (m2)*	40.000
Coeficiente de constructibilidad	0.01
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	1 piso, hasta 5 metros
Distanciamiento a medianeros	20 metros
Antejardín	20 metros

\*Según lo dispuesto en art 2.1.20 de la OGUC

La norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.31 de la OGUC.

## ZONA AV1-C Áreas verdes, plazas y parques públicos VCC

### a. USOS DE SUELO ZONA AV1-C

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Espacio Público	Según Art. 2.1.30 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b> TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS, ESPECÍFICAMENTE ACTIVIDADES ASOCIADAS A LA EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS, VERTEDEROS DE BASURA, Y SIMILARES. SE EXIMEN DE ESTA PROHIBICIÓN LOS USOS DE SUELO Y DESTINOS SIEMPRE ADMITIDOS POR LA OGUC.		

### b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA AV1-C

Superficie de subdivisión predial mínima (m2)	2.500
Coeficiente de constructibilidad	0.1
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	1 piso, hasta 5 metros
Distanciamiento a medianeros	15 metros
Antejardín	10 metros

La norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.30 de la OGUC.

### ZONA AV2-C Corredores verdes públicos VCC

#### a. USOS DE SUELO ZONA AV2-C

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Espacio Público	Según Art. 2.1.30 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b> TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS, ESPECÍFICAMENTE ACTIVIDADES ASOCIADAS A LA EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS, VERTEDEROS DE BASURA, Y SIMILARES. SE EXIMEN DE ESTA PROHIBICIÓN LOS USOS DE SUELO Y DESTINOS SIEMPRE ADMITIDOS POR LA OGUC.		

#### b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA AV2-C

Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	2.500
Coeficiente de constructibilidad	0.1
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	1 piso, hasta 5 metros
Distanciamiento a medianeros	15 metros
Antejardín	10 metros

La norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.30 de la OGUC.

### ZONA AV3-C Corredores verdes pastoriles VCC

#### a. USOS DE SUELO ZONA AV3-C

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Espacio Público	Según Art. 2.1.30 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b> TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS, ESPECÍFICAMENTE ACTIVIDADES ASOCIADAS A LA EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS, VERTEDEROS DE BASURA, Y SIMILARES. SE EXIMEN DE ESTA PROHIBICIÓN LOS USOS DE SUELO Y DESTINOS SIEMPRE ADMITIDOS POR LA OGUC.		

#### b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA AV3-C

Condiciones de edificación	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Área verde	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	2.500	
Tamaño predial mínimo	2.500	40.000

Coefficiente de constructibilidad	0.01
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	1 pisos - hasta 5 metros
Distanciamiento	20.0 metros
Antejardín	20.0 metros

La norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.31 de la OGUC.

### ZONA AV4-C Áreas verdes agreste VCC

#### a. USOS DE SUELO ZONA AV4-C

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Espacio Público	Según Art. 2.1.30 OGUC	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b> TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS, ESPECÍFICAMENTE ACTIVIDADES ASOCIADAS A LA EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS, VERTEDEROS DE BASURA, Y SIMILARES. SE EXIMEN DE ESTA PROHIBICIÓN LOS USOS DE SUELO Y DESTINOS SIEMPRE ADMITIDOS POR LA OGUC.		

#### b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA AV4-C

Condiciones de edificación	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO
Superficie de subdivisión predial mínima (m2)	40.000
Coefficiente de constructibilidad	0.01
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	1 piso, hasta 10 metros
Distanciamiento a medianeros	20 metros
Antejardín	20 metros

\*Según lo dispuesto en art 2.1.20 de la OGUC

La norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.31 de la OGUC.

**ZONA AV5-C Áreas verdes de resguardo carretero VCC****a. USOS DE SUELO ZONA AV5-S**

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
<b>Infraestructura</b>	Transporte	Terminales de transporte aéreo o terrestre
<b>Áreas Verdes</b>	Según Art. 2.1.31 OGUC	

**USOS DE SUELO PROHIBIDOS:** todos los no mencionados como permitidos. Se exigen los contenidos en el artículo 2.1.24 y 2.1.33 de la OGUC

**b. NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA AV5-C**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NORMAS URBANÍSTICAS POR USO	
	Área verde	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	2.500	
Tamaño predial mínimo	2.500	10.000
Coeficiente de constructibilidad	0.01	
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	1 pisos - hasta 10 metros	
Distanciamiento	20.0 metros	
Antejardín	20.0 metros	

La norma urbanística coeficiente de ocupación de suelo que aplica es la dispuesta en el artículo 2.1.31 de la OGUC.

### **CAPÍTULO 3: ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO**

#### **ARTICULO 12 Áreas de Riesgo**

Las zonas descritas en el Artículo 11 que se encuentren afectadas por un área de riesgo, deberán cumplir con lo señalado en el Artículo 2.1.17 de la OGUC.

