

**ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR
COMUNAL DE CONCEPCIÓN**

**Incluye modif. Marzo 2005, Agosto 2006, Febrero 2009 , Septiembre 2009 y modif.
vialidad 2015 según ley 20.791 y decreto 154/2015.**

INDICE

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1: GENERALIDADES	4
ARTICULO 2: LIMITE URBANO	4
ARTICULO 3: ALCANCES DE LA ORDENANZA	4
ARTICULO 4: CONTROL DE LA APLICACIÓN DE LA NORMA	5
ARTICULO 5: DE LAS SANCIONES	5

CAPITULO II

DESCRIPCION DEL LIMITE URBANO

ARTICULO 6: DESCRIPCION DEL LIMITE URBANO	6
--	---

CAPITULO III

DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

TITULO 1

DEFINICIONES

ARTICULO 7: DEFINICION DE TERMINOS	10
---	----

TITULO 2

URBANIZACIÓN

ARTICULO 8: APROBACION DE PROYECTOS DE URBANIZACION	11
ARTICULO 9: DOTACION DE INFRAESTRUCTURA	11
ARTICULO 10: BIENES DE USO PUBLICO	11
ARTICULO 11: ANTEJARDINES	11
ARTICULO 12: VACIAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS	12
ARTICULO 13: INTERVENCION EN ESPACIOS PUBLICOS Y ZONAS RIBEREÑAS	12

TITULO 3

USOS DE SUELO

ARTICULO 14: USOS DE SUELO PERMITIDOS	12
ARTICULO 15: OTORGAMIENTO DE PATENTES MUNICIPALES	12
ARTICULO 16: DESTINOS PROHIBIDOS EXISTENTES	13
ARTICULO 17: ZONAS DE RESTRICCION	13
ARTICULO 18: CALIFICACION ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	14
ARTICULO 19: LOCALIZACION ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	14
ARTICULO 20: CLASIFICACION DEL EQUIPAMIENTO	15
ARTICULO 21: CONDICIONES DE LOCALIZACION DEL EQUIPAMIENTO	15
ARTICULO 22: EQUIPAMIENTO ESPECIAL	15
ARTICULO 23: PROTECCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA	15
ARTICULO 24: INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES	16
ARTICULO 25: LOCALIZACIÓN DE LOCALES RUIDOSOS	16
ARTICULO 26: AREAS VERDES Y ESPACIOS PUBLICOS	16
ARTICULO 27: AREAS DE PROTECCION	17
ARTICULO 28: CORREDORES URBANOS	18
ARTICULO 29: MICROCENTROS	18

TITULO 4

EDIFICACION	
ARTICULO 30: ALCANCE DE LA NORMA DE EDIFICACION	19
ARTICULO 31: CIERROS Y OCHAVOS	19
ARTICULO 32: ADOSAMIENTO	20
ARTICULO 33: CONDICIONES ESPECIALES DE PAREO Y CONTINUIDAD	20
ARTICULO 34: ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION Y RASANTE	21
ARTICULO 35: OBLIGATORIEDAD EDIFICACIÓN ARMÓNICA Y CONSERVACION	21
ARTICULO 36: CUERPOS SALIENTES Y MARQUESINAS	21
ARTICULO 37: CONTINUIDAD Y RETRANQUEO	22
ARTICULO 38: PORTAL Y GALERIAS COMERCIALES	22
ARTICULO 39: CONDICIONES ESPECIALES PARA GRANDES PREDIOS	23
ARTICULO 40: CONDICIONES ESPECIALES PARA ÁREA CENTRAL	23
ARTICULO 41: LIMITE DE ZONAS	23
ARTICULO 42: PISOS SUBTERRÁNEOS Y EXIGENCIA DE AREA LIBRE	24
ARTICULO 43: OBRAS EN TERRENOS EN PENDIENTE	24

CAPITULO IVZONIFICACION Y NORMAS ESPECIFICAS

TITULO 1	
ZONIFICACION	
ARTICULO 44: DEFINICION DE LAS ZONAS	25
TITULO 2	
USOS DE SUELO Y EDIFICACION	
ARTICULO 45: USOS DE SUELO Y EDIFICACION	26

CAPITULO VCONSERVACION HISTORICA

ARTICULO 46: DEFINICION	55
ARTICULO 47: DESTINOS PERMITIDOS	55
ARTICULO 48: CONDICIONES GENERALES	55
ARTICULO 49: INMUEBLES DE CONSERVACION HISTORICA	55
ARTICULO 50: ZONAS DE CONSERVACION HISTORICA	58

CAPITULO VIVIALIDAD, ESTACIONAMIENTOS Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS

TITULO 1	
NORMAS GENERALES DE VIALIDAD	
ARTICULO 51: DEFINICION	59
ARTICULO 52: RED VIAL ESTRUCTURANTE	59
ARTICULO 53: RED PEATONAL ESTRUCTURANTE	59
ARTICULO 54: RUTAS CONSESIONADAS	59
ARTICULO 55: ENSANCHE DE VÍA	60
ARTICULO 56: ARBORIZACION Y CICLOVIAS	60
TITULO 2	
NORMAS ESPECIFICAS DE VIALIDAD	
ARTICULO 57: NORMAS VIALIDAD ESTRUCTURANTE	60
TITULO 3	
ESTACIONAMIENTOS	
ARTICULO 58: EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS POR ACTIVIDAD	68
ARTICULO 59: NORMAS DE EXCEPCION	69
ARTICULO 60: LOCALIZACION DE EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO	70
ARTICULO 61: CONCESION DEL SUBSUELO	70

ARTICULO 62: CONDICIONES DE ESTACIONAMIENTOS	70
TITULO 4	
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	
ARTICULO 63: DEFINICION	71
ARTICULO 64: CONDICIONES DE LOCALIZACION	71
ARTICULO 65: TERMINALES DE LOCOMOCIÓN COLECTIVA	71

CAPITULO VII**AREAS SENSIBLES A RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS**

TITULO 1	
DEFINICIONES	
ARTICULO 66: AREAS SENSIBLES A RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS	72
TITULO 2	
ANTECEDENTES GENERALES	
ARTICULO 67: EXIGENCIAS EN AREAS SENSIBLES A RIESGO NAT. Y ANTRÓP.	73
ARTICULO 68: ATRIBUCIONES DE LA DOM	73
ARTICULO 69: RESPONSABILIDADES	73
TITULO 3	
EXIGENCIAS Y CONTENIDOS GENERALES	
ARTICULO 70: CONTENIDOS DEL ESTUDIO DE RIESGOS	74
TITULO 4	
EXIGENCIAS ESPECIALES	
ARTICULO 71: MODIFICACION DE CAUCES DE AGUA	76
ARTICULO 72: FAJAS DE PROTECCION DE CAUCES NATURALES Y QUEBRADAS	76
ARTICULO 73: ALTERACION TOPOGRAFICA	76
ARTICULO 74: OBRAS DE PAISAJISMO	76

CAPITULO I . DISPOSICIONES GENERALES .

ARTICULO 1

GENERALIDADES

La presente Ordenanza tiene por objeto establecer las normas referentes a límite urbano, zonificación, usos del suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad que deberán observarse dentro del área territorial del Plan Regulador Comunal de Concepción, en adelante PRCC, graficada en los Planos de Zonificación (PRC-1) escala 1:5.000; Vialidad Estructurante (PRC-2) escala 1:15.000; Áreas Sensibles a Riesgos Naturales y Antrópicos (PRC-3) escala 1:15.000; en adelante el Plano.

De acuerdo al Artículo 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (Ley G. U. C.), la presente Ordenanza Local, junto con el Plano, la Memoria Explicativa y el Estudio de Factibilidad de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado, conforman un solo cuerpo legal, siendo la Ordenanza Local un cuerpo normativo que complementa las disposiciones gráficas del Plano.

ARTICULO 2

LIMITE URBANO

El área territorial del PRCC se encuentra definida por una línea poligonal cerrada, identificada por los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 1. Lo anterior, de acuerdo a la descripción de puntos y tramos hecha en el **Art. 6** de esta Ordenanza, y graficadas en el Plano, constituye el Límite Urbano.

El área correspondiente al Plan Seccional Ribera Norte, aprobado por Decreto Alcaldicio Nº 326 de 19 de Mayo de 2000, cuya extensión se grafica en el Plano PRC-1 de Zonificación del presente Plan Regulador Comunal, será regulada de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Local, Memoria Explicativa y Planos de dicho Plan Seccional.

ARTICULO 3

ALCANCES DE LA ORDENANZA

Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encuentran reglamentadas por las disposiciones que se establecen en la presente Ordenanza, se regirán por la Ley G. U. C., por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O. G. U. C.), por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia y por el Plan Regulador Metropolitano de Concepción, incluyendo las áreas de restricción y normas correspondientes referidas a obras de infraestructura, aeropuertos, cursos de agua, medio ambiente natural u otros elementos significativos.

La remisión en esta Ordenanza a las normas de los Artículos de la O.G.U.C. u otro cuerpo legal, se entenderá referida al contenido de las disposiciones vigentes y no a su numeración.

La promulgación del presente PRCC deroga el Plan Regulador Comunal de Concepción aprobado por Decreto Nº 141 de 31 de Agosto de 1982 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial Nº 31.396 del 20 de Octubre de 1982 y sus correspondientes modificaciones. No obstante, para la actual comuna de San Pedro de la Paz, el citado instrumento mantendrá su vigencia mientras ésta no promulgue su propio instrumento de planificación.

ARTICULO 4**CONTROL DE LA APLICACIÓN DE LA NORMA**

De acuerdo a lo dispuesto en la Ley G. U. C., corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de Concepción la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente Ordenanza; y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Octava Región la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de sus disposiciones.

ARTICULO 5**DE LAS SANCIONES**

La inobservancia de las disposiciones del PRCC será sancionada de acuerdo con los artículos 20 al 25 de la Ley G. U. C.

**CAPITULO II .
DESCRIPCION DEL LIMITE URBANO .**

ARTICULO 6**DESCRIPCION DEL LIMITE URBANO**

La línea poligonal que circunscribe el área urbana normada por el PRCC es la siguiente:

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
1	Intersección del eje del río Bío Bío con el límite comunal surponiente de Talcahuano.		
		1-2	Límite comunal norponiente de las comunas de Concepción - Talcahuano entre los puntos 1 y 2.
2	Intersección del límite comunal nororiente de Concepción - Talcahuano con el límite comunal surponiente de Penco		
		2-3	Límite comunal nororiente de las comunas de Concepción - Penco entre los puntos 2 y 3.
3	Intersección del límite comunal nororiente de las comunas de Concepción - Penco, con línea divisoria de aguas entre la cuenca alta del río Andalién y la cuenca baja del mismo río.		
		3-4	Línea divisoria de aguas entre la cuenca alta del río Andalién y la cuenca baja del mismo río entre los puntos 3 y 4
4	Intersección de la línea divisoria de aguas entre la cuenca alta del río Andalién y la cuenca baja del mismo río, y la Línea de Alta Tensión.		
		4-5	Línea de Alta Tensión entre los puntos 4 y 5.

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
-------	-----------------------	-------	-----------------------

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
5	Intersección de la Línea de Alta Tensión con el eje del ramal afluente norte del río Andalién.		
		5-6	Línea del eje del ramal afluente norte del río Andalién entre los puntos 5 y 6.
6	Intersección del eje del ramal afluente norte del río Andalién con el eje del río Andalién.		
		6-7	Línea del eje del río Andalién entre los puntos 6 y 7.
7	Intersección de la línea del eje del río Andalién con la línea divisoria de aguas entre la cuenca del río Andalién y la cuenca del estero Las Ulloa.		
		7-8	Línea divisoria de aguas entre la cuenca del río Andalién y la cuenca del estero Las Ulloa entre los puntos 7 y 8.
8	Intersección de la línea divisoria de aguas entre la cuenca del río Andalién y la cuenca del estero Las Ulloa, con línea paralela a la carretera a Bulnes trazada a 90 metros al norte del eje de ésta.		
		8-9	Línea paralela a la carretera a Bulnes trazada a 90 metros al norte del eje de ésta, entre los puntos 8 y 9.
9	Intersección de línea paralela a la carretera a Bulnes trazada a 90 metros al norte del eje de ésta, y línea perpendicular a empalme norte de la vía Juan Riquelme con carretera a Bulnes.		
		9-10	Línea recta perpendicular a la carretera a Bulnes a la altura del empalme norte de la vía Juan Riquelme con carretera a Bulnes, trazada entre los puntos 9 y 10.
10	Intersección de línea perpendicular a empalme norte de vía Juan Riquelme con carretera a Bulnes, y línea paralela a vía Villorrio Juan Riquelme, trazada a 60 metros al sur del eje de ésta.		

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
		10-11	Línea paralela a vía Juan Riquelme, trazada a 60 metros al sur del eje de dicha vía, entre los puntos 10 y 11.
11	Intersección de línea paralela a vía Juan Riquelme trazada a 60 metros al sur del eje de ésta, con línea paralela a carretera a Bulnes trazada a 90 metros al sur del eje de esta última.		
		11-12	Línea paralela a carretera a Bulnes trazada a 90 metros al sur del eje de dicha carretera, entre los puntos 11 y 12.
12	Intersección de línea paralela a carretera a Bulnes trazada a 90 metros al sur del eje de ésta, con línea divisoria de aguas entre la cuenca del río Andalién y la cuenca del estero Las Ulloa, entre los puntos 11 y 12.		
		12-13	Línea divisoria de aguas entre la cuenca del río Andalién y la cuenca del estero Las Ulloa, entre los puntos 12 y 13.
13	Intersección de la línea divisoria de aguas entre la cuenca del río Andalién y la cuenca del Estero Las Ulloa, con Línea de Alta Tensión.		
		13-14	Línea divisoria de aguas entre la cuenca del río Andalién y la cuenca del estero Las Ulloa entre los puntos 13 y 14.
14	Intersección de la línea divisoria de aguas entre la cuenca del río Andalién y la cuenca del estero Las Ulloa, con la línea divisoria de aguas entre la cuenca del estero Nonguén y la cuenca del estero Palomares.		

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
		14-15	Línea divisoria de aguas entre la cuenca del estero Nonguén y la

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
			cuenca del estero Palomares entre los puntos 14 y 15.
15	Intersección de la línea divisoria de aguas entre la cuenca del estero Nonguén y la cuenca del estero Palomares, con el eje del estero Nonguén.		
		15-16	Línea divisoria de aguas entre la cuenca del río Bío Bío y la cuenca del estero Nonguén entre los puntos 15 y 16.
16	Intersección de la línea divisoria de aguas entre la cuenca del río Bío Bío y la cuenca del estero Nonguén, con el límite comunal surponiente de la Comuna de Concepción		
		16-17	Límite comunal surponiente de las comunas de Concepción - Chiguayante entre los puntos 16 y 17.
17	Intersección del límite comunal surponiente de las comunas Concepción - Chiguayante con el eje del río Bío Bío.		
		17-1	Eje del río entre los puntos 17 y 1.

CAPITULO III DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES.

TITULO 1 DEFINICIONES

ARTICULO 7

DEFINICION DE TERMINOS

Los siguientes términos tienen en esta Ordenanza, el significado que se indica:

Amortiguador Ambiental

Corresponde a la incorporación de vegetación u otro medio similar para disminuir los impactos visuales, acústicos u otros, generados por una instalación respecto de los predios contiguos o del espacio público.

Área Libre

Aquella superficie abierta al menos por dos lados destinada exclusivamente a jardín, patio de juego, terraza o circulación peatonal, de la cual al menos un 60% debe contemplar una cubierta vegetal.

Coefficiente de Área Libre

Número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, determina el mínimo de metros cuadrados que deben ser destinados a área libre.

Corredor Urbano

Corresponde a la faja de predios que enfrentan a las vías de mayor jerarquía, establecida en el Plano, cuya profundidad y condiciones de uso de suelo y de edificación se norman en la presente Ordenanza.

Losa Jardín

Plataforma horizontal que cumple con las condiciones de área libre.

Patio de Estacionamiento de Vehículos de Transporte

Recinto habilitado para la detención y estacionamiento controlado de todo tipo de vehículos de transporte, con prohibición de carga y descarga de pasajeros.

Piso de Retiro

Corresponde al volumen edificado sobre la altura máxima, inscrito dentro de una rasante de 45°, aplicada en la intersección de los planos de fachada con el plano de altura máxima permitida para el sector.

Profundidad de Adosamiento o Continuidad

Distancia mínima medida entre la línea oficial y el plano de fachada del adosamiento o continuidad.

TITULO 2 URBANIZACION

ARTICULO 8 APROBACION DE PROYECTOS DE URBANIZACION

La aprobación de proyectos de urbanización, como así mismo la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado, aguas servidas, aguas lluvia, agua potable, luz eléctrica, gas, pavimentación, defensa, servicio al terreno y telecomunicaciones, se regirán por las disposiciones de la Ley G. U. C., de la O. G. U. C., por las Normas Técnicas Oficiales emanadas del INN, lo establecido en el Plan Maestro de Aguas Lluvias y por los servicios respectivos, debiendo contar con la autorización de la Dirección de Obras, de acuerdo a lo establecido en el Capítulo 2 del Título 3 de la O.G.U.C.

Para el caso de las subdivisiones prediales cuyo único fin sea incrementar la superficie de un predio vecino, se podrá disminuir la superficie predial mínima exigida para los lotes resultantes, la cual nunca podrá ser inferior a 200m². (mod. 08/06)

ARTICULO 9 DOTACION DE INFRAESTRUCTURA

Los proyectos de urbanización por extensión o densificación se deberán atener a lo establecido en los Artículos 2.2.2, 2.2.3 y 2.2.4 de la O. G. U. C.

Los proyectos que se desarrollen en las áreas HE2 de expansión condicionada en los cerros Caracol y El Manzano, deberán contar con un sistema adecuado de dotación de agua potable y de evacuación de aguas servidas y de aguas lluvia, que cuente con la aprobación del Organismo correspondiente.

ARTICULO 10 BIENES DE USO PUBLICO

En las áreas consideradas como bienes de uso público, como son las vías, áreas verdes, lagunas, ríos, canales y sus respectivas riberas, existentes o que se formen en el futuro, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico, tales como obras de defensa, senderos, mobiliario urbano, kioscos, fuentes de agua, juegos infantiles, embarcaderos, instalaciones turísticas, recreacional, deportivo y otros similares, según corresponda. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias deberán ser concordantes con el Art. 2.1.30 de la O.G.U.C. y contar con el visto bueno del Asesor Urbanista.

Las cesiones gratuitas de terrenos originados con motivo de nuevas urbanizaciones se efectuarán en conformidad con lo dispuesto en el Artículo 70 de la Ley G. U. C.

ARTICULO 11 ANTEJARDINES

Los antejardines serán obligatorios y deberán desarrollarse en los planos de loteos, subdivisiones, ampliaciones y nuevas edificaciones, de acuerdo a lo que se indique en la presente Ordenanza. No obstante, cuando en más de un 50% de la longitud de la cuadra exista antejardín **éste será obligatorio, y en los casos en que el ancho de este antejardín existente sea** diferente al establecido para el sector, el Director de Obras Municipales podrá exigir el antejardín predominante, **el cual no podrá ser inferior a 2,00m.** Para la aplicación de lo anterior, los sitios no construidos se consideran equivalentes a la exigencia de la norma. **Para los sitios de esquina en loteos DFL N°2 se permitirá eliminar el antejardín del frente secundario, en una longitud que no podrá ser superior al largo máximo permitido para la continuidad.**

Los antejardines se desarrollarán a partir de la línea oficial. En la faja de antejardín queda prohibida toda edificación, permitiéndose sólo subterráneos, bow windows, balcones y volúmenes salientes. Estos últimos no podrán superar las condiciones establecidas en el **Art. 36** para cuerpos salientes, pero respecto de la línea de edificación. De manera excepcional, se permitirán cobertizos de estructura ligera y transparente, casetas de portería y estacionamientos.

En proyectos de loteos D.F.L. N°2, con el fin de mantener la continuidad de los antejardines, para los sitios de esquina se deberá contemplar condiciones de ampliación de la vivienda, similares al resto de los predios del loteo. Para este caso, se entenderá por sitios de esquina, aquellos ubicados en la intersección de calles o pasajes o de éstas con un área verde.

ARTICULO 12**VACIAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS**

Se prohíbe el vaciamiento directo, sin previo tratamiento, de efluentes de aguas servidas o contaminadas a las masas o cauces de agua, tanto naturales como artificiales, de acuerdo a lo dispuesto en el Código Civil y Código Sanitario.

Los establecimientos industriales no podrán verter sin previo tratamiento y en forma directa sus Residuos Industriales Líquidos u otras sustancias nocivas al riego o la bebida, a acueductos, cauces naturales o artificiales, superficial o subterráneo, vertientes, quebradas, embalses y depósitos de aguas en general, así como terrenos que puedan filtrar la napa subterránea, existentes en el territorio Comunal, debiendo acogerse al Artículo 3 del Reglamento de la Ley N° 3133, y a los artículos 17 y 18 del Decreto N° 745/93 del Código Sanitario.

ARTICULO 13**INTERVENCION EN ESPACIOS PUBLICOS Y EN ZONAS RIBEREÑAS**

La D.O.M. se reserva el derecho de otorgar o vetar, parcial o totalmente, el uso de espacios públicos para muros de contención que se utilicen para adecuar los desniveles existentes entre el predio y el espacio público, de acuerdo a situaciones puntuales y justificadas.

Todo proyecto de urbanización que se desarrolle en zonas ribereñas deberá ejecutar las obras hidráulicas que correspondan, incluyendo obras de protección tales como defensas, rellenos y encauzamiento del curso de agua. Lo anterior es válido tanto para proyectos que se desarrollen en el valle Andalién, como para proyectos en terrenos adyacentes al Canal Ifarle, entre otros.

**TITULO 3
USOS DE SUELO****ARTICULO 14****USOS DE SUELO PERMITIDOS**

Los usos de suelo permitidos en la Comuna de Concepción son los indicados en el **Art. 45** de la presente Ordenanza. Las edificaciones destinadas a los distintos usos señalados, deberán respetar, además, las disposiciones de la Ley G. U. C., de la O. G. U. C. y del Plan Regulador Metropolitano de Concepción.

ARTICULO 15**OTORGAMIENTO DE PATENTES MUNICIPALES**

De acuerdo a lo establecido por el Artículo 58 de la Ley G. U. C., en los casos que se requiera un informe previo del Director de Obras Municipales para autorizar el otorgamiento de patentes municipales para el desarrollo de actividades económicas u otras en determinados sectores del área urbana, éstas sólo podrán ser otorgadas en conformidad con los usos de suelo permitidos de la respectiva zona de la presente Ordenanza.

Para cumplir este objetivo, el Director de Obras verificará que las actividades involucradas sean efectivamente compatibles con los usos permitidos en cuanto a sus características funcionales y ambientales y no sólo a la denominación bajo la cual ellas sean presentadas, debiendo guiarse por lo establecido en la presente Ordenanza.

ARTICULO 16**DESTINOS PROHIBIDOS EXISTENTES**

Los terrenos cuyo uso no se conformare con el PRCC se entenderán congelados, y se estará a lo establecido en el Art. 62 de la L.G.U.C. no pudiendo aumentar su superficie construida, salvo en los casos señalados en dicho artículo.

En las zonas en las cuáles se prohíbe el uso residencial en la presente Ordenanza, siempre se permitirá este destino como uso complementario a los destinos establecidos como permitidos, tal como son las viviendas de cuidadores, operarios y similares.

Las industrias mal emplazadas, que causen molestias o daños al vecindario, deberán trasladarse dentro del plazo que les señale la Municipalidad, previo informe del Servicio de Salud y de la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Este plazo no será inferior a un año.

La entrada en vigencia de los nuevos usos de suelo que prohíban las actividades productivas existentes, será sólo a partir del quinto año cumplido desde la entrada en vigencia del presente PRCC, es decir, de su publicación en el Diario Oficial.

