



ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUILLÓN

Región de Ñuble

Ordenanza Local Preliminar

MARZO, 2025

ÍNDICE

TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES 4

 Capítulo 1: Marco legal y administrativo..... 4

 Capítulo 2: Área territorial..... 4

 Capítulo 3: Normas generales..... 7

TÍTULO II: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS 11

 Capítulo 1: Zonificación..... 11

 Capítulo 2: Normas Urbanísticas..... 12

 Capítulo 3: Áreas de Protección..... 34

 Capítulo 4: Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano 35

TÍTULO III: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE VIALIDAD 36

 Capítulo 1: Red Vial Estructurante 36

 Capítulo 2: Vialidad Urbana..... 36

ORDENANZA LOCAL

TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 1: MARCO LEGAL Y ADMINISTRATIVO

ARTICULO 1.1 Disposiciones de la Ordenanza

La presente Ordenanza Local preliminar establece las normas urbanísticas referentes al límite urbano, zonificación, uso del suelo, superficie de subdivisión predial mínima, densidad bruta máxima, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de constructibilidad, sistema de agrupamiento, altura máxima de edificación, distanciamiento, antejardín, adosamiento, rasantes, restricciones y vialidad, que regirán dentro del Área Urbana del Plan Regulador Comunal (PRC) de Quillón.

ARTICULO 1.2 Área Territorial

El área territorial del Plan Regulador Comunal de Quillón, determinada por el límite urbano de la comuna de Quillón; y constituida por las líneas poligonales, cuya descripción de puntos y tramos se incluye en el artículo 1.4 de esta Ordenanza Local.

ARTICULO 1.3 Planos

Los planos que grafican el presente Plan Regulador Comunal de Quillón son los siguientes:

- PRCQ-Z-01 Plano de Zonificación (escala 1:7500).
- PRCQ-VE-EP-02 Plano de Vialidad Estructurante y Espacios Públicos (escala 1:7500).
- PRCQ-AR-03 Plano de Áreas Restringidas al desarrollo (escala 1:7500).

CAPÍTULO 2: ÁREA TERRITORIAL

ARTICULO 1.4 Descripción del límite urbano

El límite urbano del Área Territorial del Plan Regulador Comunal de Quillón, queda definidos por la línea poligonal cerrada, cuyos puntos y tramos se describen en la siguiente tabla:

VÉRTICE	DESCRIPCIÓN DEL VÉRTICE	Coordenadas UTM	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Situado en la intersección de una línea paralela a 2167 m al poniente del eje de la calle 18 de septiembre con paralela a 134 m al norte del eje de Variante Avenida Bernardo O'Higgins	N: 5931024.29 E: 723125.99		
			1-2	Línea recta de 795 metros que une los puntos 1 y 2.
2	Situado en la Intersección de una línea paralela a 650 metros al sur del eje de Ruta N-48-O con perpendicular a la ruta N-48-O, levantada hacia el sur del punto 1	N: 5930281.58 E: 723411.90		
			2-3	Línea paralela al eje de ruta N-48-O de 996 metros, que une los puntos 2 y 3.
3	Situado en la intersección de una línea paralela a 650 metros al sur del eje de Ruta N-48-O con una paralela a 95 metros al poniente del eje de camino sin nombre 1	N: 5930472.72 E: 724382.06		
			3-4	Línea recta de 583 metros, que une los puntos 3 y 4.

VÉRTICE	DESCRIPCIÓN DEL VÉRTICE	Coordenadas UTM	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
4	Situado en la intersección de una paralela a 150 metros al sur del eje de camino sin nombre 1 con una paralela a 100 metros al poniente del eje del cauce del estero Quillón	N: 5930060.08 E: 724794.23		
			4-5	Línea sinuosa de 1374 metros, correspondiente a un paralela al estero Quillón, que une los puntos 4 y 5.
5	Situado en la intersección de una paralela a 400 metros al poniente del eje de Camino Viejo Cerro Negro con una paralela a 100 metros al poniente del eje del cauce del estero Quillón	N: 5928985.64 E: 724273.09		
			5-6	Línea recta de 100 metros, que une los puntos 5 y 6.
6	Situado en la intersección de una paralela a 364 metros al poniente del eje de Camino Viejo Cerro Negro con eje del cauce del estero Quillón	N: 5928888.14 E: 724297.19		
			6-7	Línea sinuosa de 2943 metros correspondiente al eje del cauce del estero Quillón que une los puntos 6 y 7.
7	Situado en la intersección de eje del cauce del estero Quillón con la línea oficial sur de S/R-N-804 (camino el olivar)	N: 5926437.41 E: 724419.80		
			7-8	Línea de 426 metros correspondiente a las líneas oficiales sur de ruta S/R-N-804 y Camino Viejo Cerro Negro que une los puntos 7 y 8.
8	Situado en la intersección de la línea oficial sur de Camino Viejo Cerro Negro con Línea oficial poniente de Ruta N-86	N: 5926444.52 E: 724716.28		
			8-9	Línea de 1595 metros correspondiente a la línea oficial poniente de Ruta N-86 camino Cerro Negro que une los puntos 8 y 9.
9	Situado en la intersección de la línea oficial poniente de Ruta N-86 de Camino Cerro Negro con una paralela a 986 metros al sur del eje de camino Los Guindos	N: 5928024.59 E: 724885.63		
			9-10	Línea recta de 557 metros que une los puntos 9 y 10.
10	Situado en la intersección de una paralela a 444 metros al oriente del eje de Ruta N-86 Camino Cerro Negro con eje de Canal Quillón	N: 5928282.26 E: 725379.28		
			10-11	Línea de 3238 metros correspondiente al eje de canal Quillón que une los puntos 10 y 11.
11	Situado en la intersección de una paralela a 105 metros al sur poniente del eje de camino Las Brisas con eje de Canal Quillón	N: 5928803.24 E: 727204.89		
			11-12	Línea recta de 93 metros que une los puntos 11 y 12.
12	Situado en la intersección de una paralela a 189 metros al sur poniente del eje de camino Las Brisas con una paralela a 90 metros al sur del eje de Canal Quillón	N: 5928719.90 E: 727163.11		
			12-13	Línea sinuosa de 585 metros correspondiente a la quebrada de cerro que une los puntos 12 y 13.

VÉRTICE	DESCRIPCIÓN DEL VÉRTICE	Coordenadas UTM	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
13	Situado en la intersección de una paralela a 263 metros al oriente del eje de camino sin nombre 2 con una paralela a 270 metros al norte del eje de Canal Quillón	N: 5928207.00 E: 727250.85		
			13-14	Línea recta de 280 metros que une los puntos 13 y 14.
14	Situado en la intersección de una paralela a 209 metros al poniente del eje de camino Antupahun con el eje de Canal Quillón	N: 5927976.94 E: 727411.15		
			14-15	Línea de 2078 metros correspondiente al eje de canal Quillón que une los puntos 14 y 15.
15	Situado en la intersección de una paralela a 15 metros al sur oriente del eje de ruta N-888 Camino a Chillancito con el eje de Canal Quillón	N: 5926941.05 E: 728273.88		
			15-16	Línea Recta de 1327 metros que une los puntos 15 y 16.
16	Situado en la intersección de una paralela a 622 metros al sur oriente del eje de camino Pedro Campos Menchaca con una paralela a 400 metros al sur de Ruta N-888	N: 5926905.30 E: 729600.36		
			16-17	Línea de sinuosa de 7343 metros que corresponde a la ribera de poniente del Río Itata que une los puntos 15 y 16.
17	Situado en la intersección de una paralela a 1600 metros al Nor-oriente del eje de Ruta N-48-O con la ribera poniente del Río Itata.	N: 5932376.13 E: 728776.96		
			17-18	Línea recta 1575 metros que une los puntos 17 y 18.
18	Situado en la intersección de una paralela a 695 metros al Norte del eje de Los Maitenes con paralela a 230 metros al oriente del eje de Gabriela Mistral	N: 5932386.49 E: 727201.70		
			18-19	Línea recta de 111 metros que une los puntos 18 y 19.
19	Situado en la intersección de una paralela a 783 metros al Norte del eje de Los Maitenes con paralela a 130 metros al oriente del eje de Gabriela Mistral	N: 5932466.10 E: 727123.56		
			19-20	Línea recta de 325 metros que une los puntos 19 y 20.
20	Situado en la intersección de una paralela a 348 metros al Norte del eje de Proyectada 5 con paralela a 195 metros al poniente del eje de Gabriela Mistral e intersección del eje del cauce del estero Coyanco	N: 5932565.16 E: 726814.11		
			20-01	Línea sinuosa de 4944 metros que corresponde al eje del estero Coyanco que une los puntos 20 y 1.