Una vez cumplidos los requisitos que para estos efectos establece el Artículo 2.1.17 de la OGUC, las normas urbanísticas corresponderán a las de la zona que se indique en el correspondiente predio, de acuerdo a lo graficado en los Planos de zonificación del presente Plan.

Conforme a lo graficado en los Planos de restricciones, se identifican en las áreas urbanas de las Villas Río Serrano y Cerro Castillo los siguientes riesgos:

- Áreas inundables
- Áreas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas.

En estas áreas se deberá cumplir con lo señalado en el Artículo 2.1.17 de la OGUC. Una vez cumplidos los requisitos que para estos efectos establece el Artículo 2.1.17 de la OGUC, las normas urbanísticas corresponderán a las de la zona que se indique en el correspondiente predio, de acuerdo a lo graficado en los Planos de Zonificación del presente Plan Seccional Villa Cerro Castillo y Villa Río Serrano.

#### **ARTICULO 13 Zonas no edificables**

La zona no edificable comprendida en este instrumento, según lo establecido en la LGUC y su ordenanza, para el área urbana de Villa Cerro Castillo, corresponde a:

Zona de Restricción Aeródromo: La declaración de estas zonas y la delimitación del espacio aéreo se rigen por lo establecido en el Código Aeronáutico, aprobado por Ley No 18.916, de 1990, del Ministerio de Justicia, D.O. del 18/02/1990. Esta normativa aplica para el Aeródromo Cerro Castillo.

## **CAPÍTULO 4: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL**

### **ARTICULO 14 Inmuebles de conservación histórica**

En el área urbana de Villa Cerro Castillo comprendida por este instrumento, según lo dispuesto en el artículo 2.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se definen Inmuebles de Conservación Histórica, graficados en el plano de zonificación de Villa Cerro Castillo y numerados a continuación:

1. Galpón de esquila
2. Casa de empleados
3. Casa de esquiladores
4. Medialuna
5. Maestranza
6. Municipalidad
7. Casa de administración

Las normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en inmuebles que correspondan a esta categoría, serán las de la respectiva zona en que se emplaza el inmueble.

### **ARTICULO 15 Sector vinculado a Inmuebles de Conservación Histórica**

En función de lo dispuesto en el literal g) del art 2.1.10 bis de la OGUC, se determina como Sector vinculado a los Inmuebles de Conservación Histórica singularizados en el art 14 de esta Ordenanza Local, a toda el área urbana de Villa Cerro Castillo

En tal sentido, se exige que las edificaciones de la Villa Cerro Castillo cumplan con los siguientes elementos de morfología y arquitectura:

- a) Serán tratadas todas las fachadas con vista a los espacios de circulación, tanto peatonal como vehicular (hacia líneas oficiales) y aquellas fachadas que aun no teniendo esa condición (medianeros o muros laterales), por su envergadura afecten el entorno en el cual se encuentran.
- b) Los revestimientos de las fachadas deberán estar constituidos por elementos propios de la arquitectura pionera de esta localidad donde podrán ser reemplazadas por materiales que simulen dichas cualidades.
- c) Revestimiento de fachadas: (paramentos verticales)
  - c.1) Maderas y Zinc: Se privilegiará el uso de materiales de revestimiento en madera de cualquier tipo, en su defecto podrán utilizarse elementos de última



generación que simulen madera (siding vinílico, siding fibrocemento). Así también se privilegiará el uso de materiales de revestimiento en planchas de zinc con terminación prepintada. Cualquiera de estas materialidades deberá ser acorde a una paleta de colores blanco, crema, o tonalidad similar, e instalados en sentido vertical. Este requerimiento no aplica para puertas o protecciones de ventanas.

c.3) Porcentajes de aplicación de revestimiento: Los porcentajes de aplicación serán conforme a las exigencias mínimas siguientes, encontrándose eximidas puertas y ventanas:

- Para edificaciones hasta 6 metros de altura, en un 60% de superficie en revestimiento como mínimo, excepto vanos.

- Para edificaciones sobre 6 metros de altura, en un 40% de superficie en revestimiento como mínimo, excepto vanos.

