



Actualización y desarrollo

PLAN REGULADOR COMUNAL LLAY LLAY



ACTUALIZACIÓN Y DESARROLLO PLAN REGULADOR COMUNAL DE LLAY LLAY

ANTEPROYECTO

ORDENANZA

PREPARADO POR:



VERSIÓN:

FEBRERO 2024

Contenido

TITULO I: DISPOSICIONES GENERALES.....	5
Capítulo I.1: Normas de Competencia y Delimitación del Territorio.....	5
Artículo I.1.1.: Identificación del Instrumento de Planificación y sus componentes.....	5
Artículo I.1.2.: Descripción del Límite Urbano	6
Artículo I.1.3.: Identificación de Áreas, Zonas y Subzonas	8
Capítulo I.2: Normas de Aplicación General	9
Artículo I.2.1.: Exigencias de Plantaciones y Obras de Ornato en las Áreas Afectas a Utilidad Pública (2.1.10 bis OGUC)	9
Artículo I.2.2.: Prohibición de emplazamiento de Infraestructuras (2.1.28. OGUC).....	9
Artículo I.2.3.: Emplazamiento de Equipamientos de Escala Mayor (2.1.36. OGUC) en vías de menor categoría	10
Artículo I.2.4.: Proporción entre Frente y Fondo en Superficies a Ceder para Áreas Verdes en Sentido Transversal al Espacio Público (2.2.5. OGUC inciso final)	10
Artículo I.2.5.: Dotación Mínima de Estacionamientos (2.4.1. y 2.4.1.bis OGUC)	10
Artículo I.2.6.: Construcciones en Antejardines (2.5.8. OGUC)	12
Artículo I.2.7.: Construcciones en Subterráneos (2.4.2. y 2.6.3. OGUC).....	12
Artículo I.2.8.: Disminución de Incrementos de Norma Urbanística en Proyectos Acogidos a Conjunto Armónico (2.6.19. OGUC)	13
Artículo I.2.9.: Cuerpos Salientes (2.7.1. y 2.7.11. OGUC)	13
Artículo I.2.10.: Construcciones que Comuniquen Inmuebles (2.7.2. OGUC)	13
Artículo I.2.11.: Características de Cierros (2.1.10. bis, 2.5.1. y 4.13.7. OGUC).....	13
Artículo I.2.12.: Construcción de Portales y Marquesinas (2.1.10. bis y 2.7.7. OGUC).....	14
Artículo I.2.13.: Instalación de Publicidad (2.7.10. OGUC)	14
Artículo I.2.14.: Aumento de Tamaños Prediales (6.2.5. OGUC)	14
Artículo I.2.15.: Incentivos en las Normas Urbanísticas (2.1.10. bis).....	15
Artículo I-2.16. Distanciamientos.....	16
Artículo I-2.17. Adosamientos	16
Artículo I-2.18. Rasantes	16
Artículo I-2.19 Cobertura empresas sanitarias	17
Artículo I-2.20. Usos de suelo	17

TITULO II: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS.....	20
Capítulo II.1.: Zonificación y Normas Urbanísticas.....	20
Artículo II.1.1.: Zonas, Subzonas, sectores y sus normas urbanísticas	20
Capítulo II.2.: Áreas Restringidas al desarrollo Urbano.....	32
Artículo II.2.1.: Áreas de Riesgo	32
Artículo II.2.2.: Zonas de Restricción	32
Artículo II.2.3.: Zonas no edificables.....	33
Capítulo II.3.: Áreas de Protección	33
Artículo II.3.1.: Zona de Esteros y Canales.....	33
Artículo II.3.2.: Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural	34
Artículo II.3.3. Áreas de Protección de Trazados Ferroviarios.....	39
Artículo II.3.4. Faja De Resguardo De Trazados De Líneas De Alta Tensión Existente	39
Capítulo II.4.: Terrenos Afectos a Declaratoria de Utilidad Pública.....	40
Artículo II.4.1.: Circulaciones	40
Artículo II.4.2.: Plazas y Parques	43
Capítulo II.5.: Red Vial Estructurante	43
Artículo II.5.1.: Clasificación de la red vial del área urbana.....	43
Artículo II-5.2 Cuadro de Vialidad Comunal.....	44
Artículo II-5.3 Cuadro de Áreas Verdes.....	48

TITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo I.1: Normas de Competencia y Delimitación del Territorio

Artículo I.1.1.: Identificación del Instrumento de Planificación y sus componentes

La presente Ordenanza Local contiene las normas referentes al límite urbano, zonificación, usos de suelo, superficie mínimas de subdivisión predial, edificación, urbanización y vialidad, que regirán dentro del área urbana del Plan Regulador Comunal de Llay Llay, de acuerdo con lo graficado en el **Plano PRCLL-01**, cuya información gráfica es complementaria.

El Plan Regulador Comunal de Llay Llay (PRCLL) se compone de los siguientes documentos:

1. Memoria Explicativa y estudios especiales, los cuales forman parte de esta:
 - a. Estudio de Capacidad Vial
 - b. Estudio de Riesgo y Protección Ambiental
 - c. Estudio de Equipamiento Comunal
 - d. Estudio de Patrimonio Comunal
 - e. Estudio de Factibilidad Sanitaria (Redes agua potable, alcantarillado y aguas lluvias).
2. Ordenanza Local
3. Plano de Zonificación, Vialidad y Áreas Verdes Esc. 1/5.000

Conforme a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), para los efectos de su aprobación, modificación y aplicación, estos documentos constituyen un solo cuerpo normativo.

Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no estuvieren normadas por las disposiciones de la presente Ordenanza deberán regirse por lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General y demás disposiciones legales y reglamentarias sobre la materia.

De conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a la Dirección de Obras Municipales de Llay Llay la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente Ordenanza y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas.

La inobservancia de las normas contenidas en la presente Ordenanza será sancionada de acuerdo con lo previsto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo I.1.2.: Descripción del Límite Urbano

El Límite Urbano del Plan Regulador Comunal de Llay Llay se encuentra definido por una línea poligonal cerrada, entre los puntos 1 y 19, cuya identificación de puntos y tramos son graficados en el Plano PRCLL-01 y descritos a continuación.

PUNTO			TRAMO		
ID.	COORDENADAS (UTM)		DESCRIPCIÓN	ID.	DESCRIPCIÓN
	NORTE	ESTE			
1	6.365.812,34	315.141,49	Línea paralela trazada 115 m. al oriente de Camino Ruta 60 Ch y línea perpendicular a Camino Ruta 60 Ch trazada 350 m. al norte de eje de Av. Balmaceda.	1-2	Línea recta que uno los puntos 1 y 2
2	6.365.844,28	314.913,72	Intersección de línea perpendicular a Camino Ruta 60 Ch trazada 350m. al norte de eje de Av. Balmaceda y línea paralela trazada 115 m. al poniente de Camino Ruta 60 Ch.		
3	6.365.831,53	314.911,93	Intersección de línea paralela trazada 115 m. al poniente de Camino Ruta 60 y línea paralela trazada 115 m. al nor-poniente de Camino Ruta 60 Ch.	2-3	Tramo que une los puntos 2 y 3
4	6.365.738,16	314.845,36	Intersección de línea paralela trazada 115 m. al sur-poniente de Camino Ruta 60 Ch y línea paralela trazada 115 m. al norte de Camino Rural 'Z'.	3-4	Línea recta imaginaria entre los puntos 3 y 4
5	6.365.740,82	314.663,05	Intersección de línea paralela trazada 115 m. al norte de Camino rural "Z" y línea perpendicular a Camino rural "Z" trazada 150 m. al poniente de Camino Ruta 60 Ch.	4-5	Línea recta imaginaria entre los puntos 4 y 5
6	6.365.510,84	314.659,95	Intersección de línea perpendicular a camino rural "Z" trazada 150 m. al poniente de Camino Ruta 60 Ch y línea paralela trazada 115 m. al sur de Camino rural "Z".	5-6	Línea recta imaginaria que une los puntos 5 y 6
7	6.365.508,61	314.812,87	Intersección línea paralela trazada 115 m. al sur de Camino rural "Z" y línea que pasa por eje de Camino Ruta 60 Ch.	6-7	Línea recta que une los puntos 6 y 7.
8	6.364.348,68	314.299,03	Intersección de Ruta 60 Ch con ramales hacia ruta 5 norte, paralelo a ruta 60 y a 142 metros al sur de la intersección entre la ruta 60 y la vía férrea.	7-8	Línea curva que une los puntos 7 y 8.
9	6.364.217,65	314.283,78	Intersección de ruta 60 con ruta 5 norte, desplazado hacia el oriente en 40 metros desde el eje de la ruta 60.	8-9	Línea recta imaginaria que une los puntos 8 y 9.
10	6.363.467,83	318.855,73	Intersección de ruta 5 norte con ribera oriente de canal de regadío en lado norte de la ruta.	9-10	Línea recta imaginaria entre los puntos 9 y 10.
				10-11	

11	6.363.975,92	318.836,70	Intersección de ribera oriente de canal de regadío con ribera sur de estero Los Loros.		Línea recta entre puntos 10 y 11, por costado oriente del canal de regadío que se extiende hasta intersectar con estero los Loros.
12	6.363.520,14	320.921,89	Intersección de ribera sur del estero Los Loros con acceso a Llay Llay ruta E-431 acera sur poniente.	11-12	Línea sinuosa que sigue la ribera sur del estero Los Loros entre los puntos 11 y 12.
13	6.364.222,20	319.521,67	Intersección de acera norte de ruta E-431 con borde poniente de camino rural El Salitre.	12-13	Línea recta entre los puntos 12 y 13 por borde norte de ruta E-431.
14	6.364.809,54	319.778,99	Intersección entre proyección de calle rural El Salitre con canal Valdesano.	13-14	Línea recta por proyección de calle o camino El Salitre hasta intersección con canal Valdesano.
15	6.364.535,98	319.114,54	Intersección de línea por el eje de canal Valdesano con quebrada que comunica con canal Lorino.	14-15	Línea sinuosa por eje de canal Valdesano entre los puntos 14 y 15.
16	6.364.538,49	319.046,20	Intersección de Canal Lorino con quebrada manteniendo límite urbano vigente.	15- 16	Línea recta imaginaria que une puntos 15 y 16.
17	6.365.415,50	318.186,56	Intersección de eje de Canal Lorino con valle Victoria- Cementerio.	16-17	Línea sinuosa que se desarrolla por el eje del canal Lorino entre los puntos 16 y 17.
18	6.365.739,65	317.924,61	Intersección de prolongación de calle Cementerio a 90 m al sur, con eje de Canal Lorino.	17- 18	Línea que sigue eje de calle cementerio uniendo punto 17 y 18 de acuerdo con límite establecido en PRC anterior.
19	6.365.646,83	315.118,28	Intersección de línea que desciende desde el eje de Canal Lorino y línea paralela trazada 115 m. al oriente de Camino int. a Mendoza.	18- 19	Línea sinuosa por eje de canal Lorino que une los puntos 18 y 19.
				19-1	Línea recta que une los puntos 19 y 1.

