

**DEJA SIN EFECTO RESOLUCIÓN N°0043 DE 29.04.2009 DEL GOBIERNO REGIONAL DE LA REGIÓN DEL BÍO BÍO Y PROMULGA PLAN REGULADOR COMUNAL DE CABRERO**

Núm. 148.- Concepción, 19 de octubre de 2009.- Considerando:

- 1.- El proyecto de Plan Regulador Comunal de Cabrero que consta de la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad Sanitaria, la Ordenanza Local y los Planos PRCC-01 Cabrero, PRCMA-02 Monte Águila y PRCC-03 Charrúa, confeccionados a escala 1:5.000 por la Municipalidad de Cabrero.
- 2.- La Resolución Exenta N° 31 de 29 de Enero de 2007 de la Comisión Regional del Medio Ambiente Región del Bío Bío, que califica favorablemente el proyecto de Plan Regulador Comunal de Cabrero.
- 3.- Certificado N° 526 de 31 de Diciembre de 2007, de la Secretaría Municipal de Cabrero, mediante el cual se acredita que en sesión extraordinaria N° 19 de fecha 13 de Agosto de 2007, el Concejo Municipal aprobó el Plan Regulador Comunal de Cabrero.
- 4.- El Oficio N° 653 de 12 de Marzo de 2009 del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío a Intendente Regional, mediante el cual acompaña el Informe Técnico favorable y el Expediente Técnico y Administrativo del Plan Regulador Comunal de Cabrero.
- 5.- Certificado N° 2667°7 de fecha 09 de Abril de 2009, extendido por la Secretaría Ejecutiva y Ministro de Fe del Consejo de Gobierno Regional, mediante el cual se acredita que en sesión ordinaria N° 07 de 08 de Abril de 2009 se aprobó por unanimidad de la sala el proyecto "Plan Regulador Comunal de Cabrero".
- 6.- La Resolución N° 0043 de 29 de Abril de 2009 del Intendente Regional de la Región del Bío Bío, mediante el cual promulga el Plan Regulador Comunal de Cabrero.
- 7.- El Oficio N° 03607 de 19 de Mayo de 2009 del Contralor Regional del Bío Bío, por el cual devuelve sin tramitar la Resolución individualizada en el Considerando 1, mediante la cual se aprueba el Plan Regulador Comunal de Cabrero, en atención a que no resulta procedente que el artículo 15 de la Ordenanza Local del referido Plan Regulador, establezca normas sobre protección ante incendios forestales; toda vez que el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que señala las características específicas para la regulación de las zonas de riesgo, no contempla dentro de éstas las relacionadas con incendios forestales.
- 8.- El Decreto N° 10 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 9 de Febrero de 2009, publicado en el Diario Oficial de 23 de Mayo de 2009, que modifica el artículo 2.1.17 del Decreto N° 47 de 1992 (V. y U.) Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sobre áreas de riesgo.
- 9.- El Ordinario N° 1261 de 29 de Mayo de 2009 del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, por el cual se solicita el reingreso del Plan Regulador Comunal de Cabrero a Contraloría Regional del Bío Bío.
- 10.- El Oficio N° 1067 de 09 de Junio de 2009 del Intendente Regional de la Región del Bío Bío, por el cual solicita a Contraloría Regional la toma de razón de la Resolución N° 0043 de 29 de Abril de 2009, que promulga el Plan Regulador Comunal de Cabrero.
- 11.- El Oficio N° 05119 de 13 de Julio de 2009 de la Contraloría Regional del Bío Bío, que devuelve sin tramitar la Resolución N° 0043 ya individualizada, por haberse tramitado ésta con fecha anterior a la entrada en vigencia de la modificación del artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- 12.- El Ordinario N° 1775 de fecha 11 de Septiembre de 2009 del Intendente y Presidente del Consejo de Gobierno Regional de la Región del Bío Bío dirigido a los señores Consejeros Regionales, mediante el cual solicita ratificar el acuerdo tomado en sesión ordinaria N° 07 de fecha 08 de Abril de 2009 y que consta en Certificado N° 2667°7, por el cual se aprobó el Plan Regulador Comunal de Cabrero.
- 13.- El Certificado N° 2786/o18 de fecha 23 de Septiembre de 2009, extendido por el Ministro de Fe Ad-Hoc del Consejo de Gobierno Regional, mediante el cual se acredita que en Sesión Ordinaria N° 18 de 23 de Septiembre de 2009 se acordó por unanimidad de la Sala, ratificar el acuerdo que aprueba el Plan Regulador de Cabrero y que consta en Certificado N° 2667°7 de 09 de Abril de 2009.

Vistos: Lo dispuesto en la Ley N° 18.695 de 1988 Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones posteriores; lo dispuesto en el artículo 43° del DFL N° 458 (V. y U.) de 1976 Ley General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones posteriores; en los artículos 2.1.10 al 2.1.11 del D.S. N° 47 (V. y U.) de 1992 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, modificado por el D.S. N° 75 (V. y U.) de 2001, por el D.S. N° 217 (V. y U.) de 2001, por el D.S. N° 33 (V. y U.) de 2002 y especialmente el D.S. N° 10 de 2009; en los artículos 1 y 2 de la Ley N° 19.778 de 2001 que modificó la Ley N° 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional en materia de Planes Reguladores; lo dispuesto en la Resolución N° 1.600 de 30 de Octubre de 2008 de la Contraloría General de la República y en el Decreto Supremo N° 1.377 de fecha 28 de Noviembre de 2008 del Ministerio del Interior.

Resuelvo:

1.- Déjase sin efecto la Resolución N° 0043 de fecha 29 de Abril de 2009, del Gobierno Regional de la Región del Bío Bío, que promulga el Plan Regulador Comunal de Cabrero.

2.- Promúlgase el Plan Regulador Comunal de Cabrero de conformidad a lo indicado en los siguientes documentos que lo conforman: Memoria Explicativa, Estudio de Factibilidad,

Ordenanza Local y los Planos PRCC-01 Cabrero, PRCMA-02 Monte Águila y PRCC-03 Charrúa, confeccionados a escala 1:5.000 por la Municipalidad de Cabrero, documentos que por la presente Resolución se aprueban.

3.- Los interesados podrán consultar y/o adquirir los antecedentes que conforman el presente Plan Regulador Comunal, en la Municipalidad de Cabrero.

4.- Publíquese la presente Resolución y el texto completo de la Ordenanza Local en el Diario Oficial de la República de Chile y archívense los planos y la Ordenanza correspondiente en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, y en la Municipalidad de Cabrero.

Anótese, tómese razón, comuníquese y publíquese.- Jaime Tohá González, Intendente Región del Bío Bío.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE CABRERO**ORDENANZA LOCAL****CAPITULO I****DISPOSICIONES GENERALES**

ARTICULO 1.- MATERIAS NORMADAS. La presente Ordenanza Local contiene las normas referentes al límite urbano, zonificación y usos de suelo, condiciones urbanísticas de subdivisión predial, urbanización y edificación y vialidad estructurante, que regirán dentro del área territorial urbana del Plan Regulador Comunal de Cabrero, de acuerdo a lo graficado en los Planos PRCC - 01 de Cabrero, PRCMA-02 de Monte Águila y PRCC-03 de Charrúa, elaborados a escala 1:5.000, en adelante los Planos, con cuya información gráfica es complementaria.

ARTICULO 2.- AMBITO TERRITORIAL. Para efectos del ordenamiento territorial comunal en el territorio de la comuna de Cabrero se distingue dos tipos de áreas: Área Urbana y Área Rural. El área urbana distingue a su vez, tres macro áreas: Área Urbana Consolidada, Área de Extensión Urbana y Áreas Especiales, de Restricción y Protección.

