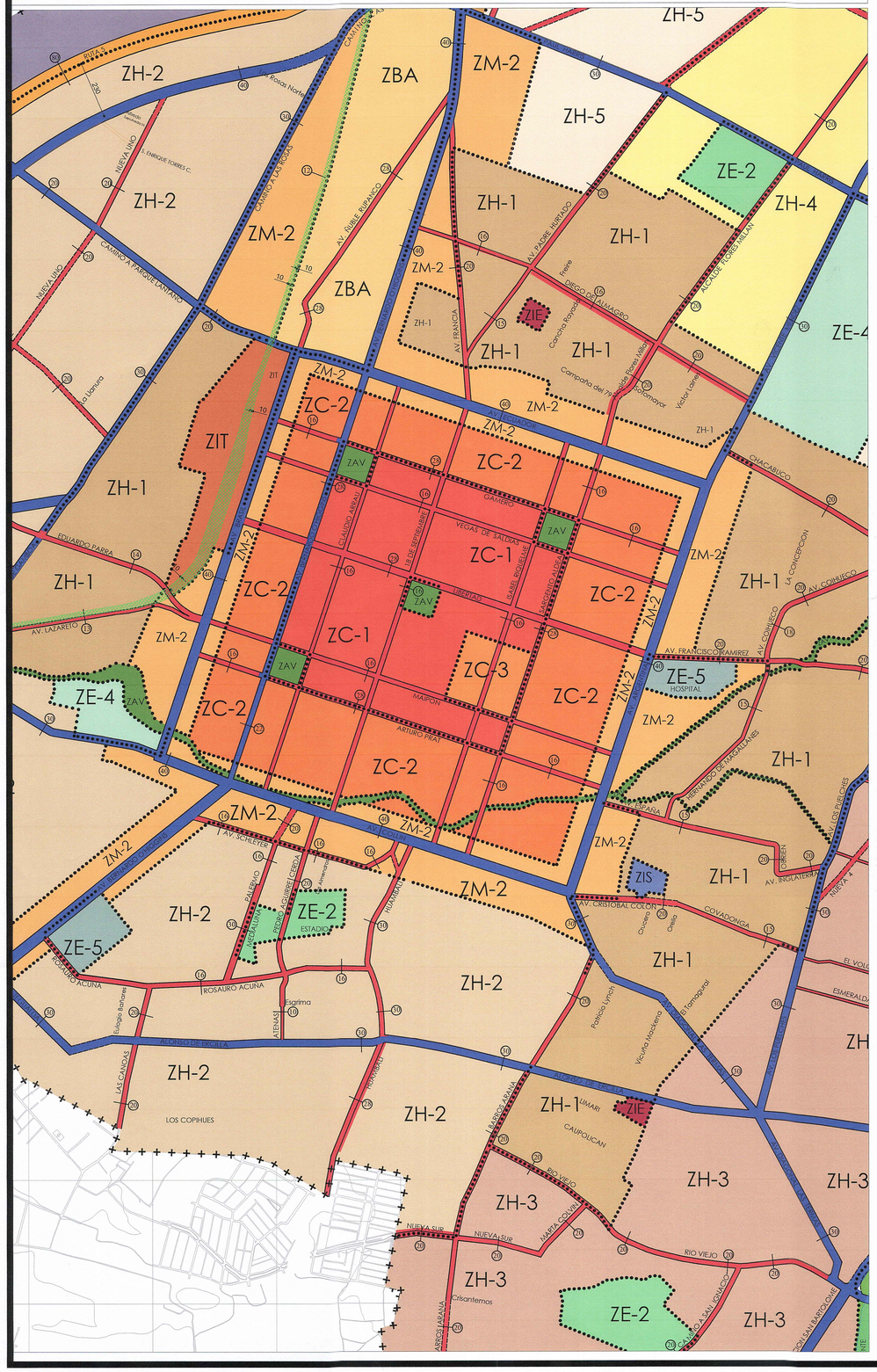
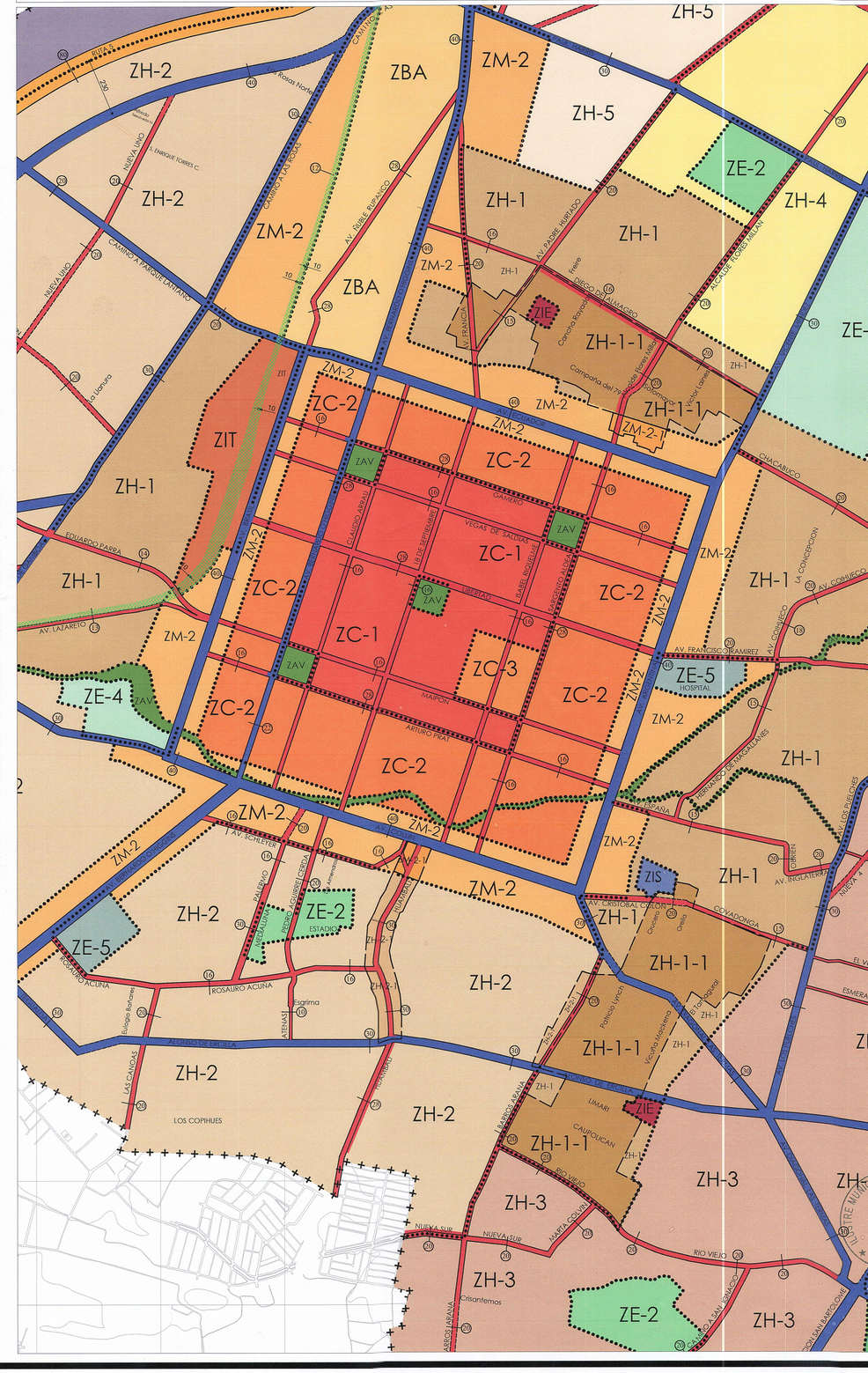
Plan Regulador Comunal de Chillán Escala 1:10.000

