

PLAN REGULADOR COMUNAL DE
SAN ANTONIO

ORDENANZA LOCAL

ENERO 2006

SECPLAC / ASESORÍA URBANA

Versión Final MINVU 01.06

ÍNDICE

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1	Contenido de la normativa.....	5
ARTÍCULO 2	Ámbito de aplicación.....	5
ARTÍCULO 3	Regulaciones generales.....	5
ARTÍCULO 4	Aplicación, supervigilancia e interpretación.....	5
ARTÍCULO 5	Sanciones.....	5

CAPITULO II

DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO

ARTÍCULO 6.....		6
	_Área urbana de San Antonio.....	11
	_Centro Urbano de Malvilla.....	11
	_Centro Urbano de Cuncumén.....	12
	_Centro Urbano de Leyda.....	14

CAPÍTULO III

DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

ARTÍCULO 7	Definiciones.....	15
ARTÍCULO 8	Cierros exteriores.....	15
ARTÍCULO 9	Antejardines.....	16
ARTÍCULO 10	Estacionamientos.....	17
	Notas.....	19
	Condiciones complementarias.....	19
	Normas de excepción.....	22
	Recintos de estacionamientos de vehículos	22
ARTÍCULO 11	Uso de suelo residencial.....	23
	Normas especiales para la ampliación de viviendas.....	23
ARTÍCULO 12	Uso de suelo con destino de Equipamiento.....	24
	Supermercados.....	24
ARTÍCULO 13	Equipamiento comercial: Centros de reparación automotor (talleres mecánicos), centros y estaciones de servicio automotor.....	25
	Centros de reparación automotor (talleres mecánicos) y Centros de servicio automotor.....	25
	Estación de servicio automotor.....	26
ARTÍCULO 14	Cesiones de equipamiento.....	27
ARTÍCULO 15	Uso de suelo con destino Actividad Productiva: Industria y almacenamiento.....	28
	Competencia de calificación de las Actividades Productivas.....	29
ARTÍCULO 16	Uso de suelo con destino Equipamiento de servicios: Talleres artesanales.....	29
ARTÍCULO 17	Uso de suelo con destino infraestructura: Infraestructura de transportes.....	30
	Terminales de locomoción colectiva urbana e interurbana.....	30
	Infraestructura sanitaria.....	32
	Infraestructura energética y de telecomunicaciones.....	32
ARTÍCULO 18	Antenas, torres y parábolas.....	33
ARTÍCULO 19	Uso de suelo Espacio Público: Vialidad y Áreas Verdes Públicas.....	34
	Espacio Público.....	34
	Áreas Verdes Públicas.....	34
	Mobiliario Urbano en Áreas Verdes.....	36
	Vialidad.....	37

ARTÍCULO 20	Bienes Nacionales de Uso Público.....	37
ARTÍCULO 21	Urbanización.....	38
	Infraestructura sanitaria.....	38
	Agua potable.....	39
	Aguas servidas.....	39
	Aguas lluvias.....	40
	Energía y comunicaciones.....	40
	Pavimentación.....	40
	De las aguas de regadío.....	41
	Gaseoductos y oleoductos.....	41
	Plantaciones y obras de ornato.....	41
	Disposición de residuos sólidos.....	41
	Señalética vial	42
	Señalética de seguridad para la aeronavegación.....	42
ARTÍCULO 22	Elementos visibles desde las vías públicas.....	43
ARTÍCULO 23	Usos de suelo prohibidos.....	45
ARTÍCULO 24	Áreas de riesgo y restricción.....	45
	De resguardo de obras de infraestructura.....	45
	De alto riesgo para los asentamientos humanos.....	46
	Alteración de la topografía natural de los terrenos.....	46
	Canalización para aguas lluvias en los terrenos.....	46

CAPÍTULO IV

MACRO-ÁREAS, ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS

Párrafo 1º.

ARTÍCULO 25	Macro-áreas.....	47
	_Áreas urbanas consolidadas.....	47
	_Áreas de Extensión Urbana.....	47
	_Áreas de Riesgo, Protección y Especiales.....	47

Párrafo 2º.

ARTÍCULO 26	Zonas.....	47
ARTÍCULO 27	Zonificación, usos de suelo y normas especiales.....	48

ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS:

- **ZONAS RESIDENCIALES**
 - ZONA **ZR 1:** ZONA RESIDENCIAL 1-Densidad Baja..... 49
 - ZONA **ZR 2:** ZONA RESIDENCIAL 2-Densidad Media..... 51
 - ZONA **ZR 3:** ZONA RESIDENCIAL 3-Densidad Media..... 53
 - ZONA **ZR 4:** ZONA RESIDENCIAL 4-Densidad Media..... 55
 - ZONA **ZR 5:** ZONA RESIDENCIAL 5-Densidad Alta..... 58
- **ZONAS MIXTAS**
 - ZONA **ZM 1:** ZONA MIXTA 1-Vivienda, social y comercio..... 61
 - ZONA **ZM 2:** ZONA MIXTA 2-Vivienda, social, comercio
y talleres..... 63
 - ZONA **ZM 3:** ZONA MIXTA 3-Vivienda, social, comercio,
talleres e industria extte..... 66
 - ZONA **ZM 4:** ZONA MIXTA 4-Vivienda, social y comercio
talleres e industria extte..... 68

•	<u>ZONAS CON USOS PREFERENTES</u>	
	ZONA ZC : ZONA COMERCIAL.....	71
	ZONA ZO : ZONA DE OFICINAS.....	73
	ZONA ZEI : ZONA DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL...	76
	ZONA ZEC : ZONA DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL.....	78
	ZONA ZI 1 : ZONA INDUSTRIAL 1.....	80
	ZONA ZI 2 : ZONA INDUSTRIAL 2.....	82
	ZONA ZP : ZONA PORTUARIA.....	85
	<u>ÁREA DE EXTENSIÓN URBANA:</u>	
	ZONA ZEU : ZONA DE EXTENSION URBANA	88
	<u>ÁREAS DE RIESGO, DE PROTECCIÓN Y ESPECIALES:</u>	
	ZONA ZP 1 : ZONA DE PROTECCIÓN 1-Restricción de playas...	91
	ZONA ZP 2 : ZONA DE PROTECCIÓN 2-Restricción quebradas.	91
	ZONA ZE 3 : ZONA ESPECIAL 3-Infraestructura urbana.....	92
	ZONA ZE 4 : ZONA ESPECIAL 4-Ecológica y natural.....	93
	ZONA ZE 5 : ZONA ESPECIAL 5-Lagunas de Lolloleo.....	96
	ZONA ASA : ZONA DE ÁREA ESPECIAL DE SITIOS ARQUEOLÓGICOS.....	96
	ZONA ZV : ZONA DE ÁREAS VERDES PÚBLICAS.....	98
	ZONA ZET : ZONA DE ESPARCIMIENTO Y TURISMO.....	100
	ZONA ZD : ZONA DE DEPORTES Y RECREACIÓN.....	102
	ZONA ZF : ZONA DE FERROCARRIL.....	104
	ZONA ZEM : ZONA DE EQUIPAMIENTO MILITAR Y SEGURIDAD.....	106
	ZONA ZCE : ZONA DE CEMENTERIO.....	107
ARTÍCULO 28	Monumentos Nacionales, Recursos de Valor Patrimonial Cultural y Monumentos Públicos.....	108
	<u>Párrafo 3º.</u>	
ARTÍCULO 29	Norma complementaria para zonas de Extensión Urbana.....	126
ARTÍCULO 30	Normas especiales para actividades emplazadas en áreas mixtas, Residenciales, de protección y especiales (ZE 4).....	129
	CAPÍTULO V	
	<u>VIALIDAD COMUNAL</u>	
ARTÍCULO 31	Líneas oficiales.....	130
ARTÍCULO 32	Apertura y cierre de vías.....	130
ARTÍCULO 33	Definición oficial de ensanches.....	130
ARTÍCULO 34	Red Vial Básica.....	131
	_Vías troncales.....	132
	_Vías colectoras.....	138
	_Vías de servicio.....	154
	_Vías locales.....	161
	Firmas aprobatorias.....	164

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

- ARTÍCULO 1.-** La presente Ordenanza Local establece las normas referentes a límite urbano, zonificación, uso del suelo, subdivisión predial, edificación, urbanización y vialidad; y el conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y espacio, que deberán observarse dentro del área territorial del presente Plan Regulador Comunal de la ciudad de San Antonio, (en adelante PRC-SAI) graficada en los Planos PRCSA-01 y PRCSA-02 a escala 1 : 12.500, las cuales se complementan con la información contenida en dichos planos.
- ARTÍCULO 2.-** El área territorial del presente Plan Regulador Comunal queda determinada por el límite urbano, constituido por las líneas imaginarias que delimitan los usos urbanos y de extensión urbana; cuya descripción de puntos y tramos se incluyen en el artículo 6 de esta Ordenanza Local.
- Los límites urbanos establecidos para toda el área urbana del Plan como asimismo para los centros urbanos de Malvilla, Leyda y Cuncumén, están definidos en coordenadas U.T.M. (Universal Transversal de Mercator, según Datum 56), de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.1.4. inciso cuarto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; es decir, se encuentran georeferenciados de acuerdo al levantamiento aerofotogramétrico del S.A.F./Instituto Geográfico Militar y emplazados en el contexto comunal en el Plano Comunal, graficado en el plano PRCSA-01.
- ARTÍCULO 3.-** Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encuentren reguladas por esta Ordenanza Local, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) (D.F.L. N°475 de fecha 18.12.75 de V. y U.; publicado en el D. Of. N°29.431 del 13.04.76), su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) (D.S. N°47 de fecha 16.04.92 de V. y U.; publicada en el D. Of. N°34.270 del 19.05.92), la Ley N°19.537, de fecha 05.12.97 de V. y U.; publicada en el D. Of. N°35.941 del 16.12.97, Ley de Copropiedad Inmobiliaria, su Reglamento el D.S. N°46, de fecha 31.03.98 de V. y U. y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.
- ARTÍCULO 4.-** De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 5, 9, letra a), 10, letra b), 57, 58, 68, 71 y 116, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículos 1.4.1., 3.1.8. y 5.1.4. de su Ordenanza General, le corresponde a la Dirección de Obras Municipales de la Comuna de San Antonio la responsabilidad en la aplicación y observancia de las normas de la presente Ordenanza Local; y a lo dispuesto en el artículo 4, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 1.1.5. de su Ordenanza General, le corresponde a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Vª Región, la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas.
- ARTÍCULO 5.-** Cualquier transgresión a las normas de esta Ordenanza Local será sancionada de acuerdo a lo previsto en el Título I, Capítulo IV “De las sanciones” de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; y en el Título I, Capítulo 3 “De las sanciones” de su Ordenanza General, u otras normas que las modifiquen en el futuro.

CAPÍTULO II

DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO

ARTÍCULO 6.- El límite urbano enunciado en el artículo 2 de esta Ordenanza Local queda definido por los puntos y tramos que conforman la poligonal cerrada de límite urbano de la ciudad de San Antonio, que comprende los Centros Urbanos de San Antonio, Barrancas, Llolleo y San Juan-Lo Gallardo (Puntos: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-1) graficados en el Plano PRCSA-01.

Y los siguientes Centros Urbanos, de las localidades de Malvilla (Puntos: 36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-36); Cuncumén (Puntos: 48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-48); y de Leyda (Puntos: 60-61-62-63-64-60), que quedan definidos por los puntos y tramos que conforman las respectivas poligonales cerradas de límites urbanos, graficados en el Plano PRCSA-01.

La descripción de los puntos y tramos que conforman dicha poligonal cerrada de límite urbano de **San Antonio** es la siguiente:

PUN-TO	COORDENADA U.T.M.	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION EL TRAMO
1	256.219,27 E 6.284.832,60 N	Punto situado en la intersección de la línea de más baja marea del Mar de Chile con la Punta Vera o La Yegua y que coincide con el límite comunal con la comuna de Cartagena.		
2	257.913,83 E 6.284.163,86 N	Punto situado en la intersección del Camino Viejo a Cartagena y Santiago o Ruta G-968 Antiguo Acceso a San Antonio, que coincide con el límite comunal con la comuna de Cartagena.		
			1-2	Línea quebrada que une los puntos 1 y 2 y que corresponde al límite comunal entre las comunas de San Antonio y de Cartagena.
3	258.081,00 E 6.284.285,17 N	Punto que corresponde al Trigonométrico Cartagena del IGM. , que coincide con el límite comunal con la comuna de Cartagena.		
			2-3	Línea quebrada que une los puntos 2 y 3 y que corresponde al límite comunal entre las comunas de San Antonio y de Cartagena.
4	259.283,30 E 6.283.796,96 N	Punto situado en la faja norte del Camino Viejo a Cartagena y Santiago o Ruta G-968 Antiguo Acceso a San Antonio, que coincide con el límite comunal con la comuna de Cartagena.		

			3-4	Línea quebrada que une los puntos 3 y 4 y que corresponde al límite comunal entre las comunas de San Antonio y de Cartagena.
5	260.702,66 E 6.283.820,06 N	Punto situado en la faja norte del Camino Viejo a Cartagena y Santiago o Ruta G-98-F Antiguo Acceso a San Antonio, que coincide con el límite comunal con la comuna de Cartagena.		
			4-5	Línea quebrada que une los puntos 4 y 5.
6	261.704,19 E 6.284.309,31 N	Punto situado en el lado oriente de la faja vía de la Ruta Cartagena-Quintay o Ruta F-698, que coincide con el límite comunal con la comuna de Cartagena.		
			5-6	Línea sinuosa que une los puntos 5 y 6 y que corresponde al límite comunal entre la comuna de San Antonio y de Cartagena.
7	261.895,39 E 6.284.109,99 N	Punto situado en la prolongación imaginaria hacia el norte de la vía Variante Ruta Nacional 78 (by pass) (Ex Nuevo Acceso al Puerto) en la faja oriente de la Ruta Nacional 78 (Autopista del Sol) que coincide con el límite comunal con la comuna de Cartagena.		
			6-7	Línea sinuosa que une los puntos 6 y 7.
8	261.511,11 E 6.283.484,92 N	Punto situado a 750 m. al poniente del Punto 7, precitado, en la faja oriente de la vía Variante Ruta Nacional 78 (by pass) (Ex Nuevo Acceso al Puerto) .		
			7-8	Línea sinuosa que une los puntos 7 y 8.
9	261.879,82 E 6.283.058,32 N	Punto situado a 210 m. al poniente de la calle Los Aromos, en la faja norte del Camino Cortafuego Sur proyectado.		
			8-9	Línea sinuosa que une los puntos 8 y 9.
10	262.923,03 E 6.282.766,49 N	Punto situado en la intersección del eje de la faja vía de la calle Los Molles y en el costado norte del Camino Cortafuego Sur proyectado.		
			9-10	Línea recta que une los puntos 9 y 10.
11	262.781,65 E 6.282.176,81 N	Punto situado en la intersección del eje de la faja vía de la calle Los Molles con la faja vía férrea sur.		
			10-11	Línea recta que une los puntos 10 y 11.

12	262.142,79 E 6.282.181,24 N	Punto situado en la intersección del costado sur de la faja vía férrea y el lado oriente del Estero El Sauce o Llolleo.		
			11-12	Línea sinuosa que une los puntos 11 y 12.
13	261.942,19 E 6.281.954,34 N	Punto situado en la intersección del costado sur de la faja vía férrea y el lado sur del Estero El Sauce o Llolleo.		
			12-13	Línea sinuosa que une los puntos 12 y 13.
14	259.948,84 E 6.278.118,66 N	Punto situado en la intersección del eje de la prolongación del Camino Interior al Fundo Llolleo y el costado sur de la faja vía férrea.		
			13-14	Línea sinuosa que une los puntos 13 y 14.
15	260.231,25 E 6.277.575,64 N	Punto situado en la intersección de la prolongación del Camino Interior al Fundo Llolleo con el eje del Camino Cortafuego Poniente.		
			14-15	Línea sinuosa que une los puntos 14 y 15.
16	260.456,11 E 6.276.947,05 N	Punto situado en la intersección de la prolongación por el costado oriente del Camino Interior al Fundo Llolleo y el costado norte de la Ruta G-938.		
			15-16	Línea sinuosa que une los puntos 15 y 16.
17	261.036,44 E 6.276.800,78 N	Punto situado en la intersección de la prolongación por el costado norte de la calle Los Alerces-Ruta G-938 con el eje del Camino Cortafuego Poniente.		
			16-17	Línea recta que une los puntos 16 y 17.
18	261.675,54 E 6.276.646,42 N	Punto situado en la intersección de la prolongación por el costado norte de la Ruta G-938 con el costado oriente del Camino Los Brujos (o Ruta G-942 Parcelero San Juan N°4).		
			17-18	Línea recta que une los puntos 17 y 18.
19	261.693,97 E 6.276.313,87 N	Punto situado en la intersección de la prolongación por el eje de la Av. Alcalde Dr. Olegario Henríquez Escalante con el costado oriente del Camino Los Brujos (o Ruta G-942 Parcelero San Juan N°4).		
			18-19	Línea recta que une los puntos 18 y 19.
20	261.728,32 E 6.275.901,45 N	Punto situado en la intersección del costado oriente del Camino Los Brujos (o Ruta G-942 Parcelero San Juan N°4) con la prolongación por el eje del Camino del Agua.		

			19-20	Línea recta que une los puntos 19 y 20.
21	261.648,30 E 6.275.447,30 N	Punto situado a 224 m. al norte del Camino San Juan-Leyda, tomados por el costado oriente del Camino Los Brujos (o Ruta G-942 Parcelero San Juan N°4).		
			20-21	Línea sinuosa que une los puntos 20 y 21.
22	263.631,69 E 6.275.701,77 N	Punto situado a 263 m. del Camino San Juan-Leyda (o Ruta G-904. Leyda-San Juan-Tejas Verdes), tomados por el costado poniente del Camino a Las Parcelas o Ruta G-930 Parcelero San Juan N°1.		
			21-22	Línea sinuosa que une los puntos 21 y 22.
23	263.722,40 E 6.276.249,80 N	Punto situado en la intersección del costado norte de la prolongación de la Ruta G-938 con el costado poniente del Camino a Las Parcelas o Ruta G-930 Parcelero San Juan N°1.		
			22-23	Línea sinuosa que une los puntos 22 y 23.
24	265.174,80 E 6.276.581,57 N	Punto situado en la intersección del costado norte de la prolongación de la Ruta G-938 con el costado oriente del Camino El Tranque.		
			23-24	Línea recta que une los puntos 23 y 24.
25	265.071,40 E 6.275.876,20 N	Punto situado a 75 m. al suroriente del eje del Camino San Juan-Leyda (o Ruta G-904. Leyda-San Juan-Tejas Verdes), en su intersección con el Camino El Tranque.		
			24-25	Línea sinuosa que une los puntos 24 y 25.
26	264.304,99 E 6.275.603,35 N	Punto situado a 679 m. del Camino El Tranque y a 75 m. desde el eje del Camino San Juan-Leyda (o Ruta G-904. Leyda-San Juan-Tejas Verdes).		
			25-26	Línea recta que une los puntos 25 y 26.
27	263.534,56 E 6.275.365,03 N	Punto situado a 120 m. de la prolongación imaginaria al sur del eje del Camino a Las Parcelas o Ruta G-930 Parcelero San Juan N°1 y a 42 m. del Camino a San Juan-Leyda (o Ruta G-904. Leyda-San Juan-Tejas Verdes).		
			26-27	Línea sinuosa que une los puntos 26 y 27.
28	262.412,94 E 6.275.226,50 N	Punto situado a 133 m. al sur del eje del Camino a San Juan-Leyda (o Ruta G-904. Leyda-San Juan-Tejas Verdes), y a 147 m. al oriente de la calle Los Gallineros.		

			27-28	Línea sinuosa que une los puntos 27 y 28.
29	262.186,25 E 6.275.142,03 N	Punto situado a 55 m. al sur del eje del Camino a Las Casas y a 95 m. al poniente de la calle Los Gallineros.		
			28-29	Línea recta que une los puntos 28 y 29.
30	262.374,24 E 6.274.962,57 N	Punto situado a 38 m. al nororiente del eje del Estero El Sauce o Lollole y a 66 m. al sur del eje proyectado de la calle Los Gallineros.		
			29-30	Línea recta que une los puntos 29 y 30.
31	262.311,85 E 6.274.878,36 N	Punto situado a 67 m. al surponiente del eje del Estero El Sauce o Lollole y a 9 m. del eje proyectado de la calle Los Gallineros.		
			30-31	Línea recta que une los puntos 30 y 31.
32	260.686,20 E 6.274.193,12 N	Punto situado a 306 m. al poniente del eje proyectado de la calle Rayonhil 2 y a 280 m. del eje del Río Maipo.		
			31-32	Línea recta quebrada y línea sinuosa que une los puntos 31 y 32.
33	260.112,09 E 6.274.196,86 N	Punto situado a 874 m. al norponiente del eje proyectado de la calle Rayonhil 2 y a 295 m. del eje del Río Maipo.		
			32-33	Línea recta que une los puntos 32 y 33.
34	258.179,59 E 6.276.386,10 N	Punto situado en el eje del Puente Lo Gallardo de la Ruta 66 Cruce Longitudinal Pelequén-San Antonio, en el sector límite regional, en la intersección a 604 m. al surponiente del eje de la Av. El Arrayán con el eje de la desembocadura del Río Maipo, que coincide con el límite comunal con la comuna de Santo Domingo.		
			33-34	Línea sinuosa que une los puntos 33 y 34.
35	255.677,97 E 6.277.496,97 N	Punto situado en la intersección de la línea de más baja marea del Mar de Chile con la desembocadura del Río Maipo, que coincide con el límite comunal con la comuna de Santo Domingo.		
			34-35	Línea sinuosa que une los puntos 34 y 35.
			35-1	Línea sinuosa que une los puntos 35 y 1.

El Centro Urbano de la localidad de **Malvilla**, queda definido por los puntos y tramos que conforman su respectiva poligonal cerrada de límite urbano, graficada en el Plano PRCSA-01 y que a continuación se describen:

PUNTO	COORDENADA U.T.M.	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION EL TRAMO
36	265.276,40 E 6.281.610,51 N	Punto situado a 553 m. al norte de la intersección de la Ruta G-960/ Luis Cruz Martínez, por su eje y el eje del Estero El Sauce o Lollole.		
37	265.579,23 E 6.281.349,52 N	Punto situado a 428 m. al suroriente del Punto 36 precitado, por el exterior del límite urbano y a 8,20 m. del eje del Estero El Sauce o Lollole.		
			36-37	Línea sinuosa que une los puntos 36 y 37.
38	265.686,91 E 6.281.360,95 N	Punto situado a 108 m. al oriente del Punto 37 precitado, por el exterior del límite urbano y a 116 m. del eje del Estero El Sauce o Lollole.		
			37-38	Línea recta que une los puntos 37 y 38.
39	265.865,06 E 6.281.235,27 N	Punto situado a 218 m. al suroriente del Punto 38 precitado, por el exterior del límite urbano y a 153 m. al nororiente del eje del Estero El Sauce o Lollole.		
			38-39	Línea recta que une los puntos 38 y 39.
40	265.933,08 E 6.281.036,19 N	Punto situado a 210 m. al suroriente del Punto 39 precitado, por el exterior del límite urbano y a 9 m. del eje del Estero El Sauce o Lollole.		
			39-40	Línea recta que une los puntos 39 y 40.
41	265.876,93 E 6.280.928,66 N	Punto situado a 17 m. al sur del eje del Camino Luis Cruz Martínez y a 2 m. del eje de la faja vía férrea.		
			40-41	Línea quebrada que une los puntos 40 y 41.
42	263.650,00 E 6.275.809,80 N	Punto situado en la intersección del eje del Pasaje Cantarrana y el lado sur de la faja vía férrea.		
			41-42	Línea sinuosa que une los puntos 41 y 42.
43	265.104,05 E 6.281.191,61 N	Punto situado en el lado sur de la faja vía férrea y a 62 m. al surponiente del eje del Estero El Sauce o Lollole.		
			42-43	Línea sinuosa que une los puntos 42 y 43.

44	265.115,04 E 6.281.209,09 N	Punto situado a 41 m. del eje del Estero El Sauce o Lollole y a 41,40 m. al oriente del Punto 43 precitado.		
			43-44	Línea recta que une los puntos 43 y 44.
45	265.258,34 E 6.281.177,14 N	Punto situado a 20 m. al sur del eje del Estero El Sauce o Lollole y a 147 m. al oriente del Punto 44, precitado.		
			44-45	Línea sinuosa que une los puntos 44 y 45.
46	265.264,53 E 6.281.260,05 N	Punto situado en el lado norte del Camino Vecinal y a 63 m. al norte del eje del Estero El Sauce o Lollole.		
			45-46	Línea recta que une los puntos 45 y 46.
47	265.348,34 E 6.281.326,24 N	Punto situado en el lado sur de la Ruta G-960/Luis Cruz Martínez y a 165 m. al norponiente de la intersección de dicha vía y el eje del Estero El Sauce o Lollole.		
			46-47	Línea sinuosa que une los puntos 46 y 47.
			47-36	Línea sinuosa que une los puntos 47 y 36.

El Centro Urbano de la localidad de **Cuncumén**, queda definido por los puntos y tramos que conforman su respectiva poligonal cerrada de límite urbano, graficada en el Plano PRCSA-01 y que a continuación se describen:

PUN-TO	COORDENADA U.T.M.	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION EL TRAMO
48	275.192,35 E 6.265.287,17 N	Punto situado a 47,50 m. al nororiente del eje del Camino a Leyda-Cuncumén o Ruta G-814.		
49	275.388,78 E 6.265.048,16 N	Punto situado a 50 m. del eje del Camino a Leyda-Cuncumén o Ruta G-814 y a 314 m. del Punto 48 precitado.		
			48-49	Línea sinuosa que une los puntos 48 y 49.
50	275.875,44 E 6.264.981,34 N	Punto situado a 4 m. del costado oriente de la Ruta G-800 Cruce Ruta Nacional 78 Puangue-Cuncumén en el sector límite regional el eje del Camino a Leyda-Cuncumén o Ruta G-814 y a 125 m. al nororiente de la Av. La Cancha.		
			49-50	Línea recta que une los puntos 49 y 50.
51	275.989,58 E 6.264.833,56 N	Punto situado a 187 m. al suroriente del Punto 50 precitado y a 98,50 m. del eje de la Ruta G-800 Cruce Ruta Nacional 78 Puangue- Cuncumén en el sector límite regional o Camino a La Floresta.		
			50-51	Línea recta que une los puntos 50 y 51.

52	275.984,33 E 6.264.790,84 N	Punto situado a 44 m. al sur del Punto 51 precitado y a 72 m. al nororiente del eje de la Ruta G-800 Cruce Ruta Nacional 78 Puangue-Cuncumén en el sector límite regional o Camino a La Floresta.		
			51-52	Línea sinuosa que une los puntos 51 y 52.
53	275.849,68 E 6.264.684,18 N	Punto situado a 100 m. al sur en sentido perpendicular al eje de la Ruta G-800 Cruce Ruta Nacional 78 Puangue-Cuncumén en el sector límite regional o Camino a La Floresta.		
			52-53	Línea recta que une los puntos 52 y 53.
54	275.763,54 E 6.264.791,08 N	Punto situado a 137 m. al norponiente del Punto 53 precitado y a 100 m. al sur del eje de la Av. La Cancha.		
			53-54	Línea recta que une los puntos 53 y 54.
55	275.618,02 E 6.264.812,09 N	Punto situado a 147 m. al poniente del Punto 54 precitado y a 102 m. al sur del eje de la Av. La Cancha.		
			54-55	Línea recta que une los puntos 54 y 55.
56	275.439,65 E 6.264.645,11 N	Punto situado a 256 m. al surponiente del Punto 55 precitado y a 107 m. del eje del Camino a Valle Abajo o Ruta G-820.		
			55-56	Línea sinuosa que une los puntos 55 y 56.
57	275.235,41 E 6.264.728,39 N	Punto situado a 114 m. al surponiente del eje del Camino a Valle Abajo o Ruta G-820.		
			56-57	Línea recta que une los puntos 56 y 57.
58	275.405,03 E 6.264.906,48 N	Punto situado a 256 m. al nororiente del Punto 57 precitado y a 50 m. al surponiente del eje de la Av. La Cancha.		
			57-58	Línea sinuosa que une los puntos 57 y 58.
59	275.126,12 E 6.265.216,29 N	Punto situado a 50 m. al poniente del eje del Camino a Leyda-Cuncumén o Ruta G-814.		
			58-59	Línea curva que une los puntos 58 y 59.
			59-48	Línea recta quebrada que une los puntos 59 y 48.

Y el Centro Urbano de la localidad de **Leyda**, queda definido por los puntos y tramos que conforman su respectiva poligonal cerrada de límite urbano, graficada en el Plano PRCSA-01 y que a continuación se describen:

PUN-TO	COORDENADA U.T.M.	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION EL TRAMO
60	272.227,65 E 6.278.557,65 N	Punto situado de la intersección del Camino San Juan-Leyda o Ruta G-904 y el acceso hacia Santiago de la Ruta Nacional 78 o Autopista del Sol.		
61	272.470,94 E 6.278.536,26 N	Punto situado en el lado sur de la Ruta Nacional 78 o Autopista del Sol que dista 246 m. al oriente del Punto 60 precitado. (Distancia en línea recta quebrada de 34 m. más 212 m.).		
			60-61	Línea quebrada que une los puntos 60 y 61.
62	274.161,60 E 6.278.141,23 N	Punto situado en la intersección del límite de la zona poblada con el costado sur de la Ruta Nacional 78 o Autopista del Sol.		
			61-62	Línea quebrada que une los puntos 61 y 62.
63	274.100,40 E 6.277.940,88 N	Punto situado a 209 m. al sur del Punto 62 precitado y su intersección con el costado norte de la Ruta G-920.		
			62-63	Línea recta que une los puntos 62 y 63.
64	272.169,38 E 6.278.464,13 N	Punto situado en la intersección del Camino San Juan-Leyda o Ruta G-904 y la Ruta G-920 Vecinal La Marquesa.		
			63-64	Línea recta que une los puntos 63 y 64.
			64-60	Línea quebrada recta que une los puntos 64 y 60.

CAPÍTULO III

DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

ARTÍCULO 7.- Los siguientes vocablos tienen en la presente Ordenanza Local, el significado que se indica a continuación:

1. QUEBRADA
PRONUNCIADA : Aquella pendiente que supere los 45° de inclinación , medidos como una relación entre la diferencia de alturas y la longitud medidas en un plano horizontal.

Sin perjuicio de la definición de “pendiente promedio de un terreno”, contenida en el artículo 1.1.2. numeral 105, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
2. TORRE : Toda edificación más alta que su superficie de apoyo y que se constituya en una estructura soportante. Para las estaciones de telefonía celular se entienden también las torres porta antenas.

