



INFORME ETAPA 3

ANTEPROYECTO

ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL SAN
RAFAEL

ORDENANZA LOCAL

VERSIÓN 03

Diciembre 2022



TABLA DE CONTENIDOS

TÍTULO I	DISPOSICIONES GENERALES	4
I.	CAPÍTULO NORMAS DE COMPETENCIA Y DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO.4	
Artículo 1	Identificación del instrumento de planificación y sus componentes	4
Artículo 2	Descripción de los límites urbanos	4
Artículo 3	Identificación de las áreas y zonas que integran el Plan.....	7
II.	CAPÍTULO NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL.....	8
Artículo 4	Exigencias de plantaciones y obras de ornato en áreas afectas a declaración de utilidad pública.	8
Artículo 5	Emplazamiento de Infraestructura en zonas que permiten actividad industrial.	8
Artículo 6	Cesiones gratuitas de terrenos en urbanizaciones	8
Artículo 7	Tamaños prediales en pendientes sobre 20%.....	9
Artículo 8	Porcentajes para funcionamiento de pequeños equipamientos	9
Artículo 9	Exigencia de estacionamientos	10
Artículo 10	Instalación de publicidad	12
TÍTULO II	DISPOSICIONES ESPECÍFICAS.....	13
III.	CAPÍTULO ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS.....	13
Artículo 11	Normas Específicas de Zonificación.....	13
Artículo 12	Zona Centro Mixta ZC.....	14
Artículo 13	Zona Residencial densidad media alta ZR1	15
Artículo 14	Zona Residencial densidad media ZR2.....	16
Artículo 15	Zona equipamientos ZE	17
Artículo 16	Zona grandes equipamientos ZGE.....	18
Artículo 17	Zona cementerio Zcem	19
Artículo 18	Zona actividades productivas ZAP	20
Artículo 19	Zona instalaciones de infraestructura ZI.....	21
IV.	CAPÍTULO ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO	22
Artículo 20	Zonas no edificables	22
Artículo 21	Áreas de riesgo	22
Artículo 22	Zonas de Áreas Verdes.....	22
V.	CAPÍTULO ÁREAS Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN DE RECURSO DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL	23
Artículo 23	MH Monumento histórico.....	25
VI.	CAPÍTULO TERRENOS AFECTOS A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA	26
Artículo 24	Plaza y parque	26

Artículo 25	Vías.....	26
VII.	CAPÍTULO RED VIAL ESTRUCTURANTE.....	27
Artículo 26	Vialidad estructurante.....	27

TABLA DE CUADROS

Cuadro 1	Límite urbano de San Rafael	5
Cuadro 2	Límite urbano de Alto Pangué.....	6
Cuadro 3	Dotación Mínima De Estacionamientos.....	10
Cuadro 4	Zonas identificadas	13
Cuadro 5	Normas Usos de Suelo de ZC	14
Cuadro 6	Normas de Subdivisión y Edificación ZC.....	14
Cuadro 7	Normas Usos de Suelo de ZR1.....	15
Cuadro 8	Normas de Subdivisión y Edificación ZR1.....	15
Cuadro 9	Normas Usos de Suelo de ZR2.....	16
Cuadro 10	Normas de Subdivisión y Edificación ZR2.....	16
Cuadro 11	Normas Usos de Suelo de ZE.....	17
Cuadro 12	Normas de Subdivisión y Edificación ZE.....	17
Cuadro 13	Normas Usos de Suelo de ZGE	18
Cuadro 14	Normas de Subdivisión y Edificación ZGE	18
Cuadro 15	Normas Usos de Suelo de Zcem	19
Cuadro 16	Normas de Subdivisión y Edificación Zcem.....	19
Cuadro 17	Normas Usos de Suelo de ZAP	20
Cuadro 18	Normas de Subdivisión y Edificación ZAP	20
Cuadro 19	Normas Usos de Suelo de ZI	21
Cuadro 20	Normas de Subdivisión y Edificación ZI	21
Cuadro 44	Parques urbanos	26
Cuadro 22	Red vial estructurante área urbana San Rafael.....	28
Cuadro 23	Red vial estructurante área urbana Alto Pangué.....	35

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

I. CAPÍTULO NORMAS DE COMPETENCIA Y DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO.

Artículo 1 Identificación del instrumento de planificación y sus componentes

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

1. Memoria Explicativa que se acompaña de los siguientes estudios especiales, los cuales forma parte de la misma.
 - Estudio de Capacidad Vial
 - Estudio de Riesgos y Protección Ambiental
 - Estudio de Equipamiento Comunal
2. Ordenanza Local
3. Estudio de Factibilidad Sanitaria
4. Planos que se señalan a continuación:

Centro Poblado	Código N° de láminas	Escala
San Rafael	PCRSR-SR01	1:5.000
Alto Pangué	PCRSR-AP02	1:5.000

Artículo 2 Descripción de los límites urbanos

El Plan Regulador Comunal de San Rafael tiene jurisdicción sobre el territorio incluido dentro de los Límites Urbanos de San Rafael y de Alto Pangué definidos para estas localidades.

El Límite Urbano de San Rafael se circunscribe en las líneas poligonales cerradas entre los puntos 1 y 23, cuya descripción de puntos y tramos se describen a continuación:

PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN RAFAEL

Cuadro 1 Límite urbano de San Rafael

PUN-TO	COORDENADAS		DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
1	272.223,34	6.092.267,87	Intersección de cota 151msnmm con eje de ruta 5 sur	1-2	Línea recta que une los puntos 1 y 2
2	272.312,09	6.092.145,89	Intersección de cita 150msnmm con eje de Avda. Cementerio		
3	272.413,28	6.091.800,79	Intersección de eje de calle sin nombre 1 con eje de estero sin nombre 1	2-3	Línea recta que une los puntos 2 y 3
4	271.057,51	6.088.699,39	Intersección de eje de estero sin nombre 1 con línea paralela 930m al oriente de línea férrea	3-4	Eje de estero sin nombre 1 que une los puntos 3y 4
5	270.794,31	6.088.427,82	Intersección de línea paralela 930m al oriente de línea férrea con línea paralela 1300m al sur del eje de ruta K-405	4-5	Línea paralela 930m al oriente de línea férrea que une los puntos 4 y 5
6	270.452,21	6.088.701,73	Intersección de cota 130msnmm con eje de huella sin nombre 1	5-6	Línea recta que une los puntos 5 y 6
7	270.146,86	6.088.960,17	Intersección de eje de huella sin nombre 1 con eje de canal sin nombre 1	6-7	Eje de huella sin nombre 1 que une los puntos 6 y 7
8	270.082,07	6.089.014,86	Intersección de línea paralela 150m al sur del eje de Luis Ramírez con faja de línea férrea	7-8	Línea recta que une los puntos 7 y 8
9	269.028,78	6.087.928,22	Intersección de faja de línea férrea con línea paralela 1.650m al sur del eje de Luis Ramírez	8-9	Faja de línea ferra que une los puntos 8 y 9
10	268.967,54	6.087.988,91	Intersección de línea paralela 1.663m al sur del eje de Luis Ramírez con línea paralela 60m al poniente del eje de Avda. Poniente	9-10	Línea paralela 1.650m al sur del eje de Luis Ramírez que une los puntos 9 y 10
11	269.322,21	6.088.404,92	Intersección de línea paralela 60m al poniente del eje de Avda. Poniente con línea paralela 80m al sur del eje de calle 18	10-11	Línea paralela 45m al poniente del eje de Avda. Poniente que une los puntos 10 y 11
12	269.131,82	6.088.517,03	Intersección de línea paralela 80m al sur del eje de calle 15 con línea oficial poniente de ruta 5 sur	11-12	Línea paralela 80m al sur del eje de calle 15 que une los puntos 11 y 12
13	269.568,62	6.088.962,22	Intersección de línea oficial poniente de ruta 5 sur con cota 146msnmm	12-13	Línea oficial poniente de ruta 5 sur que une los puntos 12 y 13
14	269.389,37	6.089.271,94	Intersección de cota 145msnmm con línea paralela 370m al poniente del eje de ruta 5 sur	13-14	Línea recta que une los puntos 13 y 14
15	270.109,64	6.090.005,26	Intersección de línea paralela 370m al poniente del eje de ruta 5 sur con cota 131msnmm	14-15	Línea paralela 370m al poniente del eje de ruta 5 sur que une los puntos 14 y 15
16	270.013,74	6.090.457,14	Intersección de cota 137msnmm con línea paralela 230m al poniente de estero Las Pataguas	15-16	Línea recta que une los puntos 15 y 16
17	270.570,74	6.090.870,25	Intersección de línea paralela 230m al poniente de estero Las Pataguas con eje de huella sin nombre 2	16-17	Línea paralela 230m al poniente de estero Las Pataguas que une los puntos 16 y 17
18	270.717,55	6.090.690,54	Intersección de proyección de eje de huella sin nombre 2 con eje de estero Las Pataguas	17-18	Eje de huella sin nombre 2 que une los puntos 17 y 18
19	270.951,96	6.090.937,84	Intersección de eje de estero Las Pataguas con eje de canal sin nombre 2	18-19	Eje de estero Las Pataguas que une los puntos 18 y 19
			Intersección de eje de canal sin nombre 2 con	19-20	Eje de canal sin nombre 2 que une los puntos 19 y 20

PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN RAFAEL

PUN-TO	COORDENADAS		DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
20	271.013,68	6.091.218,57	línea paralela 530m al poniente del eje ruta 5 sur	20-21	Línea recta que une los puntos 20 y 21
21	271.354,44	6.091.609,39	Intersección de eje de calle sin nombre 2 con línea paralela 421m al poniente del eje de ruta 5 sur		
22	271.498,37	6.091.941,27	Intersección de eje de canal sin nombre 2 con eje de huella sin nombre 3	21-22	Línea recta que une los puntos 21 y 22
23	271.880,33	6.092.354,14	Intersección de eje de canal sin nombre 2 con línea paralela 341m al poniente del eje de ruta 5 sur	22-23	Eje de canal sin nombre 2 que une los puntos 22 y 22
				23-1	Línea recta que une los puntos 23 y 1

El Límite Urbano de Alto Pangue se circunscribe en las líneas poligonales cerradas entre los puntos 1 y 11, cuya descripción de puntos y tramos se describen a continuación:

Cuadro 2 Límite urbano de Alto Pangue

PUN-TO	COORDENADAS		DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
1	266.214,19	6.085.952,09	Intersección de cota 104msnmm con línea paralela 315m al norponiente del eje de ruta 5 sur	1-2	Línea recta que une los puntos 1 y 2
2	266.713,41	6.085.533,95	Intersección de línea paralela 340m al nororiente del eje de quebrada sin nombre con faja línea férrea		
3	266.044,63	6.084.754,88	Intersección de faja línea férrea con eje de estero Pangue	2-3	Faja línea férrea que une los puntos 2 y 3
4	265.591,74	6.084.658,30	Intersección de eje de estero Pangue con cota 97msnmm	3-4	Eje de estero Pangue que une los puntos 3 y 4
5	265.380,44	6.084.889,86	Intersección de cota 110msnmm con eje de calle sin nombre 1	4-5	Línea recta que une los puntos 4 y 5
6	265.692,93	6.085.248,76	Intersección de eje de calle sin nombre 1 con línea oficial sur de ruta K-440	5-6	Eje de calle sin nombre 1 que une los puntos 5 y 6
7	265.169,00	6.085.492,14	Intersección de línea oficial sur de ruta K-440 con línea paralela 800m al poniente del eje de calle Bernardo O'Higgins	6-7	Línea oficial sur de ruta K-440 que une los puntos 6 y 7
8	265.262,10	6.085.638,33	Intersección de línea paralela 800m al poniente del eje de calle Bernardo O'Higgins con línea paralela 170m al norte del eje de ruta K-440	7-8	Línea paralela 800m al poniente del eje de calle Bernardo O'Higgins que une los puntos 6 y 7
9	265.777,04	6.085.403,09	Intersección de línea paralela 170m al norte del eje de ruta K-440 con cota 123msnmm	8-9	Línea paralela 170m al norte del eje de ruta K-440 que une los puntos 8 y 9
10	265.979,76	6.085.298,86	Intersección de cota 122msnmm con línea paralela 70m al poniente del eje de ruta 5 sur	9-10	Línea recta que une los puntos 9 y 10
11	266.137,20	6.085.522,13	Intersección de línea paralela 70m al poniente del eje de ruta 5 sur con cota 124msnmm	10-11	Línea paralela 70m al poniente del eje de ruta 5 sur que une los puntos 10 y 11
				11-1	Línea recta que une los puntos 11 y 1

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

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

Áreas Urbanas

- Zonas residenciales y mixtas centrales
 - ZC Zona centro mixta
 - ZR1 Zona residencial densidad media alta
 - ZR2 Zona residencial densidad media
- Zona de equipamientos
 - ZE Zona de equipamientos
 - ZCem Zona cementerios
 - ZGE Zona de Grandes equipamientos
- Zonas productivas y de infraestructura
 - ZAP Zona de actividades productivas
 - ZI Zona instalaciones de infraestructura

Zonas de área Verde

- ZAV Zonas de área verdes
- ZAVI Zona área verde alcance intercomunal
- PI Parque urbano alcance intercomunal
- PU Parque urbano alcance comunal
- ZAVIV Zona áreas verdes Infraestructura vial

II. CAPÍTULO NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL

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

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

1. Áreas afectas a utilidad pública destinadas a circulaciones

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

a. Plantaciones:

Se deberá respetar la arborización existente en dichas áreas, correspondientes a las aceras respectivas, e incrementar en línea con especies arbóreas similares a ciruelillo, canelo, coihue, acacias de bola a una distancia no menor a 8 m. ni mayor a 12 m.

b. Obras de ornato

En las aceras se deberá considerar módulo de mobiliario urbano que integre sombreadero/cubre lluvia y basurero.