Situación Actual



Enmienda N°01-2024 Antejardines Plan Regulador Comunal de Chillán Escala 1:10.000

Situación Propuesta



Situación actual Plan Regulador Comunal de Chillán aprobado por Decreto Alcaldicio N°1039 de fecha 02 de febrero de 2016.

NORMAS URBANÍSTICAS ZONA ZH-1

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	500 m2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.6
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	4
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACIÓN	Altura máxima 20 m Altura máxima de la edificación continua 7 m Altura máxima de la edificación aislada sobre la continua 20 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado y Continuo
RETRANQUEO	4 m
ANTEJARDÍN	**2.50 m**
DENSIDAD BRUTA MAXIMA	1.000hab/ha

NORMAS URBANÍSTICAS ZONA ZH-2

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZH-2 (ZONA RESIDENCIAL)	
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	150 m2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.6
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.4
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACIÓN	16 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado
ANTEJARDÍN	**3.0 m**
DENSIDAD BRUTA MAXIMA	1.000 hab/ha

NORMAS URBANÍSTICAS ZONA ZM-2

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	500 m2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.8
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	5
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACIÓN	Altura máxima 20 m Altura máxima de la edificación continua 7 m Altura máxima de la edificación aislada sobre la continua 20 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado y Continuo
RETRANQUEO	4 m
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACIÓN CONTINUA	80%
ANTEJARDÍN	**2.50 m**
DENSIDAD BRUTA MAXIMA	800 hab/ha

Situación propuesta Enmienda N°01-2024 Antejardines Plan Regulador Comunal de Chillán aprobado por Decreto Alcaldicio N°1988 de fecha 20 de febrero de 2025.

