

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

ORDENANZA

Artículo único:

Enmiéndese la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Chillán, aprobado mediante Decreto Alcaldicio N°1039 de fecha 02 de febrero de 2016, en la siguiente forma:

Modifícase al Artículo 11.- ZONIFICACIÓN del TÍTULO V sobre Normas urbanísticas, en el sentido de disminuir en un 100% los antejardines en parte de las zonas ZH-1, ZH-2 y ZM-2, incorporándose, para tales efectos, las subzonas ZH-1-1, ZH-2-1 y ZM-2-1, respectivamente.

Zonas Centrales	:	ZC-1 a ZC-3
Zonas Mixtas	:	ZM-1 y ZM-2
Zonas Residenciales	:	ZH-1 a ZH-7
Subzonas	:	ZH-1-1, ZH-2-1 y ZM-2-1
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 subzona son las siguientes:



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

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIAS, GRANDES DEPOSITOS TALLERES, BODEGAS INDUSTRIALES	Prohibido 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 EDIFICACIÓN	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MINIMA	200 m ²
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	4,0
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 MÁXIMA	1.000 hab/ha

Q

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA SUBZONA ZH-2-1
(ZONA RESIDENCIAL)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIAS, 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 EDIFICACIÓN	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MINIMA	180 m2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.6
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,0
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACIÓN	15 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado
ANTEJARDÍN	No se exige
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	1.000 hab/ha

6

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA SUBZONA ZM-2-1
(ZONA RESIDENCIAL)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
INDUSTRIAS, 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
EDUCACION	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 EDIFICACIÓN	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MINIMA	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 EDIFICACION CONTINUA	80%
ANTEJARDÍN	No se exige
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	800 hab/ha

6