ARTICULO 17

ZONAS DE RESTRICCIÓN

Conforman Áreas Especiales o de Restricción aquellas zonas genéricas que se señalan en otros cuerpos legales aún cuando no se citen expresamente en este texto y, las que se indican a continuación:

- a) Fajas no edificables bajo las líneas de Alta Tensión, así como terrenos donde se emplazan estaciones y subestaciones eléctricas, de acuerdo con: el Artículo 56° del D.F.L. N° 1 de Minería, de 1982, los reglamentos sobre la materia aprobados por Resoluciones de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, las normas contenidas en los manuales técnicos de ENDESA, y otras normas legales sobre esta materia.
- b) Fajas o terrenos de protección de cursos naturales de agua, manantiales y quebradas naturales, de acuerdo a la Ley de Bosques, D.S. N° 4.363 de 1931, del Ministerio de Tierras y Colonización, (D.O. del 31/7/31) y D.S. N° 609, de 1978, del Ministerio de Tierras y Colonización, (D.O. del 24/1/79)
- c) Faja de 25 metros no edificable con viviendas, establecida por el Reglamento General de Cementerios, D.S. N° 357 de 1970, del Ministerio de Salud, (D.O. del 18/06/70), y demás normas pertinentes.
- d) Los basurales que puedan localizarse fuera del área urbana deberán situarse a más de 300 metros de distancia de viviendas o locales habitables y a más de 600 metros de distancia de toda población, grupos de viviendas, establecimientos de fabricación o comercio de alimentos y fuentes de suministro de aguas, según lo señala la Resolución N° 02444, de 31.07.80, del Ministerio de Salud.
- e) Terrenos en los cuales se han localizado botaderos de basura, donde sólo se permitirán nuevas construcciones con una autorización extendida por el Servicio de Salud, que garantice que los terrenos se encuentren en condiciones sanitarias óptimas para tal efecto, y presentando Estudio de Riesgos, que asegure que los terrenos han recuperado su calidad y su estabilidad y que son aptos para urbanizar.
- f) Terrenos en que se emplazan obras o instalaciones de infraestructura tales como husos de telecomunicaciones, ductos subterráneos, pozos de captación, plantas de filtros y estanques de agua potable, plantas de tratamiento de aguas servidas, plantas elevadoras de aguas servidas, etc., con el objeto de asegurar su buen funcionamiento y proteger la salud de los habitantes. Las normas aplicables a cada uno de estos casos serán las dictadas por los servicios competentes.
- g) Territorios afectados por la proyección de las superficies limitadoras de obstáculos que determine en cada caso la Dirección General de Aeronáutica Civil en los terrenos aledaños a Aeropuertos, Aeródromos y Helipuertos públicos, según lo previsto en la Ley N° 18.916, del Ministerio de Defensa que aprueba el Código Aeronáutico.

- h) Fajas de terrenos adyacentes a trazados de ferrocarriles, según lo previsto en el Artículo 34 de la Ley General de Ferrocarriles, D.S. N° 1.157, del Ministerio de Fomento, de 1931, (D.O. del 16/9/31)
- i) Faja de vialidad estructurante libre de construcciones y edificaciones, de acuerdo a lo establecido en el Capítulo VI de la presente Ordenanza.
- j) Faja de Resguardo de los recursos hídricos tales como ríos, esteros y lagunas, de 10 metros mínimo desde el nivel máximo de las crecidas de las aguas, donde sólo se permitirá el desarrollo de áreas naturales y la construcción de embarcaderos.
- K) Terrenos en los cuales se han localizado canteras, donde sólo se permitirán nuevas construcciones cuando se garantice que se han subsanado los riesgos que estas zonas representan, presentando Estudio de Riesgos que demuestre que los terrenos han recuperado su calidad y estabilidad y que se encuentran en condiciones óptimas para tal efecto.

ARTICULO 18 CALIFICACION DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

Para la aplicación del PRCC, las actividades productivas estarán sujetas a lo establecido en la L.G.U.C. y a la O.G.U.C. La calificación en función a los riesgos que pudieran causar las actividades productivas, se hará en conformidad a lo dispuesto en la O.G.U.C., siendo el Servicio de Salud de Concepción quien la otorgue. La calificación de cada actividad deberá ser obtenida por el interesado.

ARTICULO 19 LOCALIZACION DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

En lo referente a la ubicación y otras características, de los establecimientos destinados a actividades productivas, regirá lo dispuesto en los Artículos 62, 159, 160 y 161 de la Ley G. U. C. y en los Artículos 4.3.21 y 4.14.1 al 4.14.16 de la O. G. U. C.

Las actividades productivas que sean calificadas como peligrosas, insalubres, contaminantes o molestas, no podrán emplazarse en el área del PRCC. Aquellas calificadas como “inofensivas” o como “molestas con impactos mitigados”, podrán emplazarse en las zonas que establezca el PRCC.

Se entenderá por “Impactos Mitigados”, a las alteraciones del medio ambiente provocadas directa o indirectamente por un proyecto o actividad, que podrían causar daños a la salud o a la propiedad, cuyos niveles de contaminación cumplan con la normativa aplicable. Esto, previo informe de los organismos competentes, efectuados sobre la base de análisis de riesgo y al cumplimiento de prácticas, normas o estándares recomendados.

Sin perjuicio de lo que establece el **Art. 45** de esta Ordenanza, a excepción de las Zonas P, las actividades productivas no podrán localizarse en terrenos ubicados sobre la cota 25 establecida en el Plano.

ARTICULO 20 CLASIFICACION DEL EQUIPAMIENTO

Todo terreno y/o edificio destinado a equipamiento deberá cumplir con las condiciones de habitabilidad que señale la legislación vigente y deberá emplazarse de acuerdo a las disposiciones sobre el uso del suelo que se establecen en la presente Ordenanza.

La clasificación por tipos de usos de suelo con destino equipamiento, que se permiten o prohíben en cada Zona del PRCC según lo que se establece en el **Art. 45**, se detalla en el siguiente cuadro y se estará a lo que establece la O.G.U.C.

TIPOLOGIAS DE EQUIPAMIENTO
CIENTIFICO
COMERCIO
CULTO Y CULTURA
DEPORTES
EDUCACIÓN
ESPARCIMIENTO

SALUD
SEGURIDAD
SERVICIOS
SOCIAL

ARTICULO 21 **CONDICIONES DE LOCALIZACION DEL EQUIPAMIENTO**

Sin perjuicio de lo establecido en el Capítulo de Vialidad de la presente Ordenanza, para efectos de definir la escala y la localización de los equipamientos, se entenderá que las categorías de las vías a que se refiere el Artículo 2.3.4. de la O.G.U.C. estarán determinadas por el ancho de las mismas.

ARTICULO 22 **EQUIPAMIENTO ESPECIAL**

Los cementerios y crematorios se permiten sólo en la zona E4, y las cárceles, centros de detención u hogares de reclusión sólo en la zona E3, quedando éstos prohibidos en el área restante del PRCC, debiendo además atenerse a lo dispuesto en esta Ordenanza y en el Plan Regulador Metropolitano de Concepción. Para el caso de los Regimientos, sólo se permiten los actualmente existentes.

ARTICULO 23 **INFRAESTRUCTURA**

A excepción de lo establecido en el presente Artículo, la Infraestructura señalada en el Artículo 2.1.29 de la O.G.U.C. siempre se entenderá permitida en el área del PRCC.

La localización de basurales, vertederos, plantas o botaderos de basura, plantas de transferencia de basuras y rellenos sanitarios queda excluida del área normada por el PRCC.

Para el caso de la Infraestructura de Transporte Terrestre, se estará a lo dispuesto en el Capítulo VI Título 4 de la presente Ordenanza. Para el caso de Infraestructura de Telecomunicaciones, se estará a lo establecido en el **Art. 24** de la presente Ordenanza.

Las zonas de Protección de Infraestructura (PI) corresponden a áreas en que se emplazan instalaciones de infraestructura, específicamente pozos de captación de aguas y centrales eléctricas, indicadas en el Plano.

ARTICULO 24 **INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES**

Las instalaciones destinadas a Telecomunicaciones, tales como antenas, parabólicas, radares y otros similares, se atendrán a lo establecido en el Art. 2.6.3 de la O. G. U. C. Además para las zonas H1, H2, H3, HR3, HE1, HE2 y HE3, éstas deberán cumplir con todas las normas de edificación establecidas para el sector y con las exigencias de Rasante y Distanciamientos establecidas en la O. G. U. C.

La localización de toda Instalación de Telecomunicaciones deberá respetar las condiciones paisajísticas del sector en el cual se emplaza, y sus estructuras utilizadas deben tender a disminuir su notoriedad en el entorno ya sea natural o construido.

ARTICULO 25 **LOCALIZACION DE LOCALES RUIDOSOS**

Los locales considerados como ruidosos deberán atenerse a lo establecido en el Artículo 4.1.5 de la O.G.U.C. Aquellos locales de funcionamiento nocturno ubicados en zonas mixtas con vivienda, no podrán producir molestias, ruidos o efectos lumínicos que alteren la habitabilidad del barrio, para lo cual el Director de Obras podrá exigir se anulen tales efectos en orden a prevenir el posible deterioro ambiental.

ARTICULO 26 **AREAS VERDES Y ESPACIOS PUBLICOS**

La localización de Espacios Públicos y de Áreas Verdes públicas o privadas se permitirá en toda el área del PRCC.

Cuando la cesión de terrenos destinados a áreas verdes en los nuevos loteos arroje una superficie inferior a 1000m², éstas deberán concentrarse en un sólo paño. Si la superficie de cesión supera dicha dimensión, éstas podrán distribuirse de modo tal que al menos un 70% de las áreas queden concentradas en paños de una superficie igual o superior a 1000m². No se permiten áreas verdes conformando polígonos triangulares de superficie inferior a 1000m², salvo por razones fundadas de riesgo, para complementar un área verde existente o cuando el Director de Obras Municipales excepcionalmente lo autorice.

Para todo terreno con frente a un área verde, se prohíbe el adosamiento y el pareo hacia éste, debiéndose adoptar un antejardín mínimo de 1,5m, siempre y cuando el acceso a estos predios no se produzca a través del área verde. Los cierros en terrenos que enfrenten un área verde, deberán considerar un 80% de transparencia mínima.

Para el área verde ubicada en torno a la Laguna Lo Galindo se aplicará lo establecido en la letra J del Artículo 17 para las viviendas existentes, las que se regularán según las normas de la zona H3.

Las Áreas Verdes Públicas se clasifican en las categorías de Parques **Comunales**, Plazas Urbanas, Plazoletas y Áreas Verdes de Apoyo a la Vialidad. A continuación se señalan las categorías, condiciones y usos de suelo permitidos:

AREAS VERDES PÚBLICAS			
Categoría	Condiciones	Usos Permitidos	Nombre
PARQUE COMUNAL	Área Verde; de una superficie igual o superior a 1,5há (excepto Parque Cerro Amarillo).	Área Verde, juegos infantiles, equipamiento de recreación, esparcimiento, turismo y deporte, vialidad, ciclovías, obras de arte, ferias rotativas, equipamiento de seguridad, culto, cultura, comercio complementario al rol de área verde, mobiliario urbano, estacionamientos, monumentos y esculturas, instalaciones culturales y todo tipo de instalación que sea complementaria a estos usos	<ul style="list-style-type: none"> Parque Ecuador y su prolongación hacia la Costanera Parque Cerro Caracol Parque Costanera y Parque Central Parque Laguna Las Tres Pascualas y Av. M. Rodríguez Parque Laguna Redonda y sus extensiones hacia 21 de Mayo y Camino Los Carros Parque Laguna Lo Galindo y A. de Ribera Parque Laguna Lo Méndez y su extensión hacia Paicaví Parque Andalién y sus extensiones hacia Irrazábal y Gral. Bonilla Parque Cerro Amarillo Parque Interlagunas y Humedales Valle Paicaví Parque Humedal Andalién Parque Laguna Lo Custodio, y otros que cumplan igual condición
PLAZA URBANA	Área Verde; con un rango de superficie de 1há a 1,5há (excepto Plaza Perú).	Área Verde, juegos infantiles, estacionamientos, ciclovías, juegos de agua, equipamiento de recreación, ferias rotativas, mobiliario urbano, monumentos y esculturas, instalaciones culturales y todo tipo de instalación complementaria a estos usos	<ul style="list-style-type: none"> Plaza de la Independencia Plaza Tribunales de Justicia Plaza Condell Plaza Cruz Plaza Acevedo Plaza Perú Plaza España Plaza Estación, y otros que cumplan igual condición
PLAZOLETA	Área Verde; de superficie inferior a 1há.	Área Verde, juegos infantiles, equipamiento de recreación, ferias rotativas, ciclovías, mobiliario urbano, monumentos y esculturas, instalaciones culturales y todo tipo de instalación complementaria a estos usos	<ul style="list-style-type: none"> Distribuidas en toda el área urbana de la ciudad
AREA VERDE DE APOYO A LA VIALIDAD	Área Verde; de superficie y jerarquía variables, incorporadas al espacio urbano como jardines complementarios a la vialidad	Área Verde, ciclovías, mobiliario urbano, monumentos y esculturas y todo tipo de instalación complementaria a estos usos	<ul style="list-style-type: none"> Distribuidas en toda el área urbana de la ciudad

ARTICULO 27**AREAS DE PROTECCION**

Las zonas de Protección Ecológica (PE) corresponden específicamente a áreas propias de las fuentes y cursos de agua, a quebradas y humedales, indicadas en el Plano, en las cuáles se deberá procurar la protección del hábitat natural.

En estas zonas se prohíbe toda intervención que afecte su condición, permitiéndose sólo el desarrollo de áreas verdes, vialidad y obras de arte, debiendo mantener y resguardar la riqueza ecológica y natural existente. Se permitirán instalaciones menores de equipamiento turístico y de esparcimiento, o la construcción de muelles o embarcaderos en zonas de fuentes o cursos de agua, siempre y cuando contribuyan a destacar y rescatar el valor natural y ecológico de ellas.

Para todas las áreas de Protección Ecológica y de Protección de Paisaje que contempla el PRCC, será obligatoria la reforestación preferentemente con especies nativas, para lo cual se deberá contar con un plan de manejo forestal aprobado por el organismo competente.

ARTICULO 28**CORREDORES URBANOS**

Los Corredores Urbanos corresponden a aquellos predios que enfrentan las vías definidas como tal en el Plano.

Para aquellos usos de suelo permitidos en el Corredor Urbano y prohibidos en el sector contiguo, los accesos vehiculares a las actividades del Corredor deberán darse solo desde la vía que lo define como tal. En caso que el Plano no exprese claramente otra cosa, el ancho de los corredores urbanos se establecerá como la distancia medida a partir de la línea oficial hacia el interior del predio, de acuerdo a lo que a continuación se indica:

CORREDOR URBANO	ANCHO
CU1	120 metros, frente a Av. Alessandri y Autopista a Talcahuano 80 metros, frente a Camino a Bulnes
CU2	50 metros
CU3a, CU3b, CU3c, CU3d	50 metros
CU4a, CU4b, CU4c, CU4d	50 metros

ARTICULO 29**MICROCENTROS**

Los Microcentros (MC) se encuentran establecidos en el Plano y están destinados al desarrollo de equipamiento de educación, salud, seguridad, culto, cultura, servicios públicos, social y áreas verdes, con condiciones especiales de edificación y de uso de suelo para los predios que los enfrentan.

Las normas de edificación de cada MC y de los predios contiguos o que los enfrentan, corresponden a las establecidas para el sector en el cual éstos se emplazan. No obstante lo anterior, regirán las siguientes condiciones especiales:

- la altura máxima de edificación podrá aumentar en 10,50m
- la constructibilidad podrá aumentar en hasta un 30%
- la densidad máxima permitida podrá aumentar hasta en un 30%
- el coeficiente máximo de ocupación de suelo podrá aumentar hasta en un 20%.

Los Microcentros normados en el PRCC son los siguientes:

	NOMBRE MICROCENTRO		NOMBRE MICROCENTRO
1	MC PALOMARES	10	MC EJERCITO
2	MC VALLE NONGUÉN	11	MC LAGUNA REDONDA
3	MC ARTURO PERÉZ	12	MC LORENZO ARENAS
4	MC CAMINO A PENCO	13	MC IV CENTENARIO
5	MC ANDALIÉN	14	MC MIRAFLORES
6	MC LO GALINDO	15	MC PLAZA CRUZ
7	MC VILLA CAP	16	MC PLAZA CONDELL
8	MC LO MENDEZ	17	MC PEDRO DE VALDIVIA BAJO

9	MC LO CUSTODIO
---	----------------

Suprímense las áreas verdes de los Microcentros **MC Arturo Pérez** y **MC Ejército**, agrégase las normas de usos de suelo y de edificación de la zona H2 y H5 respectivamente.

Las normas de usos de suelo para los predios contiguos que enfrentan los MC, corresponden a las establecidas para el sector en el cual éstos se emplazan. No obstante lo anterior, y lo establecido en el presente Capítulo, aparte de permitir la localización de vivienda, se permitirá ampliamente la localización de áreas verdes y equipamiento, a excepción de lo siguiente:

- Venta de Combustibles, Estaciones o Centros de Servicio Automotriz

Para todo predio que enfrenta un MC queda prohibida la localización de:

- Infraestructura (excepto infraestructura vial, que está permitida)
- Actividades Productivas

TITULO 4 EDIFICACION

ARTICULO 30

ALCANCE DE LA NORMA DE EDIFICACION

Las condiciones de edificación que rigen para el área normada por el PRCC son las que se establecen en el **Art. 45** en la presente Ordenanza.

Los proyectos de construcción, reconstrucción, remodelación, rehabilitación, restauración, reparación, alteración y ampliación que se emplacen en predios existentes que no cumplan con las superficies establecidas en esta Ordenanza, se aprobarán dándose cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella. La regularización de edificios ejecutados sin permiso deberá atenerse a la normativa vigente.

Los proyectos definidos como de Rehabilitación, no se verán afectos a la aplicación de las normas de edificación establecidas en la presente Ordenanza. Para las edificaciones destinadas a infraestructura, servicentros, culto y cultura, no se exigirá el cumplimiento de la altura mínima y continuidad, debiendo siempre integrarse armónicamente en el entorno.

Cuando dos predios contiguos pertenezcan a sectores con normas de edificación diferentes, en las fachadas que enfrentan al deslinde común se aplicará en ambos predios las normas más permisivas, **asegurando una integración armónica entre las edificaciones en el deslinde.**

ARTICULO 31

CIERROS Y OCHAVOS

Los cierros medianeros tendrán una altura máxima de 2,50m, excepto en las Zonas Productivas (P), donde podrán ser de hasta 3,00m. Los cierros medianeros del antejardín deberán ser de características similares a los cierros hacia el espacio público, en lo que a altura, materialidad y nivel de transparencia respecta. Los cierros exteriores se atenderán a lo dispuesto en la O. G. U. C., debiendo formar ochavos de 4,00m para intersecciones en que ambas calles tengan un ancho mínimo de 8,00m y de 2,00m para intersecciones de vías en que al menos una de ellas tenga un ancho inferior a 8,00m.

Los cierros de sitios eriazos serán obligatorios, opacos y con la altura que corresponda según el presente Artículo. El Director de Obras podrá exigir que se aplique el mismo tipo de cierro definido en la Ordenanza Local para Playas de Estacionamientos, siendo obligación del propietario el mantenerlos en buen estado de presentación.

Toda vez que la presente Ordenanza no lo señale expresamente para el sector, la altura máxima de los cierros se regulará según el ancho de la vía que enfrenta el predio:

Ancho de la vía	Altura máxima de los cierros
igual o superior a 20,00m	2,00m
inferior a 20,00m	1,80m

Los cierros vivos se considerarán siempre como 100% transparentes. El porcentaje mínimo de transparencia se fijará según el ancho mínimo de antejardín exigido, según señala a continuación:

Antejardín	Porcentaje mínimo de transparencia de los cierros
≤ 2,50m	100 %
> 2,50m ≤ 3,50m	80 %
> 3,50m ≤ 4,50m	70 %
> 4,50m	50%

Según lo establecido en el Art. 2.5.4. de la O. G. U. C., se exigirá que la longitud del ancho de los ochavos en los predios esquina, no sea inferior a 4,00m, lo que deberá respetarse en todo el plano vertical de la fachada.

Con el fin de asegurar una adecuada relación de los edificios colectivos en extensión con el espacio público, las fachadas principales de las edificaciones deberán orientarse hacia el bien nacional de uso público que enfrenten, pudiendo generarse accesos individuales a estas viviendas desde dichas vías

ARTICULO 32

ADOSAMIENTO

Para el agrupamiento de los edificios y su relación con el suelo, regirá lo dispuesto en el Capítulo 6 del Título 2 de la O. G. U. C.

Los adosamientos se regirán de acuerdo a lo señalado en las normas de edificación para cada sector. La profundidad de adosamiento respecto de la línea oficial, en caso que no se indique otra cosa, será equivalente al doble del ancho mínimo exigido de antejardín, condición exigible sólo para predios con un frente predial **mínimo superior a 10m.**

Cuando se permita el adosamiento en locales destinados a actividades productivas, sólo podrán hacerlo aquellos recintos destinados a oficinas, servicios higiénicos, estacionamientos y otros que no provoquen impactos en el predio contiguo.

Los hospitales deberán construirse siempre aislados, respetando el distanciamiento mínimo exigido para el sector, pudiendo adosarse sólo los recintos de funciones anexas, tales como oficinas, administración, personal y otros.

ARTICULO 33

CONDICIONES ESPECIALES DE PAREO Y CONTINUIDAD

A excepción de los sectores donde expresamente se prohíba, el pareo se permitirá siempre según lo establecido en los Artículos 1.1.2 y 2.6.1 de la O.G.U.C.

Cuando en el deslinde exista un plano de continuidad edificado, entendiendo para estos efectos por plano de continuidad, aquella superficie construida en el plano vertical del deslinde, la nueva edificación podrá optar a la misma condición respetando la altura y longitud del plano de la continuidad preexistente. Lo anterior, sin perjuicio de dar cumplimiento a las normas de edificación del sector en los deslindes donde no se da esta condición.

Para los casos de un predio colindante a una edificación aislada, de una altura superior o igual a 4 pisos, la nueva edificación deberá mantener un distanciamiento mínimo de 4,00m respecto de la parte aislada de la edificación, aplicándose la rasante siempre a partir de la altura máxima de continuidad permitida para el sector. No obstante lo anterior, para las zonas C1 y C2 siempre se permitirá el adosamiento en la longitud máxima de continuidad permitida para el sector.

Para los casos de un predio colindante a toda edificación declarada de Conservación Histórica, la nueva edificación deberá adoptar igual condición de agrupamiento en el deslinde común, debiendo mantener un distanciamiento mínimo de 4,00m respecto a las partes aisladas de la misma.

En función de una mejor integración de los nuevos proyectos en áreas consolidadas donde existen edificaciones en continuidad, el Director de Obras Municipales podrá exigir que la nueva edificación respete los planos de continuidad preexistentes.

ARTICULO 34 **ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION Y RASANTE**

La altura máxima de edificación para los distintos sectores quedará determinada por el encuentro de las rasantes con el plano horizontal de altura máxima permitida, o bien con el plano horizontal más elevado de la edificación, en el caso de altura libre. Sin perjuicio de lo anterior, siempre se permitirá sobre dicha altura máxima la construcción de un Piso de Retiro.

Se prohíben los planos inclinados de techumbre y fachada en un ángulo superior a 45° en edificios colectivos, permitiéndose sólo en el caso de mansardas de 1 piso o tres escalonamientos del volumen, sin considerar el Piso de Retiro, medidos a partir del punto de encuentro de la rasante con el plano de fachada respectivo.

Cuando se permita la edificación continua, las rasantes dentro de las cuales deberá inscribirse la edificación se aplicarán a partir de la altura máxima fijada para la continuidad.

La altura máxima de edificación para terrenos en pendiente, se medirá en todos los puntos con respecto a la línea de terreno natural existente.

ARTÍCULO 35 **OBLIGATORIEDAD DE EDIFICACION ARMONICA Y CONSERVACION**

Para predios de ancho inferior a 15,00m, comprendidos entre edificios ya construidos, se aplicará lo establecido en el artículo 2.7.9. de la O. G. U. C.

Todos los propietarios de inmuebles estarán obligados a revocar, limpiar o pintar sus fachadas. Será obligatorio el tratamiento de todos los medianeros que queden a la vista, mediante un diseño que deberá presentarse ante la D.O.M., el cuál debe integrar armónicamente estos muros ciegos con el resto del edificio y con su entorno.

ARTICULO 36 **CUERPOS SALIENTES Y MARQUESINAS**

Los cuerpos salientes deberán respetar las normas contenidas en el [CAPÍTULO 7 Titulo II de la O.G.U.C.](#), y se permitirán cuando no se indique lo contrario.