Artículo I.1.3.: Identificación de Áreas, Zonas y Subzonas

El área delimitada por el límite urbano descrito, se encuentra normada por el Plan Regulador Comunal de Llay Llay y se divide en las siguientes áreas y zonas:

TIPO DE ÁREA O ZONA	NOMBRE	DESCRIPCIÓN
Áreas Mixtas	ZMPE	Zona Mixta Preferente Equipamiento
	ZMPE-DB	Zona Mixta Preferente Equipamiento Densidad Baja
	ZM-DM	Zona Mixta Densidad Media
	ZPH-DM	Zona Preferente Habitacional Densidad Media
	ZPH-DB	Zona Preferente Habitacional Densidad Baja
	ZM-DB	Zona Mixta Densidad Baja
	ZEES	Zona Equipamiento Exclusivo de Salud
Zonas Productivas	ZPI	Zona Productiva Industrial Inofensiva
Áreas Verdes	AV-CE	Áreas Verdes Comunales Existentes
	AV-VN1	Áreas Verdes Comunales Nuevas
	AV-VN2	Áreas Verdes Comunales nuevas 2 (borde esteros)
Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano	AR1	Área de Riesgos Remoción en Masa
	AR2	Área de Riesgos por Inundación y Anegamiento
	ZRES	Zona de Restricción de Infraestructura Sanitaria
Zonas No Edificables	FIF	Faja De Infraestructura Ferroviaria
	FRTAT	Faja De Resguardo De Trazados De Líneas De Alta Tensión
	ZCH	Zonas de Conservación Histórica
	ICH	Inmuebles de Conservación Histórica
	MH	Monumento Histórico

Capítulo I.2: Normas de Aplicación General

Artículo I.2.1.: Exigencias de Plantaciones y Obras de Ornato en las Áreas Afectas a Utilidad Pública (2.1.10 bis OGUC)

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:

a) Plantaciones

En el caso de las vías de circulación se deberá considerar arborización, situada en las medianas o aceras según corresponda, conformando una línea de plantación de árboles a una distancia no menor a 10 metros de especies preferentemente nativas o adaptadas a la zona, tales como:

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	FORMA DE CRECIMIENTO	ORIGEN
<i>Nothofagus obliqua</i>	Roble	Árbol	Endémica
<i>Acacia caven</i>	Espino	Árbol	Autóctona
<i>Peumus boldus</i>	Boldo	Árbol	Autóctona
<i>Cryptocarya alba</i>	Peumo	Árbol	Autóctona
<i>Quillaja saponaria</i>	Quillay	Árbol	Autóctona
<i>Maytenus boaria</i>	Maitén	Árbol	Autóctona
<i>Luma apiculata</i>	Arrayán	Árbol	Autóctona

En el caso de plazas, parques y otras áreas verdes o espacios públicos se deberá privilegiar el uso de cubresuelos en lo posible de especies nativas indicadas o especies de bajo consumo hídrico por sobre el césped.

En áreas verdes se deberá plantar al menos, un árbol cada 50 m², usando al menos un 50% de especies nativas del listado indicado.

b) Obras de Ornato

En aceras, se deberán considerar módulos de mobiliario urbano que contemplen bancas y basureros según el diseño que determine la Dirección de Aseo y Ornato de la Municipalidad.

Artículo I.2.2.: Prohibición de Emplazamiento de Infraestructuras (2.1.28. OGUC)

Está prohibida la aplicación de las disposiciones contenidas en el inciso tercero del artículo 2.1.28. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, referidas al emplazamiento de las instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura cuando el Instrumento de Planificación Territorial permite la actividad de industria. El emplazamiento de las edificaciones e instalaciones asociadas al uso de suelo de infraestructura se encuentra regulado específicamente en cada una de las zonas normativas del Artículo II-1.1. de la presente Ordenanza.

Artículo 1.2.3.: Emplazamiento de Equipamientos de Escala Mayor (2.1.36. OGUC) en vías de menor categoría

Conforme a las facultades delegadas por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y lo señalado en el estudio de capacidad vial, en el territorio del Plan se podrán emplazar equipamientos de escala mayor y mediana en predios que enfrenten vías de servicio, colectoras, troncales y expresas.

Artículo 1.2.4.: Proporción entre Frente y Fondo en Superficies a Ceder para Áreas Verdes en Sentido Transversal al Espacio Público (2.2.5. OGUC inciso final)

Tratándose de superficies a ceder para áreas verdes conforme a lo dispuesto en la LGUC y OGUC, que se dispongan en sentido transversal con respecto al espacio público y que tengan solo un frente hacia la vía pública, deberá cumplir con una proporción no superior a 1:3 entre frente y fondo.

Artículo 1.2.5.: Dotación Mínima de Estacionamientos (2.4.1. y 2.4.1.bis OGUC)

Los proyectos de construcción, habilitación, cambio de destino o regularización, estén o no acogidos a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, deberán construir o habilitar el número mínimo de estacionamientos que establece la presente Ordenanza.

USOS DE SUELO	ESTACIONAMIENTOS	
	VEHICULARES	BICICLETAS Unidades por est. vehicular
Residencial		
Vivienda unifamiliar hasta 120 m ²	1 por vivienda	No aplica
Vivienda unifamiliar sobre 120m ²	2 por vivienda	No aplica
Vivienda Social colectiva y proyectos de integración social	1 por vivienda	1 cada 1
Vivienda colectiva hasta 50 m ²	1 cada 2 viviendas +10% del total estacionamientos de visitas	1 cada 1
Vivienda colectiva sobre 50 m ² y hasta 120m ²	1 por vivienda +10% del total estacionamientos de visitas	1 cada 1
Vivienda colectiva sobre 120 m ²	2 por vivienda + 10% del total estacionamientos de visitas	1 cada 1
Moteles	1 cada 2 personas según carga ocupación (1)	2 cada 1
Hotel, Apart-Hotel, Residenciales	1 cada 8 personas según carga ocupación (1)	2 cada 1
Hogares de acogida	1 cada 80 m ² de superficie edificada	2 cada 1

EQUIPAMIENTO	VEHICULARES	BICICLETAS Unidades por cada estacionamiento vehicular
CIENTÍFICO		
Todos los destinos	1 cada 75 m ² de superficie edificada	6 cada 1
COMERCIO		
Supermercados, Mercado y Locales Comerciales	1 cada 100 m ² de superficie edificada	2 cada 1
Grandes Tiendas y Centro Comercial	1 cada 50 m ² de superficie edificada	1 cada 1
Estaciones o centros de servicio automotor	1 cada 100 m ² de superficie edificada	1 cada 1
Restaurante, Bar, Pub,	1 cada 50 m ² de superficie edificada	1 cada 2
Discoteca	1 cada 25 m ² de superficie edificada	1 cada 4
Terminal de distribución logística comercial (2)	1 cada 200m ² de superficie edificada	1 cada 4
CULTO Y CULTURA		
Todos los destinos	1 cada 50 personas según carga ocupación (1).	1 cada 2
DEPORTE		
Estadio y recintos deportivos con graderías	1 cada 75 m ² de superficie edificada	2 cada 1
Recintos deportivos, Gimnasios y otros recintos sin graderías	1 cada 100 m ² de superficie edificada	3 cada 1
Canchas de fútbol y otras canchas	2 por cancha	6 por cancha
EDUCACIÓN		
Enseñanza prebásica, básica, media y básica especial.	1 cada 80 alumnos según carga ocupación (1).	4 cada 1
Enseñanza Técnica o Superior.	1 cada 40 alumnos según carga ocupación (1).	2 cada 1.
Jardín infantil, sala cuna	1 cada 40 m ² de superficie edificada	2 cada 1.
ESPARCIMIENTO		
Entretenciones al aire libre	1 cada 300 m ² de predio	2 cada 1
Entretenciones recintos cerrados	1 cada 50 m ² de superficie edificada	2 cada 1
Casinos	1 cada 40 m ² de superficie edificada	2 cada 1
SALUD		
Hospitales y Clínicas	1 por cada cama	2 cada 1
Postas, Consultorios médicos y otros ambulatorios.	1 cada 60 m ² de superficie edificada	2 cada 1
Cementerio	1 cada 300 m ² de superficie edificada	2 cada 1
SEGURIDAD		
Cuartel de Bomberos	1 cada 60 m ² de superficie edificada	1 cada 1
Unidades Policiales	1 cada 50 m ² de superficie edificada	1 cada 1
SERVICIOS		
Servicios Profesionales Públicos o Privados	1 cada 75m ² de superficie edificada	1 cada 1
SOCIAL		
Todos los destinos	1 cada 100 m ² de superficie edificada	1 cada 1

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria, Almacenamiento y/o bodegaje (2)	1 cada 100 m ² de superficie edificada	1 cada 1
Talleres garaje y similares	1 cada 150 m ² de superficie edificada, además del espacio de trabajo	2 cada 1

INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		
Terminal Rodoviario(3)	3 por andén	1 por andén
Terminal de transporte de carga	1 cada 200 m ² de superficie edificada	2 cada 1

AREAS VERDES Y BIENES NACIONALES DE USO PUBLICO		
Parques y plazas	1 por cada 1000 m ²	10 cada 1
Recintos	1 por cada 400 m ²	4 cada 1

- (1) En relación del número máximo de personas por metro cuadrado de superficie útil conforme a la carga de ocupación de la edificación que dispone la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- (2) Adicionalmente los terminales de distribución deberán consultar 1 estacionamiento de 30 m² para camiones o similares, por cada 200 m² edificados.
- (3) Adicionalmente se consultará estacionamientos de buses, camiones u otros similares, según los tramos de superficie construida en el proyecto:

Estacionamientos	Requerimientos
1 estacionamiento de 30 m ²	Cada 3.000m ² de superficie edificada o fracción adicional

Artículo 1.2.6.: Construcciones en Antejardines (2.5.8. OGUC)

Los antejardines son los establecidos para cada zona en el Artículo II-1.1. de la presente Ordenanza, no obstante, no será obligatorio el antejardín en aquellos sectores consolidados con sistema de agrupamiento continuo o cuando el 60 % o más de la longitud de una misma cuadra no disponga de ellos.

En los antejardines se prohíbe la instalación de casetas de portería, pérgola u otras de similar naturaleza a excepción de aquellos que superan la distancia de 3 m. entre la línea oficial y la línea de edificación.

Artículo 1.2.7.: Construcciones en Subterráneos (2.4.2. y 2.6.3. OGUC)

Se prohíbe el emplazamiento de estacionamientos subterráneos en zonas bajo áreas de riesgo natural y/o antrópico.

Se permite el emplazamiento de construcciones en subterráneo en el área bajo antejardín mayor al 70% de ocupación con un distanciamiento de zona inexcavada mínimo de 1,00 m. a los deslindes del predio.

Artículo I.2.8: Disminución de Incrementos de Norma Urbanística en Proyectos Acogidos a Conjunto Armónico (2.6.19. OGUC)

a) Zona Mixta Preferente Equipamiento

En esta zona el incremento de altura establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para proyectos acogidos a Conjunto Armónico se entenderá rebajado en un 50%, es decir, se podrá exceder hasta en un 12,5% la altura máxima.

Asimismo, el incremento de coeficiente de constructibilidad aplicable a los referidos proyectos se entenderá rebajado un 20%, vale decir, de 50% a 40%, y de 30% a 24%, según sea el caso.”

b) Zona Preferente Habitacional densidad Media

En esta zona el incremento de altura establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para proyectos acogidos a Conjunto Armónico se entenderá rebajado en un 50%, es decir, se podrá exceder hasta en un 12,5% la altura máxima. El beneficio de mayor constructibilidad aplicable a los referidos proyectos se entenderá rebajado igualmente un 25%, vale decir, de 50% a 37,5%, y de 30% a 22,5%, según sea el caso.

