

**I. MUNICIPALIDAD DE CHILLÁN
ALCALDÍA**

**PROMULGA MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR
COMUNA DE CHILLÁN, REGION DEL BIO BIO.**

DECRETO N°

7458

CHILLÁN,

de 07 JUL 2016 de

VISTOS: Las facultades que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;

1.- El párrafo 4º, del Capítulo II, del Título II de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contenido en el decreto 458 de 1975 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, párrafo denominado "De la Planificación Urbana Comunal".

2.- Las normas pertinentes contenidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por decreto N° 47 de 1992 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, especialmente los artículos 2.1.10, 2.1.11, y demás pertinentes.

3.- El Párrafo 1º bis: "De la Evaluación Ambiental Estratégica", contenido en el Título II de la Ley 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente.

4.- El Acta Municipal N° 1 de fecha 06.12.2012 y Decreto Alcaldicio N° 46 del 06.12.2012 que nombra a don Sergio Zarzar Andonie, en su calidad de alcalde de la Municipalidad de Chillán.

CONSIDERANDO:

a) El acuerdo N° 1.442/11, adoptado por el H. Concejo Municipal, según Acta N° 27, de fecha 01 de agosto de 2011, acordando por unanimidad de los presentes, dar inicio a la etapa de aprobación de la actualización del Plan Regulador de la Comuna de Chillán.

b) Que mediante publicación realizada los días 20 de noviembre de 2011 y 27 de noviembre de 2011, en diario de circulación local y mediante carta, se informó a la comunidad sobre el calendario de audiencias públicas, exposición a público y plazo para recibir observaciones contempladas en el proceso de aprobación del plan.

c) La primera audiencia pública realizada con fecha 28 de noviembre de 2011, según consta en la ficha de asistencia y certificado de fecha 12 de diciembre de 2011, del Secretario Municipal de Chillán.

d) El ordinario N° 100/1882/2011 del 29.11.11 del Alcalde de Chillán al Seremi del Medio Ambiente, región del Biobío, que remite Informe de Evaluación Ambiental Estratégica, del Plan Regulador Comunal de Chillán para su evaluación.

e) El certificado de fecha 12 de diciembre de 2011, del Secretario Municipal de Chillán, el que certifica que en la comuna de Chillán no cuenta con un Concejo Económico y Social Comunal.

f) El certificado de fecha 02 de enero de 2012, del Secretario Municipal de Chillán, el que certifica que en proyecto de Actualización del Plan Regulador de la Comuna de Chillán, fue expuesto a la comunidad entre el 29 de noviembre de 2011, hasta el día 29 de diciembre de 2011.

g) La segunda audiencia pública realizada con fecha 03 de enero de 2012, según consta en la ficha de asistencia y certificado de fecha 12 de diciembre de 2011, del Secretario Municipal de Chillán.

h) El ordinario N° 037 del 20.01.2012 de Seremi del Medio Ambiente, región del Biobío, al Alcalde de Chillán, que remite observaciones a "actualización PRC de Chillán".

i) El certificado de fecha 23 de enero de 2012, del Secretario Municipal de Chillán, el que certifica que hasta el día 18 de enero de 2012, ingresaron por oficina de partes 8 cartas planteando observaciones a la Actualización del Plan Regulador de la Comuna de Chillán.

j) El acta de sesión extraordinaria N° 169 de fecha 12 de julio de 2012; el acta de sesión ordinaria N° 171 de fecha 06 de agosto de 2012 y el acta de sesión ordinaria N° 174 de fecha 03 de septiembre de 2012, en el cuales el concejo analizó y acordó cada una de las modificaciones propuestas por la comunidad.

k) El acuerdo N° 2.152/12, adoptado por el H. Concejo Municipal, según Acta N° 174, de fecha 03 de septiembre de 2012, acordando por unanimidad de los presentes, dar inicio a una nueva etapa de aprobación de la actualización del Plan Regulador de la Comuna de Chillán, considerando que algunas modificaciones aprobadas implican nuevos gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad, de acuerdo a informe 900/1/2012 de fecha 03 de septiembre de 2012, emitido por el Asesor Urbanista.

l) Que mediante publicación realizada los días 09 de septiembre de 2012 y 16 de septiembre de 2012, en diario de circulación local y mediante carta, se informó a la comunidad sobre el calendario de audiencias públicas, exposición a público y plazo para recibir observaciones contempladas en el proceso de aprobación del plan.

m) La primera audiencia pública realizada con fecha 20 de septiembre de 2012, según consta en la ficha de asistencia y certificado de fecha 26 de diciembre de 2012, del Secretario Municipal de Chillán.

n) El certificado de fecha 13 de noviembre de 2012, del Secretario Municipal de Chillán, el que certifica que el día 21 de septiembre de 2013, se realizó una Sesión Extraordinaria del Concejo Comunal de Organizaciones Comunitarias de la Sociedad Civil de la comuna de Chillán para la exposición y pronunciamiento sobre la Actualización del Plan Regulador Comuna de Chillán

ñ) El certificado de fecha 13 de noviembre de 2012, del Secretario Municipal de Chillán, el que certifica que el proyecto de Actualización del Plan Regulador de la Comuna de Chillán, fue expuesto a la comunidad entre el día 24 de septiembre de 2012, hasta el día 23 de octubre de 2012.

o) La segunda audiencia pública realizada con fecha 24 de octubre de 2012, según consta en la ficha de asistencia y certificado de fecha 13 de noviembre de 2012, del Secretario Municipal de Chillán.

p) El certificado de fecha 13 de noviembre de 2012, del Secretario Municipal de Chillán, el que certifica que el día 25 de octubre de 2013, se realizó la segunda exposición al Consejo Comunal de Organizaciones Comunitarias de la Sociedad Civil de la comuna de Chillán, la Actualización del Plan Regulador de la Comuna de Chillán.

q) El certificado del Secretario Municipal de Chillán, el que certifica que hasta el día 08 de noviembre de 2012, ingresaron por oficina de partes 15 cartas planteando observaciones a la Actualización del Plan Regulador de la Comuna de Chillán.

r) El Ordinario N° 100/62/2013 del 09.01.13 del Alcalde de Chillán al Seremi del Medio Ambiente, región del Biobío, que remite Informe Ambiental del estudio de actualización del PRC de Chillán con observaciones subsanadas.

s) El Ordinario N° 151 del 25.02.2013 de Seremi del Medio Ambiente, región del Biobío, al Alcalde de Chillán, que remite observaciones a la 2° versión del Informe Ambiental de la Actualización PRC de Chillán.

t) El Ordinario N° 100/701/2013 de fecha 26 de marzo de 2013 de la Municipalidad de Chillán que remite a la SEREMI de Medio Ambiente, la tercera versión del Informe Ambiental del Estudio de Actualización del Plan Regulador de la Comuna de Chillán.

u) El Ordinario N° 425 de fecha 14 de mayo de 2013 de la SEREMI de Medio Ambiente, informando a la Municipalidad de Chillán que la tercera versión del Informe Ambiental del Estudio de Actualización del Plan Regulador de la Comuna de Chillán cumple con los contenidos mínimos.

v) Que mediante publicación realizada los días 01 y 02 de junio de 2013, en diario de circulación local y mediante carta, se informó a la comunidad sobre el periodo de exposición y audiencia pública del Informe Ambiental del Estudio de Actualización del Plan Regulador de la Comuna de Chillán.

w) El certificado de fecha 24 de julio de 2013, del Secretario Municipal de Chillán, el que certifica que Informe Ambiental del Estudio de Actualización del Plan Regulador de la Comuna de Chillán, fue expuesto a la comunidad entre el día 05 de julio de 2013 y el día 19 de junio de 2013.

x) La consulta pública realizada el día 05 de junio de 2013 del Informe Ambiental del Estudio de Actualización del Plan Regulador de la Comuna de Chillán,

según consta en la ficha de asistencia y certificado de fecha 24 de julio de 2013, del Secretario Municipal de Chillán.

y) El certificado del Secretario Municipal de Chillán, de fecha 24 de julio de 2013, el que certifica que hasta el día 19 de junio de 2013, no se registran observaciones, comentario y o aportes al Informe Ambiental del Estudio de Actualización del Plan Regulador de la Comuna de Chillán.

z) El acta de sesión extraordinaria N° 27 de fecha 11 de julio de 2013; el acta de sesión extraordinaria N° 28 de fecha 12 de julio de 2013 y el acta de sesión extraordinaria N° 30 de fecha 22 de julio de 2013, en el cuales el concejo analizó y acordó cada una de las modificaciones propuestas por la comunidad.

aa) El ordinario N° 100/2.056/13 del 24.10.2013 del alcalde de Chillán, que envía el proyecto del Plan Regulador comuna de Chillán para Visto Bueno de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo región del Bio Bio.

bb) El Ordinario N° 33 07.01.2014 del SEREMI de Vivienda y Urbanismo región del Bio Bio, que adjunta el estudio con observaciones.

cc) El acuerdo N° 2.049/15, adoptado por el H. Concejo Municipal, según Acta N° 132, de fecha 21 de septiembre de 2015, acordando por unanimidad de los presentes, dar inicio a la etapa de aprobación de la actualización del Plan Regulador de la Comuna de Chillán.

dd) Que mediante carta certificada con fecha 05 y 06 de noviembre del 2015 se informó a las organizaciones territoriales el inicio del proceso de aprobación de la actualización del Plan Regulador Comunal de Chillán.

ee) Que mediante publicación realizada los días 08 de noviembre de 2015 y 15 de noviembre de 2015, en diario de circulación local y mediante carta, se informó a la comunidad sobre el calendario de audiencias públicas, exposición a público y plazo para recibir observaciones contempladas en el proceso de aprobación del plan.

ff) La primera audiencia pública realizada con fecha 19 de noviembre de 2015, según consta en la ficha de asistencia y certificado de fecha 14 de diciembre de 2015, del Secretario Municipal de Chillán.

gg) El acta de sesión extraordinaria del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, de fecha 24 de noviembre de 2015, citada para ver el tema de exposición del proyecto de modificación del Plano Regulador comunal, declarándola fracasada por falta de quórum.

hh) El certificado de fecha 25 de enero de 2016, del Secretario Municipal de Chillán, el que certifica que en proyecto de Actualización del Plan Regulador de la Comuna de Chillán, fue expuesto a la comunidad entre el 20 de noviembre de 2015, hasta el día 21 de diciembre de 2015.

ii) La segunda audiencia pública realizada con fecha 22 de diciembre de 2015, según consta en la ficha de asistencia y certificado de fecha 24 de diciembre de 2015, del Secretario Municipal de Chillán (s).

jj) El acta de sesión extraordinaria del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, de fecha 23 de diciembre de 2015, citada para ver el tema de exposición de observaciones recibidas al estudio de modificación del Plano Regulador comunal, declarándola fracasada por falta de quórum.

kk) El certificado de fecha 25 de enero de 2016, del Secretario Municipal de Chillán, el que certifica que hasta el día 06 de enero de 2016, ingresaron por oficina de partes 12 cartas planteando observaciones a la Actualización del Plan Regulador de la Comuna de Chillán.

ll) El acta de sesión extraordinaria N° 148 de fecha 21 de enero de 2016, en la cual el concejo analizó y adoptó acuerdos a las observaciones realizadas por la comunidad.

mm) El acuerdo N° 2.380/16, adoptado por el H. Concejo Municipal, según Acta N° 148, de fecha 21 de enero de 2016, acordando por unanimidad de los presentes, aprobar las proposiciones que contiene el proyecto de Plan Regulador de la Comuna de Chillán.

nn) Decreto Alcaldicio N° 1039, del 02.02.2016 que sanciona el acuerdo de aprobación de la actualización del Plan Regulador Comunal de Chillán.

ññ) El Ordinario N° 100/537/2016 del 16.03.16 del Alcalde de Chillán al Seremi Minvu, región del Biobío, que remite antecedentes del Plan Regulador Comunal de Chillán, para su informe técnico.

oo) El Ordinario N° 1095 del 26.04.16 del Seremi Minvu región del Biobío al Alcalde de Chillán, que remite informe de observaciones técnicas a la actualización del Plan Regulador Comunal de Chillán.

pp) El Ordinario N° 100/910/2016 del 11.05.16 del Alcalde de Chillán al Seremi Minvu, región del Biobío, que remite observaciones subsanadas del proyecto de Plan Regulador Comunal de Chillán, para su informe técnico.

qq) El Ordinario N° 1671 del 01.07.16 del Seremi Minvu región del Biobío al Alcalde de Chillán, que remite informe técnico que informa favorablemente la actualización del Plan Regulador Comunal de Chillán.

rr) Que existe un Plan Regulador Intercomunal que incluye el territorio comunal de Chillán, por lo que de acuerdo al artículo 43, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el informe técnico de la Secretaria Ministerial de Vivienda y Urbanismo, junto con el proyecto y sus antecedentes, no deben ser remitidos al Gobierno Regional para su aprobación.

ss) El proceso de Evaluación Ambiental Estratégica desarrollado por la Municipalidad de Chillán, que incorporó el Informe Ambiental a la Memoria Explicativa del instrumento, en el cual se señalan las etapas de desarrollo desde el inicio del plan, la participación de los órganos de la Administración del Estado vinculados a la materia, las consideraciones ambientales y de desarrollo sustentable, la evaluación de las alternativas y los efectos ambientales del plan. Considerando el cumplimiento a la etapa de observación del Informe Ambiental por parte del Ministerio del medio Ambiente, habiendo recogido dichas observaciones y luego haber sometido la memoria y el informe a consulta pública, según consta de todas las letras anteriores, se ha dado cumplimiento a las exigencias de los incisos 4° y 5° del artículo 7 bis de la ley 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente.

tt) Que el contenido del informe ambiental es el siguiente:

1. Respecto del resumen de los objetivos ambientales y criterios de sustentabilidad del plan, así como una descripción de los nuevos objetivos ambientales que hayan surgido posteriormente en el proceso de diseño del plan:

1.1.PROBLEMAS AMBIENTALES / OBJETIVOS AMBIENTALES / CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD:

Durante el diagnóstico de la actualización del Plan Regulador de Chillán, se detectaron una serie de problemas ambientales, los cuales posteriormente durante el diseño del plan fueron abordados buscando una solución, consultando objetivos ambientales que se formularon en coherencia con las normas y estrategias que permite el plan, en conformidad con el criterio de sustentabilidad, temas que se resumen a continuación.

PROBLEMAS AMBIENTALES

COMPONENTE AMBIENTAL	PROBLEMA AMBIENTAL
CALIDAD DEL AIRE	CONTAMINACIÓN POR RUIDO Y OLORES MOLESTOS PRODUCIDO POR INDUSTRIAS Y ALMACENAMIENTO EN EL CENTRO DE LA CIUDAD
PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO	DETERIORO Y DESTRUCCIÓN DE INMUEBLES HISTÓRICOS POR INEXISTENCIA DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN.
CALIDAD DEL RECURSO HÍDRICO Y PATRIMONIO NATURAL	USOS DE SUELO QUE POTENCIAN LA OCUPACIÓN INTENSIVA DE LOS BORDES DEL ESTERO LAS TOSCAS, CON DEGRADACIÓN DE LAS LADERAS Y DETERIORO DEL VALOR PAISAJÍSTICO Y NATURAL DE ESTE CAUCE.
ÁREAS VERDE	DÉFICIT DE ÁREAS VERDES Y LUGARES DE RECREACIÓN AL AIRE LIBRE PARA LA COMUNIDAD.