La saliente no podrá tener un ancho superior a 1,0 m medido desde la línea oficial, sin embargo, para el caso de los sectores C1 y CU4c, el ancho máximo será de 0,5 mts. Los cuerpos salientes se desarrollarán a partir de 3,00m de altura medidos desde el nivel de acera. En caso de bow-windows, estos se permitirán a nivel de 1º piso sobre el antejardín, cuando no superen los 0,80m de saliente respecto de la edificación, no pudiendo situarse a menos de 0,50m respecto del nivel natural del antejardín.

En el caso de edificación continua en que la saliente se emplace fuera de la línea oficial, los cuerpos salientes deberán distanciarse mínimo 2,0 mts. de los deslindes. En caso de cuerpos salientes en edificaciones aisladas, o edificaciones continuas que la saliente se emplace dentro de la línea oficial, así como de balcones y terrazas, se deberá respetar el distanciamiento a los deslindes indicado en [Art. 2.6.3 de la O.G.U.C.](#)

Para el caso de los balcones, estos podrán superar la longitud máxima de los cuerpos salientes, respetando el distanciamiento a los deslindes, debiendo ser sus paramentos verticales transparentes.

Las marquesinas serán obligatorias en el sector C1, de material translúcido o transparente, siendo optativas en caso de existir portal. Las marquesinas podrán tener una saliente máxima de 2,00m y mantener un distanciamiento mínimo de 1,00m medidos de la proyección vertical de la línea de solera. Para los casos en los cuales más de un 50% del largo total de la cuadra cuente con marquesina de material opaco, la materialidad será optativa.

Se exigirá que las marquesinas se mantengan en buen estado y que la calidad de los materiales que las configuran sea óptima en términos de garantizar su duración en el tiempo.

En caso que la marquesina proyectada pudiera afectar la arborización u otra instalación dispuesta en el bien nacional de uso público, o en caso de portales de ingreso a galerías o edificios de afluencia importante de público, el Director de Obras podrá establecer condiciones especiales.

ARTICULO 37

CONTINUIDAD Y RETRANQUEO

Para los sectores donde se exija continuidad, [se aceptarán excepciones al plano de fachada](#) hasta en un 50% de su largo total. Los cuerpos entrantes de hasta 1,50m de profundidad, no se considerarán como interrupción del plano de fachada.

Cuando se exija retranqueo en el primer piso en sectores con antejardín, se permitirá en la superficie de retranqueo sólo la construcción de pilares o elementos estructurales que no afecten la transparencia del plano de la fachada retranqueada.

ARTICULO 38

PORTALES Y GALERIAS

El portal será construido desde la línea de edificación hacia el interior del predio, a nivel del primer piso y abierto hacia la calle, donde sólo se permiten columnas o pilares. Tendrá un ancho mínimo entre plano de fachada y plano interior del portal de 3,50m, asegurando un ancho libre mínimo de circulación peatonal de 3,00m, y una altura libre mínima de 3,00m medida desde el nivel de acera.

Para efectos de la aplicación del **Art. 40** de la presente Ordenanza, se entenderá por galería aquel espacio de circulación de público generalmente cubierto, con locales a ambos costados y con un ancho libre mínimo de 4,00m para una superficie servida de hasta 2000m². Cuando se supere dicha superficie servida, el ancho del pasillo se deberá aumentar en 0,10m por cada 100m² o fracción de aumento de superficie, sin perjuicio de lo establecido en el Art. 4.2.4 de la O.G.U.C. La altura libre será de 3,00m mínimo.

Cuando la profundidad de la galería supere los 50,00m medidos desde el espacio público, se deberá habilitar espacios intermedios de mayor amplitud, que permitan la detención del flujo peatonal y el descanso, incorporando el mobiliario urbano correspondiente. Se deberá asegurar la ventilación adecuada de estos espacios, ya sea por medios mecánicos o naturales, según se requiera.

ARTICULO 39

CONDICIONES ESPECIALES PARA GRANDES PREDIOS

Para loteos D.F.L. N°2 de vivienda social, en zonas de expansión HE3, se permitirá incrementar la densidad habitacional máxima permitida para el sector, de acuerdo a lo establecido en la O.G.U.C. y en el **Art. 45** en la tabla de edificación correspondiente a la zona.

Sin perjuicio de lo establecido en el 6.1.8 de la O.G.U.C, para predios de superficie igual o superior a 5000m² y frente predial igual o superior a 40,00m, las condiciones de diseño señaladas en los sistemas de agrupamiento podrán ser libres, así como la altura máxima, la constructibilidad, el coeficiente de ocupación, y la densidad máxima establecida para el sector. Para predios de superficie mayor o igual a 4000m², con frente predial igual o superior a 30,00m, se podrá incrementar la altura máxima permitida en un 30%, y por ende proporcionalmente la

constructibilidad y densidad máxima establecidas para el sector. En los deslindes del predio se aplicarán siempre las normas establecidas para el sector. Estas condiciones especiales sólo serán aplicables a zonas CU1 y a las zonas que permiten ampliamente el uso residencial, excepto las zonas H1, HE1, HE2, HE3 y HE4.

ARTICULO 40

CONDICIONES ESPECIALES PARA AREA CENTRAL

Para las Zonas C1, C2, HR1, CU3b, CU4a y CU4c: Si la edificación en un sitio esquina incorpora un ochavo de 8,00m de longitud en los dos primeros pisos, podrá aumentar en 6,00m la continuidad máxima resultando el volumen continuo sobre los 24,0m de altura con un retranqueo de 8m respecto de la línea oficial y con altura libre de edificación

Para las Zonas C1 y CU4c: Si la edificación incorpora un Portal o una Galería según **Art. 38**, que asegure la continuidad con otras galerías según el citado Artículo, se podrá disminuir el distanciamiento mínimo a los deslindes del volumen aislado de 5,00m a 4,00m, u optar por altura libre de la edificación aislada.

Para las Zonas C2, HR1 y HR2: Si la edificación incorpora en primer piso un retranqueo de 3,00m en el caso de la zona C2, de 5,00m en la zona HR1 y de 7,00m en la zona HR2, de acuerdo a lo establecido en la presente Ordenanza, se podrá optar por altura libre de la edificación aislada.

Para las zonas C1, C2, HR1, CU3b, CU4a y CU4c: si la edificación incorpora un retranqueo de 4,00m mínimo con respecto a la línea oficial, entregando esta superficie al uso público, podrá aumentar en 6,00m la continuidad máxima resultando el volumen continuo sobre los 24,0m de altura con un retranqueo de 8m respecto de la línea oficial y con altura libre de edificación.

Para las zonas HR1, HR2, C3, CU3b, CU3c, CU3d, CU4b y CU4d, sólo para efectos de determinar la altura de proyección de la rasante, se podrá incrementar la longitud de continuidad y pareo hasta un 100% del deslinde, toda vez que se contemple un retranqueo de 2m en el primer nivel de la edificación, lo que se sumará a la exigencia de antejardín, cuando corresponda. (mod. 08/06).

ARTICULO 41

LIMITE DE ZONAS

Cuando el límite de un corredor urbano o de cualquier zona establecida en el PRCC divida un predio, quedando éste en dos zonas distintas, se atenderá a lo siguiente: Cuando la distancia entre el límite de zonas y el deslinde más próximo sea igual o inferior a 10 metros, podrá ampliarse el límite de la zona de mayor superficie al deslinde en cuestión.

ARTICULO 42

PISOS SUBTERRÁNEOS Y EXIGENCIA DE AREA LIBRE

Los pisos subterráneos se atenderán a lo establecido en el Art. 1.1.2 de la O.G.U.C y éstos podrán ocupar sin restricción el total de la superficie del predio, debiendo restituir sobre éstos las exigencias del coeficiente de área libre cuando corresponda.

Para las zonas en que en la presente Ordenanza se establezca exigencia de coeficiente de área libre, ésta podrá ser aplicada restituyendo la superficie a una altura de hasta 3,50m, según lo establecido en el **Art. 7**, debiendo cumplir con las normas de adosamiento y agrupamiento establecidas para el sector.

ARTICULO 43

OBRAS EN TERRENOS EN PENDIENTE

Para edificaciones aisladas emplazadas en terrenos en pendiente, que modifiquen la topografía natural del predio, mediante excavaciones o rellenos, siempre deberá respetarse una distancia mínima de 1,50m respecto a todos sus deslindes, franja en la cual se deberá mantener las

condiciones de suelo natural del terreno contiguo. Lo anterior no será aplicable hacia un bien nacional de uso público. Para el caso de obras subterráneas que afecten esta franja, ésta deberá ser restituida en su condición natural. Los muros de contención deberán contemplar además de las cargas producidas por el empuje de tierra, una sobrecarga adicional por nuevas construcciones en el terreno contiguo, cuando éste no las contenga.

Cuando dos o más predios efectúen simultáneamente movimientos de tierra, estos podrán alterar la topografía en los deslindes comunes, disposición que no será aplicable en los deslindes restantes.

**CAPITULO IV
ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECIFICAS**

**TITULO 1
ZONIFICACION**

ARTICULO 44**DEFINICION DE LAS ZONAS**

Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, el área territorial normada por el PRCC se divide en las zonas que a continuación se indican:

ZONAS HABITACIONALES DEL PRCC

ZONAS DEL PRCC	BARRIOS	
ZONAS HABITACIONALES CONSOLIDADAS	H1	Universitario, Pedro de Valdivia, Lo Pequen, La Virgen, Lomas de San Andrés
	H2	Lorenzo Arenas, Laguna Redonda, Collao y Vegas de Nonguén
	H3	Norte, Santa Sabina, Nonguén, Palomares, Pedro de Valdivia Bajo; Andalién; Villa Juan Riquelme
	H4	Norte, Chillancito, A. de la Perdiz, Miraflores – 21 de Mayo y Palomares Acceso
	H5	Tucapel Bajo y Paicaví Oriente
ZONAS HABITACIONALES DE RENOVACION	HR1	Centro Poniente
	HR2	Centro Oriente
	HR3	Laguna Las Tres Pascualas
ZONAS HABITACIONALES DE EXPANSION	HE1	Pie de Monte
	HE2	Alto Caracol y Alto El Manzano
	HE3	Valle Paicaví, Tierras Coloradas, Valle Andalién, Camino a Penco
	HE4	Alto Nonguén

ZONAS DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO, PROTECCIÓN Y PRODUCTIVAS DEL PRCC

ZONAS DEL PRCC		BARRIOS			
CENTROS DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO	C1	Centro Metropolitano			
	C2	Centro			
	C3	Centro Especial			
	MC	Microcentros			
CORREDORES URBANOS	CU1	Corredor Urbano 1 (Jorge Alessandri, Autopista Paicaví, Camino a Bulnes)			
	CU2	Corredor Urbano 2 (Alonso de Rivera, J.M. García, Costanera Bío Bío, Camino a Bulnes)			
	CU3	CU3a Paicaví (Tramo Interlagunas y Vicuña Mackenna)	CU3b Lincoyán, Aníbal Pinto, Tucapel, Bulnes	CU3c Vicuña Mackenna (Tramo Paicaví y Puente Andalién), Camilo Henríquez, 21 de Mayo	CU3d Paicaví (Tramo Vicuña Mackenna y Bulnes), Manuel Rodríguez, Vicuña Mackenna
	CU4	CU4a Paicaví (Tramo Los Carrera y Plaza Perú); Los Carrera; Chacabuco	CU4b Pedro de Valdivia, Acceso Lomas San Andrés, Roosevelt, Irrázabal	CU4c Arturo Prat	CU4d Collao, General Novoa, Andalién, Corredores en Tierras Coloradas
ZONAS DE EQUIPAMIENTO Y AREAS VERDES	E1	Equipamiento Recreacional y de Esparcimiento			
	E2	Equipamiento Educativo			
	E3	Equipamiento de Seguridad			
	E4	Equipamiento de Salud			
	AV	Áreas Verdes			
ZONAS DE PROTECCION	PP	Protección de Paisaje			
	PE	Protección Ecológica			
ZONAS PRODUCTIVAS Y DE INFRAESTRUCTURA	P	Barrios Industriales Collao, Palomares y Valle Las Ulloa			
	PI	Protección de la Infraestructura			

TITULO 2 NORMAS ESPECIFICAS DE USOS DE SUELO Y EDIFICACION

ARTICULO 45

USOS DE SUELO Y DE EDIFICACIÓN

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en esta Ordenanza Local, en el presente Artículo se detallan los usos de suelo permitidos y condicionados para cada zona definida en el PRCC, entendiéndose como permitidos, todos aquellos que no se señalen como prohibidos, y como condicionados (*), aquellos que deben cumplir los requisitos que se establecen para cada zona. Así mismo, se detallan las condiciones de edificación para cada zona del PRCC, y se establece una tipología que destaca la característica principal respectiva.

USOS DE SUELO ZONA H1
(barrios: P. de Valdivia, Universitario, La Virgen, Lomas San Andrés)

CONDICIONES DE SUELO ZONA H1	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTÍFICO	Permitido
COMERCIO	Prohibido: Estaciones o Centros de Servicio Automotriz, Venta Automotriz, Venta de Combustibles, Discotecas y Centros Nocturnos. Lo restante permitido con las siguientes condiciones: Restoranes, Fuentes de Soda, Pub y Bares permitidos con *1, excepto sector Lomas de San Andrés, donde están prohibidos; Grandes Tiendas, Supermercados, Mercados y Centros Comerciales permitidos con *1
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido con las siguientes condiciones: Universidades, Institutos Profesionales, Centros de Investigación y de Formación Técnica permitidos con *1 o *2 y con *7; Liceos, Colegios y Escuelas permitidos con *7
ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto Casinos, Salones de Juego, Juegos Electrónicos o Mecánicos, los que se permiten con *1
SALUD	Permitido con *7
SEGURIDAD	Permitido
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

*1 Sólo enfrentando Vías Estructurantes o Microcentros vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

*2 Sólo Barrio Universitario

*7 Con proyecto que resuelva la detención

EDIFICACION ZONA H1
(barrios: P. de Valdivia, Universitario, La Virgen, Lomas San Andrés)

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA H1	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	400m ²
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,6 0,5 para edificio colectivo en altura
COEFICIENTE MÍNIMO DE AREA LIBRE	0,3 para edificio colectivo en altura
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,25
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	16,00m + piso de retiro 10,00m + piso de retiro para Lomas de San Andrés y Barrio Universitario
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, pareado y continuo
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	3,50m sin plano de continuidad existente en el deslinde común 7,50m con plano de continuidad existente en el deslinde común
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	40% del deslinde
ADOSAMIENTO	Permitido
PROFUNDIDAD MÍNIMA DE ADOSAMIENTO O CONTINUIDAD	Doble del antejardín
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	3,00m para edificio colectivo en altura y equipamiento
ANTEJARDÍN MÍNIMO	4,00 m
RETRANQUEO MÍNIMO DE LA LÍNEA OFICIAL	Para edificio colectivo en altura: 6,00 m en 1° piso
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	Cierros 80% transparentes
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	144hab/há para vivienda unifamiliar 198hab/há para edificio colectivo en extensión 672hab/há para edificio colectivo en altura

TIPOLOGÍA H1 Barrio residencial homogéneo con equipamiento menor y básico, con edificación predominantemente aislada, alternada con volúmenes de altura media, con antejardín y área libre.

USOS DE SUELO ZONA H2
(barrios: Lorenzo Arenas, Laguna Redonda, Collao, Vegas de Nonguén)

USOS DE SUELO ZONA H2	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Permitido con *9: Patios de Estacionamiento de Vehículos de Transporte; Terminales de Locomoción Colectiva permitidos en polígonos establecidos en plano PRC2
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido con las siguientes condiciones: Venta de Combustibles, Estaciones o Centros de Servicio Automotriz permitidos con *1 y *9; Grandes Tiendas, Supermercados, Mercados y Centros Comerciales permitidos con *1
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido, excepto Institutos Profesionales, Centros de Formación Técnica, Liceos, Colegios y Escuelas, los que se permiten con *7
ESPARCIMIENTO	Permitido excepto Casinos, Salones de Juego, Juegos Electrónicos o Mecánicos, los que se permiten con *1
SALUD	Permitido, excepto Hospitales y Clínicas, los que se permiten con *7
SEGURIDAD	Permitido
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

*1 Sólo enfrentando Vías Estructurantes o Microcentros de la vía que enfrenta

*7 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito

*9 Sólo con Amortiguador Ambiental

EDIFICACION ZONA H2
(barrios: Lorenzo Arenas, Laguna Redonda, Collao, Vegas de Nonguén)

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA H2	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	200m ²
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,8 0,6 para edificios colectivos en altura
COEFICIENTE MÍNIMO DE AREA LIBRE	0,3 para edificios colectivos en altura
COEFICIENTE MÁX. DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,5
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	16,00m + piso de retiro
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, pareado y continuo
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	5,50m sin plano de continuidad existente en el deslinde común 10,00m con plano de continuidad existente en el deslinde común
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	70% del deslinde
ADOSAMIENTO	Se permite
PROFUNDIDAD MÍNIMA DE ADOSAMIENTO O CONTINUIDAD	Doble del antejardín sólo para edificio colectivo en altura
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	3,00m para edificios colectivos en altura y para equipamiento mayor y mediano
ANTEJARDÍN MÍNIMO	2,50m 4,00m para edificios colectivos en altura y para equipamiento mayor y mediano
RETRANQUEO MINIMO DE LA LINEA OFICIAL	No se exige
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	No se exige
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	144hab/há para vivienda unifamiliar 198hab/há para edificio colectivo en extensión 672hab/há para edificio colectivo en altura

TIPOLOGÍA H2 Barrio residencial, con equipamiento mediano, menor y básico localizado en ejes estructurantes y en torno a microcentros, de vivienda predominantemente pareada, combinada con edificios de altura media, formando conjuntos residenciales de características homogéneas.

USOS DE SUELO ZONA H3
(barrios: Norte, Sta. Sabina, V. Nonguén, Palomares, P. Valdivia Bajo, Miraflores)

USOS DE SUELO ZONA H3	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitido sólo Talleres inofensivos. Lo restante prohibido
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Permitido con *9: Patios de Estacionamiento de Vehículos de Transporte; Terminales de Locomoción Colectiva permitidos en polígonos establecidos en plano PRC2
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido, con las siguientes condiciones: Venta de Combustibles, Estaciones o Centros de Servicio Automotriz se permiten con *1 y *9; Centros Nocturnos, Discotecas, Pubs y Bares se permiten con *1
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido, excepto Universidades, Liceos y Colegios, los que se permiten con *7
ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto Casinos, Juegos Electrónicos o Mecánicos, los que se permiten con *1
SALUD	Permitido, excepto Hospitales y Clínicas, los que se permiten con *7
SEGURIDAD	Permitido
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

*1 Sólo enfrentando Vías Estructurantes o Microcentros de la vía que enfrenta

*7 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito

*9 Sólo con Amortiguadores Ambiental

EDIFICACION ZONA H3
(barrios: Norte, Sta. Sabina, V. Nonguén, Palomares, P. Valdivia Bajo, Miraflores)

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA H3	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	180m ²
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,8 0,6 para edificio colectivo en altura;
COEFICIENTE MÍNIMO DE AREA LIBRE	0,2 para edificios colectivos en altura
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,5
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	16,00m + piso de retiro 10,00m + piso de retiro para sector Lomas de San Andrés
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, pareado y continuo
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	5,50m sin plano de continuidad existente en el deslinde común; 10,00m con plano de continuidad existente en el deslinde común
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	70% del deslinde
ADOSAMIENTO	Se permite
PROFUNDIDAD MÍNIMA DE ADOSAMIENTO / CONTINUIDAD	Doble del antejardín sólo para edificio colectivo en altura
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	3,00m para edificio colectivo en altura
ANTEJARDÍN MÍNIMO	2,50m; 3,00m para edificio colectivo en altura y para equipamiento mayor y mediano; 5,00m para predios con frente a calle A. Méndez
RETRANQUEO MINIMO DE LA LINEA OFICIAL	No se exige
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	No se exige
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	144hab/há para vivienda unifamiliar 198hab/há para edificio colectivo en extensión 672hab/há para edificio colectivo en altura

TIPOLOGÍA H3 Barrio residencial, con equipamiento mediano, menor y básico localizado en ejes estructurantes y en torno a microcentros, con vivienda predominantemente aislada y pareada, alternada con edificios colectivos de altura media.

USOS DE SUELO ZONA H4
(barrios: Norte, Palomares acceso, Chillancito, A. de la Perdiz, 21 de Mayo Sur)

USOS DE SUELO ZONA H4	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitido con *9: Talleres y Almacenamiento inofensivo o molesto con impacto mitigado; Permitido con *5 y *9 o enfrentando vías expresas, troncales o colectoras: Industria inofensiva o molesta con impacto mitigado. Lo restante prohibido. Prohibido con *2
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Permitido con *9 : Patios de Estacionamiento de Vehículos de Transporte; Terminales de Locomoción Colectiva permitidos en polígonos establecidos en plano PRC2. Prohibido con *2
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido. Para Venta de Combustible, de Maquinaria o de Materiales de Construcción, Estaciones o Centros de Servicio Automotriz , éstos se permiten con *9 y se prohíben con *2
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido, excepto Liceos y Colegios, los que se permiten con *7
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Permitido
SEGURIDAD	Permitido
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

*1 Sólo enfrentando Vías Estructurantes o Microcentros *2 Enfrentando Lagunas o Parques *5 Sólo se permiten instalaciones existentes
 *7 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta *9 Sólo con Amortiguador Ambiental

EDIFICACION ZONA H4
(barrios: Norte, Palomares acceso, Chillancito, A. de la Perdiz, 21 de Mayo Sur)

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA H4	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	200m ²
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,8 0,6 para edificios colectivos en altura
COEFICIENTE MÍNIMO DE AREA LIBRE	0,2 para edificios colectivos en altura y para equipamiento mayor y mediano
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,5
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	16,00m + piso de retiro
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, pareado y continuo
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	5,50m sin plano de continuidad existente en el deslinde común; 10,00m con plano de continuidad existente en el deslinde común
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	70% del deslinde
ADOSAMIENTO	Se permite
PROFUNDIDAD MINIMA DE ADOSAMIENTO O CONTINUIDAD	Doble del antejardín sólo para edificio colectivo en altura
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	Según O.G.U.C.
ANTEJARDÍN MÍNIMO	2,50m 3,00m para edificio colectivo en altura y para equipamiento mayor y mediano 5,00m para calle Independencia, costado Cerro Chacabuco
RETRANQUEO MINIMO DE LA LINEA OFICIAL	No se exige
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	Para actividades productivas, fachada con vano: mínimo 25%
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	144hab/há para vivienda unifamiliar 198hab/há para edificio colectivo en extensión 672hab/há para edificio colectivo en altura

TIPOLOGIA H4 Barrio predominantemente residencial, con equipamiento en todas las escalas y actividades productivas inofensivas, con edificación aislada, pareada y continua, alternada con edificios colectivos de altura media.

USOS DE SUELO ZONA H5
(barrios: Tucapel Bajo, Paicaví Oriente)

USOS DE SUELO ZONA H5	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitido con *9: Industria inofensiva o molesta con impacto mitigado, Talleres y Almacenamiento inofensivo o molesto con impacto mitigado. Lo restante prohibido.
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Permitido con *9: Patios de Estacionamiento de Vehículos de Transporte, Terminales de Locomoción Colectiva permitidos en polígonos establecidos en plano PRC2
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido. Para Venta de Combustible, de Maquinaria o de Materiales de Construcción, Estaciones o Centros de Servicio Automotriz, éstos se permiten con *9
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido, excepto Liceos y Colegios, los que se permiten con *7
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Permitido
SEGURIDAD	Permitido
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

*7 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta Amortiguador Ambiental

*9 Sólo con

EDIFICACION ZONA H5
(barrios: Tucapel Bajo, Paicaví Oriente)

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA H5	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	200m ²
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	1 para actividades productivas inofensivas y comercio 0,6 para edificios colectivos en altura 0,8 para otros destinos
COEFICIENTE MÍNIMO DE AREA LIBRE	0,2
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	6
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	24,00m + piso de retiro
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, pareado y continuo; Actividades productivas molestas con impacto mitigado: sólo aislado
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	7,50m sin plano de continuidad existente en el deslinde; 10,00m con plano de continuidad existente en el deslinde
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	80% del deslinde; 100% actividades productivas inofensivas y comercio
ADOSAMIENTO	Se permite
PROFUNDIDAD MÍNIMA DE ADOSAMIENTO O CONTINUIDAD	Doble del antejardín sólo para edificio colectivo en altura
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	3,00 m para actividades productivas molestas con impacto mitigado
ANTEJARDÍN MÍNIMO	2,50m 4,00m para edificio colectivo en altura y actividades productivas 5,00m para predios con frente a calle Bajos Laguna Redonda, colindante con el tendido férreo
RETRANQUEO MINIMO DE LA LINEA OFICIAL	No se exige
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	Industria con amortiguador ambiental. Para actividades productivas, fachada con vano: mínimo 25%
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	400 háb/há 672hab/há para edificio colectivo en altura

TIPOLOGÍA H5 Barrio mixto, que permite el desarrollo de actividades productivas inofensivas o molestas con impacto mitigado, residenciales y de equipamiento todas las escalas, con edificación aislada, pareada y continua, de hasta 24,0m de altura, más el piso de retiro.