CAPÍTULO 3: NORMAS GENERALES

ARTICULO 1.5 Cierros

Los cierros que limiten con el espacio público, tendrán una altura máxima de 2,2 metros y una transparencia del 60%. Para sitios eriazos y propiedades declaradas abandonadas la transparencia será de un 100%.

ARTICULO 1.6 Estándares mínimos de estacionamientos

Los estándares mínimos de estacionamientos para el Área Territorial del Plan Regulador Comunal de Quillón son los siguientes:

USO DE SUELO Y DESTINO	Estándar mínimo para:	
	Automóviles	Bicicletas
RESIDENCIAL		
Vivienda	1 por vivienda	No se exige
Condominios en general	2 por vivienda. Además, para visitas, se debe considerar un 15% adicional de estacionamientos.	1 cada 1 estacionamiento para automóvil
Condominios de viviendas de interés público	Según ley 21.442 + 10% para visitas	1 cada 2 estacionamientos de automóviles
Hotel, apart-hotel, pensiones (1)	1 cada 8 camas	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
Hogares de acogida	1 cada 200m² de superficie útil (con un mínimo de 2). Además, para visitas, se debe considerar un 15% adicional de estacionamientos.	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
EQUIPAMIENTO		
- Educación		
Enseñanza preescolar	1 cada 20 alumnos	1 cada 1 estacionamientos para automóvil
Enseñanza básica y media	1 cada 40 alumnos (con un mínimo de 1)	2 cada 1 estacionamiento para automóvil
Enseñanza técnica o superior, preuniversitarios	1 cada 20 alumnos	1 cada 1 estacionamiento para automóvil
- Salud		
Hospitales, clínicas, policlínicos, centros de rehabilitación de salud.	1 cada 50 m² de superficie útil (con un mínimo de 2)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles a partir de los 10 estacionamientos
Postas, consultorios.	1 cada 100 m² de superficie útil (con un mínimo de 2)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles a partir de los 10 estacionamientos
- Seguridad		

USO DE SUELO Y DESTINO	Estándar mínimo para:	
	Automóviles	Bicicletas
Unidades policiales y cuarteles de bomberos, bases/cuarteles militares	1 cada 100 m² de superficie útil (con un mínimo de 2)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
- Social		
Sedes vecinales, centros y clubes sociales, locales comunitarios	1 cada 100 m² de superficie útil (con un mínimo de 2)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
- Comercio		
Centros de locales comerciales (de más de 500 m² edificados) (1)	1 cada 50 m²	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
Locales comerciales, restaurantes. (1)	1 cada 75 m² de superficie útil (con un mínimo de 1)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
Estaciones o centros de servicios automotor (1)	1 cada 150 m² de superficie útil (con un mínimo de 3)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles a partir de los 4 estacionamientos
- Servicios públicos y profesionales		
Oficinas públicas, oficinas municipales, juzgados, centros médicos o dentales. (1)	1 cada 75 m² de superficie útil (con un mínimo de 1)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
- Servicios artesanales		
Talleres artesanales (1)	1 cada 75 m² de superficie útil (con un mínimo de 1)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
- Deporte		
Gimnasio, centros y clubes deportivos	1 cada 60 m² de superficie útil (con un mínimo de 3)	2 cada 1 estacionamiento para automóvil
Multicanchas, canchas de tenis y similares	3 por cancha. Adicionalmente, 1 por cada 20 espectadores, en caso de considerarlos.	2 cada 1 estacionamientos para automóvil
Canchas de fútbol, rugby y otras similares	5 por cancha. Adicionalmente, 1 por cada 20 espectadores, en caso de considerarlos.	2 cada 1 estacionamiento para automóvil
Estadios	1 cada 20 espectadores	1 cada 1 estacionamientos para automóvil
- Culto y Cultura		
Centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones (1)	1 cada 50 personas o espectadores	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
Catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas. (1)	1 cada 10 personas o cada 20 m2 de superficie útil (con un mínimo de 5)	2 cada 1 estacionamientos para automóvil
- Científico		
Establecimientos destinados a la investigación, divulgación, formación científica, desarrollo de transferencia tecnológica e innovación técnica	1 cada 100 m² de superficie útil (con un mínimo de 2)	1 cada 1 estacionamientos para automóvil

USO DE SUELO Y DESTINO	Estándar mínimo para:	
	Automóviles	Bicicletas
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industrias, grandes depósitos, bodegas industriales y almacenamiento frigoríficos (1)	1 cada 200 m² de superficie útil (con un mínimo de 5)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
Talleres, talleres mecánicos, fábricas de confección, editoriales, imprentas (1)	1 cada 100 m² de superficie útil (con un mínimo de 1)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
INFRAESTRUCTURA		
- Transporte		
Terminales de servicios de locomoción colectiva urbana, estaciones de intercambio modal.	1 cada 200 m² de superficie útil (con un mínimo de 3)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles
- Sanitaria		
Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable, aguas servidas o aguas lluvia	1 cada 200 m² de superficie útil (con un mínimo de 3)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles a partir de los 4 estacionamientos
- Energética		
Centrales de generación de energía eléctrica o de telecomunicaciones.	1 cada 200 m² de superficie útil (con un mínimo de 3)	1 cada 2 estacionamientos para automóviles a partir de los 4 estacionamientos

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

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

- de 200 a 1.000 m2 1 estacionamiento de 30 m2
- de 1.000 a 3.000 m2 2 estacionamientos de 30 m2 c/u
- de 3.000 a 6.000 m2 3 estacionamientos de 30 m2 c/u
- de 6.000 a 12.000 m2 4 estacionamientos de 30 m2 c/u
- más de 12.000 m2 5 estacionamientos de 30 m2 c/u

ARTICULO 1.7 Publicidad

Para la instalación de publicidad en la vía pública o que pueda ser vista u oída desde la vía pública, junto con el cumplimiento de los dispuesto en el Art. 2.7.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), esta ordenanza local establece que se prohíbe la publicidad en los conjuntos de vivienda o edificios colectivos.

ARTICULO 1.8 Incentivos en las normas urbanísticas

Conforme a lo establecido en el artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y el artículo 2.1.10 bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), dentro del área territorial del Plan Regulador Comunal de Quillón, podrán aplicarse los siguientes incentivos normativos, para cada una de las siguientes zonas:

a) Sector de ZE1 – Zona de Equipamiento comercial y vivienda

En esta zona se permitirá aumentar la ocupación de suelo de 0,4 a 0,6 y el coeficiente de constructibilidad de 1,2 a 1,8 y la altura máxima de edificación de 3 a 4 pisos o 14 metros sólo para aquellos proyectos que:

- Incentivo de sustentabilidad urbana:
Contemplan destinar el 100% del primer piso al uso de suelo de equipamiento de comercio o servicios permitidos para la zona ZE1 según el artículo 2.2 de la presente ordenanza.
- Incentivo al aumento de la superficie vegetal:
Contemplan la plantación de especies arbóreas de bajo requerimiento hídrico cada 3 metros en su frente y al interior del predio contemple como mínimo 20% de área libre plantada.

Área libre plantada: el área libre deberá ubicarse al nivel del terreno natural y contar con áreas verdes compuestas por especies vegetales y árboles de bajo consumo hídrico, adaptados a las condiciones del cambio climático. Esta área será entregada completamente plantada y con un sistema de riego instalado.

El resto de las condiciones de edificación establecidas para esta zona no podrán ser alteradas.

b) Sector de ZR1 – Habitacional mixto 1

En esta zona se permitirá aumentar la densidad bruta máxima de 200 a 350 hab/ha, el coeficiente de constructibilidad de 1,2 a 3,0 y la altura máxima de edificación de 2 a 5 pisos o 17,5m metros, sólo para aquellos proyectos que:

- Incentivo a la vivienda de interés público:
Contemplan la incorporación de viviendas de interés público en un porcentaje igual o superior al 30% del total de viviendas proyectadas, dentro del margen permitido para la zona ZR1 según el artículo 2.2 de la presente ordenanza.

El resto de las condiciones de edificación establecidas para esta zona no podrán ser alteradas.

c) Sector de ZR2 – Habitacional Mixto 2

En esta zona se permitirá aumentar la densidad bruta máxima de 150 a 250 hab/ha, el coeficiente de constructibilidad de 1,0 a 2,5 y la altura máxima de edificación de 2 a 4 pisos o 14 metros, sólo para aquellos proyectos que:

- Incentivo a la vivienda de interés público:
Contemplan la incorporación de viviendas de interés público en un porcentaje igual o superior al 30% del total de viviendas proyectadas, dentro del margen permitido para la zona ZR2 según el artículo 2.2 de la presente ordenanza.