Artículo I.2.9: Cuerpos Salientes (2.7.1. y 2.7.11. OGUC)

Tratándose de edificaciones asociadas a uso residencial y equipamiento, se permitirán cuerpos salientes hasta un ancho de 1,50 m. a partir de la altura de 3 m, con las excepciones que se indican en el siguiente inciso. En el caso de marquesinas y toldos el ancho podrá ser de 2 m.

En zonas en que se permite edificación continua, los cuerpos salientes se permitirán a partir de la altura máxima de la edificación continua.

En antejardines con un ancho igual o superior a 5 m, se permitirán cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical de la línea de edificación a partir de la altura de 3 m y hasta un ancho de 1,5 m.”

Artículo I.2.10.: Construcciones que Comuniquen Inmuebles (2.7.2. OGUC)

Las construcciones que comuniquen inmuebles sobre una vía pública, a las que se refiere la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, podrán tener un ancho máximo de 5 m.

Artículo I.2.11.: Características de Cierros (2.1.10. bis, 2.5.1. y 4.13.7. OGUC)

Los cierros que enfrentan el espacio público de los sitios eriazos y propiedades abandonadas serán obligatorios y se regirán por lo establecido en el artículo 2.5.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo I.2.12: Construcción de Portales y Marquesinas (2.1.10. bis y 2.7.7. OGUC)

En la subzona de centro cívico los edificios que enfrentan un espacio público podrán contemplar la construcción de marquesinas.

Artículo I.2.13: Instalación de Publicidad (2.7.10. OGUC)

La instalación de publicidad en Bienes Nacionales de Uso Público se regirá por lo dispuesto en el artículo 2.7.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, quedando prohibido todo tipo de publicidad en las áreas verdes de la comuna, así como en el espacio público destinado a vialidad, salvo en vías colectoras y troncales.

En estas últimas, se permitirá la instalación de soportes de carteles publicitarios, previa obtención de permiso de la Dirección de Obras Municipales, el que podrá obtenerse presentando los antecedentes que prueben que se está dando cumplimiento al artículo 2.7.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y de las siguientes condiciones:

- a) No podrá dificultar el funcionamiento de estaciones de trasbordo o paraderos de transporte público.
- b) No podrá dificultar la circulación peatonal en las veredas.
- c) Deberá ser removida, cuando el permiso de instalación se extinga o por exigencia de la Dirección de Obras Municipales, de infringirse alguna de las normas indicadas en este artículo a costa de sus responsables.

La instalación de publicidad en inmuebles de propiedad privada se permite exclusivamente en los casos que se indican a continuación:

- d) Instalaciones de publicidad en sitios eriazos o edificaciones que tengan como único propósito la venta o arriendo de dichos inmuebles.
- e) Instalaciones de publicidad provisionales en obras en construcción reconstrucción, reparación, alteración, ampliación, mantención, remodelación o demolición, solo por el período que duren las obras y siempre que cuenten con un permiso o autorización de la Dirección de Obras Municipales vigente para su ejecución.

En todos los casos, las instalaciones de publicidad no podrán contar con iluminación salvo que se ubiquen en zonas en las que no esté permitido el uso de suelo residencial.

Artículo I.2.14.: Aumento de Tamaños Prediales (6.2.5. OGUC)

En el caso de proyectos de loteo con construcción simultánea, a los que se refiere el artículo 6.2.5 de la OGUC, que se emplacen en predios con una pendiente promedio superior a 20%, los tamaños mínimos prediales establecidos en dicha normativa se entenderán aumentados acorde a lo señalado en la siguiente tabla:

PENDIENTE PROMEDIO (X)	TAMAÑO MÍNIMO PREDIAL		
	Vivienda 1 piso	Vivienda 2 pisos	Vivienda 3 o más pisos
20%<X<25%	150 m2	150 m2	150 m2
25%<X<30%	200 m2	180 m2	180m2
30%<X	250 m2	200 m2	200 m2

Artículo I.2.15.: Incentivos en las Normas Urbanísticas (2.1.10. bis)

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se otorgarán incentivos en las normas urbanísticas, en correspondencia a los requisitos que se indican a continuación, hasta el valor máximo que se establece en la tabla de Condiciones de Edificación de cada una de las zonas del PRCQ en las que se establece este beneficio:

Los proyectos que aporten a la creación, consolidación o recuperación de áreas verdes, así como a la mejora de espacios públicos (construcción de ciclovías, paseos peatonales, instalación de iluminación, ensanchamiento de aceras), podrán acogerse a beneficios adicionalmente a los aportes que deban realizar los proyectos de acuerdo al artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, así como también a las demás obras de urbanización exigibles al proyecto según la tabla de cálculo a continuación:

ZONA	APORTE	BENEFICIOS
ZMPE	Por cada 200 m2 de áreas verdes o 3 kilómetros de ciclovía estándar MINVU o 330 m2 de aceras estándar municipal	Coeficiente de constructibilidad: +0,5 Altura máxima de edificación: +3 metros
ZMDM	Si mejora el espacio público en cuanto a reposición o construcción de veredas y/o plantación o reposición de arborización, y concentrar áreas verdes y equipamiento en caso de loteos. Si construye una plazoleta exterior	Coeficiente de constructibilidad: +0,25 Altura máxima de edificación: +3 metros
ZPH-DM	Proyectos que consideren porcentajes de vivienda destinadas a beneficiarios de programas habitacionales del Estado. Proyectos que generen Servidumbre de Libre Tránsito en el propio terreno, de manera adicional a las cesiones gratuitas y obligatorias establecidas en la LGUC y su Ordenanza	Coeficiente de constructibilidad: +0,10 Altura máxima de edificación: +3 metros

Un proyecto podrá contemplar la ejecución de obras distintas a la construcción de áreas verdes, espacio público o ciclovías, siempre que estas contribuyan a la consolidación, recuperación o mejora

de espacios públicos y específicamente, a aumentar la disponibilidad de áreas verdes en la comuna. Estas deberán tener un valor similar al diseño y construcción de 200 m² de áreas verdes o 3 kilómetros de ciclovías, lo que deberá ser visado por la Secretaría de Planificación Comunal y la Dirección de Obras Municipales

Artículo I-2.16. Distanciamientos

El distanciamiento mínimo a los deslindes de las propiedades vecinas y las instalaciones o edificaciones deberá ser de 3,00 m o el que indique la respectiva zona normativa según lo especificado en el Artículo II-1.1. de la presente Ordenanza, sin perjuicio de cumplir con las rasantes previstas en la Artículo 2.6.3 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

La faja resultante de este distanciamiento deberá mantenerse con vegetación arbórea o arbustiva, para lo cual se sugiere la utilización de las especies nativas detalladas en Artículo I-2.1 de la presente Ordenanza.

En las zonas en que se permita la edificación continua, no se deberá exigir distanciamiento a los deslindes de las propiedades vecinas, sin perjuicio de cumplir con lo exigido en el Artículo 2.6.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

En el caso de las estaciones de servicio o instalaciones que contemplen recintos de lavado y lubricación, deberán disponer además, de los elementos y dispositivos de aislamiento y protección que sean necesarios para evitar la propagación de chorros de agua líquidas y/o aceites sucios o contaminados, vapores, olores y gases, hacia los predios vecinos y hacia el espacio público.

Artículo I-2.17. Adosamientos

Las disposiciones sobre adosamientos serán las señaladas en el Artículo 2.6.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, o en el que corresponda ante una eventual modificación de la Ordenanza General.

En estaciones de servicio automotor ubicadas en zonas que permitan los adosamientos, sólo podrán construirse adosadas las edificaciones correspondientes a oficinas de ventas, administración y cobertizos para estacionamiento de vehículos, sin perjuicio de lo indicado en Título 4 Capítulo 11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para este tipo de instalaciones.

Artículo I-2.18. Rasantes

Las disposiciones sobre rasantes serán las señaladas en el Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, o en el que corresponda ante una eventual modificación de la Ordenanza General.

Artículo I-2.19 Cobertura Empresas Sanitarias

En las áreas urbanas que se encuentren fuera de la zona de cobertura de las empresas sanitarias, las nuevas edificaciones deberán presentar un proyecto de factibilidad sanitaria previa a la presentación de su permiso de edificación o bien optar por la mayor superficie de subdivisión predial mínima a aplicar en cada zona normativa según se especifica en el Artículo II-1.1 de manera de dar una solución sanitaria al interior del predio.

Artículo I-2.20. Usos de Suelo

Para los efectos de la aplicación del presente Plan Regulador Comunal los destinos o usos de suelo y sus definiciones son los establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y se asignan a cada una de las zonas descritas en el Artículo II-1.1. de la presente Ordenanza. Se clasifican en los seis tipos siguientes:

- Residencial
- Equipamiento
- Actividades productivas
- Infraestructura
- Espacios públicos
- Áreas verdes

Los tipos de uso de suelo de Espacios Públicos y de Áreas Verdes se entenderán siempre permitidos, por lo que no es necesario mencionarlos en cada una de las zonas descritas en el Artículo II-1.1. de la presente Ordenanza.

Quedan prohibido dentro del área urbana reglamentada por el presente Plan Regulador los siguientes usos de suelo en los destinos especificados, además de los señalados para cada zona en el Artículo II-1.1. de esta Ordenanza:

- a) Actividades productivas peligrosas, insalubres y contaminantes según la calificación de la Secretaría Regional Ministerial de Salud correspondiente.
- b) Obras de Infraestructura de mayor envergadura como: Vertederos y/o rellenos sanitarios y plantas de transferencia de residuos domésticos e industriales; centrales de generación o distribución de energía, y similares
- c) Instalaciones mineras
- d) Plantaciones forestales con fines comerciales

En el destino Residencial las viviendas podrán consultar el funcionamiento de pequeño comercio, industrias artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, en tanto su principal destino subsista como habitacional y no supere el 50% de su superficie. Con todo, cuando estas actividades complementarias a la vivienda sobrepasen la mitad de la superficie edificada de la misma, dichas actividades deberán cumplir con los usos de suelo permitidos para la zona donde se emplazan.

En el destino Equipamiento su localización y emplazamiento se efectuará de conformidad a la tipología o clases permitidas o prohibidas en cada una de las zonas descritas en el Artículo II-1.1. de la presente Ordenanza y a la aplicación de la escala definida en el artículo 2.1.36 de la citada Ordenanza General, o en el que corresponda ante una eventual modificación de ésta.

Los servicios artesanales, profesionales y otros se entenderán siempre permitidos en el uso de suelo equipamiento, salvo prohibición expresa en las zonas normativas descritas en el Artículo II-1.1. de la presente Ordenanza.

Sin perjuicio de las demás disposiciones establecidas en el Artículo II-1.1. de la presente Ordenanza y de lo dispuesto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las estaciones de servicio automotor son asimilables al uso de suelo equipamiento de clase comercio y deberán cumplir con las siguientes normas, las que prevalecerán por sobre las estipuladas en las condiciones de subdivisión, urbanización y edificación de las zonas en que este destino se permite, según el artículo Artículo II-1.1. de la presente Ordenanza:

Destino	Superficie predial mínima	Sistema de Agrupamiento
Estaciones de servicio automotor	800 m ² .	Aislado

La calificación de las actividades productivas se rige por lo dispuesto en el artículo 4.14.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, o en el que corresponda ante una eventual modificación de la Ordenanza General, y deberá efectuarla la Secretaría Regional Ministerial de Salud correspondiente. Dicha calificación deberá incluirse entre los antecedentes necesarios para la obtención del permiso de edificación o para solicitudes de cambio de destino de edificaciones existentes.