Para revisar en los proyectos el cumplimiento de este concepto, deberá acompañarse en el informe correspondiente un diagrama de superficies de fachada, que dé cuenta del porcentaje de revestimientos y vanos, respecto al total de cada una de las fachadas.

c.4) Porcentajes de vanos v/s llenos: Para la fachada que enfrenten a espacios públicos de circulación peatonal o vehicular (hacia líneas oficiales) el total porcentaje de vanos (puertas y ventanas) no superará el 40 % de cada una de estas fachadas.

d) Cubiertas o Techumbres: (Paramentos horizontales)

d.2) Pendientes: Respecto a las cubiertas, deberán tener una pendiente mínima de 30° y una pendiente máxima de 45°.

d.3) Las techumbres deberán terminar en aleros que sobresalgan un mínimo de 30 cm medidos desde el plomo de las fachadas.

d.4) Revestimientos: Se privilegiará el uso de materiales de revestimiento en planchas de zinc con terminación prepintada (color rojo o similar).

d.5) Lucarnas: De requerirse iluminar espacios resultantes entre la estructura de techumbre y el último nivel, en caso que esta se aproveche como un altillo, y si no es posible iluminar estos espacios lateralmente se deberán incorporar lucarnas, que, sobresaliendo de la cubierta, formen un cuerpo menor y solo para efectos de incorporar ventilación en iluminación natural, lo que no excluye combinarlas con ventanas de tejados sobre el plano de la cubierta.

e) En el revestimiento se excluirá el uso y aplicación de materiales vitreos y plásticos que no tengan un diseño acorde al material predominante (madera y zinc), al igual que usos de toldos y carpas de cualquier materialidad.

f) Los elementos sobresalientes que se permitirán en las fachadas son los siguientes:

Accesos:

- Portales y/o corredores: Acceso cubierto por techumbre.

- Esclusas, mamparas y/o "chifloneras", de preferencia en accesos principales y formando parte de la composición volumétrica de la fachada principal.

Puertas y ventanas:

- Ventanas del tipo “bow windows” y alfeizar
  - Para puertas: sobre-marco de madera o alfeizar.
- g) Respecto a los portales o corredores, en los casos que se consideren, deben regirse por las siguientes disposiciones:
- g.1) Altura libre mínima 2.50 metros, altura libre máxima 3.00 metros, altura máxima 3.50 metros (tomada desde el nivel de la acera hasta el punto más bajo de la cubierta)
  - g.2) Pendiente mínima de la cubierta 30°, pendiente máxima de la cubierta 45°.
  - g.3) Distancia entre los apoyos, mínimo 2.0 metros y máximo 3.00 metros.
  - g.4) No deberá formar parte de la estructura soportante de ninguna otra edificación.
- h) En casos de consultar cercos, que estos sean predominantemente de listones de madera en sentido vertical, permeabilidad superior al 30%, pintados de color blanco.

## TÍTULO III: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE VIALIDAD

### CAPÍTULO 1: RED VIAL ESTRUCTURANTE

#### ARTICULO 16 Condiciones Generales

La red vial básica del presente Plan Seccional Villa Río Serrano y Villa Cerro Castillo está constituida por las avenidas, calles, pasajes y, en general, toda vía de uso público actualmente existente, así como las vías proyectadas en el presente Plan Seccional, identificadas en Artículo 17 de la presente Ordenanza Local.

### CAPÍTULO 2: VIALIDAD ESTRUCTURANTE URBANA

#### ARTICULO 17 Identificación de la vialidad estructurante

La vialidad estructurante para el Plan Seccional de Serrano y Castillo corresponde a las vías definidas en las tablas que se presentan a continuación:

#### LOCALIDAD VILLA RÍO SERRANO

Nombre	Categoría	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Estado
			Existente	Ensanche/ Apertura	
Calle Acceso Oriente	Servicio	Limite Urbano – Calle Diagonal Oriente Sur	15		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1 OGUC
Proyectada 4	Servicio	Calle Diagonal Oriente Norte – Calle Poniente		15	Apertura
Proyectada 5	Servicio	Calle Diagonal Oriente Sur – Calle Poniente		15	Apertura
Proyectada 9	Servicio	Proyectada 7 – Proyectada 2		15	Apertura
Proyectada 2	Servicio	Calle oriente- Proyectada 9		15	Apertura
Proyectada 7	Servicio	Proyectada 9 – Calle Poniente		20	Apertura
Calle Poniente	Servicio	Límite Urbano Norte - 740mts al norte del eje existente de calle acceso oriente		17	Apertura
Calle Poniente	Servicio	740mts al norte del eje existente de calle acceso oriente – Proyectada 2	15	17	Ensanche al sur
Calle Poniente	Servicio	Proyectada 2 – 300mt al sur del eje existente de calle acceso oriente	17		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1 OGUC
Calle Poniente	Servicio	300mt al sur del eje existente de calle acceso oriente - Fin de Calle		17	Apertura