El área urbana reglamentada por el presente Plan Regulador Comunal está definida por el límite urbano que corresponde a las líneas poligonales cerradas entre los puntos 1 al 15 para el centro urbano de Cabrero, 16 al 30 para el centro urbano de Monte Águila y 31 al 42 para el centro urbano de Charrúa, respectivamente, cuya descripción de puntos y tramos se detallan en el Artículo 6 de esta Ordenanza

El presente Plan Regulador no regula el área rural de la comuna de Cabrero, ya que está conformada por el resto del territorio comunal, no incluido en el límite urbano. Su regulación urbanística se regirá según lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General y demás disposiciones legales y reglamentarias atinentes a este territorio.

ARTICULO 3.- MARCO GENERAL. Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no estuvieren normadas por las disposiciones de la presente Ordenanza, deberán regirse por lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General y demás disposiciones legales y reglamentarias sobre la materia.

ARTICULO 4.- RESPONSABILIDADES. De conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a la Dirección de Obras Municipales de Cabrero la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente Ordenanza y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Bío Bío la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas.

ARTICULO 5.- SANCIONES. La inobservancia de las normas contenidas en la presente Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo previsto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

CAPITULO II**DESCRIPCION DEL LIMITE URBANO**

ARTICULO 6.- LIMITE URBANO. El límite urbano del área reglamentada por el presente Plan Regulador Comunal de Cabrero, enunciado en el Artículo 2 de esta Ordenanza, se define de conformidad con la descripción de puntos y tramos que se detalla a continuación:

CENTRO URBANO DE CABRERO				
PUNTO	COORDENADA	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
1	729110.20 5898248.42	Intersección de paralela trazada a 300 m al sur del eje de Ruta O-50 con paralela trazada a 300 m al poniente del eje de calle Cementerio Sur		
2	729348.16 5899720.32	Intersección de paralela trazada a 300 m al poniente del eje de calle Cementerio con línea oficial norte del camino a Quinel	1-2	paralela trazada a 300 m al poniente del eje de calles Cementerio Sur y Cementerio, entre los puntos 1 y 2
3	777659.14 5934340.41	Intersección de línea oficial norte del camino a Quinel con perpendicular al eje de camino a Quinel levantada en la intersección con eje de calle Cementerio	2-3	Línea oficial norte del camino a Quinel, entre los puntos 2 y 3
4	729589.45 5899531.53	Intersección de la perpendicular al eje de camino a Quinel levantada en la intersección con eje de calle Cementerio con paralela trazada a 800 m al norte del eje de calle Diagonal	3-4	perpendicular al eje de camino a Quinel levantada en la intersección con eje de calle Cementerio, entre los puntos 3 y 4



CAPITULO III

NORMAS APLICABLES A TODO EL TERRITORIO URBANO

ARTICULO 7.- DEFINICIONES. El significado de los términos urbanísticos utilizados en la presente Ordenanza son los establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 8.- RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS. Las disposiciones sobre rasantes y distanciamientos serán las señaladas en el Artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, o en el que corresponda ante una eventual modificación de la Ordenanza General.

ARTICULO 9.- ADOSAMIENTO. Las disposiciones sobre adosamientos serán las señaladas en el Artículo 2.6.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, o en el que corresponda ante una eventual modificación de la Ordenanza General, con excepción de lo indicado en el artículo 33 de la presente Ordenanza.

ARTICULO 10.- CIERROS. Los cierros exteriores de sitios eriazos y abandonados, que se construyan en el área territorial normada por el presente Plan Regulador Comunal, deberán cumplir con el artículo 2.5.1. de la Ordenanza General, además de contemplar una altura máxima de 1,80 m. y un porcentaje de transparencia del 60%.

En los sitios esquina se respetará lo dispuesto en los Artículos 2.5.3. y 2.5.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, o en el que corresponda ante una eventual modificación de la Ordenanza General.

ARTICULO 11.- ANTEJARDIN. Los antejardines son los establecidos para cada zona en el Artículo 33 de la presente Ordenanza y su profundidad no podrá ser inferior a 2,00 m. No obstante lo anterior no será obligatorio el antejardín en aquellos sectores consolidados, cuando el 60 % o más de la longitud de una misma cuadra, no disponga de ellos.

En los sitios esquina afectados por antejardines en dos de sus lados, el Director de Obras Municipales podrá reducir las exigencias que lo afecten hasta en un 25% en la calle o pasaje de menor jerarquía vial, siempre que la faja resultante no sea inferior a 2,00 m. En los nuevos loteos que consideren antejardines, los cierros laterales de esta faja deberán ser transparentes en un 100%.

ARTICULO 12.- ESTACIONAMIENTOS. No serán establecidos estándares de estacionamiento en la presente Ordenanza.

No obstante lo anterior, todos los predios o recintos destinados a actividades productivas y de comercio que deban efectuar labores de carga y descarga de mercaderías, materiales, madera, troncos, etc. deberán disponer de espacios interiores donde realizar estas labores, de manera de evitar el estacionamiento de camiones en las vías públicas. Adicionalmente, todo edificio de uso público deberá considerar una dotación mínima de estacionamientos de acuerdo a sus necesidades, los cuales deben contemplarse al interior del predio donde se emplaza dicha edificación, evitando con esto el estacionamiento en la calle y por ende la congestión en la vía pública.

ARTICULO 13.- PREDIOS EXISTENTES. Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación, que se emplacen en predios existentes que no cumplan con las superficies prediales mínimas establecidas en esta Ordenanza, se aprobarán dándose cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella.

ARTICULO 14.- AREAS DE RIESGO. Sin perjuicio de las demás disposiciones establecidas en la presente Ordenanza y de lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en todas las obras que se emplacen en aquellas zonas de restricción o terrenos que se vean afectados por algún riesgo natural o antrópico, será exigible un estudio de riesgos suscrito por un profesional especialista, que defina condiciones de seguridad para urbanizar y/o construir en dichos predios. Sin este estudio no se podrá autorizar permisos de movimientos de tierra, loteos, urbanización o de construcción.

Cuando exista riesgo de inundación el estudio de riesgo deberá contemplar a lo menos, los niveles de crecidas del curso de agua, las obras de protección y de tratamiento de riberas, las cotas de relleno adecuadas y las especificaciones técnicas de dichos rellenos. Asimismo con el fin asegurar el normal escurrimiento de las aguas de cauces naturales y artificiales, el Director de Obras podrá recurrir a lo establecido en el inciso 3° del Art. 92 del Código de Aguas, para aplicar sanciones a quienes infrinjan la prohibición de depositar basura o desperdicios de cualquier tipo, que impidan el curso normal del caudal.

Cuando exista riesgo de anegamiento el estudio de riesgo deberá contemplar, a lo menos, la magnitud de los eventos de anegamiento, los niveles freáticos y duración del fenómeno, y determinar las obras de drenaje y rellenos necesarios para garantizar la seguridad de los asentamientos.

Cuando exista riesgo de deslizamientos y derrumbes el estudio de riesgo deberá contemplar, a lo menos, la mecánica de suelo, recomendaciones sobre tratamiento de taludes y determinar las obras de mitigación necesarias para garantizar la seguridad de los asentamientos y de las futuras obras.

Quedan expresamente prohibidas las construcciones de cualquier destino, en terrenos de pendientes de más de 60% y en quebradas de escurrimiento permanente o intermitente, las que deberán ser reforestadas y mantenidas con vegetación nativa, para asegurar el escurrimiento de las aguas, la estabilidad de los suelos y la vegetación del área circundante.