El uso de Infraestructura se encuentra siempre permitido en el área territorial normada por el presente plan regulador comunal, a excepción de aquellos señalados en este Artículo y de los expresamente prohibidos en el Artículo II-1.1., ambos de la presente Ordenanza.

Las antenas de telecomunicaciones requerirán un distanciamiento de 1/3 de su altura total y deberán ser autorizadas por la Dirección de Obras Municipales, de acuerdo con lo señalado en el artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, o en el que corresponda ante una eventual modificación de la Ordenanza General.

Las restricciones que afecten a las franjas de terrenos destinadas a la protección de líneas de alta tensión, ductos subterráneos, trazados ferroviarios y cauces naturales de agua, serán las que determinen los servicios competentes.

La localización de los terminales de transporte de personas, sin perjuicio de las disposiciones establecidas en el Artículo II-1.1 de esta Ordenanza, se deberá regir por la clasificación y condiciones establecidas en el Artículo 4.13.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En los espacios públicos tales como avenidas, calles y pasajes, que constituyen bien nacional de uso público (BNUP), no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean

complementarias a su uso específico, tales como kioscos, embarcaderos, fuentes de agua, juegos infantiles y otras similares según corresponda. Los proyectos desarrollados para estas construcciones deberán ser aprobados por la Dirección de Obras Municipales, en atención a lo señalado en el Artículo 2.1.30. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, o en el que corresponda ante una eventual modificación de la Ordenanza General.

En las Áreas Verdes la Municipalidad podrá autorizar construcciones de uso público, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.1.30 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, o en el que corresponda ante una eventual modificación de éste.

Los nuevos loteos y subdivisiones se atenderán para la definición de las áreas verdes y equipamiento, a lo establecido en los Artículos 2.2.2. al 2.2.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, o en los que corresponda ante una eventual modificación de estos.

Por último, todos los destinos no indicados como permitidos se entenderán prohibidos.

En todos los casos, las instalaciones de publicidad no podrán contar con iluminación salvo que se ubiquen en zonas en las que no esté permitido el uso de suelo residencial.

TITULO II: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

Capítulo II.1.: Zonificación y Normas Urbanísticas

Artículo II.1.1.: Zonas, Subzonas, Sectores y sus Normas Urbanísticas

Para las zonas indicadas en el Artículo I.1.3, se fijan las normas urbanísticas que a continuación se indican en cada cuadro respectivo.

Cuando exista duda en la interpretación del límite de una zona sobre un predio determinado, la normativa aplicable será la correspondiente a la de la zona por donde se accede desde la vía pública.

ZMPE	ZONA MIXTA PREFERENTE EQUIPAMIENTO		
USO DE SUELO	CLASE	DESTINOS PERMITIDOS	DESTINOS PROHIBIDOS
Residencial	Vivienda	Todos los destinos	
	Hospedaje	Todos los destinos	
	Hogares de acogida	Todos los destinos	
Equipamiento	Salud	Todos los destinos	Cementerio y crematorio
	Educación	Todos los destinos	
	Servicios	Todos los destinos	
	Comercio	Todos los destinos	
	Culto y cultura	Todos los destinos	
	Deporte	Todos los destinos	
	Esparcimiento	Todos los destinos	Parque zoológico
	Seguridad	Todos los destinos	Cárcel y centro de detención, exceptuando instalaciones de Carabineros de Chile.
	Social	Todos los destinos	
Infraestructura	Transporte	Todos los destinos	
	Energética		Todos los destinos
	Sanitaria		Todos los destinos
Actividad Productiva	Industria		Todos los destinos
	Grandes depósitos		Todos los destinos
	Talleres		Todos los destinos
	Bodegas industriales		Todos los destinos

NORMATIVA EDIFICACION Y URBANIZACION	DESTINOS PERMITIDOS	ÁREA VERDE Y ESPACIO PÚBLICO	
Coefficiente de Ocupación de Suelo	1	Aplican artículos 2.1.30 y 2.1.31 OGUC	
Coefficiente de Constructibilidad	4		
Altura Máxima de la Edificación	18 metros. 9 metros en predio contiguo a ZCH o ICH		
Sistema de Agrupamiento	Aislado, Pareado y continuo		
Altura Máxima de la Edificación continua	2 pisos		
Profundidad máxima de edificación continua (%)	60%		
Distanciamiento	3 m., en los casos que aplica Art. 1.2.16		
Antejardín	No se considera, salvo en construcciones de agrupamiento aislado con destino residencial donde aplicará 2,00m frente a vías locales y 3,00 m frente a vías colectoras o de servicio. No se exigirán antejardines en Calles: A. Edwards, B. O'Higgins y J.M. Balmaceda		
Densidad Bruta Máxima	450 hab/ha		No aplica
Subdivisión Predial Mínima	200 m ²		

ZMPE -DB	ZONA MIXTA PREFERENTE EQUIPAMIENTO DENSIDAD BAJA		
USO DE SUELO	CLASE	DESTINOS PERMITIDOS	DESTINOS PROHIBIDOS
Residencial	Vivienda	Todos los destinos	
	Hospedaje	Todos los destinos	
	Hogares de acogida	Todos los destinos	
Equipamiento	Salud	Todos los destinos	Cementerio y crematorio
	Educación	Todos los destinos	
	Servicios	Todos los destinos	
	Comercio	Todos los destinos	Prohibido Supermercados, Grandes Tiendas y venta de combustibles, estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y cultura	Todos los destinos	
	Deporte	Todos los destinos	Estadios
	Esparcimiento	Todos los destinos	Parque zoológico
	Seguridad	Todos los destinos	Cárcel y centro de detención. exceptuando instalaciones de Carabineros de Chile.
Infraestructura	Social	Todos los destinos	
	Transporte	Todos los destinos a excepción de los prohibidos	Molesto, Insalubre o Contaminante y Peligroso según Art. 2.1.28 OGUC
	Energética		Todos los destinos
Actividad productiva	Sanitaria		Todos los destinos
	Industria		Todos los destinos
	Grandes depósitos		Todos los destinos
	Talleres		Todos los destinos
	Bodegas industriales		Todos los destinos

NORMATIVA EDIFICACION Y URBANIZACION	DESTINOS PERMITIDOS	ÁREA VERDE Y ESPACIO PÚBLICO
Coefficiente de Ocupación de Suelo	1	Aplican artículos 2.1.30 y 2.1.31 OGUC
Coefficiente de Constructibilidad	3	
Altura Máxima de la Edificación	12 metros 9 metros en predio contiguo a ZCH o ICH	
Sistema de Agrupamiento	Aislado, Pareado y continuo	
Altura Máxima de la Edificación continua	2 pisos	
Profundidad máxima edificación continua (%)	60%	
Distanciamiento	3 m., en los casos que aplica Art. 1.2.16.	
Antejardín	No se considera, salvo en construcciones de agrupamiento aislado con destino residencial donde aplicará 2,00m frente a vías locales y 3,00 m frente a vías colectoras o de servicio. No se exigirán antejardines en Calles: A. Edwards, B. O'Higgins y J.M. Balmaceda	
Densidad Bruta Máxima	400 hab/ha	
Subdivisión Predial Mínima	200 m ²	

ZM-DM	ZONA MIXTA DENSIDAD MEDIA		
USO DE SUELO	CLASE	DESTINOS PERMITIDOS	DESTINOS PROHIBIDOS
Residencial	Vivienda	Todos los destinos	
	Hospedaje	Todos los destinos	
	Hogares de acogida	Todos los destinos	
Equipamiento	Salud	Todos los destinos	cementerio y crematorio
	Educación	Todos los destinos	
	Servicios	Todos los destinos	
	Comercio	Todos los destinos	
	Culto y cultura	Todos los destinos	
	Deporte	Todos los destinos	
	Esparcimiento	Todos los destinos	Casinos
	Seguridad	Todos los destinos	Cárcel y centros de detención. exceptuando instalaciones de Carabineros de Chile.
	Social	Todos los destinos	
Infraestructura	Transporte	Todos los destinos	Molesto, Insalubre o Contaminante y Peligroso
	Energética		Todos los destinos
	Sanitaria		Todos los destinos
Actividad productiva	Industria		Todos los destinos
	Grandes depósitos		Todos los destinos
	Talleres	Talleres inofensivos	Todos los destinos
	Bodegas industriales		Todos los destinos

NORMATIVA EDIFICACION Y URBANIZACION	DESTINOS PERMITIDOS	ÁREA VERDE Y ESPACIO PÚBLICO
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,75	Aplican artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC
Coefficiente de Constructibilidad	3.0	
Altura Máxima de la Edificación	15 m.	
Sistema de Agrupamiento	Aislado, Pareado y continuo	
Altura Máxima de la Edificación continua	2 pisos	
Profundidad máxima de edificación continua (%)	60%	
Distanciamiento	3 m., en los casos que aplica según Art. I-2.16	
Antejardín	2,00 m frente a vías locales y 3,00 m frente a vías colectoras o de servicio	
Densidad Bruta Máxima	300 hab/ha	
Subdivisión Predial Mínima	150 m ² /	

ZPH-DM	ZONA PREFERENTE HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA		
USO DE SUELO	CLASE	DESTINOS PERMITIDOS	DESTINOS PROHIBIDOS
Residencial	Vivienda	Todos los destinos	
	Hospedaje	Todos los destinos	
	Hogares de acogida	Todos los destinos	
Equipamiento	Salud	Todos los destinos	Hospital, Cementerio y Crematorios
	Educación	Todos los destinos	
	Servicios	Todos los destinos	
	Comercio	Todos los destinos	Grandes tiendas, supermercados, venta de combustibles, estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y cultura	Todos los destinos	
	Deporte	Gimnasios	Todos salvo los permitidos
	Esparcimiento	Todos los destinos	Casinos, discotecas
	Seguridad		Cárcel y Centro de detención
Infraestructura	Transporte		Todos los destinos
	Energética		Todos los destinos
	Sanitaria		Todos los destinos
Actividad productiva	Industria		Todos los destinos
	Grandes depósitos		Todos los destinos
	Talleres		Todos los destinos
	Bodegas industriales		Todos los destinos

NORMATIVA EDIFICACION Y URBANIZACION	DESTINOS PERMITIDOS	ÁREA VERDE Y ESPACIO PÚBLICO
Coefficiente Máximo de Ocupación de Suelo	1	Aplican artículos 2.1.30 y 2.1.31 OGUC
Coefficiente Máximo de Constructibilidad	4,0	
Altura Máxima de la Edificación	12 metros	
Altura cuerpo continuo (m)	3 metros	
Sistema de Agrupamiento	Aislado, Pareado y Continuo	
Altura Máxima de la Edificación continua	2 pisos	
Profundidad máxima de edificación continua (%)	60%	
Distanciamiento Mínimo a L.O (m)	3 m., en los casos que aplica según Art. 1.2.16.	
Antejardín	3 metros	
Densidad Bruta Máxima	300 hab/ha	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	100 m ²	