El resto de las condiciones de edificación establecidas para esta zona no podrán ser alteradas.

TÍTULO II: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

CAPÍTULO 1: ZONIFICACIÓN

ARTICULO 2.1 Listado de zonas y áreas del Plan Regulador Comunal de Quillón

Las zonas y áreas del Plan Regulador Comunal de Quillón, son las que se indican en el siguiente listado:

ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS

- ZR1: Zona Habitacional Mixto 1
- ZR2: Zona Habitacional Mixto 2
- ZR3: Zona Habitacional Mixto 3
- ZR4: Zona Habitacional Mixto 4
- ZR5: Zona Habitacional Mixto 5
- ZR6: Zona Habitacional Mixto 6
- ZR7: Zona Habitacional Mixto 7
- ZR8: Zona Habitacional Mixto 8

ZONAS DE EQUIPAMIENTO

- ZE1: Zona de Equipamiento Comercial y vivienda
- ZE2: Zona de Equipamiento Comercial / Turístico
- ZE3: Zona de Centro Cívico
- ZE4: Zona de Equipamiento Comunal
- ZE5: Zona de Sub-centro Comercial y de Servicios
- ZE6: Zona de Equipamiento Educacional / Deportivo
- ZE7: Zona de Equipamiento Comercial / Transporte
- ZE8: Zona de Cementerio
- ZE9: Zona de Equipamiento Borde Laguna

ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

- ZAP1: Zona de Corredor Comercial / Productivo Silvícola
- ZAP2: Zona de Corredor Comercial / Productivo Hortofrutícola

ZONAS DE INFRAESTRUCTURA

- ZIS: Zona de Infraestructura Sanitaria

ZONAS DE ESPACIOS PÚBLICO Y ÁREAS VERDES

- ZAV1: Áreas Verdes Plazas y Parques
- ZAV2: Áreas Verdes e Infraestructura Sanitaria
- ZAV3: Áreas Verdes de Valor Paisajístico
- ZAV4: Áreas Verdes Expuestas a Riesgos

ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

Áreas de Riesgo:

- Áreas inundables o potencialmente inundables.
- Áreas con riesgos generados por la actividad o intervención humana.

CAPÍTULO 2: NORMAS URBANÍSTICAS

ARTICULO 2.2 Usos de Suelo y Normas de Edificación

Las normas urbanísticas aplicables a cada zona del Plan Regulador Comunal de Quillón son las que se indican a continuación.

ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS

ZONA ZR1 - HABITACIONAL MIXTO 1

a. USOS DE SUELO

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Hogares de acogida	Hogares de Acogida de niños y adultos mayores.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales.
	Culto y cultura	Templos.
	Deporte	Gimnasios, multicanchas, clubes deportivos.
	Educación	Jardines Infantiles, sala cuna.
	Seguridad	Unidades Policiales, cuarteles de bomberos.
	Social	Sedes sociales.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS (*)

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN	PARA USOS PERMITIDOS	
	RESIDENCIAL	OTROS USOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)	150	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	200	-
Coeficiente de ocupación del suelo	0,6	0,8
Coeficiente de constructibilidad	1,2	0,8
Sistema de agrupamiento	Aislado y pareado	
Altura máxima de la edificación	7,0 m - 2 pisos	
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	1,5 m	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

(*) Aplican incentivos normativos según el artículo 1.9 de la presente Ordenanza Local.

ZONA ZR2 - ZONA HABITACIONAL MIXTO 2

a. USOS DE SUELO

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda.
	Hogares de acogida	Hogares de Acogida de niños y adultos mayores.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales.
	Culto y cultura	Templo.
	Deporte	Gimnasios, multicanchas, clubes deportivos.
	Educación	Jardines Infantiles, sala cuna.
	Seguridad	Unidades Policiales, cuarteles de bomberos.
	Social	Sedes sociales.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS (*)

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN	PARA USOS PERMITIDOS	
	RESIDENCIAL	OTROS USOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)	200	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	150	-
Coeficiente de ocupación del suelo	0,5	0,7
Coeficiente de constructibilidad	1,0	0,7
Sistema de agrupamiento	Aislado y pareado	
Altura máxima de la edificación	7,0 m - 2 pisos	
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	1,5 m	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

(*) Aplican incentivos normativos según el artículo 1.9 de la presente Ordenanza Local.

ZONA ZR3 - ZONA HABITACIONAL MIXTO 3

a. USOS DE SUELO

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda.
	Hospedaje	Hoteles, hostales, residenciales.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales.
	Culto y cultura	Templo.
	Deporte	Gimnasios, multicanchas, clubes deportivos.
	Educación	Jardines Infantiles, sala cuna.
	Seguridad	Unidades Policiales, cuarteles de bomberos.
	Social	Sedes sociales.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN	PARA USOS PERMITIDOS	
	RESIDENCIAL	OTROS USOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)	300	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	100	-
Coeficiente de ocupación del suelo	0,6	0,7
Coeficiente de constructibilidad	1,2	0,7
Sistema de agrupamiento	Aislado y pareado	
Altura máxima de la edificación	7,0 m - 2 pisos	
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	3,0 m	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

ZONA ZR4 - ZONA HABITACIONAL MIXTO 4

a. USOS DE SUELO

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda.
	Hospedaje	Hoteles, hostales, residenciales.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales.
	Culto y cultura	Templo.
	Deporte	Gimnasios, multicanchas, clubes deportivos.
	Educación	Jardines Infantiles, sala cuna, establecimientos de educación básica y media.
	Salud	Consultorios.
	Seguridad	Unidades Policiales, cuarteles de bomberos.
	Social	Sedes sociales.
	ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN	PARA USOS PERMITIDOS	
	RESIDENCIAL	OTROS USOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)	375	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	80	-
Coeficiente de ocupación del suelo	0,6	0,7
Coeficiente de constructibilidad	1,2	1,4
Sistema de agrupamiento	Aislado y pareado	
Altura máxima de la edificación	10,5 m - 3 pisos	
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	1,5 m	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

ZONA ZR5 - ZONA HABITACIONAL MIXTO 5

a. USOS DE SUELO

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales.
	Deporte	Gimnasios, multicanchas, clubes deportivos.
	Educación	Jardines Infantiles, sala cuna.
	Seguridad	Unidades Policiales, cuarteles de bomberos.
	Social	Sedes sociales.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN	PARA USOS PERMITIDOS	
	RESIDENCIAL	OTROS USOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)	500	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	60	-
Coeficiente de ocupación del suelo	0,5	0,7
Coeficiente de constructibilidad	1,0	0,7
Sistema de agrupamiento	Aislado y pareado	
Altura máxima de la edificación	7 m - 2 pisos	
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	3,0 m	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

ZONA ZR6 - ZONA HABITACIONAL MIXTO 6

a. USOS DE SUELO

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales.
	Deporte	Gimnasios, multicanchas, clubes deportivos.
	Educación	Jardines Infantiles, sala cuna, establecimientos de educación básica y media.
	Seguridad	Unidades Policiales, cuarteles de bomberos.
	Social	Sedes sociales.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC.	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC.	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN	PARA USOS PERMITIDOS	
	RESIDENCIAL	OTROS USOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)	750	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	40	-
Coeficiente de ocupación del suelo	0,6	0,7
Coeficiente de constructibilidad	1,2	0,7
Sistema de agrupamiento	Aislado y pareado	
Altura máxima de la edificación	7 m - 2 pisos	
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	3,0 m	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

ZONA ZR7 - ZONA HABITACIONAL MIXTO 7

a. USOS DE SUELO

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda.
	Hospedaje	Hoteles, hostales, residenciales, cabañas y camping.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales.
	Deporte	Gimnasios, multicanchas, clubes deportivos.
	Educación	Jardines Infantiles, sala cuna.
	Seguridad	Unidades Policiales, cuarteles de bomberos.
	Social	Sedes sociales.
INFRAESTRUCTURA	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Sanitaria	Captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC.	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC.	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN	PARA USOS PERMITIDOS		
	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTOS	INFRAESTRUCTURA
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)	1.500		
Densidad bruta máxima (hab./ha)	24	-	
Coeficiente de ocupación del suelo	0,4		
Coeficiente de constructibilidad	0,8		
Sistema de agrupamiento	Aislado		
Altura máxima de la edificación	7 m - 2 pisos		
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC		
Antejardín	5,0 m		
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC		
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC		