2. Áreas afectas a utilidad pública destinadas a Plazas

a. Plantaciones:

Se deberá consultar la plantación de especies arbóreas del tipo ciruelillo, canelo, coihue u otros de fácil adaptación al medio natural. En cantidad de 1 por cada 50 m². de parque o plaza.

Debe considerar solución de riego con sistemas automatizados de preferencia por goteo

b. Obras de ornato

En las circulaciones se deberá considerar mobiliario urbano que integre a lo menos sombreadero/cubre lluvia, asientos, luminarias y basureros.

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

4. Para las vías locales se deberán considerar especies cuya altura no supere los 10 m

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

El emplazamiento de las instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura cuando el instrumento de planificación territorial permite las actividades productivas, no serán aplicables en aquellas zonas del Plan que se encuentran afectas a áreas de riesgo, según disposiciones contenidas en el inciso tercero del artículo 2.1.28 de la OGUC.

Artículo 6 Cesiones gratuitas de terrenos en urbanizaciones

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

Artículo 7 Tamaños prediales en pendientes sobre 20%

En los loteos con construcción simultánea emplazados en predios cuya pendiente promedio sea de más de 20% no se podrá consultar tamaños prediales inferiores a 180 m² para viviendas en dos pisos o más y a 300 m² para viviendas en un piso.

Artículo 8 Porcentajes para funcionamiento de pequeños equipamientos

Las viviendas podrán consultar el funcionamiento de pequeños comercios, industrias artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, en tanto su principal destino subsista como habitacional, sin que sobrepasen la mitad de la superficie edificada de la misma.

Artículo 9 Exigencia de estacionamientos

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

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

Cuadro 3 Dotación Mínima De Estacionamientos

USOS DE SUELO			ESTACIONAMIENTOS		
RESIDENCIAL			VEHICULARES		BICICLETAS
			mínima	máxima	
Vivienda	unifamiliar	Hasta 100 m ² de superficie edificada	1	2	
		Sobre 100 m ² de superficie edificada	2	3	
	En condominio, ley de copropiedad	De vivienda social	Según Ley 19.537+10%para visitas		
		En general	1 por c/vivienda +20%para visitas	1,5 por c/vivienda +20%para visitas	1 c/3 estacionamientos vehiculares
Hospedaje			1 por cada 100 m ² de superficie útil de dormitorios		1 c/5 estacionamientos vehiculares

USOS DE SUELO		ESTACIONAMIENTOS	
EQUIPAMIENTO		VEHICULARES	BICICLETAS
CIENTÍFICO		1 cada 75 m ² de superficie edificada	6 por cada estacionamiento de vehículo.
COMERCIO			
Supermercados, Mercado y Locales Comerciales		1 por cada 50m ² de superficie edificada	1 por cada 2 estacionamientos de vehículos.
Servicentros, Estación de Servicio Automotriz		1 por cada 60m ² de superficie edificada	2 por cada estacionamiento de vehículos.
Grandes Tiendas y Centro Comercial		1 cada 60 m ² de superficie edificada	1 por cada 2 estacionamientos de vehículos.
Restaurante, Bar, Pub,		1 cada 40 m ² de superficie edificada	1 por cada 2 estacionamientos de vehículos.
Discoteca		1 cada 25 m ² de superficie edificada	1 por cada 4 estacionamientos de vehículos.
Terminal de distribución ⁽¹⁾		1 por cada 200m ² de superficie edificada	1 por cada 4 estacionamientos de vehículos.
CULTO Y CULTURA		1 cada 50 personas según carga de ocupación.	1 por cada 5 estacionamientos de vehículos.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN RAFAEL

DEPORTE		
Estadio	1 cada 150 personas según carga ocupación.	15 cada 150 personas según carga ocupación.
Gimnasio	1 cada 25 personas según carga ocupación. y 2 cada cancha	3 cada 100 m ² edificada
Canchas de fútbol, y otras canchas	2 por cancha	6 por cancha
EDUCACIÓN		
Enseñanza Preescolar, básica y media.	1 cada 80 alumnos según carga ocupación respectiva	10 cada 80 alumnos según carga ocupación respectiva
Enseñanza Técnica o Superior.	1 por cada 30 alumnos según carga ocupación respectiva	1 por 10 alumnos según carga ocupación respectiva
ESPARCIMIENTO		
Entretenciones al aire libre, (m ² de predio)	1 cada 200 m ² de predio	6 cada 200 m ² de predio
Entretenciones en recintos cerrados	1 cada 50 m ² de superficie edificada	1 cada 200 m ² de superficie edificada
Casinos	1 cada 40 m ² de superficie edificada	3 cada 40 m ² de superficie edificada
SALUD		
Hospitales	1 cada 50 m ² de superficie edificada	3 por cada 100 m ² de superficie edificada
Clínicas, postas, Consultorios médicos.	1 por cada 60 m ² de superficie edificada	3 por cada 60 m ² de superficie edificada
Centros de rehabilitación	2 cada 30 m ² . de superficie edificada	3 cada 30 m ² de superficie edificada
Cementerio	1 cada 100 personas según carga ocupación.	2 cada 100 personas según carga ocupación.
SEGURIDAD		
Cuartel de Bomberos	1 cada 60 m ² de superficie edificada	3 cada 240 m ² de superficie edificada
Unidades Policiales	1 cada 60 m ² de superficie edificada	3 cada 240 m ² de superficie edificada
SERVICIOS		
Oficinas de Profesionales Públicos o Privados	1 por cada 75m ² de superficie edificada	3 por cada 300m ² de superficie edificada
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria, Almacenamiento y/o bodegaje en recintos de más de 200 m ² de superficie edificada ⁽¹⁾	1 cada 200 m ² de superficie edificada	3 cada 350 m ² de superficie edificada
Talleres garaje y similares	1 cada 120 m ² de superficie edificada	-

INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

Terminal Rodoviario ⁽²⁾	3 por andén	1 por andén
------------------------------------	-------------	-------------

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

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

Nº Estacionamientos	Superficie
1 estacionamiento de 30m ² de superficie edificada	cada 3.000m ² de superficie edificada o fracción adicional

Artículo 10 Instalación de publicidad

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

- a. Sólo se podrán ubicar soportes de carteles publicitarios en el espacio de uso público destinado a vialidad comprendido dentro de las zonas denominadas ZC, ZI, ZGE y ZAP.
- b. Los avisos luminosos fijos o intermitentes, no podrán localizarse en zonas residenciales preferentes como son las zonas, ZR1 y ZR2.