**USOS DE SUELO ZONA HR1
(barrio: Centro Poniente)**

USOS DE SUELO ZONA HR1	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitido con *4: Talleres inofensivos; lo restante prohibido
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido con las siguientes condiciones: Venta de Combustibles, Estaciones o Centros de Servicio Automotriz con *4 y *9; Centros Nocturnos, Discotecas, Pubs y Bares con *1
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido, excepto Liceos, Colegios y Escuelas, los que se permiten con *7
ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto Juegos Electrónicos, los que se permiten con *1
SALUD	Permitido
SEGURIDAD	Permitido
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

*4 Sólo asociando su actividad a comercio
tránsito de la vía que enfrenta

*7 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el

*9 Sólo con Amortiguador Ambiental

**EDIFICACION ZONA HR1
(barrio: Centro Poniente)**

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA HR1	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	700m ²
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,8
COEFICIENTE MÍNIMO DE AREA LIBRE	No se exige
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	8,5
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	30,00m+ piso de retiro
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Continuo hasta 24,00m de altura Aislado sobre la continuidad
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	24,00m
LONGITUD MAXIMA DE CONTINUIDAD	60% del deslinde
ADOSAMIENTO	Se permite
PROFUNDIDAD MÍNIMA DE ADOSAMIENTO O CONTINUIDAD	No se exige
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	4,00m, volumen aislado, sólo para edificio colectivo en altura
ANTEJARDÍN MÍNIMO	2,00m
RETRANQUEO MINIMO DE LA LINEA OFICIAL	3,00m en 1° piso;
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	Continuidad 24,00m Volumen aislado sobre la continuidad Se puede acoger a condiciones indicadas en Art. 40
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No se exige

TIPOLOGÍA HR1 Barrio de renovación urbana, para la densificación residencial, con equipamiento mediano, menor y básico, con edificación continua de hasta 24,00m de altura, y con edificios aislados sobre la edificación continua.

**USOS DE SUELO ZONA HR2
(barrio: Centro Oriente)**

USOS DE SUELO ZONA HR2	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitido con *4 y *9: Talleres inofensivos; lo restante prohibido
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido con las siguientes condiciones: Venta de Combustibles, Estaciones o Centros de Servicio Automotriz con *1, *4 y *9; Centros Nocturnos, Discotecas, Pubs y Bares con *1
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido, excepto Liceos, Colegios y Escuelas, los que se permiten con *7
ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto Juegos Electrónicos, los que se permiten con *1
SALUD	Permitido
SEGURIDAD	Permitido
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

*1 Sólo enfrentando Vías Estructurantes o Microcentros
resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

*4 Sólo asociando su actividad a comercio

*7 Con proyecto que

*9 Sólo con Amortiguador Ambiental

**EDIFICACION ZONA HR2
(Barrio: Centro Oriente)**

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA HR2	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	700m ²
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,8
COEFICIENTE MÍNIMO DE AREA LIBRE	0,1
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	8
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	30,00m+ piso de retiro
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, pareado y continuo
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	18,00m
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	60% del deslinde
ADOSAMIENTO	Se permite
PROFUNDIDAD MINIMA DE ADOSAMIENTO O CONTINUIDAD	8,00m de la línea oficial sólo para edificio colectivo en altura
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	4,00m, volumen aislado, sólo para edificio colectivo en altura
ANTEJARDÍN MÍNIMO	4,00m
RETRANQUEO MINIMO DE LA LINEA OFICIAL	No se exige
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	Bloque aislado y continuidad retirada de la línea oficial Se puede acoger a condiciones indicadas en Art. 40
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No se exige

TIPOLOGIA HR2

Barrio de renovación urbana residencial con equipamiento mediano, menor y básico, mayoritariamente de edificios aislados en altura, con exigencia de antejardín y área libre que aseguren un entorno verde bajo el concepto de barrio jardín.

**USOS DE SUELO ZONA HR3
(barrio: Las Tres Pascualas)**

USOS DE SUELO ZONA HR3	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitido con *4 y *9: Talleres inofensivos; lo restante prohibido
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido con las siguientes condiciones: Venta de Combustibles, Estaciones o Centros de Servicio Automotriz permitidos con *1, *4 y *9 y sólo enfrentando calles Paicaví, Bulnes o V. Mackenna; Centros Nocturnos, Discotecas, Pubs y Bares permitidos con *1
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Permitido
SEGURIDAD	Permitido
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

*1 Sólo enfrentando Vías Estructurantes o Microcentros
Sólo con Amortiguador Ambiental

*4 Sólo asociando su actividad a comercio

*9

**EDIFICACION ZONA HR3
(barrio: Las Tres Pascualas)**

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA HR3	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	200m ²
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,8 0,6 para edificios colectivos en altura
COEFICIENTE MÍNIMO DE AREA LIBRE	0,3 para edificios colectivos en altura
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	6
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	30,00m+ piso de retiro
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, pareado y continuo
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	3,50m
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	60% del deslinde
ADOSAMIENTO	Se permite
PROFUNDIDAD MINIMA DE ADOSAMIENTO O CONTINUIDAD	Doble del antejardín sólo para edificio colectivo en altura
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	3,00m, volumen aislado, sólo para edificio colectivo en altura
ANTEJARDÍN MÍNIMO	3,00m
RETRANQUEO MINIMO DE LA LINEA OFICIAL	No se exige
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	No se exige
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No se exige

TIPOLOGIA HR3 Barrio de renovación urbana residencial y de equipamiento todas las escalas en torno al cuerpo de agua, con edificación mayoritariamente aislada y pareada, con exigencia de antejardín y área libre, asegurando la transparencia del cuerpo de agua.

**USOS DE SUELO ZONA HE1
(barrios: Pie de Monte)**

USOS DE SUELO ZONA HE1	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Prohibido
COMERCIO	Permitido sólo Almacenes, Restoranes y Cafeterías; lo restante prohibido
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido sólo Academias, Jardines Infantiles, Hogares de Niños, Salas Cuna; lo restante prohibido
ESPARCIAMIENTO	Permitido, excepto Juegos Electrónicos, los que se permiten con *1
SALUD	Permitido sólo Centros de Rehabilitación y Hogares, lo restante prohibido
SEGURIDAD	Permitido
SERVICIOS	Permitido sólo Oficinas; lo restante prohibido
SOCIAL	Permitido

*1 Sólo enfrentando Vías Estructurantes o Microcentros

**EDIFICACION ZONA HE1
(barrios: Pie de Monte)**

CONDICIONES DE EDIFICACION PARA ZONA HE1	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	700m ²
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,4 0,5 para vivienda unifamiliar
COEFICIENTE MÍNIMO DE AREA LIBRE	0,5 para edificio colectivo en altura, arborizada según Art. 27 y Art. 70
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,8
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	18,50m + piso de retiro
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado y pareado
ALTURA MÁXIMA DE PAREO	18,50m
LONGITUD MÁXIMA DE PAREO	40%
ADOSAMIENTO	Permitido sólo para vivienda unifamiliar según Art. 2.6.2 O.G.U.C.
PROFUNDIDAD MINIMA DE ADOSAMIENTO O CONTINUIDAD	No se exige
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	3,00m para vivienda unifamiliar 4,00m para lo restante
ANTEJARDÍN MÍNIMO	4,00m
RETRANQUEO MINIMO DE LA LINEA OFICIAL	No se exige
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	Cierros 100% transparentes, manteniendo entorno y arborización según Art. 27 y Art. 70
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	96 hab/há para vivienda unifamiliar 144 hab/há para edificio colectivo en extensión 432 hab/há para edificio colectivo en altura

TIPOLOGIA HE1 Sectores de expansión urbana en zócalos de cerro o interfase, de uso exclusivo residencial, equipamiento básico, con edificación aislada de media altura, con exigencias de antejardín y área libre.

USOS DE SUELO ZONA HE2, EXPANSION CONDICIONADA
(barrios: Alto Caracol y Alto El Manzano)

USOS DE SUELO ZONA HE2	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Permitido con *9: Patios de Estacionamiento de Vehículos de Transporte; lo restante prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido con las siguientes condiciones: Estaciones o Centros de Servicio Automotriz permitidos con *1 y *9; Centros Nocturnos, Discotecas, Pubs y Bares permitidos con *1
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido, excepto Universidades, Institutos Profesionales, Centros de Formación Técnica, Liceos, Colegios y Escuelas, los que se permiten con *7
ESPARCIAMIENTO	Permitido, excepto Juegos Electrónicos, los que se permiten con *1
SALUD	Permitido
SEGURIDAD	Permitido
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

*1 Sólo enfrentando Vías Estructurantes o Microcentros

*4 Sólo asociando su actividad a vivienda o a comercio

*7Con

proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

*9 Sólo con Amortiguador Ambiental

EDIFICACION PARA LA ZONA HE2
(barrios: Alto Caracol y Alto El Manzano)

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA HE2	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	600m ² para vivienda unifamiliar 1000m ² para usos restantes
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,5 para vivienda unifamiliar, edificio colectivo en extensión y equipamiento 0,4 para edificio colectivo en altura
COEFICIENTE MÍNIMO DE AREA LIBRE	0,5 para edificio colectivo en altura
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,5
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	18,50m+ piso de retiro
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, pareado y continuo
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	7,50m
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	30% del deslinde
ADOSAMIENTO	Se permite
PROFUNDIDAD MINIMA DE ADOSAMIENTO O CONTINUIDAD	No se exige
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	4,00m para vivienda unifamiliar, edificio colectivo en extensión y equipamiento 5,00m para edificio colectivo en altura
ANTEJARDÍN MÍNIMO	4,00m para vivienda unifamiliar y edificio colectivo en extensión 5,00m para edificio colectivo en altura y equipamiento
RETRANQUEO MINIMO DE LA LINEA OFICIAL	No se exige
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	Cierros 100% transparentes
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	67 hab/há para vivienda unifamiliar 120 hab/há para edificio colectivo en extensión 480 hab/há para edificio colectivo en altura

TIPOLOGIA HE2

Barrio de expansión residencial, inserto en el entorno natural del cerro, con volumetría y ocupación de suelo restringida, manteniendo las características naturales del entorno y la topografía.

NOTA

Todo proyecto que se desarrolle en esta zona, previa autorización, deberá contar con factibilidad de agua potable, alcantarillado y aguas lluvia.

USOS DE SUELO PARA LA ZONA HE3
(barrios: Valles Paicaví y Andalién, Tierras Coloradas, Camino a Penco, P. Valdivia Sur)

USOS DE SUELO ZONA HE3	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitidos con *2 y *9: Talleres inofensivos; lo restante prohibido
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Permitidos con *9: Patios de Estacionamiento de Vehículos de Transporte; lo restante prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido con las siguientes condiciones: Estaciones o Centros de Servicio Automotriz permitidos con *1 y *9; Centros de Distribución inofensivos permitidos con *2 y *4; Centros Nocturnos, Discotecas, Pubs y Bares permitidos con *1
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitidos, excepto Universidades, Institutos Profesionales, Centros de Formación Técnica, Liceos, Colegios y Escuelas, los que se permiten con *7
ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto Juegos Electrónicos, los que se permiten con *1
SALUD	Permitido
SEGURIDAD	Permitido
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

*1 Sólo enfrentando Vías Estructurantes o Microcentros *2 Sólo en Valle Paicaví *4 Sólo asociando su actividad a comercio
*7 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta *9 Sólo con Amortiguador Ambiental

EDIFICACION PARA LA ZONA HE3
(barrios: Valles Paicaví y Andalién, Tierras Coloradas, Valles Camino a Penco)

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA HE3	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	315m ²
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,6 para vivienda unifamiliar, edificios colectivos en extensión, equipamiento 0,5 para edificio colectivo en altura
COEFICIENTE MÍNIMO DE AREA LIBRE	0,4 para edificios colectivos en altura
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,5
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	16,00m + piso de retiro 10,00m + piso de retiro para sector Lomas de San Andrés 20m + piso de retiro, sólo para equipamiento en sector Valle Paicaví
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, pareado y continuo
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	3,50m sin plano de continuidad existente en el deslinde común; 7,50m con plano de continuidad existente en el deslinde común
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	50% del deslinde
ADOSAMIENTO	Se permite
PROFUNDIDAD MINIMA DE ADOSAMIENTO O CONTINUIDAD	Doble del antejardín
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	Según O.G.U.C.
ANTEJARDÍN MÍNIMO	3,00m 5,00m para predios con frente a calle A. Méndez
RETRANQUEO MINIMO DE LA LINEA OFICIAL	No se exige
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	Cierros mínimo 80% transparentes
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	144hab/há para vivienda unifamiliar 198hab/há para edificio colectivo en extensión 672hab/há para edificio colectivo en altura

TIPOLOGIA HE3 Barrio de expansión residencial con equipamiento vecinal, con tipología mixta de edificación, con edificios de altura media, condominios y vivienda de tipo aislada y pareada.

NOTA Para loteos DFL N°2 de vivienda social, no obstante lo establecido para el sector, las densidades se podrán aumentar en: 60viv/há para vivienda unifamiliar, 80viv/há para condominio y 180viv/há, para edificios colectivos en altura. Para las zonas HE3 emplazadas bordeando el río Andalién, sectores Camino a Penco y Valle Andalién, sus usos estarán condicionados a las restricciones de riesgos por inundación, para lo cual deberán atenerse a lo establecido en el **Art. 77** de la presente Ordenanza. Para el caso de predios urbanizados acogidos al Art. 6.2.5 de la O.G.U.C. y exceptuados los acogidos a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éstos podrán aumentar su coeficiente de ocupación predial a 0,7.

**USOS DE SUELO PARA LA ZONA HE4
(barrios: Alto Nonguén)**

USOS DE SUELO ZONA HE4	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido, excepto Talleres o Almacenamiento inofensivos
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Permitidos con *9: Patios de Estacionamiento de Vehículos de Transporte; Terminales de locomoción colectiva prohibidos
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido con las siguientes condiciones: Ventas de Combustible, Estaciones o Centros de Servicio Automotriz permitidos con *1 y *9; Centros Nocturnos, Discotecas, Pubs y Bares permitidos con *1
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Permitido
SEGURIDAD	Permitido
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

*1 Sólo enfrentando Vías Estructurantes o Microcentros

*9 Sólo con Amortiguador Ambiental

**EDIFICACION PARA LA ZONA HE4
(barrios: Alto Nonguén)**

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA HE4	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	315m ²
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,6 0,4 para edificio colectivo en altura
COEFICIENTE MÍNIMO DE AREA LIBRE	0,4 para edificio colectivo en altura y para equipamiento mayor y mediano
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	3
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	16,00m + piso de retiro
ALTURA MÍNIMA DE EDIFICACIÓN	No se exige
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, pareado y continuo
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	7,50m
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	60% del deslinde
ADOSAMIENTO	Se permite
PROFUNDIDAD MINIMA DE ADOSAMIENTO O CONTINUIDAD	No se exige
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	4,00m para edificio colectivo en altura
ANTEJARDÍN MÍNIMO	3,00m
RETRANQUEO MINIMO DE LA LINEA OFICIAL	No se exige
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	Cierros 100% transparentes
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	144hab/há para vivienda unifamiliar 198hab/há para edificio colectivo en extensión 480 hab/há para edificio colectivo en altura

TIPOLOGIA HE4 Barrio de expansión residencial, de equipamiento todas las escalas, esparcimiento y recreación, con ocupación y volumetría restringida, para mantener las características rurales del entorno.

**USOS DE SUELO PARA LA ZONA C1
(Centro Metropolitano)**

USOS DE SUELO ZONA C1	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitido con *4: Talleres inofensivos o molestos con impacto mitigado; lo restante prohibido
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido, excepto Ventas de Combustible, Estaciones o Centros de Servicio Automotriz, los que se permiten con *4
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido, excepto escuelas, y con las siguientes condiciones: Liceos y Colegios permitidos con *5 y *7; Universidades permitidas con *7
ESPARCIAMIENTO	Permitido
SALUD	Permitido, excepto Clínicas y Hospitales, los que se permiten con *7
SEGURIDAD	Permitido
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

*4 Sólo asociando su actividad a comercio vía que enfrenta

*7 Resolviendo la detención vehicular sin afectar el tráfico vehicular de la

*5 Sólo se permiten las instalaciones existentes

**EDIFICACION PARA LA ZONA C1
(Centro Metropolitano)**

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA C1	
SUPERFICIE MÍNIMA	700m ²
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	1
COEFICIENTE MÍNIMO DE AREA LIBRE	No se exige
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	10
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	30,00m + piso de retiro; libre según Art. 40
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Continuidad en línea oficial hasta 16,00m de altura Continuidad retranqueada hasta 24,00m de altura Aislado sobre 16,00m de altura
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	16,00m continuidad en línea oficial 24,00m continuidad retranqueada; 30,00m según Art. 40
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	100% hasta 16,00m de altura; Sobre esta altura, según aplicación de profundidad mínima de adosamiento o continuidad
ADOSAMIENTO	Se permite
PROFUNDIDAD MINIMA DE ADOSAMIENTO O CONTINUIDAD	4,00m sobre 16,00m de altura
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	5,00m para volumen aislado 4,00m según Art. 40
ANTEJARDÍN MÍNIMO	No se exige
RETRANQUEO MINIMO DE LA LINEA OFICIAL	Para volumen continuo, retranqueo 4,00m sobre 16,00m de altura. Para volumen en esquina, libre según Art. 40
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	Continuidad en línea oficial hasta 16,00m, continuidad retranqueada hasta 24,00m; aislado en altura sobre 16,00m. Hasta 16,00m de altura: Cuerpos salientes restringidos a 50,00cm medidos desde la línea oficial. Marquesinas obligatorias Se puede acoger a condiciones indicadas en Art. 40
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No se exige

TIPOLOGIA C1

Centro principal de servicios y equipamiento todas las escalas, residencial de alta densidad, configurando una edificación continua de 16,00m y retranqueada hasta los 24,00m, con volumetría aislada en altura sobre la edificación continua, y con posibilidades de densificación asegurando las condiciones especiales de diseño en la edificación.

USOS DE SUELO PARA LA ZONA C2 (Sub Centro)

USOS DE SUELO ZONA C2	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitido con *4: Talleres inofensivos o molestos con impacto mitigado; lo restante prohibido
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido, excepto Estaciones o Centros de Servicio Automotriz, los que se permiten con *9 y *4
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido, excepto Escuelas, Liceos y Colegios, los que se permiten con *5 y *7
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Permitido, excepto Clínicas y Hospitales, los que se permiten con *7
SEGURIDAD	Permitido
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

*4 Sólo asociando su actividad a comercio
detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

*5 Sólo se permiten las instalaciones existentes. *7 Con proyecto que resuelva la

*9 Sólo con Amortiguador Ambiental

EDIFICACION PARA LA ZONA C2 (Sub Centro)

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA C2 (sub centro)	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	700m ²
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	1
COEFICIENTE MÍNIMO DE AREA LIBRE	No se exige
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	10
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	30,00m+ piso de retiro; Libre según Art. 40
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Continuidad en línea oficial hasta 7,50m de altura Continuidad retranqueada hasta 24,00m de altura Aislado sobre 7,50m
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	7,50m continuidad en línea oficial 24,00m continuidad retranqueada; 30,00m según Art. 40
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	100% hasta 7,50m de altura Sobre esta altura, según aplicación de profundidad mínima de adosamiento o continuidad
ADOSAMIENTO	Se permite
PROFUNDIDAD MINIMA DE ADOSAMIENTO O CONTINUIDAD	4,00m sobre 7,50m de altura
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	4,00m para volumen aislado
ANTEJARDÍN MÍNIMO	No se exige
RETRANQUEO MINIMO DE LA LINEA OFICIAL	Para volumen continuo sobre 7,50m de altura: retranqueo 4,00m Para volumen en esquina: libre según Art. 40
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	Continuidad en línea oficial hasta 7,50m; continuidad retranqueada hasta 24,00m; Aislado en altura sobre 7,50m de altura Se puede acoger a condiciones indicadas en Art. 40
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No se exige

TIPOLOGIA C2 Barrio centro en torno al Centro Metropolitano, que complementa la expansión de este último, con localización de servicios, residencia y equipamiento todas las escalas, con una volumetría con continuidad de placa, similar al Centro Metropolitano.

USOS DE SUELO PARA LA ZONA C3 (Centro Especial)

USOS DE SUELO ZONA C3	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido, excepto Venta de Combustible, Centros de Venta Automotriz, Estaciones o Centros de Servicio Automotriz
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido, excepto Universidades, Escuelas, Liceos y Colegios, los que se permiten con *7
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Permitido, excepto Clínicas y Hospitales, los que se permiten con *7
SEGURIDAD	Permitido
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

*7 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

EDIFICACION PARA LA ZONA C3 (Centro Especial)

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA C3	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	700m ²
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,7
COEFICIENTE MÍNIMO DE AREA LIBRE	0,2
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	7,5
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Para sector que enfrenta Parque Ecuador: inscrita en rasante 25° aplicada desde el eje de calle V. Lamas a 9,00m de altura; Para sector restante: 30,00m + piso de retiro
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, pareado y continuo
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	16,00m
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	60% del deslinde
ADOSAMIENTO	Se permite
PROFUNDIDAD MINIMA DE CONTINUIDAD O ADOSAMIENTO	6,00m de la línea oficial
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	4,00m para volumen aislado para edificio colectivo en altura
ANTEJARDÍN MÍNIMO	3,00m; 4,00m frente a V. Lamas
RETRANQUEO MINIMO DE LA LINEA OFICIAL	No se exige
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	Volumen aislado con continuidad retranqueada de la línea oficial Se puede acoger a condiciones indicadas en Art. 40
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No se exige

TIPOLOGIA C3 Barrio central de equipamiento todas las escalas, servicios y de residencia, que relaciona el centro cívico con el principal Parque Urbano de Concepción, integrando en sus normas de edificación la volumetría del primero con los espacios naturales del último.

USOS DE SUELO PARA LA ZONA CU1
(Corredor Urbano 1: Av. J. Alessandri, Autopista Paicaví, Camino a Bulnes)

USOS DE SUELO ZONA CU1	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido sólo Hoteles, Hosterías y Hospedaje, lo restante prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitidos con *4 y *9: Talleres y Almacenamiento inofensivo o molesto con impacto mitigado; lo restante prohibido
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Permitidos con *9: Patios de Estacionamiento de Vehículos de Transporte; Terminales de Transporte permitidos sólo en polígonos establecidos en plano PRC2.
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido, excepto Universidades, Liceos, Colegios, Escuelas, Jardines Infantiles, Parvularios y Salas Cuna, los que se permiten con *7
ESPARCIAMIENTO	Permitido
SALUD	Permitido con *7: Clínicas y Hospitales; lo restante prohibido
SEGURIDAD	Permitido
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido con *3 y *7

*3 Sólo cumpliendo las condiciones: de subdivisión predial mínima establecidas para este sector

*4 Sólo asociando su

actividad a comercio

*7 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que

enfrenta

*9 Con Amortiguadores Ambiental.

EDIFICACION PARA LA ZONA CU1
(Corredor Urbano 1: Av. J. Alessandri, Autopista Paicaví, Camino a Bulnes)

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA CU1	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	1000m ²
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,6
COEFICIENTE MÍNIMO DE AREA LIBRE	0,2
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	10
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, se prohíbe el pareo
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
ADOSAMIENTO	No se permite
PROFUNDIDAD MINIMA DE ADOSAMIENTO O CONTINUIDAD	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	5,00m
ANTEJARDÍN MÍNIMO	10,00m
RETRANQUEO MINIMO DE LA LINEA OFICIAL	No se exige
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	Fachada con Vano: mínimo 30% Cierros 100% transparencia Se puede acoger a condiciones indicadas en Art. 40

TIPOLOGIA CU1

Corredores urbanos que concentran la localización de servicios y equipamiento mayor y mediano, con terminales de distribución y actividades productivas inofensivas o molestas con impacto mitigado, asociadas a comercio, con volumetría predominantemente aislada de altura libre, y con exigencia de antejardines y área libre.