ARTÍCULO 8.- CIERROS EXTERIORES

Se entenderá por línea oficial de cierro al deslinde entre propiedades particulares y bienes de uso público o entre bienes de uso público.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.5.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se fijan sus características y se establecen las siguientes normas generales:

- a) Todos los cierros de las propiedades que enfrentan a la calle que les sirve de acceso principal, deberán ser transparentes o con cercos vivos, aceptándose hasta un 40% de su superficie no transparente.
- b) No se permitirá que ningún cuerpo, fijo o móvil, ya sea puertas y/o portones de los cierros, ni de los inmuebles, sobresalgan de la línea oficial de cierro y/o de edificación cuando éstas coincidan; ni que abatan hacia el exterior o hacia la vía pública. De igual forma, los portones de tipo corredera, no podrán emplazarse ocupando la vía pública.
- c) Complementando lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los sitios eriazos al interior del área urbana deberán disponer de cierros levantados en su frente hacia los espacios públicos, que no sea de carácter provisorio, que impida el acceso furtivo de personas y/o de los animales domésticos, que evite se utilicen como botaderos de basura y escombros y cuyas características deberá aprobar la Dirección de Obras Municipales. Será de responsabilidad de los propietarios de los predios mantener los cierros en buen estado.

Cuando se consulten cierros en los sitios ya edificados o por edificarse, éstos no podrán ser contrarios a su propósito de dar privacidad y protección, debiendo aprobar sus características la Dirección de Obras Municipales, cuando éstas no estén fijadas en el Plan Regulador Comunal. Los cierros hacia las vías públicas no podrán tener una altura superior a los 2 m., excepto en las zonas donde expresamente se autoricen cierros de acuerdo a las normas de la Autoridad aduanera.

Los cierros hacia propiedades colindantes (muros o cierros medianeros, incluidos aquellos emplazados en antejardines) no podrán tener una altura superior a los 2,50 m., debiendo ser transparentes en un 60%. Los medianeros en la zona de antejardín podrán eliminarse cuando concurren dos propiedades acogidas al régimen de copropiedad inmobiliaria (Ley N°19.537 del 05.12.97 publicada en el Diario Oficial N°35.941 del 16.12.97 y su reglamento (D.S. N°46 del 31.03.98 de V. y U.) y la Res. N°230 del 07.04.98 de V. y U. reglamentación tipo de copropiedades para condominios sociales).

- d) En ningún caso se autorizaran cierros que posean puntas, alambres de púas o similares, o elementos cortantes hacia las vías públicas (vidrios quebrados).

Se exceptúan de la presente disposición, las alturas y características de los cierros de recintos de almacenamientos extraportuarios sujetos a las normas de la Autoridad aduanera, en las zonas portuarias e industriales ZP, ZI 1 y ZI 2.

- e) En los sitios esquina los cierros deberán formar los ochavos previstos en los artículos 2.5.3., 2.5.4., 2.5.5. y 2.5.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Se establecen las siguientes exigencias de ochavos:

- i) Los ochavos en las esquinas formadas por dos pasajes, deberán medir 2 m.
- ii) Los ochavos en las esquinas formadas entre una calle y un pasaje, deberán medir 4 m. mínimo.
- iii) En casos calificados por la Dirección de Obras Municipales, podrán exigirse ochavos de mayores longitudes, hasta 8 m., en las zonas residenciales, mixtas, preferenciales y especiales.

No se permitirán ejecutar accesos vehiculares ni peatonales en las esquinas, conformados en sus ochavos.

ARTÍCULO 9.- ANTEJARDINES

- a) En el artículo 27 y 33 del Plan Regulador Comunal se establecerán las exigencias de antejardines con el fin de mantener características homogéneas ya existentes o para el mejor desarrollo de una nueva área o de un área de renovación urbana.

Se entenderá que existe homogeneidad cuando a lo largo de una cuadra el 60% de su longitud ya disponga de antejardines.

- b) La profundidad que se fija para antejardines no podrá ser inferior a 3 m. y podrá ser fija o mínima pudiendo en este último caso aumentarse a voluntad del propietario.

Se exceptúan de la siguiente disposición los pasajes y sendas peatonales cuyo antejardín mínimo podrá ser de 2 m.

- c) En los planos de loteos superiores a 2 há. existirá libertad para establecer o no antejardines cuando éstos no hayan sido establecidos en el Plan Regulador Comunal. Lo anterior deberá ser debidamente justificado por el arquitecto proyectista.

- d) Los antejardines no podrán destinarse a usos comerciales ni exhibición de productos, cuando a lo largo de una cuadra el 60% de su longitud, tenga antejardines con carácter ornamental con especies arbustivas y céspedes.

ARTÍCULO 10.- ESTACIONAMIENTOS

1. Dentro del límite urbano normado por la presente Ordenanza Local, los nuevos proyectos de construcción u obras mayores, las ampliaciones, las alteraciones, las habilitaciones, las remodelaciones y las modificaciones de proyectos, como asimismo los cambios de destino o regularizaciones, deberán cumplir con las siguientes normas y estándares de estacionamientos de vehículos motorizados:

DESTINO	ESTÁNDAR MÍNIMO
RESIDENCIAL (1)	
Social	0,5 por vivienda.
Viviendas en general	
* de 0 hasta 80 m ²	1 por vivienda.
* de 81 a 200 m ²	2 por vivienda.
* más de 201 m ²	3 por vivienda.
Copropiedad Inmobiliaria (Ley N°19.537/97) (1)	
* de 0 hasta 140 m ²	1 por vivienda.
* de 141 a 240 m ²	2 por vivienda.
* más de 241 m ²	3 por vivienda.
Hogares de acogida, hospedajes y similares.	Ver en Esparcimiento y Turismo.
EQUIPAMIENTO	
Salud (1)	
* Unidades de Hospitalización	0,1 por cama.
* Unidades de Tratamiento.	1 por cada 50 m ² de sup. útil const.
* Consultas Médicas y similares (1)	1 por cada 20 m ² de sup. útil const.
Educación (1) (2)	
* Establecimientos de Enseñanza Preescolar (1) (2)	1 por cada 60 alumnos.
* Establecimientos de Enseñanza Media y Básica (1) (2)	1 por cada 45 alumnos.
<ul style="list-style-type: none"> • Establecimientos de Enseñanza Técnica o Superior (1) • Establecimientos de enseñanza de cualquier tipo privado (Escuelas de Conducir, de Computación, de Secretariado, de Capacitación, etc.) 	1 por cada 30 alumnos. 1 por cada 15 alumnos.
Deportivo (1)	
* Casa Club, Gimnasio u otros	1 por cada 40 m ² de sup. útil const.
* Gimnasio con graderías	1 por cada 25 espectadores.
* Canchas de Tenis, Bowling u otras similares	4 por cancha.
* Cancha Fútbol, Rugby u otras disciplinas deportivas	5 por cancha.
* Piscinas	1 por cada 12 m ² de sup. de piscina.

DESTINO	ESTÁNDAR MÍNIMO
Esparcimiento y Turismo (1)	
* Cines, Teatros, Auditorios u otros	1 por cada 10 espectadores.
* Hotel, Apart-Hotel, Hogares de acogida, Residenciales u otros	1 por cada 6 camas.
* Moteles	1 por cada 2 camas.
* Restaurante y similares, Discoteca u otros	1 por cada 20 m ² de sup. útil const.
* Entretenciones al aire libre, zonas de pic-nic	1 por cada 200 m ² de predio.
Comercial (1)	
* Supermercados, Mercados, Grandes Tiendas, Centros Comerciales de todo tamaño y Agrupaciones Comerciales.	1 por cada 40 m ² de sup. útil const.
* Materiales de Construcción, Ferias comerciales, artesanales, etc., Venta de Automóviles, Centro de Servicio Automotor (2) y locales afines. Mínimo 3 estacionamientos.	1 por cada 75 m ² de sup. útil const.
* Locales comerciales individuales.	1 por cada 100 m ² de sup. útil const.
* Venta minorista, mayorista y/o de consumo propio, de combustibles líquidos y/o gaseosos, (Estación de Servicio Automotor), Venta de Maquinarias (2). Mínimo 3 estacionamientos.	1 por cada 50 m ² de sup. útil const.
* Venta minorista, mayorista y/o de consumo propio, de combustibles sólidos (leña, carbón, etc.) . Mínimo 1 estacionamiento.	1 por cada 45 m ² de sup. útil const.
Culto (1)	
* Templos, catedrales, capillas, sinagogas, mezquitas, santuarios y similares. Mínimo 2 estacionamientos. (1)	1 por cada 65 m ² de sup. útil const.
Servicios Públicos y Profesionales (1)	
* Oficinas o Agrupaciones de Oficinas, de todo tipo. Mínimo 2 estacionamientos. (1)	1 por cada 65 m ² de sup. útil const.
Servicios Artesanales	
* Talleres artesanales inofensivos. Mínimo 1 estacionamiento.	1 por cada 100 m ² de sup. útil const.
* Talleres de reparación de vehículos y garajes (Centro de Reparación Automotor), además del espacio de trabajo. Mínimo 3 estacionamientos. (1)	1 por cada 50 m ² de sup. útil const.
Industria y Almacenamiento (1)	
* Industria, (3). Mínimo 3 estacionamientos.	1 por cada 100 m ² de sup. útil const.
*Almacenamiento, (3).	1 por cada 500 m ² de sup. útil const.

DESTINO	ESTÁNDAR MÍNIMO
Vialidad y Transporte (1)	
* Terminal FF.CC	10 por andén.
* Terminal Rodoviario	3 por andén.
* Terminal Agropecuario y/o Pesquero (4)	1 por cada 75 m ² de sup. útil const. ó 1 por cada 200 m ² de terreno.

Los destinos no considerados en la tabla anterior deberán asimilarse a los allí señalados.

NOTAS:

- (1) En estos casos, se exigirá un 15% adicional de estacionamientos, por sobre el mínimo estándar, para el uso de visitas. Estos estacionamientos deberán tener un acceso directo desde el espacio público y podrán emplazarse ocupando hasta un máximo del 30% de la superficie del respectivo antejardín.
- (2) Adicionalmente se consultará estacionamientos para vehículos de transporte escolar o de personal, de acuerdo a los siguientes tramos de superficie útil construida en el proyecto:
- | DOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS: | NÚMERO DE ESTACIONAMIENTOS PARA VEHÍCULOS DE TRANSPORTE ESCOLAR y/o DE PERSONAL: |
|-------------------------------|--|
| - Desde 1 hasta 50 | 3 estacionamientos de 30 m ² c/u |
| - Sobre 51 a 200 | 5 estacionamientos de 30 m ² c/u |
| - Sobre 201 | 1% total, debiendo aproximarse las cifras decimales al número entero siguiente. |
- (3) Adicionalmente se consultará estacionamientos de buses, camiones u otros similares, según los siguientes tramos de superficie útil construida en el proyecto:
- | | |
|-----------------------------------|---|
| - Hasta 800 m ² | 2 estacionamientos de 30 m ² |
| - De 801 a 2.000 m ² | 4 estacionamientos de 30 m ² c/u |
| - De 2.001 a 3.000 m ² | 6 estacionamientos de 30 m ² c/u |
| - De 3.001 a 5.000 m ² | 8 estacionamientos de 30 m ² c/u |
| - Más de 5.001 m ² | 10 estacionamientos de 30 m ² c/u. (4) |
- (4) Adicionalmente los terminales de distribución agropecuaria y/o pesquero deberán consultar un estacionamiento de 30 m², para camiones o similares, por cada 200 m² edificados o 500 m² de recinto.

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

- a) Siempre se deberá aplicar la norma máxima existente o la más restrictiva.
- b) Las dimensiones libres mínimas de un estacionamiento deberán tener un ancho mínimo de 2,50 m., un largo no inferior a 5 m. y una altura libre mínima de 2 m. bajo vigas o elementos horizontales.

Dicho ancho mínimo podrá ser disminuído hasta en un 10% por elementos estructurales, siempre que no afecte a más de la mitad del largo requerido.

El ancho mínimo podrá ser interrumpido por elementos estructurales aislados siempre que no impidan la apertura de las puertas de los vehículos; para estos efectos, se considerará un ancho libre de 0,60 m. para cada lado del vehículo estacionado.

Las circulaciones vehiculares deberán tener un ancho mínimo de 6 m.

- c) En todos los casos en que de la aplicación de los estándares contenidos en la tabla anterior surjan cifras con decimales, siempre se aproximarán al entero inmediatamente superior.

Todos los estacionamientos exigidos deberán resolverse dentro de los respectivos sitios sin hacer uso de las áreas sujetas a expropiación y los antejardines, sin perjuicio de lo señalado en el numeral 1 de este artículo.

- d) En edificios o instalaciones que consulten dos o más destinos diferentes, el estándar mínimo se aplicará a la superficie construida para cada destino. El número de estacionamientos exigibles será la suma del número de estacionamientos que originen cada una de dichas superficies.
- e) Considerando las características de cada proyecto, será exigible que dentro del predio se contemplen todos los espacios necesarios para el traslado de pasajeros, la carga, descarga, evolución, mantención y detención de vehículos de mayor tamaño, tales como buses, camiones u otros similares, como también para el acceso y salida desde y hacia la vía pública, marcha adelante.
- f) Los espacios antes señalados deberán indicarse en un plano escala 1 : 100, que se adjuntará a la respectiva solicitud de aprobación. Los diseños deberán proyectarse y construirse según las normas establecidas en el Manual de Vialidad Urbana, Volumen 3 “REDEVU” aprobado por D.S. N°12 (V. y U.) de 1984, Diario Oficial del 03.03.84 y el “Manual de Señalización de Tránsito” del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones MINTRATEL.
- g) En el plano de planta del proyecto de estacionamientos, se deberá consignar un cuadro que resuma los cómputos por los cuales se definió el número de estacionamientos proyectados a manera de memoria explicativa; de acuerdo a las presentes normas.
- h) Para todos los efectos de este artículo, se considerará la superficie útil de acuerdo a la definición de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En los casos de edificios acogidos a la Ley de Propiedad Inmobiliaria se descontará previamente la superficie común destinada a circulaciones (accesos, hall, pasillos, rampas, escaleras, ascensores, montacargas, etc.), la ocupada por instalaciones (salas de máquinas, ductos, shafts, botaderos y/o ductos de recepción y evacuación de basuras, recintos de medidores, etc.), y la superficie de las bodegas correspondientes a las unidades habitacionales, cuando las hubiese.
- i) Las rampas de acceso y salida de estacionamientos situados a distinto nivel que el de la calzada deberán consultar un tramo con pendiente no superior al 5% dentro del predio, antes de conectarse al espacio público, en un largo no inferior a 5 m. cuando se trate de automóviles, o 10 m., para buses, camiones o similares, medidos a partir de la línea oficial de la propiedad.

Dichas rampas, en su desarrollo al interior del predio, no podrán tener una pendiente mayor al 20%.

En los casos de viviendas individuales dicho tramo horizontal podrá tener un mínimo de 3 m. de longitud.

- j) De la dotación mínima de estacionamientos que deba proyectarse, se deberán considerar para destinarse a ser utilizados por personas con discapacidad, los estacionamiento resultantes de la aplicación de la tabla contenida en el artículo 2.4.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, con un mínimo de un estacionamiento, salvo que se trate de viviendas unifamiliares o cambio de destino de las mismas.

- k) El emplazamiento de proyectos que generen la obligación de 50 o más unidades de estacionamientos que se ubiquen con frente a las calles y avenidas de la vialidad estructurante, sólo se autorizará si junto con la solicitud de aprobación se acompaña un estudio de impacto sobre el sistema de transporte urbano, al tenor del artículo 2.4.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que justifique y resuelva los accesos y salidas de vehículos con sus respectivos flujos, debidamente dimensionados y compatibilizados con los flujos de la red vial estructurante en que se insertan.

Dicho estudio técnico de impacto vial deberá incluir en todos los casos una solución técnicamente justificada que ordene en forma inequívoca la circulación de los vehículos en el interior del estacionamiento y la circulación peatonal, todo lo cual deberá quedar materializado en obras físicas como soleras, bandejones, señalizaciones e iluminación.

Sin perjuicio de lo anterior, en los establecimientos de equipamiento educacional, en el estudio de impacto sobre el sistema de transporte urbano se deberá incluir la caracterización del impacto provocado en la vía pública por la transferencia de personas entre los vehículos y el establecimiento, y además definir y diseñar dentro del predio las áreas para este fin, de acuerdo a las demandas de las horas punta. Dicho estudio y diseño deberá ser suscrito por el arquitecto autor de la obra y por un ingeniero civil especialista en tránsito urbano.

- l) En ningún caso podrá autorizarse el aparcamiento o estacionamiento de vehículos pesados (camiones, tracto-camiones, ramplas, acoplados, motor-home, casas rodantes ni similares, taxi buses y buses u otros vehículos similares) en vía pública, debiendo ser guardados cuando no están en servicio, en recintos particulares construidos y/o habilitados para dicho efecto y/o en predios habilitados como depósitos, terminales o aparcaderos de dichos vehículos.
- m) En edificios que se destinen total o parcialmente a estacionamientos, no se permitirá el aparcamiento en las áreas edificadas que den fachadas hacia la calle en el 1° y 2° nivel. En los niveles superiores que contemplen el uso de estacionamientos, se exigirá un tratamiento de las fachadas de manera que impida un impacto visual, acústico, y ambiental en su entorno.
- n) Todos los dispositivos de acceso que sea necesario disponer para los ingresos y salidas de los predios que albergan actividades productivas de carácter industrial, salvo servicios artesanales, como así también aquellas modificaciones que sea necesario ejecutar en beneficio de la operatividad de la vía y accesibilidad del predio y que alteren sus condiciones físicas deberán diseñarse según las normas establecidas en el Manual de Vialidad Urbana, Volumen 3 "REDEVU" aprobado por D.S. N°12 (V. y U.) de 1984, Diario Oficial del 03.03.84 y el "Manual de Señalización de Tránsito" del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones MINTRATEL.
- ñ) Los accesos a los estacionamientos no podrán interrumpir las soleras de las calzadas de la vía pública, las cuales únicamente podrán ser rebajadas. Dicho rebaje podrá alterar la pendiente de las aceras en una faja no mayor a 1 m., medido a partir del borde de la solera. Sin perjuicio de lo anterior, en aceras con un ancho menor a 2 m., el ancho de la franja rebajada sólo podrá tener como máximo 0,70 m.. En ambos casos el punto de inicio del rebaje de la solera de la esquina más próxima no podrá distar menos de 10 m. de la intersección virtual entre las líneas de solera de dicha esquina.

Se permitirá el acceso por predio con un ancho máximo de 6 m., excepto en los casos en que dos o más accesos se distancien entre sí 10 ó más metros.

Los árboles existentes que enfrenten accesos a estacionamientos, no podrán ser eliminados, debiendo ser trasplantados o reemplazados por otros de acuerdo al plano de emplazamiento y accesos, que aprobará el Director de Obras Municipales en el permiso de edificación, previo visto bueno de la Dirección de Aseo y Ornato del municipio.

No se permitirán accesos vehiculares ni peatonales en los ochavos conformados en sus esquinas.

- o) Los estándares de estacionamientos se aplicarán a cada predio y de acuerdo a las superficies a construir, de forma tal que, aún cuando se construya por etapas diferidas en el tiempo, el estándar se cumpla para el total de metros cuadrados que resulte construido en el terreno según su destino respectivo. La presente disposición tiene por objeto evitar que al ir ampliando por etapas se obvие el cumplimiento cabal del número de estacionamientos que corresponde generar en el predio, por sumatoria de todas las etapas del proyecto.

NORMAS DE EXCEPCIÓN:

- 1) Cuando al aplicar los estándares señalados en las zonas de acuerdo al uso de suelo (destino) resultaren 4 (cuatro) o menos estacionamientos, no será exigible la aplicación de dicha normativa, **con excepción de los destinos donde se especifican los estándares mínimos a respetar**. En todo caso la normativa de estacionamiento será aplicable a todo proyecto de edificación nuevo o en aquellos casos que por remodelación, ampliación, reparación o reconstrucción de edificios el proyecto alcance el 50% o más de las construcciones existentes y en los cambios de destino.
- 2) En las zonas comerciales ZC de los sectores céntricos de San Antonio y Llolleo, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 2.4.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones tratándose de proyectos relacionados con inmuebles o zonas de conservación histórica, o que se emplacen al costado de vías de más de 100 años de antigüedad o de paseos peatonales, el Director de Obras Municipales podrá, previa solicitud fundada por parte del interesado, autorizar excepciones a las disposiciones de este artículo.
- 3) Sólo en casos justificados técnicamente ante la Dirección de Obras Municipales, por parte del peticionario del permiso respectivo y del arquitecto proyectista, se podrán complementar los estacionamientos en la vía pública, debiendo estudiarse el tipo de vía y ancho de la berma, tipo de calzada, ancho de acera y de esta forma tener la información suficiente sobre la espacialidad urbana que se genera. Cuando se acceda a autorizar estacionamientos en vía pública, el peticionario del proyecto estará obligado a ejecutar los pavimentos definitivos de los espacios destinados a los aparcamientos y la vía pública. Dichos estacionamientos y calzadas nuevas, se entenderán de uso público para todos los efectos, una vez recibidos por la D.O.M.

2. Dentro del límite urbano normado por la presente Ordenanza Local, los predios y/o recintos destinados a aparcamiento vehicular se regirán por lo dispuesto en el Título 4, Capítulo 11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; y en especial por las siguientes normas específicas:

Recintos de estacionamiento de vehículos (automóviles, camiones y/o buses o similares):

- a) Sólo podrán emplazarse en predios que enfrenten a vías de ancho igual o superior a 15 m. tomados entre líneas oficiales de cierro.
- b) Superficie predial mínima: 500 m².
- c) Frente predial mínimo: 15 m.
- d) Superficie mínima de arborización : 10%.
- e) Sistema de agrupamiento: aislado; y
- f) Distancia mínima de los accesos a la esquina más próxima debe ser de 15 m. medidos de la misma forma establecida para las estaciones de servicio automotor;

ARTÍCULO 11.- USO DE SUELO RESIDENCIAL

- a) El tipo de uso residencial contempla preferentemente el destino vivienda, e incluye hogares de acogida, así como edificaciones y locales destinados al hospedaje, sea éste remunerado o gratuito, siempre que no presten servicios comerciales adjuntos, tales como bares, restaurantes o discotecas, en cuyo caso requerirán que en el lugar donde se emplazan esté admitido algún uso comercial. Con la sola excepción de la zona residencial exclusiva ZR 1, en la cual sólo se permite uso habitacional con una unidad de vivienda unifamiliar por predio.
- b) Las viviendas podrán consultar el funcionamiento de pequeños comercios, industrias artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, en tanto su principal destino subsista como habitacional.

Se entenderá que subsiste el carácter habitacional en una vivienda económica acogida al D.F.L. N°2, de 1979, cuando el inmueble mantenga un estar-comedor-cocina, un dormitorio y un baño o cuando las actividades complementarias a la vivienda que trata este artículo sobrepasen el 50% de la superficie edificada de la misma; en cuyo caso, dichas actividades deberán cumplir con los usos de suelo establecidos en el presente Plan Regulador Comunal. (Aplica el artículo 2.1.26. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones).

No obstante lo anterior, para los talleres artesanales inofensivos se deberán tener presentes las disposiciones contenidas en el artículo 16 de la presente Ordenanza Local.

- c) De todas formas, en las viviendas económicas (DFL 2/59), no podrá funcionar como expendio y/o venta de bebidas alcohólicas, juegos electrónicos, salones de pool, juegos de azar, exhibición de videos u otros que provoquen ruidos u olores molestos, a menos que se desafecte de su calidad de vivienda económica; situación que solo se puede tramitar ante la Dirección de Obras Municipales, cuando hayan transcurrido a lo menos cinco años desde la fecha de su recepción final. (Aplica artículo 162 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones).
- d) Las edificaciones destinadas al uso residencial serán permitidas en las áreas determinadas por la presente Ordenanza Local y deberán respetar además de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza General, las siguientes normas específicas :

1. Normas especiales para la ampliación de viviendas:

2.1. Para edificaciones continuas:

- 2.1.1. Las edificaciones continuas podrán construirse simultáneamente o diferidas en el tiempo.
- 2.1.2. En casos de ampliaciones individuales de viviendas continuas existentes, se admitirá duplicar la profundidad de la continuidad existente, referida a la profundidad definida en el proyecto original del loteo.
- 2.1.3. En el volumen generado se admitirá la altura de la vivienda existente.

2.2. Para edificaciones pareadas:

- 2.2.1. Las fachadas no pareadas deberán cumplir con las normas previstas para la edificación aislada.
- 2.2.2. Las edificaciones pareadas podrán construirse simultáneamente o diferidas en el tiempo.
- 2.2.3. En casos de ampliaciones simultáneas de dos pisos, se admitirá aumentar la altura del pareo de modo tal que permita la construcción de dos pisos.
- 2.2.4. En ambos casos la altura máxima no podrá exceder la determinada para cada zona del Plan.

ARTÍCULO 12.- USO DE SUELO CON DESTINO DE EQUIPAMIENTO

- a) La clasificación por escalas o niveles de equipamiento que se permiten o prohíben en el área urbana de la ciudad de San Antonio, según su clasificación contenida en el artículo 2.1.36. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, son los indicados para cada zona en el artículo 27 de la presente Ordenanza Local.
- b) En lo referente a la ubicación y otras características de operación de los establecimientos destinados a industria o almacenamiento, o equipamiento comercial o a talleres, regirá lo dispuesto en los artículos 62°, 159°, 160° y 161° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sin perjuicio de las disposiciones que al respecto establezcan los cuerpos legales específicos y de su aplicación por parte de los organismos competentes, dependiendo de la calificación del establecimiento que se trate.
- c) De acuerdo a lo establecido en el artículo 58° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en los casos en que se requiera informe previo favorable de la Dirección de Obras Municipales, para autorizar el otorgamiento de patente municipal para el desarrollo de actividades económicas en una determinada zona del área urbana, se verificará que las actividades que solicitan autorización sean efectivamente compatibles con los usos permitidos en cuanto a sus características funcionales y ambientales y no sólo de denominación bajo la cual ellas sean presentadas. Con este objetivo, la Dirección de Obras Municipales deberá guiarse por las siguientes indicaciones para emitir dicho informe.
- d) Cuando un proyecto contemple más de un tipo de equipamiento, la Dirección de Obras Municipales sólo podrá admitir aquellos que sean compatibles con los usos de suelo señalados para la respectiva zona, no pudiéndose autorizar los usos no permitidos.
- e) **Supermercados.** Para los efectos de la presente Ordenanza Local y en concordancia con la O.G.U.C., se define como “supermercado” a las edificaciones cerradas, denominadas como equipamiento de escala mayor, mediano, menor, básico o vecinal, de la clase comercio, destinada a la venta al público de productos diversos, mediante el sistema de autoservicio generalmente en un misma sala de venta.

Los establecimientos destinados a supermercados deberán cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 4.10.12. y siguientes de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; y dar cumplimiento a las siguientes normas para ser clasificados como tales, para todos los efectos legales de otorgamiento de patentes comerciales y de expendio de bebidas alcohólicas:

- i) Deberán tener una superficie mínima de local comercial de 200 m²; no pudiendo usar los antejardines para exhibir productos.
- ii) Deberán tener un acceso directo hacia una vía pública, de un ancho no inferior a 12 m., ya sea a través de un aparcamiento vehicular destinado a los clientes o de un espacio libre.
- iii) Deberán poseer más de dos pasillos de un ancho no inferior a 1,2 m., con góndolas o estanterías para exhibir los productos, permitir el desplazamiento de personas con carros y poder funcionar como autoservicio.
- iv) Deberán dar cumplimiento a los estándares de estacionamientos, según el artículo 10, de la presente Ordenanza Local; y
- v) Sólo podrán edificarse de materialidad clase A, B o C, según el artículo 5.3.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; y cumplir estrictamente con todas las condiciones de seguridad contra incendios.

ARTÍCULO 13.- EQUIPAMIENTO COMERCIAL : CENTRO DE REPARACIÓN AUTOMOTOR, CENTROS Y ESTACIONES DE SERVICIO AUTOMOTOR.

Estos establecimientos deberán cumplir con las normas que se enuncian a continuación, sin perjuicio de las demás disposiciones establecidas para cada zona en el artículo 27 de la presente Ordenanza Local, las que se considerarán complementarias a las normas de los organismos competentes y a las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

- 1) **Centro de reparación automotor (taller mecánico) y Centro de servicio automotor:**
 - a) No se permitirá su localización en bienes nacionales de uso público.
 - b) Sólo podrán emplazarse en terrenos particulares que enfrenten vías de ancho mínimo igual o superior a 12 m. tomados entre líneas oficiales de cierre.
 - c) Superficie predial mínima: 300 m² útiles para uso exclusivo de taller para atención mínima de cuatro (4) automóviles.
 - d) Sistema de agrupamiento: Aislado. De acuerdo al artículo 4.11.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
 - e) El distanciamiento mínimo entre los deslindes de las propiedades vecinas y las instalaciones o edificaciones deberá ser de 6 m., sin perjuicio de cumplir con las superficies de rasantes previstas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. La faja resultante de este distanciamiento deberá mantenerse con vegetación arbórea o arbustiva.
 - f) Superficie mínima de arborización: 10%. Preferentemente en antejardín.

- g) Altura máxima de la edificación: respetando rasantes y condiciones establecidas por la presente Ordenanza Local para las respectivas zonas del Plan Regulador Comunal.
- h) El ancho mínimo de los accesos y salidas de vehículos, desde el predio a la vía pública será de 5 m. El ángulo máximo entre los ejes de acceso y salida y el de la vía pública será de 70° , inscrito entre el deslinde predial y el eje de la vía pública; y
- i) Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 40%.

2) **Estación de servicio automotor:**

Se entiende para todos los efectos de la presente Ordenanza Local como “*Estación de Servicio Automotor*” el lugar destinado a servicios de lavado y lubricación de automóviles, con o sin venta minorista de combustibles líquidos, así como para consumo propio y/o punto de venta industrial o comercial.