1.2.OBJETIVOS AMBIENTALES

Los objetivos del Plan son los siguientes:

- Preservar la calidad del aire de la ciudad de Chillán, evitando la instalación de industrias y almacenamiento molesto en el centro de la ciudad y aquellas zonas definidas como residenciales.

- Proteger los cauces de agua naturales urbanos (estero Las Toscas y río Chillán), por medio de usos de suelo no contaminantes, se baja ocupación de suelo y que sean proclives a la arborización y ejecución de áreas verdes.
- Catastrar y definir aquellos inmuebles emplazados en el área urbana que son parte de la memoria urbana de la comunidad, para efecto de ser considerados como "Inmuebles de Conservación Histórica" en la Ordenanza del Plan Regulador y así protegerlos en función del grado de intervención, como la Catedral de Chillán y edificio Cuerpo de Bomberos entre otros.
- Incrementar la superficie de áreas verde, con zonificaciones que incentiven este uso y un plan de gestión que permita su mantención.

1.3.CRITERIO DE SUSTENTABILIDAD

"El plan debe potenciar el crecimiento armónico del territorio, consultando dentro de las zonas urbanas, una estructura vial, usos de suelos y normas urbanísticas que persigan el aumento de calidad de vida de sus habitantes, con zonificaciones, que consulten usos de suelos, congruentes dentro de si y entre si, con protección de los elementos naturales como el estero Las Toscas y el patrimonio cultural arquitectónico como la capilla San Juan de Dios y edificio COPELEC, entre otros."

Dimensión Social	Se mejora la calidad de vida de los habitantes de un territorio, a través del ordenamiento del territorio urbano, con zonificaciones complementarias entre si, y con usos de suelo congruentes al carácter de cada zona, identificando y protegiendo su patrimonio arquitectónico que son parte de su identidad y arraigo con su ciudad.
Dimensión Económica	El plan reconoce la vocación de centro de servicio de la ciudad de Chillán y de agrícola de los villorrios urbanos (Confluencia, Quinchamali, El Huape, Rinconada de Cato, Reloca-Santa Raquel, Capilla Cox y Quinquehua), por lo cual estimula las actividades productivas con usos coherente, de acuerdo a la zona del plan y vías que permitan el desplazamiento expedito de los productos, generando desarrollo económico y empleo.
Dimensión Ambiental	Se prohíbe dentro del centro de la ciudad y las zonas habitacionales los usos de industria y almacenamiento molesto, que producen malos olores y ruidos molestos, consultando una zona separada para tales usos, reconociendo a la vez, los elementos naturales (Estero Las Toscas y Río Chillán), como valor ambiental al interior de la ciudad, consultando baja ocupación de suelo en sus bordes y usos de suelo que incentiven la arborización y áreas verde.

2. Respecto del resumen de los efectos ambientales de cada alternativa evaluada para conseguir el logro de los objetivos del plan, incluyendo una descripción de la metodología aplicada para la evaluación ambiental de tales efectos y alternativas:

2.1. EVALUACION AMBIENTAL DE ALTERNATIVAS

La metodología utilizada en el proceso de actualización del Plan Regulador Comunal no considera el desarrollo de distintas alternativas, si no que a través del desarrollo de una sola propuesta, de sus distintas etapas, del proceso de evolución y retroalimentación con la participación ciudadana, se formula una imagen objetivo preliminar, la cual se va desarrollando hasta finalizar en un proyecto definitivo. La propuesta utilizada en el presente estudio en términos generales, contempla la existencia de tres procesos paralelos, un proceso técnico, un proceso participativo, los cuales deben ser llevados a cabo en concordancia con el proceso ambiental (tercer proceso) dando curso a la Evaluación Ambiental Estratégica de este instrumento de planificación. De los resultados del diagnostico se consulta una matriz de evaluación ambiental. Como no existen alternativas de comparación (formulación de un plan único), se toma este plan único y se mide el efecto mas detallado (por zona y artículos del plan propuesto). La metodología empleada es en base a otorgar un valor (número y color) para cada componente ambiental en análisis y ver los potenciales efectos ambientales que tiene esta alternativa ante la norma propuesta por el Plan.

1 	La propuesta territorial (zonificación y o norma urbanística), aminora un problema ambiental o mejora la calidad ambiental del componente evaluado
0 	La propuesta territorial (zonificación y o norma urbanística), es neutro o no genera un efecto ambiental del componente evaluado
-1 	La propuesta territorial (zonificación y o norma urbanística), genera un efecto ambiental negativo o empeora la calidad ambiental del componente evaluado

Los resultados son los siguientes:

COMPONENTE AMBIENTAL	POTENCIAL EFECTO AMBIENTAL	ZONIFICACION ALTERNATIVA UNICA								INM.	MON.
		ZC	ZM	ZH	ZE	ZI	ZIE	ZIS	ZAV	HIST.	NAC.
CALIDAD DEL AIRE	DISMINUCION DE CONTAMINANTES DE OLORES Y RUIDOS, POR EXCLUSION DEL USO DE INDUSTRIA Y ALMA CENAMIENTO MOLESTO DEL CENTRO DE LA CIUDAD.	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
PATRIMONIO	PRESERVAR EDIFICIOS HISTORICOS QUE OTORGAN IDENTIDAD Y ARRAIGO A LA COMUNIDAD DE CHILLAN	1	0	0	0	0	0	0	0	1	1
RECURSO HIDRICO	PROTEGER LOS BORDES DE CAUCES HIDRICOS, CON BAJA OCUPACION DE SUELO QUE PROTEJAN EL RECURSO SUELO CON USOS QUE INTEGREN ESTOS CAUCES AL PAISAJE.	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0
PAISAJISTICO	AREAS VERDE	0	0	1	1	0	0	0	1	0	0
	CONSULTAR USOS QUE INCENTIVEN LA EJECUCUON DE AREAS VERDES, COMO ASI MISMO INCREMENTAR LA SUP. DE AREA VERDE A TRAVES DE NUEVOS LOTEOS.	0	0	1	1	0	0	0	1	0	0

Nomenclatura:
ZC: zona centro; considera las zonas ZC1; ZC2 y ZC3.
ZM: zona mixta; considera las zonas ZM1 y ZM2
ZH: zona habitacional; considera las zonas ZH1; ZH2; ZH3; ZH4; ZH5; ZH6 y ZH7.
ZE: zona equipamiento; considera las zonas ZE1; ZE2; ZE3; ZE4 Y ZE5.
ZI: zona industrial
ZIE: zona infraestructura eléctrica.
ZIS: zona infraestructura sanitaria.
ZAV: Zona área verde.
INM. HIST.: Inmuebles históricos (art 14 Ord. Local.)
MON. NAC.: Monumentos nacionales (art 13 Ord. Local.)

Calidad del aire:
El Plan propone la eliminación del uso de suelo de industria inofensiva en el centro de la ciudad, consultando solo una zona (ZI) para el uso de industria y almacenamiento molesto y de la zona ZM-1 para industria inofensiva, por lo cual lo anterior debería implicar una disminución de contaminación del centro de la ciudad.

Patrimonio:
Para efecto de preservar aquellos elementos propios de la memoria urbana de los chillanejos, se realizó un catastro de todos aquellos elementos de carácter patrimonial, llegando a un listado de edificios que son regulado por el plan en lo relativo a obras de ampliación, reparación para mantener sus proporciones y materialidad predominante.

Recurso hídrico paisajístico:
El Plan propone en torno a los cauces de agua natural una zona de equipamiento ZE-1 (zona parque) con una baja ocupación de suelo, consultando usos relacionado con el deporte y esparcimiento, que permitirá preservar los bordes de ríos del uso intensivo del suelo, con posibilidad de ejecutar áreas verdes en sus bordes, lo que debe disminuir la contaminación del recurso hídrico, especialmente en el estero Las Toscas, como así mismo integrarlo al paisaje natural urbano de la ciudad.

Áreas Verdes:
El Plan propone, zonas de equipamiento (ZE1 zona parque) y la (ZAV zona área verde) que incentivan el uso recreación con bajo porcentaje de ocupación de suelo y de áreas verde, lo cual se complementa con el uso de área verde está permitido en toda zona urbana de acuerdo a lo estipulado por la Ordenanza General de Vivienda y Urbanismo.

3. Respecto de la propuesta de plan de seguimiento de las variables ambientales que son afectadas producto del plan:

El plan de seguimiento de las variables ambientales relevantes tiene por objetivo evaluar los posibles efectos ambientales derivados de la implementación del Plan Regulador Comunal. En este sentido el Plan de seguimiento constituye una herramienta para el monitoreo que debe tener el Plan, posterior a su aprobación y entrada en vigencia.

Este plan tendrá que evaluar si las medidas y normas propuestas por el Plan se cumplen y logran los objetivos planteados por este, para lo cual se consultan criterios e indicadores de seguimiento de los

componentes ambientales relevantes que son afectados por el Plan en post de controlar la eficacia del Plan.

INDICADORES DE SEGUIMIENTO

OBJETIVO DEL PLAN	INDICADOR DE SEGUIMIENTO	PARAMETRO DE REFERENCIA
Preservar la calidad del aire (olores) y ruidos, por exclusión del uso de industrias y almacenamiento molesto en las zonas ZC1, ZC2 y ZC3 (zona centro de la ciudad de Chillán).	% de industria y almacenamiento molesto que disminuyen o se incrementan en las zonas ZC1, ZC2 y ZC3 de la ciudad de Chillán.	Nº de patentes industriales y de almacenamiento molesto caducados en la zona ZC1, ZC2 y ZC3 de la ciudad de Chillán, dentro de periodo de un año y Nº de patentes industriales y de almacenamiento molesto dados en la ciudad de Chillán, dentro de periodo de un año (para cotejar que no se otorgan nuevas patentes en las zonas ZC1, ZC2 y ZC3.
Proteger el cauce hídrico del estero Las Toscas y sus bordes, con las condiciones de uso de suelo y condiciones urbanísticas señaladas en la zona ZAV, para proteger e integrar este bien natural al paisaje natural de la ciudad de Chillán.	Superficie de la zona ZAV y su borde, habilitada con los usos propuestos por el Plan y como área verde.	Habilitación como área verde y con los usos propuestos en la zona ZAV del Estero Las Toscas, en conformidad a permisos de obra menor, de edificación o loteo otorgados y recepcionados que se emplacen o colinden con la zona ZAV. Se medirá en forma anual.
Aumentar la superficie de áreas verdes efectivas y habilitadas en la ciudad de Chillán por nuevos loteos recepcionados.	Incremento de la superficie de áreas verde "habilitadas", por nuevos loteos recepcionados en la ciudad de Chillán.	El 90% de la superficie de las áreas verdes recepcionadas en los nuevos loteos, deben estar en condición de habitables y en uso. Se medirá en formas bi-anual a partir del segundo año.

4. Respecto de los criterios e indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficacia del plan.

Los criterios e indicadores de seguimiento, son para controlar la eficacia del plan, respecto a los ámbitos propios de acción del Plan, que son necesario para controlar aspectos fundamentales del Plan, sin necesidad que sean de acuerdo a los objetivos ambientales de este.

Los indicadores propuestos, abarcan tres objetivos fundamentales del Plan;

- Crecimiento de los núcleos urbanos (principalmente el uso habitacional), para contrarrestar la ocupación de terrenos rurales agrícolas con nuevas viviendas y parcelas de agrado.
- Concreción de la vialidad estructurante, prioritariamente las vías troncales, principales ejes conectores que unen la ciudad.
- Verificar el cumplimiento de lo estipulado en la Ordenanza local respecto a los inmuebles de conservación histórica.

INDICADOR DE SEGUIMIENTO

CRITERIO	INDICADOR DE SEGUIMIENTO	PARAMETRO DE REFERENCIA
Crecimiento del número de viviendas dentro del límite urbano de las diversas zonas urbanas propuestas por el plan.	Nº de permisos de edificación otorgados (cantidad de viviendas), dentro de las zonas urbanas definidas por el Plan, en relación Nº de permisos de edificación otorgados (cantidad de viviendas), otorgado en zona rural de la comuna de Chillán	El 90% de los permisos de edificación otorgados a viviendas (cantidad de viviendas), deben estar localizados dentro de las zonas urbanas. Se medirá en periodos de 3 años.
Declaratoria de utilidad pública de vías troncales.	Metros lineales de las vías troncales con franjas afectas a ensanches y aperturas materializadas, sobre el total de metros lineales de vías troncales propuestas por el Plan.	El 20%, (medido en metros lineales) del total de vías troncales afectas a ensanches y aperturas (artículo 4.- VIALIDAD ESTRUCTURANTE (EE= existente con ensanche y P= proyectado), de la Ordenanza Local), deben estar materializadas. Se medirá en periodos de 3 años.
Preservar inmuebles de conservación histórica que otorgan identidad y arraigo a la comunidad de Chillán.	Verificar si los inmuebles de Conservación Histórica y Monumentos Nacionales cumplen con lo exigido en el artículo 13 y 14 de la ordenanza del Plan.	Revisión de los permisos de obra menor y o de edificación de las propiedades donde se localizan los inmuebles de conservación histórica, para verificar el cumplimiento del 100% de lo estipulado en el artículos 14 de la ordenanza local del Plan. Se medirá en periodos anuales.

5. Respecto de los criterios e indicadores de rediseño que se deberán considerar para la reformulación del plan en el mediano o largo plazo.

Se definen criterios e indicadores de rediseño o de seguimiento que se usarán para determinar la reformulación del plan en el mediano o largo plazo.

Corresponden a aspectos propios del Plan, identificando plazo y parámetros de control para cada indicador propuesto.

CRITERIOS E INDICADORES DE REDISEÑO.

CRITERIO	INDICADOR	PARAMETRO DE REDISEÑO
Crecimiento del número de viviendas en loteos ejecutados fuera de las zonas urbanas.	Permisos otorgados para loteos (Nº de viviendas) en la zona rural, dentro de la comuna, en relación a los permisos de loteos (Nº de viviendas) otorgado en zonas urbanas.	Si el numero de viviendas construida en loteos colectivos en la zona rural es superior al 5% al numero de viviendas construidas en loteos colectivos en zonas urbanas. Periodo de medición cada 5 años.
Concreción de las vías troncales propuestas por el Plan.	Metros lineales de las vías troncales con franjas afectas a ensanches y aperturas no materializadas antes de su caducidad, según la legislación vigente.	Cuando más del 80%, (medido en metros lineales) del total de vías troncales afectas a ensanches y aperturas (artículo 4.- VIALIDAD ESTRUCTURANTE (EE= existente con ensanche y P= proyectado), de la Ordenanza Local), no se han materializado. Periodo de medición cada 5 años.
Materialización de áreas verdes efectivas y habilitadas en la ciudad de Chillán.	Catastro de la superficie de áreas verde "habilitadas", en la ciudad de Chillán.	Si el aumento de la superficie de áreas verde (habilitadas y en uso) tiene un incremento menor al 20% dentro del periodo de medición, de acuerdo a catastro que debe estar ejecutado a partir del segundo año de vigencia del Plan. Periodo de medición y actualización del catastro cada 5 años.

uu) El proyecto de actualización del Plan Regulador Comunal de Chillán, La Memoria Explicativa e Informe Ambiental y el Estudio de Factibilidad Sanitaria, la Ordenanza Local y el Plano PRCCH-1, materia del presente decreto.