ZPH -DB	ZONA PREFERENTE HABITACIONAL DENSIDAD BAJA		
USO DE SUELO	CLASE	DESTINOS PERMITIDOS	DESTINOS PROHIBIDOS
Residencial	Vivienda	Todos los destinos	
	Hospedaje		Todos los destinos
	Hogares de acogida	Todos los destinos	
Equipamiento	Salud	Todos los destinos	Hospital, Cementerio y Crematorios
	Educación	Todos los destinos	
	Servicios	Todos los destinos	
	Comercio	Todos los destinos	Grandes tiendas, supermercados, venta de combustibles, estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y cultura	Todos los destinos	
	Deporte	Gimnasios , Estadios existntes	Todos salvo los permitidos
	Esparcimiento	Todos los destinos	Casinos, Discotecas
	Seguridad	Todos los destinos	Cárcel y Centros de detención, exceptuando retenes de Carabineros de Chile
	Social	Todos los destinos	
Infraestructura	Transporte		Todos los destinos
	Energética		Todos los destinos
	Sanitaria	Todos los destinos	Prohibido Molesto, Insalubre o Contaminante y Peligroso
Actividad productiva	Industria		Todos los destinos
	Grandes depósitos		Todos los destinos
	Talleres		Todos los destinos
	Bodegas industriales		Todos los destinos

NORMATIVA EDIFICACION Y URBANIZACION	DESTINOS PERMITIDOS	ÁREA VERDE Y ESPACIO PÚBLICO
Coficiente Máximo de Ocupación de Suelo	0,5	Aplican artículos 2.1.30 y 2.1.31 OGUC
Coficiente Máximo de Constructibilidad	2	
Altura Máxima de la Edificación	6 m.	
Sistema de Agrupamiento	Aislado, Pareado	
Distanciamiento	3 m., en los casos que aplica según Art. I.2.16.	
Antejardín	3m	
Densidad Bruta Máxima	250 hab/ha	
Subdivisión Predial Mínima		150 m2

ZM -DB	ZONA MIXTA DENSIDAD BAJA		
USO DE SUELO	CLASE	DESTINOS PERMITIDOS	DESTINOS PROHIBIDOS
Residencial	Vivienda	Todos los destinos	
	Hospedaje	Todos los destinos	
	Hogares de acogida	Todos los destinos	
Equipamiento	Salud		Todos los destinos
	Educación	Todos los destinos	
	Servicios		Todos los destinos
	Comercio		Todos los destinos
	Culto y cultura	Todos los destinos	
	Deporte		Todos los destinos
	Esparcimiento		Todos los destinos
	Seguridad		Todos los destinos
	Social		Todos los destinos
Infraestructura	Transporte		Todos los destinos
	Energética		Todos los destinos
	Sanitaria		Todos los destinos
Actividad productiva	Industria		Todos los destinos
	Grandes depósitos		Todos los destinos
	Talleres		Todos los destinos
	Bodegas industriales		Todos los destinos

NORMATIVA EDIFICACION Y URBANIZACION	DESTINOS PERMITIDOS	ÁREA VERDE Y ESPACIO PÚBLICO
Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo	0,25	Aplican artículos 2.1.30 y 2.1.31 OGUC
Coeficiente Máximo de Constructibilidad	2	
Altura Máxima de la Edificación	6 m.	
Sistema de Agrupamiento	Aislado	
Distanciamiento	3 m., en los casos que aplica según Art. 1.2.16.	
Antejardín	3m	
Densidad Bruta Máxima	20 hab/ha	
Subdivisión Predial Mínima		1000 m2

ZEES	ZONA DE EQUIPAMIENTO EXCLUSIVO SALUD		
USO DE SUELO	CLASE	DESTINOS PERMITIDOS	DESTINOS PROHIBIDOS
Residencial	Vivienda		Todos los destinos
	Hospedaje		Todos los destinos
	Hogares de acogida		Todos los destinos
Equipamiento	Salud	Cementerios, Crematorios	
	Educación		Todos los destinos
	Servicios		Todos los destinos
	Comercio		Todos los destinos
	Culto y cultura	Templo y santuario	
	Deporte		Todos los destinos
	Esparcimiento		Todos los destinos
	Seguridad		Todos los destinos
	Social		Todos los destinos
Infraestructura	Transporte		Todos los destinos
	Energética		Todos los destinos
	Sanitaria		Todos los destinos
Actividad productiva	Industria		Todos los destinos
	Grandes depósitos		Todos los destinos
	Talleres		Todos los destinos
	Bodegas industriales		Todos los destinos

NORMATIVA EDIFICACION Y URBANIZACION	DESTINOS PERMITIDOS	ÁREA VERDE Y ESPACIO PÚBLICO
Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo	Se rige por la OGUC, el Reglamento de Cementerios y otras de los servicios competentes sobre la materia	Aplican artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC
Coeficiente Máximo de Constructibilidad		
Altura Máxima de la Edificación		
Sistema de Agrupamiento		
Distanciamiento	5 m	
Antejardín	10 m	
Densidad Bruta Máxima	No aplica	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	2500 m ²	

ZPI	ZONA PRODUCTIVA INDUSTRIAL INOFENSIVA		
USO DE SUELO	CLASE	DESTINOS PERMITIDOS	DESTINOS PROHIBIDOS
Residencial	Vivienda		Todos los destinos
	Hospedaje		Todos los destinos
	Hogares de acogida		Todos los destinos
Equipamiento	Salud		Todos los destinos
	Educación		Todos los destinos
	Servicios	Todos los destinos	
	Comercio	Todos los destinos	
	Culto y cultura		Todos los destinos
	Deporte		Todos los destinos
	Esparcimiento		Todos los destinos
	Seguridad	Todos los destinos	Cárcel y Centros de Detención
	Social		Todos los destinos
Infraestructura	Transporte	Todos los destinos	
	Energética	Todos los destinos	
	Sanitaria	Todos los destinos	
Actividad productiva	Industria	Todos los destinos	
	Grandes depósitos	Todos los destinos	
	Talleres	Todos los destinos	
	Bodegas industriales	Todos los destinos	

NORMATIVA EDIFICACION Y URBANIZACION	DESTINOS PERMITIDOS	ÁREA VERDE Y ESPACIO PÚBLICO
Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo	0,6	Aplican artículos 2.1.30 y 2.1.31 OGUC
Coeficiente Máximo de Constructibilidad	1,0	
Altura Máxima de la Edificación	18	
Sistema de Agrupamiento	Aislado	
Distanciamiento	5 m	
Antejardín	10m	
Densidad Bruta Máxima	No aplica	
Subdivisión Predial Mínima		1000 m2

AV-CE	AREAS VERDES COMUNALES EXISTENTES		
USO DE SUELO	CLASE	DESTINOS PERMITIDOS	DESTINOS PROHIBIDOS
Residencial	Vivienda		Todos los destinos
	Hospedaje		Todos los destinos
	Hogares de acogida		Todos los destinos
Equipamiento	Salud		Todos los destinos
	Educación	Científico	
	Servicios		Todos los destinos
	Comercio		Todos los destinos
	Culto y cultura	Todos los destinos	
	Deporte	Todos los destinos	Estadios
	Esparcimiento	Esparcimiento al aire libre	
	Seguridad		Todos los destinos
	Social		Todos los destinos
Infraestructura	Transporte		Todos los destinos
	Energética		Todos los destinos
	Sanitaria		Todos los destinos
Actividad productiva	Industria		Todos los destinos
	Grandes depósitos		Todos los destinos
	Talleres		Todos los destinos
	Bodegas industriales		Todos los destinos

NORMATIVA EDIFICACION Y URBANIZACION	DESTINOS PERMITIDOS	ÁREA VERDE Y ESPACIO PÚBLICO
Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo	0,2	Aplican artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC
Coeficiente Máximo de Constructibilidad	0,2	
Altura Máxima de la Edificación	3,5m	
Sistema de Agrupamiento	Aislado	
Distanciamiento	10m	
Antejardín	10m	
Densidad Bruta Máxima	No aplica	
Subdivisión Predial Mínima		500m ²

AV-VN1	AREAS VERDES COMUNALES EXISTENTES		
USO DE SUELO	CLASE	DESTINOS PERMITIDOS	DESTINOS PROHIBIDOS
Residencial	Vivienda		Todos los destinos
	Hospedaje		Todos los destinos
	Hogares de acogida		Todos los destinos
Equipamiento	Salud		Todos los destinos
	Educación	Científico	
	Servicios		Todos los destinos
	Comercio		Todos los destinos
	Culto y cultura	Todos los destinos	
	Deporte	Todos los destinos	Estadios
	Esparcimiento	Esparcimiento al aire libre	
	Seguridad		Todos los destinos
	Social		Todos los destinos
Infraestructura	Transporte		Todos los destinos
	Energética		Todos los destinos
	Sanitaria		Todos los destinos
Actividad productiva	Industria		Todos los destinos
	Grandes depósitos		Todos los destinos
	Talleres		Todos los destinos
	Bodegas industriales		Todos los destinos

NORMATIVA EDIFICACION Y URBANIZACION	DESTINOS PERMITIDOS	ÁREA VERDE Y ESPACIO PÚBLICO
Coefficiente Máximo de Ocupación de Suelo	0,2	Aplican artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC
Coefficiente Máximo de Constructibilidad	0,2	
Altura Máxima de la Edificación	3,5m	
Sistema de Agrupamiento	Aislado	
Distanciamiento	10m	
Antejardín	10m	
Densidad Bruta Máxima	No aplica	
Subdivisión Predial Mínima		500m ²

AV-VN2	AREAS VERDES COMUNALES NUEVAS 2 (BORDE ESTEROS)			
USO DE SUELO	CLASE	DESTINOS PERMITIDOS	DESTINOS PROHIBIDOS	
Residencial	Vivienda		Todos los destinos	
	Hospedaje		Todos los destinos	
	Hogares de acogida		Todos los destinos	
Equipamiento	Salud		Todos los destinos	
	Educación		Todos los destinos	
	Servicios		Todos los destinos	
	Comercio	Quioscos y baños públicos, cafeterías, fuentes de soda, restaurantes.		Todos los no mencionados
	Culto y cultura		Todos los destinos	
	Deporte	Todos los destinos		Estadios
	Esparcimiento	Esparcimiento al aire libre		
	Seguridad			Todos los destinos
	Social			Todos los destinos
Infraestructura	Transporte		Todos los destinos	
	Energética		Todos los destinos	
	Sanitaria		Todos los destinos	
Actividad productiva	Industria		Todos los destinos	
	Grandes depósitos		Todos los destinos	
	Talleres		Todos los destinos	
	Bodegas industriales		Todos los destinos	

NORMATIVA EDIFICACION Y URBANIZACION	DESTINOS PERMITIDOS	ÁREA VERDE Y ESPACIO PÚBLICO
Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo	0,2	Aplican artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC
Coeficiente Máximo de Constructibilidad	0,2	
Altura Máxima de la Edificación	3,5m	
Sistema de Agrupamiento	Aislado	
Distanciamiento	10m	
Antejardín	10m	
Densidad Bruta Máxima	No aplica	
Subdivisión Predial Mínima		1000m ²

Capítulo II.2.: Áreas Restringidas al desarrollo Urbano

Según lo indicado en el Artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones se indican las áreas definidas por el Plan Regulador Comunal como restringidas al desarrollo urbano, por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos.

Artículo II.2.1.: Áreas de Riesgo

Se reconocen en el presente Plan Regulador Comunal las siguientes áreas de riesgos:

Código	Nombre
AR1	Área de Riesgos Remoción en Masa
AR2	Área de Riesgos por Inundación y Anegamiento

Una vez que se cumpla con la presentación de estudios fundados que determinen las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, las normas urbanísticas que se aplicarán serán las correspondientes a la zona del Plan en que se encuentre el terreno.