- a) No se permitirá su localización en bienes nacionales de uso público y en las zonas definidas como residenciales en general (ZR), además de las zonas comerciales ZC, ZEI y las zonas definidas como Especiales, según el artículo 27 de la presente Ordenanza Local. Asimismo no podrán ampliar sus instalaciones aquellas estaciones de servicio automotor existentes en las zonas precitadas, aún cuando cuenten con sus permisos de obras y patentes comerciales respectivas.
 - b) Podrán emplazarse en terrenos particulares que enfrenten vías de ancho mínimo igual o superior a 15 m. medidos entre líneas oficiales.
 - c) Superficie predial mínima: 800 m².
 - d) El distanciamiento mínimo entre los deslindes de las propiedades vecinas y las instalaciones o edificaciones deberá ser de 6 m., sin perjuicio de cumplir con las superficies de rasantes previstas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. La faja resultante de este distanciamiento deberá mantenerse con vegetación arbórea o arbustiva.
 - e) Superficie mínima de arborización: 10%. preferentemente en antejardín.
 - f) Altura máxima de la edificación: respetando rasantes y condiciones establecidas por la presente Ordenanza Local para las respectivas zonas del Plan Regulador Comunal.
 - g) El ancho mínimo de los accesos y salidas de vehículos, desde el predio a la vía pública será de 5 m. El ángulo máximo entre los ejes de acceso y salida y el de la vía pública será de 70° , inscrito entre el deslinde predial y el eje de la vía pública;
 - h) Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 40%; y
 - i) Elementos visibles desde la vía pública: no se permitirá la instalación de ningún tipo de elementos publicitarios en o sobre la vía pública; debiendo dar estricto cumplimiento al artículo 22 de la presente Ordenanza Local.
3. Los accesos a los centros de reparación automotor (talleres mecánicos), centros de servicio automotor y estaciones de servicio automotor (bombas de combustibles para consumo propio y/o venta al público y/o punto de venta industrial o comercial) deberán cumplir con las siguientes exigencias:

- a) El diseño geométrico de los accesos y su emplazamiento, en el caso de intersecciones controladas o donde, de acuerdo al Manual de Señalización de Tránsito del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones MINTRATEL, sea necesaria la instalación de un semáforo, deberá efectuarse según las recomendaciones contenidas en los puntos 3.402.5 y 3.402.2, del Manual de Vialidad Urbana, Volumen 3 "REDEVU", aprobado por D.S. N°12 (V. y U.) de 1984, publicado en el Diario Oficial de fecha 03.03.84.
- b) La distancia mínima entre una intersección no semaforizada de dos vías y que, de acuerdo al referido Manual de Señalización de Tránsito, no requiera de la instalación de un semáforo, sean éstas de la red vial intercomunal o comunal, el acceso más cercano a esta intersección, deberá ser de 12 m. para un acceso antes de la intersección y de 10 m. para un acceso después de la intersección. En el diseño geométrico de estos accesos, deberá atenderse a lo dispuesto en el Manual de Vialidad Urbana, Volumen 3 "REDEVU". En ambos casos las distancias se medirán desde la intersección de ambas líneas de solera y el vértice teórico del acceso correspondiente.
- c) En la ejecución de los accesos no podrán interrumpirse las soleras, las que deberán rebajarse para mantener su continuidad.
- d) Sólo se permitirán como máximo dos accesos por cada frente del establecimiento, los que sólo podrán desarrollarse comprendidos totalmente en el espacio correspondiente al o a los frentes del respectivo predio.
- e) En los accesos deberán colocarse las señalizaciones y demarcaciones que al efecto indique la Dirección de Tránsito y Transporte Público del municipio.
- f) Las rampas de acceso de estos recintos, situados a distinto nivel de la calzada, deberán consultar dentro del mismo recinto y a partir de la línea oficial, un tramo horizontal a nivel de acera de una profundidad no inferior a 10 m.; y
- g) No se permitirán accesos vehiculares en las esquinas, conformados en sus ochavos.

ARTÍCULO 14.- CESIONES DE EQUIPAMIENTO

De manera complementaria a lo establecido en artículo 2.2.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones se exigirá para las zonas de Extensión Urbana definidas en la presente Ordenanza Local las siguientes características para las áreas destinadas a equipamiento:

- 1.- Una superficie mínima de 200 m² para lotes con destino equipamiento, cuando el estándar requerido sea superior a esta cifra.
- 2.- En los casos en que el estándar requerido sea inferior a 400 m², tal superficie deberá disponerse de manera colindante a las áreas verdes definidas por el urbanizador o áreas verdes preexistentes.
- 3.- La superficie destinada a equipamiento se deberá disponer en al menos un lote único, de forma geométrica regular, de acuerdo a los parámetros establecidos en los puntos 1 y 2 precitados, y con una relación máxima 1:4 , correspondiente al promedio de sus lados transversales con respecto al promedio de sus lados longitudinales.
- 4.- En los casos en que se trate de lotes con formas triangulares, se mantendrán las condiciones anteriores incrementando la superficie mínima establecida en los punto 1 y 2 precitados en 50 m², y la proporcionalidad entre su mayor altura con respecto a su menor lado, a 1:5.
- 5.- En todos estos casos se deberá contemplar la localización del área de equipamiento con al menos un 50% de su superficie en terrenos con pendientes inferiores al 25%.

ARTÍCULO 15.- USO DE SUELO CON DESTINO ACTIVIDAD PRODUCTIVA: INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO

La tipología de las actividades productivas de carácter industrial, es la que se define a continuación:

1) INDUSTRIAS:

Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades de producción, extracción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o insumos, para lo cual emplean más de 10 personas.

Las actividades a ser clasificadas bajo el uso de industrias, comprenderán tanto las industrias manufactureras, como las de producción de electricidad, gas y agua potable, como también los talleres de reparación y los establecimientos de almacenamiento y/o comercio con impacto similar al industrial como establecimientos de bodegaje de productos; terminales de distribución de productos; de venta de maquinaria y vehículos; de venta de materiales de construcción; de venta de combustibles gaseosos, líquidos y sólidos, sean para consumo propio y/o venta al público.

Las actividades mencionadas en el párrafo anterior que por sus instalaciones, servicios o productos pueden causar daños o molestias a personas o propiedades vecinas, serán calificadas caso a caso por el Dpto. de Programas Sobre el Ambiente U.S. San Antonio o Autoridad Sanitaria, a fin de someterlas a las mismas normas de emplazamiento y control de molestias o peligrosidad establecidas para dicho uso.

2) AGROINDUSTRIAS:

Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades de cultivo, crianza, producción, recolección, procesamiento, transformación y empaque de materias primas, productos intermedios o finales provenientes de la actividad agropecuaria.

3) INDUSTRIAS PESQUERAS:

Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades de crianza, producción, recolección, procesamiento, transformación y empaque de materias primas, productos intermedios o finales, provenientes del mar.

4) TALLERES:

Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan las actividades antes señaladas para la industria, o partes de ellas con montaje y/o reparaciones, etc., ocupando para ello no más de 10 personas.

Los talleres que incluyan procesos de manufactura y/o reparación en pequeña escala y no supere el 50% de la superficie de un establecimiento comercial o de una vivienda, serán considerados dentro del uso servicios artesanales.

5) ALMACENAMIENTOS Y BODEGAS INDUSTRIALES:

Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se hace acopio o bodegaje de cualquier tipo de productos, incluidas las faenas de transferencia porteo y manipulación de carga.

Las actividades destinadas al comercio o a la prestación de servicios en oficinas que incluyan en sus locales un área mayor al 50% de la superficie del establecimiento destinada al almacenamiento o acopio de productos serán clasificadas como uso de almacenamiento. Las restantes serán clasificadas como actividades dentro del tipo equipamiento de comercio minorista o equipamiento de servicios públicos o de servicios profesionales.

- 6) **ESTABLECIMIENTOS DE IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL:**
Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios donde se realizan actividades de venta de maquinarias y vehículos, venta de materiales de construcción; venta minorista de combustibles gaseosos, líquidos y/o sólidos, ya sea para consumo propio y/o venta al público (punto de venta industrial); depósitos de vehículos; terminales de transporte y distribución de todo tipo y las estaciones de servicio automotor ya sea para consumo propio y/o venta al público y centros de servicio automotor.

Para la calificación de establecimientos industriales, de almacenamiento, talleres y otras actividades productivas de carácter industrial se considera lo dispuesto en el artículo 4.14.2. de la O.G.U.C., sin perjuicio de las facultades que sobre la materia corresponden al Ministerio de Salud, dicha clasificación, en consideración a los riesgos que su funcionamiento pueda causar a sus trabajadores, vecindario y comunidad.

- 7) **COMPETENCIA DE CALIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DE CARÁCTER INDUSTRIAL**

La calificación de las actividades precedentemente indicadas deberá solicitarse al Dpto. de Programas sobre el Ambiente, Unidad Satélite San Antonio, del Ministerio de Salud, antes de otorgarse el respectivo permiso de edificación y otorgamiento o renovación de la patente municipal.

En zonas de uso mixto las estaciones de servicio automotor, los talleres mecánicos o recintos destinados a la reparación y mantención de vehículos y los centros de servicio automotor (bombas de combustibles para consumo propio y/o venta al público), y todos los rubros que representen reparaciones y elaboración de productos se permitirán **siempre que sean calificados como inofensivos.**

Asimismo, no se permitirá la evacuación de aguas servidas o con efluentes contaminantes o contaminados a cauces naturales o artificiales abiertos o a pozos que comprometan la napa freática, sin tratamiento previo y aprobación de la Autoridad Sanitaria; tampoco se permitirá la utilización de la atmósfera como medio de disposición final de residuos de procesos productivos intermedios y/o finales; **lo cual será condición para el otorgamiento del permiso de edificación y patente por parte de la municipalidad.**

ARTÍCULO 16.- USO DE SUELO CON DESTINO EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS: TALLERES ARTESANALES

Para la definición de taller artesanal se estará a lo dispuesto por la jurisprudencia del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, la Contraloría General de la República y en especial en el D.S. N°439 de 1972, de Economía, que establece las condiciones que permiten clasificar como talleres artesanales, a aquellas instalaciones que cumplen con las siguientes características:

- a) Que los consumos de agua potable y energía eléctrica, sean normales a los de una vivienda unifamiliar;
- b) Que no produzca contaminación ambiental, ruidos, olores, vibraciones al vecindario;

- c) Que sólo trabajen miembros del grupo familiar, sin contratar obreros ni empleados;
- d) Que no emplee más vehículos que los de una familia;
- e) Que no posea propaganda y/o publicidad comercial en el predio; y
- f) Que emplee un proceso productivo que no utilice la atmósfera como medio de disposición final de residuos.

En general condiciones que garanticen que no produzcan externalidades negativas ni deterioro en las viviendas colindantes ni en el barrio.

La clase de actividad de servicio del tipo talleres artesanales comprende: predios, recintos, instalaciones, establecimientos, construcciones y/o edificios donde se realizan artesanías u oficios menores sin perjuicio del uso residencial (con excepción de la zona ZR 1, que sólo admite el uso de suelo habitacional con viviendas unifamiliares sin permitir talleres ni servicios artesanales y/o microempresas familiares), tales como peluquerías, sastrerías, gasfiterías, reparadoras de calzado, pastelerías, artesanías en fierro forjado, tornerías, mueblerías, jardinerías, fontanerías, plomerías, deshollinadorías, lavanderías, reparación de equipos de sonido, de audio, electrodomésticos, etc., etc. por nombrar algunas.

ARTÍCULO 17.- USO DE SUELO CON DESTINO INFRAESTRUCTURA:

1. INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTES

- a) Los establecimientos en que se desarrollen actividades complementarias a la vialidad y el transporte, serán considerados como establecimientos de impacto similar al industrial y sólo podrán localizarse en las zonas en que se permiten dichos usos de suelo.
- b) Los terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana o rodoviarios sólo podrán localizarse en las zonas que expresamente permitan este uso de suelo.
- c) Estos establecimientos deberán cumplir con las normas específicas que se enuncian a continuación, sin perjuicio de las demás disposiciones establecidas para cada zona en el artículo 27 de la presente Ordenanza Local, las que se considerarán complementarias a las normas de los organismos competentes y a las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones:

1) Terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana:

Los terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, los terminales externos, los terminales de vehículos, los depósitos de vehículos y las estaciones de intercambio modal deberán dar estricto cumplimiento al Capítulo 13 “Terminales de Servicios de Locomoción Colectiva Urbana” de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; sin perjuicio del cabal cumplimiento de las siguientes disposiciones:

- a) Los Depósitos de Vehículos de Locomoción Colectiva, sólo podrán emplazarse en los extremos de la ciudad, es decir en San Antonio Alto, Barrancas y Lollole Alto y/o San Juan-Lo Gallardo, con el objeto de que los vehículos de locomoción colectiva efectúen sus recorridos de extremo a extremo, sin producir interferencias en el interior del área urbana, producto del aparcamiento, bodegaje y/o reparación de ellas, ciñéndose a criterios de la normativa respectiva.

En virtud del objetivo señalado, los Depósitos de Vehículos de Locomoción Colectiva sólo se podrán emplazar en las zonas mixtas 3 y 4 (ZM 3 y ZM 4) y en las zonas de Extensión Urbana (ZEU) del presente Plan.

- b) Los terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, los terminales externos, los terminales de vehículos, los depósitos de vehículos y las estaciones de intercambio modal deberán absorber en el propio predio las molestias que pudieran generar a fin de ser calificados como actividad inofensiva.
- c) Deberán disponer de recintos para servicios de los operadores y de las máquinas, de acuerdo a las normas de dotación para lugares de trabajo de la Autoridad Sanitaria; tales como sala de estar, servicios higiénicos, cocina y comedor pozo de reparaciones y taller mecánico. Cuando consulten estación de servicio automotor para el consumo propio, en el mismo predio, solo podrán autorizarse si cumple con la normativa para tales instalaciones y si el uso de suelo lo permite en esa zona.
- d) Sólo podrán emplazarse en predios que enfrenten a vías de ancho igual o superior a 15 m. tomados entre líneas oficiales.
- e) Superficie predial mínima: 2.500 m².
- f) Frente predial mínimo: 20 m.
- g) Sistema de agrupamiento: aislado.
- h) El distanciamiento mínimo entre los deslindes de las propiedades vecinas y las instalaciones o edificaciones deberá ser de 6 m., sin perjuicio de cumplir con las superficies de rasantes previstas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. La faja resultante de este distanciamiento deberá mantenerse con vegetación arbórea o arbustiva.
- i) Superficie mínima de arborización: 10%. preferentemente en antejardín.
- j) En el diseño geométrico de los accesos, deberá atenderse a lo dispuesto en el Manual de Vialidad Urbana, Volumen 3 "REDEVU", aprobado por D.S. N°12 (V. y U.) de 1984, publicado en el Diario Oficial de fecha 03.03.84.
- k) Distancia mínima de los accesos a la esquina más próxima debe ser de 30 m. medidos de la misma forma establecida para las estaciones de servicio automotor.

- l) En el desarrollo de nuevas urbanizaciones o loteos, deberán indicarse los requerimientos de terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, de terminales externos, de terminales de vehículos, de depósitos de vehículos y de estaciones de intercambio modal y su localización, correspondientes a los servicios de transporte público que atenderán a los usuarios de esta nueva demanda; y
- m) Sin perjuicio de todo lo anterior, sólo los terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana o rodoviarios, que cuenten con sus permisos de edificación, sus recepciones finales y sus autorizaciones de funcionamiento de las Autoridades competentes, podrán mantener su uso hasta que cambie su destino.

2. INFRAESTRUCTURA SANITARIA

- a) La infraestructura sanitaria se refiere a los terrenos, las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinados a las plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvias, rellenos sanitarios, vertederos, plantas de transferencia y/o disposición final de residuos sólidos, etc. cuya localización sólo se permite en las zonas que se definen en el artículo 23 y 27 de la presente Ordenanza Local.
- b) Sólo sus redes de distribución y servicio domiciliario y sus trazados viales se entenderán siempre admitidos y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismo competentes.
- c) Las fajas de resguardo que requieren para su funcionamiento dichas instalaciones se determinan como zonas especiales de infraestructura peligrosa ZE 3 y cuando proceda se grafican expresamente en el plano PRCSA-01.

3. INFRAESTRUCTURA ENERGÉTICA Y DE TELECOMUNICACIONES

- a) La infraestructura energética y de telecomunicaciones se refiere a los terrenos, las edificaciones o instalaciones destinados a las centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones, gasoductos, etc. cuya localización sólo se permite en las zonas que se definen en el artículo 23 y 27 de la presente Ordenanza Local.
- b) Sólo sus redes de distribución y servicio domiciliario y sus trazados viales se entenderán siempre admitidos y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismo competentes.
- c) Las fajas de resguardo que requieren para su funcionamiento dichas instalaciones se determinan como zonas especiales de infraestructura peligrosa ZE 3 y cuando proceda se grafican expresamente en el plano PRCSA-01.
- d) Las instalaciones de telecomunicaciones, especialmente las antenas, torres y parábolas, construidas sobre el terreno o incorporadas a los edificios y las estaciones de telefonía celular, deberán cumplir con las disposiciones sobre zonificación y distanciamientos, que establece expresamente el artículo 18, de la presente Ordenanza Local.

ARTÍCULO 18.- ANTENAS, TORRES Y PARÁBOLAS

Las instalaciones de telecomunicaciones, tales como antenas, torres y parábolas, construidas sobre el terreno o incorporadas a los edificios y las estaciones de telefonía celular, deberán cumplir con las normas de distanciamientos, que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en su artículo 2.6.3. ; sin perjuicio de las siguientes condiciones de emplazamiento y edificación aplicables a toda el área urbana comunal:

- a) Sólo podrán emplazarse antenas, torres y parábolas, construidas sobre el terreno o incorporadas a los edificios, en las zonas que el presente Plan permita el uso de suelo residencial, equipamiento, actividades productivas, infraestructura y área verde.
- b) Cuando se proyecte instalar antenas, torres y parábolas de telefonía celular o no, construidas o incorporadas a los edificios, éstos deberán tener cinco o más pisos; y en los casos de conjuntos y/o edificios acogidos a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, se exigirá el cumplimiento de la autorización notarial expresa del quórum requerido de los copropietarios accediendo a la instalación.

En los casos que las instalaciones se emplacen sobre un edificio, no podrán obstruir los accesos de servicios ni alterar la integridad arquitectónica y estructural del inmueble, y no podrán tener una altura mayor al 25% de la altura del edificio hasta un máximo de 6 m.

Todas estas condiciones serán evaluadas por la Dirección de Obras Municipales, en forma previa a autorizar el permiso respectivo.

- c) Cuando se proyecte instalar antenas, torres y parábolas de telefonía celular o no, construidas o incorporadas a los edificios, todos los elementos de arriostramiento aéreo no podrán afianzarse a edificios distintos al que soporta la estructura ni sobrepasar a otros inmuebles.
- d) Bajo ninguna circunstancia se permitirá la instalación de antenas, torres y parábolas de telefonía celular o no, construidas o incorporadas a los edificios, cuando éstos estén declarados monumentos nacionales, de conservación histórica o de valor patrimonial cultural.
- e) Sólo en casos especiales calificados técnicamente ante el Director de Obras Municipales y autorizados por el municipio, se permitirá la instalación de antenas, parábolas o torres de telefonía celular o no, sobre bien nacional de uso público, en la medida que estas instalaciones sean del tipo monoposte autosoportado, que permita conciliar los intereses del operador y/o instalador con el bien común. Para ello se deberá presentar un estudio de paisajismo que emplace la instalación en bandejones centrales de vías públicas o en rotondas que requieran de alumbrado público, para ser sometido a consideración del municipio, para su resolución final.
- f) Los operadores deberán dar cumplimiento a lo señalado en la Res. N°505, de fecha 5 de Mayo del 2000, de la Subsecretaría de Telecomunicaciones (Publicada en el D. Of. N°36.657 del 08.05.00), que fija los requisitos de seguridad aplicables a las instalaciones de servicios de telecomunicaciones que generen ondas electromagnéticas, que se basa en los estándares fijados por la Comisión Internacional para la Protección contra la Radiación No Ionizante, ICNIRP, reconocida por la Organización Mundial de la Salud, OMS. Debiendo pronunciarse sobre la instalación y operación de antenas o similares, la Dirección de Aeródromos y Servicios Aeroportuarios, dependiente de la Dirección General de Aeronáutica Civil, quienes deberán certificar que las instalaciones no constituyen impedimento de tipo aeronáutico en el lugar donde se emplazan o emplazaren.

- g) Todas aquellas instalaciones existentes que a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ordenanza Local, no se ajustaren a sus disposiciones, dispondrán de un plazo de seis meses para readecuarse y/o trasladarse del área en que se encuentren mal emplazadas.
- h) Se exceptúan de la aplicación de las normas sobre antenas, parábolas o torres aquellas instalaciones de banda ciudadana o similar de comunicaciones destinadas sólo a los radioaficionados debidamente autorizados, a los servicios de utilidad pública (servicios sanitarios ESVAL, eléctricos CHILQUINTA, fuerzas de orden y seguridad, establecimientos de salud público y privados, gobernación provincial y servicios de la administración del Estado y municipales) y aquellas instalaciones de banda ciudadana o similar de comunicaciones que deban realizar personas jurídicas de derecho privado que no persigan fines de lucro y cuyo domicilio principal sea la comuna de San Antonio y que sean necesarias para el cumplimiento de sus fines específico.

ARTÍCULO 19.- USO DE SUELO ESPACIO PÚBLICO: VIALIDAD Y ÁREAS VERDES PÚBLICAS

Las áreas verdes de uso público se sujetarán a las normas contenidas en el artículo 2.1.30. y artículo 2.1.31. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

- a) **ESPACIO PÚBLICO:**
El tipo de uso Espacio Público se refiere al sistema vial, a las plazas y áreas verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público.
- b) **ÁREAS VERDES PÚBLICAS:**
El tipo de uso Área Verde se refiere a los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, sean éstas fiscales, municipales o que tengan la calidad de bien nacional de uso público.

De manera complementaria a lo establecido en artículo 2.2.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones se exigirá para las zonas de Extensión Urbana definidas en la presente Ordenanza Local, que la superficie con destino área verde contemple las siguientes características en su diseño:

1. Los porcentajes correspondientes cesiones públicas tendrán como tope máximo lo determinado por la aplicación del artículo 2.2.5 de la O.G.U.C.; y su total se distribuirá cumpliendo los estándares que a continuación se detallan.
2. Se definirá al menos un lote con una superficie que contemple el 40% del total exigido de acuerdo al artículo 2.2.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
3. En aquellos casos en que el urbanizador de nuevos proyectos disponga el uso de quebradas y zonas de restricción a la edificación como área verde, sólo se contabilizará la porción de esta superficie hasta una cantidad que no supere un máximo del 40% de la superficie requerida con destino área verde.
4. Las formas empleadas en su diseño deberán ser preferentemente de geometría regular, y con una relación máxima 1:4 , correspondiente a el promedio de sus lados transversales con respecto al promedio de sus lados longitudinales. En los casos en que se trate de lotes con formas triangulares, se incrementará esta proporcionalidad entre su mayor altura con respecto a su menor lado, a 1:5.

Lo anterior no será exigible para aquellos casos en que se empleen áreas de restricción, bordes de quebradas y zonas de accidentada topografía con destino área verde, en cuyo caso se aplicará lo señalado en numeral 3 del presente artículo.

5. Sólo se permitirá el empleo de fajas de áreas de verdes de ancho no inferior a 3 m.
6. Aquellos proyectos habitacionales, desarrollados en extensión o en altura, que involucren una población igual o superior a los establecidos en la tabla que se acompaña deberán contemplar la distribución de las áreas verdes a ceder de la siguiente manera:

TIPO DE ÁREA (*1)	MÓDULO POBLACIONAL (*2)	PORCENTAJE MÁXIMO (*3)	SUPERFICIE MÍNIMA (*4)
Parque	20.000 habs.	54 %	15.000 m ²
Plaza local	10.000 habs.	30 %	4.000 m ²
Plaza vecinal	2.000 habs.	70 %	2.000 m ²

NOTAS:

- (*1) Tipo de área verde a definir en función del total poblacional agregado por el proyecto (módulo poblacional).
- (*2) Correspondiente al total de la población agregada por el proyecto, incluidas la totalidad de sus etapas de construcción, de acuerdo a lo establecido en el artículo 11 de esta Ordenanza Local.
- (*3) Máxima participación de la superficie exigida para esa tipología en comparación con el total del área a ceder en virtud de la aplicación del artículo 2.2.5. de la O.G.U.C.
- (*4) Definida como la mínima superficie para al menos un lote único con destino área verde en la calidad tipificada en la tabla.

NORMAS COMPLEMENTARIAS

- El diferencial de la superficie determinada por la aplicación de este estándar será de libre disposición del proyectista.
 - La exigencia de este estándar adecuará la cantidad de tipos de áreas verdes definidas en la tabla precedente en función de los porcentajes máximo a distribuir, sin aproximación al decimal superior, con orden de precedencia desde el Parque hacia la Plaza vecinal
 - Para las tipologías de área verde Parque y Plaza vecinal aquí establecidas, se permitirá el empleo del 50% de su superficie como máximo para el emplazamiento de equipamiento deportivo, siempre que se mantenga un faja arborizada de mínimo 5 m. de ancho en todo el perímetro de este lote.
7. No se exigirá el estándar indicado en la tabla precedente en proyectos acogidos a copropiedad inmobiliaria, donde el proyectista definirá libremente la distribución del área verde al interior del proyecto.

8. Opcionalmente y en casos debidamente justificado por el urbanizador, se permitirá la interrupción de un área verde proyectada, hasta en tres lotes, si la superficie de separación entre éstas corresponde a una vía estructurante o local que otorgue la continuidad a vialidad existente o proyectada, y si la sumatoria y condición de diseño de estas áreas cumpla con lo establecido en este capítulo de la Ordenanza Local, descontadas las superficies con destino vial.
9. Mobiliario Urbano en Áreas Verdes. En los proyectos habitacionales desarrollados por el sector privado como por el sector público y/o fiscal, los urbanizadores deberán contemplar a lo menos los siguientes elementos de mobiliario y de equipamiento para cada una de las áreas verdes, en virtud de lo dispuesto en el artículo 3.2.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones:
 - a) Dotación de escaños de fierro fundido y madera; o solución antivandálica a aprobar por la D.O.M. cuya alternativa podrá ser: cajón macizo de albañilería reforzada y/o hormigón, con 2 o 3 tablones de madera de 1 1/2" de espesor, tratados para intemperie y barnizados, afianzados a pernos empotrados a la base, con tuerca soldada.
 - b) Dotación de faroles, (luminarias) con globos tipo antivandálicos de policarbonato o similar, con canalización subterránea conectadas al alumbrado público y con sistema de encendido y medición independiente. Solución a aprobar y recibir por la Dirección de Obras Municipales a través de su Unidad de Alumbrado Público.
 - c) Provisión y colocación de solerillas de hormigón que definan los senderos peatonales, burladeros donde se empotrarán los escaños, y zonas sembradas; y veredas de hormigón perimetral de ancho mínimo 1.00 m.
 - d) Zonas de juegos en ladrillo molido, huevillo, conchuela, ripio y/o maicillo en senderos.
 - e) Arranque de agua potable con medidor de agua potable en cámara subterránea con tapa metálica y perforación para leer el consumo del M.A.P., con candado y dos llaves, con el objeto de regar con manguera el área verde. Para un radio de operación para manguera de 30 m. desde la ubicación del medidor y llave de regadío con hilo (espiral). Para longitudes mayores, se deberá proyectar la instalación de llaves de jardín en cámara subterránea con tapa metálica con candado y dos llaves.
 - f) Dotación de árboles con tutores, especies florales y arbustos, como asimismo cubrepisos vegetales. Debiendo coordinarse el Paisajista del proyecto con la Dirección de Aseo y Ornato del municipio.
 - g) Equipamiento de juegos infantiles, columpios, balancines, trepadores, etc. a especificar ubicación en el plano de cada área verde; de características óptimas para su emplazamiento a la intemperie y sin superficies rugosas y/o rebabas que puedan ocasionar daños a los niños durante su uso.
 - h) Dotación de receptáculos de basura tipo; receptáculo metálico termoesmaltado pivotando en arco metálico empotrado y de colores corporativos del municipio (azul, celeste y blanco con escudo municipal, según diseño a proporcionar por la Dirección de Aseo y Ornato del municipio).
 - i) Dotación de bolardos que impidan el ingreso de vehículos a los senderos del área verde y sobre todo al sector de los juegos infantiles.
 - j) Dotación de glorietas, pérgolas, jardineras, bustos conmemorativos, estatuas, columnas, fustes, columnatas, fuentes y piletas con juegos de aguas, espejos de aguas, sombreaderos, emparronados u otros similares quedan a criterio selectivo del proyectista; y de consultarse en las áreas verdes se deberán presentar los planos de detalles constructivos respectivos.

En virtud del artículo 135 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las áreas verdes pasan a ser bien nacional de uso público al recibirse la urbanización de la población por parte de la Dirección de Obras Municipales.

10. Las áreas verdes de dominio privado se entenderán siempre admitidas, dentro del uso de suelo de áreas verdes.
11. Las áreas verdes públicas que tienen la calidad de bienes nacionales de uso público y las áreas verdes privadas, señaladas como tales en el presente Plan, sólo podrán ser destinadas a otros usos mediante modificación del instrumento de planificación territorial respectivo.

c) **VIALIDAD:**

En el diseño de nuevas vías se deberán respetar los perfiles establecidos en esta Ordenanza Local para las vías estructurantes, y lo dispuesto por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su artículo 2.3.4. .

Además cada proyecto habitacional desarrollado en extensión deberá contemplar la continuidad, a través de su predio de origen, de las vías locales preexistentes, de manera de no generar un distanciamiento mayor a 150 m. entre dos vías locales. Sólo se eximirán de lo anteriormente establecido aquellos proyectos que se emplacen en áreas colindantes con el límite urbano, o aquellos casos en que la accidentada topografía no lo permita, según lo autorice y defina la Dirección de Obras Municipales.

En los proyectos habitacionales desarrollados por el sector privado como por el sector público y/o fiscal, los urbanizadores estarán obligados a ejecutar a su costo las obras de servicio y señalización de las avenidas, calles, pasajes y sendas peatonales, indicándose los respectivos nombres y numeración municipal extrema de la cuadra, en elementos metálicos que serán indicados por la Dirección de Obras Municipales (de acuerdo a la Ley N°13.937, de 1960 (D.Of. del 01.06.60) y la señalética vial de tránsito, que será indicada por la Dirección de Tránsito y Transporte Público (de acuerdo a la Ley N°18.290, de 1988 y al Manual de Señalización), tales como: los signos "Pare" , "Ceda el paso" , "Zona niños jugando", indicadores de velocidad máxima, "No entrar" , "Calle sin salida", "Nombre de la Plaza", etc., todos en pilares metálicos empotrados en dado de hormigón; los pasos peatonales (cebras, pintadas en color blanco con pintura de tránsito), resaltos, etc. Lo anterior en virtud de lo dispuesto en el artículo 134, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

ARTÍCULO 20.- BIENES NACIONALES DE USO PÚBLICO:

- a) En los Bienes Nacionales de Uso Público (B.N.U.P.) , definidos como áreas verdes públicas, sean estas existentes o que se formen en el futuro, solo podrán ejecutarse construcciones complementarias a ellas.
- b) Se entenderán como construcciones complementarias a las áreas verdes públicas o espacios libres destinados al solaz público, constituidos por parques, plazas y jardines las siguientes: columnatas, elementos escultóricos, espejos de agua, fuentes de agua, elementos de ornato tipo pérgolas, juegos infantiles y las especies arbóreas, arbustivas y cubre pisos vegetales, permitiéndose excepcionalmente sólo la construcción de pequeños locales comerciales o kioscos de una superficie máxima de 2,25 m²., y prohibiéndose los edificios para fines deportivos, sean definitivos o provisorios.