Decreto

1º Promulgase la actualización del Plan Regulador Comunal de Chillán, aprobado por el Decreto Alcaldicio Nº 1039, del 02.02.2016, que sanciona el acuerdo que aprueba la modificación al plan regulador comunal de Chillán, integrado por la Memoria Explicativa, Informe Ambiental, Estudio de Factibilidad Sanitaria, Ordenanza Local y Plano PRCCH-1 a escala 1:10.000.

2º Publíquese el presente decreto y el texto completo de la Ordenanza Local en el Diario Oficial de la República de Chile, cuyo texto es el siguiente:

PLAN REGULADOR COMUNAL DE CHILLAN

ORDENANZA LOCAL

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.- DEFINICIÓN. La presente Ordenanza Local es el documento normativo que forma parte del Plan Regulador Comunal de Chillán, junto con la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad y el Plano PRCCH -1, constituyen un solo cuerpo legal.

La presente Ordenanza Local, contiene las normas referidas al límite urbano, vialidad estructurante, zonificación y normas urbanísticas, condiciones generales y específicas sobre usos de suelo, de edificación y urbanización y zonas o inmuebles de conservación histórica.

ARTÍCULO 2.- TERRITORIO DEL PLAN. El área urbana reglamentada por el presente Plan Regulador Comunal está definida por el límite urbano que corresponde a la línea poligonal cerrada graficada en el plano PRCCH-1 y cuya descripción de puntos y tramos se describen en el Artículo 3.

TITULO II

DESCRIPCION DEL LÍMITE URBANO

ARTICULO 3.- LIMITE URBANO. El límite urbano del área reglamentada por el presente Plan

Regulador Comunal, se define de conformidad con la descripción de puntos y tramos que se detalla a continuación:

LIMITE URBANO DE CHILLAN

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
1 N: 5943908.1 E: 754107	Intersección de límite comunal Chillán – Chillán Viejo con paralela trazada a 300 m al poniente del eje de Ruta 5		
2 N: 5944505.2 E: 754275.9	Intersección de paralela trazada a 300 m al poniente del eje de Ruta 5 con paralela trazada a 200 m al sur del eje del camino a Confluencia		
		1-2	paralela trazada a 300 m al poniente del eje de Ruta 5 entre los puntos 1 y 2
3 N:5944182.4 E:752404.8	Intersección de paralela trazada a 200 m al sur del eje del camino a Confluencia con paralela trazada a 300 m al oriente del eje de Calle Los Albañiles		
		2-3	paralela trazada a 200 m al sur del eje del camino a Confluencia entre los puntos 2 y 3
4 N:5943773 E:752273.6	Intersección de paralela trazada a 300 m al oriente del eje de Calle Los Albañiles con perpendicular al eje de Calle Los Albañiles levantada a 500 m al sur de la intersección con el Camino a Confluencia		
		3-4	paralela trazada a 300 m al oriente del eje de Calle Los Albañiles entre los puntos 3 y 4
5 N:5943925.6 E:751797.5	Intersección de perpendicular al eje de Calle Los Albañiles levantada a 500 m al sur de la intersección con el Camino a Confluencia con paralela trazada a 200 m al poniente del eje de calle Los Albañiles		
		4-5	perpendicular al eje de la calle Los Albañiles levantada a 500 m al sur de la intersección con el Camino a Confluencia entre los puntos 4 y 5.
6 N: 5944574.77 E: 752005.54	Intersección de paralela trazada a 200 m al poniente del eje de Calle Los Albañiles con paralela trazada a 250 m al norte del eje del Camino a Confluencia		
		5-6	paralela trazada a 200 m al poniente del eje de Calle Los Albañiles entre los puntos 5 y 6
7 N: 5945056.24 E: 754844.70	Intersección de paralela trazada a 250 m al norte del eje del Camino a Confluencia con paralela trazada a 300 m al poniente del eje de Ruta 5		
		6-7	paralela trazada a 250 m al norte del eje del Camino a Confluencia entre los puntos 6 y 7
8 N:5948659.6 E:752909.4	Intersección de paralela trazada a 300 m al poniente del eje de Ruta 5 con ribera sur del río Ñuble		
		7-8	paralela trazada a 300 m al poniente del eje de Ruta 5 entre los puntos 7 y 8
9 N:5948442.70 E:753416.85	Intersección de ribera sur del río Ñuble con paralela trazada a 250 m al oriente del eje de Ruta 5		
		8-9	ribera sur del río Ñuble entre los puntos 8 y 9
10 N:5948010.65 E:753278.38	Intersección de paralela trazada a 250 m al oriente del eje de Ruta 5 con paralela trazada a 250 m al oriente del eje de Av. O'Higgins		
		9-10	paralela trazada a 250 m al oriente del eje de Ruta 5 entre los puntos 9 y 10
11 N: 5948585.61 E: 759842.48	Intersección de borde norte calle Las Encinas con paralela trazada a 250 m. al oriente del eje de Av. O'Higgins.		
		10-11	paralela trazada a 250 m al oriente del eje de Av. O'Higgins entre los puntos 10 y 11
12 N: 5948378.38 E: 760655.24	Intersección de borde norte con límite oriente de calle Las Encinas		
		11-12	borde norte de calle Las Encinas entre los puntos 11 y 12
13 N:5947927.39 E: 761864.39	Paralela trazada a 360 m. de Av. Circunvalación Norte con paralela trazada a 400 m al poniente del eje Camino Colonia B. O'Higgins.		
		12-13	Paralela trazada a 360 m de Av. Circunvalación Norte entre los puntos 12 y 13
14 N: 5948471.22 E: 762245.38	Intersección de paralela trazada a 400 m al poniente del eje del Camino La Colonia B. O'Higgins con paralela trazada a 150 m al norte del eje del Camino Las Coles		
		13-14	paralela trazada a 400 m al poniente del eje del Camino La Colonia B. O'Higgins entre los puntos 13 y 14

15 N: 5947976.47 E: 764001.53	Intersección de paralela trazada a 280 m al oriente del eje del Camino a Cato (Ruta N-45) con paralela trazada a 150 m al norte del eje de calle Las Coles		
		14-15	paralela trazada a 150 m al norte del eje de calle Las Coles entre los puntos 14 y 15
16 N:5946247.75 E: 763296.62	Intersección de paralela trazada a 320 m al oriente del eje de la avenida Circunvalación Oriente con paralela trazada a 515 m del eje del Camino a Cato (Ruta N-45).		
		15-16	paralela trazada a 280 m al oriente del eje del camino a Cato (Ruta N-45) entre los puntos 15 y 16
17 N: 5944442.15 E:762625.68	Intersección de paralela trazada a 320 m al oriente del eje de la avenida Circunvalación Oriente con paralela trazada a 52 m del eje del Camino a San Bernardo.		
		16-17	paralela trazada a 320 m al oriente de la avenida Circunvalación Oriente entre los puntos 16 y 17
18 N:5942952.44 E:762483.62	Intersección de paralela trazada a 75 m al norte del eje de calle Estero el Salto, con paralela trazada a 417 m del eje de avenida Circunvalación Oriente.		
		17-18	paralela trazada a 320 m al oriente de la avenida Circunvalación Oriente entre los puntos 17 y 18
19 N:5942243.6 E:765320.02	Intersección de paralela trazada a 75 m al norte del eje de Calle Estero el Salto con paralela trazada a 200 m al poniente del eje de calle La Victoria.		
		18-19	paralela trazada a 75 m al norte del eje de Calle Estero el Salto entre los puntos 18 y 19
20 N:5942746.07 E:765369.57	Intersección de paralela trazada a 200 m al poniente del eje de calle La Victoria con perpendicular al eje de calle La Victoria levantada a 950 m al norte del cruce con Alonso de Ercilla.		
		19-20	paralela trazada a 200 m al poniente del eje de calle La Victoria entre los puntos 19 y 20
21 N:5942688.8 E:765966.2	Intersección de perpendicular al eje de calle La Victoria levantada a 950 m al norte del cruce con Alonso de Ercilla con paralela trazada a 400 m al oriente del eje de calle La Victoria		
		20-21	perpendicular al eje de calle La Victoria levantada a 950 m al norte del cruce con Alonso de Ercilla entre los puntos 20 y 21
22 N:5942242.1 E:765923.3	Intersección de paralela trazada a 400 m al oriente del eje de calle La Victoria con línea proyectada en un ángulo de 92° con el eje de Pasaje Los Guindos a 510 m al norte del cruce con Alonso de Ercilla.		
		21-22	paralela trazada a 400 m al oriente del eje de calle La Victoria entre los puntos 21 y 22
23 N:5941382.9 E:768222.9	Intersección de línea proyectada en un ángulo de 92° con el eje de Pasaje Los Guindos a 510 m al norte del cruce con Alonso de Ercilla con paralela trazada a 150 m al poniente de calle 1 interior de Las Mariposas		
		22-23	línea proyectada en un ángulo de 92° con el eje de Pasaje Los Guindos a 510 m al norte del cruce con Alonso de Ercilla entre los puntos 22 y 23
24 N:5941780.8 E:768331.2	Intersección de paralela trazada a 150 m al poniente de Calle 1 interior de Las Mariposas con paralela trazada a 200 m al norte del eje Calle 2 interior Las Mariposas		
		23-24	paralela trazada a 150 m al poniente de Calle 1 interior de Las Mariposas entre los puntos 23 y 24
25 N:5941294.9 E:769858.1	Intersección de paralela trazada a 200 m al norte del eje Calle 2 interior Las Mariposas con paralela trazada a 300 m al oriente del eje Pasaje La Quinta		
		24-25	paralela trazada a 200 m al norte del eje Calle 2 interior Las Mariposas entre los puntos 24 y 25
26 N: 5941294.4 E: 769859.5	Intersección de paralela trazada a 300 m al oriente del eje Pasaje La Quinta con paralela trazada a 150 m al norte del eje de Alonso de Ercilla.		
		25-26	paralela trazada a 300 m al oriente del eje Pasaje La Quinta entre los puntos 25 y 26
27 N:5940710.2 E:769786.8	Intersección de paralela trazada a 150 m al norte del eje de Alonso de Ercilla con perpendicular al eje de Alonso de Ercilla levantada a 250 m al oriente del cruce con calle Los Aromos		
		26-27	paralela trazada a 150 m al norte del eje de Av. Alonso de Ercilla (Ruta N-545) entre los puntos 26 y 27
28 N:5940036.7 E:769574.4	Intersección de perpendicular al eje de Alonso de Ercilla levantada a 250 m al oriente del cruce con calle Los Aromos la ribera norte del río Chillán		

		27-28	perpendicular al eje de Alonso de Ercilla levantada a 250 m al oriente del cruce con calle Los Aromos entre los puntos 27 y 28
29 N:5941753.76 E:764519.42	Intersección de la ribera norte del río Chillán con paralela trazada a 242 m al sur del eje de Alonso de Ercilla.		
		28-29	ribera norte del río Chillán entre los puntos 28 y 29
30 N:5941771.62 E:763671.22	Intersección de paralela trazada a 400 m al sur del eje de Alonso de Ercilla con línea trazada en un Angulo de 350° respecto a eje de Alonso de Ercilla.		
		29-30	línea proyectada en un ángulo de 350° respecto del eje de Alonso de Ercilla (Ruta N-545) entre los puntos 29 y 30
31 N:5941911.15 E:762256.94	Intersección de paralela trazada a 670 m al sur del eje de Alonso de Ercilla con paralela trazada a 530 m al oriente del eje de Av. Circunvalación oriente y su proyección hacia el sur		
		30-31	línea proyectada en un ángulo de 350° respecto del eje de Alonso de Ercilla (Ruta N-545) entre los puntos 30 y 31
32 N:5941555.8 E:762127.9	Intersección de paralela trazada a 530 m al oriente del eje de Av. Circunvalación Oriente y su proyección hacia el sur con eje del río Chillán		
		31-32	paralela trazada a 530 m al oriente del eje de Av. Circunvalación oriente y su proyección hacia el sur entre los puntos 31 y 32
33 N:5941430.4 E:762300.5	Intersección de eje río Chillan con eje del Estero Cada Cada.		
		32-33	eje del río Chillán entre los puntos 32 y 33
34 N:5940498.4 E:762623.18	Intersección de eje del estero Cada Cada con paralela trazada a 250 m al sur del eje del Camino a Pinto (Ruta N-55)		
		33-34	eje del estero Cada Cada entre los puntos 33 y 34
35 N:5941733.88 E:760902.22	Intersección de paralela trazada a 250 m al sur del eje Camino a Pinto (Ruta N-55) con eje del río Chillán.		
		34-35	paralela trazada a 250 m al sur del eje del Camino a Pinto (Ruta N-55) entre los puntos 34 y 35
36 N:5940966.97 E:760605.02	Intersección de eje del río Chillán con paralela trazada a 600 m al sur del eje de Av. San Bartolomé.		
		35-36	eje del río Chillán entre los puntos 35 y 36
37 N:5941201.68 E:759365.14	Intersección de paralela trazada a 600 m al sur del eje de Av. San Bartolomé con límite comunal Chillán - Chillán Viejo		
		36-37	paralela trazada a 600 m al sur del eje de Av. San Bartolomé entre los puntos 36-37
		37-1	Límite comuna Chillan – Chillan Viejo.