USOS DE SUELO PARA LA ZONA CU2**(Corredor Urbano 2: A. de Rivera, J. M. García, Camino a Penco, Costanera Bío Bío, Camino a Bulnes)**

USOS DE SUELO ZONA CU2	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitido con *9 y con *5 o sólo en Barrios Palomares, Collao y Las Ulloa: Talleres, Almacenamiento e Industria inofensiva o molesta con impacto mitigado Permitido con *2, *4 y *9: Talleres y Almacenamiento inofensivo o molesto con impacto mitigado; lo restante prohibido.
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Permitido con *2 y *9: Patios de Estacionamiento de Vehículos de Transporte; Terminales de Locomoción Colectiva permitidos en polígonos establecidos en plano PRC2
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido, excepto Escuelas, y con las siguientes condiciones: Universidades, Liceos y Colegios permitidos con *7
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Permitido, excepto Clínicas y Hospitales, los que se permiten con *7
SEGURIDAD	Permitido
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

*2 Prohibido en Corredor Urbano Costanera Bío Bío *4 Sólo asociando su actividad a comercio *5 Sólo se permiten instalaciones existentes. *7 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta *9 Con Amortiguador Ambiental

EDIFICACION PARA LA ZONA CU2**(Corredor Urbano 2: A. de Rivera, J. M. García, Camino a Penco, Costanera Bío Bío, Camino a Bulnes)**

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA CU2	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	450m ²
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,6 para vivienda 0,5 para usos restantes
COEFICIENTE MÍNIMO DE AREA LIBRE	No se exige
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	10
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, pareado y continuo
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	7,50m
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	60% del deslinde
ADOSAMIENTO	Se permite
PROFUNDIDAD MINIMA DE ADOSAMIENTO O CONTINUIDAD	6,00m
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	Según O.G.U.C.
ANTEJARDÍN MÍNIMO	3,00m; 4,00m para edificio colectivo en altura y actividades productivas
RETRANQUEO MINIMO DE LA LINEA OFICIAL	No se exige
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	Fachada con Vano: mínimo 25% Cierros 80% transparencia Se puede acoger a condiciones indicadas en Art. 40
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No se exige

TIPOLOGIA CU2 Corredores urbanos que concentran los servicios y equipamiento de todas las escalas, con terminales de distribución y actividades productivas inofensivas asociadas a comercio, de volumetría predominantemente aislada y altura libre.

USOS DE SUELO PARA LA ZONA CU3

(Corredor Urbano 3: Paicaví entre Interlagunas y V. Mackenna, Bulnes, Lincoyán, A. Pinto, Tucapel, V: Mackenna entre Paicaví y Puente Andalién, 21 de Mayo, C. Henríquez, Paicaví entre V. Mackenna y Bulnes, M. Rodríguez - V. Mackenna)

USOS DE SUELO ZONA CU3	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitido con *4: Talleres inofensivos o molestos con impacto mitigado; lo restante prohibido
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Permitido con *9: Patios de Estacionamiento de Vehículos de Transporte; Terminales de Locomoción Colectiva permitidos en polígonos establecidos en plano PRC2
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido con las siguientes condiciones: Estaciones o Centros de Servicio Automotriz permitidos con *9; Centros de Distribución permitidos con *4; lo restante permitido
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido, excepto Escuelas, con las siguientes condiciones: Universidades, Liceos y Colegios permitidos con *7
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Permitido, excepto Clínicas y Hospitales, los que se permiten con *7
SEGURIDAD	Permitido, excepto Regimientos, los que se permiten con *5
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

*4 Sólo asociando su actividad a comercio *5 Sólo se permiten las instalaciones existentes *7 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta *9 Con Amortiguador Ambiental

USOS DE SUELO PARA LA ZONA CU4

(Corredor Urbano 4: Chacabuco, Paicaví entre Plaza Perú y Los Carrera, Los Carrera, P. de Valdivia, Roosevelt, Irrarázaval, Acceso Lomas de San Andrés, A. Prat, Collao, Av. Gral Novoa, Av. Andalién, corredores Lomas San Andrés y Tierras Coloradas)

USOS DE SUELO PERMITIDOS ZONA CU4	
TIPO DE USO	CONDICIÓN
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido, excepto Talleres inofensivos, los que se permiten con *4
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Permitido con *9: Patios de Estacionamiento de Vehículos de Transporte; Terminales de Locomoción Colectiva sólo en polígonos establecidos en plano PRC2
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido con las siguientes condiciones: Estaciones o Centros de Servicio Automotriz permitidos con *9; Centros de Distribución permitidos con *4; lo restante permitido
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido con las siguientes condiciones: Universidades, Liceos y Colegios permitidos con *7, Escuelas permitidas con *5
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Permitido, excepto Clínicas y Hospitales, los que se permiten con *7
SEGURIDAD	Permitido, excepto Regimientos, los que se permiten con *5
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

*4 Sólo asociando su actividad a comercio *5 Sólo se permiten las instalaciones existentes *7 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta *9 Con Amortiguador Ambiental

EDIFICACION PARA LAS ZONAS CU3

(Corredor Urbano 3: Paicaví entre Interlagunas y V. Mackenna, Bulnes, Lincoyán, A. Pinto, Tucapel, V: Mackenna desde Paicaví al norte, 21 de Mayo, C. Henríquez, Paicaví entre V. Mackenna y Bulnes, M. Rodríguez - V. Mackenna)

CONDICIONES DE EDIFICACION	CU3a	CU3b	CU3c	CU3d
Identificación del Corredor Urbano	Paicaví (entre Interlagunas y V. Mackenna)	Bulnes, Lincoyán, Aníbal Pinto, Tucapel	V: Mackenna (entre Paicaví y Puente Andalién), 21 de Mayo, Camilo Henríquez	Paicaví (entre V. Mackenna y Bulnes), Manuel Rodríguez, Vicuña Mackenna
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	450m ²	700m ²	Se aplica la norma correspondiente al sector, tomándose el eje del corredor como límite de zonas	450m ²
COEF. MÁXIMO DE OCUPACIÓN	1	0,8		0,8
COEF. MÍNIMO DE AREA LIBRE	No se exige	No se exige	No se exige	No se exige
COEF. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	10	10		10
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre	Libre	Libre para volumen aislado	Libre
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, pareado y continuo	Continuidad en línea oficial hasta 24,00m de altura; Aislado sobre 24,00m	Se aplica la norma correspondiente al sector, tomándose el eje del corredor como límite de zonas	Aislado, pareado y continuo
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	13,00m	24,00m	13,00m	24,00m
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	100% del deslinde	70% del deslinde	Se aplica la norma correspondiente al sector, tomándose el eje del corredor como límite de zonas	80% del deslinde
ADOSAMIENTO	Se permite	Se permite		Se permite
PROFUNDIDAD MINIMA DE ADOSAMIENTO O CONTINUIDAD	5,00m de la línea oficial sobre los 7,50m de altura	2,00m sólo para edificio colectivo en altura	Se aplica la norma correspondiente al sector, tomándose el eje del corredor como límite de zonas	5,00m de la línea oficial
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	4,00m para volumen aislado para edificio colectivo en altura	4,00m para volumen aislado para edificio colectivo en altura		4,00m para volumen aislado para edificio colectivo en altura
ANTEJARDÍN MÍNIMO	2,50m	2,00m	2,00m mínimo	2,50m
RETRANQUEO MINIMO DE LA LINEA OFICIAL	No se exige	Sobre 24,00m de altura:	Se aplica la norma correspondiente al sector, tomándose el eje del corredor como límite de zonas Se puede acoger a condiciones indicadas en Art. 40	No se exige
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	Volumen aislado en altura, con continuidad retranqueada de la línea oficial hasta 13,00m de altura Se puede acoger a condiciones indicadas en Art. 40	Continuidad en línea oficial 24,00m, y volumen aislado en altura sobre la continuidad Se puede acoger a condiciones indicadas en Art. 40		Volumen aislado en altura, con continuidad retranqueada de hasta 24,00m de altura Se puede acoger a condiciones indicadas en Art. 40
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No se exige	No se exige	No se exige	No se exige

TIPOLOGIA CU3 Las Zonas CU3 corresponden a corredores urbanos que concentran servicios y equipamiento en todas las escalas, alternados con actividades productivas inofensivas asociadas a comercio y uso residencial, con volumetría mixta.

EDIFICACION PARA LAS ZONAS CU4

(Corredor Urbano 4: Chacabuco, Paicaví entre Plaza Perú y Los Carrera, Los Carrera, P. de Valdivia, Roosevelt, Irrarázaval, Acceso Lomas San Andrés, A. Prat, Collao, Av. Gral Novoa, Av. Andalién, corredores Lomas San Andrés y Tierras Coloradas)

CONDICIONES EDIFICACION	CU4a	CU4b	CU4c	CU4d
Identificación del Corredor Urbano	Chacabuco, Paicaví (entre Plaza Perú y Los Carrera), Los Carrera	P. de Valdivia, acceso Lomas de San Andrés, Roosevelt, Irrarázaval,	Arturo Prat	Collao, G. Novoa, Andalién, corredores Lomas de San Andrés y Tierras Coloradas
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	700m ²	700m ²	700m ²	Se aplica la norma correspondiente al sector, tomándose el eje del corredor como límite de zonas
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	1	0,8	1	
COEFICIENTE MÍNIMO DE AREA LIBRE	No se exige	0,1	No se exige	
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	10	10	10	10
ALTURA MÁXIMA	Libre	Libre	Libre	Libre
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, pareado y continuo	Aislado, pareado y continuo	Continuidad en línea oficial hasta 16,00m. Continuidad retranqueada hasta 24,00m de altura. Aislado sobre 16,00m de altura	Se aplica la norma correspondiente al sector, tomándose el eje del corredor como límite de zonas
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	24,00m	7,50m	16,00m en línea oficial 24,00m retranqueada	13,00m
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	100% del deslinde	70% del deslinde	100% hasta 16,00m de altura; <i>Sobre esta altura, según aplicación de profundidad mínima de adosamiento o continuidad</i>	Se aplica la norma correspondiente al sector, tomando el eje del corredor como límite de zonas
ADOSAMIENTO	Se permite	Se permite	Se permite	Se permite
PROFUNDIDAD MINIMA DE ADOS. O CONTINUIDAD	5,00m sobre los 7,50m de altura; 4,00m sobre los 7,50m de altura en Los Carrera	6,00m	4,00m sobre 16,00m de altura	Se aplica la norma correspondiente al sector, tomándose el eje del corredor como límite de zonas
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	4,00m para volumen aislado sólo para edificio aislado en altura	4,00m para volumen aislado sólo para edificio aislado en altura	5,00m para volumen aislado; 4,00m según Art. 40	
ANTEJARDÍN MÍNIMO	2, 50m para Paicaví y Chacabuco	4,00m	No se exige	
RETRANQUEO MINIMO DE LA LINEA OFICIAL	No se exige	No se exige	Para edificios en esquina: libre según Art. 40	<i>Se puede acoger a condiciones indicadas en Art. 40</i>
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	Volumen aislado en altura, con continuidad 24,00m retranqueada de la línea oficial <i>Se puede acoger a condiciones indicadas en Art. 40</i>	Volumen aislado con continuidad 7,50m retirada de la línea oficial <i>Se puede acoger a condiciones indicadas en Art. 40</i>	Continuidad en línea oficial hasta 16,00m; continuidad retranqueada sobre 16,00m; aislado en altura sobre 16,00m; Hasta 16,00m de altura: cuerpos salientes hasta 0,50m desde la línea oficial <i>Se puede acoger a condiciones indicadas en Art. 40.</i>	
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No se exige	No se exige	No se exige	No se exige

TIPOLOGIA CU4

Corredores urbanos que concentran servicios y equipamiento a todas las escalas, alternados con edificios residenciales, de volumetría mixta y altura libre para los volúmenes aislados.

USOS DE SUELO PARA LAS ZONAS E1
(Equipamiento Recreacional y de Esparcimiento)

Zonas Estadio Regional, Estadio Atlético, Campos Bellavista, Country Club, Zoológico, Andalièn

USOS DE SUELO ZONA E1	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido sólo Hoteles, Hosterías y Hospedaje, lo restante prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Terminales de Locomoción Colectiva permitidos en polígonos establecidos en plano PRC2 y con *9; Patios de Estacionamiento de Vehículos de Transporte prohibidos
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido, excepto Venta de Combustible, Estaciones o Centros de Servicio Automotriz, los que se permiten sólo con frente a Av. General Bonilla y con *9
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido con las siguientes condiciones: Universidades, Liceos, Escuelas y Colegios permitidos con *5 y *7
ESPARCIAMIENTO	Permitido
SALUD	Permitido, excepto Clínicas y Hospitales, los que se permiten con *7
SEGURIDAD	Permitido
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

*2 Sólo en terrenos que enfrenten Av. General Bonilla
 *5 Sólo se permiten las instalaciones existentes
 *7 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta
 *6 Sólo ligados estrechamente al rol principal otorgado al sector, como uso complementario de este último
 *9 Sólo incorporando Amortiguador Ambiental

EDIFICACION PARA LAS ZONAS E1
(Equipamiento Recreacional y de Esparcimiento)

CONDICIONES DE EDIFICACION PARA ZONA E1	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	1400m ²
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,5
COEFICIENTE MÍNIMO DE AREA LIBRE	0,3
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	5
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, se prohíbe el pareo
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se exige
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se exige
ADOSAMIENTO	No se permite
PROFUNDIDAD MÍNIMA DE ADOSAMIENTO O CONTINUIDAD	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	5,00m
ANTEJARDÍN MÍNIMO	5,00m
RETRANQUEO DE LA LÍNEA OFICIAL	No se exige
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	Para comercio, Fachada con Vano: mínimo 25%

TIPOLOGIA E1 Sector reservado para la localización de equipamiento recreacional, comercial, deportivo y de esparcimiento de todas las escalas, volumetría aislada y exigencias de antejardín y área libre.

**USOS DE SUELO PARA LAS ZONAS E2
(Equipamiento Educativo)
Campus Universidades de Concepción, del Bío Bío, Católica, San Sebastián**

USOS DE SUELO ZONA E2	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido con *6
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitido con *6: Talleres inofensivos; lo restante prohibido
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTÍFICO	Permitido con *6
COMERCIO	Permitido con *6, excepto Venta de Combustible, Estaciones o Centros de Servicio Automotriz
CULTO Y CULTURA	Permitido con *6
DEPORTE	Permitido con *6
EDUCACION	Permitido
ESPARCIMIENTO	Permitido con *6
SALUD	Permitido con *6
SEGURIDAD	Permitido con *6
SERVICIOS	Permitido con *6
SOCIAL	Permitido con *6

*6 Sólo ligados estrechamente al rol principal otorgado al sector, como uso complementario de este último

**EDIFICACION PARA LAS ZONAS E2
(Equipamiento Educativo)**

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONAS E2	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	1400m ²
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,3
COEFICIENTE MÍNIMO DE AREA LIBRE	0,4
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	5
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, se prohíbe el pareo
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se aplica
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se aplica
ADOSAMIENTO	No se permite
PROFUNDIDAD MINIMA DE ADOSAMIENTO O CONTINUIDAD	No se aplica
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	5,00m
ANTEJARDÍN MÍNIMO	5,00 m
RETRANQUEO DE LA LINEA OFICIAL	No se aplica
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	No se aplica

TIPOLOGIA E2 Sector reservado exclusivamente para la localización de equipamiento educativo de todas las escalas y de todo tipo de equipamiento de apoyo a este último. Para estas zonas se deberá contemplar Planes de Ordenamiento Interno que garanticen un desarrollo espacial estructurado y acorde con las normas del sector.

**USOS DE SUELO PARA LAS ZONAS E3
(Equipamiento Seguridad)
Zona Cárcel**

USOS DE SUELO ZONA E3	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitido con *6: sólo talleres inofensivos; lo restante prohibido
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido con *6
COMERCIO	Permitido con *6
CULTO Y CULTURA	Permitido con *6
DEPORTE	Permitido con *6
EDUCACION	Permitido con *6
ESPARCIMIENTO	Permitido con *6
SALUD	Permitido con *6
SEGURIDAD	Permitido
SERVICIOS	Permitido con *6
SOCIAL	Permitido con *6

*6 Sólo ligados estrechamente al rol principal otorgado al sector, como uso complementario de este último

**EDIFICACIÓN PARA LAS ZONAS E3
(Equipamiento Seguridad)**

CONDICIONES DE EDIFICACION PARA ZONAS E3	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	1400m ²
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,5
COEFICIENTE MÍNIMO DE AREA LIBRE	0,2
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	3
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, se prohíbe el pareo
ALTURA MÁXIMA DE PAREO	No se permite
LONGITUD MÁXIMA DE PAREO	No se permite
ADOSAMIENTO	No se permite
PROFUNDIDAD MINIMA DE ADOSAMIENTO	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	12,00 m
ANTEJARDÍN MÍNIMO	12,00 m
RETRANQUEO DE LA LÍNEA OFICIAL	No se exige
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	Edificación aislada con exigencia de área libre
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No se exige

TIPOLOGIA E3 Sector reservado exclusivamente para la localización de equipamiento de seguridad a escala comunal mayor y sus instalaciones de apoyo.

**USOS DE SUELO PARA LAS ZONAS E4
(Equipamiento Salud)
Zonas Cementerio General y Hospital Regional**

USOS DE SUELO ZONA E4	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido, excepto Talleres inofensivos, los que se permiten con *6
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Prohibido
COMERCIO	Prohibido
CULTO Y CULTURA	Permitido con *6
DEPORTE	Permitido con *6
EDUCACION	Prohibido
ESPARCIMIENTO	Permitido con *6
SALUD	Permitido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Prohibido
SOCIAL	Prohibido

*6 Sólo ligados estrechamente al rol principal otorgado al sector, como uso complementario de este último

**EDIFICACION PARA LAS ZONAS E4
(Equipamiento Salud)**

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONAS E4	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	1400m ²
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,8
COEFICIENTE MÍNIMO DE AREA LIBRE	0,1
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	10
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, se prohíbe el pareo
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se aplica
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se aplica
ADOSAMIENTO	No se permite
PROFUNDIDAD MINIMA DE ADOSAMIENTO O CONTINUIDAD	No se aplica
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	5,00 m
ANTEJARDÍN MÍNIMO	5,00 m
RETRANQUEO DE LA LÍNEA OFICIAL	No se aplica
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	No se aplica
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No se exige

TIPOLOGIA E4 Sector reservado exclusivamente para la localización de equipamiento de salud de escala comunal mayor y sus instalaciones de apoyo.

**USOS DE SUELO PARA LA ZONAS P
(Barrio Industrial Palomares, Las Ulloa)**

USOS DE SUELO ZONA P	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitido con *9: Talleres, Almacenamiento e Industria inofensiva o molesta con impacto mitigado; lo restante prohibido
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Permitido con *9: Patios de Estacionamiento de Vehículos de Transporte. Terminales de Locomoción Colectiva prohibidos
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido con *6
COMERCIO	Permitido
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido con *6
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Permitido con *6
SEGURIDAD	Permitido
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido con *6

*6 Sólo ligados estrechamente al rol principal otorgado al sector, como uso complementario de este último incorporando Amortiguador Ambiental

*9 Sólo

**EDIFICACION PARA LAS ZONAS P
(Barrio Industrial Palomares, Las Ulloa)**

CONDICIONES DE EDIFICACION PARA ZONA P	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	700m ²
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,6 0,7 para equipamiento
COEFICIENTE MÍNIMO DE AREA LIBRE	0,1
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,5
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, pareado y continuo
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	7,50m
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	30% del deslinde
ADOSAMIENTO	Se permite según Art. 32
PROFUNDIDAD MÍNIMA DE ADOSAMIENTO O CONTINUIDAD	10,00m
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	5,00m 3,00m para equipamiento
ANTEJARDÍN MÍNIMO	5,00m 3,00m para equipamiento
RETRANQUEO DE LA LÍNEA OFICIAL	No se exige
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	Para actividades productivas, con amortiguador ambiental. Fachada con Vano: mínimo 25%
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No se exige

TIPOLOGIA P Parque industrial y de equipamiento, con desarrollo de actividades productivas inofensivas o molestas con impactos mitigados, con edificaciones aisladas, exigencia de antejardín, de área libre y de coeficiente de transparencia.

USOS DE SUELO PARA LAS ZONAS PP (Protección de Paisaje)

USOS DE SUELO ZONA PP	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido sólo Hoteles, Hostelerías y Hospedaje, lo restante prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido con *6, excepto Parque Cerro Caracol
COMERCIO	Permitido Hoteles, Hostelerías, Hospedaje, Restoranes, Cafeterías, Fuentes de Soda y Pubs; Locales Comerciales asociados al Turismo permitidos con *6; Estaciones o Centros de Servicio Automotriz permitidos con *2; lo restante prohibido.
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido, excepto Parque Cerro Caracol
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Prohibido, excepto Clínicas y Centros de Rehabilitación, los que se prohíben en Parque Cerro Caracol
SEGURIDAD	Permitido
SERVICIOS	Permitido con *6 y sólo asociado al turismo
SOCIAL	Permitido con *6

*2 Sólo con frente a camino a Bulnes *6 Sólo ligados estrechamente al rol principal otorgado al sector, como uso complementario de este último

EDIFICACION PARA LA ZONA PP (Protección de Paisaje)

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA PP	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	1400m ²
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,2; 0,5 para equipamiento educacional en terrenos con pendiente máximo de 20%
COEFICIENTE MÍNIMO DE AREA LIBRE	0,7 arborizada según Art. 27
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	13,00m+ piso de retiro
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, se prohíbe el pareo.
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
ADOSAMIENTO	No se permite
PROFUNDIDAD MINIMA DE ADOSAMIENTO O CONTINUIDAD	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	5,00m
ANTEJARDÍN MÍNIMO	10,00m
RETRANQUEO DE LA LÍNEA OFICIAL	No se exige
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	Protección de entorno y arborización obligatoria según Art. 27 y Art. 70 En caso de proyectos habitacionales cuyos terrenos se emplacen parcialmente en zona PP y en otras zonas en que se permita el uso residencial, se podrá aumentar la densidad habitacional en un 30% si dicho proyecto integra la superficie correspondiente a la zona PP como áreas verdes o de esparcimiento que complementen dicho proyecto. Este aumento de densidad será aplicable sólo a las áreas del predio en que el PRCC permite el uso de suelo residencial.
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No se exige

TIPOLOGIA PP Zonas que forman parte del patrimonio natural y paisajístico de la ciudad, cuya sensibilidad a riesgos naturales requiere ser protegida, permitiendo un nivel de intervención muy controlado, con equipamiento restringido que contribuya a la mantención, desarrollo y control del entorno natural, con instalaciones aisladas y alta exigencia de área libre forestada.

**USOS DE SUELO PARA LAS ZONAS PE
(Protección Ecológica)**

USOS DE SUELO ZONA PE	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Prohibido
COMERCIO	Prohibido, excepto Restoranes y Cafeterías con *6
CULTO Y CULTURA	Permitido con *6
DEPORTE	Permitido con *6
EDUCACION	Prohibido
ESPARCIMIENTO	Permitido sólo con *6, sólo Instalaciones menores turísticas y de Esparcimiento, muelles o embarcaderos, siempre y cuando contribuyan a destacar y rescatar el valor natural y ecológico de ellas.
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Prohibido
SOCIAL	Prohibido

*6 Sólo ligados estrechamente al rol principal otorgado al sector, como uso complementario de este último

**EDIFICACION PARA LA ZONA PE
(Protección Ecológica)**

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA PE	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	1750m ²
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,2
COEFICIENTE MÍNIMO DE AREA LIBRE	0,7 arborizada según Art. 27
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,1
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	7,50m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, se prohíbe el pareo
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
ADOSAMIENTO	No se permite
PROFUNDIDAD MINIMA DE ADOSAMIENTO O CONTINUIDAD	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	No se aplica
ANTEJARDÍN MÍNIMO	No se aplica
RETRANQUEO DE LA LÍNEA OFICIAL	No se aplica
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	Protección de entorno y arborización obligatoria según Art. 27 y Art. 70

TIPOLOGIA PE Zonas de protección de quebradas y cursos de agua que forman parte del patrimonio natural y paisajístico de la ciudad, cuya sensibilidad a riesgos naturales requiere ser protegida, permitiendo un nivel de intervención muy controlado, con instalaciones menores de equipamiento turístico y de esparcimiento, con muelles o embarcaderos en zonas de fuentes o cursos de agua, siempre y cuando contribuyan a destacar y rescatar el valor natural y ecológico de ellas.