Artículo II.2.2.: Zonas de Restricción

ZRES	ZONA DE RESTRICCIÓN DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA		
USO DE SUELO	CLASE	DESTINOS PERMITIDOS	DESTINOS PROHIBIDOS
Residencial	Vivienda		Todos los destinos
	Hospedaje		Todos los destinos
	Hogares de acogida		Todos los destinos
Equipamiento	Salud		Todos los destinos
	Educación		Todos los destinos
	Servicios		Todos los destinos
	Comercio		Todos los destinos
	Culto y cultura		Todos los destinos
	Deporte	Canchas deportivas	
	Esparcimiento		Todos los destinos
	Seguridad	Casetas de vigilancia	
	Social		Todos los destinos
Infraestructura	Transporte		Todos los destinos
	Energética	Todos los destinos	
	Sanitaria	Todos los destinos	Vertederos
Actividad productiva	Industria		Todos los destinos
	Grandes depósitos		Todos los destinos
	Talleres		Todos los destinos
	Bodegas industriales	Inofensiva	

NORMATIVA EDIFICACION Y URBANIZACION	DESTINOS PERMITIDOS	ÁREA VERDE Y ESPACIO PÚBLICO
Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo	No aplica	Aplican artículos 2.1.30 y 2.1.31 OGUC
Coeficiente Máximo de Constructibilidad	No aplica	
Altura Máxima de la Edificación	No aplica	
Sistema de Agrupamiento	Aislado	
Distanciamiento	5 m	
Antejardín	No aplica	
Densidad Bruta Máxima	No aplica	
Subdivisión Predial Mínima	600 m ²	

Artículo II.2.3.: 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:

- a) **FRTAT:** Fajas no edificables bajo los tendidos eléctricos, de acuerdo con el artículo 56 del D.F.L. N° 1 de Minería, de 1982, y en los artículos 108° al 111° del Reglamento SEC: NSEG 5En.71, “Instalaciones de Corrientes Fuertes”.
- b) **FIF:** Fajas de terrenos adyacentes a trazados de ferrocarriles, según lo previsto en la Ley General de Ferrocarriles, D.S. N° 1.157, del Ministerio de Fomento, de 1931.
- c) Fajas senderos de inspección de los canales de riego o acueductos fijados en el Código de Aguas, D.F.L. N° 1.302, de 1990.

Capítulo II.3.: Áreas de Protección

Artículo II.3.1.: Zona de Esteros y Canales

Son las zonas que corresponden a las franjas de terrenos que colindan con los acueductos y canales de regadío y que constituyen servidumbres de los mismos. La utilización y delimitación de estos terrenos se encuentra sujeta a lo dispuesto en el D.F.L. N° 1.122, de 1981, del Ministerio de Justicia, publicado en el Diario Oficial del 29 de Octubre de 1981 (Código de Aguas).

Se consideran también como áreas de Protección Natural, los humedales urbanos declarados como tales y en proceso de declaración y/o estudio en virtud de la Ley 21.202 y su reglamento.

- a) **Usos permitidos:** Áreas Verdes según Art II.1.1.

Artículo II.3.2.: Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural

- **ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA**

Se definirán las siguientes zonas de conservación histórica cuyos perímetros se señalan en el plano PRCLL-01 :

CÓDIGO	NOMBRE	DIRECCIÓN
ZCH-1	Zona Centro Histórico y Estación de Ferrocarriles de Llay Llay	Polígono según plano PRCLL-01 definido entre calles Joaquín Edwards – Antonio Varas -Balmaceda y Manuel Rodríguez
ZCH-2	Parque Opinto	Polígono entre Calles 28 de Marzo – Dr. Hermosilla - Pje. M. Aranda y Domingo Minguez
ZCH-3	Cementerio	Calle Cementerio, S/N

La normativa asociada a estas zonas se detalla en los siguientes cuadros:

ZCH-1	ZONA CENTRO HISTÓRICO Y ESTACIÓN DE FERROCARRILES		
USO DE SUELO	CLASE	DESTINOS PERMITIDOS	DESTINOS PROHIBIDOS
Residencial	Vivienda	Vivienda	conjuntos de viviendas o edificios colectivos
	Hospedaje	Hotel, hostel o residencial	Grandes hoteles, Apart-hotel, motel o cabañas, camping
	Hogares de acogida	Hogares de acogida	Grandes hogares de acogida
Equipamiento	Científico		Todos los destinos
	Salud	Policlínico, consultorio, posta, centro médico, centro de rehabilitación	Hospital, clínica, cementerios, crematorios
	Educación	Establecimientos de enseñanza de todos los niveles	Centros de orientación o rehabilitación conductual
	Servicios	Todos los destinos	
	Comercio	Pequeños comercios, ejercicio de una actividad profesional, restaurantes, fuente de soda, bar, cafetería	Supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y cultura	Todos los destinos	
	Deporte		Todos los destinos
	Esparcimiento	Salón de pool y juegos de salón	Parque de entreteniones, parques zoológicos, juegos mecánicos, actividades recreacionales al aire libre, circuitos recreativos, zona de picnic
	Seguridad		Todos los destinos
	Social	Todos los destinos	
Infraestructura	Transporte		Todos los destinos
	Energética		Todos los destinos
	Sanitaria		Todos los destinos
Actividad productiva	Industria		Todos los destinos
	Grandes depósitos		Todos los destinos
	Talleres	Inofensivos	Molestos, insalubres o contaminantes y peligrosos
	Bodegas industriales		Todos los destinos

NORMATIVA EDIFICACION Y URBANIZACION	Destinos permitidos	Área Verde y Espacio Público
Coefficiente Máximo de Ocupación de Suelo	0,6	Aplican artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC
Coefficiente Máximo de Constructibilidad	2	
Altura Máxima de la Edificación (m)	9 metros o 3 pisos	
Altura cuerpo continuo (m)	9 metros	
Sistema de Agrupamiento	Pareado y continuo	
Altura Máxima de la Edificación continua (m)	9 metros	
Profundidad máxima de edificación continua (%)	60%	
Distanciamiento Mínimo a L.O (m)	0 metros	
Antejardín	Si (2 metros)	
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	300 hab/ha	
Cierros Cierros de sitios eriazos o propiedades abandonadas con o sin edificaciones con frente a espacios públicos	Altura máxima de 1,2 m. altura máxima de 1,2 m., y un 50% de transparencia mín.	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	200 m2	

ZCH-2	PARQUE OPINTO		
USO DE SUELO	CLASE	DESTINOS PERMITIDOS	DESTINOS PROHIBIDOS
Residencial	Vivienda	Ninguno	Todos los destinos
	Hospedaje		Todos los destinos
	Hogares de acogida		Todos los destinos
Equipamiento	Científico		Todos los destinos
	Salud		Todos los destinos
	Educación		Todos los destinos
	Servicios		Todos los destinos
	Comercio		Todos los destinos
	Culto y cultura		Todos los destinos
	Deporte		Todos los destinos
	Esparcimiento		Todos los destinos
	Seguridad		Todos los destinos
	Social		Todos los destinos
Infraestructura	Transporte		Todos los destinos
	Energética		Todos los destinos
	Sanitaria		Todos los destinos
Actividad productiva	Industria		Todos los destinos
	Grandes depósitos		Todos los destinos
	Talleres		Todos los destinos
	Bodegas industriales		Todos los destinos

NORMATIVA EDIFICACION Y URBANIZACION	Destinos permitidos	Área Verde y Espacio Público
Coefficiente Máximo de Ocupación de Suelo	0,1	Aplican artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC
Coefficiente Máximo de Constructibilidad	1	
Altura Máxima de la Edificación (m)	3 metros o 1 piso	
Altura cuerpo continuo (m)	3 metros	
Sistema de Agrupamiento	aislado	
Altura Máxima de la Edificación continua (m)	No aplica	
Profundidad máxima de edificación continua (%)	No aplica	
Distanciamiento Mínimo a L.O (m)	0 metros	
Antejardín	No aplica	
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	No aplica	
Cierros	No aplica	

Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	No aplica
---	-----------

ZCH-3		CEMENTERIO	
USO DE SUELO	CLASE	DESTINOS PERMITIDOS	DESTINOS PROHIBIDOS
Residencial	Vivienda		Todos los destinos
	Hospedaje		Todos los destinos
	Hogares de acogida		Todos los destinos
Equipamiento	Científico		Todos los destinos
	Salud	Cementerio	
	Educación		Todos los destinos
	Servicios		Todos los destinos
	Comercio		Todos los destinos
	Culto y cultura		Todos los destinos
	Deporte		Todos los destinos
	Esparcimiento		Todos los destinos
	Seguridad		Todos los destinos
	Social		Todos los destinos
Infraestructura	Transporte		Todos los destinos
	Energética		Todos los destinos
	Sanitaria		Todos los destinos
Actividad productiva	Industria		Todos los destinos
	Grandes depósitos		Todos los destinos
	Talleres		Todos los destinos
	Bodegas industriales		Todos los destinos

NORMATIVA EDIFICACION Y URBANIZACION	Destinos permitidos	Área Verde y Espacio Público
Coficiente Máximo de Ocupación de Suelo	0,8	Aplican artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC
Coficiente Máximo de Constructibilidad	1	
Altura Máxima de la Edificación (m)	2,5 metros o 1 piso	
Altura cuerpo continuo (m)	2,5 metros	
Sistema de Agrupamiento	Pareado y continuo	
Altura Máxima de la Edificación continua (m)	2,5	
Profundidad máxima de edificación continua (%)	No aplica	
Distanciamiento Mínimo a L.O (m)	No aplica	
Antejardín	No aplica	
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	No aplica	
Cierros	altura máxima de 2 metros para el predio.	

Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	No aplica
---	-----------

- **MONUMENTO HISTÓRICO NACIONAL**

Se considera la existencia de un Monumento Histórico Nacional declarado como mediante Decreto N° 156 del 11 de mayo de 2009. Se incorpora en el plano PRC LL-01

CÓDIGO	NOMBRE	DIRECCIÓN
MH	Casa de "Jenaro Prieto",	Panamericana Norte, Kilómetro 81, al norte de la salida Santa Teresa - El Sauce

- **INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA**

Se contemplan 12 Inmuebles de Conservación Histórica, los que están identificados en el Plano PRCLL-011 y son los que se indican a continuación:

CÓDIGO	NOMBRE	DIRECCIÓN	ROL
ICH-1	Capilla de la Escuela María Letelier de Prieto	Calle Alcalde Jorge Prieto 56-98-136	2-1 / 2-2
ICH-2	Cine-Teatro Municipal de Llay Llay	Calle Agustín Edwards 17	1-6
ICH-3	Estación de Ferrocarriles de Llay Llay	Calle Agustín Edwards s/n	Sin información
ICH-4	Subestación Eléctrica y vivienda tipo chalet del conjunto Ferroviario de Llay Llay	Calle Agustín Edwards s/n	Sin información
ICH-5	Casa de Adolfo Couve,	Avenida José Manuel Balmaceda 1661	57-4
ICH-6	Casa en Estación de Ferrocarriles	Plaza de Armas s/N°	Sin información
ICH-7	Conjunto de viviendas de trabajadores de ferrocarriles	Calle Antonio Varas 2-444	Sin información
ICH-8	Edificio mixto Art Deco	Avenida José Manuel Balmaceda 11-15	1-10
ICH-9	Casa patronal familia Walters	Avenida José Manuel Balmaceda 860	67-3
ICH-10	Casa patronal familia Massú	Calle Juana Ross s/ N°	Sin información
ICH-11	Vivienda tipo chalet del conjunto Ferroviario de Llay Llay	Calle Agustín Edwards s/N°	Sin información
ICH-12	Colectivo de vivienda Santa Teresa	Calle El Salitre s/N°	Sin información

Según lo indicado en el Artículo 2.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones se establecen las normas urbanísticas aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, las que definen en el Artículo II-1.1 ZMPE Zona Mixta Preferente Equipamiento.

