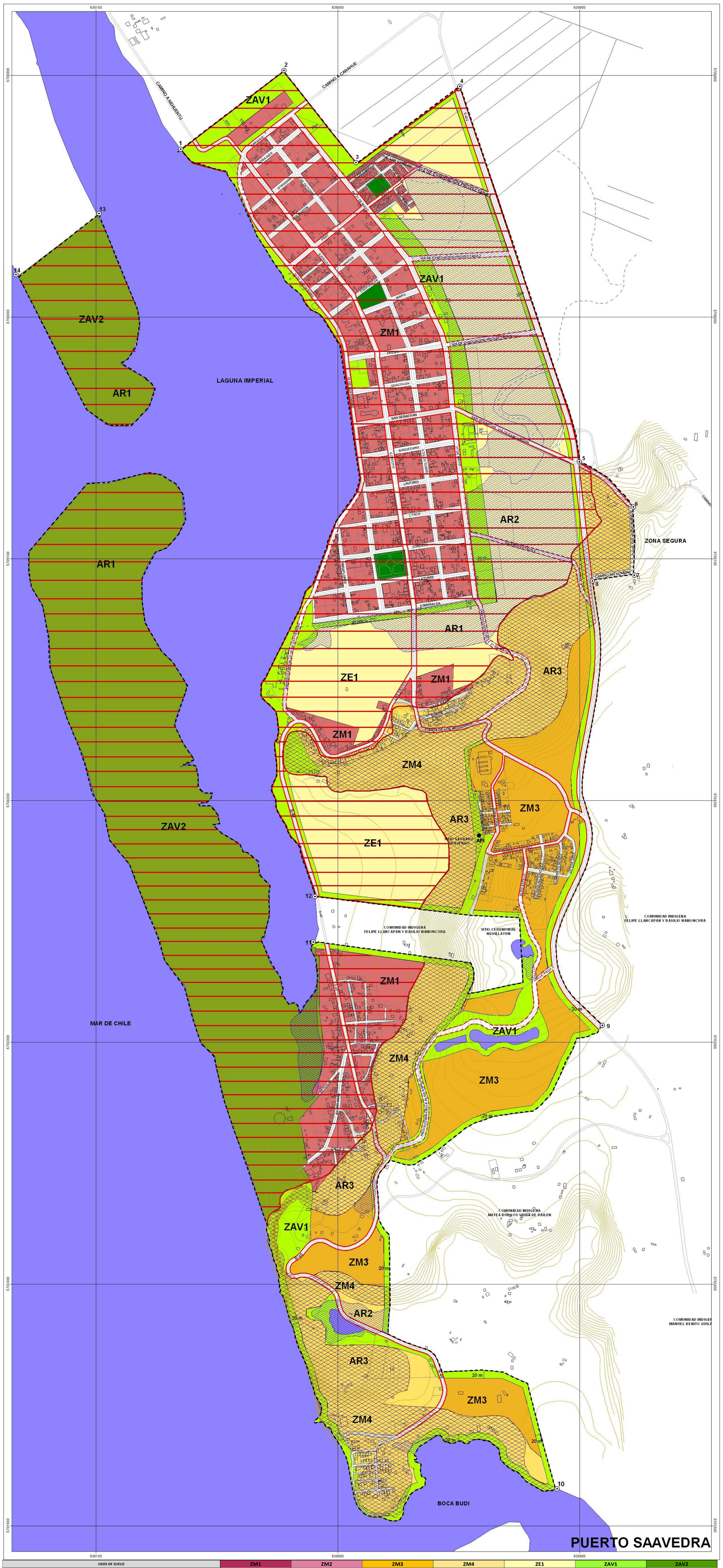
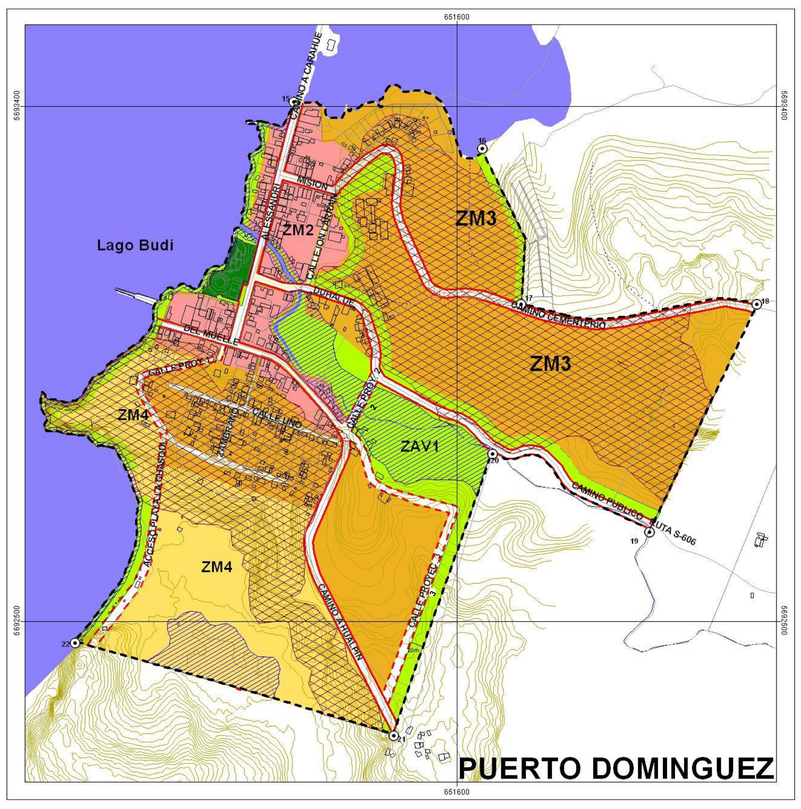