**USOS DE SUELO PARA LAS ZONAS PI
(Protección de la Infraestructura)**

USOS DE SUELO ZONA PI	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitido sólo actividades inofensivas con *6
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido con *6
COMERCIO	Permitido con *6
CULTO Y CULTURA	Permitido con *6
DEPORTE	Permitido con *6
EDUCACION	Permitido con *6
ESPARCIMIENTO	Permitido con *6
SALUD	Permitido con *6
SEGURIDAD	Permitido con *6
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido con *6

*6 Sólo ligados estrechamente al rol principal otorgado al sector, como uso complementario de este último

**EDIFICACION PARA LA ZONA PI
(Protección de la Infraestructura)**

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA PI	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	1400m ²
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,4
COEFICIENTE MÍNIMO DE AREA LIBRE	0,3
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,4
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, se prohíbe el pareo
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
ADOSAMIENTO	No se permite
PROFUNDIDAD MINIMA DE ADOSAMIENTO O CONTINUIDAD	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	Según O.G.U.C.
ANTEJARDÍN MÍNIMO	5,00m
RETRANQUEO DE LA LÍNEA OFICIAL	No se exige
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	Incorporar amortiguador ambiental

TIPOLOGIA PI Zonas de protección de instalaciones de Infraestructura, cuyo objetivo consiste en proteger dichas instalaciones, permitiendo sólo el desarrollo de actividades complementarias asociadas al funcionamiento de las mismas.

CAPITULO V NORMAS ESPECIFICAS DE CONSERVACION HISTORICA

ARTICULO 46

DEFINICION

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 60 de la Ley G.U.C., se señalan los inmuebles y zonas de Conservación Histórica, en cuyo caso, los permisos para rehabilitación, reconstrucción, demolición, ampliación o modificación sólo podrán ser otorgados por la D.O.M. con la autorización previa de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Octava Región, siempre que las condiciones urbanísticas y constructivas a aplicar sean las establecidas en la presente Ordenanza o estén determinadas en forma expresa en Planos Seccionales elaborados con este fin.

Los inmuebles y zonas definidos en esta Ordenanza de Conservación Histórica, se grafican en Plano PRC-1.

Para el caso de los Monumentos Históricos se deberá aplicar lo establecido en la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales, debiendo por lo tanto aplicarse en ellos las normas de protección establecidas por dicha Ley.

ARTICULO 47

DESTINOS PERMITIDOS

Para el caso de solicitudes de cambio de destino de los inmuebles declarados de Conservación Histórica, no se permitirán los destinos de actividades productivas tales como: industrias, talleres, almacenamiento o actividades similares, así como tampoco patios de estacionamiento y mantención de vehículos de transporte y centros de servicio automotriz.

ARTICULO 48

CONDICIONES GENERALES

Aquellos inmuebles o zonas declarados de Conservación Histórica, cuyas edificaciones no cumplan con lo establecido en esta Ordenanza, en lo relativo a altura mínima y/o máxima, línea oficial y línea de edificación, podrán mantener sus características en lo que al inmueble mismo respecta.

Lo establecido en el **Art. 35** de la presente Ordenanza también será aplicable a los inmuebles y zonas declarados de Conservación Histórica. Para aquellos casos de inmuebles acogidos a la ley de Copropiedad Inmobiliaria, se deberá asegurar la unidad del tratamiento de conservación según su categoría respectiva.

Los inmuebles declarados de Conservación Histórica podrán acogerse a lo establecido en el **Art. 40** de esta Ordenanza, sobre condiciones de densificación, en lo relativo a disminución de los distanciamientos mínimos o incremento de la altura máxima.

ARTICULO 49

INMUEBLES DE CONSERVACION HISTORICA

Los Inmuebles declarados de Conservación Histórica en la presente Ordenanza, son los que a continuación se indican, los cuales se clasifican en Edificaciones, Inmuebles Urbanos, Inmuebles Culturales e Inmuebles Paleontológicos.

Las Edificaciones de Conservación Histórica corresponden a las que se especifican en la siguiente tabla, y se clasifican a su vez en las categorías de Inmuebles de Conservación Total, Inmuebles de Conservación Parcial e Inmuebles de Conservación de Fachada, según se indica:

Para los **Inmuebles declarados Edificaciones de Conservación Histórica Total** se estará a lo establecido en la Ley 17.288.

Para los **Inmuebles declarados Edificaciones de Conservación Histórica Parcial**, se deberán mantener las relaciones de proporción, características volumétricas y de fachada, sin perjuicio de ser aplicadas las normas establecidas para el sector, manteniendo las condiciones precedentemente señaladas.

Para los **Inmuebles declarados Edificaciones de Conservación Histórica de Fachada**, se deberá mantener y conservar la fachada correspondiente, sin perjuicio de aplicar las normas establecidas para el sector en el resto del predio.

INMUEBLES DE CONSERVACION HISTORICA, Categoría Edificaciones

CODIGO	IDENTIFICACION DEL INMUEBLE	LOCALIZACION	TIPO DE CONSERVACION
I 0	Mausoleo General Cruz	Cementerio General	TOTAL (Monumento Nacional)
I 1	Edificio Pedro del Río Zañartu, Monumento Nacional	Barros Arana esquina Castellón	
I 2	Muro Iglesia La Merced, Monumento Nacional	Tucapel # 650	
I 3	Edificio Tribunales de Justicia	Plaza Los Tribunales de Justicia	PARCIAL
I 4	Edificios Portal Plaza Perú	Plaza Perú	
I 5	Ruinas ex Teatro Liceo E. Molina	Víctor Lamas S/N	
I 6	Edificio Casa del Arte	Campus U. de Concepción	
I 7	Edificio Arco de Medicina	Campus U. de Concepción	
I 8	Torre Campanil y Foro Abierto	Campus U. de Concepción	
I 9	Edificio Biblioteca Central	Campus U. de Concepción	
I 10	Edificio ex Instituto de Lengua	Campus U. de Concepción	
I 11	Edificio Escuela de Leyes	Campus U. de Concepción	
I 12	Edificio Escuela Bioquímica	Campus U. de Concepción	
I 13	Edificio Escuela Química y Farmacia	Campus U. de Concepción	
I 14	Edificio Anatomía Patológica	Campus U. de Concepción	
I 15	Edificio Casa del Deporte	Campus U. de Concepción	
I 16	Edif. Metálicos Inst. de Química	Campus U. de Concepción	
I 17	Edificio Estación de Ferrocarriles	Arturo Prat # 501	
I 18	Conjunto Catedral de Concepción y edificios Arzobispado y U. Católica	Caupolicán entre O'Higgins y Barros Arana	
I 19	Parroquia La Merced	Castellón esquina Freire	
I 20	Parroquia San Agustín	Castellón # 254 - 284	
I 21	Casa Wilhelm	Calle Dr. Wilhelm #	
I 22	Edificio Corvi, Tucapel	Tucapel, entre O'Higgins y B. Arana	
I 23	Edificio Intendencia Regional	Aníbal Pinto # 442	DE FACHADA
I 24	Edificio ex Caja de Crédito Popular	O'Higgins # esq. Lincoyán	
I 25	Edificio Lotería de Concepción	Colo - Colo # 580	
I 26	Edificio B. Arana esquina Serrano	Barros Arana # 102	
I 27	Edificio Casa Esquerré	Barros Arana # 169 al 171	
I 28	Edificio Caja de Empleados Públicos	Barros Arana # 314 al 318	
I 29	Edificio ex Casa Gleissner	Barros Arana # 402	
I 30	Portal ex Casa Loosli	Barros Arana # 458 al 472	
I 31	Edificio Palacio Hirmas	Barros Arana Esq. Colo - Colo	
I 32	Fachada	Barros Arana #1038-1046	
I 33	Fachada	Barros Arana #1191	
I 34	Fachada Poniente Iglesia Santo Domingo	Lincoyán # 265	
I 35	Fachada	Rengo #655	

Las categorías de Inmuebles Urbanos, Culturales y Paleontológicos declarados de Conservación Histórica en la presente Ordenanza, corresponden a los inmuebles que en la tabla a continuación se indican:

INMUEBLES DE CONSERVACION HISTORICA, Categorías Urbano, Cultural y Paleontológica

CODIGO	IDENTIFICACION DEL INMUEBLE	LOCALIZACION	TIPO DE CONSERVACION
T 1	Puente Viejo sobre el río Bío - Bío	sobre río Bío Bío	

T 2	Puente Ferroviario sobre el río Bío - Bío	sobre río Bío Bío	URBANO
T 3	Puente Viejo Camino a Penco	sobre río Andalién	
T 4	Galería Comercial J. Alessandri	Acceso edificio Intendencia	
T 5	Sitio Iglesia San José	Maipú esquina Lincoyán	
T 6	Sitio Iglesia Santo Domingo	San Martín esquina Lincoyán	
T 7	Mirador Torre Entel	Cerro Caracol, cota 85m	
T 8	Mirador Alemán	Cerro Caracol, cota 220m	
T 9	Mirador El Castillo	Cerro Caracol, cota 40m	
T 10	Santuario La Virgen	Cerro La Virgen, cota 85m	
T 11	Antiguo Silo Barrio Nonguén	sector central Valle Nonguén	
T 12	Antiguo Silo Barrio Vilumanque	acceso Vilumanque	
T 13	Cerro Amarillo	Rengo esquina Rozas	
T 14	Plaza Independencia	Centro cívico	
T 15	Plaza Los Tribunales de Justicia	Centro cívico	
T 16	Plaza Perú	sector centro	
T 17	Plaza España	sector centro	
T 18 Murales	Mural Presencia de América Latina, González Camarena Mural Historia de Concepción; Gregorio de la Fuente Mural Farmacia Maluje, J. Escámez Mural Catedral de Concepción, A. Rubio Mural Instituto Humanidades, J. Vergara Mural Colegio Salesianos, A. Rubio D. Mural Hospital del Trabajador, M. Carreño Mural Consultorio V. M. Fern., A. Echeverría Mural Las 3 Pascualas, E. Brito Mural Casino Los Patos, L. Guzmán Mural Colegio M. Dominicas, P. Burchard Mural Escuela Química y Farm., P. Olmos	Casa del Arte, U. de Concepción Estación de Ferrocarriles Farmacia Maluje Catedral de Concepción Colegio Instituto de Humanidades Colegio Salesianos Hospital del Trabajador Consultorio V. M. Fernández Galería Universitaria Casino Los Patos, U. de C. Colegio Madres Dominicas Escuela Química y Farmacia U. de C.	
T 19	Cerro Santa Sabina: Corte Calle J.M. García, adscritos al período cretácico, principalmente fósiles marinos		PALEONTO-LÓGICO
T 20	Cerro Amarillo: fósiles del cretácico		
T 21	Cerro Chepe: fósiles del cretácico - terciario marino		
T 22	Cerro La Pólvara: fósiles del cretácico - terciario marino		
T 23	Cerro Chacabuco: Corte Paicaví, fósiles del cretácico - terciario marino		
T 24	Cerro Caracol: fósiles del Paleozoico		
T 25	Cerro Laguna Redonda: fósiles del Cretácico		

Para la categoría de los **Inmuebles Urbanos de Conservación Histórica**, será aplicable la norma establecida para el sector donde se emplazan, permitiéndose intervenciones, siempre y cuando no afecten su condición y contribuyan a destacar su valor histórico.

Para la categoría de los **Inmuebles Culturales de Conservación Histórica**, será aplicable la norma establecida para el sector donde se emplazan, debiendo proteger y poner en valor el elemento que da origen a su declaración.

Para la categoría de los **Inmuebles Paleontológicos de Conservación Histórica**, será aplicable la norma establecida para el sector donde se emplazan, no obstante lo anterior, se deberá dar cumplimiento a la Ley de Monumentos Nacionales, que establece que, al descubrir o encontrar un resto paleontológico se deberá detener las obras y notificar al Consejo de Monumentos Nacionales, para que disponga las medidas pertinentes en función de potenciar este tipo de áreas como una atracción especial en el ámbito turístico, recreacional, cultural y educacional.

ARTICULO 50

ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTORICA

Las Zonas declaradas de Conservación Histórica en la presente Ordenanza son las que se indican a continuación:

ZONAS DE CONSERVACION HISTORICA

CODIGO	IDENTIFICACION DE LA ZONA	LOCALIZACION
Z1	Eje Arco de Medicina - Torre Campanil - Foro Abierto - Biblioteca	Cámpus Universidad de Concepción
Z2	Eje Edificios Portal Plaza Perú - Diagonal P. A. Cerda	Diagonal Pedro Aguirre Cerda - Plaza Perú

Las condiciones de edificación para las Zonas de Conservación Histórica, para aquellos inmuebles no identificados en el **Art. 49** de esta Ordenanza, serán las establecidas para el sector correspondiente, sin perjuicio de lo que se establece a continuación:

Para la **Zona de Conservación Histórica Z1**, no se permite la construcción de nuevos edificios que incrementen la ocupación de suelo, debiéndose conservar la superficie de área libre existente.

Para la **Zona de Conservación Histórica Z2**, se aplicará lo establecido para la zona C1. No obstante, para el plano de fachada de Av. P. A. Cerda se aplicarán las siguientes normas de conservación: se deberá conservar el sistema de agrupamiento y el antejardín existente; se permite edificar 3 pisos en la línea de edificación existente, más un cuarto piso retirado en 2,00m del plano de fachada principal; sobre este se aplicará una rasante de 30° que definirá la altura máxima de edificación. Se contemplan aleros de hasta 1,00m de saliente en el 3° piso, debiendo mantener las condiciones y características arquitectónicas del sector.

CAPITULO VI VIALIDAD, ESTACIONAMIENTOS Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS

TITULO 1 NORMAS GENERALES DE VIALIDAD

ARTICULO 51

DEFINICION

Las avenidas, calles y pasajes y, en general todas las vías públicas del Plan Regulador, son las actualmente existentes manteniendo sus anchos entre líneas oficiales salvo en aquellos casos que expresamente se dispone el ensanche o apertura de nuevas vías. Para fijar la línea oficial en aquellas vías que no conformen la vialidad estructurante, ésta adoptará la línea predominante en la cuadra en un 50% + 1 de su longitud.

ARTICULO 52

RED VIAL ESTRUCTURANTE

La Red Vial Estructurante está conformada por las vías consignadas en el Plano PRC-2 de Vialidad, y que se detallan en el **Art. 57** de la presente Ordenanza, clasificadas en vías expresas, troncales, colectoras, servicio y locales, ateniéndose a lo dispuesto en el Art.2.3.1 de la O.G.U.C., así como las definiciones señaladas en el **Art. 7 y 53** de la presente Ordenanza.

Los perfiles geométricos de cada vía estructurante consignada en el Plan Regulador, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes, los cruces a desnivel y otras características de cada vía, serán definidos en los respectivos proyectos de loteo, en seccionales, o en estudios y proyectos de vialidad, según corresponda.

ARTICULO 53

RED PEATONAL ESTRUCTURANTE

La Red Peatonal Estructurante está formada por las **Vías Peatonales**, las que corresponden a las vías estructurantes para la circulación peatonal y/o de bicicletas, que se encuentran consignadas en el Plano PRC-2 de Vialidad y se detallan en el **Art. 57** de la presente Ordenanza, y que se clasifican en:

Paseo Peatonal: Vía de uso peatonal, que acoge además actividades complementarias a la circulación peatonal, con mobiliario urbano, arborización y tránsito vehicular eventual o restringido.

Boulevard: Vía de uso mixto con preferencia peatonal, con aceras amplias desarrolladas a uno o a ambos costados de la vía, o en bandejón central, permitiendo todo tipo de mobiliario urbano, arborización y el desarrollo de actividades complementarias.

Circuito Peatonal: Vía de uso mixto vehicular y peatonal, con ciclovía desarrollada a uno o a ambos costados de la vía, en bandejón central o incorporadas en parques urbanos contiguos, con mobiliario urbano y arborización.

ARTICULO 54

RUTAS CONCESIONADAS

Todo nuevo loteo que se desarrolle frente a una ruta concesionada deberá desarrollar un estudio de accesibilidad que no afecte la operación de la misma, estudio que deberá contar con informe favorable de la Dirección Regional de Vialidad.

ARTICULO 55

ENSANCHE DE VIA

Todas aquellas nuevas edificaciones que enfrenten una vía que contemple ensanche, y donde la expropiación no se haya materializado, tomará la línea oficial establecida prohibiéndose todo tipo de cierre en la faja de expropiación, permitiéndose solo hitos y elementos demarcatorios, con usos de antejardín y estacionamientos autorizados por la Dirección de Obras Municipales.

ARTICULO 56**ARBORIZACION Y CICLOVÍAS**

Todas las calles y avenidas del área regida por el Plan Regulador deberán contar con arborización. Deberá contemplarse la especie arbórea adecuada de acuerdo a la jerarquía de la vía y a sus características particulares, asegurando con ello siempre la mitigación de los ruidos molestos y contribuyendo a mejorar la imagen urbana.

Sin perjuicio de lo establecido en el **Art. 57**, toda nueva vía que contemple un ancho entre líneas oficiales igual o superior a 20,00m, deberá incluir ciclovía.

**TITULO 2
NORMAS ESPECÍFICAS DE VIALIDAD**

ARTICULO 57**NORMAS VIALIDAD ESTRUCTURANTE**

En el presente Artículo se detallan todas las vías definidas en el PRCC como Estructurantes, con la indicación de sus tramos correspondientes, su jerarquía, su faja existente (esto es, ancho mínimo existente entre líneas oficiales) y faja proyectada (esto es, ancho mínimo proyectado entre líneas oficiales), y sus condiciones especiales si corresponde.

VIAS EXPRESAS

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO: DESDE	HASTA	FAJA EXISTENTE (M)	FAJA PROYECTADA (M)	E ó P	OBSERVACIONES	ATRIBUTOS ESPECIALES
AUTOPISTA A TALCAHUANO	AV. ALESSANDRI	CAMPUS SAN ANDRES	60		E		Circuito Peatonal con Ciclovía
AV. JORGE ALESSANDRI	LIMITE PONIENTE P.R.C.C.	AV. COSTANERA	23		E		Puente; Circuito Peatonal con Ciclovía
	AV. COSTANERA	LIMITE NORTE P.R.C.C.	60	60	E-P	APERTURA	Circuito Peatonal con Ciclovía
AV. ALONSO DE RIBERA	CAMPUS SAN ANDRES	CAMILO HENRIQUEZ	60		E		Circuito Peatonal con Ciclovía
AV. GRAL BONILLA	ROTONDA GRAL BONILLA	ROTONDA PALOMARES	60		E		Circuito Peatonal con Ciclovía
AV. J. M. GARCIA	CAMILO HENRIQUEZ	ROTONDA GRAL BONILLA	60	60	E	ENSANCHE	Circuito Peatonal con Ciclovía
CAMINO A BULNES	ROTONDA PALOMARES	LIMITE ORIENTE P. R. C. C.	60		E		
CAMINO A PENCO	ROTONDA GRAL. BONILLA	LIMITE NORTE P.R.C.C.	40	60	E	ENSANCHE	

VÍAS TRONCALES

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO: DESDE	HASTA	FAJA EXISTENTE (M)	FAJA PROYECTADA (M)	E ó P	OBSERVACIONES	ATRIBUTOS ESPECIALES
AV. ARTURO PRAT	AV. VICUÑA MACKENNA	VICTOR LAMAS	25		E		Ciclovía; Paso bajo nivel Barros Arana
AV. COSTANERA BIO BIO	AVENIDA ALESSANDRI	TEMISTOCLES ROJAS	40		E		Circuito Peatonal con Ciclovía
	VICTOR LAMAS (ESMERALDA)	LIMITE SUR P.R.C.C.	-	40	P	APERTURA	Circuito Peatonal con Ciclovía; parque lateral 10m
AV. COSTANERA ANDALIEN ORIENTE	LIMITE NORTE P.R.C.C.	AV. V. MACKENNA	-	30	P	APERTURA	Circuito Peatonal con Ciclovía
AV. PAICAVI	AV. LOS CARRERA	BANDERA	32		E		
	BANDERA	BRASIL	35		E		
	BRASIL	EL CARMEN (INTERLAGUNAS)	32		E		
	EL CARMEN (INTERLAGUNAS)	AV. ALONSO DE RIBERA	33		E		
AV. PEDRO DE VALDIVIA	VICTOR LAMAS	LIMITE SUR P.R.C.C.	28		E		Ciclovía
AV. 21 DE MAYO	AV. ALESSANDRI	D. DE ALMAGRO	28		E		Circuito Peatonal con ciclovía
	D. DE ALMAGRO	AV. V. MACKENNA	20		E		Circuito Peatonal con ciclovía
AV. VICUÑA MACKENNA	AV. ARTURO PRAT	COSTANERA ANDALIÉN PONIENTE	35	35 (Incluye faja férrea)	E-P	ENSANCHE,	Circuito Peatonal con Ciclovía desde Av. A. Rivera a Costanera Andalién Poniente
	COSTANERA ANDALIÉN PONIENTE	COSTANERA ANDALIEN ORIENTE	-	24	P	APERTURA	Puente Andalién: doble puente de 12m cada uno. Circuito Peatonal con Ciclovía
CAMINO LOS CARROS	EJERCITO	CURVA LINEA FERREA	14	20	E-P	ENSANCHE	
	CURVA LINEA FERREA	AV. ALESSANDRI	20	20	E-P	APERTURA	
LINCOYAN	EJERCITO	AV. V. MACKENNA	14	20	E-P	ENSANCHE APERTURA	

VÍAS COLECTORAS

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO: DESDE	HASTA	FAJA EXISTENTE (M)	FAJA PROYECTADA (M)	E ó P	OBSERVACIONES	ATRIBUTOS ESPECIALES
ABDON CIFUENTES	SOR TERESA	AV. ANDALIEN	18		E		Ciclovía
ACCESO VALLE PAICAVI	TUCAPEL	PAICAVI	20		E		
ALTO EL MANZANO	CAMINO A PENCO	COSTANERA ANDALIEN ORIENTE	-	25	P	APERTURA	
	COSTANERA ANDALIEN ORIENTE	COSTANERA ANDALIEN SUR	-	15	P	APERTURA	Puente Andalién
	COSTANERA ANDALIEN SUR	ROTONDA PALOMARES	-	25	P	APERTURA	
ANIBAL PINTO	AV. LOS CARRERA	INTERLAGUNAS	14	19	E-P	ENSANCHE	Circuito peatonal
	INTERLAGUNAS	AV. ALESSANDRI	18	20	E-P	ENSANCHE APERTURA	Circuito peatonal
AV. ANDALIEN	AV. COSTANERA ANDALIEN PONIENTE	ABDON CIFUENTES	20		E		Circuito peatonal
	ABDON CIFUENTES	AV. V. MACKENNA	21,5		E		Paso bajo nivel Vicuña Mackenna
	AV. V. MACKENNA	C. HENRIQUEZ	20		E		
AV. BELLAVISTA (incluye Ramón Carrasco)	AV. ALESSANDRI	COSTANERA ANDALIEN PONIENTE	20	20	E-P	APERTURA	Circuito peatonal
	COSTANERA ANDALIEN PONIENTE	COSTANERA ANDALIEN ORIENTE	-	15	P	APERTURA	Puente Andalién
	COSTANERA ANDALIEN ORIENTE	CAMINO A PENCO	-	20	P	APERTURA	Circuito peatonal
AV. B. O'HIGGINS	AV. A. PRAT	OROMPELLO	24,5	24,5	E-P	ENSANCHE	Boulevard/Ciclovía
	OROMPELLO	ROOSVELT	14		E		Ciclovía
AV. CHACABUCO (Incluye Andres Bello y Puente Chacabuco)	AV. PAICAVI	AV. A. PRAT	25		E		Circuito peatonal
AV. COLLAO	IRARRAZABAL	GRAL BONILLA	18,5	31,4	E-P	ENSANCHE	Circuito peatonal
AV. LOS CARRERA	AV. ARTURO PRAT	AV. COLLAO	35		E		Ciclovía