Artículo II.3.3. Áreas de Protección de Trazados Ferroviarios.

Son las zonas que comprenden las franjas de terrenos situados a ambos lados de los trazados ferroviarios, destinados a proteger el normal funcionamiento de las vías, impedir obstáculos que los interfieran y evitar riesgos a las personas de conformidad a lo establecido en los Artículos 31 y siguientes del D.S. Nº 1.157 de 1931 del Ministerio de Fomento, publicado en el Diario Oficial del 16 de Septiembre de 1931, (Ley General de Ferrocarriles).

Código	Nombre
FIF	Faja de Infraestructura Ferroviaria

Artículo II.3.4. Faja de Resguardo de Trazados de Líneas de Alta Tensión Existente

Son las zonas que comprenden los terrenos ocupados por las plantas y sus instalaciones anexas, como asimismo, las franjas de terrenos destinados a proteger los tendidos de las redes eléctricas de alta tensión, en orden de asegurar su funcionamiento, impedir obstáculos que los interfieran y evitar riesgos a las personas, de acuerdo a lo previsto en la Norma SEG 5 E. n.71 de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles y de Gas (Reglamento de Instalaciones Eléctricas de Corrientes Fuertes) y en el Manual ML-A 3.1, de 1977, de ENDESA que fija las distancias mínimas y Faja de Seguridad y Servidumbre en Líneas de Transmisión.

Código	Nombre
FRTAT	Faja De Resguardo De Trazados De Líneas De Alta Tensión Existente

Capítulo II.4.: Terrenos Afectos a Declaratoria de Utilidad Pública

Artículo II.4.1.: Circulaciones

Los terrenos consultados para aperturas y ensanches de vías se detallan en el siguiente cuadro y se grafican en el plano PRCLL-01. Para la vialidad existente que haya sido omitida, se mantiene el perfil, ancho de faja vial o distancia entre las líneas oficiales actualmente existentes.

CÓDIGO	CATEGORIA	NOMBRE	TRAMO		ANCHO ENTRE LO (M)		OBSERVACIONES
			DESDE	HASTA	EXIST	PROY	
VC1	Colectora	Ramal acceso Ruta 60	Ruta 60	Av. Balmaceda	20	25	Ensanche ambos lados
VC1	Colectora	Diagonal FFCC	Av. Balmaceda	O'Higgins	-	30	Apertura
VC1	Colectora	Avenida FFCC	O'Higgins	San Jesús	15	30	Ensanche al sur
VC1	Colectora	Avenida FFCC	San Jesús	San Ignacio	30	-	Apertura
VC1	Colectora	San Ignacio	Avenida FFCC	El Salitre	30	-	Apertura
VC1	Colectora	E431	El Salitre	Ruta 5	15	21	Ensanche ambos lados
VC2	Colectora	Av. Balmaceda	Diagonal FFCC	Puente Tte. Merino	15	20	Ensanche lado norte
VC3	Colectora	Tercera Transversal	Av. Balmaceda	Límite comunal sur	-	20	Apertura
VC4	Colectora	O'Higgins	Manuel Rodríguez	Límite comunal sur	17	25	Ensanche ambos lados
VC5	Colectora	E431	El Salitre	Límite comunal oriente	17	30	Ensanche lado sur
VC6	Colectora	San Jesús	Límite comunal sur	Avda. FFCC	12	20	Ensanche ambos lados
VC7	Colectora	San Ignacio	Límite comunal sur	Avda. FFCC		20	Apertura
VS1	Servicio	Manuel Rodríguez	Mario Valdivieso	Avda. Las Palmas		15	Apertura
VS2	Servicio	Ponce de León	Calle sin nombre	Transversal Tercera		15	Apertura
VS3	Servicio	San Cayetano	Límite comunal sur	Avda. FFCC	11	15	Ensanche lado oriente
VS4	Servicio	San Ignacio	Vicuña Mackenna	Victoria	12	15	Ensanche lado poniente
VS4	Servicio	San Ignacio	Santa teresa	Prieto Letelier		15	Apertura
VS5	Servicio	El Salitre	E420	Transversal segunda		15	Apertura

VS6	Servicio	E420	Límite comunal sur	El Salitre	11	15	Ensanche ambos lados
VS9	Servicio	Juana Taré	Pje. Juana Taré	Pje. Estero	11	22	Ensanche lado oriente
VS9	Servicio	Juana Taré	Pje. Estero	San Ignacio		22	Apertura
VS10	Servicio	Letelier Valdés	San Ignacio	Los Loros		15	Apertura
VS14	Servicio	Calle Longitudinal	Calle sin nombre	San Ignacio		15	Apertura
VS15	Servicio	Manuel Santos Alcarza	Calle Alen	Los Sauces	11	15	Ensanche ambos lados
VS15	Servicio	Manuel Santos Alcarza	Los Sauces	Blanca Manterola		15	Apertura
VS15	Servicio	Manuel Santos Alcarza	Blanca Manterola	Ponce de León	8	15	Ensanche lado poniente
VS16	Servicio	Transversal primera	Los Loros	E431		15	Apertura
VL1	Local	Calle Alen	Manuel Santos Alcarza	Paralela a Paillacán		11	Apertura
VL2	Local	Luis Jiménez Sotelo	Calle Alen	Manuel Rodríguez		11	Apertura
VL3	Local	Los Sauces	Límite comunal poniente	Blanca Manterola		11	Apertura
VL4	Local	Mario Valdivieso	Los Sauces	Blanca Manterola		11	Apertura
VL6	Local	Hugo Fuentes Sánchez	Luis Jiménez Sotelo	Avda. Las Palmas		11	Apertura
VL7	Local	Calle sin nombre	Ponce de León	Lateral Ruta 5		11	Apertura
VL8	Local	Teniente Merino	Fernandez	28 de marzo		11	Apertura
VL9	Local	Lateral Ruta 5	Avda. Las Palmas	O'Higgins		11	Apertura
VL11	Local	Morandé	Pje. Los Loros	Diagonal FFCC		11	Apertura
VL13	Local	Circunvalación Ucuquer	Salvador Gonzalez	Avda. Balmaceda		15	Apertura
VL14	Local	Circunvalación San Ignacio	Avda. Balmaceda	Juana Ross		11	Apertura
VL15	Local	Peñuelas	Pje. Peñuelas	Límite comunal norte		11	Apertura
VL15	Local	Peñuelas	Juana Ross	Pje. Peñuelas	8	11	Ensanche lado poniente
VL17	Local	Costanera	Modesto Arancibia	Circunvalación San Ignacio		11	Apertura
VL18	Local	Los Loros	Ignacio Carrera Pinto	Portal del Sol		11	Apertura

VL18	Local	Los Loros	Eliana Salinas	Letelier Valdés		11	Apertura
VL18	Local	Los Loros	Porvenir	E431		11	Apertura
VL23	Local	Juana Ross	Régulo Ramírez	Ignacio Carrera Pinto		11	Apertura
VL24	Local	Calle dos	Altura calle Diamante	Circunvalación San Ignacio		11	Apertura
VL25	Local	Circunvalación San Ignacio	Juana Ross	Calle dos	9	11	Ensanche ambos lados
VL25	Local	Circunvalación San Ignacio	Calle dos	Canal Valdesano		11	Apertura
VL27	Local	Transversal segunda	Prieto Letelier	Límite comunal sur		11	Apertura
VL28	Local	Prieto Letelier	San Ignacio	Límite comunal oriente		11	Apertura
VL29	Local	El Salitre	E431	Acceso Casa Santa Teresa de Llay Llay	9	11	Ensanche ambos lados
VL30	Local	Pje. Los Loros	Las Rosas	Morandé		11	Apertura
VL33	Local	Millanao	Melipillán	Manuel Santos Alcarza		11	Apertura

Artículo II.4.2.: Plazas y Parques

Los terrenos consultados para la generación de nuevas áreas verdes se detallan en el siguiente cuadro y se grafican en el plano PRCLL-01. De las áreas verdes definidas, exclusivamente las superficies que correspondan a propiedades públicas quedarán afectas declaratoria de utilidad pública mientras que aquellas de propiedad particular será obligación de sus respectivos propietarios su resguardo y mantención.

ZONIFICACIÓN	NOMENCLATURA	UBICACIÓN APROXIMADA	M2
AVC-N1	AV1	Corredor Estero Los Loros	230.098
AVC-N1	AV2	Esteros y canales de regadío	410.316
SUBTOTAL AVC-N1			640.414
AVC-N2	AV3	Ex Inducor	7.848
AVC-N2	AV4	Borde Ruta 60	36.659
AVC-N2	AV 5	Borde Ruta 5	87.452
AVC-N2	AV 6	plaza borde ruta 60	9.589
AVC-N2	AV 7	AV área norte 1	2.358
AVC-N2	AV 8	AV área norte 2	565
SUBTOTAL AVC-N2			144.471
TOTAL AVC -N1 + N2			784.885

Capítulo II.5.: Red Vial Estructurante

La red vial del presente Plan Regulador Comunal graficada en el Plano PRCLL-01, está constituida por las avenidas, calles, pasajes y, en general, toda vía de uso público actualmente existente, las que mantendrán sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches, prolongaciones o aperturas de nuevas vías, de acuerdo a lo establecido en el artículo II-4.2 de esta Ordenanza Local.

Artículo II.5.1.: Clasificación de la Red Vial.

Conforme a lo establecido en el Artículo 2.3.1 de la la OGUC, las vías de la comuna definidas por este plan se clasifican de la siguiente forma y se detallan en el Cuadro de Vialidad comunal

- a) Troncal
- b) Colectora
- c) Servicio
- d) Local

Los respectivos perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes, puentes y atravesos, etc., serán definidos en los respectivos proyectos de ingeniería o estudios de vialidad, y aprobados por las entidades respectivas según corresponda.