Los movimientos de tierra que alteren la topografía natural del terreno, deberán contar con la autorización del Director de Obras Municipales, para lo cual se deberá presentar, acompañando a la solicitud, un informe técnico que contenga las medidas de mitigación y recuperación de los taludes y áreas afectadas.

Para todo proyecto de edificación, urbanización o loteo colindante a las áreas de quebradas y drenajes, los límites detallados de estas áreas podrán ser definidos conjuntamente por el Director de Obras Municipales y/o el Asesor Urbanista a partir de estudios topográficos que precisen el área de influencia de estas quebradas considerando a lo menos los criterios de continuidad vegetal y de inflexión de las curvas de nivel.

Las obras de arte y viales deberán adoptar todos los resguardos en su diseño para evitar afectar la continuidad del sistema natural de drenaje y evacuación de aguas lluvia, lo que deberá ser concordado con lo señalado en la Ley N° 19.525 (DO. de 10.11.1997) que regula los

sistemas de evacuación y drenaje de aguas lluvia. En caso de intervenciones de cauces naturales o artificiales se deberá cumplir con lo estipulado en los artículos 41 y 171 del Código de Aguas.

ARTICULO 15.- NORMA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS FORESTALES. Las normas sobre riesgo de incendios forestales se aplicarán en aquellos sectores de las zonas del plan regulador comunal que, por su condición de contacto entre las áreas habitadas y la vegetación continua, sea ésta bosque nativo, matorrales, pastizales o plantaciones forestales, presenten un alto riesgo de incendio forestal. Para tal efecto, se definen las siguientes normas mínimas de prevención para construcciones, urbanizaciones, y para incluir en ordenanzas municipales especiales de protección local.

Los proyectos de loteo colindantes con áreas de vegetación continua deberán reservar una franja de ancho variable de acuerdo a la siguiente tabla, en la cual no se permitirán edificaciones:

Tipo de Vegetación	Pendiente (%)	Franja de Protección en m. (1)	Franja de Protección en m. (2)
Plantaciones de eucalipto o coníferas	0 - 30	25	25
	30 > 60	40	25
	> 60	50	25
Bosque nativo, matorrales y/o pastizales	0 - 30	15	15
	30 > 60	20	15
	> 60	30	15

(1) Cuando el loteo se emplaza pendiente arriba o a barlovento del viento predominante en periodo de verano, respecto de la vegetación continua.

(2) Cuando el loteo se emplaza pendiente abajo o a sotavento del viento predominante en periodo de verano, respecto de la vegetación continua.

Dicha franja de protección deberá considerar una accesibilidad adecuada y/o una vía de borde apta para el tránsito vehicular en ambos sentidos, según lo permitan las condiciones topográficas y una red hídrica que contemple grifos, piscinas u otro sistema de almacenamiento de agua, emplazados a no más de 100 metros al interior del loteo.

Los planes reguladores comunales deberán identificar las áreas de riesgo de incendio forestal y establecer las normas urbanísticas aplicables a las edificaciones aisladas colindantes con vegetación continua, que contribuyan a su prevención. Las condiciones de emplazamiento de estas construcciones aisladas deberán presentar una adecuada accesibilidad tal que permita tránsito en ambos sentidos y contar con suministro de agua en la forma de grifos, piscinas u otro sistema de almacenamiento.

Para las áreas de contacto señaladas en este artículo se deberá considerar una franja de 100 metros de ancho mínimo, cuyas condiciones serán normadas por una ordenanza municipal específica de protección para prevenir y mitigar riesgos de incendios forestales, que contemple al menos lo siguiente:

- Reducción de combustible seco en áreas exteriores.
- Mantener cercos y techos de las casas colindantes limpios de vegetación y basuras.
- Eliminación de posibles fuentes generadoras de incendios forestales.
- Implementación de planes vecinales de emergencia.
- Prohibición del uso del fuego para la eliminación de residuos vegetales provenientes de cualquier actividad, entre los meses de noviembre y abril.
- Franja de a lo menos 3 metros de ancho, sin vegetación, en las calles o vías colindantes con vegetación continua.
- Franja cortafuego de a lo menos 6 metros de ancho, libre de bosques y matorrales, en las calles o vías colindantes con vegetación continua.
- Franja de a lo menos 5 m de ancho de bosque podado y libre de residuos, en las calles o vías colindantes con vegetación continua.

ARTICULO 16.- USOS DE SUELO. Para los efectos de la aplicación del presente plan regulador comunal, los usos de suelo y sus definiciones son los establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y se asignan a cada una de las zonas descritas en el Artículo 33 de la presente Ordenanza. Se clasifican en los seis tipos siguientes:

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

Sin perjuicio de lo anterior, los tipos de uso de suelo de Espacios Públicos y de Áreas Verdes se entenderán siempre permitidos, por lo que no es necesario mencionarlos.

ARTICULO 17.- RESIDENCIAL. El destino Residencial es el definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Las viviendas podrán consultar el funcionamiento de pequeño comercio, industrias artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, en tanto su principal destino subsista como habitacional. Con todo, cuando estas actividades complementarias a la vivienda sobrepasen la mitad de la superficie edificada de la misma, dichas actividades deberán cumplir con los usos de suelo permitidos para la zona donde se emplazan.

ARTICULO 18.- EQUIPAMIENTO. El destino Equipamiento se ceñirá a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Su localización y emplazamiento se efectuará de conformidad a la tipología o clases permitidas o prohibidas en cada una de las zonas descritas en el Artículo 33 de la presente Ordenanza y a la aplicación de la escala definida en el artículo 2.1.36 de la citada Ordenanza General, o en el que corresponda ante una eventual modificación de éste.

Los servicios artesanales y profesionales se entenderán siempre incluidos en cualquier uso de suelo destinado a equipamiento. Asimismo, los demás servicios se entenderán también incluidos en cualquier tipo de equipamiento, salvo prohibición expresa en cada zona descrita en el Artículo 33 de la presente Ordenanza.



ARTICULO 19.- ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTORES. Sin perjuicio de las demás disposiciones establecidas en el Artículo 33 de la presente Ordenanza, de lo dispuesto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y de las normas establecidas por los organismos competentes, las estaciones o centros de servicio automotores y venta o expendio minorista de combustibles líquidos, constituyen destino de equipamiento de comercio y deberán cumplir con las siguientes normas, las que prevalecerán por sobre las estipuladas en las condiciones de subdivisión, urbanización y edificación de las zonas en que este destino se permite, según el Artículo 33 de la presente Ordenanza:

Superficie predial mínima: 500 m².
Sistema de Agrupamiento: Aislado.

Cuando se permitan los adosamientos, sólo podrán construirse adosadas las edificaciones correspondientes a oficinas de ventas, administración y cobertizos para estacionamiento de vehículos. Se prohíbe el adosamiento de instalaciones que produzcan emanaciones, ruidos, trepidaciones o vibraciones, calificadas como molestas por el servicio competente. Los adosamientos permitidos deberán cumplir con lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Sin perjuicio de lo anterior, las instalaciones y edificaciones que contemplen recintos de lavado y lubricación, deberán disponer, además, de los elementos y dispositivos de aislamiento y protección que sean necesarios para evitar la propagación de chorros de agua, líquidos y/o aceites sucios o contaminados, vapores, olores y gases, hacia los predios vecinos y hacia el espacio público.

Accesos :

Sólo podrán localizarse en predios que tengan acceso directo a vías estructurantes cuyo ancho entre líneas oficiales sea igual o superior a 15 m.

El diseño geométrico de los accesos y su emplazamiento se ajustará al Manual de Vialidad Urbana, Volumen 3 "REDEVU", aprobado por DS. N° 12 (V. y U.) de 1984, publicado en el Diario Oficial de fecha 3 de Marzo de 1984 o el que lo reemplace.