NORMAS URBANÍSTICAS SUBZONA ZH-1-1

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	500 m2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.6
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	4
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACIÓN	Altura máxima 20 m Altura máxima de la edificación continua 7 m Altura máxima de la edificación aislada sobre la continua 20 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado y Continuo
RETRANQUEO	4 m
ANTEJARDÍN	**No se exige**
DENSIDAD BRUTA MAXIMA	1.000hab/ha

NORMAS URBANÍSTICAS SUBZONA ZH-2-1

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	180 m2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.6
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	3
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACIÓN	15 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado
ANTEJARDÍN	**No se exige**
DENSIDAD BRUTA MAXIMA	1.000 hab/ha

NORMAS URBANÍSTICAS SUBZONA ZM-2-1

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	500 m2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.8
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	5
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACIÓN	Altura máxima 20 m Altura máxima de la edificación continua 7 m Altura máxima de la edificación aislada sobre la continua 20 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado y Continuo
RETRANQUEO	4 m
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACIÓN CONTINUA	80%
ANTEJARDÍN	**No se exige**
DENSIDAD BRUTA MAXIMA	800 hab/ha

SIMBOLOGIA

- ZC-1 ZONA CENTRAL 1
- ZC-2 ZONA CENTRAL 2
- ZC-3 ZONA CENTRAL 3
- ZH-1 ZONA HABITACIONAL 1
- ZH-1-1 SUBZONA HABITACIONAL 1 - 1
- ZH-2 ZONA HABITACIONAL 2
- ZH-2-1 SUBZONA HABITACIONAL 2 - 1
- ZH-3 ZONA HABITACIONAL 3
- ZH-4 ZONA HABITACIONAL 4
- ZH-5 ZONA HABITACIONAL 5
- ZH-6 ZONA HABITACIONAL 6
- ZH-7 ZONA HABITACIONAL 7
- ZM-1 ZONA MIXTA 1
- ZM-2 ZONA MIXTA 2
- LIMITE DE ZONAS
- LIMITE DE SUBZONAS
- LIMITE URBANO
- VIALIDAD ESTRUCTURANTE EXISTENTE
- VIALIDAD ESTRUCTURANTE PROPUESTA
- ZM-2-1 SUBZONA MIXTA 2 - 1
- ZBA ZONA BODEGAJE Y ACOPIO
- ZI ZONA INDUSTRIAL
- ZE-1 ZONA EQUIPAMIENTO 1
- ZE-2 ZONA EQUIPAMIENTO 2
- ZE-3 ZONA EQUIPAMIENTO 3
- ZE-4 ZONA EQUIPAMIENTO 4
- ZE-5 ZONA EQUIPAMIENTO 5
- ZIS ZONA INFRAESTRUCTURA SANITARIA
- ZIE ZONA INFRAESTRUCTURA ENERGETICA
- ZIT ZONA INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE
- ZAV ZONA AREA VERDE AREAS DE RIESGO DE INUNDACION
- ZONA ZNE2 FAJA FERROCARRIL
- VIA EXPRESA
- VIA TRONCAL
- VIA COLECTORA
- ANCHO LINEA OFICIAL

ENMIENDA N°01-2024 ANTEJARDINES PLAN REGULADOR COMUNAL DE CHILLÁN

MUNICIPALIDAD DE CHILLÁN

COMUNA DE CHILLAN
REGIÓN DE ÑUBLE

APROBACIÓN MUNICIPAL

EL ALCALDE QUE SUSCRIBE, PREVIA APROBACIÓN POR ACUERDO N° 207/25 DEL CONCEJO MUNICIPAL, ADOPTADO EN SESIÓN N° 13 DE FECHA 04 DE FEBRERO DE 2025, SANCIONA LA PRESENTE ENMIENDA N° 01-2024 ANTEJARDINES DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CHILLÁN POR DECRETO ALCALDICIO N° 1988 DE FECHA 20 DE FEBRERO DE 2025 DE LA MUNICIPALIDAD DE CHILLÁN.

Carlos Benavente Jimenez
Alcalde Municipalidad de Chillán

Pedro Bustamante Muñoz
Secretario Municipal

Nelson Anabalón Pinto
Asesor Urbanista

Departamento Asesoría Urbana
Secpla

LÁMINA N° PRC/26-1	
ESCALA 1:10.000	
FEBRERO 2025	

CARTOGRAFIA BASE MOP 84, VUELO FEBRERO 2008 Y RESTITUCIÓN MARZO 2009

CARTOGRAFIA ADICIONAL REALIZADO POR CARTOGRAFIA GEOSISTEMAS DIGITALES