- c) Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por la Dirección de Obras Municipales, al tenor de la normativa contenida en la presente Ordenanza Local.
- d) En las zonas de Extensión Urbana se exigirá que los nuevos proyectos de urbanización den cumplimiento a las disposiciones establecidas en los artículos 14 y 19 de la presente Ordenanza Local, además de mantener la continuidad de las vías locales preexistentes al interior del predio de origen.

Para este último caso sólo será exigible la continuidad de vías preexistentes en el número determinado por el distanciamiento máximo de 200 m. entre vías locales, medidas al eje de las mismas. La proyección de estas vías deberá ser en la totalidad de la extensión que atravesase el predio original a urbanizar.

- e) Los cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical levantado sobre la línea oficial deberán atenerse a lo dispuesto en el artículo 2.7.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; y para el caso de marquesinas y toldos con o sin publicidad, éstas no podrá sobresalir de un veinteavo del ancho de la calle que enfrenta el predio y en ningún caso consultar apoyos estructurales sobre la vía pública, entendiéndose por tal la vereda, platabanda y/o calzada.

ARTÍCULO 21.- URBANIZACIÓN

- a) La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado, aguas servidas y aguas lluvias, agua potable, electrificación y alumbrado público, gas, telecomunicaciones y pavimentación, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y las normas y legislación atinentes a cada materia.
- b) En virtud de lo dispuesto en el artículo 134, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y los artículos 3.2.1. y siguientes de su Ordenanza General, para urbanizar un terreno, el propietario del mismo deberá ejecutar, a su costa, todas las obras de urbanización.
- c) **Infraestructura sanitaria.** En relación a la infraestructura sanitaria, por la naturaleza de sus instalaciones se debe diferenciar entre aquellas que requieren espacio en superficie y por lo tanto constituyen un destino de suelo, y las redes o ductos, que no se regulan en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sino por los organismos competentes en cada caso. Respecto a éstas últimas, su localización, funcionamiento y materialización se deberá acordar con esos organismos, durante la etapa de desarrollo del proyecto de las nuevas urbanizaciones con la Dirección de Obras Municipales.

Con el fin de no generar inequidades, es decir, que las instalaciones provoquen molestias excesivamente a un solo sector de la población, en circunstancias que sirven a toda la comuna, y eventualmente a más de una comuna, como son las plantas de filtros de agua potable, los estanques elevados, plantas de tratamiento de aguas servidas, estaciones de transferencia, depósitos de lodo o disposición final de residuos sólidos, ni que provoquen situaciones de riesgo provocadas por la concentración excesiva de este tipo de instalaciones en un solo lugar, se deberán tener presente alternativas de localización, previniendo la generación de “espacios de interfase” y de medidas para evitar la fricción entre ellas y el entorno, como por ejemplo: a través de la generación de vías locales, pistas de desaceleración o vías caleteras y sectores arborizados.

- d) **Agua potable.** En relación al agua potable, todo proyecto de construcción, reparación, modificación o ampliación de una obra pública o particular destinada a provisión o purificación de agua para el consumo humano, deberá ser aprobado por los servicios u organismos competentes.

Las instalaciones de almacenamiento de agua potable existentes en la comuna, han sido resguardadas con un buffer entorno a su perímetro, como una zona de restricción ZP 3; y se admite el emplazamiento de los estanques necesarios para la distribución de agua potable en cualquier zona del Plan, siempre que se cumpla con las disposiciones de edificación aplicables a las construcciones, como son distanciamientos, rasantes y alturas.

Para el diseño e instalación de grifos, en las nuevas urbanizaciones se deberá tener presente lo dispuesto en la Norma NCh 691.0f 98, del INN, sobre “Agua potable – conducción, regulación y distribución”, que señala lo siguiente:

Las distancias entre los grifos y los puntos de incendio serán las siguientes:

- i) En conjuntos con edificaciones aisladas o pareadas de a dos, la distancia a través de calles o pasajes entre el grifo y la edificación más alejada será de 150 m. máximo.
 - ii) En conjuntos con edificaciones continuas, constituidas por 3 a 50 unidades habitacionales, oficinas, locales comerciales u otras similares, la distancia a través de calles o pasajes entre el grifo y la unidad más alejada horizontalmente, será de 100 m. máximo; y
 - iii) En conjuntos con edificaciones continuas, constituidas por más de 50 unidades habitacionales, oficinas, locales comerciales u otras similares, la distancia a través de calles o pasajes entre el grifo y la unidad más alejada horizontalmente, será de 50 m. máximo.
- e) **Aguas servidas.** En relación al alcantarillado, para las plantas de tratamiento de aguas servidas, se distingue entre plantas calificadas como molestas o inofensivas, y se establecen las siguientes condiciones de emplazamiento e instalación acorde con esa calificación:
- Para las calificadas como **molestas**, las localizaciones alternativas deben establecerse en coordinación con la Superintendencia de Servicios Sanitarios y con las empresas sanitarias que operan en la comuna;
 - Para las calificadas como **inofensivas**, su emplazamiento podrá incorporarse a zonas mixtas o residenciales. En ambos casos, la combinación de estos usos de suelo sólo será posible si las instalaciones de infraestructura cumplen con las disposiciones de las zonas respectivas.

Con respecto al alcantarillado de aguas servidas al interior del límite urbano definido en este Plan, no se permitirá la evacuación de aguas servidas o con afluentes contaminantes o contaminados a cauces naturales o artificiales abiertos o a pozos que comprometan la napa freática sin tratamiento previo, lo cual será condición para el otorgamiento del permiso de edificación y la patente respectiva.

- f) **Aguas lluvias.** Las obras de evacuación de aguas lluvias, contenidas en el “Plan Maestro de Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvias de San Antonio y Cartagena” elaborado dentro del marco de acción de la Ley N°19.525, de 1997 (D.Of. N°35.912 del 10.11.97) sobre regulación del sistema de evacuación y drenaje de aguas lluvias, define las redes primarias y por exclusión, las secundarias, deberán ser proyectadas en estricta sujeción a dicho plan maestro y construidas por los urbanizadores de cada nueva población, de forma tal que, en las futuras áreas de desarrollos inmobiliarios se deberán solucionar las aguas aportantes dentro del perímetro de la nueva zona a urbanizar. Y en los proyectos de pavimentación a aprobar y recibir por el Servicio de Vivienda y Urbanización SERVIU V°Región, se deberán incluir las obras de evacuación y drenaje de aguas lluvias.

Con todo el proyecto de evacuación de aguas lluvias deberá concordar las soluciones con todos los proyectos de urbanización de la nueva población proyectada, propiciando la utilización de técnicas alternativas, procurando la generación de espacios públicos, plazas u otras áreas susceptibles de servir como receptáculo permeable a la acumulación de aguas lluvias; y tendientes a evitar la grave alteración del coeficiente de escorrentía que puede provocar una excesiva superficie de ocupación del suelo con edificaciones, y de áreas pavimentadas en predios privados, que producen una impermeabilización exagerada de construcciones y suelo.

En todo caso, en espacios privados, las aguas lluvias deben ser absorbidas en el interior del propio terreno; para lo cual se deberán proyectar espacios de desconexión entre áreas impermeables, como cubiertas y vías públicas a aprobar por la Dirección de Obras Municipales.

- g) **Energía y comunicaciones.** Al momento de proyectarse los espacios y las condiciones para recibir la energía que el funcionamiento de la ciudad y las nuevas zonas a urbanizar requieren, con los organismos pertinentes (Comisión Nacional de Energía, Superintendencia de Electricidad y Combustibles SEC. y CHILQUINTA S.A.), se deberán tener presente especialmente los elementos que utilizan espacio en superficie, sea ésta pública o privada, y las sub-estaciones eléctricas deberán emplazarse incorporadas a zonas mixtas. Las centrales hidroeléctricas o similares, los gasoductos y oleoductos, que pueden considerarse molestos o peligrosos, serán susceptibles de emplazarse sólo en las zonas donde se permiten actividades industriales molestas o inofensivas, teniendo presente los elementos necesarios para las comunicaciones.

Los tendidos de líneas aéreas sustentadas por torres que comuniquen las sub-estaciones eléctricas, deberán cumplir con las fajas de protección establecidas en el artículo 20, letra a) de la presente Ordenanza Local. Estas franjas de terreno sólo podrán destinarse a áreas verdes libres de mobiliario que incentive la permanencia de personas y sobre todo de niños o a vialidad.

Toda postación de servicios públicos deberá ser instalada empotrada y a 0,50 m. de distancia de la solera, tomada a eje; de acuerdo a la línea oficial entregada por el Dpto. de Topografía de la Dirección de Obras Municipales.

- h) **Pavimentación.** En relación a las obras de pavimentación, éstas se regirán por lo dispuesto en el artículo 2.3.3. , 3.2.5. al 3.2.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; con excepción de lo dispuesto en el artículo 29 de la presente Ordenanza Local.

Los proyectos de pavimentación deberán consultar las soluciones de evacuación y drenaje de aguas lluvias en forma conjunta y coordinada con los demás proyectos de urbanización.

- i) **De las aguas de regadío.** Cuando una zona a urbanizar sea atravesada por canales de regadío o acequias, el urbanizador deberá ejecutar a su costa las canalizaciones necesarias de forma de alejar todo peligro para la salud y seguridad públicas.

En ningún caso podrá modificar los puntos de entrada y salida del cauce al predio, solo el trazado al interior del terreno, debiendo coordinarse con los administradores del agua respectivos, toda intervención en el recorrido de las aguas.

- j) **Gasoductos y oleoductos.** Las condicionantes relativas a la ubicación, delimitación y dimensión de los nuevos ductos serán determinados por el Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, de acuerdo con lo establecido en el “Reglamento de Seguridad para el almacenamiento, refinación, transporte y expendio al público de combustibles líquidos derivados del petróleo” (D.S. N°90, de 1996, D.Of. N°35.534 del 05.08.96, que derogó el D.S. N°278, de 1983, D.Of. N°31.488 del 09.02.83), especialmente con lo señalado en su Capítulo V.; debiendo establecerse una faja de protección a lo largo de los ductos existentes o proyectados, sobre la base de lo indicado por ese organismo y proyectando los tendidos sobre áreas verdes lineales a lo largo de los terrenos aledaños a la faja de protección.

- k) **Plantaciones y obras de ornato.** En virtud de lo dispuesto en el artículo 134, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 3.2.11. de su Ordenanza General, para urbanizar un terreno, el propietario del mismo deberá ejecutar, a su costa, las plantaciones y obras de ornato correspondientes, como parte de la urbanización que señala el artículo 19, N°9, de la presente Ordenanza Local.

Para ello, deberá ejecutar la arborización en los bandejones laterales y centrales de avenidas, calles y pasajes plantándose árboles de sombra distanciados 5 metros entre sí, con tutores si fuese renuevos y construirles los tazones correspondientes para su regadío; debiendo coordinarse el tipo de árbol y arbustos, como la realización de los trabajos de sembrado con la Dirección de Aseo y Ornato del municipio.

- l) **Disposición de residuos sólidos.** Dentro del área urbana comunal no se permite emplazar lugares finales de disposición de residuos sólidos ni rellenos sanitarios (vertederos de basura); debiendo instalarse las estaciones de transferencia para residuos sólidos de origen habitacional y las plantas de reciclaje, en las zonas donde se permiten actividades industriales molestas o inofensivas, teniendo presente que los lugares posean una accesibilidad expedita y una operación fluida.

En edificios de más de tres pisos de altura será obligatorio disponer de un sistema de conducción hacia los pisos inferiores, de los residuos sólidos habitacionales o de un sistema compactador de basuras, de forma tal que permita su recolección en un recinto cerrado, para ser finalmente transportados fuera del edificio en recipientes herméticos que eviten el escurrimiento de líquidos percolados, hasta ser retirados por el operador del sistema de recolección de residuos sólidos de la comuna.

En edificios de menos de tres pisos de altura será obligatorio disponer de un sistema exterior de recepción de los residuos sólidos habitacionales, de forma tal que permita su recolección y retiro por el operador del sistema de recolección de residuos sólidos de la comuna, evitando el escurrimiento de líquidos percolados y protegido de la acción de animales domésticos y que no menoscabe la estética del conjunto habitacional, de sus espacios exteriores ni de la vía pública.

La Dirección de Obras Municipales procederá a aprobar los planos de detalles del sistema de conducción o recepción de residuos sólidos y a recibir conforme su ejecución certificada por la Autoridad Sanitaria respectiva, en virtud de lo dispuesto en la Res. N°7.328 del 19.10.76 MINSAL. y la Res. N°156 del 23.01.78 MINSAL.

- m) **Señalética vial.** Los propietarios de sitios eriazos, de inmuebles o sitios que formen esquina con vías de uso público, estarán obligados a mantener de su propio pecunio, la señalización con la denominación oficial de las avenidas, calles, pasajes y sendas peatonales que enfrenta la propiedad, indicándose sus respectivos nombres y numeración municipal de principio y termino de la cuadra, en elementos metálicos que serán indicados por la Dirección de Obras Municipales (de acuerdo a la Ley N°13.937, de 1960 (D.Of. del 01.06.60).

Los propietarios de sitios eriazos, de inmuebles o sitios con frente a una o más vías de uso público, estarán obligados a instalar y mantener de su propio pecunio, la señalización de la numeración domiciliaria municipal, otorgada metódicamente por la Dirección de Obras Municipales y certificada a solicitud expresa del propietario a través del Certificado de Número respectivo; indicándose el guarismo en la parte exterior del inmueble y de forma visible desde la vía pública; en elementos metálicos que serán indicados por la Dirección de Obras Municipales.

En los nuevos conjuntos habitacionales y/o nuevas urbanizaciones será obligación del respectivo urbanizador, costear la instalación de la señalética vial y la individualización de cada sitio o inmueble con su respectivo número municipal; incluidos los proyectos acogidos al régimen de copropiedad inmobiliaria.

- n) **Señalética de seguridad para la aeronavegación.** En edificios de más de ocho pisos de altura y en las torres y antenas de similar envergadura, será obligatorio disponer de un sistema de señalética luminoso al exterior, instalado en la parte superior de las edificaciones o torres y antenas, de señalización para la seguridad de la aeronavegación de aeronaves y helicópteros, consistente a lo menos balizas, destelladores y/o luces o pintura reglamentaria aprobado y recepcionado conforme por la Dirección General de Aeronáutica Civil; (Aplica Circular Ord. N° 10 (14) del 19.08.87 D.D.U. MINVU y Oficio DASA OF.ORD.N°09/2/1/491/1152 del 17.04.98 de la Dirección de Aeródromos y Servicios Aeroportuarios)

Para la protección de las zonas de emplazamiento de aeropuertos y aeródromos, entre estos últimos se incluyen los helipuertos, se estará a lo dispuesto en la Circular N°10 (14) de fecha 19.08.87 de la División de Desarrollo Urbano D.D.U. del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; y a las Normas OACI del Reglamento DGAC, Capítulo 4, "Restricciones y eliminación de obstáculos", cuyas disposiciones se exigirán a los proyectistas de edificaciones en altura, en lo que les sean aplicables al presente Plan.

Para ello, se mantendrán las áreas de influencia del helipuerto del Hospital Claudio Vicuña de San Antonio (AH-1), en la intersección de las calle Av. Dr. Luis Reuss Bernat y calle Lautaro-Almrte. Manuel Blanco Encalada; graficadas como un buffer de aproximación en el plano PRCSA-01.

La Dirección de Obras Municipales resguardará las condiciones de operación del helipuerto existente, al tenor de la normativa señalada, exigiendo las medidas de señalización y alturas de los edificios en el área de influencia de aproximación de las naves, considerando la importancia que para la salud de la población provincial implica contar con dichas áreas de despegue y aterrizaje de los helicópteros óptimamente operativas, ante situaciones de emergencias todo el año y especialmente en época estival.

ARTÍCULO 22.- ELEMENTOS VISIBLES DESDE LAS VÍAS PÚBLICAS

La colocación de elementos visibles desde la vía pública, tales como placas, tableros, cierros, cobertizos, elementos sobrepuestos, elementos salientes, carteles o anuncios, de cualquier tipo, en las fachadas, cubiertas, terrazas, medianeros o antejardines de los edificios, con leyenda, letrero o inscripción, signo, señal, símbolo, dibujo, figura o adorno decorativo, orla, imagen o efecto luminoso o mecánico, colores corporativos o no, que pueda ser percibido en o desde el espacio público, destinada a informar o atraer la atención pública, realizada o no con fines comerciales, se sujetará a las condiciones que determina la presente Ordenanza Local.

Además sobre esta materia, se estará sujeto a la normativa municipal, que norma sobre tipos de propaganda y publicidad, áreas permitidas y prohibidas y procedimientos aprobatorios.

Sin perjuicio de lo anterior, en toda el área urbana de la comuna de San Antonio se prohíbe la instalación de propaganda y/o publicidad siguiente:

1. Sobresaliente o colgada no luminosa, iluminada o luminosa, sobre los bienes nacionales de uso público y/o vías públicas; y
2. Tipo caminera compuesta de grandes estructuras, ya sea emplazada sobre el terreno o sobre techumbres o cubiertas de las edificaciones de cualquier altura, para soportar letreros, placas, carteles o anuncios que posean más de 2 m. por 3 m. (Superficie máxima 6 m²).

Además, en toda el área urbana de la comuna de San Antonio se prohíbe la realización de propaganda y/o publicidad en los siguiente espacios urbanos:

1. En los sitios, inmuebles o sectores urbanos declarados monumentos nacionales, zonas típicas, de valor patrimonial cultural históricos o monumentos públicos, al tenor del artículo 28 de la presente Ordenanza Local;
2. En los parques, plazas y áreas verdes de uso público consolidadas que no contemplen comercio autorizado en su interior; como asimismo en los árboles situados en espacios de uso público y en bandejes centrales o laterales de avenidas y calles de la vialidad estructurante;
3. En toda instalación de servicios de urbanización, tales como las postaciones de alumbrado público, teléfonos, energéticas y de telecomunicaciones; y en las instalaciones de agua potable, de alcantarillado y de aguas lluvias, tales como grifos, estanques; y en buzones del servicio de correos;
4. En toda la señalización vial, ferroviaria y portuaria relativa al tránsito y transporte público en general, incluyendo los espacios de cobijo y protección de los paraderos de la locomoción colectiva, salvo que en su diseño contemple espacios expresamente destinados a publicidad;

5. En pendientes de cerros, muros de canalización de ríos y esteros, defensas, pretiles y estructuras de puentes y pasarelas peatonales, salvo que en su diseño contemple espacios expresamente destinados a publicidad;
6. En edificios dedicados al culto religioso y todos aquellos en que se ejerzan actividades de interés público que no cuenten con comercio particular debidamente autorizado, salvo aquellos avisos que anuncian el funcionamiento de estos servicios; y
7. En cementerios, desde los ejes de las calles colindantes.

Consideraciones aplicables a la realización de propaganda y/o publicidad:

- a) Las formas propagandísticas o publicitarias en todas sus clasificaciones, requerirán permiso municipal, deberán ser controladas permanentemente, su mantención y condiciones de seguridad estructural y eléctrica serán de responsabilidad de sus propietarios y estarán afectas a los pagos contemplados en la normativa sobre derechos y rentas municipales, salvo aquellas que promuevan campañas de bien común, que no contengan publicidad comercial.
- b) Las formas propagandísticas o publicitarias referidas anteriormente, en sus estructuras soportante e instalaciones se conceptuarán como obras menores para los efectos previstos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, en forma previa a su instalación; siendo responsabilidad de su propietario obtener dichos permisos.
- c) En ningún caso podrán ellas afectar las condiciones estructurales, funcionales y estéticas de los edificios a los cuáles se adosen, pendan o sobre los que se sitúan, debiendo guardar armonía o ajustarse al estilo arquitectónico de los mismos. Del mismo modo, no podrán comprometer la seguridad, la habitabilidad y la comodidad de los usuarios de los edificios, ni podrán cubrir sus vanos (puertas y ventanas.).
- d) Para los efectos de cautelar la homogeneidad de las fachadas y normas de seguridad en caso de siniestros por incendios u otros eventos, sólo se permitirá el adosamiento de publicidad en las fachadas hasta un 25% de la superficie total del plano de fachada proyectado en la línea de edificación.
- e) En las zonas declaradas monumentos nacionales o recursos de valor patrimonial cultural, detallados en el artículo 28, de la presente Ordenanza Local, los anuncios publicitarios, avisos de propaganda y carteles, los estacionamientos de automóviles, los tendidos de cables aéreos, postaciones y, en general, todas las instalaciones de servicios de utilidad pública, los quioscos, locales comerciales o cualquiera otras construcciones, ya sean permanentes o provisionales deberán mantener un estándar acorde a la clasificación del inmueble o zona, que en ningún caso cause detrimento o menoscabe el valor patrimonial de ellos, de acuerdo al Reglamento de la Ley N°17.288, de 1970 sobre Monumentos Nacionales.
- f) Los elementos de propaganda y/o publicidad que contravengan las disposiciones del presente artículo, y que cuenten con sus permisos vigentes, tendrán un plazo de seis meses a contar de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza Local para retirar los elementos que se contraponen a lo dispuesto en los incisos anteriores.

ARTÍCULO 23.- USOS DE SUELO PROHIBIDOS

Quedan prohibidos, dentro del límite urbano, además de los establecidos como tales en el artículo 27 de la presente Ordenanza Local, los siguientes usos de suelo:

- a) Rellenos sanitarios y disposición final de residuos sólidos.
- b) Industrias, almacenamientos y talleres calificados como insalubres y/o peligrosos, con excepción de la zona ZI 2.
- c) Actividades de extracción y procesamiento de piedras, arcillas, arenas, piedras calizas y yesos (pozos lastreros y áridos en general). Se exceptúa la zona ZI 1 del sector San Juan y el sector de la desembocadura del Río Maipo, en la hoya geográfica misma del cauce.
- d) Fábricas artesanales de ladrillos, con sus respectivas excavaciones para extraer la materia prima.
- e) Acopio a granel en espacios abiertos y sin techar a la intemperie de harina de pescado, fertilizantes, minerales y metales pesados. Se permitirá el acopio provisorio de residuos en general no insalubres y/o peligrosos, solamente envasados en las zonas ZP y ZI 1; y
- f) Camping o similares, zoológicos, caballerizas, recintos y ferias de exposición y venta de animales y actividades similares salvo en las áreas expresamente señaladas con este destino en el artículo 27 como ZE 4.

ARTÍCULO 24.- ÁREAS DE RIESGO Y RESTRICCIÓN

No obstante, las áreas de restricción graficadas en el plano PRCSA-01 y normadas en su Ordenanza Local, se entenderán además como áreas restrictivas para el desarrollo urbano las siguientes:

- a) **De resguardo de obras de infraestructura**, tales como: restricción de husos de telecomunicaciones y líneas de alta tensión, protección de trazados ferroviarios, subestaciones eléctricas y ductos subterráneos, canales de regadío, etc.

Las franjas de protección de estas obras de infraestructura serán determinadas por los servicios correspondientes de acuerdo a las normas técnicas vigentes.

Las fajas de protección para redes eléctricas de alta tensión, se determinarán de acuerdo a las condiciones y restricciones respecto a las construcciones que se emplacen en las proximidades de las líneas eléctricas aéreas, según lo dispuesto en el artículo 56, del D.F.L. N°1, de 1982, del Ministerio de Minería, publicado en el D.Of. de fecha 13.09.82, y en los artículos 108 al 111, del Reglamento S.E.C.:NSEG SE.EN.71, "Instalaciones de Corrientes Fuertes"; según la siguiente tabla:

FAJA DE PROTECCIÓN SEGÚN TENSIÓN	
TENSIÓN (KV)	DISTANCIA MÍNIMA A CADA COSTADO DEL EJE DE LA LÍNEA (metros)
66	7
110	10
154	15
220	20
500	27

- b) **De alto riesgo para los asentamientos humanos.** Son aquellas áreas que por sus características topográficas y físicas no son aptas para los asentamientos humanos, por tratarse de zonas potencialmente inundables, propensas a avalanchas, aluviones, rodados o por presentar erosiones acentuadas o fallas geológicas, tales como: la Quebrada Huallipen, la Quebrada Los Perales, la Quebrada El Carmen, la Quebrada Bellavista, la Quebrada El Sauce o Lollole, los faldeos de Lo Gallardo, etc.. En estas franjas de restricción, no se permitirá ningún tipo de construcción provisoria ni definitiva y se estará a lo dispuesto en el artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- c) Para la construcción de edificios de más de tres pisos en las zonas con riesgo de daño sísmico señaladas en el artículo 27, de la presente Ordenanza Local, la Dirección de Obras Municipales exigirá un estudio de mecánica de suelo y un plan de medidas de prevención de riesgos, en virtud de lo dispuesto en el artículo 5.1.15. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, teniendo presente los parámetros indicativos del estudio “Análisis de Microzonificación Sísmica de San Antonio” elaborado por la Consultora Geotécnica, de 1988.
- d) Alteración de la topografía natural de los terrenos
1. En aquellos predios en que existan quebradas pronunciadas o que colinden con ellas, y se requiera realizar rebajes del terreno no rocoso en la ladera de un cerro, requieran o no de refuerzos estructurales; y en aquellos terrenos en los cuales se requiera efectuar modificaciones artificiales al suelo natural, se deberá solicitar previo al inicio de los trabajos de desmonte el respectivo permiso de obra menor a la Dirección de Obras Municipales. Para la obtención del permiso para alterar la topografía natural se requerirá la presentación de los antecedentes planimétricos y topográficos que permitan comprender el proyecto y analizar la conveniencia de ejecutar los trabajos sin afectar a terceros, con el patrocinio de un profesional competente.
 2. Los predios que colinden con quebradas pronunciadas, deberán consultar una franja de borde destinada a área verde, que nace desde el eje de la quebrada hasta que la pendiente tenga una inclinación inferior al 20% , sin que esta limitación supere los 25 m. medidos desde el eje de la quebrada en forma horizontal.
 3. Tratándose de pendientes mayores a 45°, esta restricción afectará a todo el talud de las quebradas.
 4. La disminución del mínimo de restricción establecida sólo podrá variarse mediante estudio topográfico y de riesgos efectuado por profesionales especialistas y aprobado por la Dirección de Obras Municipales.
- e) Canalizaciones para aguas lluvias en los terrenos
1. En los proyectos habitacionales desarrollados por el sector privado como por el sector público y/o fiscal, los urbanizadores no podrá emplazar viviendas bajo la cota de rasantes de calzadas definitivas o proyectadas y si ello aconteciere por razones de topografía del terreno de difícil solución, se deberán construir las soluciones de evacuación de aguas lluvias necesarias para evitar el anegamiento de dichas viviendas y terrenos, gravando las servidumbres de paso que sean necesarias en los terrenos inmediatos que sirvan a la conducción de dichas aguas hasta las soleras de calles o pasajes.

2. Dichas canalizaciones deberán ser, a lo menos, de hormigón y a tajo abierto en el terreno, pudiendo someterse a consideración de la Dirección de Obras Municipales otras soluciones, que cumplan igual objetivo.
3. No obstante lo anterior, todas las viviendas emplazadas en cotas inferiores, deberán constituir servidumbres de paso de aguas lluvias en favor de las viviendas emplazadas en cotas superiores, nota que deberá consignar el plano de loteo y gravarse en las escrituras de transferencia y certificado de urbanización respectivo.

CAPÍTULO IV

MACRO-ÁREAS, ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS

Párrafo 1°: MACRO-ÁREAS.

ARTÍCULO 25.- El presente Plan Regulador Comunal comprende las siguientes áreas, atendiendo a su grado de consolidación:

- Áreas Urbanas Consolidadas.
- Áreas de Extensión Urbana.
- Áreas de Riesgo, Restricción y Especiales.

Los límites de cada una de estas áreas y zonas se grafican en el plano PRCSA-01.

A. ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS:

Son las áreas urbanas que cuentan efectivamente con urbanización completa, entendiéndose por tal la que ha capacitado al suelo para ser dividido y para recibir edificación, debidamente conectada a las redes de los servicios de utilidad pública, o que cuenten con otro sistema autorizado por la reglamentación vigente.

B. ÁREAS DE EXTENSIÓN URBANA:

Son las áreas planificadas externas a las áreas urbanas consolidadas, capaces de recibir el crecimiento en extensión previsto para el centro poblado en los 30 años siguientes a la aprobación del Plan Regulador Comunal.

C. ÁREAS DE RIESGO, RESTRICCIÓN Y ESPECIALES:

Son las áreas planificadas que en razón de su especial destino o naturaleza, están sujetas a restricciones de diverso grado en cuanto a su urbanización y edificación.

La existencia en los tres tipos de áreas antes definidas de predios con urbanización incompleta, cuyos propietarios cuenten con título de dominio al amparo de la Ley N°16.741 de Loteos Irregulares, de la ley N° 6.282 de Sismos y Catástrofes y del D.L. N°2.695, de 1979 de Regularización de la Pequeña Propiedad Raíz, no alterará el carácter de las áreas en que estén localizadas.

Párrafo 2°: ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS.