TÍTULO II DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

III. CAPÍTULO ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 11 Normas Específicas de Zonificación

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

Cuadro 4 Zonas identificadas

DENOMINACIÓN	SIGLA
Zona centro mixta	ZC
Zona residencial densidad media alta	ZR1
Zona residencial densidad media	ZR2
Zona equipamientos	ZE
Zona grandes equipamientos	ZGE
Zona cementerios	Zcem
Zona actividades productivas	ZAP
Zona instalaciones de infraestructura	ZI
Zona áreas verdes	ZAV
Zona área verde alcance intercomunal	ZAVI
Parque urbano alcance comunal	PU
Zona áreas verdes Infraestructura vial	ZAVIV
Parque urbano alcance intercomunal	PI

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

Artículo 12 Zona Centro Mixta ZC

Cuadro 5 Normas Usos de Suelo de ZC

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hospedaje	Permitido	
Hogares de acogida	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	Prohibido autódromos
Educación	Permitido	Prohibidos centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación Conductual
Esparcimiento	Permitido	Prohibidos parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos
Salud	Prohibido	Prohibido Cementerio, Crematorios
Seguridad	Permitido	Prohibido Centros de detención, Centros de internación provisoria, Centros de privación de libertad, Cárceles
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
Plantas revisión técnica		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Permitido	Prohibidos todos aquellos que no sean Terminales de Vehículos y Depósitos de Vehículos de categorías A1, A2, A3, A4, B1, B2 y B3
Sanitaria		Prohibido
Energética		Prohibido
ESPACIOS PÚBLICOS	Permitido	
ÁREAS VERDES	Permitido	

Cuadro 6 Normas de Subdivisión y Edificación ZC

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8
Coefficiente de constructibilidad	2,4
Altura máxima de edificación (m)	10,50 m. – 3 pisos
Faja de profundidad máxima de edificación continua (%)	80
Altura Máxima de la Edificación en LO (m)	3,5
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado, pareado, continuo
Adosamiento	OGUC
Retranqueo sobre altura fachada (m)	2
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.	No aplica
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3
Densidad Máxima (hab/Há)	100

Artículo 13 Zona Residencial densidad media alta ZR1

Cuadro 7 Normas Usos de Suelo de ZR1

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hospedaje	Permitido	
Hogares de acogida	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	Prohibido estaciones o centros de servicio automotor
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	Prohibido autódromos
Educación	Permitido	Prohibidos centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación Conductual
Esparcimiento	Permitido	Prohibidos parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos
Salud	Prohibido	Prohibido Cementerio, Crematorios
Seguridad	Permitido	Prohibido Centros de detención, Centros de internación provisoria, Centros de privación de libertad, Cárceles
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
Plantas revisión técnica		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Permitido	Prohibidos todos aquellos que no sean Terminales de Vehículos y Depósitos de Vehículos de categorías A1, A2, A3, A4, B1, B2 y B3
Sanitaria		Prohibido
Energética		Prohibido
ESPACIOS PÚBLICOS	Permitido	
ÁREAS VERDES	Permitido	

Cuadro 8 Normas de Subdivisión y Edificación ZR1

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	200
Coeficiente de ocupación de suelo	0,8
Coeficiente de constructibilidad	2,4
Altura máxima de edificación (m)	10,50 m. - 3 pisos
Faja de profundidad máxima de edificación continua (%)	80
Altura Máxima de la Edificación en LO (m)	7 m – 2 pisos
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado, pareado, continuo
Adosamiento	OGUC
Retranqueo sobre altura fachada (m)	2
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.	3
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3
Densidad Máxima (hab/Há)	180

Artículo 14 Zona Residencial densidad media ZR2

Cuadro 9 Normas Usos de Suelo de ZR2

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hospedaje	Permitido	
Hogares de acogida	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	Prohibido autódromos
Educación	Permitido	Prohibidos centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación Conductual
Esparcimiento	Permitido	Prohibidos parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos
Salud	Prohibido	Prohibido Cementerio, Crematorios
Seguridad	Permitido	Prohibido Centros de detención, Centros de internación provisoria, Centros de privación de libertad, Cárceles
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
Plantas revisión técnica		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Permitido	Prohibidos todos aquellos que no sean Terminales de Vehículos y Depósitos de Vehículos de categorías A1, A2, A3, A4, B1, B2 y B3
Sanitaria		Prohibido
Energética		Prohibido
ESPACIOS PÚBLICOS	Permitido	
ÁREAS VERDES	Permitido	

Cuadro 10 Normas de Subdivisión y Edificación ZR2

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	500
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	1,8
Altura máxima de edificación (m)	10,50 m. - 3 pisos
Faja de profundidad máxima de edificación continua (%)	80
Altura Máxima de la Edificación en LO (m)	No aplica
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado, pareado
Adosamiento	OGUC
Retranqueo sobre altura fachada (m)	No aplica
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.	No aplica
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3
Densidad Máxima (hab/Há)	80

Artículo 15 Zona equipamientos ZE

Cuadro 11 Normas Usos de Suelo de ZE

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda		Prohibido
Hospedaje		Prohibido
Hogares de acogida		Prohibido
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	Prohibido autódromos
Educación	Permitido	Prohibidos centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación Conductual
Esparcimiento	Permitido	Prohibidos parques de entretenciones, parques zoológicos, casinos
Salud	Permitido	Prohibido Cementerio, Crematorios
Seguridad	Permitido	Prohibido Centros de detención, Centros de internación provisoria, Centros de privación de libertad, Cárceles
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas
Grandes depósitos	Prohibido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas
Talleres	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas
Bodegas industriales	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas
Plantas revisión técnica	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Permitido	Prohibidos todos aquellos que no sean Terminales de Vehículos y Depósitos de Vehículos de categorías A1, A2, A3, A4, B1, B2 y B3
Sanitaria	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas
Energética	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas
ESPACIOS PÚBLICOS	Permitido	
ÁREAS VERDES	Permitido	

Cuadro 12 Normas de Subdivisión y Edificación ZE

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	1000
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8
Coefficiente de constructibilidad	1,6
Altura máxima de edificación (m)	14
Faja de profundidad máxima de edificación continua (%)	No aplica
Altura Máxima de la Edificación en LO (m)	No aplica
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	OGUC
Retranqueo sobre altura fachada (m)	No aplica
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.	No aplica
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3
Densidad Máxima (hab/Há)	No aplica

Artículo 16 Zona grandes equipamientos ZGE

Cuadro 13 Normas Usos de Suelo de ZGE

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda		Prohibido
Hospedaje		Prohibido
Hogares de acogida		Prohibido
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura		Prohibido
Deporte	Permitido	
Educación	Permitido	
Esparcimiento	Permitido	
Salud		Prohibido
Seguridad	Permitido	
Servicios		Prohibido
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas
Talleres	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas
Bodegas industriales	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas
Plantas revisión técnica	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte		Prohibidos
Sanitaria	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas
Energética	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas
ESPACIOS PÚBLICOS	Permitido	
ÁREAS VERDES	Permitido	