AV. M. RODRIGUEZ	ARTURO PRAT	BORDE LAGUNA (ANTES JANEQUEO)	42	42	E-P	APERTURA	Circuito peatonal
AV. VICUÑA MACKENNA	COSTANERA ANDALIEN ORIENTE	LIMITE NORTE-P.R.C.C.	-	35 (Incluye faja férrea)	P	APERTURA	Circuito Peatonal con Ciclovía. Empalme con Camino a Penco
BULNES	AV. A. PRAT	PAICAVI	13	18	E-P	ENSANCHE	Ciclovía
	PAICAVI	LIENTUR	13	25	E-P	ENSANCHE	Ciclovía
CAMILO HENRIQUEZ	LIENTUR	CAMINO A PENCO	17	25	E-P	ENSANCHE	Ciclovía Puente Viejo Andalién
CAMINO A NONGUEN	AV. COLLAO	LOS MAÑIOS	15	24	E-P	ENSANCHE	Circuito Peatonal con ciclovía
	LOS MAÑIOS	LIMITE SUR P.R.C.C.	13	20	E-P	ENSANCHE	Circuito Peatonal con ciclovía
CAMINO DEL INDIO	CAMINO A BULNES	LIMITE SUR P.R.C.C.	-	25	P	APERTURA	Ciclovía
CAMINO LOS ESPAÑOLES	VICTORIA	CAMINO A NONGUÉN	-	25	P	APERTURA	
CAMPOS BELLAVISTA	AV. ANDALIEN	AV. BELLAVISTA	18		E		Par con Avda Andalién
COSTANERA ANDALIÉN PONIENTE	LIMITE NORTE P.R.C.C.	CURVA PRONUNCIADA	-	32	P	APERTURA	Circuito peatonal Incluye Oleoducto
	CURVA PRONUNCIADA	PADRE MAYORAL	22	22	E-P	APERTURA	Circuito peatonal
	PADRE MAYORAL	AV.V.MACKENNA	15	15	E-P	APERTURA	Circuito peatonal
COSTANERA ANDALIEN SUR	GRAL. BONILLA	LIMITE NOR - ORIENTE P.R.C.C.	-	20	P	APERTURA	Circuito peatonal
EDMUNDO LARENAS	PLAZA PERU	VICTORIA	14	17	E	ENSANCHE	Circuito peatonal
EJERCITO	M. RODRIGUEZ	LINCOYAN	20		E		
	LINCOYAN	LIENTUR	17	24	E-P	ENSANCHE	
EL CARMEN	INTERLAGUNAS	AV. PAICAVI	15	15	E-P	APERTURA	Circuito peatonal
GRAL. NOVOA	MAIPU	AV. COLLAO	15	18	E-P	ENSANCHE APERTURA	Circuito peatonal puente estero Nonguén
INDEPENDENCIA / VENECIA / SOR TERESA	INTERLAGUNAS	AV. PAICAVI	15	15	E-P	APERTURA	Circuito peatonal
	AV. PAICAVI	ABDON CIFUENTES	10	15	E-P	ENSANCHE	Circuito peatonal
INTERLAGUNAS	21 DE MAYO	BIFURCACION INDEPENDENCIA / EL CARMEN	28	28	E-P	APERTURA ENSANCHE	Circuito peatonal

IRARRAZABAL	LIENTUR	AV. COLLAO	21,3	28	E-P	ENSANCHE	Circuito peatonal con ciclovia
	AV. COLLAO	ROTONDA GRAL BONILLA	50		E		
JUAN DE DIOS RIVERA	INTERLAGUNAS	CASTELLÓN	-	20	P	APERTURA	
	CASTELLÓN	LIENTUR	20		E		
LAUTARO	EL CARMEN	V. MACKENNA	20		E		
LIENTUR	A. DE RIBERA	C. HENRIQUEZ	12	20	E-P	ENSANCHE	Ciclovia
	C. HENRIQUEZ	ROOSEVELT	20		E		
LINCOYÁN	VICTOR LAMAS	AV. V. MACKENNA	13	17	E-P	ENSANCHE	
MAIPU	IRARRAZAVAL	COLLAO	18		E		Par con Irarrázabal
PAICAVI	LOS CARRERA	COCHRANE	24		E		
	COCHRANE	PLAZA PERU	12,7		E		
R. DEL SOLAR	AV. 21 DE MAYO	ARGOMEDO	30		E		
	ARGOMEDO	BRICEÑO	22,8		E		
ROOSEVELT	AV. PAICAVI	LIENTUR	28	28	E-P	ENSANCHE	Circuito Peatonal con ciclovia
TIERRAS COLORADAS	AV. ALESSANDRI	LIMITE NORTE P.R.C.C.	10	10	E-P	APERTURA	Circuito peatonal Puente Andalién-Penco. Vía compartida entre comunas desde el eje del Límite Comunal (Art. 7,1,3 del PRMC), con un ancho total de 20 mts.
TIERRAS COLORADAS C	TIERRAS COLORADAS	AV. ANDALIEN	20		E		
TORRES DEL ANDALIEN	CAMINO A BULNES	COSTANERA ANDALIEN SUR	-	20	P	APERTURA	
TUCAPEL	VICTOR LAMAS	B. ARANA	15		E		
	B. ARANA	J.PRIETO	13	19	E-P	ENSANCHE	
	J. PRIETO	AV. ALESSANDRI	20	20	E-P	ENSANCHE APERTURA	Circuito peatonal
VALLE PAICAVI SUR	ANIBAL PINTO	PAICAVI BAJO	14	14	E-P	APERTURA	

VICTOR LAMAS	ED. LARENAS	P. DE VALDIVIA	20		E		Circuito Peatonal Con ciclovia Paso bajo nivel entre A. Pinto y Caupolicán
VICTORIA	ED. LARENAS	CAMPUS U. DE CONCEPCIÓN	18	20	E-P	ENSANCHE	Circuito Peatonal con ciclovia

VÍAS DE SERVICIO

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO: DESDE	HASTA	FAJA EXISTENTE (M)	FAJA PROYECTADA (M)	E ó P	OBSERVACIONES	ATRIBUTOS ESPECIALES
ABDON CIFUENTES	AV. ANDALIEN	CAMPOS DEPORTIVOS	16		E		Ciclovia
ALTO CARACOL	CAMINO LOS ESPAÑOLES	LIMITE SUR PRCC	-	15	P	APERTURA	
ALTO CARACOL SUR	AV. INGLESA	CONEXIÓN LONCO	-	15	P	APERTURA	
ALTO NONGUÉN	CAMINO LOS ESPAÑOLES	NONGUEN	-	15	P	APERTURA	
ANDALIEN INTERIOR	ALTO EL MANZANO	TORRES DEL ANDALIEN	-	25	P	APERTURA	Circuito Peatonal con ciclovia
ANGOL	EJERCITO	BAJOS LAGUNA REDONDA	16	16	E-P	APERTURA	
ANIBAL PINTO	VICTOR LAMAS	LOS CARRERA	15		E		Boulevard
ANTIGUO CAMINO A BULNES	COLLAO	LOS ANDES	20		E		
	LOS ANDES	LOS COPIHUES	16		E		
	LOS COPIHUES	CAMINO A BULNES	11,5		E		
ARGOMEDO /CERRO CHEPE	AV. 21 DE MAYO	R. DEL SOLAR	14		E		
	R. DEL SOLAR	COSTANERA	15	15	E-P	APERTURA	
ARRAU MENDEZ	ESMERALDA	LIMITE SUR P.R.C.C.	15	15	E-P	ENSANCHE APERTURA	Bordea línea férrea
ARTURO PEREZ	AV. IRARRAZAVALL	LOS LIRIOS	15	15	E-P	APERTURA	
AV. INGLESA	COSTANERA	AV. P. DE VALDIVIA	-	15	P	APERTURA	Circuito Peatonal con ciclovia
	PIE DE MONTE	CAMINO LOS ESPAÑOLES	-	15	P	APERTURA	Circuito Peatonal con ciclovia
AV. PRINCIPAL SUR (incluye 9 de Marzo)	AV. A. DE RIBERA	COSTANERA ANDALIEN PONIENTE	12	15	E-P	ENSANCHE APERTURA	

AV. VILUMANQUE	CAMINO A PENCO	FIN PRIMERA ETAPA LOTEO	13		E		
	FIN PRIMERA ETAPA LOTEO	LIMITE NORTE P R C C	26	26	E-P	APERTURA	
BELLAVISTA	A. CIFUENTES	PAICAVI	18		E		
BELTRAN MATHIEU	VICTOR LAMAS	VICTORIA	13,5		E		
BONILLA NORTE	HUMEDAL ANDALIEN	TORRES DEL ANDALIEN	-	15	P	APERTURA	
BRICEÑO	4° CENTENARIO	SOTOMAYOR	20		E		
	SOTOMAYOR	CERRO CHEPE	22		E		
BUENA VISTA	NONGUEN SUR	CONEXIÓN NONGUEN - PALOMARES	-	15	P	APERTURA	
CALEUCHE	GRAL. NOVOA	ALTO NONGUÉN	15	15	E-P	APERTURA	
CARDENIO AVELLO	CAMILO HENRIQUEZ	NICOLAS PALACIOS	18		E		Ciclovía
	NICOLAS PALACIOS	IRARRAZAVAL	28		E		Ciclovía
COCHRANE	AV. A. PRAT	ONGOLMO	14		E		
CONEXIÓN EL MANZANO - ANDALIEN	ALTO EL MANZANO	COSTANERA ANDALIEN SUR	-	15	P	APERTURA	
CONEXION LONCO	ALTO CARACOL	LIMITE SUR P.R.C.	-	15	P	APERTURA	
CONEXIÓN NONGUEN - ANDALIEN	AV. COLLAO	COSTANERA ANDALIEN SUR	-	20	P	APERTURA	Ciclovía
CONEXIÓN NONGUÉN - PALOMARES	INDEPENDENCIA / LOS MAÑIOS	JORGE GIACAMAN (LA CANTERA)	15	15	E-P	APERTURA ENSANCHE	
COSME CHURRUCA (ex calle alta)	AV. BELLAVISTA	GOB. JUAN HENRIQUEZ	16		E		
COSTANERA ANDALIÉN PONIENTE	AV. V.MACKENNA	CAMINO A PENCO	11	11	E-P	APERTURA	Circuito peatonal con ciclovía
4° CENTENARIO	AV. 21 DE MAYO	BRICEÑO	15		E		
EL MANZANO CENTRO	CAMINO A PENCO	LÍMITE NORORIENTE P.R.C.C.	-	20	P	APERTURA	
EL MANZANO NORTE	ALTO EL MANZANO	AV. VILUMANQUE	-	20	P	APERTURA	
EL MANZANO SUR	ALTO EL MANZANO	ROTONDA FINAL	-	20	P	APERTURA	
E.RAMIREZ	ROTONDA FINAL	ESTERO NONGUÉN	12		E		
	ESTERO NONGUÉN	INDEPENDENCIA	15	15	E-P	APERTURA	Puente Nonguén
FREIRE	AV. A. PRAT	PAICAVI	14		E		
GRAL GOROSTIAGA	LOS LIRIOS	Q. AGRICOLA	15		E		

H. DE SOLAR / GOB. JUAN HENRIQUEZ	A.CIFUENTES	AV. ANDALIEN	16	16	E-P	ENSANCHE APERTURA	
HUMEDAL ANDALIEN	ALTO EL MANZANO	CAMINO A BULNES	-	15	P	APERTURA	
INDEPENDENCIA (NONGUEN)	CAMINO A NONGUEN	LOS CIRUELOS	15		E		
JANEQUEO	CHACABUCO	BULNES	13		E		Circuito Peatonal con Ciclovía
JORGE GIACAMAN (LA CANTERA)	EX CAMINO A BULNES (21 de Mayo)	CAMINO DEL INDIO	15,5	15,5	E-P	ENSANCHE APERTURA	
LAS ULLOA	CAMINO DEL INDIO	FINAL DE VALLE	-	15	P	APERTURA	
LOS LÍQUENES/ PADRE MAYORAL	AV. PRINCIPAL SUR	AV. ANDALIÉN	12	19	E-P	ENSANCHE	
	AV. ANDALIEN	COSTANERA ANDALIEN PONIENTE	15	15	E-P	APERTURA	
LOS LIRIOS	AV. COLLAO	PIE DE MONTE NONGUEN	13	13	E-P	APERTURA	
MAIPÚ	AV. A. PRAT	PAICAVI	14		E		
MENCIA DE LOS NIDOS	AV. 21 DE MAYO	CAMINO LOS CARROS	20		E		
	CAMINO LOS CARROS	ANIBAL PINTO	15		E		
MIRAFLORES	AV. 21 DE MAYO	COSTANERA	18	18	E-P	APERTURA	
NONGUÉN SUR	CAMINO A NONGUEN	JORGE GIACAMAN (LA CANTERA)	15	15	E-P	APERTURA	
ONGOLMO	V. LAMAS	CHACABUCO	14		E		
	CHACABUCO	V. MACKENNA	14	14	E-P	ENSANCHE	
	V. MACKENNA	PAICAVI	19	19	E-P	APERTURA	
PAICAVÍ BAJO	AUTOPISTA A TALCAHUANO	INTERLAGUNAS	-	15	P	APERTURA	
Q. AGRICOLA	GRAL. GOROSTIAGA	E. RAMIREZ	15		E		
SAN MARTIN	AV. A. PRAT	ROOSEVELT	14		E		
SARGENTO ALDEA	P. DEVALDIVIA	AV. COSTANERA	13		E		
SOTOMAYOR	AV. 21 DE MAYO	BRICEÑO	20		E		Circuito Peatonal con ciclovía
	BRICEÑO	CALLE 4	12	12	E-P	ENSANCHE	Circuito peatonal con ciclovía
	CALLE 4	COSTANERA	15	15	E-P	APERTURA	
TEGUALDA	COSTANERA ANDALIEN ORIENTE	ARTURO PEREZ	15	15	E-P	APERTURA	Paso desnivel Bonilla. Puente Andalién

TIERRAS COLORADAS B	AV. BELLAVISTA	TIERRAS COLORADAS C	20	20	E-P	APERTURA	
30 DE OCTUBRE/ ROSALES	ESTERO NONGUEN	BUENA VISTA	11		E		
VALLE ANDALIEN	CONEXIÓN NONGUEN - ANDALIEN	ALTO EL MANZANO	-	20	P	APERTURA	
VICTORIA	B. MATHIEU	ED. LARENAS	12		E		
VILLARRICA	AV COLLAO	GRAL. NOVOA	15		E		
	GRAL. NOVOA	FINAL LOTE0	10		E		
	FINAL DEL LOTE0	ALTO NONGUÉN	-	15	P	APERTURA	

VÍAS LOCALES ESTRUCTURANTES

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO: DESDE	HASTA	FAJA EXISTENTE (M)	FAJA PROYECTADA (M)	E ó P	OBSERVACIONES	ATRIBUTOS ESPECIALES
A.G. DE RAMON	AV. BELLAVISTA	AV. SAN ANDRES	11		E		
ALONSO OVALLE	AV. SAN ANDRES	CALLE 4	13		E		
ANTONIO VARAS	AV. COLLAO	NONGUEN	10		E		
AV. ALEMANA	P. DE VALDIVIA	PIE DE MONTE	13	13	E-P	APERTURA	
AV. CHILE	JORGE GIACAMAN (LA CANTERA)	EX CAMINO A BULNES (21 DE MAYO)	12	12	E-P	APERTURA	
AV. INGLESA	AV.P.DE VALDIVIA	PIE DE MONTE	13		E		Circuito Peatonal con ciclovia
AV. SAN ANDRES	AV. ALESSANDRI	A. OVALLE	40		E		
	A. OVALLE	CALLE 4	13		E		
BAHAMONDES	P. DE VALDIVIA	GESSWEIN	10		E		
BALMACEDA	LOS LIQUENES	AV.V. MACKENNA	12		E		
BARROS ARANA	AV. A. PRAT	TUCAPEL	18		E		Boulevard Paseo Peatonal
	TUCAPEL	ROOSEVELT	14	18	E-P	ENSANCHE	Boulevard
BAJOS LAGUNA REDONDA	AV.V. MACKENNA	CAMINO LOS CARROS	-	11	P	APERTURA	
CALLE NUEVA	AV. BELLAVISTA	H. SOLAR / GOBERNADOR JUAN HENRIQUEZ	-	16	P	APERTURA	

CALLE 1 LO GALINDO	ABDON CIFUENTES	PUNTILLA LO GALINDO	10	10	E-P	APERTURA	
CALLE 4	AV. SAN ANDRES	H. SOLAR	12		E		
CALLE 9 / CALLE 7	AV. SAN ANDRES	GOBERNADOR JUAN HENRIQUEZ	16	16	E-P	APERTURA	
CASTELLON	BARROS ARANA	O'HIGGINS	14		E		Boulevard
CAUPOLICAN	VICTOR LAMAS	O'HIGGINS	15,5		E		Boulevard
	O'HIGGINS	LOS CARRERA	28	28	E-P	ENSANCHE	Boulevard
CERRO AMARILLO	RENGO	M. DE ROZAS	-	11	P	APERTURA	
COSTANERA ANDALIEN ORIENTE	V. MACKENNA	CAMINO A PENCO	-	11	P	APERTURA	Circuito Peatonal con ciclovia
	CAMINO A PENCO	LIMITE NORORIENTE P.R.C.C.	-	12	P	APERTURA	Circuito Peatonal con ciclovia
COSTANERA LO MENDEZ	INDEPENDENCIA	EL CARMEN	-	11	P	APERTURA	
COSTANERA NONGUÉN	AV. GRAL. BONILLA	CAMINO A NONGUÉN	11	11	E-P	ENSANCHE APERTURA	
CRUCE NONGUÉN	COSTANERA NONGUÉN	CAMINO A NONGUÉN	-	12	P	APERTURA	puente
DIAGONAL P. AGUIRRE CERDA	TUCAPEL	PLAZA PERÚ	25		E		Boulevard Ciclovia
EL CARMEN	AV. PAICAVI	ABDON CIFUENTES	8		E		
ERCILLA	P. DE VALDIVIA	AV. COSTANERA	12	12	E-P	APERTURA	
ESTERO NONGUÉN	CAMINO A NONGUEN	CAMINO A NONGUEN	-	12	P	APERTURA	
GESSWEIN	P. DE VALDIVIA	PIE DE MONTE	10	10	E-P	APERTURA	
GRAL. BONILLA BAJO (Incluye La Coruña tramo existente)	COSTANERA ANDALIÉN SUR	CONEXIÓN NONGUEN ANDALIEN	-	12	P	APERTURA	
LO GALINDO NORTE	PUNTILLA LO GALINDO	AV. ANDALIEN	10		E		
LOS ANDES	EX CAMINO A BULNES (21 DE MAYO)	LA CANTERA	10	10	E-P	ENSANCHE	
LOS AROMOS / CALLE 4	EL MANZANO CENTRO	AV. VILUMANQUE	11	11	E-P	APERTURA	
LOS CIRUELOS	30 DE OCTUBRE	BUENAVISTA	12	12	E-P	APERTURA	
LOS LIRIOS/ VALDIVIA	LOS ANDES	AV. CHILE	10		E		

MAHUZIER	P. DE VALDIVIA	PIE DE MONTE	11	11	E-P	APERTURA	
MICHIMALONCO	EDMUNDO LARENAS	FINAL DE CALLE	10		E		
NONGUÉN	ROOSVELT	ALTO NONGUÉN	12	12	E-P	APERTURA	
PASEO ALTO BARRIO UNIVERSITARIO	CAMINO LOS ESPAÑOLES	FINAL DE CALLE	-	11	P	APERTURA	Paseo peatonal, vehicular eventual
PASEO ALTO GESSWEIN	GESSWEIN	MIRADOR ALEMAN	-	11	P	APERTURA	Paseo peatonal, vehicular eventual
PASEO ALTO MAHUZIER	MAHUZIER	MIRADOR ALEMAN	-	11	P	APERTURA	Paseo peatonal, vehicular eventual
PASEO CAMINO AL MIRADOR	EDMUNDO LARENAS	MIRADOR ALEMAN	11	11	E-P	ENSANCHE APERTURA	Paseo peatonal, vehicular eventual
PASEO CARACOL NONGUEN	ALTO NONGUÉN	CAMINO A NONGUEN	-	11	P	APERTURA	Paseo peatonal, vehicular eventual
PASEO MIRADOR ALEMAN	V. LAMAS	ALTO CARACOL	-	11	P	APERTURA	Paseo peatonal, vehicular eventual
PASEO QUEBRADA CARACOL	AVENIDA INGLESA	CAMINO LOS ESPAÑOLES	-	11	P	APERTURA	Paseo peatonal, vehicular eventual
PASEO PUNTILLA CARACOL	MIRADOR ALEMAN	MIRADOR ALEMAN	-	11	P	APERTURA	Paseo peatonal, vehicular eventual
PELANTARO / LLAIMA	VENTUS	V. MACKENNA	10		E		
PIE DE MONTE	GESSWEIN	AV. INGLESA	-	11	P	APERTURA	Paseo peatonal, vehicular eventual
PIE DE MONTE BARRIO UNIVERSITARIO	MIRADOR ALEMAN	CAMINO DE LOS ESPAÑOLES	-	11	P	APERTURA	Paseo peatonal, vehicular eventual
PIE DE MONTE NONGUÉN (incluye J.d. Dios Vial)	CALEUCHE	GENERAL GOROSTIAGA	12	12	E-P	APERTURA	
PRIETO	TUCAPEL	CASTELLON	-	14	P	APERTURA	
PUNTILLA LO GALINDO	A. CIFUENTES	AV. ANDALIEN	-	16	P	APERTURA	
QUINTA JUNGE	AV. ALEMANA	AV. INGLESA	-	11	P	APERTURA	

REGIMIENTO	ARTURO PEREZ	GRAL. NOVOA	-	12	P	APERTURA	
SANTUARIO LA VIRGEN	ANTONIO VARAS	NONGUEN	11	11	E-P	APERTURA	
TIERRAS COLORADAS G	AV. BELLAVISTA	COSTANERA ANDALIEN PONIENTE	-	16	P	APERTURA	
TIERRAS COLORADAS H	AV. ANDALIÉN	COSTANERA ANDALIEN PONIENTE	-	16	P	APERTURA	
VENTUS	TUCAPEL	A. DE RIBERA	20	20	E-P	APERTURA	
VERTIENTES	NONGUÉN SUR	30 DE OCTUBRE	10		E		

TITULO 3 ESTACIONAMIENTOS

ARTICULO 58 EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS POR ACTIVIDAD

Los estacionamientos se regirán en general de acuerdo a las disposiciones que establece la O. G. U. C. y a las condiciones que se indican en el presente Artículo:

VIVIENDA	SECTORES HR1, HR2, HR3, CU1, CU2, CU3, CU4	OTROS SECTORES
Social	1 cada 4 a 5 unidades	1 cada 4 a 5 unidades
Unifamiliar	1 cada 1 unidad sobre 90m ²	1 cada 1 unidad
Edificio Colectivo en extensión	1 cada 1 unidad + 1 cada 4 unidades	1 cada 1 unidad + 1 cada 3 unidades
Edificio Colectivo en altura	1 cada 2 unidades	1 cada 1 unidad
Vivienda Social acogida a Ley 19.537	1 cada 2 unidades	1 cada 2 unidades

INDUSTRIA		
Industria	hasta 500 m ² superficie construida	1 cada 150 a 180 m ² superficie construida.
	desde 501 m ² superficie construida	1 cada 180 a 200 m ² superficie construida.
Taller		1 cada 100 a 120 m ² superficie construida.
Almacenamiento	hasta 500 m ² superficie construida	1 cada 200 a 220 m ² superficie construida.
	entre 501 y 1500 m ² superficie construida.	1 cada 250 a 280 m ² superficie construida.
	desde 1501 m ² superficie construida.	1 cada 300 m ² superficie construida.