ARTÍCULO 26.- El área territorial del Plan Regulador Comunal está conformada por las siguientes zonas, de acuerdo a lo graficado en el plano PRCSA-01

A. ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS:

ZONAS RESIDENCIALES:

ZONA **ZR 1**: ZONA RESIDENCIAL 1
ZONA **ZR 2**: ZONA RESIDENCIAL 2
ZONA **ZR 3**: ZONA RESIDENCIAL 3
ZONA **ZR 4**: ZONA RESIDENCIAL 4
ZONA **ZR 5**: ZONA RESIDENCIAL 5

ZONAS MIXTAS:

ZONA **ZM 1**: ZONA MIXTA 1
ZONA **ZM 2**: ZONA MIXTA 2
ZONA **ZM 3**: ZONA MIXTA 3
ZONA **ZM 4**: ZONA MIXTA 4

ZONAS PREFERENTES:

ZONA **ZC** : ZONA COMERCIAL
ZONA **ZO** : ZONA DE OFICINAS
ZONA **ZEI** : ZONA DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL
ZONA **ZEC**: ZONA DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL
ZONA **ZI 1**: ZONA INDUSTRIAL 1
ZONA **ZI 2**: ZONA INDUSTRIAL 2
ZONA **ZP** : ZONA PORTUARIA

B. ÁREA DE EXTENSIÓN URBANA:

ZONA **ZEU**: ZONA DE EXTENSIÓN URBANA

C. ÁREAS DE RIESGO, RESTRICCIÓN Y ESPECIALES:

ZONAS DE RIESGO Y DE RESTRICCIÓN:

ZONA **ZP 1** : ZONA DE PROTECCIÓN 1 (Protección de bordes de playas)
ZONA **ZP 2** : ZONA DE PROTECCIÓN 2 (Protección de quebradas y cursos naturales de agua)
ZONA **ZE 3** : ZONA ESPECIAL 3 (Protección de infraestructura urbana)
ZONA **ZE 4** : ZONA ESPECIAL 4 (Preservación del medio ambiente y cultural)
ZONA **ZE 5** : ZONA ESPECIAL 5 (Protección de las Lagunas de Lollole)
ZONA **ASA** : ZONA DE ÁREAS ESPECIALES DE SITIOS ARQUEOLÓGICOS

ZONAS ESPECIALES:

ZONA **ZV** : ZONA DE ÁREAS VERDES PÚBLICAS
ZONA **ZET** : ZONA DE ESPARCIMIENTO Y TURISMO
ZONA **ZD** : ZONA DE DEPORTES Y RECREACIÓN
ZONA **ZF** : ZONA DE FERROCARRIL
ZONA **ZEM** : ZONA DE EQUIPAMIENTO MILITAR Y SEGURIDAD.
ZONA **ZCE** : ZONA DE CEMENTERIO

ARTÍCULO 27. Los usos de suelo permitidos y/o prohibidos, las condiciones de subdivisión de los predios y las normas de edificación que les son aplicables, son las siguientes:

ZONAS RESIDENCIALES

ZONA ZR 1:

Usos de suelo permitidos:

Usos de suelo prohibidos:

ZONA RESIDENCIAL 1

Residencial sólo vivienda unifamiliar (una vivienda por predio); **áreas verdes** y **espacios públicos**.

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: hogares de acogida, hospederías, sean remuneradas o gratuitas; de equipamiento en todas sus clases y escalas: científico; comercial, especialmente de escala menor y básico, de los tipos mercados, restaurantes y fuentes de soda, locales de expendio de bebidas alcohólicas, salones de baile o discotecas, ferias libres y artesanales; de culto y cultura; deportivo; educacional; de esparcimiento; de salud, especialmente del tipo cementerios y crematorios; de seguridad, especialmente del tipo cárceles y centros de detención; de servicios; y social; servicios artesanales y profesionales de cualquier escala; talleres artesanales inofensivos y molestos; equipamiento comercial del tipo estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales externos, terminales de vehículos, depósitos de vehículos y estaciones de intercambio modal, vías y estaciones ferroviarias, recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones del tipo estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

Condiciones de Subdivisión Predial:

Superficie predial mínima: 400 m²

Condiciones de Edificación:

Densidad neta máxima: 160 Hab/Há.

Coefficiente de ocupación de suelo: 0,45

Coefficiente de constructibilidad: 0.7

Sistema de agrupamiento:	Aislado y pareado en dos pisos máximo.
Distanciamientos mínimos:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Adosamiento:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Rasante:	70° en todos los deslindes; de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Altura máxima de la edificación:	Aislado hasta 10,50 m.; pareado hasta 7 m.
Cierros:	Según artículo 8 de la presente Ordenanza Local; con un 60% mínimo de transparencia a la calle concentrados en la parte superior del cierre.
Antejardín mínimo:	3 m. Según artículo 9 de la presente Ordenanza Local.
Estacionamientos:	El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de la presente Ordenanza Local.

ZONA ZR 2:

ZONA RESIDENCIAL 2

Usos de suelo permitidos:

Residencial; equipamientos de las siguientes clases: **científico** de escala menor y básico; **comercial** de escala menor y básico, ferias libres; de **culto y cultura** de escala menor y básico; **deportivo** de escala menor y básico, sólo del tipo centros y clubes deportivos y multicanchas; **educacional** de escala mediana, menor y básico; de **esparcimiento** de escala menor y básico; de **salud** de escala menor y básico; de **seguridad** de escala menor y básico; de **servicios** de escala menor y básico; **social** de escala menor y básico; servicios artesanales y profesionales; **talleres artesanales inofensivos**; infraestructura de transporte sólo **terminales externos y estaciones de intercambio modal**; **áreas verdes y espacios públicos**.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: equipamiento comercial sólo de los tipos mercados, restaurantes y fuentes de soda, locales de expendio de bebidas alcohólicas, salones de baile o discotecas; de salud sólo del tipo cementerios y crematorios; de seguridad sólo del tipo cárceles y centros de detención; talleres artesanales molestos; equipamiento comercial del tipo estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales de vehículos, depósitos de vehículos, vías y estaciones ferroviarias, recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones del tipo estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

Condiciones de Subdivisión Predial:

Superficie predial mínima: 250 m².

Condiciones de Edificación:

Densidad neta máxima:	360 Hab/Há.
Coefficiente de ocupación de suelo:	0,60
Coefficiente de constructibilidad:	0.8 hasta 2 pisos y 1.6 para 3 o más pisos.
Sistema de agrupamiento:	Aislado y pareado.
Distanciamientos mínimos:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Adosamiento:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Rasante:	70° en todos los deslindes, de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Altura máxima de la edificación:	Aislado hasta 14 m. de altura medidos desde el nivel de la solera de la calle que enfrentan; pareado hasta 7 m.
Cierros:	Según artículo 8 de la presente Ordenanza Local; con un 60% mínimo de transparencia a la calle concentrados en la parte superior del cierro. Para edificios de 4 pisos, 100% de transparencia a la calle y 100% con el vecino en el área de antejardín (siempre que colinde con una propiedad acogida al régimen de copropiedad inmobiliaria.)
Antejardín mínimo:	3 m. Según artículo 9 de la presente Ordenanza Local.
Estacionamientos:	El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de la presente Ordenanza Local.

ZONA ZR 3:

ZONA RESIDENCIAL 3

Usos de suelo permitidos:

Residencial; equipamientos de las siguientes clases: **científico** de escala menor y básico; **comercial** de escala menor y básico, ferias libres; de **culto y cultura** de escala menor y básico; **deportivo** de escala menor y básico, sólo del tipo centros y clubes deportivos y multicanchas; **educacional** de escala mediana, menor y básico; de **esparcimiento** de escala menor y básico; de **salud** de escala menor y básico; de **seguridad** de escala menor y básico; de **servicios** de escala menor y básico; **social** de escala menor y básico; **servicios artesanales y profesionales; talleres artesanales inofensivos;** infraestructura de transporte sólo **terminales externos y estaciones de intercambio modal; áreas verdes y espacios públicos.**

No obstante no permitirse el uso industrial, las actividades que tuvieran patente municipal vigente a contar de la fecha de publicación del Plan Regulador Comunal, podrán acogerse a la aplicación del artículo 30, de la presente Ordenanza Local.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: equipamiento comercial sólo de los tipos mercados, restaurantes y fuentes de soda, locales de expendio de bebidas alcohólicas, salones de baile o discotecas; de salud sólo del tipo cementerios y crematorios; talleres artesanales molestos; equipamiento comercial del tipo estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales de vehículos, depósitos de vehículos, vías y estaciones ferroviarias, recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones del tipo estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

Condiciones de Subdivisión Predial:

Superficie predial mínima: 250 m².

Condiciones de Edificación:

Densidad neta máxima:	250 Hab/Há.
Coeficiente de ocupación de suelo:	0,60
Coeficiente de constructibilidad:	0.8 hasta 2 pisos y 1.6 para 3 o más pisos.
Sistema de agrupamiento:	Aislado y pareado. El pareo solo podrá ser usado por las edificaciones de hasta 2 pisos, siempre que colinde con un pareo existente respetando su altura y longitud o construirlo con la altura máxima para esta tipología en obras nuevas, en las cuales se proyecten armónicamente dichos pareos .
Distanciamientos mínimos:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Adosamiento:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Rasante:	70° en todos los deslindes, de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Altura máxima de la edificación:	Aislado hasta 14 m. de altura medidos desde el nivel de la solera de la calle que enfrentan; pareado hasta 7 m.
Cierros:	Según artículo 8 de la presente Ordenanza Local; con un 60% mínimo de transparencia a la calle concentrados en la parte superior del cierro. Para edificios de 4 pisos, 100% de transparencia a la calle y 100% con el vecino en el área de antejardín, siempre que colinde con una propiedad acogida al régimen de copropiedad inmobiliaria.
Antejardín mínimo:	3 m. Según artículo 9 de la presente Ordenanza Local.
Estacionamientos:	El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de la presente Ordenanza Local.

ZONA ZR 4:

Usos de suelo permitidos:

ZONA RESIDENCIAL 4

Residencial; equipamientos de las siguientes clases: **científico** de escala menor y básico; **comercial** de escala menor y básico, ferias libres; de **culto y cultura** de escala menor y básico; **deportivo** de escala menor y básico, sólo del tipo centros y clubes deportivos y multicanchas; **educacional** de escala mediana, menor y básico; de **esparcimiento** de escala menor y básico; de **salud** de escala menor y básico; de **seguridad** de escala menor y básico; de **servicios** de escala menor y básico; **social** de escala menor y básico; **servicios artesanales y profesionales; talleres artesanales inofensivos;** infraestructura de transporte sólo **terminales externos y estaciones de intercambio modal; áreas verdes y espacios públicos.**

No obstante no permitirse el uso industrial, las actividades que tuvieran patente municipal vigente a contar de la fecha de publicación del Plan Regulador Comunal, podrán acogerse a la aplicación del artículo 30, de la presente Ordenanza Local.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: equipamiento comercial sólo de los tipos mercados, restaurantes y fuentes de soda, locales de expendio de bebidas alcohólicas, salones de baile o discotecas; de salud sólo del tipo cementerios y crematorios; de seguridad sólo del tipo cárceles y centros de detención; talleres artesanales molestos; equipamiento comercial del tipo estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales de vehículos, depósitos de vehículos, vías y estaciones ferroviarias, recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones del tipo estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

Condiciones de Subdivisión Predial:

Superficie predial mínima: 160 m².

Condiciones de Edificación:

Densidad neta máxima:	500 Hab/Há.
Coefficiente de ocupación de suelo:	0,60
Coefficiente de constructibilidad:	1.0 hasta 2 pisos y 1.6 para 3 o más pisos.
Sistema de agrupamiento:	Aislado, pareado y continuo. El pareo sólo podrá ser usado por las edificaciones de hasta 2 pisos, siempre que colinde con un pareo existente respetando su altura y longitud o construirlo con la altura máxima para esta tipología, en obras nuevas, en las cuales se proyecten armónicamente dichos pareos. Las edificaciones continuas se podrán autorizar en sitios de ancho igual o menor a 10 m. y tener una altura máxima de 8 m. tomados desde el nivel de solera.
Distanciamientos mínimos:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Adosamiento:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Rasante:	70° en todos los deslindes, de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Altura máxima de la edificación:	Aislado hasta 14 m. de altura medidos desde el nivel de la solera de la calle que enfrentan; pareado hasta 7 m.
Cierros:	Según artículo 8 de la presente Ordenanza Local; con un 60% mínimo de transparencia a la calle concentrados en la parte superior del cierro. Para edificios de 4 pisos, 100% de transparencia a la calle y 100% con el vecino en el área de antejardín, siempre que colinde con una propiedad acogida al régimen de copropiedad inmobiliaria.
Antejardín mínimo:	3 m. Según artículo 9 de la presente Ordenanza Local.
Estacionamientos:	El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de la presente Ordenanza Local.
Condiciones especiales:	Se aplica el artículo 24, letra c) de la presente Ordenanza Local. En torno a la localización del Hospital Claudio Vicuña de San Antonio, en un radio de influencia de 250 m, se exigirá obtener una Certificación de la Dirección General de Aeronáutica Civil y/o la autoridad aeronáutica competente, a las edificaciones de más de 14 m. de altura donde señale las condiciones necesarias para no obstruir el tránsito seguro de helicópteros hacia y desde el helipuerto del nosocomio.

El centro del origen de la aplicación de esta condición está graficado el Plano PRCSA-01 con la denominación AH-1.

La zona de protección de aeropuertos y aeródromos, que entre los últimos se incluyen los helipuertos, están definidas en la Circular N°10 (14) de fecha 19.08.87 de la División de Desarrollo Urbano D.D.U. del MINVU; cuyas disposiciones se entienden aplicables al presente Plan.

La Dirección de Obras Municipales resguardará las condiciones de operación del helipuerto existente, al tenor de la normativa señalada, exigiendo las medidas de señalización y alturas de los edificios en el área de influencia de aproximación de las naves, considerando la importancia que para la salud de la población provincial implica contar con dichas áreas de despegue y aterrizaje de los helicópteros óptimamente operativas, ante situaciones de emergencias todo el año y especialmente en época estival.

ZONA ZR 5:

Usos de suelo permitidos:

ZONA RESIDENCIAL 5

Residencial; equipamientos de las siguientes clases: **científico** de escala menor y básico; **comercial** de escala menor y básico, ferias libres; de **culto y cultura** de escala menor y básico; **deportivo** de escala menor y básico sólo del tipo centros y clubes deportivos y multicanchas; **educacional** de escala mediana, menor y básico; de **esparcimiento** de escala menor y básico; de **salud** de escala menor y básico; de **seguridad** de escala menor y básico; de **servicios** de escala menor y básico; **social** de escala menor y básico; **servicios artesanales y profesionales; talleres artesanales inofensivos;** infraestructura de transporte sólo **terminales externos y estaciones de intercambio modal; áreas verdes y espacios públicos.**

No obstante no permitirse el uso industrial, las actividades que tuvieran patente municipal vigente a contar de la fecha de publicación del Plan Regulador Comunal, podrán acogerse a la aplicación del artículo 30, N°1 de la presente Ordenanza Local.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: equipamiento comercial sólo de los tipos mercados, restaurantes y fuentes de soda, locales de expendio de bebidas alcohólicas, salones de baile o discotecas; de salud sólo del tipo cementerios y crematorios; de seguridad sólo del tipo cárceles y centros de detención; talleres artesanales molestos; equipamiento comercial del tipo estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales de vehículos, depósitos de vehículos, vías y estaciones ferroviarias, recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones el tipo estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

Condiciones de Subdivisión Predial:

Superficie predial mínima: 500 m².

Condiciones de Edificación:

Densidad neta máxima:	500 Hab/Há.
Coeficiente de ocupación de suelo:	0,40 para edificaciones de 4 pisos o menos; 0,20 en edificaciones de 5 pisos o más.
Coeficiente de constructibilidad:	0.8 hasta 2 pisos y 1.6 para 3 o más pisos.
Sistema de agrupamiento:	Aislado.
Distanciamientos mínimos:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Adosamiento:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Rasante:	70° en todos los deslindes, de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Altura máxima de la edificación:	Determinada por la aplicación de rasantes.
Cierros:	Según artículo 8 de la presente Ordenanza Local; con un 60% mínimo de transparencia a la calle concentrados en la parte superior del cierro. Para edificios de 4 pisos o más, 100% de transparencia a la calle y 100% con el vecino en el área de antejardín, siempre que colinde con una propiedad acogida al régimen de copropiedad inmobiliaria.
Antejardín mínimo:	3 m. Según artículo 9 de la presente Ordenanza Local.
Estacionamientos:	El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de la presente Ordenanza Local.
Condiciones especiales:	En torno a la localización del Hospital Claudio Vicuña de San Antonio, en un radio de influencia de 250 m, se exigirá obtener una Certificación de la Dirección General de Aeronáutica Civil y/o la autoridad aeronáutica competente, a las edificaciones de más de 14 m. de altura donde señale las condiciones necesarias para no obstruir el tránsito seguro de helicópteros hacia y desde el helipuerto del nosocomio. El centro del origen de la aplicación de esta condición está graficado el Plano PRCSA-01 con la denominación AH-1. La zona de protección de aeropuertos y aeródromos, que entre los últimos se incluyen los helipuertos, están definidas en la Circular N°10 (14) de fecha 19.08.87 de la División de Desarrollo Urbano D.D.U. del MINVU; cuyas disposiciones se entienden aplicables al presente Plan.

La Dirección de Obras Municipales resguardará las condiciones de operación del helipuerto existente, al tenor de la normativa señalada, exigiendo las medidas de señalización y alturas de los edificios en el área de influencia de aproximación de las naves, considerando la importancia que para la salud de la población provincial implica contar con dichas áreas de despegue y aterrizaje de los helicópteros óptimamente operativas, ante situaciones de emergencias todo el año y especialmente en época estival.

ZONAS MIXTAS

ZONA ZM 1:

Usos de suelo permitidos:

ZONA MIXTA 1

Residencial; equipamientos de las siguientes clases: **comercial** de escala mediano, menor y básico, ferias libres; de **culto y cultura** de escala menor y básico; **deportivo** de escala menor y básico sólo del tipo centros y clubes deportivos y multicanchas; de **esparcimiento** de escala mediano, menor y básico; de **seguridad** de escala menor y básico; **social** de escala menor y básico; **infraestructura de transporte sólo terminales externos y estaciones de intercambio modal; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; áreas verdes y espacios públicos.**

Entre los espacios públicos se consideran para el sector de Pelancura, las sendas peatonales de penetración turística hacia el borde costero, que poseen estacionamientos proyectados en su encuentro con la Av. Antonio Núñez de Fonseca, accesos graficados en el Plano PRCSA-01; y aparcaderos de camiones y almacenamientos inofensivos sólo en la explanada del sector Canteras.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: equipamiento científico en todas sus escalas; comercial en sus escalas menor y básico de los tipos mercados, kioskos y/o pequeños locales comerciales de abarrotes ni similares; de educación en todas sus escalas; de salud, en todas sus escalas; de seguridad sólo del tipo cárceles y centros de detención; de servicios en todas sus escalas; servicios artesanales y profesionales; talleres artesanales inofensivos y molestos; equipamiento comercial del tipo estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales de vehículos, depósitos de vehículos, vías y estaciones ferroviarias, recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones del tipo estaciones de telefonía celular; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

Condiciones de Subdivisión Predial:

Superficie predial mínima: 1.500 m².

Condiciones de Edificación:

Densidad neta máxima:	160 Hab/Há.
Coefficiente de ocupación de suelo:	0,40 para edificaciones de 4 pisos o menos; 0,20 en edificaciones de 5 pisos o más.
Coefficiente de constructibilidad:	1.4
Sistema de agrupamiento:	Aislado. Para los predios que enfrenten el borde poniente de la Av. Antonio Núñez de Fonseca, sus fachadas no podrán exceder el 50% del largo del frente predial que enfrenta esta calle proyectadas en un plano de elevación sobre este frente.
Distanciamientos mínimos:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Adosamiento:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Rasante:	70° en todos los deslindes, de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. La altura de las edificaciones queda también determinada por una rasante horizontal a 1 m. de altura sobre la solera poniente del camino costero Av. Antonio Núñez de Fonseca.
Altura máxima de la edificación:	Determinada por la aplicación de rasantes.
Cierros:	Según artículo 8 de la presente Ordenanza Local; con un 60% mínimo de transparencia a la calle concentrados en la parte superior del cierro. Para edificios de 4 pisos o más, 100% de transparencia a la calle y 100% con el vecino en el área de antejardín, siempre que colinde con una propiedad acogida al régimen de copropiedad inmobiliaria.
Antejardín mínimo:	5 m. excepto para los predios que enfrenten el borde poniente de la Av. Antonio Núñez de Fonseca, donde se exigirá un antejardín mínimo de 15 m. Según artículo 9 de la presente Ordenanza Local.
Estacionamientos:	El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de la presente Ordenanza Local.

ZONA ZM 2:

Usos de suelo permitidos:

ZONA MIXTA 2

Residencial; equipamientos de las siguientes clases: **científico** de escala mediano, menor y básico; **comercial** de escala mediano, menor y básico, ferias libres; de **culto y cultura** de escala mediano, menor y básico; **deportivo** de escala mediano, menor y básico; **educacional** de escala mediana, menor y básico; de **esparcimiento** de escala mediano, menor y básico; de **salud** de escala mediano, menor y básico; de **seguridad** de escala mediano, menor y básico; de **servicios** de escala mediano, menor y básico; **social** de escala mediano, menor y básico; **servicios artesanales y profesionales; talleres artesanales inofensivos;** equipamiento comercial del tipo **estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos;** infraestructura de transporte sólo **terminales externos, terminales de vehículos, y estaciones de intercambio modal; recintos y playas de estacionamientos;** infraestructura sanitaria del tipo **plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas;** infraestructura energética del tipo **centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones** incluidas las **estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; almacenamientos inofensivos; áreas verdes y espacios públicos.**

No obstante no permitirse los usos para actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales molestas, las actividades que tuvieran patente municipal vigente a contar de la fecha de publicación del Plan Regulador Comunal, podrán acogerse a la aplicación del artículo 30, de la presente Ordenanza Local.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: de salud sólo del tipo cementerios y crematorios; de seguridad sólo del tipo cárceles y centros de detención; talleres artesanales molestos; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, depósitos de vehículos, vías y estaciones ferroviarias; y actividades productivas del tipo molestas e industriales.

Condiciones de Subdivisión Predial:

Superficie predial mínima:

160 m². para zonas urbanas consolidadas de Barrancas, Lollole y San Antonio;
300 m². para los centros urbanos no consolidados de San Juan El Tranque, Malvilla, Leyda y Cuncumén

Condiciones de Edificación:

Densidad neta máxima:	360 Hab/Há.
Coefficiente de ocupación de suelo:	0,40 para los usos residenciales; y 0,60 para los talleres y almacenamientos inofensivos en primer piso y 0,40 para los pisos restantes.
Coefficiente de constructibilidad:	0,8 para las viviendas unifamiliares, aisladas, pareadas o continuas, talleres y almacenamientos; y 1,6 para las edificaciones de 4 o más pisos.
Sistema de agrupamiento:	<p>Aislado, pareado y continuo. Las edificaciones continuas se podrán autorizar en sitios de ancho igual o menor a 10 m. y tener una altura máxima de 8 m. tomados desde el nivel de solera.</p> <p>Los talleres y almacenamientos inofensivos deberán agruparse aisladamente; en los edificios de 4 o más pisos se admitirá uso comercial en primer piso.</p>
Distanciamientos mínimos:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Adosamiento:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; con excepción de los usos de talleres y almacenamientos inofensivos
Rasante:	70° en todos los deslindes, de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Altura máxima de la edificación:	14 m. de altura medidos desde el nivel de la solera de la calle que enfrentan; los talleres y almacenamientos inofensivos no podrán tener una altura mayor que 6,50 m.
Cierros:	<p>Según artículo 8 de la presente Ordenanza Local; con un 60% mínimo de transparencia a la calle concentrados en la parte superior del cierro.</p> <p>Para los talleres y almacenamientos inofensivos 100% de transparencia, cuidando de la fachada a la calle, pudiendo apoyarse con elementos vegetales.</p> <p>Para edificios de 4 pisos, 100% de transparencia a la calle y 100% con el vecino en el área de antejardín, siempre que colinde con una propiedad acogida al régimen de copropiedad inmobiliaria.</p>
Antejardín mínimo:	3 m. Según artículo 9 de la presente Ordenanza Local.
Estacionamientos:	El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de la presente Ordenanza Local.

Condiciones especiales:

En torno a la localización del Hospital Claudio Vicuña de San Antonio, en un radio de influencia de 250 m, se exigirá obtener una Certificación de la Dirección General de Aeronáutica Civil y/o la autoridad aeronáutica competente, a las edificaciones de más de 14 m. de altura donde señale las condiciones necesarias para no obstruir el tránsito seguro de helicópteros hacia y desde el helipuerto del nosocomio.

El centro del origen de la aplicación de esta condición está graficado el Plano PRCSA-01 con la denominación AH-1.

La zona de protección de aeropuertos y aeródromos, que entre los últimos se incluyen los helipuertos, están definidas en la Circular N°10 (14) de fecha 19.08.87 de la División de Desarrollo Urbano D.D.U. del MINVU; cuyas disposiciones se entienden aplicables al presente Plan.

La Dirección de Obras Municipales resguardará las condiciones de operación del helipuerto existente, al tenor de la normativa señalada, exigiendo las medidas de señalización y alturas de los edificios en el área de influencia de aproximación de las naves, considerando la importancia que para la salud de la población provincial implica contar con dichas áreas de despegue y aterrizaje de los helicópteros óptimamente operativas, ante situaciones de emergencias todo el año y especialmente en época estival.

ZONA ZM 3:

Usos de suelo permitidos:

ZONA MIXTA 3

Residencial; equipamientos de las siguientes clases: **científico** de escala mediano, menor y básico; **comercial** de escala mediano, menor y básico, ferias libres; de **culto y cultura** de escala mediano, menor y básico; **deportivo** de escala mediano, menor y básico; **educacional** de escala mediana, menor y básico; de **esparcimiento** de escala mediano, menor y básico; de **salud** de escala mediano, menor y básico; de **seguridad** de escala mediano, menor y básico; de **servicios** de escala mediano, menor y básico; **social** de escala mediano, menor y básico; **servicios artesanales y profesionales; talleres artesanales inofensivos;** equipamiento comercial tales como **estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos;** infraestructura de transporte del tipo **terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales externos, terminales de vehículos, depósitos de vehículos y estaciones de intercambio modal; recintos y playas de estacionamientos;** infraestructura de telecomunicaciones sólo **estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; áreas verdes y espacios públicos.**

No obstante no permitirse el uso industrial, las actividades que tuvieran patente municipal con este uso a contar de la fecha de publicación del Plan Regulador Comunal, podrán acogerse a la aplicación del artículo 30, de la presente Ordenanza Local.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: de salud sólo del tipo cementerios y crematorios; de seguridad sólo del tipo cárceles y centros de detención; talleres artesanales molestos; infraestructura de transporte del tipo vías y estaciones ferroviarias; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

Condiciones de Subdivisión Predial:

Superficie predial mínima: 350 m².

Condiciones de Edificación:

Densidad neta máxima:	360 Hab/Há.
Coefficiente de ocupación de suelo:	0,80 para la placa en construcción continua; 0,40 para los pisos restantes y construcciones aisladas.
Coefficiente de constructibilidad:	1.6 para sitios hasta 500 m ² . 1.8 para sitios de 501 a 800 m ² . Libre para sitios de más de 801 m ² .
Sistema de agrupamiento:	Aislado y continuo. Se permite adoptar una placa continua de 7 m. de altura mínima y sobre ella una edificación aislada limitada por la rasante.
Distanciamientos mínimos:	Para la edificación aislada, según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Adosamiento:	El porcentaje de adosamiento de la placa (edificación continua) puede tener una profundidad de hasta un 80%. Las construcciones aisladas se registrarán según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Rasante:	Para la edificación continua en placa: 70° en todos los deslindes y desde una altura de 7 m. de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Para la edificación aislada: 70° en todos los deslindes, de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Altura máxima de la edificación:	Determinada por la aplicación de rasantes.
Cierros:	No consulta cierros cuando la línea de edificación coincide con la línea de cierre en el sector de la Av. El Molo, la Av. Antofagasta, la Av. Independencia y la Av. José Ángel Ortúzar. Según artículo 8 de la presente Ordenanza Local; y con un 60% mínimo de transparencia a la calle concentrados en la parte superior del cierre, para el resto de la zona.
Antejardín mínimo:	Sin antejardín. Según artículo 9 de la presente Ordenanza Local.
Estacionamientos:	El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de la presente Ordenanza Local.

ZONA ZM 4:

Usos de suelo permitidos:

ZONA MIXTA 4

Residencial; equipamientos de las siguientes clases: **científico** de escala mediano, menor y básico; **comercial** de escala mediano, menor y básico, ferias libres; de **culto y cultura** de escala mediano, menor y básico; **deportivo** de escala mediano, menor y básico; **educacional** de escala mediana, menor y básico; de **esparcimiento** de escala mediano, menor y básico; de **salud** de escala mediano, menor y básico; de **seguridad** de escala mediano, menor y básico; de **servicios** de escala mediano, menor y básico; **social** de escala mediano, menor y básico; **servicios artesanales y profesionales; talleres artesanales inofensivos;** equipamiento comercial tales como **estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos;** infraestructura de transporte del tipo **terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales externos, terminales de vehículos, depósitos de vehículos y estaciones de intercambio modal; recintos y playas de estacionamientos;** infraestructura sanitaria del tipo **plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas;** infraestructura energética del tipo **centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones** incluidas las **estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; áreas verdes y espacios públicos.**

No obstante no permitirse el uso industrial, las actividades que tuvieran patente municipal con este uso a contar de la fecha de publicación del Plan Regulador Comunal, podrán acogerse a la aplicación del artículo 30, de la presente Ordenanza Local.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: de salud sólo del tipo cementerios y crematorios; de seguridad sólo del tipo cárceles y centros de detención; talleres artesanales molestos; infraestructura de transporte del tipo vías y estaciones ferroviarias; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

Condiciones de Subdivisión Predial:

Superficie predial mínima: 350 m².

Condiciones de Edificación:

Densidad neta máxima:	500 Hab/Há.
Coefficiente de ocupación de suelo:	0,40 para edificaciones de 4 pisos o menos; 0,20 en edificaciones de 5 pisos o más.
Coefficiente de constructibilidad:	1.2 para las edificaciones de hasta tres pisos y 1.6 para edificaciones de 4 pisos o más.
Sistema de agrupamiento:	Aislado y pareado, el pareo solo podrá ser usado por las edificaciones de hasta 7 m., siempre que colinde con una edificación existente respetando su altura y longitud o construirlo con la altura máxima para esta tipología, en obras nuevas, en las cuales se proyecten armónicamente dichos pareos. Aislado para edificios de 14 m. de altura o más.
Distanciamientos mínimos:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Adosamiento:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Rasante:	70° en todos los deslindes, de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Altura máxima de la edificación:	Determinada por la aplicación de rasantes.
Cierros:	Según artículo 8 de la presente Ordenanza Local; con un 60% mínimo de transparencia a la calle concentrados en la parte superior del cierro. Para edificios de 4 pisos, 100% de transparencia a la calle y 100% con el vecino en el área de antejardín, siempre que colinde con una propiedad acogida al régimen de copropiedad inmobiliaria.
Antejardín mínimo:	Para viviendas unifamiliares pareadas es optativo el antejardín; para viviendas aisladas y para edificios de 4 pisos o más: 3 m. mínimo. Según el artículo 9 de la presente Ordenanza Local.
Estacionamientos:	El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de la presente Ordenanza Local.
Trazados viales:	Los predios que colinden con la Variante Ruta Nacional 78 o by-pass Ruta Nacional 78 (Ex Nuevo Acceso al Puerto), deberán contemplar una vía de servicio, de pista en ambos sentidos, que permita acceder a los nudos de conexión con ésta, con un perfil mínimo de 35 m. entre la línea oficial y la vía existente.