ZONA ZR8 - ZONA HABITACIONAL MIXTO 8

a. USOS DE SUELO

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda.
	Hospedaje	Hoteles, hostales, residenciales, cabañas y camping.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales.
	Deporte	Gimnasios, multicanchas, clubes deportivos.
	Educación	Jardines Infantiles, sala cuna.
	Seguridad	Unidades Policiales, cuarteles de bomberos.
	Social	Sedes sociales.
INFRAESTRUCTURA	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Sanitaria	Captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC.	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC.	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN	PARA USOS PERMITIDOS		
	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTOS	INFRAESTRUCTURA
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)	2.000		
Densidad bruta máxima (hab./ha)	16	-	
Coeficiente de ocupación del suelo	0,4		
Coeficiente de constructibilidad	0,8		
Sistema de agrupamiento	Aislado		
Altura máxima de la edificación	7 m - 2 pisos		
Distanciamiento	Art. 2.6.3 de la OGUC		
Antejardín	5,0 m		
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC		
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC		

ZONAS DE EQUIPAMIENTO

ZONA ZE1 ZONA DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y VIVIENDA

a. USO DEL SUELO

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda.
	Hospedaje	Hoteles, hostales y residenciales.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales, restaurantes, bares, fuentes de soda y cafeterías.
	Culto y cultura	Centros de exposiciones, galerías de arte.
	Deporte	Gimnasios, multicanchas y centros deportivos.
	Educación	Jardines Infantiles y sala cuna.
	Servicios	Servicios públicos, artesanales y profesionales, bancos, notarías, oficinas.
	Salud	Centros médicos, consultorios y clínicas.
	Seguridad	Unidades Policiales, cuarteles de bomberos.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC.	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC.	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS (*)

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN	PARA USOS PERMITIDOS	
	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)	2.000	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	240	-
Coeficiente de ocupación del suelo	0,4	
Coeficiente de constructibilidad	1,2	
Sistema de agrupamiento	Aislado	Continuo
Altura máxima de la edificación	10,5m – 3 pisos	3,5 m – 1 piso
Distanciamiento a medianeros (metros)	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	Edificación continua 5,0 m	
	Edificación aislada: retranqueo de 3,0 m sobre edificación continua.	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

(*) Aplican incentivos normativos según el artículo 1.9 de la presente Ordenanza Local.

ZONA ZE2 ZONA DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL / TURÍSTICO

a. USO DEL SUELO

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda.
	Hospedaje	Hostales, residenciales, hoteles, cabañas, camping.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales, restaurantes, cafeterías.
	Científico	Centros de investigación.
	Culto y cultura	Centros de exposiciones, salas de concierto y espectáculos, galerías de arte.
	Deporte	Gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos.
	Servicios	Servicios públicos, artesanales y profesionales, bancos, notarías, oficinas.
	Salud	Centros médicos, consultorios, clínicas.
	Seguridad	Unidades Policiales, cuarteles de bomberos.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC.	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC.	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN	PARA USOS PERMITIDOS	
	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)	1.000	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	60	-
Coeficiente de ocupación del suelo	0,6	
Coeficiente de constructibilidad	1,8	
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de la edificación	10,5m – 3 pisos	
Distanciamiento a medianeros	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	5,0 m	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	

ZONA ZE3 ZONA DE CENTRO CÍVICO

a. USO DEL SUELO

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda.
	Hospedaje	Hoteles, hostales y residenciales.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Comercio	Locales comerciales, restaurantes, cafeterías.
	Culto y cultura	Centros de exposiciones, museos, biblioteca, centros culturales, teatros, galerías de arte, templos.
	Deporte	Gimnasios, multicanchas.
	Educación	Jardines Infantiles, sala cuna, establecimientos de educación básica y media.
	Servicios	Servicios públicos, artesanales y profesionales, bancos, notarías, oficinas.
	Seguridad	Unidades Policiales, cuarteles de bomberos.
	Salud	Consultorios.
	ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Según Art. 2.1.30 OGUC.	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC.	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	PARA USOS PERMITIDOS	
	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)	500	
Densidad bruta máxima (hab./ha)	60	-
Coeficiente de ocupación del suelo	0,6	
Coeficiente de constructibilidad	1,0	
Sistema de agrupamiento	Pareado, continuo y aislado	
Altura máxima de la edificación	10,5 m – 2 pisos	
Distanciamiento a medianeros	Art. 2.6.3 de la OGUC	
Antejardín	3,0 m	
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC	
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC	
Ochavos	4,0 m	

ZONA ZE4 ZONA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL

a. USO DEL SUELO

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Salud	Consultorios, centros médicos, clínicas.
	Comercio	Centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, restaurantes, cafeterías, estaciones o servicio automotor.
	Educación	Educación técnica, universidades, centros de capacitación.
	Deporte	Centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas.
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos
	Servicios	Servicios públicos, artesanales y profesionales, bancos, notarías, oficinas.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC.	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC.	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	PARA USOS PERMITIDOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)	1.500
Densidad bruta máxima (hab./ha)	-
Coeficiente de ocupación del suelo	0,4
Coeficiente de constructibilidad	1,2
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	12 m - 3 pisos
Distanciamiento a medianeros	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	5,0 m
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

ZONA ZE5 ZONA DE SUBCENTRO COMERCIAL Y DE SERVICIOS

a. USO DEL SUELO

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Salud	Consultorios, centros médicos, clínicas.
	Comercio	Locales comerciales, supermercados, restaurantes, cafeterías, estaciones o servicio automotor.
	Deporte	Gimnasios, multicanchas.
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos
	Servicios	Servicios públicos, artesanales y profesionales, bancos, notarías, oficinas.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC.	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC.	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	PARA USOS PERMITIDOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)	500
Densidad bruta máxima (hab./ha)	-
Coeficiente de ocupación del suelo	0,8
Coeficiente de constructibilidad	2,0
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	7 m - 2 pisos
Distanciamiento a medianeros	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	3,0 m
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

ZONA ZE6 ZONA DE EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL / DEPORTIVO

a. USO DEL SUELO

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Científico	Centro de investigación.
	Culto y cultura	Centros de exposiciones, centros de eventos.
	Educación	Jardines infantiles, sala cuna, educación básica, media, técnica y superior.
	Deporte	Centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas, piscinas.
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC.	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC.	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	PARA USOS PERMITIDOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)	1.000
Densidad bruta máxima (hab./ha)	-
Coeficiente de ocupación del suelo (*)	0,8
Coeficiente de constructibilidad	1,6
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	12 m - 2 pisos
Distanciamiento a medianeros	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	5,0 m
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

ZONA ZE7 ZONA DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL / TRANSPORTE

a. USO DEL SUELO

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Culto y cultura	Centros de exposiciones, centros de eventos.
	Comercio	Centros y locales comerciales.
	Infraestructura	Infraestructura de transporte.
	Deporte	Gimnasios, canchas, multicanchas.
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC.	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC.	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	PARA USOS PERMITIDOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)	2.500
Densidad bruta máxima (hab./ha)	-
Coeficiente de ocupación del suelo (*)	0,4
Coeficiente de constructibilidad	0,8
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	12 m - 2 pisos
Distanciamiento a medianeros	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	5,0 m
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

ZONA ZE8 ZONA DE CEMENTERIO

a. USO DEL SUELO

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Culto y cultura	Templos.
	Salud	Cementerios.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC.	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC.	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	PARA USOS PERMITIDOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)	2.500
Densidad bruta máxima (hab./ha)	-
Coeficiente de ocupación del suelo	0,2
Coeficiente de constructibilidad	0,1
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	3,5 m - 1 pisos
Distanciamiento a medianeros	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	Sin antejardín
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

ZONA ZE9 ZONA EQUIPAMIENTO BORDE LAGUNA

a. USO DEL SUELO

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTO	Culto y cultura	Centros de exposiciones, salas de concierto y espectáculos, galerías de arte.
	Deporte	Multicanchas.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC.	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC.	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN	PARA USOS PERMITIDOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)	1.000
Densidad bruta máxima (hab./ha)	-
Coeficiente de ocupación del suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	1,8
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	12 m – 2 pisos
Distanciamiento a medianeros	Art. 2.6.3 de la OGUC
Antejardín	5,0 m
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC
Rasantes	Art 2.6.3 de la OGUC

ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

ZONA AP1 ZONA DE CORREDOR COMERCIAL / PRODUCTIVO SILVÍCOLA

a. USOS DE SUELO

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTOS	Comercio	Servicio automotor, locales comerciales.
	Servicio	Servicios artesanales, profesionales y oficinas.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Industria, talleres, maestranzas, bodegas calificadas como molestas.	
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC.	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC.	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	PARA USOS PERMITIDOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)	2.500
Densidad bruta máxima (hab./ha)	-
Coeficiente de ocupación del suelo	0,8
Coeficiente de constructibilidad	1,6
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	12m – 2 pisos
Distanciamiento a medianeros	5m
Antejardín	8m
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC.
Rasantes	Art. 2.6.3 de la OGUC.