ARTICULO 20.- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS. El tipo de uso Actividades Productivas es el definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y está referido a industrias, grandes depósitos (almacenamientos y bodegas industriales y talleres).

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

ARTICULO 21.- INFRAESTRUCTURA. Para los proyectos de plantas de tratamiento de aguas servidas, estaciones generadoras de energía eléctrica y subestaciones eléctricas, regirán las condiciones de emplazamiento establecidas en el presente artículo:

En todas las zonas con uso residencial, las condiciones para el emplazamiento son las siguientes:

- Coeficiente máximo de ocupación: **0,4**
- Distanciamiento mínimo: **10 m. por todos sus deslindes**
- Condiciones mínimas de accesibilidad : **Vía local.**
- Condición paisajística: **Cerco vivo perenne con 80% de opacidad por todos sus deslindes.**

ARTICULO 22.- TERMINALES DE SERVICIO DE LOCOMOCION COLECTIVA URBANA. Los terminales de servicio de locomoción colectiva urbana se regulan según lo dispuesto por el Capítulo 13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sus modificaciones y la legislación sectorial respectiva, complementariamente a esto, su emplazamiento es condicionado zona a zona según el Artículo 33 de esta Ordenanza. En las zonas en que no se definan condiciones específicas, se regirán por el mencionado artículo. Los Terminales Rurales e Interurbanos sólo podrán emplazarse enfrentando vías estructurantes, sin perjuicio de la aplicación de legislación sectorial vigente

ARTICULO 23.- ESPACIO PUBLICO. El tipo de uso Espacio Público es el definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y corresponde a avenidas, calles y pasajes, plazas áreas verdes públicas y playas, que constituyen bien nacional de uso público.

Las condiciones de edificación para las construcciones complementarias al uso Espacio Público, serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por la Dirección de Obras Municipales, en atención a lo señalado en el Artículo 2.1.30. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, o en el que corresponda ante una eventual modificación de la Ordenanza General.

ARTICULO 24.- AREA VERDE. El tipo de uso Área Verde es el definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y se refiere a parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, que no son bienes nacionales de uso público.

La Municipalidad podrá autorizar construcciones en las áreas verdes, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, o en el que corresponda ante una eventual modificación de éste.

Sin perjuicio de lo anterior, los nuevos loteos y subdivisiones se atenderán para la definición de las áreas verdes y equipamiento, a lo establecido en el Artículo 2.2.5 puntos 1 y 2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, o en los que corresponda ante una eventual modificación de éstos.

ARTICULO 25.- USOS PROHIBIDOS. Quedan prohibidas dentro del área urbana reglamentada por el presente Plan Regulador Comunal, además de los establecidos como tales en el Artículo 33 de esta Ordenanza, las actividades productivas (industrias, almacenamientos y talleres) peligrosas, insalubres y contaminantes.

ARTICULO 26.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN. La aprobación de proyectos de urbanización como asimismo la ejecución de las obras de alcantarillado de aguas servidas

y aguas lluvia, de agua potable, luz eléctrica, gas y pavimentación, se regirán por las disposiciones de la Ley General y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y las Normas Técnicas oficiales emanadas del Instituto Nacional de Normalización y de los Servicios respectivos.

ARTICULO 27.- ACTIVIDADES AGROPECUARIAS. Las actividades agropecuarias que se desarrollan en el área normada por el presente Plan Regulador se permitirán sólo hasta que no se produzcan incompatibilidades con las nuevas urbanizaciones en otros usos permitidos, es decir, mientras no constituya riesgo sanitario (molestia o daño) para la salud de las personas y su medio ambiente. La actividad pecuaria será regulada por una ordenanza especial municipal.

ARTICULO 28.- CUERPOS HIDRICOS. Todo proyecto u obra a realizarse en el álveo de cualquier cauce y/o cuerpo hídrico superficial, deberá dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 41 y 171 del Código de Aguas, es decir, previo a la ejecución de éstas se deberá remitir a la DGA para su autorización, todos los antecedentes técnicos respectivos para así dar cumplimiento a lo establecido en dichos artículos. Estas obras deberán también dar cumplimiento a la Ley 19.300 y al D.S. N° 95/01 del MINSEGPRES, si corresponde.

CAPITULO IV

PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO

ARTICULO 29.- PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO. En las áreas afectas a declaración de utilidad pública del presente Plan Regulador Comunal se deberá considerar lo siguiente:

- En espacios correspondientes a franjas no pavimentadas de aceras y bandejes, como también en jardines de plazas, se deberá contemplar plantación de césped con mezcla municipal, complementada con vegetación baja de tipo arbustiva y flores.
- La arborización de las vías declaradas de utilidad pública deberá contemplar preferentemente especies arbóreas de hojas perenne o caducas propia de la zona.

Todas las calles y avenidas existentes deberán contemplar arborización de las mismas características anteriores. El mobiliario de ornato será el que determine la Dirección de Aseo y Ornato de la Municipalidad.

CAPITULO V

ZONAS O INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA, ZONAS TÍPICAS Y MONUMENTOS NACIONALES

ARTICULO 30.- PATRIMONIOS. De acuerdo con lo señalado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones en su artículo 60, en el área normada por el presente Plan Regulador Comunal no existen Monumentos Nacionales ni Zonas Típicas a ser reconocidas. Los inmuebles que se declaran de conservación histórica son los siguientes:

- Estación de Ferrocarriles - Cabrero
- Iglesia Santa Filomena - Cabrero
- Rejas Metálicas Fundo Quinel - Cabrero
- Casa Particular calle Tucapel esquina Cruz- Cabrero
- Bodega Ferroviaria calle G. Cruz- Cabrero
- Capilla Nuestra Señora del Carmen - Monte Águila
- Estación Ferroviaria - Monte Águila
- Bebedero - Pileta Sector Feria - Monte Águila
- Escuela y Casa Director - Charrúa

Para estos inmuebles se deberá mantener las proporciones y materialidad predominante, así como los principales ornamentos u otros detalles estilísticos de importancia histórica o estética, independientemente de los usos permitidos para el sector.

Toda solicitud de permiso que afecte las condiciones patrimoniales de estos inmuebles, deberá contar con un informe favorable de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo, VIII Región.

CAPITULO VI

ZONIFICACION

ARTICULO 31.- MACRO AREAS. El presente Plan Regulador Comunal comprende las siguientes áreas atendiendo a su grado de consolidación:

Áreas Consolidadas: Son las áreas urbanas que se encuentran total o parcialmente urbanizadas y ocupadas por el crecimiento físico del centro urbano, y por lo tanto, presentan un paisaje urbano característico.

Áreas de Extensión Urbana: Son las áreas urbanas planificadas externas a las áreas consolidadas, que presentan aptitudes para recibir el crecimiento urbano en extensión y se emplazan dentro del límite urbano propuesto. Se incluyen además, en estas áreas las zonas extensión de ocupación condicionada.

Áreas Especiales, de Restricción y Protección de recursos de valor natural: Son las áreas planificadas que en razón de su especial naturaleza, pueden presentar diversos grados de ocupación, y están destinadas a usos de suelo específicos como protección y/o restricción.

ARTICULO 32.- USOS PERMITIDOS. Los usos de suelo de Espacios Públicos, de Áreas Verdes públicas, fiscales, municipales o privadas, y redes de infraestructura sanitaria, de aguas lluvia, energética, y de transporte, se entenderán siempre permitidos en todas las zonas, por lo que no es necesario mencionarlos en cada una de ellas, salvo que expresamente se señalen como prohibidos.