LIMITE URBANO DE CONFLUENCIA

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
38 N: 5941489.6 E: 726912.0	Intersección de paralela trazada a 1,100 m al poniente del eje de la Ruta N-66-0 con ribera sur del río Ñuble		
39 N: 5941183.0 E: 729928.9	Intersección de ribera sur del río Ñuble con paralela trazada a 350 m al oriente del eje del enlace Confluencia		
		38-39	ribera sur del río Ñuble entre los puntos 38 y 39
40 N: 5940531.5 E: 729882.5	Intersección de paralela trazada a 350 m al oriente del eje del enlace Confluencia con línea oficial norte del nudo de enlace Confluencia		
		39-40	paralela trazada a 350 m al oriente del eje del enlace Confluencia entre los puntos 39 y 40
41 N: 5940602.0 E: 729533.5	Intersección de línea oficial norte del nudo de enlace Confluencia con paralela trazada a 300 m al sur del eje de línea férrea		
		40-41	línea oficial norte del nudo de enlace Confluencia entre los puntos 40 y 41
42 N: 5941366.5 E: 727828.8	Intersección de paralela trazada a 300 m al sur del eje de línea férrea con paralela trazada a 400 m al sur de la ribera sur del río Ñuble		
		41-42	paralela trazada a 300 m al sur del eje de línea férrea entre los puntos 41 y 42.
43 N: 5941092.6 E: 726987.4	Intersección de paralela trazada a 400 m al sur de la ribera sur del río Ñuble con paralela trazada a 1,100 m al poniente del eje de la Ruta N-66-0		

		42-43	paralela trazada a 400 m al sur de la ribera sur del río Nuble entre los puntos 42 y 43
		43-38	paralela trazada a 1.100 m al poniente del eje de la Ruta N-66-0 entre los puntos 43 y 38

LIMITE URBANO DE QUINCHAMALI

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
44 N: 5940951.0 E: 730335.1	Intersección de paralela trazada a 100 m al poniente del eje de calle Sin Nombre 1 con paralela trazada a 150 m al norte del eje de la línea férrea		
45 N: 5941009.3 E: 730812.9	Intersección de paralela trazada a 150 m al norte del eje de la línea férrea con eje camino Sin Nombre 2		
		44-45	paralela trazada a 150 m al norte del eje de la línea férrea entre los puntos 44 y 45
46 N: 5940885.9 E: 730906.2	Intersección de eje camino Sin Nombre 2 con costado norte de faja de Ferrocarril		
		45-46	eje camino Sin Nombre 2 entre los puntos 45 y 46
47 N: 5940937.1 E: 731490.3	Intersección de costado norte de faja de Ferrocarril con eje de canal sin nombre 1		
		46-47	costado norte de faja de Ferrocarril entre los puntos 46 y 47
48 N: 5941037.3 E: 731488.2	Intersección de canal sin nombre 1 con paralela trazada a 250 m al norte del eje del Camino Real		
		47-48	eje de canal sin nombre 1 entre los puntos 47 y 48
49 N: 5941184.9 E: 731934.3	Intersección de paralela trazada a 250 m al norte del eje del Camino Real con eje de canal Sin Nombre 2		
		48-49	paralela trazada a 250 m al norte del eje del Camino Real entre los puntos 48 y 49
50 N: 5941599.8 E: 732315.3	Intersección del eje de canal Sin Nombre 2 con paralela trazada a 500 m al poniente del eje de calle El Mirador		
		49-50	eje de canal Sin Nombre 2 entre los puntos 49 y 50
51 N: 5941870.4 E: 732305.7	Intersección de paralela trazada a 500 m al poniente del eje de calle El Mirador con paralela trazada a 600 m al norte del eje de la Ruta N-66 (Camino a Confluencia)		
		50-51	paralela trazada a 500 m al poniente del eje de calle El Mirador entre los puntos 50 y 51
52 N: 5941932.2 E: 732931.6	Intersección de paralela trazada a 600 m al norte del eje de la Ruta N-66 (Camino a Confluencia) con paralela trazada a 150 m al oriente del eje de calle La Torre		
		51-52	paralela trazada a 600 m al norte del eje de la Ruta N-66 entre los puntos 51 y 52
53 N: 5940369.39 E: 732697.64	Intersección de paralela trazada a 150 m al oriente del eje de calle La Torre con línea oficial norte de la Ruta del Itata		
		52-53	paralela trazada a 150 m al oriente del eje de calle La Torre entre los puntos 52 y 53
54 N: 5940596.0 E: 730350.3	Intersección de línea oficial norte de la Ruta del Itata con paralela trazada a 100 m al poniente del eje de calle Sin Nombre 1		
		53-54	línea oficial norte de la Ruta del Itata entre los puntos 53 y 54
		54-44	paralela trazada a 100 m al poniente del eje de calle Sin Nombre 1 entre los puntos 54 y 44

LIMITE URBANO DE EL HUAPE

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
55 N: 5945119.5 E: 743578.0	Intersección de paralela trazada a 300 m al poniente del eje de calle 2 con paralela trazada a 50 m al norte del eje de Ruta N-66		
56 N: 5945155.8 E: 744735.1	Intersección de paralela trazada a 50 m al norte del eje de Ruta N-66 con eje del camino vecinal		
		55-56	paralela trazada a 50 m al norte del eje de Ruta N-66 entre los puntos 55 y 56
57 N: 5945242.4 E: 744736.1	Intersección de eje del camino vecinal con paralela trazada a 150 m al norte del eje de Ruta N-66		
		56-57	eje del camino vecinal entre los puntos 56 y 57
58 N: 5945336.3 E: 745498.1	Intersección de paralela trazada a 150 m al norte del eje de Ruta N-66 con perpendicular al eje de Ruta N-66 levantada a 750 m al oriente del cruce con el Camino vecinal		

		57-58	paralela trazada a 150 m al norte del eje de Ruta N-66 entre los puntos 57 y 58
59 N: 5945036.4 E: 745490.4	Intersección de perpendicular al eje de Ruta N-66 levantada a 750 m al oriente del cruce con el Camino vecinal con paralela trazada a 150 m al sur del eje de Ruta N-66		
		58-59	Perpendicular al eje de Ruta N-66 levantada a 750 m al oriente del cruce con el Camino vecinal entre los puntos 58 y 59.
60 N: 5944929.8 E: 744561.2	Intersección de paralela trazada a 150 m al sur del eje de Ruta N-66 con paralela trazada a 300 m al poniente del eje de calle 1		
		59-60	paralela trazada a 150 m al sur del eje de Ruta N-66 entre los puntos 59 y 60
61 N: 5944640.8 E: 744556.5	Intersección de paralela trazada a 300 m al poniente del eje de calle 1 con paralela trazada a 150 m al sur del eje de calle 3		
		60-61	paralela trazada a 300 m al poniente del eje de calle 1 entre los puntos 60 y 61
62 N: 5944621.0 E: 743839.5	Intersección de paralela trazada a 150 m al sur del eje de calle 3 con paralela trazada a 300 m al poniente del eje de calle 2		
		61-62	paralela trazada a 150 m al sur del eje de calle 3 entre los puntos 61 y 62
		62-55	paralela trazada a 300 m al poniente del eje de calle 2 entre los puntos 62 y 55

LIMITE URBANO DE RINCONADA DE CATO

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
63 N: 5951321.6 E: 764337.9	Intersección de paralela trazada a 100 m al poniente del eje de Camino Secundario a Ruta N-45 con paralela trazada a 200 m al norte del eje de Calle 1		
64 N: 5951369.3 E: 764785.1	Intersección de paralela trazada a 200 m al norte del eje de Calle 1 con paralela trazada a 350 m al oriente del eje del Camino Secundario a Ruta N-45		
		63-64	paralela trazada a 200 m al norte del eje de Calle 1 entre los puntos 63 y 64
65 N: 5951175.2 E: 764806.4	Intersección de paralela trazada a 350 m al oriente del eje del Camino Secundario a Ruta N-45 con eje de Canal Sin Nombre		
		64-65	paralela trazada a 350 m al oriente del eje del Camino Secundario a Ruta N-45 entre los puntos 64 y 65
66 N: 5951269.7 E: 765151.4	Intersección de eje de Canal Sin Nombre con paralela trazada a 150 m al norte del eje de Calle 2		
		65-66	eje de Canal Sin Nombre entre los puntos 65 y 66
67 N: 5951367.4 E: 765440.0	Intersección de paralela trazada a 150 m al norte del eje de Calle 2 con eje de Calle 3		
		66-67	paralela trazada a 150 m al norte del eje de Calle 2 entre los puntos 66 y 67.
68 N: 5951083.2 E: 765377.4	Intersección de eje de Calle 3 con paralela trazada a 100 m al sur del eje de Calle 2		
		67-68	línea oficial oriente de vía Camino Secundario hacia Ruta N-45 entre los puntos 67 y 68.
69 N: 5950878.5 E: 764386.7	Intersección de paralela trazada a 100 m al sur del eje de Calle 2 con paralela trazada a 100 m al poniente del eje de Acceso Sur		
		68-69	paralela trazada a 100 m al sur del eje de Calle 2 entre los puntos 68 y 69
		69-63	paralela trazada a 100 m al poniente del eje de Acceso Sur entre los puntos 69 y 63.

LIMITE URBANO DE RELOCA SANTA RAQUEL

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
70 N: 5951164.1 E: 768108.8	Intersección de paralela trazada a 250 m al poniente del eje de Camino a Quimpo con paralela trazada a 550 m al norte del eje de Ruta N-45		
71 N: 5951020.2 E: 768743.2	Intersección de paralela trazada a 550 m al norte del eje de Ruta N-45 con paralela trazada a 400 m al oriente del eje del Camino a Quimpo		
		70-71	paralela trazada a 550 m al norte del eje de Ruta N-45 entre los puntos 70 y 71
72 N: 5950388.4 E: 768589.6	Intersección de paralela trazada a 400 m al oriente del eje del Camino a Quimpo con paralela trazada a 100 m al sur del eje de Ruta N-45		
		71-72	paralela trazada a 400 m al oriente del eje del Camino a Quimpo entre los puntos 71 y 72

73 N: 5950533.6 E: 767951.6	Intersección de paralela trazada a 100 m al sur del eje de Ruta N-45 con paralela trazada a 250 m al poniente del eje de Camino a Quimpo		
		72-73	paralela trazada a 100 m al sur del eje de Ruta N-45 entre los puntos 72 y 73
		73-70	paralela trazada a 250 m al poniente del eje de Camino a Quimpo entre los puntos 73 y 70

LIMITE URBANO DE CAPILLA COX

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
74 N: 5950522.1 E: 769660.0	Intersección de perpendicular al eje de la Ruta N-45 levantada a 850 m al poniente del cruce con Calle 1 con paralela trazada a 100 m al norte del eje de Ruta N-45		
75 N: 5950498.3 E: 770421.3	Intersección de paralela trazada a 100 m al norte del eje de Ruta N-45 con paralela trazada a 100 m al poniente del eje de Calle 1		
		74-75	paralela trazada a 100 m al norte del eje de Ruta N-45 entre los puntos 74 y 75
76 N: 5951007.8 E: 770518.2	Intersección de paralela trazada a 100 m al poniente del eje de Calle 1 con perpendicular al eje de Calle 1 levantada a 600 m al norte del cruce con Ruta N-45		
		75-76	paralela trazada a 100 m al poniente del eje de Calle 1 entre los puntos 75 y 76
77 N: 5950970.2 E: 770714.7	Intersección de perpendicular al eje de Calle 1 levantada a 600 m al norte del cruce con Ruta N-45 con paralela trazada a 100 m al oriente del eje de Calle 1		
		76-77	perpendicular al eje de Calle 1 levantada a 600 m al norte del cruce con Ruta N-45 entre los puntos 76 y 77
78 N: 5950698.6 E: 770663.4	Intersección de paralela trazada a 100 m al oriente del eje de Calle 1 con paralela trazada a 150 m al norte del eje de Calle 2		
		77-78	paralela trazada a 100 m al oriente del eje de Calle 1 entre los puntos 77 y 78
79 N: 5950347.8 E: 771791.3	Intersección de paralela trazada a 150 m al norte del eje de Calle 2 con paralela trazada a 300 m al oriente del eje de Calle 3		
		78-79	paralela trazada a 150 m al norte del eje de Calle 2 entre los puntos 78 y 79
80 N: 5950045.4 E: 771754.2	Intersección de paralela trazada a 300 m al oriente del eje de Calle 3 con paralela trazada a 150 m al sur del eje de Calle 2		
		79-80	paralela trazada a 300 m al oriente del eje de Calle 3 entre los puntos 79 y 80
81 N: 5950295.5 E: 770935.7	Intersección de paralela trazada a 150 m al sur del eje de Calle 2 con paralela trazada a 300 m al sur del eje de Ruta N-45		
		80-81	paralela trazada a 150 m al sur del eje de Calle 2 entre los puntos 80 y 81
82 N: 5950097.9 E: 770427.3	Intersección de paralela trazada a 300 m al sur del eje de Ruta N-45 con eje de Canal Sin Nombre		
		81-82	paralela trazada a 300 m al sur del eje de Ruta N-45 entre los puntos 81 y 82
83 N: 5950298.9 E: 770388.3	Intersección de eje de Canal Sin Nombre con paralela trazada a 100 m al sur del eje de Ruta N-45		
		82-83	eje de Canal Sin Nombre entre los puntos 82 y 83
84 N: 5950322.3 E: 769651.9	Intersección de paralela trazada a 100 m al sur del eje de Ruta N-45 con perpendicular al eje de la Ruta N-45 levantada a 850 m al poniente del cruce con Calle 1		
		83-84	paralela trazada a 100 m al sur del eje de Ruta N-45 entre los puntos 83 y 84
		84-74	perpendicular al eje de la Ruta N-45 levantada a 850 m al poniente del cruce con Calle 1 entre los puntos 84 y 74

LIMITE URBANO DE QUINQUEHUA

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
85 N: 5951566.1 E: 778623.0	Intersección de perpendicular al eje de Ruta N-45 levantada a 200 al poniente del cruce con Calle Los Sauces con paralela trazada a 300 m al norte del eje de Ruta N-45		
86 N: 5951589.9 E: 779741.2	Intersección de paralela trazada a 300 m al norte del eje de Ruta N-45 con paralela trazada a 200 m al oriente del eje de calle Las Palmeras		
		85-86	paralela trazada a 300 m al norte del eje de Ruta N-45 entre los puntos 85 y 86

87 N: 5950983.9 E: 779643.5	Intersección de paralela trazada a 200 m al oriente del eje de calle Las Palmeras con paralela trazada a 300 m al sur del eje de Ruta N-45		
		86-87	paralela trazada a 200 m al oriente del eje de calle Las Palmeras entre los puntos 86 y 87
88 N: 5950966.2 E: 778608.8	Intersección de paralela trazada a 300 m al sur del eje de Ruta N-45 con perpendicular al eje de Ruta N-45 levantada a 200 al poniente del cruce con Calle Los Sauces		
		87-88	paralela trazada a 300 m al sur del eje de Ruta N-45 entre los puntos 87 y 88
		88-85	perpendicular al eje de Ruta N-45 levantada a 200 al poniente del cruce con Calle Los Sauces entre los puntos 88 y 85

TITULO III

VIALIDAD ESTRUCTURANTE Y ESTACIONAMIENTOS

ARTÍCULO 4.-VIALIDAD ESTRUCTURANTE. La vialidad estructurante graficada en el Plano PRCCH-1 y sus anchos entre líneas oficiales, está constituida por las vías indicadas en el siguiente cuadro:

VIALIDAD ESTRUCTURANTE CHILLAN				
VIALIDAD A NIVEL INTERCOMUNAL				
NOMBRE DE LA VIA	DESDE	HASTA	ANCHO (metros)	ESTADO: E = EXISTENTE P = PROYECTADO
EXPRESAS				
RUTA 5	LIMITE URBANO NORTE	LIMITE URBANO SUR	80	E
TRONCALES				
ANILLO INTERNO DE CIRCUNVALACION				
AV. ARGENTINA	AV. COLLIN	AV. ECUADOR	40	E
AV. ECUADOR	AV. ARGENTINA	AV. BRASIL	40	E
AV. BRASIL	AV. ECUADOR	AV. COLLIN	40	E
AV. COLLIN	AV. BRASIL	AV. ARGENTINA	40	E
ANILLO MEDIO DE CIRCUNVALACION				
LOS PUELCHES/ LAS ROZAS/ ANDRES BELLO	ALONSO DE ERCILLA	PROLONG. PAUL HARRIS	30	E/P
PAUL HARRIS	ANDRES BELLO	AV. O'HIGGINS	30	E/P
RUIZ DE GAMBOA/ CAMINO LAS ROSAS	TEGUALDA	AV. O'HIGGINS	30	E/P
ALONSO DE ERCILLA/ TEGUALDA	LOS PUELCHES	RUIZ DE GAMBOA	30 Y 15	E/P
ANILLO EXTERNO DE CIRCUNVALACION				
COLCHAGUA/ NUEVA TRES/ PROLONG. NUEVA PONIENTE	CRUCE FFCC	CAMINO LAS ROSAS	40	E/P
CIRCUNVALACIÓN NORTE	AV. O'HIGGINS	RUTA N-45 (PROLONG. CATO)	40	P
RUTA N – 45 / CIRCUNVALACION ORIENTE	CIRCUNVALACION NORTE	AV. DIAGONAL LAS TERMAS	40	P

SAN BARTOLOME Y PROLONGACIONES	AV. DIAGONAL LAS TERMAS	LIMITE URBANO CHILLAN – CHILLAN VIEJO	40	E/P
SANTA ELISA	LIMITE URBANO CHILLAN – CHILLAN VIEJO	CRUCE FFCC	40	P
OTRAS VIAS TRONCALES INTERCOMUNALES				
PROLONGACION PAUL HARRIS	AV. ANDRES BELLO	CIRCUNVALACION ORIENTE	30	P
AV. DIAGONAL LAS TERMAS	AV. COLLIN	PROLONGACION SAN BARTOLOME	30	E/P
AV. O'HIGGINS	RUTA 5 NORTE	AV. ECUADOR	40	E
	AV. ECUADOR	MAIPON	28	E
	MAIPON	AV. COLLIN	22	E
	AV. COLLIN	LIMITE URBANO CHILLAN – CHILLAN VIEJO	43	E
AV. VICENTE MENDEZ	AV. ECUADOR	RUTA N-45 (PROLONG. CATO)	30	E
CAMINO A COIHUECO (RUTA N-49)	RUTA N-45 (PROLONG. CATO)	LIMITE URBANO ORIENTE	30	E
CAMINO A CATO (RUTA N-45)	CIRCUNVALACION NORTE	LIMITE URBANO NORTE	30	E
CAMINO A LAS MARIPOSAS (RUTA N-545)	LOS PUELCHES	LIMITE URBANO ORIENTE	30	E
CAMINO A PINTO (RUTA N-55)	PROLONG. SAN BARTOLOME	LIMITE URBANO ORIENTE	30	E
PROLONGACION TEGUALDA	RUIZ DE GAMBOA	SANTA ELISA	15	P
ANDRES BELLO	PAUL HARRIS	V. MENDEZ	30	E
CAMINO A SAN IGNACIO (RUTA N-605)	SAN BARTOLOME	LIMITE URBANO SUR	30	E
CAMINO A PARQUE LANTAÑO	AV. BRASIL	LIMITE URBANO PONIENTE	20	E
AV. SEPULVEDA BUSTOS	RUIZ DE GAMBOA	BY PASS RUTA 5	20	E
RUTA N-66-0 (CAMINO A CONFLUENCIA)	BY PASS RUTA 5	LIMITE URBANO PONIENTE	30	E
CAMINO A PORTEZUELO POR PUENTE EL ALA	RUTA N-66-0 (CAMINO A CONFLUENCIA)	LIMITE URBANO NORTE	30	E
AV. LA CASTILLA	AV. BRASIL	RUIZ DE GAMBOA	30	E
VARIANTE NAHUELTORO	AV. O'HIGGINS	LIMITE URBANO ORIENTE	30	E
VIALIDAD A NIVEL COMUNAL				
COLECTORAS				
COSTANERA RIO CHILLAN	AV. CIRCUNVALACIÓN ORIENTE	NUEVA SIETE	20	P
NUEVA SIETE	ALONSO DE ERCILLA / CAMINO LAS MARIPOSAS	COSTANERA RIO CHILLAN	20	P
CRISTOBAL COLON	AV. DIAGONAL LAS TERMAS	CRUCERO	20	EE con ensanche ambos costados a eje
	CRUCERO	ORELLA	20	P
COVADONGA	ORELLA	LOS PUELCHES	15	E
ESMERALDA	LOS PUELCHES	CERRO CARBIN	10	E par vial con el Volcán
	CERRO CARBIN	VALLE DEL SUR	15	P par vial con el Volcán
	VALLE DEL SUR	AV. CIRCUNVALACION ORIENTE	15	E

EL VOLCAN	LOS PUELCHES	NUEVA ORIENTE	10	E par vial con el Esmeralda
	AV. NUEVA ORIENTE	NUEVA CINCO	15	EE par vial con el Esmeralda; con ensanche ambos costados a eje P
	NUEVA CINCO	AV. CIRCUNVALACION ORIENTE	25	P
ESTERO EL SALTO	CALLE SAN GABRIEL	ALONSO DE ERCILLA / CAMINO LAS MARIPOSAS	20	P
ENLACE CAMINO A PINTO	CAMINO A LAS MARIPOSAS	LIMITE URBANO SUR	20	P
AV. ESPAÑA	AV. ARGENTINA	O'BRIEN	15	E
O'BRIEN	AV. ESPAÑA	AV. INGLATERRA	20	E
AV. INGLATERRA	O'BRIEN	LOS PUELCHES	20	E
CERRO ROBLES	LOS PUELCHES	C. TERMAS DE CHILLAN	10	E par vial con central panificadores
	C. TERMAS DE CHILLAN	AV. CIRCUNVALACION ORIENTE	20	P
CENTRAL PANIFICADORES	LOS PUELCHES	75 m. AL ORIENTE DE CERRO ARACAR (NUEVA 5)	10	E par vial con Cerro Robles
CENTRAL PANIFICADORES	75M AL ORIENTE DE CERRO ARACAR (NUEVA 5)	LIMITE URBANO ORIENTE	20	P
AV. FRANCISCO RAMIREZ	AV. ARGENTINA	ESTERO LAS TOSCAS	20	E
AV. LIBERTAD ORIENTE	ESTERO LAS TOSCAS	SAN PABLO	20	E
	SAN PABLO	CERRO TORRES DEL PAINE		P
	CERRO TORRES DEL PAINE	CERRO MANILAS		E
	CERRO MANILAS	LIMITE URBANO ORIENTE		P
NUEVA DOS	ANDRES BELLO	LIMITE URBANO ORIENTE	20	P
PROLONGACION PAUL HARRIS	AV. CIRCUNVALACION ORIENTE	LIMITE URBANO ORIENTE	30	P
BARCELONA SUR	ANDRES BELLO	ALCANTARA	15	P Par Vial con Barcelona Norte
BARCELONA NORTE	ANDRES BELLO	ALCANTARA	14	E Par vial con Barcelona Sur
CAMINO ANTIGUO A COIHUECO	AV. VICENTE MENDEZ	LIMITE URBANO ORIENTE	20	EE con ensanche ambos costados a eje
HERNANDO DE MAGALLANES	AV. ESPAÑA	AV. FRANCISCO RAMIREZ	15	E
AV. COIHUECO	AV. FRANCISCO RAMIREZ	AV. LA CONCEPCION	18	E
	AV. LA CONCEPCION	CHACABUCO	20	E
ANDRES BELLO	AV. VICENTE MENDEZ	PJE. SANTA ISABEL	30	EE con ensanche ambos costados a eje
	PJE. SANTA ISABEL	LIMITE URBANO NORTE		P
NUEVA CUATRO	LOS PUELCHES	CAMINO SAN BERNARDO	20	P
EL ROBLE	CAMINO SAN BERNARDO	BRISAS MEDITERRANEAS	12	E par vial con Brisas del Valle
BRISAS DEL VALLE	CAMINO SAN BERNARDO	BRISAS MEDITERRANEAS	12	E par vial con El Roble
CHACABUCO	AV. VICENTE MENDEZ	ANDRES BELLO	20	E
CAMINO SAN BERNARDO	AV. COIHUECO	LIMITE URBANO ORIENTE	20	E
EL ROBLE	BRISAS MEDITERRANEAS	DESLINDE NORIENTE DEL C.H.BRISAS DEL VALLE	15	E
	DESLINDE NORIENTE DEL C.H. BRISAS DEL VALLE	AV. CIRCUNVALACION ORIENTE	20	P

ALCANTARA	BARCELONA SUR	BARCELONA NORTE	20	EE con ensanche costado poniente
NUEVA ORIENTE	ALONSO DE ERCILLA	PJE. CERRO TRIDENTE	20	P
	PJE. CERRO TRIDENTE	CERRO MORRINUMO		EE con ensanche ambos costados a eje
	CERRO MORRINUMO	EL MICHAY		P
	EL MICHAY	CAMINO SAN BERNARDO		EE con ensanche ambos costados a eje
	CAMINO SAN BERNARDO	DESLINDE NORTE BRISAS DEL VALLE		EE con ensanche ambos costados a eje
	DESLINDE NORTE BRISAS DEL VALLE	PAUL HARRIS		P
NUEVA CINCO	ALONSO DE ERCILLA	EL VOLCAN	33	P
	EL VOLCAN	CAMINO SAN BERNARDO	20	EE con ensanche ambos costados a eje
CAMINO COLONIA B. O'HIGGINS	AV. VICENTE MENDEZ	LIMITE URBANO NORTE	20	EE con ensanche ambos costados a eje
ALCALDE FLORES MILLAN	AV. ECUADOR	CAMPAÑA DEL 79	20	EE con ensanche ambos costados a eje
	CAMPAÑA DEL 79	SOTOMAYOR		P
	SOTOMAYOR	DIEGO DE ALMAGRO		EE con ensanche ambos costados a eje
	DIEGO DE ALMAGRO	AVENIDA CIRCUNVALACION NORTE		E
	AVENIDA CIRCUNVALACION NORTE	LIMITE URBANO NORTE		P
AV. PADRE HURTADO	AV. FRANCIA	DIEGO DE ALMAGRO	15	E
	DIEGO DE ALMAGRO	PAUL HARRIS	20	EE con ensanche ambos costados a eje
	PAUL HARRIS	LIMITE URBANO NORTE	28	P
AV. FRANCIA	AV. ECUADOR	AV. O'HIGGINS	20	EE con ensanche ambos costados a eje
NUEVA SEIS	PAUL HARRIS	LIMITE URBANO NORTE	20	P
DIEGO DE ALMAGRO	AV. O'HIGGINS	ALCALDE FLORES MILLAN	16	E
	ALCALDE FLORES MILLAN	VICTOR LAINES	20	E
	VICTOR LAINES	AV. VICENTE MENDEZ	20	E ensanche costado norte
AV. PORTAL DEL LIBERTADOR	PAUL HARRIS	CUCA BURCHARD	20	E
	CUCA BURCHARD	AV. VICENTE MENDEZ		P
AV. QUINTA AGRICOLA	AV. CIRCUNVALACION NORTE	ALCALDE FLORES MILLAN	40	P
	ALCALDE FLORES MILLAN	PJE. AGUA CLARA		E
	PJE. AGUA CLARA	RIO VERGARA		P
	RIO VERGARA	CAMINO COLONIA B. O'HIGGINS		E
LAS ENCINAS	AV. O'HIGGINS	CAMINO VECINAL N° 1	20	P
	LIMITE URBANO NORPONIENTE	LIMITE URBANO ORIENTE		P
ÑUBLE RUPANCO	AV. ECUADOR	AV. O'HIGGINS	28	P/EE con ensanche ambos costados a eje
NUEVA UNO	AV. SEPULVEDA BUSTOS	CAMINO PARQUE LANTAÑO	20	P
	CAMINO PARQUE LANTAÑO	PJE. ALFREDO SEPULVEDA QUEZADA MAQUINISTA		EE con ensanche ambos costados a eje

	PJE. ALFREDO SEPULVEDA QUEZADA MAQUINISTA	NUEVA PONIENTE		P
PROLONGACION RECABARREN	RUIZ DE GAMBOA	LA LLANURA	20	EE con ensanche costado sur-poniente
	LA LLANURA	NUEVA PONIENTE		P
EDUARDO PARRA	AV. BRASIL	AV. SEPULVEDA BUSTOS	14	E
PROLONGACION NUEVA PONIENTE	AV. SEPULVEDA BUSTOS	NUEVA TRES	20	P
ANTARTICA CHILENA	RUIZ DE GAMBOA	LORD COCHRANE	20	E
IGNACIO CARRERA PINTO	RUIZ DE GAMBOA	LINARES	20	P
	LINARES	LORD COCHRANE		EE con ensanche costado norte
LORD COCHRANE	IGNACIO CARRERA PINTO	ZAÑARTU	20	EE con ensanche ambos costados a eje
	ZAÑARTU	AV. SEPULVEDA BUSTOS		P
AV. LAZARETO	AV. BRASIL	RUIZ DE GAMBOA	13	E
	RUIZ DE GAMBOA	LIMITE URBANO PONIENTE	20	P
AV. LA CASTILLA	RUIZ DE GAMBOA	AV. LAZARETO	30	P
PALERMO	AV. COLLIN	AV. SCHLEYER	20	P
	AV. SCHLEYER	200 M AL SUR DE AV. SCHLEYER	16	E
	200 M AL SUR DE AV. SCHLEYER	ROSAURO ACUÑA	30	E
LAS CANOAS	ROSAURO ACUÑA	LIMITE URBANO SUR	20	EE con ensanche ambos costados a eje
PEDRO AGUIRRE CERDA	AV. COLLIN	ESGRIMA	20	EE con ensanche ambos costados a eje
ATENAS	ESGRIMA	ALONSO DE ERCILLA	10	E
HUAMBALI	AV. COLLIN	ALONSO DE ERCILLA	30	EE con ensanche costado poniente
	ALONSO DE ERCILLA	LIMITE COMUNAL SUR	28	E
BARROS ARANA	AV. DIAGONAL LAS TERMAS	CRISANTEMOS	20	E
	CRISANTEMOS	LIMITE URBANO SUR		P
CAMINO SAN IGNACIO	RIO VIEJO	SAN BARTOLOME	20	EE con ensanche ambos costados a eje
SCHLEYER	AV. O'HIGGINS	PEDRO AGUIRRE CERDA	16	E
	PEDRO AGUIRRE CERDA	LOS ALMENDROS		P
	LOS ALMENDROS	AV. COLLIN		E
ROSAURO ACUÑA	AV. O'HIGGINS	HUAMBALI	16	E
RIO VIEJO	BARROS ARANA	AV. DIAGONAL LAS TERMAS	20	EE con ensanche ambos costados a eje
NUEVA SUR	LIMITE URBANO PONIENTE	MARTA COLVIN	20	E
MARTA COLVIN	NUEVA SUR	RIO VIEJO	20	E
CLAUDIO ARRAU	AV. COLLIN	AV. ECUADOR	16	E
18 DE SEPTIEMBRE	AV. COLLIN	AV. ECUADOR	16	E
ISABEL RIQUELME	AV. COLLIN	AV. ECUADOR	16	E
SARGENTO ALDEA	AV. COLLIN	ARTURO PRAT	16	E
	ARTURO PRAT	GAMERO	28	E
	GAMERO	AV. ECUADOR	16	E
ARTURO PRAT	AV. BRASIL	AV. O'HIGGINS	16	E