ZONA AP2 ZONA DE CORREDOR COMERCIAL / PRODUCTIVO HORTOFRUTÍCOLA

a. USOS DE SUELO

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
EQUIPAMIENTOS	Comercio	Mercados, locales comerciales.
	Servicios	Servicios artesanales, profesionales y oficinas.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Industria y bodegas calificadas como inofensivas.	
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC.	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC.	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	PARA USOS PERMITIDOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)	1.500
Densidad bruta máxima (hab./ha)	-
Coeficiente de ocupación del suelo (*)	0,4
Coeficiente de constructibilidad	0,8
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	12m – 2 pisos
Distanciamiento a medianeros	5m
Antejardín	8m
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC.
Rasantes	Art. 2.6.3 de la OGUC.

ZONAS DE INFRAESTRUCTURA

ZONA ZIS ZONA DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA

a. USOS DE SUELO

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
INFRAESTRUCTURA	Sanitaria	Captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas.
ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	
	Según Art. 2.1.30 OGUC.	
ÁREA VERDE	Según Art. 2.1.31 OGUC.	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los no mencionados expresamente como permitidos.		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	PARA USOS PERMITIDOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)	5.000
Densidad bruta máxima (hab./ha)	-
Coeficiente de ocupación del suelo	0,2
Coeficiente de constructibilidad	0,2
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación	3,5 m - 1 pisos
Distanciamiento a medianeros (metros)	8m
Antejardín	5m
Adosamiento	Art. 2.6.2 de la OGUC.
Rasantes	Art. 2.6.3 de la OGUC.

ZONAS DE ESPACIOS PÚBLICOS Y ÁREAS VERDES

ZONA ZAV1 ÁREAS VERDES PLAZAS Y PARQUES

a. USOS DE SUELO

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
ESPACIO PÚBLICO	Según Art. 2.1.30 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todas las actividades no señaladas como permitidas		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	PARA USOS PERMITIDOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m2)	2.500
Coeficiente de ocupación del suelo	Art. 2.1.30 de la OGUC
Coeficiente de constructibilidad	
Sistema de agrupamiento	
Altura máxima de la edificación	3,5 m - 1 piso

ZONA ZAV2 ÁREAS VERDES E INFRAESTRUCTURA SANITARIA

a. USOS DE SUELO

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
ESPACIO PÚBLICO	Según Art. 2.1.30 OGUC	
INFRAESTRUCTURA	Sanitaria	Captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas.
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todas las actividades no señaladas como permitidas		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	PARA USOS PERMITIDOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m2)	2.500
Coeficiente de ocupación del suelo	Art. 2.1.30 de la OGUC
Coeficiente de constructibilidad	
Sistema de agrupamiento	
Altura máxima de la edificación	3,5 m - 1 piso

ZONA ZAV3 ÁREAS DE VALOR PAISAJÍSTICO

a. USOS DE SUELO

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
ÁREAS VERDES	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todas las actividades no señaladas como permitidas		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	PARA USOS PERMITIDOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m2)	10.000
Coeficiente de ocupación del suelo	Art. 2.1.31 de la OGUC
Coeficiente de constructibilidad	
Sistema de agrupamiento	
Altura máxima de la edificación	3,5 m - 1 piso

ZONA ZAV4 ÁREAS EXPUESTAS A RIESGOS

a. USOS DE SUELO

USO DE SUELO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
ÁREAS VERDES	Según Art. 2.1.31 OGUC	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todas las actividades no señaladas como permitidas		

b. NORMAS URBANÍSTICAS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	PARA USOS PERMITIDOS
Superficie de subdivisión predial mínima (m2)	20.000
Coeficiente de ocupación del suelo	Art. 2.1.31 de la OGUC
Coeficiente de constructibilidad	
Sistema de agrupamiento	
Altura máxima de la edificación	3,5 m - 1 piso

CAPÍTULO 3: ÁREAS DE PROTECCIÓN

ARTICULO 2.3 Protección de recurso de Valor Natural

En el área Territorial del Plan Regulador Comunal de Quillón se identifica un área de protección de recurso de valor natural afectadas por el plan.

CATEGORÍA	NOMBRE	DECRETO
Humedal Urbano	Humedal Laguna Avendaño	Resolución exenta N° 1.377 del Ministerio del Medio Ambiente de 2021.

ARTICULO 2.4 Recursos de Valor Patrimonial Cultural

Monumentos Históricos (MH):

En el Área Territorial del Plan Regulador de Quillón no se identifican Monumentos Históricos afectadas por el plan.

Inmuebles de Conservación Histórica (ICH):

En el Área Territorial del Plan Regulador de Quillón no se identifican Inmuebles de Conservación Histórica afectadas por el plan.

CAPÍTULO 4: ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO**ARTICULO 2.5 Áreas de Riesgo**

De acuerdo al Estudio de Riesgos y Protección Ambiental que forma parte del expediente del PRCQ se identificaron 4 áreas de riesgo presentes en el Área Territorial.

1. Áreas de inundación por desbordes de cauces y anegamiento.
2. Áreas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas.

Las Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano corresponden a las definidas en el artículo 2.1.17 de la OGUC y la circular DDU 227 del MINVU.

ARTICULO 2.6 Zonas No Edificables

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

– Fajas no edificables de resguardo de las infraestructuras energéticas de oleoductos, gasoductos, poliductos, según lo normado por el D.S. No 160 de 2008 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, D.O. del 7 de Julio de 2009, que aprobó el Reglamento de Seguridad para el Almacenamiento, Refinación, Transporte y Expendio al público de combustibles líquidos derivados del petróleo.

TÍTULO III: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE VIALIDAD

CAPÍTULO 1: RED VIAL ESTRUCTURANTE

ARTICULO 3.1 Condiciones Generales

La red vial del presente Plan Regulador Comunal de Quillón está constituida por las avenidas, calles, pasajes y, en general, toda vía de uso público actualmente existente o definida como tal en los proyectos de loteo aprobados por el Municipio.

La vialidad estructurante del presente Plan, cumple un rol de conectividad intercomunal y comunal, resolviendo las principales necesidades de conectividad externa e interna de la comuna, está conformada por las vías existentes y proyectadas identificadas en los Artículos 3.2 y 3.3. de la presente Ordenanza Local.

Para la vialidad existente no estructurante, que no haya sido incluida en la tabla de descripción vial que se presenta a continuación, se mantienen como perfil o ancho de faja vial, las distancias entre las líneas oficiales actualmente existentes.

CAPÍTULO 2: VIALIDAD URBANA

ARTICULO 3.2 Red vial estructurante Comunal

La vialidad para el Plan Regulador Comunal de Quillón corresponde a las vialidad Estructurante definida por el presente Plan, que considera vías Colectoras, de Servicio y Locales, según se describe en la tabla que se presenta a continuación:

Tabla Vialidad Estructurante Comunal

Nombre	Categoría Código	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observación
			Existente	Ensanche / Apertura	
Avda. Bernardo O’ Higgins (Ruta N-48-O)	Troncal	Limite urbano Suroriente entre puntos 16 y 17 – Eje de Canal Quillón (Estación Fluviométrica desagüe laguna Avendaño)	Variable entre 20-28	30	Ensanche a ambos lados desde el eje de la calzada existente
		Eje de Canal Quillón (Estación Fluviométrica desagüe laguna Avendaño) – Jorge Alessandri	Variable entre 25-30		Asimilada
		Jorge Alessandri – Francisco Unzueta	Variable entre 20-29		Asimilada
		Francisco Unzueta – Límite Urbano entre puntos 1 y 2	Variable entre 28-30		Asimilada
Camino Viejo a Cerro Negro	Colectora	Dieciocho de Septiembre (Ruta N-86) – 290 m al norte del eje de calzada de S/R-N-804	Variable entre 8 - 11	20	Ensanche a ambos lados desde el eje de la calzada existente
		290 m al norte del eje de calzada de S/R-N-804 - By Pass Poniente	8	20	Ensanche al oriente
By Pass Poniente	Colectora	Camino Viejo a Cerro Negro – Avda. Bernardo O’ Higgins (Ruta N-48-O)		20	Apertura