ARTICULO 33.- ZONIFICACION. Las áreas señaladas en el artículo 31 se subdividen en las zonas graficadas en los Planos PRCC-01, PRCMA -02 y PRCCH-03, que se indican a continuación:

ZONAS DEL AREA CONSOLIDADA

ZONA HABITACIONAL MIXTA COMERCIAL ZHMC
ZONA HABITACIONAL ZH-1
ZONA HABITACIONAL ZH-2
ZONA DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS ZE
ZONA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO ZED

ZONA DE EQUIPAMIENTO DE SALUD DE CEMENTERIO ZES
ZONA PRODUCTIVA INDUSTRIAL INOFENSIVA ZPI-1
ZONA PRODUCTIVA INDUSTRIAL MOLESTA ZPI-2

ZONAS DEL AREA DE EXTENSION URBANA

ZONA DE EXTENSION HABITACIONAL ZEXH-1
ZONA DE EXTENSION HABITACIONAL ZEXH-2
ZONA DE PARCELAS URBANAS ZPU
ZONA DE EQUIPAMIENTO TURISTICO Y DEPORTIVO ZET-D

ZONAS DEL AREA ESPECIAL DE RESTRICCIÓN Y PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL

ZONA DE PROTECCION DE DRENAJE ZPD
ZONA DE VALOR PAISAJISTICO ZVP
ZONA DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE ZIT
ZONA DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA ZIS
ZONA DE INFRAESTRUCTURA ENERGETICA ZIE
ZONA DE RESTRICCIÓN DE TENDIDOS DE ALTA TENSIÓN ZRT

Franja de separación o mitigación corresponde a un distanciamiento o parte de éste, de 5 m. de ancho mínimo, medidos desde el deslinde hacia el interior del predio, y que contemple arborización u otros elementos de absorción acústica y visual.

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

La zonificación y normas urbanísticas específicas de subdivisión, urbanización y construcción, que se determinan para cada zona se indican a continuación:

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZHMC (ZONA HABITACIONAL MIXTA COMERCIAL)

USOS DE SUELO ZONA ZHMC	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Molesta Prohibido
Bodegaje y Talleres	Inofensiva Permitido con *4
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido, para estaciones de servicios automotor con *1 y *6, excepto discotecas
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido, excepto estadios
EDUCACION	Permitido con *6, excepto centros de orientación o rehabilitación conductual
ESPARCIMIENTO	Permitido excepto zoológicos
SALUD	Permitido, excepto cementerios y crematorios
SEGURIDAD	Permitido excepto cárcel y centros de detención
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

EDIFICACION PARA LA ZONA ZHMC

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA ZHMC	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	200 m2
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	1
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	6
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre según rasante
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado y Continuo
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	14 m
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	100%
ADOSAMIENTO	Se permite
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	Según OGUC
ANTEJARDÍN MÍNIMO	Según art. 11
CONDICIONES ESPECIALES	No se contempla
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No se contempla

*1 Sólo enfrentando Vías Estructurantes

*4 Sólo asociando su actividad a comercio

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

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

USOS DE SUELO ZONA ZH-1	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Molesta Permitido sólo con *1
Bodegaje y Talleres	Inofensiva Permitido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido; estaciones de servicios automotor con *1 y 6, excepto discotecas
CULTO Y CULTURA	Permitido sólo con *1

DEPORTE	Permitido sólo con *6
EDUCACION	Permitido sólo con *6
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Permitido excepto cementerios y crematorio
SEGURIDAD	Permitido excepto cárcel y centros de detención
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

EDIFICACION PARA LA ZONA ZH-1

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA ZH-1	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	200 m2 con *8
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,6 residencial y 0,8 para los otros usos permitidos
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	3
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	14 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado y Continuo
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	3,5 m residencial y 10,5 para los otros usos permitidos
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	Residencial 60 % del deslinde; para otros usos 80%
ADOSAMIENTO	Se permite
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	Según OGUC
ANTEJARDÍN MÍNIMO	Según art. 11
CONDICIONES ESPECIALES	No contempla
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	Vivienda Unifamiliar 140 hab/ha , para Monte Aguila 120 hab/ha Conjunto de viviendas 300 hab/ha Edificación colectiva 600 hab/ha

*1 Sólo enfrentando Vías Estructurantes

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

*8 Para las zonas que no cuenten con red de alcantarillado de aguas servidas, las superficie predial mínima podrá ser aumentada por la autoridad competente.

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

USOS DE SUELO ZONA ZH-2	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Molesta Prohibido
Bodegaje y Talleres	Inofensiva Permitido sólo talleres y bodega inofensivos. Para M. Aguila industria Inofensiva
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Permitido terminales de colectivos Permitido terminales de buses sólo con *1 y *5
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido con *1 y *6, excepto discotecas y estaciones de servicios automotor
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido excepto estadio
EDUCACION	Permitido *6
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Permitido excepto cementerio y crematorio
SEGURIDAD	Permitido excepto cárcel y centros de detención
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

EDIFICACION PARA LA ZONA ZH-2

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA ZH-2	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	200 m2 con *8
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,6
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	3
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	14 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado y Continuo
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	3,5 m. Residencial, y 10,5 m para los otros usos permitidos
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	50% del deslinde
ADOSAMIENTO	Se permite
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	Según OGUC
ANTEJARDÍN MÍNIMO	Según art. 11
CONDICIONES ESPECIALES	No contempla
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	Vivienda Unifamiliar 160 hab/ha Conjunto de viviendas 300 hab/ha Edificación colectiva 600 hab/ha

*1 Sólo enfrentando Vías Estructurantes

*5 Sólo incorporando franja de separación o mitigación

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

*8 Para las zonas que no cuenten con red de alcantarillado de aguas servidas, las superficie predial mínima podrá ser aumentada por la autoridad competente.

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZE (ZONA DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS)

USOS DE SUELO ZONA ZE	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido solo edificación colectiva y la asociada a la actividad predominante
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Molesta Prohibido
Bodegaje y Talleres	Inofensiva Permitido con *5
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Permitido terminales de colectivos Permitido terminales de buses sólo con *1, *5 y *6
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido sólo con *6
COMERCIO	Permitido sólo con *6
CULTO Y CULTURA	Permitido sólo con *6
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido sólo con *6
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Permitido excepto cementerio y crematorio
SEGURIDAD	Permitido sólo con *6
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido



EDIFICACION PARA LA ZONA ZE

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA ZE		
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	1.000 m2	
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,6	
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	----	
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre según rasante	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite	
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite	
ADOSAMIENTO	No se permite	
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	Según OGUC	
ANTEJARDÍN MÍNIMO	5 m y 10 m frente a Ruta Q-50 y camino a Cabrero	
CONDICIONES ESPECIALES	Los equipamiento que enfrenten la Ruta 5-Sur y Q-50 deberán contemplar acceso desde vía de servicio; y en Monte Águila en la Ruta Q-60	
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	Vivienda Unifamiliar	No se contempla
	Conjuntos de viviendas	No se contempla
	Edificación colectiva	400 hab/ha

*1 Sólo enfrentando Vías Estructurantes

*5 Sólo incorporando franja de separación o mitigación

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

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZED
(ZONA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO)

USOS DE SUELO ZONA ZED		
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos	
RESIDENCIAL	Prohibido, excepto vivienda complementaria a la actividad	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Molesta	Prohibido
Bodegaje y Talleres	Inofensiva	Prohibido
EQUIPAMIENTO		
CIENTIFICO	Prohibido	
COMERCIO	Prohibido	
CULTO Y CULTURA	Prohibido	
DEPORTE	Permitido	
EDUCACION	Prohibido	
ESPARCIMIENTO	Permitido	
SALUD	Prohibido	
SEGURIDAD	Prohibido	
SERVICIOS	Prohibido	
SOCIAL	Prohibido	