Cuadro 14 Normas de Subdivisión y Edificación ZGE

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	2500
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente de constructibilidad	0,5
Altura máxima de edificación (m)	14
Faja de profundidad máxima de edificación continua (%)	No aplica
Altura Máxima de la Edificación en LO (m)	No aplica
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	Prohibido
Retranqueo sobre altura fachada (m)	No aplica
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.	No aplica
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	10
Densidad Máxima (hab/Há)	No aplica

Artículo 17 Zona cementerio Zcem

Cuadro 15 Normas Usos de Suelo de Zcem

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda		Prohibido
Hospedaje		Prohibido
Hogares de acogida		Prohibido
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio		Prohibido
Culto y Cultura		Prohibido
Deporte		Prohibido
Educación		Prohibidos
Esparcimiento		Prohibido
Salud	Permitido	Prohibido todos aquellos que no sean Cementerio, Crematorios
Seguridad		Prohibido
Servicios		Prohibido
Social		Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
Plantas revisión técnica		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte		Prohibido
Sanitaria		Prohibido
Energética		Prohibido
ESPACIOS PÚBLICOS	Permitido	
ÁREAS VERDES	Permitido	

Cuadro 16 Normas de Subdivisión y Edificación Zcem

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	2500
Coeficiente de ocupación de suelo	0,2
Coeficiente de constructibilidad	0,2
Altura máxima de edificación (m)	3,5 m.
Faja de profundidad máxima de edificación continua (%)	No aplica
Altura Máxima de la Edificación en LO (m)	No aplica
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	Prohibido
Retranqueo sobre altura fachada (m)	No aplica
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.	No aplica
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	25
Antejardín (m)	10
Densidad Máxima (hab/Há)	No aplica

Artículo 18 Zona actividades productivas ZAP

Cuadro 17 Normas Usos de Suelo de ZAP

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda		Prohibido
Hospedaje		Prohibido
Hogares de acogida		Prohibido
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura		Prohibido
Deporte		Prohibido
Educación		Prohibidos
Esparcimiento		Prohibido
Salud		Prohibido
Seguridad	Permitido	
Servicios		Prohibido
Social		Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Permitido	Prohibido calificadas insalubres, contaminantes o peligrosas
Grandes depósitos	Permitido	Prohibido calificadas insalubres, contaminantes o peligrosas
Talleres	Permitido	Prohibido calificadas insalubres, contaminantes o peligrosas
Bodegas industriales	Permitido	Prohibido calificadas insalubres, contaminantes o peligrosas
Plantas revisión técnica	Permitido	Prohibido calificadas insalubres, contaminantes o peligrosas
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte		Prohibido
Sanitaria	Permitido	Prohibido calificadas insalubres, contaminantes o peligrosas
Energética	Permitido	Prohibido calificadas insalubres, contaminantes o peligrosas
ESPACIOS PÚBLICOS	Permitido	
ÁREAS VERDES	Permitido	

Cuadro 18 Normas de Subdivisión y Edificación ZAP

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	2500
Coeficiente de ocupación de suelo	0,1
Coeficiente de constructibilidad	0,1
Altura máxima de edificación (m)	14
Faja de profundidad máxima de edificación continua (%)	No aplica
Altura Máxima de la Edificación en LO (m)	No aplica
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	Prohibido
Retranqueo sobre altura fachada (m)	No aplica
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.	No aplica
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	10
Densidad Máxima (hab/Há)	No aplica

Artículo 19 Zona instalaciones de infraestructura ZI

Cuadro 19 Normas Usos de Suelo de ZI

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda		Prohibido
Hospedaje		Prohibido
Hogares de acogida		Prohibido
EQUIPAMIENTO		
Científico		Prohibido
Comercio		Prohibido
Culto y Cultura		Prohibido
Deporte		Prohibido
Educación		Prohibidos
Esparcimiento		Prohibido
Salud		Prohibido
Seguridad		Prohibido
Servicios		Prohibido
Social		Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
Plantas revisión técnica	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligroso
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte		Prohibido
Sanitaria	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligroso
Energética	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligroso
ESPACIOS PÚBLICOS	Permitido	
ÁREAS VERDES	Permitido	

Cuadro 20 Normas de Subdivisión y Edificación ZI

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m ²)	2500
Coeficiente de ocupación de suelo	0,1
Coeficiente de constructibilidad	0,1
Altura máxima de edificación (m)	14
Faja de profundidad máxima de edificación continua (%)	No aplica
Altura Máxima de la Edificación en LO (m)	No aplica
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	Prohibido
Retranqueo sobre altura fachada (m)	No aplica
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.	No aplica
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	10
Densidad Máxima (hab/Há)	No aplica

IV. CAPÍTULO ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

Artículo 20 Zonas no edificables

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

- FLF faja línea férrea: Trazado de Línea Férrea Fajas de terrenos adyacentes a trazados de ferrocarriles, según lo previsto en la Ley General de Ferrocarriles, D.S. No 1.157, del Ministerio de Fomento, de 1931.
- FLAT faja línea de alta tensión: Tendido Eléctrico AT Fajas no edificables bajo los tendidos eléctricos, de acuerdo con el artículo 56 del D.F.L. No 1 de Minería, de 1982, y en los artículos 108° al 111° del Reglamento SEC: NSEG 5En.71, “Instalaciones de Corrientes Fuertes”.
- FCP faja camino público: Caminos públicos Franjas no ocupables adyacentes a caminos públicos definidas en el artículo 56 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 21 Áreas de riesgo

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

- Área de Riesgos por desborde en Zonas inundables o potencialmente inundables debido a la proximidad de esteros y cursos de agua no canalizados en el área urbana de San Rafael graficado en plano PCRSR-SR01 y en el área urbana de Alto Pangué graficado en plano PCRSR-AP02.
- Áreas de Riesgos en Zona por desprendimiento de terreno y/o rodados por pendiente en el área urbana de San Rafael graficado en plano PCRSR-SR01 y en el área urbana de Alto Pangué graficado en plano PCRSR-AP02.

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

Artículo 22 Zonas de Áreas Verdes

Corresponden a las áreas planificadas, ZAV y ZAVI, destinadas al uso de suelo de área verde, y regidas en conformidad a lo establecido la OGUC para el tipo de uso Área Verde. Las que además deberán cumplir con las siguientes normas urbanísticas:

- Sistema de Agrupamiento: Aislado
- Altura máxima de edificación: 7 m
- Antejardín: 5 m

V. CAPÍTULO ÁREAS Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN DE RECURSO DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

Artículo 23 Zona de Conservación Histórica

En el territorio del Plan se define la Zonas de Conservación Histórica que se individualiza en siguiente cuadro:

Cuadro 21 Zonas de Conservación Histórica¹

CÓDIGO	
ZCH 1	Zona de Conservación Histórica

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 esta zona, serán las que se detallan a continuación.