Áreas verdes:

Los predios que colindan con quebradas pronunciadas, deberán consultar una franja de borde destinada a área verde, que nace desde el eje de la quebrada hasta que la pendiente tenga una inclinación inferior al 20% , sin que esta limitación supere los 40 m. medidos desde el borde la quebrada. Al tenor del artículo 23, letra b) de la presente Ordenanza Local.

ZONAS CON USOS PREFERENTES

ZONA ZC:

ZONA COMERCIAL

Usos de suelo permitidos:

Residencial, sólo a partir del tercer piso; **equipamientos** de las siguientes clases: **científico** de escala mediano, menor y básico; **comercial** de escala mediano, menor y básico; de **culto y cultura** de escala mediano, menor y básico; **deportivo** de escala mediano, menor y básico; **educacional** de escala mediana, menor y básico; de **esparcimiento** de escala mediano, menor y básico; de **salud** de escala mediano, menor y básico; de **seguridad** de escala mediano, menor y básico; de **servicios** de escala mediano, menor y básico; **social** de escala mediano, menor y básico; **servicios artesanales y profesionales**; **talleres artesanales inofensivos**; equipamiento comercial del tipo **centros de servicio automotor** o **talleres mecánicos**; infraestructura de transporte sólo **terminales externos** y **terminales de vehículos**; **recintos** y **playas de estacionamientos**; infraestructura de telecomunicaciones sólo del tipo **estaciones de telefonía celular**; **almacenamientos inofensivos**; **áreas verdes** y **espacios públicos**.

No obstante no permitirse el uso de estación de servicio automotor, las actividades que tuvieran patente municipal vigente a contar de la fecha de publicación del Plan Regulador Comunal, podrán acogerse a la aplicación del artículo 30, N°2 de la presente Ordenanza Local.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: comercial sólo del tipo ferias libres y artesanales; de salud sólo del tipo cementerios y crematorios; de seguridad sólo del tipo cárceles y centros de detención; talleres artesanales molestos; equipamiento comercial sólo del tipo estaciones de servicio automotor; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, depósitos de vehículos y estaciones de intercambio modal, vías y estaciones ferroviarias; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades productivas del tipo almacenamientos molestos e industriales.

Condiciones de Subdivisión Predial:

Superficie predial mínima: 500 m².

Condiciones de Edificación:

Densidad neta máxima: 400 Hab/Há.

Coefficiente de ocupación de suelo: 1,00 para edificación continua en placa comercial y 0,40 en los pisos restantes.

Coefficiente de constructibilidad: 3,5 para sitios hasta 500 m².
5,0 para sitios de 501 a 800 m².
Determinada por aplicación de rasantes para sitios de más de 801 m².

Sistema de agrupamiento: Continuo de 3 pisos de altura y sobre ella se permitirá la edificación aislada limitada por la rasante (70°).

El uso residencial se permitirá sólo en altura sobre la placa comercial en los términos establecidos por la presente Ordenanza Local. Destinando el primer nivel al uso comercial cuando se trate de edificios colectivos de hasta 4 pisos de altura; y los primeros dos niveles al uso comercial cuando se trate de edificios colectivos de más de 4 pisos de altura. El resto de los niveles a ocupar para obtener la altura de 3 pisos, será de libre disposición del proyectista dentro de las posibilidades de usos de suelo admitidas por la presente Ordenanza Local para la zonificación.

Distanciamientos mínimos: Para la edificación aislada sobre la edificación continua: según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Continuidad: La profundidad máxima de la continuidad puede ser del 100% y con una altura máxima de 10,50 m.

Rasante: 70° en todos los deslindes y aplicada desde una altura de 10,50 m., de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Altura máxima de la edificación: Determinada por la aplicación de rasantes.
Altura mínima 7 m.

Cierros: No consulta cierros, ya que la línea de edificación coincide con la línea de cierro.

Antejardín mínimo: Sin antejardín. Según artículo 9 de la presente Ordenanza Local.

Estacionamientos: Exento de exigencia; de acuerdo a lo establecido en la norma de excepción contenida en el artículo 10 de la presente Ordenanza Local.

Condiciones especiales: Se aplica el artículo 24, letra c) de la presente Ordenanza Local.

ZONA ZO:

Usos de suelo permitidos:

ZONA DE OFICINAS

Residencial, sólo a partir del tercer piso; **equipamientos** de las siguientes clases: **científico** de escala mediano, menor y básico; **comercial** de escala mediano, menor y básico; de **culto y cultura** de escala mediano, menor y básico; **deportivo** de escala menor y básico, sólo del tipo centros y clubes deportivos; **educacional** de escala mediana, menor y básico; de **esparcimiento** de escala mediana, menor y básico; de **salud** de escala mediano, menor y básico; de **seguridad** de escala menor y básico; de **servicios** de escala mediano, menor y básico; **social** de escala mediano, menor y básico; **servicios artesanales y profesionales**; infraestructura de transporte sólo del tipo **terminales externos** y **terminales de vehículos**; **áreas verdes** y **espacios públicos**.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: comercial sólo del tipo ferias libres y artesanales; de salud sólo del tipo cementerios y crematorios; de seguridad sólo del tipo cárceles y centros de detención; talleres artesanales inofensivos y molestos; equipamiento comercial del tipo estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos; talleres artesanales inofensivos y molestos; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, depósitos de vehículos y estaciones de intercambio modal, vías y estaciones ferroviarias, recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones del tipo estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

Condiciones de Subdivisión Predial:

Superficie predial mínima: 800 m².

Condiciones de Edificación:

Densidad neta máxima:	550 Hab/Há.
Coefficiente de ocupación de suelo:	1,00 para edificación en placa continua hasta 10,50 m. de altura; y 0,40 en los restantes pisos.
Coefficiente de constructibilidad:	3,5 para sitios hasta 800 m ² . 5,0 para sitios de 801 a 2.000 m ² . Determinada por aplicación de rasantes para sitios de más de 2.001 m ² .
Sistema de agrupamiento:	Aislado y continuo. Permitted sobre la edificación continua, la edificación aislada limitada por la rasante (70°). El uso residencial sólo permitirá viviendas a partir del tercer piso. Los restantes niveles aceptarán los usos permitidos para la zona en que se emplaza el proyecto o construcción.
Distanciamientos mínimos:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Continuidad:	La profundidad máxima de la continuidad puede ser del 100% y con una altura máxima de 10,50 m.
Rasante:	70° en todos los deslindes, de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Altura máxima de la edificación:	Determinada por la aplicación de rasantes. Altura mínima 3,50 m.
Cierros:	Según artículo 8 de la presente Ordenanza Local; con un 100% de transparencia a la calle y 100% con predios vecinos en el área del antejardín.
Antejardín mínimo:	3 m. Según artículo 9 de la presente Ordenanza Local.
Estacionamientos:	El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de la presente Ordenanza Local. Eventualmente se podrá localizar estacionamientos en niveles superior al primer piso, pero sin constituir un edificio de estacionamientos.
Condiciones especiales:	Se aplica el artículo 24, letra c) de la presente Ordenanza Local. En torno a la localización del Hospital Claudio Vicuña de San Antonio, en un radio de influencia de 250 m, se exigirá obtener una Certificación de la Dirección General de Aeronáutica Civil y/o la autoridad aeronáutica competente, a las edificaciones de más de 14 m. de altura donde señale las condiciones necesarias para no obstruir el tránsito seguro de helicópteros hacia y desde el helipuerto del nosocomio.

El centro del origen de la aplicación de esta condición estará graficado el Plano PRCSA-02 con la denominación AH-1.

La zona de protección de aeropuertos y aeródromos, que entre los últimos se incluyen los helipuertos, están definidas en la Circular N°10 (14) de fecha 19.08.87 de la División de Desarrollo Urbano D.D.U. del MINVU; cuyas disposiciones se entienden aplicables al presente Plan.

La Dirección de Obras Municipales resguardará las condiciones de operación de los dos helipuertos existentes, al tenor de la normativa señalada, exigiendo las medidas de señalización y alturas de los edificios en el área de influencia de aproximación de las naves, considerando la importancia que para la salud de la población provincial implica contar con dichas áreas de despegue y aterrizaje de los helicópteros óptimamente operativas, ante situaciones de emergencias todo el año y especialmente en época estival.

ZONA ZEI:

ZONA DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL

Usos de suelo permitidos:

Residencial, sólo a partir del tercer piso; **equipamientos** de las siguientes clases: **científico** de escala mediano, menor y básico; **comercial** de escala mediano, menor y básico; de **culto y cultura** de escala mediano, menor y básico; **deportivo** de escala menor y básico, sólo del tipo centros y clubes deportivos; **educacional** de escala mediana, menor y básico; de **esparcimiento** de escala mediana, menor y básico; de **salud** de escala mediano, menor y básico; de **seguridad** de escala menor y básico; de **servicios** de escala mediano, menor y básico; **social** de escala mediano, menor y básico; **servicios artesanales y profesionales**; **áreas verdes** y **espacios públicos**.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: comercial sólo del tipo ferias libres; de salud sólo del tipo cementerios y crematorios; de seguridad sólo del tipo cárceles y centros de detención; talleres artesanales inofensivos y molestos; equipamiento comercial del tipo estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales externos, terminales de vehículos, depósitos de vehículos y estaciones de intercambio modal, vías y estaciones ferroviarias, recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones del tipo estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

Condiciones de Subdivisión Predial:

Superficie predial mínima: 800 m².

Condiciones de Edificación:

Densidad neta máxima:	600 Hab/Há.
Coefficiente de ocupación de suelo:	1,00 para edificación en placa continua hasta 10,50 m. de altura; y 0,40 en los restantes pisos.
Coefficiente de constructibilidad:	3,5 para sitios hasta 800 m ² . 5,0 para sitios de 801 a 2.000 m ² . Determinada por aplicación de rasantes para sitios de más de 2.001 m ² .
Sistema de agrupamiento:	Aislado.
Distanciamientos mínimos:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Adosamiento:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Rasante:	70° en todos los deslindes, de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Altura máxima de la edificación:	Determinada por la aplicación de rasantes.
Cierros:	Según artículo 8 de la presente Ordenanza Local; con un 60% mínimo de transparencia a la calle concentrados en la parte superior del cierro. Para edificios de 4 pisos, 100% de transparencia a la calle y 100% con el vecino en el área de antejardín, siempre que colinde con una propiedad acogida al régimen de copropiedad inmobiliaria.
Antejardín mínimo:	5 m. Según artículo 9 de la presente Ordenanza Local.
Estacionamientos:	El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de la presente Ordenanza Local.

ZONA ZEC:

ZONA DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL

Usos de suelo permitidos:

Residencial; equipamientos de las siguientes clases: **científico** de escala mediano, menor y básico; **comercial** de escala mediano, menor y básico; de **culto y cultura** de escala mediano, menor y básico; **deportivo** de escala menor y básico, sólo del tipo centros y clubes deportivos; **educacional** de escala mediana, menor y básico; de **esparcimiento** de escala mediana, menor y básico; de **salud** de escala mediano, menor y básico; de **seguridad** de escala mediano, menor y básico; de **servicios** de escala mediano, menor y básico; **social** de escala mediano, menor y básico; **servicios artesanales y profesionales; talleres artesanales inofensivos;** equipamiento comercial sólo del tipo **centro de servicio automotor o taller mecánico;** infraestructura de transporte sólo del tipo **terminales externos; almacenamientos inofensivos; áreas verdes y espacios públicos.**

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: comercial sólo del tipo ferias libres; de salud sólo del tipo cementerios y crematorios; de seguridad sólo del tipo cárceles y centros de detención; talleres artesanales molestos; equipamiento comercial sólo del tipo estaciones de servicio automotor; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales de vehículos, depósitos de vehículos y estaciones de intercambio modal, vías y estaciones ferroviarias, recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones del tipo estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades productivas del tipo almacenamientos molestos e industriales.

Condiciones de Subdivisión Predial:

Superficie predial mínima: 500 m².

Condiciones de Edificación:

Densidad neta máxima:	200 Hab/Há. para proyectos de viviendas en extensión y 400 Hab/Há. para proyectos de viviendas en altura, en edificios de más de 4 pisos.
Coeficiente de ocupación de suelo:	0,80.
Coeficiente de constructibilidad:	1,5 para sitios hasta 500 m ² . 5,0 para sitios de 501 a 2.000 m ² . Determinada por aplicación de rasantes para sitios de más de 2.001 m ² .
Sistema de agrupamiento:	Aislado y continuo. La edificación continua puede conformar una placa de 7 m. de altura y sobre construirse edificación aislada, delimitada por las rasantes. Para los predios que enfrenten la Av. Ramón Barros Luco, a partir de la edificación continua en placa, sus fachadas no podrán exceder el 50% del largo del frente predial que enfrenta esta calle, proyectadas en un plano de elevación sobre este frente.
Distanciamientos mínimos:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Continuidad:	La profundidad máxima de la continuidad puede ser del 80% y con una altura máxima de 7 m.
Rasante:	70° en todos los deslindes, de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Altura máxima de la edificación:	Determinada por la aplicación de rasantes.
Cierros:	No consulta cierros cuando la línea de edificación coincide con la línea de cierre; excepto en el sector oriente y poniente de la Av. Ramón Barros Luco, entre las calles Carabineros de Chile y Av. Curicó-5 Sur, con un 60% mínimo de transparencia a la calle concentrados en la parte superior del cierre. Según artículo 8 de la presente Ordenanza Local.
Antejardín mínimo:	3 m. Según artículo 9 de la presente Ordenanza Local.
Estacionamientos:	El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de la presente Ordenanza Local.
Condiciones especiales:	Se aplica el artículo 24, letra c) de la presente Ordenanza Local.

ZONA ZI 1:

Usos de suelo permitidos:

ZONA INDUSTRIAL 1

Actividades productivas: industrias molestas, industrias inofensivas, talleres molestos, talleres inofensivos, talleres artesanales molestos, talleres artesanales inofensivos; almacenamientos molestos y almacenamientos inofensivos; equipamiento sólo de las siguientes clases: científico de escala mediano, menor y básico; y educacional de escala mediana, menor y básico; equipamiento comercial del tipo estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura de transporte del tipo terminales externos, terminales de vehículos, estaciones de intercambio modal, recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones del tipo estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; áreas verdes y espacios públicos.

Se permitirá el acopio provisorio de residuos no insalubres.

Se permitirá la localización de las instalaciones complementarias a los usos permitidos, como vivienda para el cuidador, sala de venta, dependencias para el personal, oficinas de administración, casino, lugares de recreación, unidad policial, etc. e instalaciones ferroviarias complementarias directas al proceso industrial (ramales).

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: Residencial incluyendo hogares de acogida, hospederías, sean remuneradas o gratuitas; de equipamiento en todas sus clases y escalas: comercial, especialmente de escala menor y básico, de los tipos mercados, restaurantes y fuentes de soda, locales de expendio de bebidas alcohólicas, salones de baile o discotecas, ferias libres y artesanales; de culto y cultura; deportivo; de esparcimiento; de salud, especialmente del tipo cementerios y crematorios; de seguridad, especialmente del tipo cárceles y centros de detención; de servicios; y social; servicios artesanales y profesionales de cualquier escala; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, depósitos de vehículos, vías y estaciones ferroviarias.

Condiciones de Subdivisión Predial:

Superficie predial mínima: 600 m².

Condiciones de Edificación:

Densidad neta máxima: Según el artículo 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Coefficiente de ocupación de suelo: 0,80.

Coefficiente de constructibilidad: 2.0

Sistema de agrupamiento: Aislado. No obstante a las construcciones complementarias a los usos permitidos que constituyan cuerpos separados de la edificación industrial, les será aplicable lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Distanciamientos mínimos: Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Adosamiento: No se permite el adosamiento; excepto cuerpos separados de la edificación industrial, que constituyan construcciones complementarias a los usos permitidos.

Rasante: 70° en todos los deslindes, incluidos todos los cuerpos salientes no habitables, como por ejemplo: grúas, antenas, chimeneas, mangas transportadoras, etc. de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Altura máxima de la edificación: Determinada por la aplicación de rasantes.

Cierros: 2,50 m. de altura máxima con un 60% mínimo de transparencia a la calle concentrados en la parte superior del cierro. Según artículo 8 de la presente Ordenanza Local; y de acuerdo a las disposiciones especiales que rigen para los cierros de recintos y almacenes extraportuarios sujetos a la normativa de la Autoridad Aduanera.

Antejardín mínimo: 3 m. En dicho antejardín se deberá consultar área verde y no se podrá consultar construcciones, salvo las destinadas a garita o control de acceso y estacionamientos de visita para vehículos livianos, con sus respectivas circulaciones, hasta un equivalente al 30% de la superficie que representen los antejardines, caso en el cual, se deberá consultar un tratamiento de piso de bloque de hormigón y/o bloque de hormigón perforado con césped, u otros que mantengan una situación de área verde. Según artículo 9 de la presente Ordenanza Local.

Estacionamientos: El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de la presente Ordenanza Local.

Condiciones especiales: Se aplica el artículo 24, letra c) de la presente Ordenanza Local.

ZONA ZI 2:

ZONA INDUSTRIAL 2

(Se mantienen vigentes las disposiciones de la Zona Industrial I-2, localizada en el sector urbano de San Juan; establecidas en el D.S. N°110, de 1984 de V. y U.).

Usos de suelo permitidos:

Actividades productivas: industrias inofensivas, industrias molestas, industrias peligrosas; talleres artesanales inofensivos; talleres artesanales molestos; talleres artesanales peligrosos; almacenamientos inofensivos; almacenamientos molestos; almacenamientos peligrosos; áreas verdes y espacios públicos.

Se permitirá la localización de las instalaciones complementarias a los usos permitidos, como vivienda para el cuidador, sala de venta, dependencias para el personal, oficinas de administración, casino, lugares de recreación, unidad policial, etc. e instalaciones ferroviarias complementarias directas al proceso industrial (ramales).

Excepcionalmente a lo establecido en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local, la zona ZI 2 que se encuentra localizada en el sector de San Juan (colindando con la desembocadura del Río Maipo), permitirá las actividades de extracción y procesamiento de piedras, arcillas, arenas, (áridos en general), condicionadas a la presentación de un plan de manejo y explotación debidamente aprobados por la Autoridad competente de conformidad a la legislación vigente, y donde se demuestre que no se producirán externalidades ambientales negativas para su entorno inmediato.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: Residencial incluyendo hogares de acogida, hospederías, sean remuneradas o gratuitas; de equipamiento en todas sus clases y escalas: científico; comercial, especialmente de escala menor y básico, de los tipos mercados, restaurantes y fuentes de soda, locales de expendio de bebidas alcohólicas, salones de baile o discotecas, ferias libres y artesanales; de culto y cultura; deportivo; educacional; de esparcimiento; de salud, especialmente del tipo cementerios y crematorios; de seguridad, especialmente del tipo cárceles y centros de detención; de servicios; y social; servicios artesanales y profesionales de cualquier escala; equipamiento comercial del tipo estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales externos, terminales de vehículos, depósitos de vehículos y estaciones de intercambio modal, vías y estaciones ferroviarias, recintos y playas de estacionamientos; infraestructura

sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones del tipo estaciones de telefonía celular; y plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos.

Condiciones de Subdivisión Predial:

Superficie predial mínima: 2.500 m².

Condiciones de Edificación:

Densidad neta máxima: Según el artículo 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Coefficiente de ocupación de suelo: 0,60.

Coefficiente de constructibilidad Libre.

Sistema de agrupamiento: Aislado. No obstante a las construcciones complementarias a los usos permitidos que constituyan cuerpos separados de la edificación industrial, les será aplicable lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Distanciamientos mínimos: Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Adosamiento: No se permite. No obstante a las construcciones complementarias a los usos permitidos que constituyan cuerpos separados de la edificación industrial, les será aplicable lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Rasante: 70° en todos los deslindes, de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Altura máxima de la edificación: Determinada por la aplicación de rasantes.

Cierros: 2,00 m. de altura máxima con un 60% mínimo de transparencia a la calle concentrados en la parte superior del cierro. Según artículo 8 de la presente Ordenanza Local; y de acuerdo a las disposiciones especiales que rigen para los cierros de recintos y almacenes extraportuarios sujetos a la normativa de la Autoridad Aduanera.

Antejardín mínimo:	10 m. En dicho antejardín se deberá consultar área verde y no se podrá consultar construcciones, salvo las destinadas a garita o control de acceso y estacionamientos de visita para vehículos livianos, con sus respectivas circulaciones, hasta un equivalente al 30% de la superficie que representen los antejardines, caso en el cual, se deberá consultar un tratamiento de piso de bloque de hormigón y/o bloque de hormigón perforado con césped, u otros que mantengan una situación de área verde. Según artículo 9 de la presente Ordenanza Local.
Estacionamientos:	El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de la presente Ordenanza Local.
Normas especiales :	Aquellos predios que colinden por su frente, costado o fondo con algún área de protección, deberán mantener un distanciamiento de 15 m. con respecto al borde de ellas, en cuyo caso no se permitirá adosamiento y deberán generar las condiciones edificatorias y de cierros que permitan el tránsito eventual de vehículos de seguridad y emergencia ambiental.

ZONA ZP:

Usos de suelo permitidos:

ZONA PORTUARIA

Equipamiento portuario; actividades productivas del tipo **industrias pesqueras** y sus instalaciones complementarias, propias del proceso de transferencia, manipulación y almacenamiento de carga; **servicios complementarios** al proceso de transferencia, manipulación y almacenamiento de carga; **pesca artesanal** sólo en el sector del muelle Molito; **almacenamientos molestos; almacenamientos inofensivos; talleres artesanales inofensivos; talleres artesanales molestos;** equipamiento comercial del tipo **estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos,** sólo fuera del área portuaria primaria, respetando el artículo 16 de la presente Ordenanza Local; infraestructura de transporte del tipo **terminales externos, terminales de vehículos, estaciones de intercambio modal, recintos y playas de estacionamientos,** sólo fuera del área portuaria primaria, respetando el artículo 10 y 17 de la presente Ordenanza Local; y **vías y estaciones ferroviarias;** infraestructura sanitaria del tipo **plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas;** infraestructura energética del tipo **centrales de generación o distribución de energía, de gas** y de telecomunicaciones del tipo **estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos;** equipamientos de las siguientes clases: de **salud** de escala mediano, menor y básico; de **seguridad** de escala menor y básico; de **servicios** de escala mediano, menor y básico; **social** de escala mediano, menor y básico; **servicios artesanales y profesionales; áreas verdes y espacios públicos.**

Se permitirá el acopio provisorio de residuos en general no insalubres y/o peligrosos; y las instalaciones ferroviarias complementarias directas al proceso de transferencia, manipulación y almacenamiento de carga.

No obstante no permitirse el uso de infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, las actividades que tuvieran patente municipal vigente a contar de la fecha de publicación del Plan Regulador Comunal, podrán acogerse a la aplicación del artículo 30, N°2 de la presente Ordenanza Local.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: Residencial incluyendo hogares de acogida, hospederías, sean remuneradas o gratuitas; de equipamiento en todas sus clases y escalas: científico; comercial, especialmente de escala menor y básico, de los tipos mercados, restaurantes y fuentes de soda, locales de expendio de bebidas alcohólicas, salones de baile o discotecas, ferias libres y artesanales; de culto y cultura; deportivo; de esparcimiento; de salud sólo del tipo cementerios y crematorios; de seguridad, sólo del tipo cárceles y centros de detención; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana y depósitos de vehículos; y actividades productivas sólo del tipo industriales.

Condiciones de Subdivisión Predial:

Superficie predial mínima: 1.000 m².

Condiciones de Edificación:

Densidad neta máxima: Según el artículo 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Coefficiente de ocupación de suelo: 0,75

Coefficiente de constructibilidad: 2.0

Sistema de agrupamiento: Aislado.

Distanciamientos mínimos: Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Adosamiento: No se permite. No obstante a las construcciones complementarias a los usos permitidos que constituyan cuerpos separados de la edificación industrial, les será aplicable lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Rasante: 70° en todos los deslindes, incluidos todos los cuerpos salientes no habitables, como por ejemplo: grúas, antenas, chimeneas, mangas transportadoras, etc. de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Altura máxima de la edificación: Determinada por la aplicación de rasantes.

Cierros: 2,50 m. de altura máxima con un 60% mínimo de transparencia a la calle concentrados en la parte superior del cierro. Según artículo 8 de la presente Ordenanza Local; y de acuerdo a las disposiciones especiales que rigen para los cierros de recintos y almacenes extraportuarios sujetos a la normativa de la Autoridad Aduanera.

Antejardín mínimo: 3 m. frente a calles y/o bienes nacionales de uso público. Según artículo 9 de la presente Ordenanza Local.

Estacionamientos: El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de la presente Ordenanza Local.

Condiciones especiales: Se aplica el artículo 24, letra c) de la presente Ordenanza Local.

Tratándose del área de carga y/o descarga portuaria o de terrenos de propiedad de la Empresa Portuaria San Antonio EPSA, las condiciones de edificación para instalaciones portuarias propias del proceso de transferencia de cargas y abrigo de los sitios, tales como muelles, espigones, malecones, etc. estarán sujetas a las normas constructivas correspondientes de la Dirección de Obras Portuarias del M.O.P.

Las industrias pesqueras no podrán hacer uso de la atmósfera, cursos de agua o mar, y subsuelo como medio de disposición transitoria y/o final de sus residuos gaseosos, líquidos o sólidos, sin tratamiento previo, por lo que deberán contemplar en sus procesos productivos los medios tecnológicos correspondientes para tales fines.

Quedará estrictamente prohibido la emisión de gases molestos a la atmósfera; especialmente para las actividades de la industria pesquera (fabricación de harina de pescado).

ÁREA DE EXTENSIÓN URBANA

ZONA ZEU:

ZONA DE EXTENSIÓN URBANA

Usos de suelo permitidos:

Residencial; equipamientos de las siguientes clases: **científico** de escala mayor, mediano, menor y básico; **comercial** de escala mayor, mediano, menor y básico, ferias libres; de **culto y cultura** de escala mayor, mediano, menor y básico; **deportivo** de escala mayor, mediano, menor y básico; **educacional** de escala mayor, mediana, menor y básico; de **esparcimiento** de escala mayor, mediano, menor y básico; de **salud** de escala mayor, mediano, menor y básico; de **seguridad** de escala mayor, mediano, menor y básico; de **servicios** de escala mayor, mediano, menor y básico; **social** de escala mayor, mediano, menor y básico; **servicios artesanales y profesionales; talleres artesanales inofensivos;** equipamiento comercial sólo del tipo **estaciones de servicio automotor;** infraestructura de transporte del tipo **terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales externos, terminales de vehículos, depósitos de vehículos y estaciones de intercambio modal; recintos y playas de estacionamientos;** infraestructura sanitaria del tipo **plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas;** infraestructura energética del tipo **centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; áreas verdes y espacios públicos.**

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: de salud sólo del tipo cementerios y crematorios; de seguridad sólo del tipo cárceles y centros de detención; talleres artesanales molestos; equipamiento comercial sólo del tipo centros de servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura energética del tipo telecomunicaciones sólo del tipo estaciones de telefonía celular; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

Condiciones de Subdivisión Predial:

Superficie predial mínima: 300 m².

Condiciones de Edificación:

Densidad neta máxima:	250 Hab/Há ,para viviendas unitarias aisladas y pareadas 300 Hab/Há., para viviendas colectivas continuas de hasta dos pisos. Excepcionalmente, para vivienda colectiva en altura se podrá incrementar a 2,5 veces como máximo, sólo si se da cumplimiento a norma complementaria establecida en artículo 29 de la presente Ordenanza Local.
Coefficiente de ocupación de suelo:	0,60 para edificaciones de 4 pisos o menos; y 0,20 en edificaciones de 5 pisos o más.
Coefficiente de constructibilidad:	1.0 para las edificaciones de hasta tres pisos y 1.6 para edificaciones de 4 pisos o más.
Sistema de agrupamiento:	Aislado y pareado; el pareo solo podrá ser usado por las edificaciones de hasta 7 m. de altura.
Distanciamientos mínimos:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Adosamiento:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Rasante:	70° en todos los deslindes, de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Altura máxima de la edificación:	Determinada por la aplicación de rasantes.
Cierros:	Según artículo 8 de la presente Ordenanza Local; con un 60% mínimo de transparencia a la calle concentrados en la parte superior del cierro. Para edificios de 4 pisos, 100% de transparencia a la calle y 100% con el vecino en el área de antejardín, siempre que colinde con una propiedad acogida al régimen de copropiedad inmobiliaria.
Antejardín mínimo:	3 m. Según artículo 9 de la presente Ordenanza Local.
Estacionamientos:	El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de la presente Ordenanza Local.
Trazados viales:	Los predios que colinden con la Variante Ruta Nacional 78 (Autopista del Sol) o by-pass Ruta Nacional 78, deberán contemplar una vía de servicio (Vía Caletera) con pista en ambos sentidos que permita acceder a los nudos de conexión con ésta, con un perfil mínimo de 35 m. entre la línea oficial y la vía existente.

Los proyectos de loteo que impliquen una superficie superior a 2 hás., deberán someter a aprobación un estudio de impacto vial, para definir las vías estructurantes en cada proyecto; independientemente de respetar la vialidad contemplada en el Plan Regulador Comunal.

Además todos los proyectos emplazados en esta área deberán contemplar la aplicación del artículo 21 de la presente Ordenanza Local.

Áreas verdes:

Los predios que colinden con quebradas pronunciadas, deberán consultar una franja de borde destinada a área verde, que nace desde el eje de la quebrada hasta que la pendiente tenga una inclinación inferior al 20% , sin que esta limitación supere los 25 m. medidos desde el eje de la quebrada. Al tenor del artículo 24, letra b) de la presente Ordenanza Local.

Además deberán cumplir con lo establecido en los artículos 19 y 20 de la presente Ordenanza Local.

ÁREAS DE RIESGO, DE PROTECCIÓN Y ESPECIALES

ZONA ZP 1:

ZONA DE PROTECCIÓN 1

Restricción de bordes de playas.

Corresponde a la zona de restricción marítima. Resguardo de playas fiscales, marítimas y de preservación del medio ambiente natural, resguardados por el D.F.L. N°340 de 1960, Ley sobre Concesiones Marítimas y el D.S. N°660 del Ministerio de Defensa de 1988 (Reglamento General sobre Concesiones Marítimas). Estos terrenos no podrán subdividirse de conformidad a lo establecido por la Ley N°18.255 de 1983, que modificó el artículo 6 del D.L. N°1939, de 1977. La faja de protección Z P 1 es de 80 m. y 150 m. en el área correspondiente a las riberas marítimas, medida desde la línea de la playa.