EDIFICACION PARA LA ZONA ZED

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA ZED	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	1.000 m2
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,6
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,0
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre según rasante
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
ADOSAMIENTO	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	Según OGUC
ANTEJARDÍN MÍNIMO	3 m
CONDICIONES ESPECIALES	No contempla
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No se contempla

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZES
(ZONA DE EQUIPAMIENTO DE SALUD DE CEMENTERIO)

USOS DE SUELO ZONA ZES		
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos	
RESIDENCIAL	Prohibido, excepto vivienda complementaria a la actividad	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Molesta	Prohibido
Bodegaje y Talleres	Inofensiva	Prohibido
EQUIPAMIENTO		
CIENTIFICO	Prohibido	
COMERCIO	Prohibido	
CULTO Y CULTURA	Permitido solo actividades de desarrollo espiritual y religioso	
DEPORTE	Prohibido	
EDUCACION	Prohibido	
ESPARCIMIENTO	Prohibido	
SALUD	Permitido sólo cementerios y crematorios	
SEGURIDAD	Prohibido	
SERVICIOS	Prohibido	
SOCIAL	Prohibido	

EDIFICACION PARA LA ZONA ZES

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA ZES	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	5.000 m2
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	No se exige
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	No se exige
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	No se exige
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	----
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	----
ADOSAMIENTO	----
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	Según Código Sanitario
ANTEJARDÍN MÍNIMO	Según Código Sanitario
CONDICIONES ESPECIALES	Según Código Sanitario.
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No se contempla

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZPI -1
(ZONA PRODUCTIVA INDUSTRIAL INOFENSIVA)

USOS DE SUELO ZONA ZPI -1		
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos	
RESIDENCIAL	Prohibido, excepto vivienda complementaria a la actividad	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Molesta	Prohibido
Bodegaje y Talleres	Inofensiva	Permitida
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Permitido terminales de buses con *1	
EQUIPAMIENTO		
CIENTIFICO	Permitido sólo con *7	
COMERCIO	Permitido sólo con *7	
CULTO Y CULTURA	Prohibido	
DEPORTE	Permitido excepto estadios	
EDUCACION	Permitido sólo con *7	
ESPARCIMIENTO	Prohibido	
SALUD	Permitido sólo con *7	
SEGURIDAD	Permitido	
SERVICIOS	Permitido sólo con *7	
SOCIAL	Prohibido	

EDIFICACION PARA LA ZONA ZPI -1

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA ZPI-1	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	2.000 m2
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,6
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,0
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre según rasante
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
ADOSAMIENTO	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	5 m
ANTEJARDÍN MÍNIMO	5 m y 10 m con *1
CONDICIONES ESPECIALES	No contempla
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No contempla

*1 Sólo enfrentando Vías Estructurantes

*2 Sólo enfrentando Ruta Q-50 y camino a Monte Águila

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

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZPI-2
(ZONA PRODUCTIVA INDUSTRIAL MOLESTA)

USOS DE SUELO ZONA ZPI-2		
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos	
RESIDENCIAL	Permitido sólo las viviendas existentes y vivienda complementaria a la actividad	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Molesta	Permitido
Bodegaje y Talleres	Inofensiva	Permitido
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Permitido terminales de buses sólo con *1	
EQUIPAMIENTO		
CIENTIFICO	Permitido sólo con *7	
COMERCIO	Permitido sólo con *7	
CULTO Y CULTURA	Prohibido	
DEPORTE	Permitido sólo con *7	
EDUCACION	Permitido sólo con *7	
ESPARCIMIENTO	Prohibido	
SALUD	Prohibido	
SEGURIDAD	Permitido sólo con *7	
SERVICIOS	Permitido sólo con *7	
SOCIAL	Prohibido	

EDIFICACION PARA LA ZONA ZPI-2

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA ZPI-2	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	2.500 m2
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,4
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,8
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre según rasante
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
ADOSAMIENTO	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	5 m
ANTEJARDÍN MÍNIMO	5 m ; 10 m con *1
CONDICIONES ESPECIALES	No contempla
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No se contempla

*1 Sólo enfrentando Vías Estructurantes

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

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZEXH-1
(ZONA DE EXTENSIÓN HABITACIONAL)

USOS DE SUELO ZONA ZEXH-1		
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos	
RESIDENCIAL	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Molesta	Prohibido
Bodegaje y Talleres	Inofensiva	Permitido sólo talleres inofensivos
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Permitido terminales de colectivos sólo con *5 Permitido terminales de buses sólo con *1, 5 y 6	
EQUIPAMIENTO		
CIENTIFICO	Prohibido	
COMERCIO	Permitido excepto discotecas	
CULTO Y CULTURA	Permitido	
DEPORTE	Permitido excepto estadios	
EDUCACION	Permitido solo con *6	
ESPARCIMIENTO	Permitido	
SALUD	Permitido excepto cementerios y crematorios	
SEGURIDAD	Permitido excepto cárceles y centros de detención	
SERVICIOS	Permitido	
SOCIAL	Permitido	

**EDIFICACION PARA LA ZONA ZEXH-1**

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA ZEXH-1		
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	250 m2 con *8	
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,7	
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,5	
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	14 m	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado	
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite	
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite	
ADOSAMIENTO	Según OGUC	
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	Según OGUC	
ANTEJARDÍN MÍNIMO	3 m , 5 m enfrentando Ruta a Cabrero	
CONDICIONES ESPECIALES	No contempla	
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	Vivienda Unifamiliar	160 hab/ha
	Conjunto de viviendas	400 hab/ha
	Edificación colectiva	600 hab/ha

*1 Sólo enfrentando Vías Estructurantes

*5 Sólo incorporando Franja de separación o mitigación

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

*8 Para las zonas que no cuenten con red de alcantarillado de aguas servidas, las superficie predial mínima podrá ser aumentada por la autoridad competente.

**NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZEXH-2
(ZONA DE EXTENSIÓN HABITACIONAL)**

USOS DE SUELO ZONA ZEXH-2	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Molesta Prohibido
Bodegaje y Talleres	Inofensiva Permitido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Prohibido
COMERCIO	Permitido, excepto discotecas
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido sólo con *6
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Permitido sólo con *1
SEGURIDAD	Permitido excepto cárcel y centros de detención
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

EDIFICACION PARA LA ZONA ZEXH-2

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA ZEXH-2		
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	250 m2 para residencial y equipamiento; 450 m2 para actividades productivas	
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,5 para residencial y equipamiento; 0,7 para actividades productivas	
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	3	
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	10,5 m residencial y equipamiento; 14 m para actividades productivas	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado y Continuo; Actividades productivas sólo Aislado	
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No contempla	
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No contempla	
ADOSAMIENTO	Según OGUC	
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	Según OGUC	
ANTEJARDÍN MÍNIMO	3 m con *2	
CONDICIONES ESPECIALES	No contempla	
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	Vivienda Unifamiliar	120 hab/ha
	Conjunto de viviendas	300 hab/ha
	Edificación colectiva	500 hab/ha

*1 Sólo enfrentando Vías Estructurantes

*2 Sólo con frente a calles Estero Claro Oriente y Estero Claro Poniente, de Cabrero

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

**NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZPU
(ZONA DE PARCELAS URBANAS)**

USOS DE SUELO ZONA ZPU	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Molesta Prohibido
Bodegaje y Talleres	Inofensiva Permitida sólo asociada a la actividad agrícola
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido sólo con *3
COMERCIO	Permitido sólo con *3, excepto discotecas
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido excepto estadio
EDUCACION	Permitido sólo con *3
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Permitido sólo con *1, excepto cementerios y crematorios
SEGURIDAD	Permitido excepto cárceles y centros de detención
SERVICIOS	Prohibido
SOCIAL	Permitido