Nombre	Categoría Código	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observación
			Existente	Ensanche / Apertura	
		Avda. Bernardo O’Higgins (Ruta N-48-O) – Gabriela Mistral		20	Apertura
By Pass Oriente	Colectora	Gabriela Mistral – Avda. Bernardo O’Higgins (Ruta N-48-O)		20	Apertura
C. Tomé	Servicio	Avda. Bernardo O’Higgins (Ruta N-48-O) – Calle Coronel		15	Apertura
		Calle Coronel – 112 m antes del fin del camino de C. Tomé	8	15	Ensanche a ambos lados desde el eje de la calzada existente
Los Maitenes	Servicio	112 m antes del fin del camino C. Tomé – proyección de Galvarino		15	Apertura
		Proyección de Galvarino – Gabriela Mistral	11	15	Ensanche a ambos lados desde el eje de la calzada existente
		Gabriela Mistral – Los Boldos	Variable 14 y 17		Asimilada
Dieciocho de Septiembre (Ruta N- 86)	Servicio	Límite Urbano Sur Punto 9 y10 – Los Acacios	Variable 17 y 20		Existente
		Los Acacios - Itata	Variable 18 y 20		Existente
		Itata – Avda. Bernardo O’Higgins (Ruta N-48-O)	Variable 11 y 17		Asimilada
Jacinto Sepúlveda	Servicio	Dieciocho de Septiembre (Ruta N-86) – Proyección de Huachipato		20	Apertura
		Proyección de Huachipato – Los Ciruelos		15	Apertura
		Los Ciruelos – Sta. Margarita	Variable 11- 14		Asimilada
		Sta. Margarita - Avda. Bernardo O’Higgins (Ruta N-48-O)	Variable 12 -15		Asimilada
Ignacio Carrera Pinto	Servicio	Avda. Bernardo O’Higgins (Ruta N-48-O) - Serrano	16		Existente
Serrano	Servicio	Colo Colo – Ignacio Carrera Pinto	14		Asimilada
		Ignacio Carrera Pinto - Galvarino	12		Asimilada
Colo Colo	Servicio	Serrano – Villa norte	12		Asimilada
Villa Norte	Servicio	Colo Colo – Rengo	11		Asimilada

Nombre	Categoría Código	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observación
			Existente	Ensanche / Apertura	
		Rengo – C. Tomé		15	Apertura
Caupolicán	Servicio	Proyección de Huachipato – Los Álamos	10	15	Ensanche al oriente
		Los Álamos – Los Duraznos	Variable 12 - 15		Asimilada
		Los Duraznos – El Roble	Variable 12-13		Asimilada
		El Roble – Cayumanqui	Variable 11 - 13		Asimilada
		Cayumanqui - Avda. Bernardo O´Higgins (Ruta N-48-O)		15	Apertura
Galvarino	Servicio	Avda. Bernardo O´Higgins (Ruta N-48-O) – Serrano	Variable 12 - 15		Asimilada
		Serrano - Diego de Almagro	12		Asimilada
		Diego de Almagro – 36 m al norte del eje Calle Cordillera	15		Existente
		36 m al norte del eje Calle Cordillera – Los Maitenes		15	Apertura
Gabriela Mistral	Servicio	Juan Paulino Flores – José Miguel Carrera	11		Asimilada
		José Miguel Carrera – Avendaño	14		Asimilada
		Avendaño – Las Malvinas	16		Existente
		Las Malvinas – Avda. Bernardo O´Higgins (Ruta N-48-O)	Variable 12 - 14		Asimilada
		Avda. Bernardo O´Higgins (Ruta N-48-O) – Proyectada 6	Variable 11-14	15	Ensanche a ambos lados desde el eje de la calzada existente
		Proyectada 6 – Límite Urbano norte entre vértice 19-20	Variable 14 - 22		Asimilada
Jorge Alessandri	Servicio	Juan Paulino Flores – Avda. Bernardo O´Higgins (Ruta N-48-O)	Variable 18-20		Existente
Los Almendros	Servicio	Avda. Bernardo O´Higgins (Ruta N-48-O) – Los Maitenes	Variable 14 - 27		Asimilada
Cunco	Servicio	Pedro Campos Menchaca (Ruta N-888) – Mañío	15		Existente
Mañío	Servicio	Cunco – Canal Quillón		15	Apertura

Nombre	Categoría Código	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observación
			Existente	Ensanche / Apertura	
Verona	Servicio	Canal Quillón - 106 m al poniente del eje del canal Quillón		15	Apertura
		106 m al poniente del eje del canal Quillón – Pasaje sin nombre	15		Existente
		Pasaje sin nombre – pasaje 6	7	15	Ensanche al oriente
		Pasaje 6 - Huachipato	13		Asimilada
Costanera	Servicio	Huachipato - 79 m al sur del eje de Las Pataguas	Variable 10 - 14	15	Ensanche al oriente
		79 m al sur del eje de Las Pataguas – 86 m al norte del eje Los Quillayes	15		Existente
		86 m al norte del eje Los Quillayes – Juan Paulino Flores	10	15	Ensanche al Oriente
Laurel	Servicio	Bellavista – Las Dunas	10	15	Ensanche a ambos lados desde el eje de la calzada existente
		Las Dunas - 145 m al norte de eje camino Las Dunas	15		Existente
Pedro Campos Menchaca (Ruta N-888)	Servicio	Límite urbano sur entre Puntos 14 y 15 – Acceso 1	Variable 7 – 14	15	Ensanche a ambos lados desde el eje de la calzada existente
		Acceso 1 – Avda. Bernardo O’Higgins (Ruta N-48-O)	10	15	Ensanche al norte
Acceso 1	Servicio	Avda. Bernardo O’Higgins (Ruta N-48-O) - Pedro Campos Menchaca (Ruta N-888)	Variable 9 - 16		Asimilada
Avda. Itata	Servicio	Avda. Bernardo O’Higgins (Ruta N-48-O) – El Álamo	14		Asimilada
		El Álamo – Proyectada 3	Variable 14 - 15	15	Ensanche al Poniente
Cayumanqui	Servicio	Avda. Bernardo O’Higgins (Ruta N-48-O) – 85 m al poniente del eje de Dieciocho de Septiembre (Ruta N-86)	Variable 15- 20		Existente
		85 m al poniente del eje de Dieciocho de Septiembre (Ruta N-86) – Proyectada 2		15	Apertura

Nombre	Categoría Código	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observación
			Existente	Ensanche / Apertura	
Juan Paulino Flores	Servicio	Costanera Poniente – Dieciocho de Septiembre (Ruta N-86)	14		Asimilada
		Dieciocho de Septiembre (Ruta N-86) – Jacinto Sepúlveda	13		Asimilada
		Jacinto Sepúlveda – Abdón Cifuentes	Variable 12 - 15		Asimilada
		Abdón Cifuentes - Magdalena	18		Existente
		Magdalena – Jorge Alessandri	Variable 15 - 16		Existente
		Jorge Alessandri - Costanera	Variable 16 - 18		Existente
Los Acacios	Servicio	Dieciocho de Septiembre (Ruta N-86) – Los Cerezos	9	15	Ensanche a ambos lados desde el eje de la calzada existente
		Los Cerezos – Jacinto Sepúlveda		15	Apertura
Huachipato	Servicio	Jacinto Sepúlveda – Camino a Huachipato		15	Apertura
		Camino a Huachipato – Proyectada 14	7	15	Ensanche a ambos lados desde el eje de la calzada existente
		Proyectada 14 - Costanera	7	15	Ensanche al norte
Camino a Huachipato	Servicio	Juan Paulino Flores (conexión con Gabriela Mistral) – Camino a Huachipato		15	Apertura
		32 m al sur del eje de Calle Juan Paulino Flores – Los Quillayes	Variable 8 - 10	15	Ensanche al poniente
		Los Quillayes - Proyectada 16	Variable 7 - 10	15	Ensanche al oriente
Bellavista	Servicio	Laurel – Las Camelias	8	15	Ensanche a ambos lados desde el eje de la calzada existente
Las Camelias	Servicio	Bellavista – Proyectada 37	15		Existente
Camino sin nombre 2	Servicio	Proyectada 37 – Pedro Campos Menchaca (Ruta N-888)	7	15	Ensanche a ambos lados desde el