Actualización
Plan Regulador Comunal de Saavedra
Localidades de Puerto Saavedra y Puerto Dominguez

SIMBOLOGIA

LEYENDA BASE

- Limite propuesto
- Limite propuesto
- BNUP — Bien Nacional de Uso Público, Uso Area Verde

HIDROLOGÍA

- Canal
- Dren
- Quebrada Estacional
- Cuerpos de Agua

VIALIDAD

- Vialidad Estructurante
- Prolongación de Calles

TOPOGRAFÍA

- Curvas de Nivel
- Construcciones
- Subdivisión Predial

ZONIFICACIÓN

- ZM1 — Zona Mixta 1
- ZM2 — Zona Mixta 2
- ZM3 — Zona Mixta 3
- ZM4 — Zona Mixta 4
- ZE1 — Zona Equipamiento 1

ZONAS AREAS VERDES

- Z-AV1 — Zona Area Verde 1
- Z-AV2 — Zona Area Verde 2

AREAS DE RIESGO (Art.2.1.17 OGU)

- AR1 — Zona Inundable por Tsunami
- Zona Inundable por proximidad a cursos de agua no canalizados y napas freáticas.
- AR3 — Zonas Propensas a Avalanchas, Rodados, Aluviones o Erosiones Acentuadas

AREAS DE PROTECCION (Ley Indigena 19.253)

- API — Protección de Sitios Sagrados y Culturales

APROBACIÓN MUNICIPAL

Se certifica que el presente Plan Regulador de la Comuna de Saavedra, ha sido aprobado según acuerdo N°_____ de la sesión de fecha_____del concejo municipal y ratificado por decreto alcaldicio N°_____de fecha _____ de la Municipalidad de Saavedra.

CONCEJO MUNICIPAL — SECRETARIO DE PLANIFICACION COMUNAL

SECRETARIO MUNICIPAL — ALCALDE COMUNA DE SAAVEDRA

Archivado en el conservador de bienes raices de_____Bajo el N°_____ del año _____.

APROBACION CONSEJO REGIONAL

Acuerdo de Consejo Regional en la sesión N°____de fecha_____,Gobierno Regional de La Araucanía.

SECRETARIO EJECUTIVO CORE-MINISTRO DE FE

SECRETARIO EJECUTIVO CORE

Promulgación del Ejecutivo del Gobierno Regional Por Resolución N°____ de Fecha_____

EVALUACION SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LA ARAUCANIA

Informe Tecnico Favorable N°_____ de fecha_____.

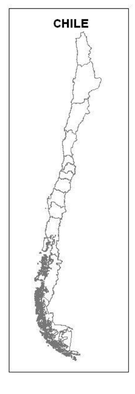
ARQUITECTO INFORMANTE — ARQUITECTO JEFE DDUI

SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL REGION DE LA ARAUCANÍA

DATOS GEODÉSICOS
Proyección Universal de Mercator UTM
Zona 18 S.
DATUM WGS84

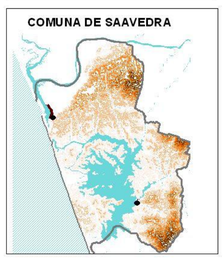
DATOS CARTOGRÁFICOS
Atlas Regional SEREMI SERPLAC, Región de La Araucania
Levantamiento Fotográfico SEREMI MINVU Región de La Araucanía