Calle Diagonal Oriente Sur	Local	Proyectada 9 – Calle Acceso Oriente		15	Apertura
Calle Diagonal Oriente Norte	Local	Calle Acceso Oriente – 108mts al norte del eje existente de Calle Acceso Oriente		15	Apertura
Calle Diagonal Oriente Norte	Local	108mts al norte del eje existente de Calle Acceso Oriente - 205mts al norte del eje existente de Calle Acceso Oriente	9	15	Ensanche al sur
Calle Diagonal Oriente Norte	Local	205mts al norte del eje existente de Calle Acceso Oriente – Proyectada 12		15	Apertura
Proyectada 3	Local	Calle Poniente – Calle Diagonal Oriente Norte		15	Apertura
Proyectada 6	Local	Calle Poniente – Proyectada 9		15	Apertura
Proyectada 9	Local	Calle Poniente – Proyectada 7		15	Apertura
Proyectada 1	Local	Calle Diagonal Oriente Norte – Calle Poniente		11	Apertura
Proyectada 8	Local	Calle Poniente – Calle Diagonal Oriente Sur		15	Apertura
Proyectada 10	Local	Calle Poniente – Proyectada 11		15	Apertura
Proyectada 11	Local	Calle Poniente – Proyectada 9		15	Apertura
Proyectada 1	Pasaje	Proyectada Diagonal oriente norte – Fin de Pasaje (largo 50 mts)		11	Apertura
Proyectada 12	Pasaje	Calle Diagonal Oriente Norte – Fin de Pasaje (largo 50mts)		11	Apertura

### **LOCALIDAD VILLA CERRO CASTILLO**

Nombre	Categoría	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Estado
			Existente	Ensanche/ Apertura	
El Ovejero	Servicio	Ruta 9 – Los Pioneros	Variable con un mínimo de 33 m y máximo de 46 m		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1 OGUC
El Ovejero	Servicio	Los Pioneros - Av. Bernardo O'Higgins	15		Existente. Asimilable Según Art. 2.3.1 OGUC
El Carretero	Servicio	Los Pioneros - Av. Bernardo O'Higgins	21		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1 OGUC
Los Pioneros	Servicio	El Ovejero – Ruta Y185	Variable con un mínimo de 15 m y máximo de 16 m		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1 OGUC

Camino Las Carretas	Servicio	El Ovejero – Ruta Y185	15		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1 OGUC
Ruta Y 185	Servicio	Los Pioneros – Límite Urbano Norte	15		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1 OGUC
Av. Bernardo O'Higgins	Servicio	Calle Hostería – El Ovejero	Variable con un mínimo de 13 m y máximo de 44 m		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1 OGUC
	Servicio	El Ovejero – Santiago Bueras	20		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1 OGUC
	Servicio	Santiago Bueras – Ruta Y 185	16		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1 OGUC
	Local	Ruta Y 185 – Límite Urbano Oriente		16	Apertura
El Ovejero	Local	Av. Bernardo O'Higgins – 56 m al norte de Av. Bernardo O'Higgins	15		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1 OGUC
Calle Hostería	Local	Límite Urbano Sur – Límite Urbano Norte	Variable con un mínimo de 11 m y máximo de 13 m		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1 OGUC
Proyectada 2	Servicio	Santiago Bueras – Ruta Y 185		15	Apertura
El Pasajero	Local	El Ovejero – El Campañista	15		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1 OGUC
Proyectada 3	Local	El Ovejero – El Carretero		11	Apertura
Proyectada 1	Local	Ruta Y 185 – Ruta 251 Ch		15	Apertura
Santiago Bueras	Local	Los Pioneros - Av. Bernardo O'Higgins	13		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1 OGUC
El Campañista	Local	Los Pioneros - Av. Bernardo O'Higgins	11		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1 OGUC
Proyectada 4	Local	Los Pioneros – Proyectada 3		11	Apertura
Sin Nombre	Local	El Pasajero – Proyectada 3	11		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1 OGUC

## TÍTULO III: DISPOSICIONES TRANSITORIAS DE CARÁCTER SUPLETORIO

### CAPÍTULO 1: RED VIAL ESTRUCTURANTE

#### ARTICULO 18 Vialidad estructurante supletoria

De acuerdo al artículo 2.1.3 de la OGUC, se identifican a continuación disposiciones transitorias de carácter supletorio respecto de vías estructurantes en el Área Urbana de Villa Cerro Castillo:

Nombre	Categoría	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Estado
			Existente	Ensanche/ Apertura	
Ruta 9	Troncal	Límite Urbano Sur – Ruta 251Ch	Variable con un mínimo de 50 m y máximo de 60 m		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1 OGUC
Ruta 9	Troncal	El Ovejero – Límite Urbano Poniente	Variable con un mínimo de 37 m y máximo de 67 m		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1 OGUC
Ruta 251-Ch	Troncal	Ruta 9 – Límite urbano oriente	Variable con un mínimo de 25 m y máximo de 50 m		Existente Asimilable Según Art. 2.3.1 OGUC