Nombre	Categoría Código	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observación
			Existente	Ensanche / Apertura	
					eje de la calzada existente
Camino sin Nombre 1	Servicio	By Pass Poniente – Proyectada 2	7	15	Ensanche a ambos lados desde el eje de la calzada existente
Costanera Poniente	Servicio	Juan Paulino Flores – 64 m al sur del eje de Juan Paulino Flores	12		Asimilada
		64 m al sur del eje de Juan Paulino Flores – Proyectada 2		15	Apertura
Proyectada 1	Servicio	Ruta N-48-O – By Pass Poniente		15	Apertura
Proyectada 2	Servicio	Ruta N-48-O – Los Aromos	7	15	Ensanche al sur poniente
		Los Aromos – Dieciocho de Septiembre (Ruta N- 86)		15	Apertura
Proyectada 3	Servicio	Los Boldos – El Álamo		15	Apertura
		El Álamo – Avda. Itata	8	15	Ensanche a ambos lados desde el eje de la calzada existente
Proyectada 16	Servicio	Camino a Huachipato – Huachipato		15	Apertura
Proyectada 28	Servicio	Proyectada 30 - 145 m al norte del eje de camino Las Dunas		15	Apertura
Proyectada 30	Servicio	Proyectada 28 – Proyectada 3		15	Apertura
Proyectada 37	Servicio	Las Camelias – 213 metros al surponiente de eje de la Avda. Bernardo O’Higgins (Ruta N-48-O)		15	Apertura
		213 metros al surponiente de eje de la Avda. Bernardo O’Higgins (Ruta N-48-O) - Avda. Bernardo O’Higgins (Ruta N-48-O)	8	15	Ensanche a ambos lados desde el eje de la calzada existente
Villa Norte	Local	Galvarino – Colo Colo	10		Asimilada
Calle Cordillera	Local	Proyectada 5 – 25 m al poniente del eje del Olivillo		11	Apertura
		25 m al poniente del eje del Olivillo – 25 m al	14		Existente

Nombre	Categoría Código	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observación
			Existente	Ensanche / Apertura	
		oriente del eje de pje. Ensueño			
		25 m al oriente del eje de pje. Ensueño – Gabriela Mistral		14	Apertura
Rengo	Local	Avda. Bernardo O’Higgins (Ruta N-48-O) – Villa Norte	11		Existente
Colo Colo	Local	Avda. Bernardo O’Higgins (Ruta N-48-O) – Abelardo Mardones	14		Existente
		Abelardo Mardones - Serrano	9		Asimilada
		Villa Norte – Calle Cordillera	12		Existente
		Calle Cordillera – 304 m al norte del eje de la proyección de Calle Cordillera	11		Existente
		304 m al norte del eje de la proyección de Calle Cordillera – Rengo		15	Apertura
Serrano	Local	Rengo – Colo Colo	13		Existente
José Joaquín Prieto	Local	Galvarino – Lago Licanray	12		Existente
		Lago Licanray – 25 m al oriente del eje de la calle Thomson	11		Existente
		25 m al oriente del eje de la calle Thomson – Proyectada 10		11	Apertura
Thomson	Local	Avda. Bernardo O’Higgins (Ruta N-48-O) – Proyección de Calle Cordillera	11		Existente
Magdalena	Local	Avda. Bernardo O’Higgins (Ruta N-48-O) – Las Malvinas	13		Existente
		Las Malvinas – José Miguel Carrera		11	Apertura
		José Miguel Carrera – Juan Paulino Flores	11		Existente
Diego Portales	Local	Cayumanqui – Juan Paulino Flores	Variable 12-15		Existente
		Juan Paulino Flores – Pedro Aguirre Cerda	Variable 11 - 16		Existente
		Pedro Aguirre Cerda – Sta. Margarita	13		Existente
San Sebastián	Local	Avendaño – 211 m al norte del eje de la calzada de Avendaño	11		Existente
		211 m al norte del eje de la calzada de Avendaño		11	Apertura

Nombre	Categoría Código	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observación
			Existente	Ensanche / Apertura	
		– Avda. Bernardo O’Higgins (Ruta N-48-O)			
Avendaño	Local	Diego Portales – Gabriela Mistral	Variable 12 - 17		Existente
		Gabriela Mistral – Pasaje 1	Variable 11 - 13		Existente
		Pasaje 1 – San Sebastián		11	Apertura
		San Sebastián – Las Vertientes	11		Existente
		Las Vertientes – Jorge Alessandri		11	Apertura
		Jorge Alessandri – Los Álamos		12	Apertura
Carmen	Local	Jacinto Sepúlveda - Caupolicán		13	Apertura
Itata	Local	Proyectada 2 – Dieciocho de Septiembre (Ruta N- 86)	Variable 12 - 14		Existente
		Dieciocho de Septiembre (Ruta N-86) – Jacinto Sepúlveda	14		Existente
Coyanco	Local	Jacinto Sepúlveda - Caupolicán		11	Apertura
Los Quillayes	Local	Avda. Bernardo O’Higgins (Ruta N-48-O) – 385 m al poniente de eje de Proyectada 40	Variable 10 - 18		Asimilada
		385 m al poniente de eje de Proyectada 40 – Proyectada 28		11	Apertura
		Costanera – 161 m al poniente del eje de Las Brisas		11	Apertura
		161 m al poniente del eje de Las Brisas – Juan Paulino Flores	8	11	Ensanche al norte y oriente
Camino a Huachipato	Local	Proyectada 16 - Huachipato	Variable 8-10	11	Ensanche a ambos lados desde el eje de la calzada existente
Camino a Huachipato	Local	Huachipato – Proyectada18		11	Apertura
Las Brisas	Local	Juan Paulino Flores – Santa Margarita	Variable 6 - 10	11	Ensanche a ambos lados desde el eje de la calzada existente

Nombre	Categoría Código	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observación
			Existente	Ensanche / Apertura	
		Santa Margarita – Proyectada 17	Variable 8 - 10	11	Ensanche al Poniente
		Proyectada 17 – proyectada 18	Variable 7 - 10	11	Ensanche a ambos lados desde el eje de la calzada existente
		Proyectada 18 – Proyectada 19	11		Existente
Pasaje uno	Local	Dieciocho de Septiembre (Ruta N-86) – Jacinto Sepúlveda		11	Apertura
Los Duraznos	Local	Los Cerezos – Las Brisas		11	Apertura
Los Cerezos	Local	Santa Margarita – Los Duraznos	Variable 11-16		Existente
		Los Duraznos – Los Álamos	14		Existente
Santa Margarita	Local	Dieciocho de Septiembre (Ruta N-86) – Jacinto Sepúlveda	Variable 13 - 14		Existente
		Jacinto Sepúlveda – Caupolicán	13		Existente
		Caupolicán – Los Nogales	Variable 11 - 13		Existente
		Los Nogales – Las Brisas		11	Apertura
		Las Brisas – 156 m al oriente del eje de Las Brisas	Variable 5 - 7	11	Ensanche a ambos lados desde el eje de la calzada existente
		156 m al oriente del eje de Las Brisas – Camino a Huachipato		11	Apertura
Las Pataguas	Local	Camino a Huachipato – 96 m al poniente del eje de Proyectada 14	Variable 5 - 7	11	Ensanche a ambos lados desde el eje de la calzada existente
		96 m al poniente del eje de Proyectada 14 – Costanera	11		Existente
Los Ciruelos	Local	Jacinto Sepúlveda – Caupolicán	11		Existente
		Caupolicán – Nueva Portales	Variable 7 - 15		Asimilada
		Nueva Portales – Los Cerezos		11	Apertura

Nombre	Categoría Código	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observación
			Existente	Ensanche / Apertura	
		Los Cerezos – Las Brisas		11	Apertura
Los Acacios	Local	Proyección de Jacinto Sepúlveda - Caupolicán		11	Apertura
Camino Viejo a Cerro Negro	Local	By Pass Poniente – Dieciocho de Septiembre (Ruta N-86)	11		Existente
S/R-N-804	Local	Camino Viejo a Cerro Negro – Limite urbano poniente entre vértices 6 - 7	8	11	Ensanche a ambos lados desde el eje de la calzada existente
Los Cerezos	Local	Los Acacios – Jacinto Sepúlveda	Variable 8 - 10	11	Ensanche a ambos lados desde el eje de la calzada existente
Los Guindos	Local	Dieciocho de Septiembre (Ruta N-86) – Jacinto Sepúlveda	8	11	Ensanche a ambos lados desde el eje de la calzada existente
Los Almendros	Local	Los Maitenes – Proyectada 6	14		Existente
		Proyectada 6 – Gabriela Mistral		14	Apertura
Los Álamos	Local	Avda. Bernardo O’Higgins (Ruta N-48-O) – Los Maitenes	Variable 11 - 16		Existente
La Portaña	Local	Avda. Bernardo O’Higgins (Ruta N-48-O) – Calle Nueva	11		Existente
Callejón El Álamo	Local	Calle Nueva - Pje. Sin Nombre	11		Existente
		Pje. Sin Nombre – Juan Paulino Flores		11	Apertura
Llanquiray	Local	Juan Paulino Flores – Los Quillayes		11	Apertura
Aguas Lindas	Local	Juan Paulino Flores – 75 m al norte del eje de Juan Paulino Flores	9	11	Ensanche a ambos lados desde el eje de la calzada existente
		75 metros al norte del eje de Juan Paulino Flores – Callejón El Álamo		11	Apertura
Los Álamos	Local	Caupolicán – Los Cerezos	Variable	11	Ensanche al sur