Artículo II-5.2 Cuadro de Vialidad Comunal

La vialidad graficada en el Plano PRCLL-01 y sus anchos entre líneas oficiales, está constituida por las vías indicadas en el siguiente cuadro:

CÓDIGO	CATEGORIA	NOMBRE	TRAMO		ANCHO ENTRE LO (M)		OBSERVACIONES
			DESDE	HASTA	EXIST	PROY	
VC1	Colectora	Ramal acceso Ruta 60	Ruta 60	Av. Balmaceda	20	25	Ensanche ambos lados
VC1	Colectora	Diagonal FFCC	Av. Balmaceda	O'Higgins	-	30	Apertura
VC1	Colectora	Avenida FFCC	O'Higgins	San Jesús	15	30	Ensanche al sur
VC1	Colectora	Avenida FFCC	San Jesús	San Ignacio	-	30	Apertura
VC1	Colectora	San Ignacio	Avenida FFCC	El Salitre	-	30	Apertura
VC1	Colectora	Avenida FFCC	El Salitre	E431	20	-	Existente
VC1	Colectora	E431	El Salitre	Ruta 5	15	21	Ensanche ambos lados
VC2	Colectora	Av. Balmaceda	Diagonal FFCC	Puente Tte. Merino	15	20	Ensanche lado norte
VC2	Colectora	Av. Balmaceda	Puente Tte. Merino	Edwards	25	-	Existente
VC3	Colectora	Tercera Transversal	Av. Balmaceda	Límite comunal sur	-	20	Apertura
VC4	Colectora	O'Higgins	Av. Balmaceda	Manuel Rodríguez	25	-	Existente
VC4	Colectora	O'Higgins	Manuel Rodríguez	Límite comunal sur	17	25	Ensanche ambos lados
VC5	Colectora	E431	El Salitre	Límite comunal oriente	17	30	Ensanche lado sur
VC6	Colectora	San Jesús	Límite comunal sur	Avda. FFCC	12	20	Ensanche ambos lados
VC7	Colectora	San Ignacio	Límite comunal sur	Avda. FFCC		20	Apertura
VS1	Servicio	Manuel Rodríguez	Mario Valdivieso	Avda. Las Palmas		15	Apertura
VS1	Servicio	Manuel Rodríguez	Avda. Las Palmas	Edwards	17		Existente
VS2	Servicio	Ponce de León	Calle sin nombre	Transversal Tercera		15	Apertura
VS3	Servicio	San Cayetano	Límite comunal sur	Avda. FFCC	11	15	Ensanche lado oriente

VS4	Servicio	San Ignacio	Vicuña Mackenna	Victoria	12	15	Ensanche lado poniente
VS4	Servicio	San Ignacio	Victoria	Santa Teresa	16-13		Existente
VS4	Servicio	San Ignacio	Santa teresa	Prieto Letelier		15	Apertura
VS5	Servicio	El Salitre	Vicuña Mackenna	E420	15		Existente
VS5	Servicio	El Salitre	E420	Transversal segunda		15	Apertura
VS6	Servicio	E420	Límite comunal sur	El Salitre	11	15	Ensanche ambos lados
VS7	Servicio	Avda. Las Palmas	Límite comunal sur	Avda. Las Palmas	15		Existente
VS8	Servicio	Edwards	Manuel Rodríguez	Juana Ross	17		Existente
VS9	Servicio	Juana taré	Edwards	Pje. Juana Taré	22		Existente
VS9	Servicio	Juana Taré	Pje. Juana Taré	Pje. Estero	11	22	Ensanche lado oriente
VS9	Servicio	Juana Taré	Pje. Estero	San Ignacio		22	Apertura
VS10	Servicio	Letelier Valdés	San Ignacio	Circunvalación San Ignacio	15		Existente
VS10	Servicio	Letelier Valdés	San Ignacio	Los Loros		15	Apertura
VS11	Servicio	Victoria	Prieto Letelier	Cementerio	15		Existente
VS12	Servicio	Prieto Letelier	San Ignacio	San Ignacio	15		Existente
VS13	Servicio	Vicuña Mackenna	Alcides Vargas	San Ignacio	15		Existente
VS14	Servicio	Calle Longitudinal	Calle sin nombre	San Ignacio		15	Apertura
VS15	Servicio	Manuel Santos Alcarza	Calle Alen	Los Sauces	11	15	Ensanche ambos lados
VS15	Servicio	Manuel Santos Alcarza	Los Sauces	Blanca Manterola		15	Apertura
VS15	Servicio	Manuel Santos Alcarza	Blanca Manterola	Ponce de León	8	15	Ensanche lado poniente
VS16	Servicio	Transversal primera	Los Loros	E431		15	Apertura
VL1	Local	Calle Alen	Avda. Balmaceda	Manuel Santos Alcarza	11		Existente
VL1	Local	Calle Alen	Manuel Santos Alcarza	Paralela a Paillacán		11	Apertura
VL1	Local	Calle Alen	Paralela a Paillacán	Avda. Las Palmas	11		Existente
VL2	Local	Luis Jiménez Sotelo	Calle Alen	Manuel Rodríguez		11	Apertura
VL3	Local	Los Sauces	Límite comunal poniente	Blanca Manterola		11	Apertura

VL3	Local	Los Sauces	Blanca Manterola	Avda. Las Palmas	11		Existente
VL4	Local	Mario Valdivieso	Los Sauces	Blanca Manterola		11	Apertura
VL4	Local	Mario Valdivieso	Blanca Manterola	Manuel Rodríguez	11		Existente
VL5	Local	Blanca Manterola	Manuel Santos Alcarza	Los Sauces	11		Existente
VL6	Local	Hugo Fuentes Sánchez	Manuel Santos Alcarza	Luis Jiménez Sotelo	11		Existente
VL6	Local	Hugo Fuentes Sánchez	Luis Jiménez Sotelo	Avda. Las Palmas		11	Apertura
VL7	Local	Calle sin nombre	Ponce de León	Lateral Ruta 5		11	Apertura
VL8	Local	Teniente Merino	Fernández	28 de marzo		11	Apertura
VL9	Local	Lateral Ruta 5	Calle sin nombre	Avda. Las Palmas	11		Existente
VL9	Local	Lateral Ruta 5	Avda. Las Palmas	O´Higgins		11	Apertura
VL10	Local	Las Rosas	Avda. Balmaceda	Pje. Los Loros	11		Existente
VL11	Local	Morandé	Avda. Balmaceda	Pje. Los Loros	11		Existente
VL11	Local	Morandé	Pje. Los Loros	Diagonal FFCC		11	Apertura
VL12	Local	Salvador González	Circunvalación Ucuquer	Ignacio Carrera Pinto	15		Existente
VL13	Local	Circunvalación Ucuquer	Salvador Gonzalez	Ignacio Carrera Pinto	15		Existente
VL13	Local	Circunvalación Ucuquer	Salvador Gonzalez	Avda. Balmaceda		15	Apertura
VL14	Local	Circunvalación San Ignacio	Avda. Balmaceda	Juana Ross		11	Apertura
VL15	Local	Peñuelas	Pje. Peñuelas	Límite comunal norte		11	Apertura
VL15	Local	Peñuelas	Juana Ross	Pje. Peñuelas	8	11	Ensanche lado poniente
VL16	Local	Ignacio Carrera Pinto	Avda. Balmaceda	Límite comunal norte	11		Existente
VL17	Local	Costanera	Modesto Arancibia	Circunvalación San Ignacio		11	Apertura
VL17	Local	Costanera	Modesto Arancibia	Ignacio Carrera Pinto	11		Existente
VL18	Local	Los Loros	Ignacio Carrera Pinto	Portal del Sol		11	Apertura
VL18	Local	Los Loros	Portal del Sol	Edwards	11		Existente

VL18	Local	Los Loros	Eliana Salinas	Letelier Valdés		11	Apertura
VL18	Local	Los Loros	Porvenir	E431		11	Apertura
VL19	Local	José Miguel Carrera	Circunvalación Ucuquer	Edwards	15		Existente
VL20	Local	Antonio Varas	Edwards	Alcides Vargas	11		Existente
VL21	Local	Alcides Vargas	Edwards	Vicuña Mackenna	11		Existente
VL22	Local	Jorge Mazú	Juana Taré	Eliana Salinas	11		Existente
VL23	Local	Juana Ross	Peñuelas	Régulo Ramírez	11		Existente
VL23	Local	Juana Ross	Régulo Ramírez	Ignacio Carrera Pinto		11	Apertura
VL23	Local	Juana Ross	Ignacio Carrera Pinto	Victoria	11		Existente
VL24	Local	Calle dos	Ignacio Carrera Pinto	Altura calle Diamante	11		Existente
VL24	Local	Calle dos	Altura calle Diamante	Circunvalación San Ignacio		11	Apertura
VL25	Local	Circunvalación San Ignacio	Juana Ross	Calle dos	9	11	Ensanche ambos lados
VL25	Local	Circunvalación San Ignacio	Calle dos	Canal Valdesano		11	Apertura
VL26	Local	Cementerio	Límite comunal norte		11		Existente
VL27	Local	Transversal segunda	Prieto Letelier	Límite comunal sur		11	Apertura
VL28	Local	Prieto Letelier	San Ignacio	Límite comunal oriente		11	Apertura
VL29	Local	El Salitre	E431	Acceso Casa Santa Teresa de Llay Llay	9	11	Ensanche ambos lados
VL30	Local	Pje. Los Loros	Las Rosas	Morandé		11	Apertura
VL31	Local	Paillacán	Alen	Millanao	11		Existente
VL32	Local	Millanao	Paillacán	Melipillán	11		Existente
VL33	Local	Millanao	Melipillán	Manuel Santos Alcarza		11	Apertura

Artículo II-5.3 Cuadro de Áreas Verdes

ZONIFICACIÓN	NOMENCLATURA	UBICACIÓN APROXIMADA	M2		
AVC-N1	AV1	Corredor Estero Los Loros	230.098		
	AV2	Esteros y canales de regadío	410.316		
AVC-N2	AV3	Ex Inducor	7.848		
	AV4	Borde Ruta 60	36.659		
	AV 5	Borde Ruta 5	87.452		
	AV 6	Plaza borde Ruta 60	9.589		
	AV 7	AV área norte 1	2.358		
	AV 8	AV área norte 2	565		
AV-CE	AV 9	Plaza De Armas	2.695		
	AV 10	Plaza Manuel Rodríguez	810		
	AV 11	Plaza Santos	1.650		
	AV 12	Plazoleta Banco Estado	139		
	AV 13	Plazoleta Almirante Latorre	170		
	AV 14	Plazoleta Pob. Nueva Esperanza	765		
	AV 15	Plazoleta Arturo Prat	1.030		
	AV 16	Plazoleta Bernardo O'Higgins	1.160		
	AV 17	Plazoleta San Marcos	1.165		
	AV 18	Plazoleta Ignacio Carrera Pinto	380		
	AV 19	Plazoleta Juan Cortes	1.260		
	AV 20	Plazoleta Pob. 28 De Marzo	835		
	AV 21	Plazuela Villa Inducorn	465		
	AV 22	Área Verde El Paraíso	815		
	AV 23	Área Verde Villa Llay Llay	305		
	AV 24	Área Verde Villa Padre Hurtado	1.646		
	AV 25	Área Verde Población El Salitre	493		
	AV 26	Área Verde Pob. Los Maitenes	340		
	AV 27	Área Verde Pob. 28 De Marzo 1	252		
	AV 28	Área Verde Pob. 28 De Marzo 2	262		
	AV 29	Área Verde Los Copihues 1	537		
	AV 30	Área Verde Los Copihues 2	526		
	AV 31	Área Verde Calle Prieto Letelier	387		
	AV 32	Área Verde Pob. El Mirador	635		
	AV 33	Área Verde Pob. Colonia De Ucuquer	116		
	AV 34	Área Verde Villa Inducorn	210		
	AV 35	Área Verde Población Amanecer	5.440		
	AV 36	Parque Empleados Particulares	3.910		
	AV 37	Parque Coronel Aranda	1.435		
	AV 38	Parque Los Loros (Escorial)	6.784		
	AV 39	Parque Borde Estero Los Loros	28.000		
			Parque Sector 9		
		AV 40	40.1	Área Verde Pob. Chorrillos	3.036
			40.2	Área Verde Borde Estero	2.270
			40.3	Parque Morandé	4.223
			40.4	Área Verde Los Loros (Bicentenario)	8.309
	TOTAL			867.340	