CHILE



REGION DE LA ARAUCANIA

COMUNA DE SAAVEDRA



CONTENIDO:

Plano Zonificación Urbana
Localidades de Puerto Saavedra y Puerto Dominguez
Lámina 1 de 1

FECHA
AGOSTO 2012

ESCALA 1:5.000
200 0 200 400 Metros
Escala Gráfica en Metros

PLANO PRC 09116-01

USOS DE SUELO			ZM1	ZM2	ZM3	ZM4	ZE1	ZAV1	ZAV2
USO	TIPO	CLASE	Zona Mixta 1 - Equipamiento y Servicios Solo Puerto Saavedra	Zona Mixta 2 - Equipamiento y Servicios Sólo Puerto Dominguez	Zona Mixta 3 - Alta densidad	Zona Mixta 4 - Densidad Media	Zona Equipamiento 1	Zona Area Verde 1	Zona Area Verde 2 - Sector La Barra
VIVIENDA	RESIDENCIAL	*Vivienda Unifamiliar, Vivienda Colectiva*	O	O	O	O	X	X	X
	HOSPEDAJE	*Hoteles y Apart Hoteles, Moteles, Hosterías, Residenciales y Hogares de acogida sin atención de salud*	O	O	O	O	X	X	X
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	*Centro de Investigación, Divulgación y Formación Científica; Centro de Desarrollo y Transferencia Tecnológica; Centros de Innovación Técnica*	O	O	O	O	O	X	X
	COMERCIO	*Term. de Distribución, Locales Comerciales, Grandes Tiendas, Supermercados, Mercados, Estaciones de servicio, Restaurantes, Bares y Pub, Botillerías, Ferias Libres, Discotecas.*	O	O	Permitido a excepción de estaciones o centros de servicio automotor y discotecas	Permitido a excepción de estaciones o centros de servicio automotor y discotecas	Permitido a excepción de estaciones o centros de servicio automotor y discotecas	X	X
	CULTO Y CULTURA	*Templos, Santuarios , Museos, Bibliotecas, Salas de exposiciones, Centros Culturales, Teatros y Cines, Auditorios, Medios de Comunicación Social*	O	O	O	O	O	O	O
	DEPORTE	*Estadios, Centros Deportivos, Canchas, Medialunas, Gimnasios, Multicanchas, Piscinas Cubiertas, Recintos acondicionamiento físico, Saunas, Baños Turcos*	O	O	O	O	O	Permitido sólo canchas y multicanchas	Permitido sólo canchas y multicanchas
	EDUCACIÓN	*Universidades, Academias, Inst. Superiores y Técnicos, Liceos y Colegios de Enseñanza Media, Básica y/o Especial; Jardines Infantiles, Parvularios. Centros de Rehabilitación*	X	Prohibido a excepción de Jardines Infantiles y Sala Cuna	O	O	X	X	X
	ESPARCIMIENTO	*Circos, Parques de Entretenciones, Zonas de Picnic y Camping, Parques Zoológicos, Casinos, Clubes Recreacionales y Deportivos, Juegos Electrónicos o Mecánicos*	O	O	Permitido a excepción de parques zoológicos	Permitido a excepción de parques zoológicos	O	Permitido a excepción de parques zoológicos y casinos	Permitido a excepción de parques zoológicos y casinos
	SALUD	*Hospitales, Clínicas y Postas, Centros de Rehabilitación; Hogares de Acogida con Atención de Salud, Crematorios y Cementerios*	X	X	Permitido a excepción de cementerios y crematorios	Permitido a excepción de cementerios y crematorios.	X	X	X
	SEGURIDAD	*Unidades Policiales; Cuerpos de Bomberos; Empresas de Seguridad Cárceles y Centros de Detención*	Permitido a excepción de cárceles y centros de detención	Permitido a excepción de cárceles y centros de detención	Permitido a excepción de cárceles y centros de detención	Permitido a excepción de cárceles y centros de detención	Permitido a excepción de cárceles y centros de detención	X	X
	SERVICIOS	*Serv. Públicos, Bancos, Seguros, Inst. Provisionales, Of.Profesionales, Notarias; Centros Médicos y Dentales, Serv.Artesanales de reparación de Objetos Menores, Lavanderías, Peluquerías*	O	O	O	O	O	X	X
	SOCIAL	*Sedes de JJVV, Centros de Madres; Locales Comunitarios, Clubes Sociales*	O	O	O	O	O	X	X
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INDUSTRIAS INOFENSIVAS	*Industrias; Grandes Depósitos; Venta de Materiales de Construcción y de Maquinarias; Talleres Industriales; Bodegas Industriales; Centros de Mantención Automotriz; Agroindustrias.*	O	O	O	O	O	X	X
	INDUSTRIAS MOLESTAS		X	X	X	X	X	X	X
	INDUSTRIAS INSALUBRES O CONTAMINANTES		X	X	X	X	X	X	X
	INDUSTRIAS PELIGROSAS		X	X	X	X	X	X	X
INFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE	*Term. de Transporte Interurbano de Pasajeros, Term. de Transporte Urbano de Pasajeros, Term. de transporte terrestre de Carga, Instalaciones Aeroportuarias*	O	O	O	O	O	O	O
	SANITARIA	*Plantas de Tratamiento para Distribución de A. Potable, Plantas de Tratamiento de A. Servidas, Planta de Transferencia de Basuras Disposición Final de Residuos Sólidos*	O	O	O	O	O	O	O
	ENERGIA	*Antenas de Radio Telefonía Móvil e Instalaciones de Telecomunicaciones, Centrales de Distribución Eléctrica, Deposito de Combustibles, Almacenamiento Combustibles*	O	O	O	O	O	O	O
ESPACIO PUBLICO	ÁREAS VERDES	*Plazas, Parques, Cerros, Borde Ribereño o similares*	O	O	O	O	O	O	O
	VIALIDAD	*Avenidas y Calles Estructurantes de la trama Vial*	O	O	O	O	O	O	O