	AV. O'HIGGINS	SARGENTO ALDEA	28	E
	SARGENTO ALDEA	AV. ARGENTINA	16	E
MAIPON	AV. BRASIL	AV. ARGENTINA	16	E
AV. LIBERTAD	AV. BRASIL	AV. ARGENTINA	28	E
VEGA DE SALDIAS	AV. BRASIL	AV. ARGENTINA	16	E
GAMERO	AV. BRASIL	AV. O'HIGGINS	16	E
	AV. O'HIGGINS	SARGENTO ALDEA	28	E
	SARGENTO ALDEA	AV. ARGENTINA	16	E
VIALIDAD ESTRUCTURANTE CONFLUENCIA				
VIALIDAD A NIVEL INTERCOMUNAL				
TRONCAL				
ENLACE CONFLUENCIA	LIMITE URBANO SUR	CAMINO A CONFLUENCIA	20	E
RUTA N-66	LIMITE URBANO ORIENTE	LIMITE URBANO NORTE	30	E
VIALIDAD A NIVEL COMUNAL				
COLECTORAS				
CAMINO REAL	LIMITE URBANO ORIENTE	LIMITE URBANO PONIENTE	15	E
VIALIDAD ESTRUCTURANTE QUINCHAMALI				
VIALIDAD A NIVEL INTERCOMUNAL				
TRONCAL				
RUTA N-66-0 (CAMINO A CONFLUENCIA)	LIMITE URBANO ORIENTE	LIMITE URBANO PONIENTE	30	E
VIALIDAD A NIVEL COMUNAL				
COLECTORAS				
CAMINO REAL	LIMITE URBANO ORIENTE	LIMITE URBANO PONIENTE	15	E
VIALIDAD ESTRUCTURANTE EL HUAPE				
VIALIDAD A NIVEL INTERCOMUNAL				
TRONCAL				
RUTA N-66-0 (CAMINO A CONFLUENCIA)	LIMITE URBANO PONIENTE	LIMITE URBANO ORIENTE	30	E
CAMINO LOS COLIHUES	RUTA N-66-0 (CAMINO A CONFLUENCIA)	LIMITE URBANO SUR	20	E
VIALIDAD ESTRUCTURANTE RINCONADA DE CATO				
VIALIDAD A NIVEL INTERCOMUNAL				
TRONCAL				
ACCESO SUR	LIMITE URBANO SUR	LIMITE URBANO NORTE	20	E
VIALIDAD ESTRUCTURANTE RELOCA SANTA RAQUEL				
VIALIDAD A NIVEL INTERCOMUNAL				
TRONCAL				
CAMINO A CATO (RUTA N-45)	LIMITE URBANO PONIENTE	LIMITE URBANO ORIENTE	30	E
VIALIDAD ESTRUCTURANTE CAPILLA COX				
VIALIDAD A NIVEL INTERCOMUNAL				
TRONCAL				
CAMINO A CATO (RUTA N-45)	LIMITE URBANO PONIENTE	LIMITE URBANO NORTE	30	E

VIALIDAD ESTRUCTURANTE QUINQUEHUA				
VIALIDAD A NIVEL INTERCOMUNAL				
TRONCAL				
CAMINO A CATO (RUTA N-45)	LIMITE URBANO PONIENTE	LIMITE URBANO ORIENTE	30	E

ARTÍCULO 5.- ESTACIONAMIENTOS: Al interior del límite urbano se establecen los siguientes estándares de estacionamiento:

RESIDENCIAL	
Vivienda	1 Cada unidad entre 1 y 140 m2 2 Cada unidad de más de 140 m2
Hogares de acogida (niños, ancianos)	1 cada 6 camas ó cada 3 habitaciones
Hotel, resort, hostería, motel o cabañas, apart hotel, lodge, hostel, hospedaje familiar, albergue o refugio con fines turísticos o similares; Pensiones, residenciales.	1 cada 4 camas ó cada 2 habitaciones
INFRAESTRUCTURA	
Infraestructura de transporte	
Terminales de transporte terrestre	3 cada 1 andén
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industrias, grandes depósitos, bodegas industriales y talleres	2, con un incremento de 1 cada 200 m2 construidos
EQUIPAMIENTO	
Científico	1 cada 100 m2 construidos
Comercio	
Centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados	1 cada 50 m2 construidos
Estaciones o centros de servicios automotor	1 por cada 25 m2 construidos
Discotecas, y similares	1 cada 4 personas, para locales con una carga de ocupación superior a 40 personas
Bares, restaurantes, fuentes de soda	1 cada 8 personas, para locales con una carga de ocupación superior a 40 personas
Culto y Cultura:	
Salas de conciertos o espectáculos, cines, teatros	1 cada 20 personas.
Catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas	1 cada 25 personas
Centros culturales, museos, bibliotecas, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie y medios de comunicación.	1 cada 60 m² construidos
Deporte	
Centros y clubes deportivos, gimnasios, recintos destinados al deporte o actividad física en general	1 cada 30 m² construidos, con un mínimo de 4 estacionamientos.
Piscinas, saunas, baños turcos	1 cada 20 personas
Multicanchas	5 por cancha
Estadios	1 cada 30 aposentaduras
Educación	
Prebásica	2 cada 1 aula
Básica, básica especial, media, técnica	1 cada 20 personas
Superior	2 cada 15 personas
Centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual	1 cada 60 m² construidos, con un mínimo de 5.
Esparcimiento	
Parque de entretenciones, parques zoológicos.	1 cada 200 m² de superficie de recinto
Casinos, juegos electrónicos o mecánicos, y similares.	2 cada 60 m2 construidos
Salud	
Hospitales, clínicas	1 cada 2 camas, con un mínimo de 5
Policlínicos, consultorios, postas	1 cada 30 m² construidos, con un mínimo de 5.
Centros de rehabilitación	1 cada 30 m² construidos, con un mínimo de 5.
Cementerios, crematorios	1 cada 400 m² de superficie de recinto
Seguridad	
Unidades policiales y cuarteles de bomberos	1 cada 30 m² construidos
Cárceles y centros de detención	1 cada 30 m² construidos
Servicios	
Oficinas, centros médicos y dentales, notarias, instituciones de saluda previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguro, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras.	1 cada 30 m² construidos
Servicios artesanales	1 cada 30 m² construidos
Social	
Sedes de juntas de vecino, centros de madre, clubes sociales y locales comunitarios	1 cada 50 m² construidos

*Para todo el cuadro, Cuando se refiere a número de personas, es conforme a la carga de ocupación señalada en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

TITULO IV

CONDICIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS

ARTÍCULO 6.- INFRAESTRUCTURA

Al interior del límite urbano del presente plan regulador comunal no será aplicable lo señalado en el inciso tercero del Artículo 2.1.28 de la OGUC, en el sentido de, no permitir las instalaciones de infraestructura en zonas donde se permite la actividad industrial.

ARTÍCULO 7.- PUBLICIDAD DE LA VIA PÚBLICA

Se permite la instalación de soportes para carteles publicitarios en inmuebles de propiedad privada.

Solo se podrán ubicar soportes de carteles publicitarios en el espacio de uso público destinado a la vialidad en las siguientes vías.

NOMBRE DE LA VIA	DESDE	HASTA
AV. ARGENTINA	AV. COLLIN	AV. ECUADOR
AV. ECUADOR	AV. ARGENTINA	AV. BRASIL
AV. BRASIL	AV. ECUADOR	AV. COLLIN
AV. COLLIN	AV. BRASIL	AV. ARGENTINA
LOS PUELCHES/ LAS ROZAS/ ANDRES BELLO	ALONSO DE ERCILLA	PROLONG. PAUL HARRIS
PAUL HARRIS	ANDRES BELLO	AV. O'HIGGINS
RUIZ DE GAMBOA/ CAMINO LAS ROSAS	TEGUALDA	AV. O'HIGGINS
ALONSO DE ERCILLA/ TEGUALDA	LOS PUELCHES	RUIZ DE GAMBOA
COLCHAGUA/ NUEVA TRES/ PROLONG. NUEVA PONIENTE	CRUCE FFCC	CAMINO LAS ROSAS
CIRCUNVALACIÓN NORTE	AV. O'HIGGINS	ruta N-45 (PROLONG. CATO)
ruta N – 45 / CIRCUNVALACION ORIENTE	CIRCUNVALACION NORTE	AV. DIAGONAL LAS TERMAS
SAN BARTOLOME Y PROLONGACIONES	AV. DIAGONAL LAS TERMAS	LIMITE URBANO CHILLAN – CHILLAN VIEJO
SANTA ELISA	LIMITE URBANO CHILLAN – CHILLAN VIEJO	CRUCE FFCC
PROLONGACION PAUL HARRIS	AV. ANDRES BELLO	CIRCUNVALACION ORIENTE
AV. DIAGONAL LAS TERMAS	AV. COLLIN	PROLONGACION SAN BARTOLOME
AV. O'HIGGINS	ruta 5 NORTE	AV. ECUADOR
	AV. ECUADOR	MAIPON
	MAIPON	AV. COLLIN
	AV. COLLIN	LIMITE URBANO CHILLAN – CHILLAN VIEJO
AV. VICENTE MENDEZ	AV. ECUADOR	ruta N-45 (PROLONG. CATO)
CAMINO A COIHUECO (ruta N-49)	ruta N-45 (PROLNG. CATO)	LIMITE URBANO ORIENTE
CAMINO A CATO (ruta N-45)	CIRCUNVALACION NORTE	LIMITE URBANO NORTE
CAMINO A LAS MARIPOSAS (ruta N-545)	LOS PUELCHES	LIMITE URBANO ORIENTE
CAMINO A PINTO (ruta N-55)	PROLONG. SAN BARTOLOMÉ	LIMITE URBANO ORIENTE
PROLONGACION TEGUALDA	RUIZ DE GAMBOA	LIMITE URBANO CHILLAN – CHILLAN VIEJO
ANDRES BELLO	PAUL HARRIS	AV. VICENTE MENDEZ

CAMINO A SAN IGNACIO (RUTA N-605)	SAN BARTOLOME	LIMITE URBANO SUR
CAMINO PARQUE LANTAÑO	AV. BRASIL	LIMITE URBANO PONIENTE
AV. SEPÚLVEDA BUSTOS	RUIZ DE GAMBOA	BY PASS RUTA 5
RUTA N-66-0 (CAMINO A CONFLUENCIA)	BY PASS RUTA 5	LIMITE URBANO PONIENTE
CAMINO A PORTEZUELO POR PUENTE EL ALA	RUTA N-66-0 (CAMINO A CONFLUENCIA)	LIMITE URBANO NORTE
AV. LA CASTILLA	AV. BRASIL	RUIZ DE GAMBOA
VARIANTE NAHUELTORO	AV. O'HIGGINS	LIMITE URBANO ORIENTE

TITULO V

NORMAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 8.- CUERPOS SALIENTES. Se permiten cuerpos salientes a partir de la altura de los 3 m, hasta un ancho de 1,8 m. Su diseño deberá ajustarse considerando una separación mínima de 50 centímetros, respecto de la línea de solera.

ARTÍCULO 9.- CIERROS. Los cierros de los sitios eriazos y propiedades abandonadas que enfrenten el espacio público no podrán tener una altura inferior a 1,80 m y deberán ser 50% transparentes.

ARTÍCULO 10.- CONSTRUCCIÓN EN SUBTERRÁNEO. Se permitirá la construcción de subterráneos de hasta un 100% del predio, incluido el antejardín, exceptuando las fajas declaradas de utilidad pública.

ARTÍCULO 11.- ZONIFICACIÓN. El presente Plan Regulador Comunal comprende las siguientes zonas, graficadas en el Plano PRCCH-1, que se indican a continuación:

Zonas Centrales:	ZC-1 a ZC-3
Zonas Mixtas:	ZM-1 y ZM-2
Zonas Residenciales:	ZH-1 a ZH-7
Zonas Productivas:	ZI y ZBA
Zonas de Equipamiento:	ZE-1 a ZE-5
Zona de Infraestructura Sanitaria	ZIS
Zona de Infraestructura Energética	ZIE
Zona de Infraestructura Transporte	ZIT
Zona Área Verde	ZAV

Las normas urbanísticas de cada zona son las siguientes:

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZC-1 (ZONA CENTRAL)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA, GRANDES DEPOSITOS	Prohibido
TALLERES, BODEGAS INDUSTRIALES	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
TRANSPORTE	Prohibido
SANITARIA	Prohibido
ENERGETICA	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido, excepto discotecas y estaciones o centros de servicio automotor
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido, excepto estadios
EDUCACION	Permitido, excepto centros de orientación o rehabilitación conductual
ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto parques zoológicos.
SALUD	Permitido, excepto cementerios, crematorios
SEGURIDAD	Permitido excepto cárceles y centros de detención
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
ESPACIO PUBLICO Y AREA VERDE	Permitido

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	600 m2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	1
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	8
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre Altura máxima de la edificación continua 15 m. Altura máxima de la edificación aislada sobre la continua libre
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Continuo, Aislado sobre continuo
RETRANQUEO	4 m. mínimo
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACION CONTINUA	100%

**NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZC-2
(ZONA CENTRAL)**

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA, GRANDES DEPOSITOS	Prohibido
TALLERES , BODEGAS INDUSTRIALES	Permitido excepto Talleres y Bodegas Molestas
INFRAESTRUCTURA	
TRANSPORTE	Prohibido
SANITARIA	Prohibido
ENERGETICA	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido, excepto discotecas.
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido, excepto estadios
EDUCACIÓN	Permitido, excepto centros de orientación o rehabilitación conductual
ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto zoológicos
SALUD	Permitido excepto cementerios y crematorios
SEGURIDAD	Permitido excepto cárceles y centros de detención
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
ESPACIO PUBLICO Y AREA VERDE	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISION PREDIAL MÍNIMA	600 m2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,9
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	5
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Altura máxima 30 m. Altura máxima de la edificación continua 7 m. Altura máxima de la edificación aislada sobre la continua 30 m, considerando retranqueo.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareada, Continuo
RETRANQUEO	4 m. mínimo
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACION CONTINUA	100%
ANTEJARDÍN	2,5 m.

**NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZC-3
(ZONA CENTRAL)**

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA, GRANDES DEPOSITOS	Prohibido
TALLERES , BODEGAS INDUSTRIALES	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
TRANSPORTE	Prohibido
SANITARIA	Prohibido
ENERGETICA	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido, excepto discotecas y estaciones o centros de servicio automotor
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido, excepto estadios
EDUCACION	Permitido, excepto centros de orientación o rehabilitación conductual
ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto parques zoológicos.
SALUD	Permitido, excepto cementerios, crematorios
SEGURIDAD	Permitido excepto cárceles y centros de detención
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
ESPACIO PUBLICO Y AREA VERDE	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	600 m2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	1
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	8
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre

	Altura máxima de la edificación continua 25 m. Altura máxima de la edificación aislada sobre la continua libre.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Continuo, Aislado sobre continuo
RETRANQUEO	4 m
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACION CONTINUA	100%

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZM-1
(ZONA MIXTA)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido, excepto edificaciones y locales destinados al hospedaje
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA, GRANDES DEPOSITOS	Permitido inofensivo
TALLERES , BODEGAS INDUSTRIALES	Permitido
INFRAESTRUCTURA	
TRANSPORTE	Permitido
SANITARIA	Permitido
ENERGETICA	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Permitido
SEGURIDAD	Permitido excepto cárceles y centros de detención
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISION PREDIAL MÍNIMA	1.000 m2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	2
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ANTEJARDÍN	5 m

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZM-2
(ZONA MIXTA)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA, GRANDES DEPOSITOS	Prohibido
TALLERES , BODEGAS INDUSTRIALES	Permitido inofensivo
INFRAESTRUCTURA	
TRANSPORTE	Permitido
SANITARIA	Prohibido
ENERGETICA	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido, excepto discotecas
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido, excepto estadios
EDUCACIÓN	Permitido
ESPARCIMIENTO	Permitido excepto parques zoológicos
SALUD	Permitido excepto cementerios, crematorios
SEGURIDAD	Permitido excepto cárceles y centros de detención
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
ESPACIO PUBLICO Y AREA VERDE	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISION PREDIAL MÍNIMA	500 m2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.8
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	5
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Altura máxima 20 m. Altura máxima de la edificación continua 7 m Altura máxima de la edificación aislado sobre la continua 20 m.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado y Continuo
RETRANQUEO	4 m
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACION CONTINUA	80%
ANTEJARDÍN	2,5 m.
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	800 hab/ha

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZH-1 (ZONA RESIDENCIAL)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA, GRANDES DEPOSITOS	Prohibido
TALLERES , BODEGAS INDUSTRIALES	Permitido inofensivo
INFRAESTRUCTURA	
TRANSPORTE	Prohibido
SANITARIA	Prohibido
ENERGETICA	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido, excepto discotecas
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido, excepto estadios
EDUCACION	Permitido, excepto centros de orientación y rehabilitación conductual.
ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto parques zoológicos
SALUD	Permitido excepto cementerios, crematorios
SEGURIDAD	Permitido excepto cárceles y centros de detención
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
ESPACIO PUBLICO Y AREA VERDE	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISION PREDIAL MÍNIMA	200 m2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.6
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	4,0
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Altura máxima 20 m. Altura máxima de la edificación continua 7 m. Altura máxima de la edificación aislado sobre la continua 20 m.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado y Continuo
RETRANQUEO	4 m
ANTEJARDÍN	2,5 m.
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	1.000 hab/ha

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZH-2 (ZONA RESIDENCIAL)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA, GRANDES DEPOSITOS	Prohibido
TALLERES , BODEGAS INDUSTRIALES	Permitido inofensivo
INFRAESTRUCTURA	
TRANSPORTE	Prohibido
SANITARIA	Prohibido
ENERGETICA	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido, excepto discotecas.
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido excepto estadios
EDUCACION	Permitido, excepto centros de orientación y rehabilitación conductual.
ESPARCIMIENTO	Permitido excepto parques zoológicos
SALUD	Permitido excepto cementerios , crematorios
SEGURIDAD	Permitido excepto cárceles y centros de detención
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
ESPACIO PUBLICO Y AREA VERDE	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISION PREDIAL MÍNIMA	180 m2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.6
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,0
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	15 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado
ANTEJARDÍN	2,5 m.
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	1.000 hab/ha

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZH-3 (ZONA RESIDENCIAL)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA, GRANDES DEPOSITOS	Prohibido
TALLERES , BODEGAS INDUSTRIALES	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
TRANSPORTE	Prohibido
SANITARIA	Prohibido
ENERGETICA	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Prohibido
COMERCIO	Permitido, excepto discotecas, bares y similares.
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido, excepto estadios
EDUCACION	Permitido, excepto centros de orientación y rehabilitación conductual
ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto parques zoológicos
SALUD	Permitido, excepto cementerios, crematorios
SEGURIDAD	Prohibido, excepto cárceles y centros de detención
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
ESPACIO PUBLICO Y AREA VERDE	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISION PREDIAL MÍNIMA	150 m2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.6
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	3.0
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	15 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado y Pareado
ANTEJARDÍN	2.5 m.
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	1.000 hab/ha

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZH-4 (ZONA RESIDENCIAL)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA, GRANDES DEPOSITOS	Prohibido
TALLERES , BODEGAS INDUSTRIALES	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
TRANSPORTE	Prohibido
SANITARIA	Prohibido
ENERGETICA	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido, excepto discotecas
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido, excepto estadios
EDUCACION	Permitido, excepto centros de orientación y rehabilitación conductual
ESPARCIMIENTO	Permitido excepto parques zoológicos
SALUD	Permitido excepto cementerios , crematorios
SEGURIDAD	Permitido excepto cárceles y centros de detención
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
ESPACIO PUBLICO Y AREA VERDE	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISION PREDIAL MÍNIMA	300 m2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.0
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	9.0 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado y Pareado
ANTEJARDÍN	2.5 m.
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	120 hab/ha

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZH-5 (ZONA RESIDENCIAL)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA, GRANDES DEPOSITOS	Prohibido
TALLERES , BODEGAS INDUSTRIALES	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
TRANSPORTE	Prohibido

SANITARIA	Prohibido
ENERGETICA	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido, excepto discotecas
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido, excepto estadios
EDUCACION	Permitido, excepto centros de orientación y rehabilitación conductual
ESPARCIMIENTO	Permitido excepto parques zoológicos
SALUD	Permitido excepto cementerios, crematorios
SEGURIDAD	Permitido excepto cárceles y centros de detención
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
ESPACIO PUBLICO Y AREA VERDE	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISION PREDIAL MINIMA	300 m2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.6
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,2
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	15 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado
ANTEJARDÍN	2,5
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	360 hab/ha

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZH-6 (ZONA RESIDENCIAL)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA, GRANDES DEPOSITOS	Prohibido
TALLERES , BODEGAS INDUSTRIALES	Permitido inofensivos y molestos
INFRAESTRUCTURA	
TRANSPORTE	Prohibido
SANITARIA	Prohibido
ENERGETICA	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido
ESPARCIMIENTO	Permitido excepto parques zoológicos
SALUD	Permitido
SEGURIDAD	Permitido excepto cárceles y centros de detención
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
ESPACIO PUBLICO Y AREA VERDE	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISION PREDIAL MINIMA	300 m2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,0
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	9,0 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado y Pareado
ANTEJARDÍN	2,5 m.
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	140 hab/ha

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZH-7 (ZONA RESIDENCIAL)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA, GRANDES DEPOSITOS	Prohibido
TALLERES , BODEGAS INDUSTRIALES	Permitido inofensivos
INFRAESTRUCTURA	
TRANSPORTE	Prohibido
SANITARIA	Prohibido
ENERGETICA	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido
ESPARCIMIENTO	Permitido excepto parques zoológicos
SALUD	Permitido
SEGURIDAD	Permitido excepto cárceles y centros de detención
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
ESPACIO PUBLICO Y AREA VERDE	Permitido

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISION PREDIAL MÍNIMA	300 m2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.6
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	9,0 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado y Pareado
ANTEJARDÍN	2,5 m.
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	140 hab/ha

**NORMAS URBANSTICAS DE LA ZONA ZI
(ZONA PRODUCTIVA INDUSTRIAL)**

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos –Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA, GRANDES DEPOSITOS	Permitido inofensivo y molesto
TALLERES , BODEGAS INDUSTRIALES	Permitido inofensivo y molesto
INFRAESTRUCTURA	
TRANSPORTE	Permitido inofensivo y molesta
SANITARIA	Permitido inofensivo y molesta
ENERGETICA	Permitido inofensivo y molesta
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Prohibido
COMERCIO	Prohibido
CULTO Y CULTURA	Prohibido
DEPORTE	Prohibido
EDUCACION	Prohibido
ESPARCIMIENTO	Prohibido
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Prohibido
SOCIAL	Prohibido
ESPACIO PUBLICO Y AREA VERDE	Permitido espacio público
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISION PREDIAL MÍNIMA	300 m2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7, para talleres 0.8

**NORMAS URBANSTICAS DE LA ZONA ZBA
(ZONA BODEGAJE ALMACENAMIENTO Y ACOPIO)**

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos –Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA, GRANDES DEPOSITOS	Permitido, excepto industria, inofensivo y molesto
TALLERES , BODEGAS INDUSTRIALES	Permitido, excepto talleres, inofensivo y molesto
INFRAESTRUCTURA	
TRANSPORTE	Permitido, inofensiva y molesta
SANITARIA	Permitido, inofensiva y molesta
ENERGETICA	Permitido, inofensiva y molesta
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Prohibido
COMERCIO	Prohibido
CULTO Y CULTURA	Prohibido
DEPORTE	Prohibido
EDUCACION	Prohibido
ESPARCIMIENTO	Prohibido
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Prohibido
SOCIAL	Prohibido
ESPACIO PUBLICO Y AREA VERDE	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISION PREDIAL MÍNIMA	300 m2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7

**NORMAS URBANISTICAS DE LA ZONA ZE-1
(ZONA DE EQUIPAMIENTO PARQUE)**

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido, excepto hospedaje
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA, GRANDES DEPOSITOS	Prohibido
TALLERES , BODEGAS INDUSTRIALES	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
TRANSPORTE	Prohibido
SANITARIA	Prohibido
ENERGETICA	Prohibido

EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido, excepto grandes tiendas, supermercados y estaciones o centros de servicio automotor.
CULTO Y CULTURA	Permitido, sólo cultura
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Prohibido
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Prohibido, excepto servicios artesanales y profesionales.
SOCIAL	Prohibido
ESPACIO PUBLICO Y AREA VERDE	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISION PREDIAL MÍNIMA	2.500 m2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.2
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,2
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	15 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ANTEJARDÍN	5 m.

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZE- 2 (ZONA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido,
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA, GRANDES DEPOSITOS	Prohibido
TALLERES , BODEGAS INDUSTRIALES	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
TRANSPORTE	Prohibido
SANITARIA	Prohibido
ENERGETICA	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Prohibido
COMERCIO	Permitido excepto grandes tiendas, supermercados y estaciones o centros de servicio automotor.
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Prohibido, excepto servicios artesanales y profesionales.
SOCIAL	Prohibido
ESPACIO PUBLICO Y AREA VERDE	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISION PREDIAL MÍNIMA	1.000 m2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,5
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	12 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ANTEJARDÍN	5 m.

NORMAS URBANISTICAS DE LA ZONA ZE-3 (ZONA DE EQUIPAMIENTO CEMENTERIO)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido,
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA, GRANDES DEPOSITOS	Prohibido
TALLERES , BODEGAS INDUSTRIALES	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
TRANSPORTE	Prohibido
SANITARIA	Prohibido
ENERGETICA	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Prohibido
COMERCIO	Prohibido
CULTO Y CULTURA	Permitido solo Culto
DEPORTE	Prohibido
EDUCACION	Prohibido
ESPARCIMIENTO	Prohibido
SALUD	Permitido sólo cementerios y crematorios
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Prohibido, excepto servicios artesanales y profesionales.
SOCIAL	Prohibido
ESPACIO PUBLICO Y AREA VERDE	Permitido

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISION PREDIAL MÍNIMA	2.500 m2
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ANTEJARDÍN	5 m.

**NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZE-4
(ZONA DE EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL)**

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA, GRANDES DEPOSITOS	Prohibido
TALLERES , BODEGAS INDUSTRIALES	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
TRANSPORTE	Prohibido
SANITARIA	Prohibido
ENERGETICA	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido, excepto grandes tiendas, supermercados y estaciones o centros de servicio automotor
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido
ESPARCIMIENTO	Permitido excepto casinos, juegos electrónicos o mecánicos, y similares
SALUD	Prohibido, excepto policlínicos
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Prohibido, excepto servicios artesanales y profesionales.
SOCIAL	Prohibido
ESPACIO PUBLICO Y AREA VERDE	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISION PREDIAL MÍNIMA	2.500 m2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	1
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	15 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ANTEJARDÍN	5 m

**NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZE-5
(ZONA DE EQUIPAMIENTO SALUD)**

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA, GRANDES DEPOSITOS	Prohibido
TALLERES , BODEGAS INDUSTRIALES	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
TRANSPORTE	Prohibido
SANITARIA	Prohibido
ENERGETICA	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Prohibido, excepto restaurantes y fuentes de soda
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Prohibido
EDUCACION	Permitido
ESPARCIMIENTO	Prohibido
SALUD	Permitido excepto cementerios , crematorios
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Prohibido
ESPACIO PUBLICO Y AREA VERDE	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISION PREDIAL MÍNIMA	2.000 m2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.8
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	2
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	35 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ANTEJARDÍN	5 m

**NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZIS
(ZONA DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA)**

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA, GRANDES DEPOSITOS	Prohibido
TALLERES , BODEGAS INDUSTRIALES	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
TRANSPORTE	Prohibido
SANITARIA	Permitido
ENERGETICA	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Prohibido
COMERCIO	Prohibido
CULTO Y CULTURA	Prohibido
DEPORTE	Prohibido
EDUCACION	Prohibido
ESPARCIMIENTO	Prohibido
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Prohibido
SOCIAL	Prohibido
ESPACIO PUBLICO Y AREA VERDE	Permitido

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZIE (ZONA DE INFRAESTRUCTURA ENERGETICA)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos –Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA, GRANDES DEPOSITOS	Prohibido
TALLERES , BODEGAS INDUSTRIALES	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
TRANSPORTE	Prohibido
SANITARIA	Prohibido
ENERGETICA	Permitido, excepto centrales generadoras de energía
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Prohibido
COMERCIO	Prohibido
CULTO Y CULTURA	Prohibido
DEPORTE	Prohibido
EDUCACION	Prohibido
ESPARCIMIENTO	Prohibido
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Prohibido
SOCIAL	Prohibido
ESPACIO PUBLICO Y AREA VERDE	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISION PREDIAL MÍNIMA	2.000 m2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	2
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ANTEJARDIN	5 m.