SALUD	INSTALACIONES PUBLICAS	INSTALACIONES PRIVADAS
Hospitalización	1 cada 7 a 8 camas	1 cada 2 a 3 camas
Unidades de Tratamiento y de Atención de Urgencia	1 cada 90 a 100 m ² sup. útil	1 cada 30 a 40 m ² sup. útil
Consultas médicas	1 cada 3 consultas (*)	1 cada 1,5 consulta (*)

CULTO:	EN VIAS EXPRESAS, TRONCALES, COLECTORAS O DE SERVICIO	
Iglesias	1	cada 30 a 40 asientos

CULTURA Y ESPARCIMIENTO		
Restorán, Bar, Pub, Casino	1	cada 10 a 15 m ² superficie de comedores (*)
Discoteca, Salas de Baile	1	cada 20 a 25 m ² superficie útil (*)
Motel, Cabañas	1	cada 1 cabaña
Hotel, Apart Hotel	0,5 a 1	cada 1 habitación (*)

EDUCACION	INSTALACIONES PUBLICAS	INSTALACIONES PRIVADAS
Preescolar	1 cada 3 a 4 aulas	1 cada 1 aula
Básica	1 cada 3 a 4 aulas	1 cada 1 aula
Secundaria o Diferencial	1 cada 2 a 3 aulas	1 cada 1 aula
Superior no universitaria	1 cada 5 a 6 aulas	1 cada 3 a 4 aulas
Superior Universitaria	2 a 4 cada 1 aula	6 a 9 cada 1 aula

Capacidad aula tipo: hasta 40 alumnos

DEPORTE			
Estadio	1	cada	100 a 150 espectadores
Gimnasio	1	cada	80 a 100 m ² superficie de práctica deportiva
Piscina	1	cada	10 a 15 m ² superficie piscina
Tenis	1 a 2	cada	1 cancha
Centro Deportivo	1	cada	250 a 300 m ² superficie de práctica deportiva

COMERCIO			
Supermercados	1	cada	40 a 50 m ² superficie construida (*)
Centros comerciales y locales comerciales	1	cada	55 a 65 m ² superficie construida (*)

OFICINA			
Oficina	1	cada	90 a 100 m ² sup. útil (*)
Servicios públicos	1	cada	150 a 200 m ² sup. útil (*)

TERMINAL TRANSPORTE			
Terminal de Pasajeros	3 a 5	cada	1 andén
Estación ferroviaria	25 a 30	cada	1 andén
Estación Metrotren	15 a 20	cada	1 andén

(*) Esta exigencia no será aplicable en los casos localizados en los sectores C1, C2, C3 y los Corredores Urbanos, cuando el número de estacionamientos que se genere sea igual o inferior a 4 unidades.

Para los casos en que la exigencia mínima de estacionamiento establezca un rango, deberá justificarse fundadamente el factor a utilizar para el cálculo. Cuando en una edificación se contemplen actividades distintas establecidas en la tabla del presente Artículo, se sumará la exigencia de estacionamientos que genere cada actividad en forma copulativa.

Para el polígono emplazado entre las calles A. Prat, V. Lamas, Paicaví y Los Carrera, ambos frentes incluidos, las exigencias de estacionamientos no serán obligatorias para el destino de vivienda.

ARTICULO 59

NORMAS DE EXCEPCION

No se establece exigencia mínima de estacionamientos para los siguientes casos:

1. En los terrenos que enfrenten Paseos Peatonales o Bulevares.
2. Para las zonas C1 y C2, en locales comerciales emplazados en galerías comerciales.
3. Cuando el cambio de destino de todo o parte de un edificio haga exigible un número de estacionamientos inferior a 10.

En las zonas C1, C2 y C3, para equipamiento de culto, cultura, esparcimiento, hotelería, hospedaje, educación superior y deporte, sólo deberá aplicarse la exigencia de estacionamientos al área administrativa, la que será considerada como oficina.

ARTICULO 60

LOCALIZACION DE EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO

La localización de edificios en altura destinados mayoritariamente a estacionamientos deberá cumplir con las siguientes exigencias:

1. Para zonas C1, C2 y C3 se prohíbe el destino de estacionamientos en primer piso a una distancia inferior a 10,00m, medidos desde la línea oficial hacia el interior del predio.
2. Se prohíbe la localización de edificios en altura destinados mayoritariamente a estacionamientos en los sectores que a continuación se indican:
 - **Enfrentando las siguientes Áreas Verdes:** Parque Ecuador; Plazas: Independencia, Los Tribunales de Justicia, Perú, España, Condell, Cruz y Acevedo.
 - **En zona C1, enfrentando las Vías Peatonales:** específicamente los tramos de calles Barros Arana, Diagonal Pedro Aguirre Cerda, Aníbal Pinto y Caupolicán.

ARTICULO 61

CONCESION DEL SUBSUELO

Todo el subsuelo de los Bienes Nacionales de Uso Público del área urbana administrado por la Municipalidad de Concepción, podrá ser concesionados para la construcción de estacionamientos subterráneos y equipamiento complementario. Se exceptúan de éstos los Bienes Nacionales de Uso

Público ubicados en zonas de restricción que se señalan en el Plano PRC-3, mientras persistan las condiciones de riesgo establecidas en dicho instrumento.

ARTICULO 62 CONDICIONES PARA ESTACIONAMIENTOS

Para el diseño de los estacionamientos, además de lo exigido en la O. G. U. C., se establece lo siguiente:

1. Para todo proyecto que contemple una playa de estacionamientos desarrollada al aire libre y a nivel de terreno, que tenga una capacidad superior a 20 unidades de estacionamiento, se deberá presentar un proyecto de paisajismo y arborización que permita mitigar los efectos negativos de éstos.
2. Las dimensiones mínimas de cada estacionamiento serán de 2,50m de ancho, 5,00m de largo y 2,00m de altura mínima libre bajo las vigas o elementos horizontales.
3. El ancho mínimo de un acceso será de 3,00m.
4. Para los accesos a estacionamientos en desnivel respecto de la calzada, se exigirá un plano mínimo de 4,00m de largo, medidos desde la línea oficial hacia el interior del predio, con una pendiente máxima de un 6%. En caso de existir portal, dicho plano se medirá desde la fachada interior del portal hacia el interior del predio.
5. Los anchos mínimos establecidos para los pasillos de circulación de los vehículos serán los que se indican:

Angulo disposición estacionamientos (respecto al pasillo de circulación)	Direccionalidad	Ancho mínimo de cada estacionamiento	Ancho mínimo pasillo de circulación
45°	unidireccional	2,50m	3,50m
60°	unidireccional	2,50m	4,00m
90°	bidireccional	2,50m	5,00m

6. Según la capacidad de un estacionamiento y la jerarquía de la vía que enfrenta, se determinará el número mínimo de accesos, la pendiente máxima admisible de las rampas y la direccionalidad de ellas:

Número de estacionamientos	Número mínimo de accesos	Direccionalidad	Pendiente máxima de la rampa
de 0 a 10	1	bidireccional	20%
de 11 a 50	1-2	bidireccional - unidireccional	18%
Sobre 51	2	unidireccional	18%

7. Los equipamientos educacionales deberán adoptar las soluciones de acceso necesarias para la detención de vehículos en la carga y descarga de pasajeros, en forma segura y sin obstaculizar los flujos de la vía, cumpliendo además la exigencia de estacionamientos que establece esta Ordenanza.
8. El Director de Obras Municipales podrá, en atención a antecedentes técnicos fundados, autorizar excepcionalmente condiciones distintas a las señaladas en los puntos anteriores, con el fin de asegurar una mejor funcionalidad de los estacionamientos.
9. Para aquellos casos en que, para dar cabida a la exigencia de estacionamientos, no se pueda cumplir a nivel de terreno con el coeficiente de área libre establecido para el sector, esta superficie se podrá restituir mediante una losa que cumpla con las exigencias de área libre según **Art. 7**, respetando siempre las normas de adosamiento. En estos casos, esta superficie no será considerada como ocupación de suelo.

TITULO 4 INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

ARTICULO 63**DEFINICION**

Para efectos de esta Ordenanza, se entenderá por **Infraestructura de Transporte**, todas aquellas instalaciones tales como Terminales de Locomoción Colectiva, urbana e interurbana, Rodoviaros, Ferroviarios, Agropecuarios, Patios de Estacionamiento de Vehículos de Transporte, cuyas características de funcionamiento generan un impacto directo sobre la vialidad urbana.

ARTICULO 64**CONDICIONES DE LOCALIZACION**

Los terrenos o edificios en que se desarrollen actividades de Infraestructura de Transporte, sólo podrán localizarse de acuerdo al **Art. 45** en las Zonas en que se permiten dichos usos de suelo, sin perjuicio de las demás disposiciones de la presente Ordenanza, de lo establecido en la O.G.U.C., y debiendo cumplir además con las siguientes normas:

- Frente predial mínimo: 12 metros
- La superficie de maniobra deberá contar con pavimentación.
- Deberán contemplar Amortiguador Ambiental.
- Enfrentar una vía de ancho igual o superior a 14 metros
- Superficie predial mínima: según O.G.U.C.

ARTICULO 65**TERMINALES DE LOCOMOCIÓN COLECTIVA**

Los Terminales de Locomoción Colectiva sólo podrán localizarse en los polígonos indicados en el Plano PRC-2 de Vialidad. Sus accesos serán desde vías que cuenten con 14,00m de ancho mínimo entre líneas oficiales. Para el caso de los Patios de Estacionamiento de Vehículos de Transporte, su localización está regulada por el **Art. 45**.

CAPITULO VII AREAS SENSIBLES A RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS

TITULO 1 DEFINICIONES

ARTICULO 66 AREAS SENSIBLES A RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS

Se entenderá por “**Áreas Sensibles a Riesgos Naturales y Antrópicos**”, a aquellas en las cuales es posible la ocurrencia de procesos naturales o antrópicos que podrían constituir riesgo para instalaciones urbanas y/o espacios públicos. Estas áreas se detallan en la presente Ordenanza y se identifican en el Plano PRC-3, individualizadas a la escala del presente Plan, pudiendo variar su extensión y sus límites en función de las condiciones que se presenten en cada caso particular.

El área normada por el PRCC registra las siguientes Áreas Sensibles a Riesgos Naturales y Antrópicos, las que se clasifican de acuerdo a cuatro procesos naturales según a continuación se señala:

a) Áreas Sensibles a Inundaciones:

Corresponden a aquellos sectores en los cuales podría ocurrir la invasión de aguas en un territorio, debido al escurrimiento descontrolado de aguas superficiales, debido a desbordamiento de cauces y/o ingreso de tsunamis por ríos. Para la delimitación de las riberas de los cauces de los ríos, lagos, esteros o quebradas, se estará a lo dispuesto en el D.S. N° 609 (Tierras y Colonización) del 31.08.78, publicado en el D.O. del 24.01.79, al Código de Aguas y a lo dispuesto en los **Art. 71 y 72** de la presente Ordenanza.

b) Áreas Sensibles a Anegamientos:

Corresponde a aquellos sectores donde se produce acumulación y permanencia temporal por periodos variables de un volumen suficiente de agua que tenga como consecuencia el recubrimiento de la superficie del suelo destinada a obras urbanas o de uso público. Lo anterior, causando anegamiento por falta de drenaje natural y consecuente acumulación de aguas lluvias o por afloramiento de aguas subterráneas.

c) Áreas Sensibles a Remociones en Masa:

Corresponde a aquellas áreas en las cuales podrían producirse movimientos gravitativos de sedimentos residuales, suelos y/o rocas. Las características de las remociones en masa dependerán de las propiedades geomecánicas individuales y/o en conjunto, de los materiales, de sus estructuras (estratificación, fallamiento), de la pendiente topográfica y de la capacidad de infiltración de agua. Las remociones en masa pueden presentarse como deslizamientos (el más frecuente es el rotacional en sedimentos sueltos y traslacional en rocas), flujos de barro, avalanchas, aluviones, aludes, derrumbes, rodados de piedra, entre otras formas. Inciden en la ocurrencia de estos procesos los sismos, precipitaciones o aumento del escurrimiento a través de quebradas, produciendo erosión, transporte y depositación de materiales, y las intervenciones en relieves, especialmente los cortes de taludes o laderas en suelos y/o rocas, para las cuales no se hayan efectuado estudios de estabilidad.

d) Áreas Sensibles a Incendio Forestal:

Corresponden a áreas forestadas expuestas al riesgo de incendio forestal, y que coinciden con las zonas de cerros, en este caso, con las zonas indicadas en punto **c)** como zonas sensibles a remociones en masa, exceptuando de estas últimas los cerros isla (Chepe, La Pólvora, Lo Galindo y Chacabuco).

e) Fallamiento:

Todo el área del plan es sensible a riesgo sísmico. Algunas áreas pueden estar atravesadas por fallas, cuya magnitud representa un riesgo para las obras que se emplacen sobre la traza de la falla.

TITULO 2

ANTECEDENTES GENERALES

ARTICULO 67 EXIGENCIAS EN AREAS SENSIBLES A RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS

Para evitar restricciones al desarrollo urbano en Áreas Sensibles a Riesgos Naturales y Antrópicos, se exigirá que los proyectos que se desarrollen en ellas presenten un Estudio de Riesgos, para así optar a los usos de suelo y condiciones de edificación establecidas en la Ordenanza Local del PRCC.

Para todos los casos, será la D.O.M. quien determine el tipo de Estudio de Riesgos, de acuerdo a la complejidad de cada proyecto y basándose en las siguientes condiciones según sea el caso:

Para el caso de: edificios colectivos de 3 o más pisos, edificios de equipamiento de superficie superior a 300m², edificios de actividades productivas de sobre 500m², loteos de sobre 30 lotes y movimientos de tierra de volúmenes superiores a 10.000m³, se exigirán los contenidos de los Estudios de Riesgos señalados en el **Art. 70** según corresponda.

Para el caso de viviendas unifamiliares de hasta 2 pisos, edificios de equipamiento de hasta 300m² de superficie, edificios de actividades productivas de hasta 500m², loteos de hasta 30 lotes y movimientos de tierra de un volumen de hasta 10.000m³, los contenidos precisos del Estudio de Riesgos serán determinados por la D.O.M., entre aquellos estudios identificados en el Art. 70, de acuerdo al tipo de Área Sensibles al Riesgo Natural y según las necesidades de cada caso en particular.

ARTICULO 68

ATRIBUCIONES DE LA D.O.M.

Los estudios de riesgo serán de entera responsabilidad del propietario o titular del proyecto, y deberán ser exigidos por la D.O.M. al momento de solicitar permiso de loteo, obras de urbanización o edificación.

Si la D.O.M. estima que el Estudio de Riesgos no identifica situaciones de peligrosidad o riesgo, o bien, que tales estudios entregan las soluciones para evitar o minimizar los riesgos, el sector podrá ser considerado apto para el desarrollo de proyectos de obras, de acuerdo a las condiciones descritas en la presente Ordenanza. Si la D.O.M. estima que el Estudio de Riesgos debe ser complementado y/o perfeccionado, los permisos de edificación se postergarán hasta que se proporcione el Estudio de Riesgos correspondiente.

ARTICULO 69

RESPONSABILIDADES

El responsable único de las eventuales omisiones, errores, o distorsiones del estudio que pudieran implicar daños a la propiedad pública o privada, será el profesional competente, liberando de toda responsabilidad a la D.O.M..

TITULO 3 EXIGENCIAS Y CONTENIDOS GENERALES

ARTICULO 70

CONTENIDOS DEL ESTUDIO DE RIESGOS

Los contenidos del Estudio de Riesgos serán, de acuerdo al tipo de Área Sensible a Riesgos Naturales y Antrópicos, los que se especifican a continuación en el presente Artículo. Sin perjuicio de lo allí señalado, será la D.O.M. quien determine los contenidos precisos para cada caso particular, pudiendo eliminar o agregar la exigencia de otros estudios que se consideren indispensables.

a) Para Áreas Sensibles a Riesgo de Anegamiento:

El Estudio de Riesgos de áreas sensibles al Riesgo de Anegamientos, podrá considerar lo siguiente:

	TIPO DE ESTUDIO REQUERIDOS EN ÁREAS SENSIBLES A ANEGAMIENTO
1	Topografía y Geomorfología
2	Fluctuaciones de la napa (el período de observación se determinará de acuerdo a la envergadura de la obra)
3	Mecánica de Suelos (Clasificación, Carga Unitaria Admisible, etc.)
4	Sondajes (profundidad de la napa durante tres días al menos).

Los antecedentes anteriores permitirán proyectar las obras civiles necesarias para el saneamiento del terreno. Las obras que se realicen para estos efectos deberán ser coherentes con el Plan Maestro de Aguas Lluvia. El estudio deberá informar la profundidad esperada de la napa y el comportamiento del suelo, luego de la ejecución de las obras de contención y evacuación de aguas.

Los proyectos de loteo o edificación ubicados en Áreas Sensibles al Riesgo de Anegamiento, deberán disponer además, si la D.O.M. lo estima necesario, de capas aislantes a prueba de capilaridad y diseñar sellos de fundación, que impidan que la humedad ascienda por los muros de los edificios o que las aguas subterráneas socaven las fundaciones.

b) Para Áreas Sensibles a Inundaciones:

El Estudio de Riesgos de las áreas ribereñas sensibles al Riesgo de Inundaciones, podrá considerar lo siguiente:

	TIPOS DE ESTUDIOS REQUERIDOS EN ÁREAS SENSIBLES A INUNDACION
1	Límites naturales del cauce
2	Cota máxima del área de inundación
3	Superficie susceptible a ser inundada
4	Probabilidad de ocurrencia
5	Caudales máximos y mínimos anuales esperados

Con estos antecedentes se deberán proyectar las obras de contención y evacuación de aguas que permitan un adecuado saneamiento. Se deberá considerar además los efectos que producirá este saneamiento sobre el resto del sistema de evacuación de aguas de la ciudad, los que deberán ser coherentes con el Plan Maestro de Aguas Lluvia. Los estudios anteriores se deberán realizar con un período de retorno de al menos 100 años.

c) Para Áreas Sensibles a Remociones en Masa:

El Estudio de Riesgos de las áreas de cerros sensibles al Riesgo de Remociones en Masa podrá considerar lo siguiente:

	ESTUDIOS REQUERIDOS EN ÁREAS SENSIBLES A REMOCIÓN EN MASA
1	Plano Topográfico a escala exigida por la D.O.M.
2	Estudio de Geomorfología.
3	Estudio de Geología Aplicada y Estructural (sólo en caso de ser necesario).
4	Condiciones Hidrogeológicas.
5	Caudales máximos y mínimos anuales esperados.
6	Estudio de Mecánica de Suelos y Rocas.
7	Estudio de Estabilidad y Protección de taludes.

Con estos antecedentes se deberán proyectar las obras de canalización de drenes, contención y defensa de laderas, y en general las obras necesarias para una adecuada solución. Se deberá considerar además los efectos que producirá este tratamiento sobre el resto del sistema de evacuación de aguas de la ciudad.

d) Para Áreas Sensibles a Incendio Forestal:

Sin perjuicio de lo establecido en el PRMC, cuando los proyectos de loteo o edificación, estén ubicados en Áreas Sensibles a Incendio Forestal o contiguos a éstas, se deberá incluir un informe de riesgos forestales que señale las medidas de mitigación a adoptar contra los efectos de siniestros de esta naturaleza, debiendo considerar red seca externa y materiales de construcción

de baja combustibilidad. En estas áreas será obligatoria la reforestación con especies preferentemente nativas, no autorizándose plantación de bosques de especies de alta combustibilidad, tales como el pino o el eucalipto.

En estas áreas, las urbanizaciones deberán distanciarse en a lo menos 25,00m del área boscosa, faja que sólo podrá contemplar vegetación baja, y especies arbustivas y arbóreas aisladas de baja combustibilidad, debiendo presentar una adecuada accesibilidad y suministro de agua, la cual deberá además ser apta para el tránsito vehicular y contemplar una red hídrica con grifos cada 100,00m. Las edificaciones que se realicen en estas áreas, deberán cumplir con una resistencia al fuego mínima de F-60 en todos sus paramentos exteriores, techumbre y material de cubierta.

La vialidad estructurante emplazada en estas áreas, sin considerar los paseos peatonales, deberá considerar 3 fajas de seguridad a ambos costados de la vía, según corresponda: bermas de 3,00m ancho mínimo, fajas cortafuego de al menos 6,00m y fajas de mínimo 5,00m de ancho de bosque podado y libre de residuos. Las vías que desemboquen en zonas boscosas deberán contemplar una solución de retorno expedita para el tránsito vehicular.

Para las áreas urbanas apegadas inmediatamente a la zona boscosa hasta 100,00m al interior, se deberán contemplar medidas de prevención de incendios forestales que tiendan a la reducción de combustible seco en áreas exteriores y a la eliminación de fuentes generadoras de incendios forestales. Para las áreas boscosas apegadas a la zona urbana hasta 4.000,00m al interior del bosque, se contemplan medidas de prevención que tiendan a la prohibición del uso del fuego para la eliminación de desechos, implementación y mantención de cortafuegos perimetrales de al menos 10,00m de ancho y poda de vegetación circundante en una faja de 5,00m en todos los caminos.

e) Para Fallamiento:

Sobre la base de antecedentes geológicos, el Director de Obras Municipales podrá exigir un estudio de geología y sísmica de refracción, conducente a confirmar la existencia de fallas y su disposición espacial, que permita acondicionar el diseño de las estructuras de la edificación según sea el caso.

TITULO 4 EXIGENCIAS ESPECIALES.

ARTICULO 71

MODIFICACION DE CAUCES DE AGUA

Cuando el proyecto de loteo, subdivisión o urbanización contemple la modificación de los cauces naturales o artificiales de agua, deberá contar con el informe previo favorable de la Dirección General de Aguas y del Departamento de Obras Fluviales, de acuerdo a las disposiciones del Código de Aguas y del D.S. N°294 (M.O.P.), de 1984, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°15.840 y del D.F.L. N°206 (M.O.P.) 1960.

En el caso que los proyectos individuales de loteo ubicados en Áreas Sensibles a Riesgos Naturales y Antrópicos, contemplen la modificación de cauces naturales o artificiales, deberán consultar fajas de protección del cauce de al menos 10 metros a cada costado. La recepción municipal sólo se efectuará previa conformidad de las obras derivadas de los proyectos antes señalados y la definición de las áreas de protección.

ARTICULO 72

FAJAS DE PROTECCION DE CAUCES NATURALES Y QUEBRADAS

Para efectos de aplicación de la presente Ordenanza, se entenderá por quebrada, el fondo mismo del cauce natural y faldeos adyacentes que queden incluidos en fajas no inferiores de 30 metros horizontales medidos a cada lado de sus respectivos bordes, cuando el escurrimiento de aguas sea permanente. Para determinar los citados bordes se atenderá a lo dispuesto sobre esta materia en la legislación vigente.

En los casos que el escurrimiento de las aguas sea intermitente u ocasional, la quebrada estará constituida por un fondo y faldeos laterales, que queden incluidos en fajas no inferiores de 30 metros horizontales medidos a cada lado de su eje. Estas fajas podrán disminuirse a 15 metros horizontales cada una, en el caso que los faldeos correspondientes tengan una pendiente inferior a 40°. Lo anteriormente

señalado corresponde a un mínimo exigido, prevaleciendo lo establecido en las Zonas PE (Zonas de Protección Ecológica) del Plano. En las fajas de protección de las quebradas no se permitirán construcciones de ningún tipo.

ARTICULO 73**ALTERACIÓN DE LA TOPOGRAFIA**

Los proyectos de loteo o edificación ubicados en Áreas Sensibles al Riesgo de Remoción en Masa, podrán ejecutar los desmontes que sean necesarios para producir escalonamientos, los que no podrán superar los 5,00m de altura medidos respecto al terreno natural, con descansos de ancho no inferior a 1,00m en el plano horizontal, antes de producir un nuevo escalonamiento. Esta exigencia podrá variar si las condiciones topográficas del lugar lo requieren. Sin perjuicio de lo anterior, para los casos de rellenos de terrenos, se deberá garantizar la estabilidad de los mismos en los deslindes.

ARTICULO 74**OBRAS DE PAISAJISMO**

Para todos los casos en que se proponga la alteración de la topografía, taludes, intervención de quebradas, cursos de agua u otros similares, se exigirá un proyecto de paisajismo que permita la recuperación del área intervenida por la obra, en el cual se deberá considerar a lo menos la recuperación de las superficies afectadas mediante tratamientos de cubiertas vegetales u otras que eviten el deterioro o erosión del suelo. La D.O.M. podrá exigir previo a la recepción de las obras, una boleta de garantía cuyo plazo de validez asegure el tiempo necesario de prendimiento de las obras de paisajismo realizadas. El monto de la boleta de garantía no podrá ser inferior al 20 % del monto total de las obras de paisajismo a realizar.