INTENSIDAD DE USO DEL SUELO		ZM1	ZM2	ZM3	ZM4	ZE1	ZAV1	ZAV2
		Zona Mixta 1	Zona Mixta 2 - Equipamiento y Servicios	Zona Mixta 3 - Alta densidad	Zona Mixta 4 - Densidad Media	Zona Equipamiento 1	Zona Area Verde 1	Zona Area Verde 2 Sector La Barra
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA (M2)	500	250	150	500	2.000	2.500	2.500
	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	**0,2 :** Residencial **0,4 :** Equipamiento **0,6 :** Act. Productivas e Infraestructura	**0,6 :** Residencial **0,7 :** Equipamiento **0,6 :** Act. Productivas **0,4 :** Infraestructura	**0,5 :** Residencial **0,6 :** Equipamiento y Act. Productivas **1,0 :** Infraestructura	**0,3 :** Residencial **0,6 :** Equipamiento **0,4 :** Act. Productivas **0,1 :** Infraestructura	**0,2 :** Equipamiento **0,1 :** Infraestructura	**0,1 :** Equipamiento e Infraestructura	**0,01 :** Equipamiento e Infraestructura
	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	**0,6 :** Residencial **1,5 :** Equipamiento **1,8 :** Act. Productivas e Infraestructura	**1,8 :** Residencial **2,0 :** Equipamiento **1,8 :** Act. Productivas **1,2 :** Infraestructura	**1,5 :** Residencial **1,8 :** Equipamiento y Act. Productivas **0,3 :** Infraestructura	**1,0 :** Residencial **1,8 :** Equipamiento **1,2 :** Act. Productivas **0,4 :** Infraestructura	**0,6 :** Equipamiento **0,2 :** Infraestructura	**0,2 :** Equipamiento e Infraestructura	**0,02 :** Equipamiento e Infraestructura
	ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (M)	9	9	**12:** Residencial e Infra. **9 :** Equip. y Act. Productivas	**9 :** Resid-Equip-A. Prod **12 :** Infraestructura	**9 :** Equipamiento **12:** Infraestructura	12	9
	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Continuo: Calle Ejército / Aislado – Pareado – Continuo: Resto de la Zona	Continuo: Calle Alessandri / Aislado-Pareado-Continuo: Resto de la Zona	Aislado - Pareado - Continuo	Aislado	Aislado	Aislado	Aislado
	ANTEJARDÍN (M)	Sin Antejardin: Calle Ejército / 3m: Resto de la Zona	Sin Antejardin: Calle Alessandri / 3m: Resto de la Zona	3m toda la Zona. Excepto 5m frente a camino a Boca Budi, entre Villa Maule y Boca Budi (Puerto Saavedra) y Frente a Camino a Hualpin (Puerto	3	3	5	5
	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA (HAB/HÁ) APLICA SOLO A USO RESIDENCIAL	80	300	1.000	240	-	-	-

X PERMITIDO **O** PERMITIDO