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZIT (ZONA DE INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos –Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA, GRANDES DEPOSITOS	Prohibido
TALLERES , BODEGAS INDUSTRIALES	Prohibido, excepto bodegas, inofensivo y molesto
INFRAESTRUCTURA	
TRANSPORTE	Permitido
SANITARIA	Prohibido
ENERGETICA	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Prohibido
COMERCIO	Permitido
CULTO Y CULTURA	Prohibido
DEPORTE	Prohibido
EDUCACION	Prohibido
ESPARCIMIENTO	Prohibido
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Prohibido
ESPACIO PUBLICO Y AREA VERDE	Permitido

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZAV (ZONA DE AREA VERDE)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIA, GRANDES DEPOSITOS	Prohibido
TALLERES , BODEGAS INDUSTRIALES	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
TRANSPORTE	Prohibido
SANITARIA	Prohibido
ENERGETICA	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Prohibido
COMERCIO	Permitido
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido, exceptos estadio.
EDUCACION	Prohibido
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Prohibido
ESPACIO PUBLICO Y AREA VERDE	Permitido

ARTÍCULO 12.- AREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

AREAS DE RIESGO DE ANEGAMIENTO E INUNDACION

En el área urbana definida en el Plano PRCCH -1 se identifican las áreas de riesgo de anegamiento y de inundación. Los proyectos que se desarrollen en zonas que se encuentren dentro de áreas de riesgo deberán cumplir con las exigencias que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para este tipo de áreas. Además, las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos previstos en dicha Ordenanza, serán aquellas fijadas para las zonas en la que tales áreas de riesgo se emplazan.

ZONAS NO EDIFICABLES

ZNE1 Faja de Tendido Alta Tensión

Corresponde a faja de restricción del Tendido de Alta Tensión que atraviesa la ciudad de Chillán, la que se rige por el Art. 56 del DFL N°1 de 1982 del Ministerio de Minería, el Reglamento de Instalaciones de Corrientes Fuertes, Artículos 94 y 108 al 111 del Ministerio de Economía, Fomento y Producción. Dentro de esta faja sólo se permite los usos de áreas verdes y vialidad que excluyan actividades de permanencia humana.

ZNE2 Faja Ferrocarril

Corresponde a la Faja Vía Ferroviaria graficada en el Plano y que atraviesa las localidades del Plan, la que se rige por la Ley General de Ferrocarriles, Decreto 1157/1981 del Ministerio de Fomento.

TITULO VI

MONUMENTOS NACIONALES

ARTÍCULO 13.- MONUMENTOS NACIONALES.- Los siguientes son los Monumentos Nacionales en categoría de Monumento Histórico que se reconocen en el área urbana de la comuna de Chillán.

Monumento Histórico	Código Ubicación en Plano	Decreto N°	Fecha
Capilla Hospital San Juan de Dios	A	Ley 17.813	17/11 /1972
Fija límites Capilla y sus corredores adyacentes del Hospital San Juan de Dios		DS 246	05/05/1989

Edificio COPELEC	B	DS 2416 DS 0055	21/07/2008 28/01/2011
Murales de Siqueiros y Guerrero	C	DS 331	20/05/2004
Iglesia y Convento Virgen del Carmen de Chillán	D	DS 161/2012	29/05/2012
Catedral de Chillán	E	DS 145	29/04/2015

Las ampliaciones, reparaciones, alteraciones y obras menores que se realicen en estos inmuebles, deberán mantener las normas urbanísticas (uso de suelo, superficie predial, coeficiente de ocupación de suelo, altura máxima, sistema de agrupamiento), correspondiente a cada uno de ellos.

A - CAPILLA HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos
EQUIPAMIENTO	
CULTO Y CULTURA	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	2.500 M2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,4
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,8
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	10 m.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ANTEJARDIN	10 m

B - EDIFICIO COPELEC

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos
EQUIPAMIENTO	
COMERCIO	Permitido
CIENTIFICO	Permitido
CULTO Y CULTURA	Permitido
EDUCACION	Permitido, excepto centros de orientación o rehabilitación conductual
SALUD	Permitido, excepto cementerios, crematorios
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISION PREDIAL MÍNIMA	1.000 m2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,5
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Altura máxima 15 m. Altura máxima de la edificación continua 12 m. Altura máxima de la edificación aislada sobre la continua 15 m.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Continuo, Aislado
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACION CONTINUA	50%

D - IGLESIA Y CONVENTO VIRGEN DEL CARMEN DE CHILLAN

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos
RESIDENCIAL	Permitido
EQUIPAMIENTO	
COMERCIO	Permitido
CULTO Y CULTURA	Permitido
EDUCACION	Permitido, excepto centros de orientación o rehabilitación conductual
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	2.500 M2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,7
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,4
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Altura máxima 30 m. Altura máxima de la edificación continua 10 m. Altura máxima de la edificación aislada sobre la continua 30 m.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Continuo
ANTEJARDIN	5 m
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACION CONTINUA	100%

E - CATEDRAL DE CHILLÁN

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos
EQUIPAMIENTO	
COMERCIO	Permitido
CULTO Y CULTURA	Permitido
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	2,500 M2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,5
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Altura máxima 36 m. Altura máxima de la edificación continua 12 m. Altura máxima de la edificación aislada sobre la continua 36 m.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Continuo
ANTEJARDIN	10 m
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACION CONTINUA	100%

TITULO VII

INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.

ARTICULO 14.- INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTORICA.- Los Inmuebles de Conservación Histórica que se identifican en el área urbana regulada por el presente Plan Regulador Comunal, son los siguientes:

DENOMINACION	NUMERO UBICACIÓN EN PLANO	UBICACIÓN
Museo Claudio Arrau	1	Claudio Arrau 558
Edificio Servicios Públicos	2	Libertad s/n
Estación de Ferrocarriles	3	Av. Brasil s/n
Edificio Cuerpo de Bomberos	4	18 de Septiembre / El Roble
Edificios Municipales	5	18 de Septiembre 510 a 590
Biblioteca Municipal	6	Arauco 974
Edificio Los Dos Cuyanos	7	Arauco esquina Constitución
Edificio La Discusión	8	18 de Septiembre 721
Cine O'Higgins	9	Av. Libertad s/n
Cine Central	10	Constitución / 5 de Abril
Iglesia San Francisco	11	Sargento Aldea 265
Escuela México	12	Av. O'Higgins 250
Mercado Techado	13	5 de Abril 767 al 795/Maipon 711 al 795/I. Riquelme 754 al 794
Edificio Rocchetti	14	Av. Libertad 729/733/735/735 Int./737/741
Edificio Sociedad de Artesanos La Unión	15	18 de Septiembre 355
Casa Chejade	16	18 de Septiembre 395
Casa Barco	17	18 de Septiembre 929
Casa Etchevers	18	Constitución / I. Riquelme
Casa Geométrica	19	Gamero 663
Casa Lamas	20	Arauco 950

Las ampliaciones, reparaciones, alteraciones y obras menores que se realicen en estos inmuebles, deberán mantener las normas urbanísticas (uso de suelo, superficie predial, coeficiente de ocupación de suelo, altura máxima, sistema de agrupamiento), correspondiente a cada uno de ellos.

1.- MUSEO CLAUDIO ARRAU

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos
EQUIPAMIENTO	
CULTO Y CULTURA	Permitido
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	600 M2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,7
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,1
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Altura máxima 10,0 m. Altura máxima de la edificación continua10,0 m.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado , continuo
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACION CONTINUA	60%

2.- EDIFICIOS SERVICIOS PUBLICOS

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos
RESIDENCIAL	Permitido
EQUIPAMIENTO	
CULTO Y CULTURA	Permitido
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	2.500 M2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,4
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,6
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	35,0 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ANTEJARDÍN	4,0 m

3.- ESTACION DE FERROCARRILES

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
TALLERES , BODEGAS INDUSTRIALES	Permitido solo bodegas inofensivas
INFRAESTRUCTURA	
TRANSPORTE	Permitido
EQUIPAMIENTO	
COMERCIO	Permitido, excepto discotecas y estaciones o centros de servicio automotor
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	2.500 M2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,0
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	15,0 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ANTEJARDÍN	22,0 m

4.- EDIFICIO CUERPO DE BOMBEROS

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos
EQUIPAMIENTO	
SEGURIDAD	Permitido excepto cárceles y centros de detención
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	1.500 M2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	1,0
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,0
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Altura máxima 20,0 m. Altura máxima de la edificación continua10,0 m. Altura máxima de la edificación aislada sobre la continua 20 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado , Continuo
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACION CONTINUA	100%

5.- EDIFICIOS MUNICIPALES

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos
EQUIPAMIENTO	
CULTO Y CULTURA	Permitido
EDUCACION	Permitido, excepto centros de orientación o rehabilitación conductual
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	1,000 M2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	1,0
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,0
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Altura máxima 25 m. Altura máxima de la edificación continua 15 m. Altura máxima de la edificación aislada sobre la continua 25 m.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado , Continuo
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACION CONTINUA	100%

6.- BIBLIOTECA MUNICIPAL

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos
EQUIPAMIENTO	
CULTO Y CULTURA	Permitido
EDUCACION	Permitido, excepto centros de orientación o rehabilitación conductual
SERVICIOS	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	1.000 M2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,7
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,1
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	10,0 m.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ANTEJARDIN	8,0 m

7.- EDIFICIO LOS DOS CUYANOS

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos
RESIDENCIAL	Permitido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido, excepto discotecas y estaciones o centros de servicio automotor
CULTO Y CULTURA	Permitido
EDUCACION	Permitido, excepto centros de orientación o rehabilitación conductual
ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto parques zoológicos.
SALUD	Permitido, excepto cementerios, crematorios
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	1.000 M2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	1,0
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,0
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Altura máxima de la edificación continua 12,0 m.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Continuo
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACION CONTINUA	100%

8.- EDIFICIO LA DISCUSION

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido, excepto discotecas y estaciones o centros de servicio automotor
CULTO Y CULTURA	Permitido
EDUCACION	Permitido, excepto centros de orientación o rehabilitación conductual
ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto parques zoológicos.
SALUD	Permitido, excepto cementerios, crematorios
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	800 M2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	1,0

COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,0
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Altura máxima 10 m. Altura máxima de la edificación continua10 m..
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Continuo
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACION CONTINUA	100%

9.- CINE O'HIGGINS

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido, excepto discotecas y estaciones o centros de servicio automotor
CULTO Y CULTURA	Permitido
EDUCACION	Permitido, excepto centros de orientación o rehabilitación conductual
ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto parques zoológicos.
SALUD	Permitido, excepto cementerios, crematorios
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	600 M2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	1,0
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,0
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Altura máxima 15 m. Altura máxima de la edificación continua15 m.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Continuo
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACION CONTINUA	100%

10.- CINE CENTRAL

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido, excepto discotecas y estaciones o centros de servicio automotor
CULTO Y CULTURA	Permitido
EDUCACION	Permitido, excepto centros de orientación o rehabilitación conductual
ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto parques zoológicos.
SALUD	Permitido, excepto cementerios, crematorios
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	1.000 M2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	1,0
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,0
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Altura máxima 20 m. Altura máxima de la edificación continua15 m. Altura máxima de la edificación aislada sobre la continua 20 m.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Continuo
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACION CONTINUA	100%

11.- IGLESIA SAN FRANCISCO

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos
EQUIPAMIENTO	
CULTO Y CULTURA	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	1.500 M2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,4
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Altura máxima 30 m. Altura máxima de la edificación continua18 m. Altura máxima de la edificación aislada sobre la continua 30 m.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Continuo
ANTEJARDIN	5 m
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACION CONTINUA	40%

12.- ESCUELA MEXICO

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos
EQUIPAMIENTO	
CULTO Y CULTURA	Permitido
EDUCACION	Permitido, excepto centros de orientación o rehabilitación conductual

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	2.500 M2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,6
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	12 m.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ANTEJARDIN	2,5 m

13.- MERCADO MUNICIPAL

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos
EQUIPAMIENTO	
COMERCIO	Permitido, excepto discotecas y estaciones o centros de servicio automotor
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	2.500 M2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	1,0
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,0
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Altura máxima 15 m. Altura máxima de la edificación continua15 m..
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Continuo
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACION CONTINUA	100%

14.- EDIFICIO ROCCHETTI

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos
RESIDENCIAL	Permitido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido, excepto discotecas y estaciones o centros de servicio automotor
CULTO Y CULTURA	Permitido
EDUCACION	Permitido, excepto centros de orientación o rehabilitación conductual
SALUD	Permitido, excepto cementerios, crematorios
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	300 M2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,4
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Altura máxima 10 m. Altura máxima de la edificación continua10 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Continuo
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACION CONTINUA	100%

15.- EDIFICIO SOCIEDAD DE ARTESANOS LA UNION

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido, excepto discotecas y estaciones o centros de servicio automotor
CULTO Y CULTURA	Permitido
EDUCACION	Permitido, excepto centros de orientación o rehabilitación conductual
SALUD	Permitido, excepto cementerios, crematorios
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	1.000 M2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,6
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Altura máxima de la edificación continua 8 m.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Continuo
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACION CONTINUA	100%

16.- CASA CHEJADE

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos
RESIDENCIAL	Permitido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
CULTO Y CULTURA	Permitido
EDUCACION	Permitido, excepto centros de orientación o rehabilitación conductual
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	500 M2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,7
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,1
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Altura máxima 10 m. Altura máxima de la edificación continua 7 m. Altura máxima de la edificación aislada sobre la continua 10 m.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, continuo
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACION CONTINUA	40%

17.- CASA BARCO

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos
RESIDENCIAL	Permitido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
CULTO Y CULTURA	Permitido
EDUCACION	Permitido, excepto centros de orientación o rehabilitación conductual
SALUD	Permitido, excepto cementerios, crematorios
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	500 M2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,6
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	8 m. Altura máxima de la edificación continua 8 m.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, continuo
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACION CONTINUA	40%

18.- CASA ETCHEVERS

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos
RESIDENCIAL	Permitido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
CULTO Y CULTURA	Permitido
EDUCACION	Permitido, excepto centros de orientación o rehabilitación conductual
SALUD	Permitido, excepto cementerios, crematorios
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	500 M2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,7
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,1
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	10 m.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ANTEJARDIN	8,0

19.- CASA GEOMETRICA

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos
RESIDENCIAL	Permitido
EQUIPAMIENTO	
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	1.000 M2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,7
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,4
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	8 m.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ANTEJARDIN	2,5 m

20.- CASA LAMAS

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos
RESIDENCIAL	Permitido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
CULTO Y CULTURA	Permitido

EDUCACION	Permitido, excepto centros de orientación o rehabilitación conductual
SALUD	Permitido, excepto cementerios, crematorios
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	1.000 M2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,7
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,1
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	10 m.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ANTEJARDIN	7,0

3° Archívese en el Conservador de Bienes Raíces de Chillán los Planos y la Ordenanza Local de la actualización Plan Regulador Comunal de Chillán.

ARCHIVESE.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y



VASCO SEPULVEDA LANDEROS
TÉCNICO EN ADMINISTRACION
SECRETARIO MUNICIPAL



SERGIO ZARZAR ANDONIE
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE CHILLAN

SZA/VSL/PSML/DCH/NAP:nap.
COMUNICADO A: Alcaldía; Secretaria Municipal; Dirección de Control; Dirección de Asesoría Jurídica; Dirección de Planificación; Dirección de Obras Municipales; y Oficina de Partes.