Usos de suelo permitidos:

Áreas verdes, espacios públicos y equipamiento sólo de la siguiente clase: **esparcimiento**, de escala mediana, menor y básico, sólo del tipo: playas, recintos destinados a actividades recreativas propias del solaz y baños de sol, paseos peatonales, parques de entretenimientos y similares.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: Residencial; de equipamiento en todos sus clases y escalas; equipamiento comercial; infraestructura de transportes; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones incluidas las estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

ZONA ZP 2:

ZONA DE PROTECCIÓN 2

Restricción de quebradas y cursos de agua naturales.

Estas zonas corresponden a la protección de quebradas naturales, cursos de aguas, ríos y esteros, así como laderas de cerros y sus franjas colindantes a sus bordes, cuya vegetación es necesario preservar e incrementar, en orden a impedir la erosión; de conformidad al D.S. N°4.363, de 1931, publicado en el Diario Oficial del 31 de Julio de 1931, del Ministerio de Tierras y Colonización, Ley de Bosques y/o en su defecto cualquier otra disposición legal ser aplicable a esta materia. También algunos sectores de la ribera del Río Maipo, Estero San Juan y el Estero El Sauce o Lollole quedados incluidos en esta zonificación, protegiéndose no sólo su vegetación sino también las áreas que abarcan sus crecidas intermitentes.

El ancho de la faja de protección para el Estero San Juan y el Río Maipo, se determinará de acuerdo a lo establecido en el D.S. N°609, del 31 de Agosto de 1978. del Ministerio de Tierras y Colonización (Publicado en el D. Of. N°30.272 de fecha 24.01.79) , en el Código Civil y en el Código de Aguas.

Usos de suelo permitidos: **Áreas verdes y espacios públicos.** Se permitirán en la ribera del Río Maipo, atracaderos o construcciones menores que puedan complementar el atraque de embarcaciones menores, para la movilización de personas u otras instalaciones de naturaleza análoga y complementaria al sector pesquero artesanal.

Usos de suelo prohibidos: Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local. No se permitirán en esta zona edificaciones y tampoco la extracción de rocas ni arenas, ni ningún tipo de faenas que deteriore el paisaje natural .

Se prohíben específicamente los siguientes usos: Residencial; de equipamiento en todos sus clases y escalas; equipamiento comercial; infraestructura de transportes; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones incluidas las estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

Condiciones de Subdivisión Predial:

Superficie predial mínima: 10.000 m².

ZONA ZE 3:

ZONA ESPECIAL 3

Protección de infraestructura urbana.

Esta zona está destinada a la protección del área ocupada por los estanques de acumulación de agua potable, fuentes de aguas subterráneas tales como vertientes, norias y pozos de captación de agua e instalaciones sanitarias en general, además del área donde se ubican las antenas repetidoras de telecomunicaciones y las subestaciones eléctricas, obras de infraestructura tales como husos de telecomunicaciones, líneas de alta tensión, etc.; en las cuales sólo se permitirán construcciones relacionadas con los servicios de infraestructura antes mencionados. Esta zona está regulada por las disposiciones contenidas en el Reglamento General del Código Sanitario, por las emanadas del Servicio Regional de Salud del Ambiente y las normas de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.

El uso del agua de los pozos detallados en el “Estudio de Localización de Fuentes Naturales de Agua”, para el abastecimiento de la comunidad, requerirá de la constitución de los derechos de aprovechamiento correspondientes, de acuerdo a lo establecido en los artículos 57, 140 y siguientes del Código de Aguas y en la Res. N°186, de 1996, de la Dirección General de Aguas.

Condiciones de Subdivisión Predial:

Superficie predial mínima: 1.500 m².

ZONA ZE 4:

ZONA ESPECIAL 4

Preservación del medio ambiente natural y cultural.

Son aquellas zonas de gran valor ecológico o cultural cuya destrucción importa una pérdida irreparable, tanto para el equilibrio natural y la calidad del medio ambiente como para el patrimonio cultural.

Los únicos usos de suelo permitidos en ellas serán aquellos que no produzcan menoscabo de sus valores y que, además, contribuyan a la protección y preservación de las mismas.

Usos de suelo permitidos:

Residencial excluyendo vivienda unifamiliar, sólo hoteles, moteles y hogares de acogida y hospederías, sean remuneradas o gratuitas; de **equipamiento** de las siguientes clases: **comercial** de escala menor y básico, sólo restaurantes y locales gastronómicos turísticos afines; **deportivo** de escala menor y básico, sólo centros y clubes deportivos, multicanchas y piscinas; de **esparcimiento** de escala menor y básico, sólo parques zoológicos, parques botánicos y caballerizas; de **salud** de escala mediana, menor y básico, del tipo centros de rehabilitación y clínicas de reposo y tratamiento; y de **seguridad** de escala menor y básico, tales como brigadas forestales; infraestructura de transporte sólo del tipo **vías ferroviarias; áreas verdes y espacios públicos.**

Deberá tenerse presente lo dispuesto en el artículo 30, de la presente Ordenanza Local.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: Residencial en viviendas unifamiliares; de equipamiento de las siguientes clases: científico; comercial, especialmente de escala mayor, mediano, menor y básico, centros comerciales, mercados, ferias libres y artesanales; de culto y cultura; educacional; de esparcimiento; de salud, especialmente cementerios y crematorios; de seguridad especialmente cárceles y centros de detención; de servicios; y social; servicios artesanales y profesionales de cualquier escala; talleres artesanales inofensivos y molestos; equipamiento comercial de los tipos estaciones de servicio automotor y centros de servicio automotor o talleres mecánicos;

infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales externos, terminales de vehículos, depósitos de vehículos y estaciones de intercambio modal, estaciones ferroviarias, recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones del tipo estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

Condiciones de Subdivisión Predial:

Superficie predial mínima: 5.000 m².

Condiciones de Edificación:

Densidad neta máxima: Según el artículo 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Coeficiente de ocupación de suelo: 0,10.

Coeficiente de constructibilidad: 0,2

Sistema de agrupamiento: Aislado.

Distanciamiento mínimo: 10 m.

Adosamientos: No se permiten.

Rasante: 70° en todos los deslindes, de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Altura máxima de la edificación: Hasta 7 m. en terrenos de pendiente inferior al 5% y según rasantes en desniveles superiores, en todos sus deslindes y en el eje de la vía pública que enfrenta.

Cierros: Según artículo 8 de la presente Ordenanza Local; con un 100% de transparencia hacia la vía pública y en todos sus deslindes.

Antejardín mínimo: 15 m. frente a calles y/o bienes nacionales de uso público. Según artículo 9 de la presente Ordenanza Local.

Estacionamientos: El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de la presente Ordenanza Local.

Zonas de restricción:

Se deberá mantener una faja de protección, libre de toda edificación y con uso exclusivo para área verde y vialidad en aquellas zonas en que la pendiente supere los 45°, aplicándose lo establecido en el artículo 21 de la presente Ordenanza Local.

En las áreas del sector El Tranque de San Juan donde exista riesgo eventual de anegación, las edificaciones deberán considerar esta variable en la definición de su primer nivel habitable, y sólo podrán utilizar fundaciones sobre pilotes hasta el nivel máximo de altura de aguas de que se tenga registro.

Condiciones especiales de edificación:

Aquellos proyectos emplazados en esta zona y que cumplan con lo establecido en el artículo 30, N°3 de la presente Ordenanza Local se podrán acoger a los beneficios señalados en él para acoger el uso residencial.

A objeto de evaluar si algún proyecto o actividad, incluidas sus obras y/o acciones asociadas, en cualquiera de sus etapas, genera o presenta alteración de zonas de valor paisajístico y/o turístico, monumentos nacionales, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y, en general, los pertenecientes al patrimonio cultural, el propietario del predio donde se emplace el proyecto o actividad deberá informar a la Dirección de Obras Municipales sobre el impacto ambiental directo e indirecto en materias de alteración de fauna y flora existente, modificación y/o alteración de cursos de agua superficiales o subterráneos, grado de conservación del patrimonio cultural, impacto vial de la actividad, impacto sanitario, emisión de ruidos, etc. La Dirección de Obras Municipales determinará la procedencia o improcedencia del proyecto en esta zona. Lo anterior será aplicable para proyectos a emplazar en terrenos de más de 2 hás.

ZONA ZE 5:

ZONA ESPECIAL 5

Protección de las Lagunas de Lollole.

Esta zona corresponde a la protección ambiental del sistema de lagunas costeras denominadas “ojos de mar de Lollole”, las que constituyen un ecosistema de valor ambiental. Esta Zona de protección queda conformada por los cuerpos de agua y una faja de restricción de 30 m. de ancho, medida desde el deslinde de las aguas hacia el exterior de los ojos de mar, tal como se grafica en el plano PRCSA-01.

Usos de suelo permitidos:

No se permitirán usos.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

En esta zona no se permitirán edificaciones y tampoco la extracción de rocas ni arenas, ni ningún tipo de faenas que deteriore el paisaje natural.

Condiciones de Subdivisión Predial:

Superficie predial mínima:

No se permite subdivisión predial.

ZONA ASA:

ÁREAS ESPECIALES DE SITIOS ARQUEOLÓGICOS

Preservación de sitios de interés arqueológicos.

En las zonas de Áreas de Sitios Arqueológicos de interés, graficadas en el plano PRCSA-01, mediante poligonales referenciadas en coordenadas U.T.M. y superpuestas sobre las zonas establecidas en dicha lámina, se reconocen dos tipologías de áreas de preservación, sobre la cual se respetarán los usos y condiciones edificatorias que dicha zonificación señale, siempre que no contravenga lo dispuesto en esta norma.

La primera categoría de área de sitios arqueológicos corresponde a aquellos sitios que se encuentran emplazados en áreas consolidadas y urbanizadas y se graficarán como poligonal Área de Sitio Arqueológico Urbanizada, ASA-U, y en ella se respetarán los usos y condiciones edificatorias establecidas en esta Ordenanza Local. Para preservar su calidad y potencial arqueológico no prospectado, los propietarios de esos predios deben informar oportunamente antes del inicio de cualquier obra de edificación, ampliación, remodelación, u otra que remueva el sub-suelo del terreno, al Consejo de Monumentos Nacionales y dar cumplimiento al artículo 26 de la Ley N°17.288, de 1970 sobre Monumentos Nacionales.

Estos sitios ASA-U corresponden a :

Sitio ASA-U-1: Sitio Hermanos Carrera.

Sitio ASA-U-2: Sitio Los Aromos-Fundo Lollole.

Sitio ASA-U-3: Sitio Tejas Verdes.

Sitio ASA-U-4: Sitio El Arrayán.

Sitio ASA-U-5: Sitio Lo Gallardo.

Sitio ASA-U-5: Sitio Planta de Agua Potable. (San Juan).

Sitio ASA-U-6: Sitio Rayhonil.

La segunda categoría de área de sitios arqueológicos corresponde a aquellos sitios que se encuentran emplazados en zonas de extensión urbana, se graficarán como poligonal Área de Sitio Arqueológico de Extensión Urbana ASA-EU, y en ella se restringirán los usos y condiciones edificatorias establecidas en esta Ordenanza Local, hasta que una prospección permita desafectarlo en los términos y condiciones establecidos por el Consejo de Monumentos Nacionales y la Ley N°17.288 de Monumentos Nacionales.

Mientras no se defina la condición de uso y norma edificatoria que finalmente adoptará dicha área se preservará en su estado original con los debidos resguardos que establezca la ley antes citada.

Estos sitios ASA-EU corresponden a :

- Sitio ASA-EU-A: Sitio Arévalo I.
- Sitio ASA-EU-B: Sitio Arévalo II.
- Sitio ASA-EU-C: Sitio Arévalo III.
- Sitio ASA-EU-D: Sitio Arévalo IV.
- Sitio ASA-EU-E: Sitio Arévalo-Piedra Tacita.
- Sitio ASA-EU-F: Sitio Fundo Lolloe.
- Sitio ASA-EU-G: Sitio Piedra del Indio.

ÁREAS ESPECIALES

ZONA ZV:

ZONA DE ÁREAS VERDES PÚBLICAS

Corresponde a plazas, parques, bandejones laterales y centrales de vías públicas y áreas verdes de uso público, existentes y propuestas con la calidad de bienes nacionales de uso público. En estos espacios libres destinados al solaz público, constituidos por parques, plazas, jardines y las construcciones complementarias a dicho uso específico, tales como columnatas, elementos escultóricos, espejos de agua, fuentes de agua, elementos de ornato tipo pérgolas, juegos infantiles y las especies arbóreas, arbustivas y cubrepisos vegetales como asimismo en los bandejones laterales y centrales de vías públicas y áreas verdes de los sectores céntricos de la comuna y de la vialidad estructurante, no se permitirá la construcción de pequeños locales comerciales ni de kioscos, ni elementos de propaganda y/o publicidad de ninguna especie, ni de elementos ni espacios para fines deportivos de ninguna naturaleza definitivos ni provisorios.

Las condiciones de edificación para las construcciones complementarias, serán determinadas en los proyectos específicos, a aprobar por la Dirección de Obras Municipales.

Las áreas verdes de uso público se sujetarán a las normas contenidas en el artículo 2.1.30. y artículo 2.1.31. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Las áreas verdes de uso público se grafican expresamente en el plano PRCSA-01, mediante la asignación del color respectivo del Cuadro de Simbología, aún cuando por razones de escala no figure la denominación específica de “Z V”; asimismo los deslindes de las áreas verdes de uso público pueden consultarse en detalle en el sistema digital del Plan a través del Sistema de Información Geográfica S.I.G. municipal y en los planos de loteos comunales.

La desafectación de bienes nacionales de uso público (áreas verdes no consolidadas) en las cuales no sea técnicamente factible consolidar un área verde, por sus condicionantes topográficas, de localización y de superficie, de acuerdo a informe técnico del Dpto. de Asesoría Urbana adscrito a la SECPLAC se sujetarán a las disposiciones del artículo 61 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y a los artículos 64 y 65 del D.L. N° 1.939 de 1977 u otras normas que las hubieren modificado o las modifiquen en el futuro.

Usos de suelo permitidos:

Áreas verdes.

Respecto a la infraestructura de telecomunicaciones sólo del tipo estaciones de telefonía celular posibles de instalar en bienes nacionales de uso público, se estará a lo dispuesto en el artículo 18, letra e) de la presente Ordenanza Local.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: Residencial, incluidos los hogares de acogida, hospederías, sean remuneradas o gratuitas; de equipamiento en todas sus clases y escalas: científico; comercial, especialmente de escala menor y básico, de los tipos mercados, restaurantes y fuentes de soda, locales de expendio de bebidas alcohólicas, salones de baile o discotecas, ferias libres y artesanales; de culto y cultura; deportivo; educacional; de esparcimiento; de salud, especialmente del tipo cementerios y crematorios; de seguridad, especialmente del tipo cárceles y centros de detención; de servicios; y social; servicios artesanales y profesionales de cualquier escala; talleres artesanales inofensivos y molestos; equipamiento comercial del tipo estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales externos, terminales de vehículos, depósitos de vehículos y estaciones de intercambio modal, vías y estaciones ferroviarias, recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

Condiciones de Subdivisión Predial:

Superficie predial mínima: 10.000 m².

ZONA ZET:

ZONA DE ESPARCIMIENTO Y TURISMO

Usos de suelo permitidos:

Residencial, excluyendo vivienda unifamiliar, sólo los hoteles, moteles, hogares de acogida, hospederías, sean remuneradas o gratuitas. **Equipamiento** de las siguientes clases: **científico** de escala menor y básico; **comercial** de escala mediana, menor y básico y ferias artesanales; de **culto y cultura** de escala mediana, menor y básico; de **esparcimiento** de escala mediana, menor y básico, sólo del tipo parques de entretenimientos, embarcaderos turísticos y casinos; de **seguridad** de escala mediana, menor y básico, sólo Gobernación Marítima y Capitanía de Puerto; y **social** de escala menor y básico, sólo sedes sociales y comunitarias; infraestructura de transporte, sólo del tipo **recintos y playas de estacionamientos** para vehículos de hasta 10 asientos, **vías y equipamiento ferroviario** y **equipamiento portuario pesquero artesanal** y sus instalaciones complementarias, propias del proceso de embarque, desembarque y **almacenamiento inofensivo** de pesca artesanal; **áreas verdes** y **espacios públicos**.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: de equipamiento de las siguientes clases en todas sus escalas: deportivo; educacional; de salud, especialmente cementerios y crematorios; de seguridad, especialmente cárceles y centros de detención; de servicios; y social; servicios artesanales y profesionales de cualquier escala; talleres artesanales inofensivos y molestos; equipamiento comercial del tipo estaciones de servicio automotor y centros de servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales externos, terminales de vehículos, depósitos de vehículos y estaciones de intercambio modal, recintos y playas de estacionamientos de vehículos pesados; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones incluidas las estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

Además, en la zona Z E T ubicada en talud 21 de Mayo, se prohibirán los servicios artesanales de venta y procesamiento de productos del mar.

Condiciones de Subdivisión Predial:

Superficie predial mínima: 10.000 m².

Normas de edificación: Se aplica el artículo 24, letra c) de la presente Ordenanza Local.

Las normas de edificación específicas para esta zona quedarán definidas por el Plan Seccional e Imagen-Objetivo Paseo Bellamar-Centro San Antonio, que desarrolla la I. Municipalidad de San Antonio, complementando al presente Plan Regulador Comunal.

Mientras no entre en vigor dicha normativa, los proyectos a emplazar en esta área deberán estar en concordancia con los usos de suelo y las normas generales establecidas en la presente Ordenanza Local. Las normas específicas serán determinadas para cada caso particular por la Dirección de Obras Municipales, hasta la entrada en vigencia del seccional correspondiente y les serán aplicables las normas del artículo 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. No obstante, no podrán autorizarse construcciones ni remodelaciones de ninguna especie, que vulneren el principio básico de resguardo del escenario natural, como principal atributo turístico del sector, que constituye la visual hacia el bordemar, con su barandal, roqueros, poza Chica y poza Grande, que constituye el Paseo Bellamar y el Paseo El Mar, con edificaciones que obstruyan dicha visibilidad.

ZONA ZD:

ZONA DE DEPORTES Y RECREACIÓN.

Usos de suelo permitidos:

Residencial, excluyendo vivienda unifamiliar, sólo los hoteles, moteles, hogares de acogida, hospederías, sean remuneradas o gratuitas; **equipamiento** de las siguientes clases: **comercial** de escala mediano, menor y básico, sólo restaurantes o expendios de alimentos y/o productos alimenticios y ferias artesanales; **culto y cultura**, de escala mediano, menor y básico, sólo centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, galerías de arte, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; **deportivo** de escala mayor, mediano, menor y básico, tales como estadios, grandes canchas, centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas y baños turcos; de **esparcimiento** de escala mediano, menor y básico, sólo del tipo parques de entretenimientos, embarcaderos turísticos y casinos; y de **seguridad**, de escala menor o básico; infraestructura de transporte sólo del tipo **recintos y playas de estacionamientos** para vehículos de hasta 10 asientos; **áreas verdes** y **espacios públicos**.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: Residencial, en viviendas unifamiliares; de equipamiento de las siguientes clases en todas sus escalas: científico; comercial, especialmente de escala mediana, menor y básico, grandes centros comerciales, mercados, salones de baile o discotecas, bares y pub y ferias libres; educacional; de salud, especialmente cementerios y crematorios; de seguridad sólo del tipo cárceles y centros de detención; de servicios; y social; servicios artesanales y profesionales de cualquier escala; talleres artesanales inofensivos y molestos; equipamiento comercial, tales como estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales externos, terminales de vehículos, depósitos de vehículos y estaciones de intercambio modal, vías y estaciones ferroviarias, recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones del tipo estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

Condiciones de Subdivisión Predial:

Superficie predial mínima: 4.500 m².

Condiciones de Edificación:

Coefficiente de ocupación de suelo: 0,40.

Coefficiente de constructibilidad: 0,5

Sistema de agrupamiento: Aislado.

Distanciamientos mínimos: Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Adosamientos: No se permiten.

Rasante: 70° en todos los deslindes, de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Altura máxima de la edificación: Determinada por la aplicación de rasantes.

Cierros: Según artículo 8 de la presente Ordenanza Local; con un 100% de transparencia hacia la vía pública y en todos sus deslindes.

Antejardín mínimo: 10 m. frente a calles y/o bienes nacionales de uso público. Según artículo 9 de la presente Ordenanza Local.

Estacionamientos: El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de la presente Ordenanza Local.

ZONA ZF:

ZONA DE FERROCARRIL

Corresponde a las franjas de terreno situados a ambos lados del trazado ferroviario, destinadas a proteger el normal funcionamiento de las vías, impedir obstáculos que las interfieran y evitar riesgos a las personas, de conformidad a lo establecido en los artículos 34 y siguientes del D.S. N°1.157, de 1931 (D. Of. del 13.07.31), del Ministerio de Fomento, publicado en el Diario Oficial del 16 de Septiembre de 1931, Ley General de Ferrocarriles u otras normas que las hubieren modificado o las modifiquen en el futuro.

Usos de suelo permitidos:

Equipamiento ferroviario y sus instalaciones complementarias, vías férreas, intermedia y menor; infraestructura de transporte sólo **estaciones de intercambio modal** y **playas de estacionamientos; áreas verdes** y **espacio público**.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local y expresamente el residencial, incluida la vivienda unifamiliar; el equipamiento en todas sus clases y escalas; servicios artesanales y profesionales; equipamiento comercial del tipo estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos, excluyendo las maestranzas y talleres propios de la actividad ferroviaria; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales externos, terminales de vehículos y depósitos de vehículos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones del tipo estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

Normas de edificación:

Esta zona se rige por las disposiciones propias del servicio respectivo. En materia de adosamiento, rasantes y distanciamiento, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, respecto de los predios vecinos ubicados en su perímetro y frente a las áreas verdes y espacios públicos.

No obstante, tratándose de áreas o terrenos de propiedad de la Empresa Portuaria de San Antonio, la zona de restricción ferroviaria ZF podrá variar en su ubicación conforme al desarrollo de las instalaciones portuarias, atendiendo a que son ellas a las cuales está diseñada atender en forma expedita y operacional.

La faja de restricción del trazado ferroviario existente, se considera a cada lado del eje de la vía férrea existente.

Las fajas de restricción del trazado ferroviario son de los siguientes anchos:

Nº	Tramo	Estado	Ancho
1.-	Desde la bifurcación ferroviaria pasado el puente sobre el Estero El Sauce hasta calle Pablo Neruda.	Existente	15 m.
2.-	Desde calle Pablo Neruda hasta 700 m. al norponiente del Muelle Norte Cmdte. Policarpo Toro Hurtado.	Existente	9 m.

ZONA ZEM:

ZONA DE EQUIPAMIENTO MILITAR Y SEGURIDAD

Usos de suelo permitidos:

Equipamiento militar, comprendidas las instalaciones de las FF.AA., Carabineros de Chile, Policía de Investigaciones y Gendarmería de Chile y los usos permitidos para las zonas ZR 3, en el área localizada al sur de la Av. El Arrayán, y ZR 5, para el área ubicada al norte de esta vía.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local y los usos prohibidos para las zonas ZR 3 y ZR 5.

Se prohíben específicamente en esta zona los siguientes usos: equipamiento comercial del tipo estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos, excluyendo las maestranzas propias de la actividad militar; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales externos, terminales de vehículos, depósitos de vehículos y estaciones de intercambio modal, vías y estaciones ferroviarias, recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones del tipo estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

Condiciones de Subdivisión Predial:

Superficie predial mínima: 10.000 m².

Normas de edificación:

Las normas de edificación para esta zona son coincidentes con las normas de edificación de la zona ZR 5 al norte de la Av. El Arrayán y coincidentes con las normas de edificación de la zona ZR 3 al sur de la Av. El Arrayán.

ZONA ZCE:

Usos de suelo permitidos:

ZONA DE CEMENTERIO

Equipamiento de salud, sólo del tipo **cementerio**, **crematorios** y construcciones complementarias anexas a la función propia de la necrópolis; equipamiento de la clase **culto y cultura** de escala mediana y menor, sólo del tipo santuario, templo y velatorios; **áreas verdes**; y **espacios públicos**.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíbe específicamente en esta zona los siguientes usos: Residencial, incluidos los hogares de acogida, hospederías, sean remuneradas o gratuitas; equipamiento de todas sus clases y escalas siguientes: científico; comercial, se prohíbe, expresamente toda actividad de comercio minorista y ferias libres; culto y cultura; deportiva; educacional; de esparcimiento; de salud; de seguridad; de servicios; y social; servicios artesanales y profesionales; talleres artesanales inofensivos y molestos; equipamiento comercial del tipo estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales externos, terminales de vehículos, depósitos de vehículos y estaciones de intercambio modal, vías y estaciones ferroviarias, recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones del tipo estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

Normas de edificación:

Esta zona se rige por las disposiciones vigentes sobre necrópolis y cementerios parques. En materia de adosamiento, rasantes y distanciamiento, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, respecto de los predios vecinos ubicados en su perímetro y frente a calles o bienes nacionales de uso público.

En especial se deberá mantener un distanciamiento de 30 m. desde las zonas de sepultación hacia los predios colindantes, especialmente cuando se trate de usos residenciales o mixtos.

ARTÍCULO 28.-MONUMENTOS NACIONALES, RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL Y MONUMENTOS PÚBLICOS.

a) DEFINICIONES.

Ver definiciones en la Memoria Explicativa del presente Plan y en Anexo: “Monumentos Nacionales, Recursos de Valor Patrimonial y Monumentos Públicos de San Antonio”.

- b) De acuerdo a lo establecido en los artículos 2.1.20. , en su numeral 3, letra d), 2.1.43. y 2.7.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a través de la presente Ordenanza Local se reconocen e incorporan monumentos nacionales, recursos e inmuebles de valor patrimonial cultural, zonas de conservación histórica y monumentos públicos fundamentados en la Memoria Explicativa y en Anexo señalado en el punto a), precitado, según se estipula el artículo 2.1.20., en su numeral 1, letras e) y f).

Para ello se han tenido presentes en la modelación del espacio construido, la preocupación por la relación de la ciudad con el medio natural, como bien escaso finito y a veces irrecuperable, conjuntamente con establecer una adecuada integración y puesta en valor de elementos del patrimonio urbano y arquitectónico e histórico comunal, identificando los edificios, zonas y espacios públicos que representan para la comunidad un valor relevante, aún cuando no están declarados monumentos nacionales al tenor de la Ley N°17.228, de 1970 MINEDUC, si contienen un valor local, que interesa preservar urbanísticamente. De ahí que se han establecido disposiciones simples pero tendientes a resaltar sus valores como unidades morfológicas reconocibles con rasgos propios, cuyo perfil, en términos de volumetría, diversidad o continuidad existentes, es recomendable preservar mediante normas adecuadas consultadas en el presente Plan, que tenderán a hacerlas apreciables por toda la comunidad.

- c) De acuerdo a lo antes señalado, a continuación se listan los monumentos nacionales, recursos e inmuebles de valor patrimonial cultural, zonas de conservación histórica y monumentos públicos, detallando las condiciones especiales que se establecerán para cada una de ellos en el presente Plan Regulador Comunal:

A. **Monumentos Nacionales:**

A.1 **Monumentos Históricos:**

1. Grúa N°82, en astilleros artesanales, San Antonio.

B. **Recursos de valor patrimonial cultural:**

B.1. **Inmuebles de Conservación Histórica:**

2. Edificio Consistorial (Ex Gobernación Provincial de San Antonio).
3. Edificio Grupo Escolar de Barrancas.
4. Edificio 31° Prefectura y 1° Comisaría de Carabineros de San Antonio, Barrancas.
5. Edificio Casino de Oficiales de la Escuela de Ingenieros Militares de Tejas Verdes (Ex Hostería de Tejas Verdes), en Llolleo.
6. Faro Panul, en el Cerro Centinela, San Antonio.
7. Edificio ex Estación de Ferrocarriles de San Antonio.
8. Edificio ex Estación de Ferrocarriles de Llolleo.

B.2. **Zonas de valor patrimonial históricas:**

9. Pueblo Artesanal de Lo Gallardo.
10. Paseo Bellamar, San Antonio.
11. Embarcadero Puertecito, San Antonio.
12. Plaza de Armas de San Antonio.
13. Plaza de Barrancas.
14. Plaza de Llolleo.
15. Plaza La Estrella de Llolleo.

C. **Monumentos Públicos:**

C.1. De culto:

16. Estatua del Cristo del Maipo, en cerro Lo Gallardo, Llolleo.
17. Escultura de San Pedro, Patrono de los Pescadores, en Paseo El Mar, San Antonio.
18. Gruta de la Virgen de Lourdes, en cerro Lo Gallardo, Llolleo.
19. Estatua de la Virgen María, en el Cerro La Virgen, San Antonio.
20. Escultura de San Antonio de Padua, en bandejón central Av. Ramón Barros Luco/Puente Llolleo.

C.2. Próceres y Héroes Nacionales:

21. Busto del Cap. Gral. Bernardo O'Higgins Riquelme, en la plazoleta Edificio Consistorial, Barrancas.
22. Busto del Capitán Arturo Prat Chacón, en la Plaza de Barrancas.
23. Busto del Teniente de Carabineros Hernán Merino Correa, en la Plaza de Barrancas.

C.3. Personajes Históricos Nacionales:

24. Busto del Presidente Gral. Carlos Ibáñez del Campo, en la Plaza de Barrancas.
25. Busto del Presidente Pedro Aguirre Cerda, en la plazoleta Grupo Escolar de Barrancas.

d) **Monumentos Nacionales.**

d1) Monumento Histórico.

1. **Grúa N°82.** Av. Ramón Barros Luco N°625, del sector urbano de San Antonio, comuna de San Antonio. (Rol N°1000-1).

Condiciones especiales:

Con el objeto de resguardar este monumento histórico y preservar un área de protección que permita su observación al público libre de obstáculos visuales, se define un área perimetral despejada en torno a la Grúa 82, conformada por un buffer de radio 5 m. libre, medido desde el perímetro de la grúa, en el cual no se permitirán construcciones de naturaleza definitiva ni provisoria de ninguna especie, con excepción de las obras de muelles y/o portuarias que complementen su espacio propio y característico, a definir por la Dirección de Obras Municipales y la Dirección de Aseo y Ornato a través de un especialista paisajista, en el marco del proyecto de mejoramiento respectivo.

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación A.1. 1.

e) **Recursos de Valor Patrimonial Cultural.**

e1) Inmuebles de Conservación Histórica.

2. **Edificio Consistorial.** Av. Ramón Barros Luco N°1881, entre la calle Av. El Molo y calle Mario Martínez Rodríguez, del sector urbano de Barrancas, comuna de San Antonio. (Rol 2817-1).