¹ Zonas pendientes de sancionar, por lo cual cuadros siguientes muestran condiciones que serán definidas

Cuadro 22 Normas Usos de Suelo de Zona de Conservación Histórica

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hospedaje	Permitido	
Hogares de acogida	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	Prohibido autódromos
Educación	Permitido	Prohibidos centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación Conductual
Esparcimiento	Permitido	Prohibidos parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos
Salud	Prohibido	Prohibido Cementerio, Crematorios
Seguridad	Permitido	Prohibido Centros de detención, Centros de internación provisoria, Centros de privación de libertad, Cárceles
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
Plantas revisión técnica		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Permitido	Prohibidos todos aquellos que no sean Terminales de Vehículos y Depósitos de Vehículos de categorías A1, A2, A3, A4, B1, B2 y B3
Sanitaria		Prohibido
Energética		Prohibido
ESPACIOS PÚBLICOS	Permitido	
ÁREAS VERDES	Permitido	

Cuadro 23 Normas de Subdivisión y Edificación ZC

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	1000
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente de constructibilidad	0,5
Altura máxima de edificación (m)	7 m. – 1 piso
Faja de profundidad máxima de edificación continua (%)	No aplica
Altura Máxima de la Edificación en LO (m)	3,5
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Pareado, continuo
Adosamiento	OGUC
Retranqueo sobre altura fachada (m)	No aplica
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.	No aplica
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3
Densidad Máxima (hab/Há)	100

Artículo 24 Inmuebles de Conservación Histórica²

En el territorio del Plan se define el Inmueble de Conservación Histórica que se individualiza en siguiente cuadro:

Cuadro 24 Zonas de Conservación Histórica

CÓDIGO	DENOMINACION	DIRECCIÓN	LOCALIDAD	ROL
ICH1	Casa Pino	Calle Bascuñán s/n	San Rafael	

Las normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación aplicable 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 esta zona, serán las de la zona en que se emplaza el inmueble.

Artículo 25 MH Monumento histórico

En la categoría de Monumento histórico, conforme a lo establecido en la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales, se reconoce en el territorio del PRC localizados en el área urbana de San Rafael, el siguiente edificio.

- Estación de Ferrocarriles de San Rafael, declarado mediante Decreto N° 22 (2017), del Ministerio de Educación.

Las normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en la edificación existente, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en este inmueble, declarado Monumento Histórico Nacional, serán las de la zona en la cual está inserto, con excepción del sistema de agrupamiento, distanciamiento y altura, las que deberán ajustarse a las de la edificación existente.

² Información pendiente según definición local

VI. CAPÍTULO TERRENOS AFECTOS A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

Artículo 26 Plaza y parque

Los terrenos consultados como Plaza o Parque por el presente Plan se grafica en Plano como PI y PU, y es lo que se indica a continuación:

Cuadro 25 Parques urbanos³

CODIGO	NOMBRE
PI	Parque urbano alcance intercomunal
PU	Parque urbano alcance comunal

En esta condición se encuentra también la denominada ZAVIV Zona áreas verdes Infraestructura vial que corresponde al espacio público residual de la ruta 5.

En su calidad de bienes nacionales de uso público propuesto se rige por lo dispuesto en la OGUC para el tipo de uso Espacio Público

Artículo 27 Vías

El presente Plan identifica aquellos terrenos destinados a circulaciones en el área urbana que se encontrarán afectos a utilidad pública, asociado a vías existentes con ensanches y a nuevas vías que se indican en siguiente Artículo 25.

³ Denominación de proyecto, la denominación oficial es atribución del Concejo Municipal.

VII. CAPÍTULO RED VIAL ESTRUCTURANTE

Artículo 28 Vialidad estructurante

La red vial estructurante del Plan Regulador Comunal de San Rafael está conformada por la vialidad existente y propuesta de las áreas urbanas estudiadas y que se indican a continuación⁴:

⁴ Los siguientes cuadros adolecen de detalle de tramos hasta verificar los ensanches posibles de definir para sobre los predios colindantes que queden afectos a declaratorias.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN RAFAEL

Cuadro 26 Red vial estructurante área urbana San Rafael

Código ⁵	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Expresa	Ruta 5 sur	Limite urbano punto 1	Calle 10	45	50	Ensanche costado oriente
			Calle 10	Sobre nivel ruta 5	50	50	
			Sobre nivel ruta 5	Calle 8	45	50	Ensanche costado oriente
			Calle 8	211m al sur del eje de Placilla	35	50	Ensanche ambos costados
			211m al sur del eje de Placilla	106m al norte del eje de Luis Ramírez	35	50	Ensanche costado oriente
			106m al norte del eje de Luis Ramírez	Luis Ramírez	50	50	
			Luis Ramírez	81m al sur de Luis Ramírez	45	50	Ensanche costado oriente
			81m al sur de Luis Ramírez	Límite urbano punto 12	35	50	Ensanche ambos costados
	Troncal	Calle 16	Ruta 5 sur	Calle nueva 1		30	Apertura
			Calle nueva 1	186m al sur del eje de calle 13	26	30	Ensanche costado poniente
			186m al sur del eje de calle 13	Ruta K-405		30	Apertura
	Troncal	Calle nueva 11	Ruta K-405	Luis Ramírez		30	Apertura
	Colectora	Calle 7	Calle 16	Avda. Cementerio		20	Apertura
			Avda. Cementerio	Calle 3	10	20	Ensanche costado norte
			Calle 3	Calle nueva 14		20	Apertura
	Local	Calle nueva 14	Calle nueva 2	Calle 7		11	Apertura
	Colectora	Calle nueva 14	Calle 7	Calle nueva 15		20	Apertura
	Colectora	Ruta K-405	Limite urbano entre los puntos 3 y 4	Calle 2	16	20	Ensanche costado sur
	Servicio	San Rafael	Calle 2	Los Boldos	14	15	Ensanche costado sur
			Los Boldos	Avda. Oriente	15	15	
	Servicio	Sobre nivel ruta 5 sur	Avda. Poniente	Calle 10	15	15	