Nombre	Categoría Código	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observación
			Existente	Ensanche / Apertura	
			9 - 10		
		Los Cerezos - Huachipato		11	Apertura
Los Álamos 2	Local	Avda. Bernardo O´Higgins (Ruta N-48-O) – Las Nalcas	8	11	Ensanche al sur
Las Nalcas	Local	Los Álamos – Las Dunas	12		Existente
Las Dunas	Local	Avda. Bernardo O´Higgins (Ruta N-48-O) – Proyectada 40	Variable 11 - 13		Existente
		Proyectada 40 – Los Maitenes	8	11	Ensanche a ambos lados desde el eje de la calzada existente
		Los Maitenes - Laurel	11		Existente
Las Viñas	Local	Avda. Los Pinos – Las Dunas	20		Existente
El Aromo	Local	Las Dunas – La Araucaria	11		Existente
		La Araucaria – Las Camelias		11	Apertura
Las Camelias	Local	Avda. Bernardo O´Higgins (Ruta N-48-O) – El Aromo	Variable 15 - 18		Existente
		Proyectada 42 – Proyectada 43	12		Existente
		Proyectada 43 – Camino sin nombre 2	11		Existente
		Camino sin nombre 2 – Proyectada 37	15		Existente
Península	Local	Pedro Campos Menchaca (Ruta N-888) – Proyectada 45	8	11	Ensanche a ambos lados desde el eje de la calzada existente
Avda. Paso El Roble	Local	Pedro Campos Menchaca (Ruta N-888) – Proyectada 34	17		Existente
Los Castaños	Local	Pedro Campos Menchaca (Ruta N-888) – Proyectada 45		11	Apertura
Calle del Río	Local	Pedro Campos Menchaca (Ruta N-888) – Proyectada 47	6	11	Ensanche a ambos lados desde el eje de la calzada existente

Nombre	Categoría Código	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observación
			Existente	Ensanche / Apertura	
Proyectada 4	Local	Avda. Bernardo O’Higgins (Ruta N-48-O) – Los Maitenes		15	Apertura
Proyectada 5	Local	Villa Norte – Gabriela Mistral		15	Apertura
Proyectada 6	Local	Los Maitenes – Los Almendros		11	Apertura
Proyectada 7	Local	Proyectada 5 – Proyectada 8		11	Apertura
Proyectada 8	Local	Los Maitenes – Proyectada 5		11	Apertura
Proyectada 9	Local	Calle Cordillera – Los Maitenes		11	Apertura
Proyectada 10	Local	Avda. Bernardo O’Higgins (Ruta N-48-O) – Volcán Villarrica		14	Apertura
		Volcán Villarrica – Proyectada 6		11	Apertura
Proyectada 11	Local	Gabriela Mistral – Los Almendros		14	Apertura
Proyectada 12	Local	Proyectada 10 – Gabriela Mistral		18	Apertura
Proyectada 13	Local	Juan Paulino Flores – Proyectada 14		11	Apertura
Proyectada 14	Local	Camino a Huachipato – Canal Quillón		11	Apertura
Proyectada 15	Local	Las Brisas – Proyectada 16		11	Apertura
Proyectada 16	Local	Huachipato – Proyectada 18		11	Apertura
Proyectada 17	Local	Las Brisas - Costanera		11	Apertura
Proyectada 18	Local	Jacinto Sepúlveda – Camino a Huachipato		11	Apertura
Proyectada 19	Local	Proyectada 21 – Las Brisas		11	Apertura
Proyectada 20	Local	Los Álamos - Proyectada 19		11	Apertura
Proyectada 21	Local	Proyectada 18 – Proyectada 19		11	Apertura
Proyectada 22	Local	Camino Viejo a Cerro Negro – Proyectada 26		11	Apertura
Proyectada 23	Local	Dieciocho de Septiembre (Ruta N-86) - Camino Viejo a Cerro Negro		11	Apertura
Proyectada 24	Local	Dieciocho de Septiembre (Ruta N-86) - Camino Viejo a Cerro Negro		11	Apertura
Proyectada 25	Local	Dieciocho de Septiembre (Ruta N-86) - Camino Viejo a Cerro Negro		11	Apertura
Proyectada 26	Local	Dieciocho de Septiembre (Ruta N-86) – Límite		11	Apertura

Nombre	Categoría Código	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observación
			Existente	Ensanche / Apertura	
		urbano poniente entre los puntos 6 y 7			
Proyectada 27	Local	Dieciocho de Septiembre (Ruta N-86) - Camino Viejo a Cerro Negro		11	Apertura
Proyectada 28	Local	Proyectada 3 - Avda. Bernardo O´Higgins (Ruta N-48-O)		11	Apertura
		Avda. Bernardo O´Higgins (Ruta N-48-O) – Proyectada 30		11	Apertura
Proyectada 29	Local	Proyectada 28 – Proyectada 3		11	Apertura
Proyectada 31	Local	Avda. Bernardo O´Higgins (Ruta N-48-O) – Proyectada 3		11	Apertura
Proyectada 32	Local	Avda. Bernardo O´Higgins (Ruta N-48-O) – Proyectada 3		11	Apertura
Proyectada 33	Local	Avda. Bernardo O´Higgins (Ruta N-48-O) – Proyectada 3		11	Apertura
Proyectada 34	Local	Avda. Bernardo O´Higgins (Ruta N-48-O) – Proyectada 35		11	Apertura
Proyectada 35	Local	Avda. Paso El Roble – Pje. Sin nombre 2	15		Existente
		Pje. Sin nombre 2 – Pedro Campos Menchaca (Ruta N-888)		11	Apertura
Proyectada 36	Local	Pedro Campos Menchaca (Ruta N-888) – Proyectada 37		11	Apertura
Proyectada 38	Local	Las Camelias – Proyectada 43		11	Apertura
Proyectada 39	Local	Proyectada 42 – Proyectada 43		11	Apertura
Proyectada 40	Local	Los Quillayes – Las Camelias		11	Apertura
Proyectada 41	Local	Los Quillayes – Avda. Los Pinos		11	Apertura
Proyectada 42	Local	Proyectada 40 – Las Camelias		11	Apertura
Proyectada 43	Local	Las Camelias – Proyectada 37		11	Apertura
Proyectada 44	Local	Camino sin nombre 3 – Camino sin nombre 4		11	Apertura
		Península – Proyectada 47		11	Apertura
Proyectada 45	Local	Península – Pedro Campos Menchaca (Ruta N-888)		11	Apertura

Nombre	Categoría Código	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observación
			Existente	Ensanche / Apertura	
Proyectada 46	Local	Pedro Campos Menchaca (Ruta N-888) – Proyectada 44		11	Apertura
Proyectada 47	Local	Calle El Río – Pedro Campos Menchaca (Ruta N-888)		11	Apertura
Proyectada 48	Local	Pedro Campos Menchaca (Ruta N-888)– Proyectada 47		11	Apertura
Proyectada 49	Local	Península – Los Castaños		11	Apertura
Proyectada 50	Local	Pedro Campos Menchaca (Ruta N-888) - Pedro Campos Menchaca (Ruta N-888)		11	Apertura
Proyectada 51	Local	Dieciocho de Septiembre (Ruta N-86) – Jacinto Sepúlveda		11	Apertura
Camino sin nombre 2	Local	Proyectada 37 – Las Camelias	11		Existente
Camino sin nombre 3	Local	Bellavista – Proyectada 44	Variable 6 y 9	11	Ensanche a ambos lados desde el eje de la calzada existente
		Proyectada 44 - Camino sin nombre 2	11		Existente
Camino sin nombre 4	Local	Península - Península	8	11	Ensanche a ambos lados desde el eje de la calzada existente