EDIFICACION PARA LA ZONA ZPU

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA ZPU	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	2.500 m2
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,3
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,6
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	7 m para vivienda y libre según rasante para otros usos
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
ADOSAMIENTO	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	3 m
ANTEJARDÍN MÍNIMO	5 m
CONDICIONES ESPECIALES	No contempla
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	Sólo Vivienda Unifamiliar 30 hab/ha

*1 Sólo enfrentando Vías Estructurantes

*3 Sólo asociado a la actividad agrícola

**NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZET-D
(ZONA DE EQUIPAMIENTO TURÍSTICO Y DEPORTIVO)**

USOS DE SUELO ZONA ZET - D	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido sólo locales de hospedaje o similares
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Molesta Prohibido
Bodegaje y Talleres	Inofensiva Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Prohibido
COMERCIO	Permitido sólo con *7
CULTO Y CULTURA	Permitido sólo con *7
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Prohibido
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Prohibido
SOCIAL	Prohibido

EDIFICACION PARA LA ZONA ZET-D

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA ZET-D	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	2.000 m2
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,6
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	3
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre según rasante
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	---
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	---
ADOSAMIENTO	Según OGUC
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	Según OGUC
ANTEJARDÍN MÍNIMO	3 m.; 5 m con *1
CONDICIONES ESPECIALES (C)	No contempla
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No contempla

*1 Sólo enfrentando Vías Estructurantes

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

**NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZVP
(ZONA DE VALOR PAISAJISTICO)**

USOS DE SUELO ZONA ZVP	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido sólo locales de hospedaje o similares
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Molesta Prohibido
Bodegaje y Talleres	Inofensiva Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido sólo con *7
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido excepto estadios
EDUCACION	Prohibido
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Prohibido
SOCIAL	Prohibido

EDIFICACION PARA LA ZONA ZVP

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA ZVP	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	2.500 m2
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,1
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,3
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	10,5 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	aislado
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
ADOSAMIENTO	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	5 m
ANTEJARDÍN MÍNIMO	5 m
CONDICIONES ESPECIALES	La ocupación de esta zona considera previamente cumplir con lo señalado en el artículo 14 de la presente Ordenanza
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No contempla

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

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

USOS DE SUELO ZONA ZIT	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido, excepto vivienda complementaria a la actividad
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Molesta Prohibido
Bodegaje y Talleres	Inofensiva Prohibido
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Permitido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Prohibido
COMERCIO	Permitido
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido sin construcciones
EDUCACION	Prohibido
ESPARCIMIENTO	Permitido sin construcciones
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Permitido
SERVICIOS	Prohibido
SOCIAL	Prohibido

EDIFICACION PARA LA ZONA ZIT

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA ZIT	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	5.000 m2
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,3
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,6



ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre según rasante
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
ADOSAMIENTO	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	No se permite
ANTEJARDÍN MÍNIMO	Optativo
CONDICIONES ESPECIALES	No contempla
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No contempla

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

USOS DE SUELO ZONA ZIS	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido, excepto vivienda complementaria a la actividad
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Molesta Prohibido
Bodegaje y Talleres	Inofensiva Prohibido
INFRAESTRUCTURA SANITARIA	Permitido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Prohibido
COMERCIO	Prohibido
CULTO Y CULTURA	Prohibido
DEPORTE	Prohibido
EDUCACION	Prohibido
ESPARCIMIENTO	Prohibido
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Prohibido
SOCIAL	Prohibido

EDIFICACION PARA LA ZONA ZIS

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA ZIS	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	5.000 m2
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,3
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	No se contempla
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre según rasante
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
ADOSAMIENTO	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	5 m
ANTEJARDÍN MÍNIMO	5 m
CONDICIONES ESPECIALES	Según Código Sanitario
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No contempla

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

USOS DE SUELO ZONA ZIE	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido, excepto vivienda complementaria a la actividad
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Molesta Prohibido
Bodegaje y Talleres	Inofensiva Permitidos sólo con *7
INFRAESTRUCTURA ENERGETICA	Permitido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido sólo con *7
COMERCIO	Permitido sólo con *7
CULTO Y CULTURA	Prohibido
DEPORTE	Permitido sólo con *7
EDUCACION	Prohibido
ESPARCIMIENTO	Permitido sin construcciones
SALUD	Permitido sólo con *7
SEGURIDAD	Permitido
SERVICIOS	Prohibido
SOCIAL	Prohibido

EDIFICACION PARA LA ZONA ZIE

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA ZIE	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	5.000 m2
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,3
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	No se contempla
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre según rasante
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
ADOSAMIENTO	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	10 m
ANTEJARDÍN MÍNIMO	15 m frente a Ruta O-50
CONDICIONES ESPECIALES	No contempla
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No contempla

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

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZRT (ZONA DE RESTRICCIÓN DE TENDIDOS DE ALTA TENSION)

USOS DE SUELO ZONA ZRT	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria	Molesta Prohibido
Bodegaje y Talleres	Inofensiva Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Prohibido
COMERCIO	Prohibido
CULTO Y CULTURA	Prohibido
DEPORTE	Prohibido
EDUCACION	Prohibido

ESPARCIMIENTO	Permitido sin construcciones
SALUD	Permitido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Prohibido
SOCIAL	Prohibido

EDIFICACION PARA LA ZONA ZRT

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA ZRT	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	5.000 m2
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	No se permite
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	No se permite
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	No se permite
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	No se permite
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
ADOSAMIENTO	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	No se permite
ANTEJARDÍN MÍNIMO	No se permite
CONDICIONES ESPECIALES	No contempla
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No contempla

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZPD (ZONA DE PROTECCIÓN DE DRENAJE)

En esta zona sólo se permiten usos relacionados con el espacio público, sin edificaciones y se rige por lo señalado en el artículo 29 de la presente Ordenanza.

CAPITULO VII

VIALIDAD

ARTICULO 34.- VIALIDAD EXISTENTE. Las avenidas, calles y pasajes y en general todas las vías públicas del Plan Regulador Comunal de Cabrero, son las existentes, las que mantienen sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se determinen ensanches, prolongaciones o apertura de nuevas vías.

ARTICULO 35.- DISEÑOS VIALES. Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes, puentes y atraviesos, etc., serán definidos en los respectivos proyectos de ingeniería o estudios de vialidad, según corresponda.