⁵ Ratificación sujeta a códigos existentes

PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN RAFAEL

Código 5	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Colectora	Calle 17	La Higuera	Luis Ramírez		20	Apertura
			Luis Ramírez	38m al sur del eje de Luis Ramírez	4	20	Ensanche ambos costados
			38m al sur del eje de Luis Ramírez	Limite urbano entre los puntos 13 y 14		20	Apertura
	Colectora	Calle nueva 13	Calle nueva 11	Avda. Poniente		20	Apertura
	Colectora	Luis Ramírez	Calle nueva 11	100m al poniente del eje de calle nueva 9		20	Apertura
			100m al poniente del eje de calle nueva 9	Concón	7	20	Ensanche ambos costados
			Concón	Ruta 5 sur	14	20	Ensanche costado sur
			Ruta 5 sur	Calle 17		20	Apertura
	Colectora	Calle nueva 1	Ruta 5 sur	Calle 17		20	Apertura
	Servicio	Ruta K-40	Sobre nivel ruta 5	La Higuera	15	15	
	Local	Ruta K-40	La Higuera	Calle 17	11	11	
	Colectora	Ruta K-40	Calle 17	Limite urbano entre los puntos 16 y 17	20	20	
	Servicio	Ruta K-405	Avda. Oriente	Calle 3	14	15	Ensanche costado norte
			Calle 3	Ruta 5 sur	15	15	
	Local	Avda. Cementerio	Calle 16	Alcalde Livia Roncagliolo	11	11	
	Servicio	Avda. Oriente	Alcalde Livia Roncagliolo	San Rafael	20	20	
	Local	Avda. Oriente	San Rafael	Calle nueva 12	11	11	
	Local	Calle nueva 1	Calle nueva 12	Luis Ramirez		11	Apertura
	Servicio	Avda. Poniente	Ruta K-405	61m al sur del eje de sobre nivel ruta 5 sur	15	15	
			61m al sur del eje de sobre nivel ruta 5 sur	72m al sur del eje de calle 8	11	15	Ensanche ambos costados

PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN RAFAEL

Código 5	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Servicio	Avda. Poniente	72m al sur del eje de calle 8	Calle 8	12	15	Ensanche costado poniente
			Calle 8	Placilla	22	22	Doble vía unidireccional, ancho asimilado a lo existente
			Placilla	Calle nueva 13	15	15	
	Servicio	Calle nueva 13	Avda. Poniente	Concón		15	Apertura
	Local	Concón	Calle 8	87m al norte del eje de H. Rojas	11	11	
			87m al norte del eje de H. Rojas	106m al norte del eje de calle nueva 13	9	11	Ensanche ambos costados
			106m al norte del eje de calle nueva 13	Calle nueva 13		11	Apertura
	Servicio	Concón	Calle nueva 13	Avda. Poniente		15	Apertura
	Servicio	Calle 15	Ruta 5 sur	Concón	7	15	Ensanche ambos costados
	Local	Calle 3	Calle 16	Calle 7		11	Apertura
			Calle 7	154m al norte del eje de calle nueva 4	11	11	
			154m al norte del eje de calle nueva 4	40m al norte del eje de calle 2		11	Apertura
			40m al norte del eje de calle 2	Calle 1	11	11	
			Calle 1	Ruta K-405		11	Apertura
	Local	Calle 1	Avda. Cementerio	Calle 3	11	11	
	Local	Calle 11	Calle 16	Avda. Cementerio	11	11	
	Local	Calle nueva 2	Calle nueva 14	Calle 10		11	Apertura
	Local	Calle 10	Limite urbano punto 21	Calle nueva 14	9	11	Ensanche ambos costados
			Calle nueva 14	Calle nueva 2	10	11	Ensanche costado norte
			Calle nueva 2	Calle 17	11	11	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN RAFAEL

Código 5	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Local	Calle 10	Calle 17	La Higuera	10	11	Ensanche costado poniente
	Local	Calle nueva 14	Calle 16	Calle 13		11	Apertura
	Local	Calle nueva 1	Calle 16	Avda. Cementerio		11	Apertura
	Local	Calle 2	Avda. Cementerio	Calle 3	11	11	
	Local	Abel Maldonado	Calle nueva 1	43m al sur del eje de calle nueva 1		11	Apertura
			43m al sur del eje de calle nueva 1	33m al sur del eje de Los Álamos	11	11	
			33m al sur del eje de Los Álamos	52m al norte del eje de calle 18	9	11	Ensanche costado oriente
			52m al norte del eje de calle 18	22m al sur del eje de Calle nueva 5		11	Apertura
			22m al sur del eje de Calle nueva 5	Pje. Arturo Alessandri	9	11	Ensanche ambos costados
			Pje. Arturo Alessandri	Alcalde Livia Roncagliolo	10	11	Ensanche costado oriente
			Alcalde Livia Roncagliolo	Hugo Castaginini	11	11	
			Dino Balboni	Hugo Castaginini	San Rafael	9	11
	Local	Calle 18	Calle nueva 1	53m al sur del eje de calle nueva 1		11	Apertura
			53m al sur del eje de calle nueva 1	31m al sur del eje de Los Álamos	11	11	
			31m al sur del eje de Los Álamos	Abel Maldonado		11	Apertura
	Local	Los Álamos	Avda. Cementerio	16m al oriente del eje de Abel Maldonado	11	11	
			16m al oriente del eje de Abel Maldonado	116m al norponiente de calle 13	10	11	Ensanche costado poniente

PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN RAFAEL

Código 5	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Local	Los Álamos	116m al norponiente de calle 13	Calle 12	11	11	
			Calle 12	Villa Las Rosas	10	11	Ensanche costado poniente
			Villa Las Rosas	Villa departamental	11	11	
			Villa departamental	30m al norte del eje de Baquedano	10	11	Ensanche ambos costados
			30m al norte del eje de Baquedano	Baquedano	11	11	
			Baquedano	54m al sur del eje de Baquedano	11	11	Ensanche costado oriente
			54m al sur del eje de Baquedano	Los Boldos	11	11	
	Local	Los Boldos	Los Álamos	San Rafael	11	11	
	Local	Calle nueva 7	San Rafael	Luis Ramírez		11	Apertura
	Local	Calle nueva 3	Calle nueva 14	Calle 10		11	Apertura
	Local	Calle 13	Calle 16	58m al oriente del eje de Los Álamos	6	11	Ensanche ambos costados
			58m al oriente del eje de Los Álamos	Los Álamos	10	11	Ensanche costado norte
	Local	Calle nueva 5	Avda. Cementerio	Abel Maldonado		11	Apertura
	Local	Hugo Castagnini	Abel Maldonado	Avda. Oriente	11	11	
	Local	Calle 12	Calle 16	Los Álamos		11	Apertura
			Los Álamos	Pje. Arturo Alessandri	9	11	Ensanche ambos costados
	Local	Pje. Arturo Alessandri	Calle 12	Calle nueva 5		11	Apertura
			Calle nueva 5	Abel Maldonado	5	11	Ensanche ambos costados
	Local	Alcalde Livia Roncagliolo	Abel Maldonado	Avda. Oriente	11	11	
	Local	Calle 4	Calle 12	11m al sur de calle 12		11	Apertura

PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN RAFAEL

Código 5	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Local	Calle 4	11m al sur de calle 12	Calle 6	8	11	Ensanche ambos costados
			Calle 6	Baquadano	10	11	Ensanche costado oriente
	Local	Calle 5	Calle 2	Calle 4	9	11	Ensanche ambos costados
	Local	Baquadano	Calle 4	Los Álamos	5	11	Ensanche ambos costados
			Los Álamos	Abel Maldonado	11	11	
	Local	Calle 2	Calle 5	24m al norte del eje de San Rafael	9	11	Ensanche ambos costados
			24m al norte del eje de San Rafael	San Rafael	11	11	
	Local	Calle nueva 9	San Rafael	Luis Ramírez		11	Apertura
	Local	Calle nueva 12	Calle nueva 11	Calle nueva 10		11	Apertura
	Local	Calle nueva 6	Calle nueva 11	Calle nueva 10		11	Apertura
	Local	Calle nueva 8	Calle nueva 11	Calle nueva 10		11	Apertura
	Local	La Higuera	Ruta K-40	Latorre	11	11	
			Latorre	108m al poniente del eje de calle 10	8	11	Ensanche ambos costados
	Colectora	La Higuera	108m al poniente del eje de calle 10	Calle 17		20	Apertura
	Local	La Higuera	Calle 17	Ruta K-40		11	Apertura
	Local	Pozo Almonte	Ruta K-40	Bascuñán	11	11	
			Bascuñán	190m al sur del eje de Placilla	7	11	Ensanche ambos costados
			190m al sur del eje de Placilla	Luis Ramírez	11	11	
	Local	Calle 14	Luis Ramírez	90m al sur del eje de Luis Ramírez	11	11	
			90m al sur del eje de Luis Ramírez	Calle 17	10	11	Ensanche ambos costados
	Local	Calle 8	Avda. Poniente	Concón	11	11	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN RAFAEL

Código 5	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Local	Bascuñán	Avda. Poniente	Concón	11	11	
	Local	Placilla	Avda. Oriente	Avda. Poniente		15	Apertura
			Avda. Poniente	Concón	9	11	Ensanche ambos costados
			Concón	52m al poniente del eje de Concón	10	11	Ensanche costado norte
			52m al poniente del eje de Concón	Ruta 5 sur		11	Apertura
			Avda. Poniente	28m al norponiente de Avda. Poniente		11	Apertura
	Local	Balmaceda	28m al norponiente de Avda. Poniente	Concón	10	11	Ensanche costado nororientado
	Pasaje	Calle 9	Calle nueva 10	86m al poniente de calle nueva 10	6	8	Ensanche ambos costados
			86m al poniente de calle nueva 10	Avda. Poniente		8	Apertura
	Local	Los Naranjos	Ruta 5 sur	Limite urbano entre los puntos 14 y 15	7	11	Ensanche ambos costados
	Local	Calle nueva 6	San Rafael	Call9nueva 6		11	Apertura
	Local	Calle nueva 15	Calle 10	La Higuera		11	Apertura

PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN RAFAEL

Cuadro 27 Red vial estructurante área urbana Alto Pangué

Código ⁶	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Expresa	Ruta 5 sur	Límite urbano entre los puntos 1 y 2	188m al norte del eje de calle nueva 11	50	50	
			188m al norte del eje de calle nueva 11	86m al sur del eje de calle nueva 11	45	50	Ensanche costado oriente
			86m al sur del eje de calle nueva 11	Ruta K-407	40	50	Ensanche costado poniente
			Ruta K-407	Ruta K-440	50	50	
			Ruta K-440	Calle nueva 13	41	50	Ensanche ambos costados
			Calle nueva 13	Límite urbano entre los puntos 3 y 4	50	50	
	Colectora	Calle nueva 1	Límite urbano entre los puntos 1 y 2	Bernardo O'Higgins		20	Apertura
	Local	Calle de servicio	Límite urbano entre los puntos 1 y 2	Bernardo O'Higgins	11	11	
	Colectora	Bernardo O'Higgins	Calle de servicio	RutaK-440	10	20	Ensanche ambos costados
	Local	Bernardo O'Higgins	Ruta K-440	Calle nueva 8	8	11	Ensanche costado oriente
			Calle nueva 8	102m al sur de la calle nueva 8	6	11	Ensanche ambos costados
			102m al sur de la calle nueva 8	Límite urbano entre los puntos 4 y 5	8	11	Ensanche costado norponiente
	Colectora	Calle nueva 10	Límite urbano entre los puntos 1 y 2	Ruta K-407		20	Apertura
	Colectora	Ruta K-440	Ruta K-407	Ruta 5 sur	18	20	Ensanche costado oriente y sur
	Local	Ruta K-440	Ruta 5 sur	Calle nueva 1	6	11	Ensanche ambos costados

⁶ Ratificación sujeta a códigos existentes

PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN RAFAEL

Código 6	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Colectora	Ruta K-407	Límite urbano entre los puntos 2 y 3	Calle nueva 10	16	20	Ensanche costado sur
	Local	Ruta K-407	Calle nueva 10	Ruta 5 sur	11	11	
	Local	Calle 2	Límite urbano entre los puntos 1 y 2	166m al sur el eje de calle nueva 12	11	11	
			166m al sur el eje de calle nueva 12	83m al sur el eje de calle nueva 11	8	11	Ensanche costado oriente
			83m al sur el eje de calle nueva 11	Ruta K-407	11	11	
	Local	Calle nueva 12	Calle nueva 10	Calle 2		11	Apertura
	Local	Calle nueva 11	Calle nueva 10	Calle 2		11	Apertura
	Local	Calle nueva 13	Ruta K-440	Calle nueva 13		11	Apertura
	Local	Calle 3	Ruta 5 sur	Ruta K-440	9	11	Ensanche costado poniente
	Local	Calle 5	Ruta 5 sur	Calle 3	11	11	
	Local	Calle nueva 1	Calle nueva 6	Ruta K-440		11	Apertura
	Local	Calle nueva 2	Calle nueva 6	Calle nueva 3		11	Apertura
	Local	Calle nueva 3	Calle nueva 1	Ruta K-440		11	Apertura
	Local	Calle nueva 4	Calle nueva 1	Ruta K-440		11	Apertura
	Local	Calle 1	Calle nueva 1	38m al sur del eje de Calle nueva 1		11	Apertura
			38m al sur del eje de Calle nueva 1	Ruta K-440	5	11	Ensanche ambos costados
			Ruta K-440	Calle nueva 9		11	Apertura
	Local	Calle nueva 5	Calle nueva 1	Calle nueva 9		11	Apertura
	Local	Calle nueva 7	Bernardo O'Higgins	Calle 1		11	Apertura
	Local	Calle nueva 8	Bernardo O'Higgins	Calle 1		11	Apertura
	Local	Calle nueva 9	Bernardo O'Higgins	Calle nueva 5		11	Apertura