ARTICULO 36.- VIALIDAD ESTRUCTURANTE. La vialidad estructurante graficada en los Planos PRCC-01, PRCMA -02 y PRCC-03 y sus anchos entre líneas oficiales, está constituida por las vías indicadas en el siguiente cuadro:

CENTRO URBANO DE CABRERO

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO Desde - Hasta	EXISTENTE (E) PROYECTADA (P)	JERARQUÍA EXPRESA (E) TRONCAL (T) COLECTORA(C) DE SERVICIO (S) LOCAL (L)	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (m)
Las Industrias 1	Ruta 5 – límite urbano oriente	P	S	20
O - 050	Ruta 5 Sur – Tucapel	E	E	100
O - 050	Tucapel – Límite Urbano Poniente	E	E	75
Calle 7	General Cruz – Calle Oriente 6	E - P	S	15
Avenida Las Flores	General Cruz – Calle Oriente 3	E -P	T	30
Calle 6	Calle Oriente 1 – Calle Oriente 6	E-P	S	15
Beethoven	Calle Oriente 5 - Calle Oriente 1	E-P	L	11
Los Jazmines	Tucapel – Calle Oriente 5	E	L	11
Las Amapolas	Tucapel – Tucapel Norte	E - P	S	15
Tucapel Norte	Tucapel – Calle Oriente 6	P	S	15
Las Industrias 2	Las Industrias 1 – Servicio Sur	E -P	S	20
Las Industrias 3	Las Industrias 1 – Servicios Sur	P	S	20
General Cruz (Camino M. Águila)	Límite Urbano Norte – Límite Urbano Sur	E – P	S	18
Tucapel	Servicios Sur – Tucapel Norte	E - P	S	18
Av. Las Violetas	Servicio Norte – Av. Las Flores	E	C	20
Las Violetas	Av. Las Flores – Las Amapolas	E	L	11
Calle Oriente 5	Servicio Norte – General Cruz	E - P	C	20
Calle Oriente 1	Servicio Norte – Calle 6	E - P	S	15
Calle Oriente 2	Calle 6 – Tucapel Norte	E - P	S	15



Calle Oriente 3	Servicio Norte – Tucapel Norte	P	S	15
Calle Oriente 4	Servicios Norte – Tucapel Norte	P	S	15
Calle Oriente 6	Servicio Norte – Tucapel Norte	P	S	15
Calle Sur	Cementerio Sur – Estero Claro Oriente	P	S	15
Las Delicias	Av. Prat – General Cruz	E	S	15
Av. Vial	O'Higgins – Arturo Prat	E	S	27,6
Av. Vial	Arturo Prat – Palacios	E	S	25
Av. Vial	Palacios – A. Pinto	E	S	20
Av. Vial	A. Pinto – Tucapel	E - P	S	15
Río Claro	Servicio Norte – General Cruz	E	C	20
Zañartu	Calle Poniente 3 – General Cruz	E - P	S	18
Florida	General Cruz – Cementerio	E - P	S	15
Yungay	General Cruz – Diagonal	E - P	S	15
Diagonal	Florida – Límite Urbano Poniente	E	S	15
Los Sauces	Aníbal Pinto - Tucapel	E - P	L	11
Los Ciprés	General Cruz – Las Amapolas	E	L	11
Calle del Cerro	Diagonal – General Cruz	E - P	S	15
Cementerio Sur	Servicio Sur – Calle Sur	E	S	15
Cementerio	Servicio Norte – Diagonal	P	S	15
Calle Poniente 3	Servicio Norte – Diagonal	P	C	20
González Sur	Servicio Sur - Calle Sur	P	S	15
Poniente 1	Diagonal – Calle del Cerro	P	S	15
Poniente 2	Río Claro – Florida	P	L	11
Paseo Estero Claro Poniente	Zañartu – Servicio Norte	E-P	L	4
Paseo Estero Claro Oriente	Zañartu – Servicios Norte	E-P	L	4
Florida	Estero Claro Oriente - Diagonal	E - P	L	11
O'Higgins	Calle del Cerro – Av. Vial	E - P	S	18
Arturo Prat	Florida – Las Delicias	E	S	15
Palacios Sur	Servicio Sur – Estero Claro Oriente	P	S	15
Palacios	Servicio Norte - General Cruz	E - P	S	15
Aníbal Pinto	Servicio Norte – Calle del Cerro	E	S	15
Estero Claro Oriente	Servicio Sur- Camino Monte Águila	P	L	11
Estero Claro Oriente	Diagonal – Servicio Norte	P	L	11
Estero Claro Poniente	Poniente 3– Servicio Norte	P	L	11

CENTRO URBANO DE MONTE ÁGUILA

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO Desde - Hasta	EXISTENTE (E) PROYECTADA (P)	JERARQUÍA EXPRESA (E) TRONCAL (T) COLECTORA(C) DE SERVICIO (S) LOCAL (L)	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (m)
Calle Sur	Zañartu Sur – Calle Oriente	P	S	15
Río Ñuble Sur	Zañartu Sur – Calle Estero Poniente	P	S	15
Río Ñuble	Florencio Arruillaga – Ahumada	E-P	L	11
Florencio Arruillaga	Zañartu – Ahumada	E	L	14
Ahumada	A Est. Yumbel – Límite urbano Oriente	E	S	16
Delfín Muñoz	C. Viel – Calle Oriente	E	L	14
Los Pinos	C. Viel– calle Oriente	E - P	L	14
Calle Norte 1	Zañartu – Calle Oriente	P	S	15

Costanera Sur	Osvaldo Cruz – Calle Oriente	P	S	15
Camino a Ruta 5 Sur	Prieto - Límite Urbano Oriente	E	C	20
Zañartu Sur	Río Ñuble Sur - Calle Sur	P	S	15
Zañartu	Florencio Arruillaga – Límite Urbano Norte	E - P	S	18
C. Viel	Ahumada – Camino a Ruta 5 Sur	E - P	S	16
O'Higgins	Delfín Muñoz – Río Ñuble Sur	E - P	L	14
Caupolicán	Ahumada – Río Ñuble Sur	E	L	11
Osvaldo Cruz Sur	Río Ñuble Sur – Calle Sur	P	S	15
Osvaldo Cruz	Río Ñuble Sur– Costanera Sur	P	S	15
Estero Oriente	Lautaro – Calle Sur	P	L	11
Estero Poniente	Río Ñuble Sur – Calle Sur	P	L	11
Colo-Colo	Río Ñuble – Costanera Sur	E	L	14
Lautaro	Estero Oriente - Coihue	E-P	L	11
Coihue	Calle Sur – Florencio Arruillaga	E - P	S	15
Calle Oriente	Costanera Sur – Calle Sur	P	S	15
Calle Oriente	Camino a Ruta 5 Sur – Costanera Sur	E-P	S	15
J.M. Echeverría	Límite Urbano Poniente – C. Viel	E	S	18
Diagonal	A. Prat – Calle Poniente 2	E-P	S	15
Calle Poniente 1	Diagonal – Costanera Poniente	P	S	15
Calle Poniente 2	Diagonal – Echeverría	P	S	15
Costanera Poniente	Echeverría- Calle Poniente 1	P	L	11
Freire	Echeverría – Prieto	E - P	S	15
Av. Prat	Prieto – Echeverría	E	S	18
A Estación Yumbel	Echeverría – Límite urbano sur	E	S	15
Prieto	Límite Urbano Norte – A. Prat	E	C	20

CENTRO URBANO DE CHARRUA

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO Desde - Hasta	EXISTENTE (E) PROYECTADA (P)	JERARQUÍA EXPRESA (E) TRONCAL (T) COLECTORA(C) DE SERVICIO (S) LOCAL (L)	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (m)
Calle Blanca Olea	O'Higgins Sur – Calle Oriente 2	E	S	15
Calle Sur 1	Ignacio Serrano – Calle Oriente 1	P	S	15
Nueva Esperanza	O'Higgins Sur – Camino a Campanario y Yungay	E-P	S	15
Camino a Monte Águila	O'Higgins Sur – Límite Urbano Poniente	E	C	20
Camino a Campanario y Yungay	O'Higgins - Límite Urbano Oriente	E	C	20
Las Heras	Ignacio Serrano – Camino a Campanario y Yungay	E - P	S	15
Ignacio Serrano	Calle Sur 1 – Las Heras	E - P	S	15
O'Higgins Sur	Camino a Campanario y Yungay – Límite Urbano Poniente	E	C	20
O'Higgins	Camino a Campanario y Yungay – Límite Urbano Norte	E	T	30
Calle Oriente 1	Calle Nueva Esperanza – Calle Sur 1	P	S	15
Calle Oriente 2	Calle Sur 1 – Límite Urbano Sur	P	S	15