Condiciones especiales:

En el edificio que ocupa gran parte de la manzana con frente a vías públicas, cuyo perfil, volumetría y continuidad forman parte del paisaje urbano característico del centro cívico de Barrancas; cuya expresión formal se proyecta preservar por sus atributos arquitectónicos simples y austeros pero de significación urbana, que lo conforman como un hito reconocible de la comuna, se aplicarán las siguientes normas especiales, para resguardar el uso y la perspectiva visual del inmueble, sin perjuicio de las condiciones de urbanización, subdivisión y edificación señaladas en el artículo 27 de la presente Ordenanza Local:

_Uso de suelo permitido: Sólo equipamiento de servicios institucionales propios de la administración municipal, de escala mediana, menor y básica.

_Uso de suelo prohibido: Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos; residencial, comercial y estaciones de telefonía celular o similares.

_No se permite la subdivisión predial.

_Antejardín obligatorio por Av. Ramón Barros Luco:

Sector norte: 16,50 m.

Sector centro: 20,50 m.

Sector sur: 16,50 m.

_Antejardín obligatorio por Av. El Molo:

Sector norte: 8,00 m.

_Antejardín obligatorio por calle Mario Martínez R. (Ex 1 Sur):

Sector sur: 8,00 m.

_Antejardín obligatorio por calle Juan Luis Sanfuentes A.:

Sector poniente: 3,00 m.

En este inmueble con frente hacia la Av. Ramón Barros Luco, Av. El Molo y calle Mario Martínez Rodríguez, se deberá mantener la fisonomía arquitectónica de sus fachadas originales.

En esta manzana se aplicará especialmente el artículo 22, letra e), de la presente Ordenanza Local; debiendo velar la Dirección de Obras Municipales por que las construcciones y ampliaciones que se ejecuten, mantengan la expresión urbanística y arquitectónica propia del edificio original.

En la plazoleta de acceso vehicular por el frente a la Av. Ramón Barros Luco se emplaza el monolito conmemorativo que alberga el busto del prócer Capitán General don Bernardo O'Higgins Riquelme, que tiene la calidad de "monumento público".

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación B.1. 2.

3. **Edificio del Grupo Escolar de Barrancas.** Av. Ramón Barros Luco N°1945, entre la calle Mario Martínez Rodríguez y la calle Carabineros de Chile, del sector urbano de Barrancas, comuna de San Antonio. (Rol N°3017-1).

Condiciones especiales:

En este edificio que ocupa gran parte de la manzana con frente a vías públicas, cuyo perfil, volumetría y continuidad forman parte del paisaje urbano característico del centro cívico de Barrancas; cuya expresión formal se proyecta preservar por sus atributos arquitectónicos simples y austeros pero de significación urbana, que la conforman como un hito reconocible de la comuna, se aplicarán las siguientes normas especiales, para resguardar la perspectiva visual del inmueble, sin perjuicio de las condiciones de urbanización, subdivisión y edificación señaladas en el artículo 27 de la presente Ordenanza Local:

_No se permite la subdivisión predial.

_Antejardín obligatorio por Av. Ramón Barros Luco:

Sector norte: 7,00 m.

Sector centro: 6,00 m.

Sector sur: 7,00 m.

_Antejardín obligatorio por calle Mario Martínez R. (Ex 1 Sur):

Sector norte: 1,00 m.

_Antejardín obligatorio por calle Carabineros de Chile (Ex 2 Sur):

Sector sur: 1,50 m.

_Antejardín obligatorio por calle Juan Luis Sanfuentes A.:

Sector poniente: 2,00 m.

En este inmueble con frente hacia la Av. Ramón Barros Luco, calle Mario Martínez Rodríguez y Carabineros de Chile (Ex 2 Sur), se deberá mantener la fisonomía arquitectónica de sus fachadas originales.

En esta manzana se aplicará especialmente el artículo 22, letra e), de la presente Ordenanza Local; debiendo velar la Dirección de Obras Municipales por que las construcciones y ampliaciones que se ejecuten, mantengan la expresión urbanística y arquitectónica propia del edificio.

En el antejardín del acceso al edificio por el frente a la Av. Ramón Barros Luco se emplaza el monolito conmemorativo que alberga el busto del ex Presidente de Chile don Pedro Aguirre Cerda, que tiene la calidad de “monumento público”.

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación B.1. 3.

4. **Edificio de la 31ª Prefectura y la 1ª Comisaría de Carabineros de San Antonio.**

Calle Carabineros de Chile N°178, entre la calle La Marina y la calle 1 Sur (Rol N°3023-1); y calle La Marina N°1950, entre la calle Carabineros de Chile y la calle La Marina, del sector urbano de Barrancas, comuna de San Antonio.(Rol 3023-2).

Condiciones especiales:

En este edificio que ocupa gran parte de la manzana con frente a vías públicas, cuyo perfil, volumetría y continuidad forman parte del paisaje urbano característico del centro cívico de Barrancas; cuya expresión formal se proyecta preservar por sus atributos arquitectónicos simples y austeros pero de significación urbana, que la conforman como un hito reconocible de la comuna, se aplicarán las siguientes normas especiales para resguardar la perspectiva visual del inmueble, sólo para los inmuebles con destino policial, sin perjuicio de las condiciones de urbanización, subdivisión y edificación señaladas en el artículo 27 de la presente Ordenanza Local:

_No se permite la subdivisión predial.

_Antejardín obligatorio por calle La Marina, Carabineros de Chile (Ex 2 Sur) y calle Ejército:

Se mantiene la línea oficial de cierre y edificación coincidente existente.

En este inmueble con frente hacia la calle La Marina, se deberá mantener la fisonomía arquitectónica de su fachada original.

En esta manzana se aplicará especialmente el artículo 22, letra e), de la presente Ordenanza Local; debiendo velar la Dirección de Obras Municipales por que las construcciones y ampliaciones que se ejecuten, mantengan la expresión urbanística y arquitectónica propia del edificio.

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación B.1. 4.

5. **Edificio del Casino de Oficiales de la Escuela de Ingenieros Militares de Tejas Verdes.** Av. El Arrayán N°650, entre la calle El Cardal y la calle El Quisco (Rol N°8907-1), inserto dentro del recinto militar ubicado en Los Claveles N°465, en la localidad de Tejas Verdes, sector urbano de Llole, comuna de San Antonio.

Condiciones especiales:

En este edificio que ocupa gran parte de la manzana con frente a vías públicas, cuyo perfil, volumetría y continuidad forman parte de la tradición turística y del paisaje urbano característico del sector; cuya expresión formal se proyecta preservar por sus excelencia arquitectónica y significación urbana, que lo conforman como un hito reconocible de la comuna, se aplicarán las siguientes normas especiales, para resguardar la perspectiva visual del inmueble, sin perjuicio de las condiciones de urbanización, subdivisión y edificación señaladas en el artículo 27 de la presente Ordenanza Local:

_Uso de suelo permitido: Sólo equipamiento de cultura, educación y seguridad de escala mediana, menor y básica. Entre los establecimientos de cultura se entienden los centros culturales, museos, galerías de arte, centros de convenciones o similares. Mientras el inmueble sea de dominio del Ministerio de Defensa-Ejército de Chile, se mantendrá el uso de suelo existente, mientras no constituya un menoscabo al patrimonio arquitectónico y cultural del edificio.

_Uso de suelo prohibido: Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos; residencial y estaciones de telefonía celular o similares.

_No se permite la subdivisión predial.

_Antejardín obligatorio por calle El Arrayán:

Sector oriente : 13,00 m.

Sector centro : 20,00 m.

Sector poniente : 13,00 m.

_Antejardín obligatorio por calle El Cardal:

Sector centro : 9,00 m.

_Antejardín obligatorio por calle El Quisco:

Sector centro : 9,00 m.

_Antejardín obligatorio por el sector de la Costanera del Maipo o la desembocadura del Río Maipo:

Sector centro : 3,00 m.

En este inmueble con frente hacia la calle El Arrayán, se deberá mantener la fisonomía arquitectónica de su fachada original.

En esta manzana se aplicará especialmente el artículo 22, letra e), de la presente Ordenanza Local; debiendo velar la Dirección de Obras Municipales por que las construcciones y ampliaciones que se ejecuten, mantengan la expresión urbanística y arquitectónica propia del edificio.

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación B.1. 5.

6. **Faro Panul de la Armada de Chile.** Calle El Faro N°835, en el Cerro Centinela, en el sector urbano de San Antonio, comuna de San Antonio. (Rol 9038-4 y 5).

Condiciones especiales:

En este elemento del paisaje marítimo portuario que ocupa gran parte de la cumbre del cerro Centinela, cuya presencia es inobjetable desde el perfil urbano nocturno, que forma parte de la tradición turística y del paisaje urbano característico de la quebrada de San Antonio; cuya expresión formal y campo de acción para la navegación se proyecta preservar por su importancia internacional, histórica y de significación urbana, que lo conforman como un hito reconocible de la comuna, se aplicarán las siguientes normas especiales, para resguardar la perspectiva visual del elemento, sin perjuicio de las condiciones de urbanización, subdivisión y edificación señaladas en el artículo 27 de la presente Ordenanza Local:

_Uso de suelo permitido: Sólo equipamiento militar y seguridad de escala mediana, menor y básica. Mientras el inmueble sea de dominio del Ministerio de Defensa-Armada de Chile, se mantendrá el uso de suelo existente, mientras no constituya un menoscabo al patrimonio funcional y cultural de la instalación, permitiéndose usos de suelo complementarios, tales como residencial para habitación del personal naval, sin que obstruya el campo visual de proyección del haz luminoso del faro.

_Uso de suelo prohibido: Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos; comercial y estaciones de telefonía celular o similares.

_No se permite la subdivisión predial.

Con el objeto de resguardar este elemento histórico y cultural y preservar un área de protección que permita su observación al público libre de obstáculos visuales, sin que ninguna construcción obstruya el campo visual de proyección del faro, se define un área perimetral despejada en torno al faro, conformada por un buffer de radio 5 m. libre, tomada desde el perímetro de la torre, en el cual no se permitirán construcciones de naturaleza definitiva ni provisoria de ninguna especie, con excepción de las obras complementarias propias de las instalaciones de la defensa marítima.

La Dirección de Obras Municipales velará por que en el futuro emplazamiento de cualquier edificación y/o torre no se obstruya el campo visual de proyección del faro, especialmente en el área de proyección hacia el frente marítimo y costero.

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación B.1. 6.

7. **Edificio de la ex Estación de Ferrocarriles de San Antonio.** Av. Ramón Barros Luco N°105, del sector urbano de San Antonio, comuna de San Antonio. (Rol N°9100-1).

Condiciones especiales:

En este edificio cuya expresión formal se proyecta preservar por su importancia histórica y de significación urbana, que lo conforman como un hito reconocible de la comuna, se aplicarán las siguientes normas especiales, para resguardar su perspectiva visual, sin perjuicio de las condiciones de urbanización, subdivisión y edificación señaladas en el artículo 27 de la presente Ordenanza Local:

_Uso de suelo permitido: Sólo equipamiento de cultura de escala mediana, menor y básica. Entre los establecimientos de cultura se entienden los centros culturales, museos, galerías de arte, centros de convenciones o similares. Mientras el inmueble sea de dominio del actual propietario particular, se mantendrá el uso de suelo comercial existente, mientras no constituya un menoscabo al patrimonio arquitectónico y cultural del edificio.

_Uso de suelo prohibido: Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos; residencial y estaciones de telefonía celular o similares.

_No se permite la subdivisión predial.

_Antejardín obligatorio por calle Av. Ramón Barros Luco:

Se mantiene la línea oficial de cerco y edificación coincidente existente.

En este inmueble con frente hacia la calle Av. Ramón Barros Luco, se deberá mantener la fisonomía arquitectónica de su fachada original.

En el edificio y su entorno inmediato se aplicará especialmente el artículo 22, letra e), de la presente Ordenanza Local; debiendo velar la Dirección de Obras Municipales por que las construcciones y ampliaciones que se ejecuten, mantengan la expresión urbanística y arquitectónica propia del edificio.

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación B.1. 7.

8. **Edificio de la ex Estación de Ferrocarriles de Lolleo.** (Av. Circunvalación Los Aromos N°410, del sector urbano de Lolleo, comuna de San Antonio. (Rol N°9100-1).

Condiciones especiales:

En este edificio cuya expresión formal se proyecta preservar por su importancia histórica y de significación urbana, que lo conforman como un hito reconocible de la comuna, se aplicarán las siguientes normas especiales, para resguardar su perspectiva visual, sin perjuicio de las condiciones de urbanización, subdivisión y edificación señaladas en el artículo 27 de la presente Ordenanza Local:

_Uso de suelo permitido: Sólo equipamiento de cultura de escala mediana, menor y básica. Entre los establecimientos de cultura se entienden los centros culturales, museos, galerías de arte, centros de convenciones o similares.

_Uso de suelo prohibido: Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos; comercial, residencial y estaciones de telefonía celular o similares.

_No se permite la subdivisión predial.

_Antejardín obligatorio por calle Av. Circunvalación Los Aromos:

Sector centro: 60,00 m.

En este inmueble con frente hacia la calle Av. Circunvalación Los Aromos, se deberá mantener la fisonomía arquitectónica de su fachada original.

En el edificio y su entorno inmediato se aplicará especialmente el artículo 22, letra e), de la presente Ordenanza Local; debiendo velar la Dirección de Obras Municipales por que las construcciones y ampliaciones que se ejecuten, mantengan la expresión urbanística y arquitectónica propia del edificio.

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación B.1. 8.

e2) Zonas de Valor Patrimonial Históricas.

9. **Pueblo Artesanal de Lo Gallardo.** Av. Lo Gallardo-San Juan a la altura del 2400, por ambos lados de la vía en su intersección con la calle Larga, del sector urbano de Lo Gallardo, comuna de San Antonio.

Condiciones especiales:

En esta zona se aplicaran las condiciones de excepción establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su artículo 2.1.38.

En esta zona se aplicará especialmente el artículo 22, letra e), de la presente Ordenanza Local; debiendo velar la Dirección de Obras Municipales por que las construcciones y ampliaciones que se ejecuten, mantengan la expresión urbanística que representa la localidad.

En toda la faja fiscal del Camino a Lo Gallardo-San Juan o Ruta G-904, no se autorizan elementos publicitarios de ninguna especie, debiendo adoptarse el sistema de propaganda y/o publicidad instalada al interior de los predios; sin perjuicio de las normas contenidas en el artículo 22, de la presente Ordenanza Local.

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación B.2. 9.

10. **Paseo Bellamar.** Av. Ramón Barros Luco, ingresando por el recinto de la ex Estación de Ferrocarriles de San Antonio (Av. R. Barros Luco N°105), del sector urbano de San Antonio, comuna de San Antonio. (Rol N°1000-1).

Condiciones especiales:

En esta zona se aplicaran las condiciones de excepción establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su artículo 2.1.38.

En esta zona no se permiten edificaciones, toldos ni quioscos comerciales provisorios de ninguna especie, casetas telefónicas, elementos publicitarios fijos o móviles, etc., sólo se permiten las construcciones comerciales de las baterías originales de los locales artesanales y los snack del proyecto arquitectónico construidos; y sólo se permitirá la complementación con elementos del mobiliario urbano del diseño original, según proyecto a aprobar por la Dirección de Obras Municipales.

Se mantiene una faja de paseo pavimentada del ancho existente, libre de todo tipo de construcciones que constituye el paseo mismo al borde del barandal metálico y la zona de locales comerciales del proyecto original.

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación B.2. 10.

11. **Embarcadero Puertecito.** Av. Ramón Barros Luco N°625, del sector urbano de San Antonio, comuna de San Antonio. (Rol N°1000-1).

Condiciones especiales:

En esta zona se aplicaran las condiciones de excepción establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su artículo 2.1.38.

En esta zona no se permiten edificaciones, toldos ni quioscos comerciales provisorios de ninguna especie, casetas telefónicas, elementos publicitarios fijos o móviles, etc., sólo se permitirán las construcciones comerciales propias y complementarias del proceso de embarque y desembarque de personas desde el muelle a las embarcaciones turísticas, de acuerdo al proyecto de la Dirección de Obras Portuarias del M.O.P.; y sólo se permitirá la complementación con elementos del mobiliario urbano del diseño original, según proyecto a aprobar por la Dirección de Obras Municipales.

Se mantiene una faja de paseo pavimentada del ancho existente, libre de todo tipo de construcciones que constituye el *Paseo Bellamar* en su encuentro con el Embarcadero Puertecito y el área de la explanada y muelle mismo al borde del barandal en la zona de atraque del proyecto original.

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación B.2. 11.

12. **Plaza de Armas de San Antonio.** La Plaza de Armas de San Antonio se ubica en el encuentro entre la ciudad y el borde de mar; en efecto, su emplazamiento al final del centro comercial, si se viene del oriente, o al inicio, si se accede desde el poniente de las vías, le da una connotación especial, propia de las antiguas plazas de armas, pero que ha ido quedando paulatinamente al margen del desarrollo de los sectores aledaños.

Condiciones especiales:

En las edificaciones del entorno de la plaza, se proyecta preservar la definición del espacio público de significación urbana, que lo conforman como un sector reconocible de la comuna, se aplicarán las siguientes normas especiales, para resguardar su perspectiva visual, sin perjuicio de las condiciones de urbanización, subdivisión y edificación señaladas en el artículo 27 de la presente Ordenanza Local:

_Uso de suelo permitido: (Plaza) Sólo los usos permitidos para áreas verdes ZV, señalados en la presente Ordenanza Local. Y las construcciones complementarias a dicho uso específico, tales como columnatas, elementos escultóricos, espejos de agua, fuentes de agua, elementos de ornato tipo pérgolas, juegos infantiles y las especies arbóreas, arbustivas y cubrepisos vegetales. No se permitirá la construcción de pequeños locales comerciales ni de casetas telefónicas, etc. ni elementos de propaganda y/o publicidad fijos o móviles de ninguna especie, prohibiéndose expresamente la colocación de cualquier tipo de publicidad provisoria (tipo lienzos o similar, etc.). Tampoco se permitirá la construcción de elementos ni espacios para fines deportivos de ninguna naturaleza definitivos ni provisorios.

En el subsuelo de la plaza, se permitirá el uso de suelo de estacionamientos subterráneos, previa autorización municipal y de acuerdo a proyecto a aprobar por la Dirección de Obras Municipales.

_Uso de suelo prohibido: Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos; residencial, comercial y estaciones de telefonía celular o similares.

_No se permite la subdivisión predial.

_No se permite antejardín por las calles Av. Pedro Montt M., Av. Centenario, Av. Ramón Barros Luco y calle Arturo Prat Chacón, para mantener la fachada continua en todo el entorno de la Plaza de Armas de San Antonio.

Se mantiene la línea oficial de cierre y edificación continua existentes; no permitiéndose construcciones con antejardines.

En la plaza y en su entorno inmediato se aplicará especialmente el artículo 22, letra e), de la presente Ordenanza Local.

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación B.2. 12.

13. **Plaza de Barrancas.** La Plaza de Barrancas se ubica en la manzana comprendida por el norte, por dos predios de propiedad particular, el Sitio N°9, de la manzana 22 (con frente a la Av. Ramón Barros Luco. Rol 2822-33) y el Sitio N°10, de la manzana 22 (con frente a la calle La Marina N°1875 (Ex 1853 y 1851) Rol 2822-8); por el sur, por la calle Carabineros de Chile; por el oriente, por la calle La Marina; y por el poniente, por la calle Av. Ramón Barros Luco; el sector urbano de Barrancas.

Condiciones especiales:

En las edificaciones del entorno de la plaza, se proyecta preservar la definición del espacio público de significación urbana, que lo conforman como un sector reconocible de la comuna, se aplicarán las siguientes normas especiales, para resguardar su perspectiva visual, sin perjuicio de las condiciones de urbanización, subdivisión y edificación señaladas en el artículo 27 de la presente Ordenanza Local:

_Uso de suelo permitido: (Plaza) Sólo los usos permitidos para áreas verdes ZV, señalados en la presente Ordenanza Local. Y las construcciones complementarias a dicho uso específico, tales como columnatas, elementos escultóricos, espejos de agua, fuentes de agua, elementos de ornato tipo pérgolas, juegos infantiles y las especies arbóreas, arbustivas y cubrepisos vegetales. No se permitirá la construcción de pequeños locales comerciales ni de casetas telefónicas, etc. ni elementos de propaganda y/o publicidad fijos o móviles de ninguna especie, prohibiéndose expresamente la colocación de cualquier tipo de publicidad provisoria (tipo lienzos o similar, etc.). Tampoco se permitirá la construcción de elementos ni espacios para fines deportivos de ninguna naturaleza definitivos ni provisorios.

En el subsuelo de la plaza, se permitirá el uso de suelo de estacionamientos subterráneos, previa autorización municipal y de acuerdo a proyecto a aprobar por la Dirección de Obras Municipales.

_Uso de suelo prohibido: Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos; residencial, comercial y estaciones de telefonía celular o similares.

_No se permite la subdivisión predial.

_No se permiten cierros que limiten el espacio público ni el ágora de acceso a al edificio de la Gobernación Provincial de San Antonio.

_No se permite generar accesos a predios colindantes a través del área verde, ni accesos vehiculares a través de la plaza.

En la plaza y en su entorno inmediato se aplicará especialmente el artículo 22, letra e), de la presente Ordenanza Local.

En el costado poniente de la plaza por el frente a la Av. Ramón Barros Luco, se emplaza el monolito conmemorativo que alberga el busto del héroe naval Capitán Arturo Prat Chacón ; y en el costado oriente de la plaza por el frente a la calle La Marina se emplazan los monolitos conmemorativos que albergan los bustos del ex Presidente de Chile Gral. don Carlos Ibáñez del Campo; y del héroe de Carabineros de Chile el Teniente Hernán Merino Correa, que tienen la calidad de “monumentos públicos”.

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación B.2. 13.

14. **Plaza de Llolleo.** La Plaza de Llolleo se emplaza en la manzana comprendida por el norte, por la calle Del Canelo; por el sur, por la calle Francia; por el oriente, por la calle Inmaculada Concepción; y por poniente, por la calle Divina Providencia, del sector urbano de Llolleo.

Condiciones especiales:

En la plaza que se proyecta preservar su definición del espacio público de significación urbana, que lo conforman como un sector reconocible de la comuna, se aplicarán las siguientes normas especiales, para resguardar su perspectiva visual, sin perjuicio de las condiciones de urbanización, subdivisión y edificación señaladas en el artículo 27 de la presente Ordenanza Local:

_Uso de suelo permitido: (Plaza) Sólo los usos permitidos para áreas verdes ZV, señalados en la Ordenanza Local. Y las construcciones complementarias a dicho uso específico, tales como columnatas, elementos escultóricos, espejos de agua, fuentes de agua, elementos de ornato tipo pérgolas, juegos infantiles y las especies arbóreas, arbustivas y cubrepisos vegetales. No se permitirá la construcción de pequeños locales comerciales ni de casetas telefónicas, etc. ni elementos de propaganda y/o publicidad fijos o móviles de ninguna especie, prohibiéndose expresamente la colocación de cualquier tipo de publicidad provisoria (tipo lienzos o similar, etc.). Tampoco se permitirá la construcción de elementos ni espacios para fines deportivos de ninguna naturaleza definitivos ni provisorios.

En el subsuelo de la plaza, se permitirá el uso de suelo de estacionamientos subterráneos, previa autorización municipal y de acuerdo a proyecto a aprobar por la Dirección de Obras Municipales.

_Uso de suelo prohibido: Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos; residencial, comercial y estaciones de telefonía celular o similares.

_No se permite la subdivisión predial.

_No se permiten cierros que limiten el espacio público.

En la plaza y en su entorno inmediato se aplicará especialmente el artículo 22, letra e), de la presente Ordenanza Local.

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación B.2. 14.

15. **Plaza La Estrella de Llolleo.** La Plaza La Estrella se emplaza en el centro de la configuración radiocéntrica de Llolleo poniente, de forma circular debe su nombre al pentágono que define una estrella de cinco puntas encerrada en el centro del espacio público, con que se trazó en su origen por el año 1952 y que fue restituida en su reciente remodelación, reforzando el acto fundacional; se encuentra circunvalada por la calle Rotonda La Estrella, en el corazón de la antigua población María de Llolleo, desde donde irradian o convergen sin atravesarla las siguientes vías públicas: Diego Portales Palazuelos, Arzobispo Manuel Vicuña Larraín, Santa Rita, Del Canelo, Manuel José Irrázaval, Ezequiel Fernández Concha, Alonso de Ercilla y Zúñiga y García Huidobro, del sector urbano de Llolleo. Todas estas calles deben su toponimia religiosa, a los antiguos dueños del Fundo Llolleo que eran fervientes devotos católicos.

Condiciones especiales:

En la plaza que se proyecta preservar su definición del espacio público de significación urbana, que lo conforman como un sector reconocible de la comuna, se aplicarán las siguientes normas especiales, para resguardar su perspectiva visual, sin perjuicio de las condiciones de urbanización, subdivisión y edificación señaladas en el artículo 27 de la presente Ordenanza Local:

_Uso de suelo permitido: (Plaza) Sólo los usos permitidos para áreas verdes ZV, señalados en la Ordenanza Local. Y las construcciones complementarias a dicho uso específico, tales como columnatas, elementos escultóricos, espejos de agua, fuentes de agua, elementos de ornato tipo pérgolas, juegos infantiles y las especies arbóreas, arbustivas y cubrepisos vegetales.

No se permitirá la construcción de pequeños locales comerciales ni de casetas telefónicas, etc. ni elementos de propaganda y/o publicidad fijos o móviles de ninguna especie, prohibiéndose expresamente la colocación de cualquier tipo de publicidad provisoria (tipo lienzos o similar, etc.). Tampoco se permitirá la construcción de elementos ni espacios para fines deportivos de ninguna naturaleza definitivos ni provisorios.

Tampoco se permitirá la construcción de elementos ni espacios para fines deportivos de ninguna naturaleza definitivos ni provisorios. Con excepción de los elementos del diseño original, situación a verificar por la Dirección de Obras Municipales.

En el subsuelo de la plaza, se permitirá el uso de suelo de estacionamientos subterráneos, previa autorización municipal y de acuerdo a proyecto a aprobar por la Dirección de Obras Municipales.

_Uso de suelo prohibido: Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos; residencial, comercial y estaciones de telefonía celular o similares.

_No se permite la subdivisión predial.

_No se permiten cierros que limiten el espacio público.

En la plaza y en su entorno inmediato se aplicará especialmente el artículo 22, letra e), de la presente Ordenanza Local.

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación B.2. 15.

f) **Monumentos Públicos.**

16. **Estatua del Cristo del Maipo y estaciones del Vía Crucis.** En la prolongación hacia el sur de la Av. Alcalde Dr. Olegario Henríquez Escalante a la altura del 1550 y atravesado por el Camino del Agua, en el sector urbano de Lo Gallardo, comuna de San Antonio.

Condiciones especiales:

El predio que alberga la imagen del Cristo del Maipo y las estaciones del Vía Crucis, se ha zonificado como Zona Área Verde ZV, para preservar la definición del espacio de significación histórica y urbana, que lo conforman como un sector reconocible de la comuna, se aplicarán las siguientes normas especiales, para resguardar su perspectiva visual, sin perjuicio de las condiciones de urbanización, subdivisión y edificación señaladas en el artículo 27 de la presente Ordenanza Local:

_Uso de suelo permitido: Área Verde privada. Sólo equipamiento de culto de escala mediana, menor y básica. Entre los establecimientos de culto se entienden los centros de actividades de desarrollo espiritual cristiano, religiosos y culturales, tales como catedrales, templos, santuarios, capillas, o similares.

_Uso de suelo prohibido: Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos; residencial, comercial, cementerios y estaciones de telefonía celular o similares.

_No se permite la subdivisión predial.

_Antejardín obligatorio por calle Av. Alcalde Dr. Olegario Henríquez Escalante:
Sector centro: 40,00 m.

_Antejardín obligatorio por calle Camino a Lo Gallardo-San Juan:
Sector centro: 40,00 m.

_Antejardín obligatorio por calle Camino del Agua:
Sector centro: 40,00 m.

Con el objeto de resguardar este monumento histórico y preservar un buffer de aproximación que permita su observación al público libre de obstáculos visuales, se define un área perimetral despejada en torno a la imagen del Cristo del Maipo, conformada por un radio de 100 m. libre, tomada desde el eje de la imagen, en el cual no se permitirán construcciones de ninguna naturaleza.

A las imágenes de culto y en sus entornos inmediatos se aplicarán especialmente el artículo 22, letra e), de la presente Ordenanza Local; debiendo velar la Dirección de Obras Municipales por que las construcciones y ampliaciones que se ejecuten, mantengan la complementariedad necesaria con la expresión religiosa y ceremonial del predio.

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación C.1. 16.

17. **Escultura de San Pedro, Patrono de los Pescadores.** Caleta Pesquera Pintor Francisco Pacheco Altamirano, en el extremo norte del Paseo Bellamar, denominado Paseo El Mar, enfrentando la Av. Antonio Núñez de Fonseca o Ruta G-94, construcciones pesqueras artesanales de por medio, ingresando por el recinto de la ex Estación de Ferrocarriles de San Antonio (Av. R. Barros Luco N°105), del sector urbano de San Antonio, comuna de San Antonio. (Rol N°9056-6).

Condiciones especiales:

Con el objeto de resguardar este monumento histórico y preservar un buffer de aproximación que permita su observación al público libre de obstáculos visuales, se define un área perimetral despejada en torno a la estatua de San Pedro, conformada por un radio de 5 m. libre, tomada desde el eje de la imagen, en el cual no se permitirán construcciones de naturaleza definitiva ni provisoria de ninguna especie, con excepción de las obras de muelles y/o portuarias que complementen su espacio propio y característico, a definir por la Dirección de Obras Municipales y la Dirección de Aseo y Ornato a través de un especialista paisajista, en el marco del proyecto de mejoramiento respectivo.

Se mantiene una faja de paseo pavimentada del ancho existente, libre de todo tipo de construcciones que constituye el paseo mismo al borde de la baranda y la zona de playa en el borde mar.

A la imagen de culto y en sus entornos inmediatos se aplicarán especialmente el artículo 22, letra e), de la presente Ordenanza Local; debiendo velar la Dirección de Obras Municipales por que las construcciones y ampliaciones que se ejecuten, mantengan la complementariedad necesaria con la expresión religiosa y ceremonial del predio.

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación C.1. 17.

18. **Gruta de la Virgen de Lourdes.** Camino a Lo Gallardo-San Juan N°1440 o Ruta G-904, en el inicio de dicha vía con su intersección con la Av. Chile, costado nororiente, del sector urbano de Llolleo, comuna de San Antonio.(Rol N°9056-6)

Condiciones especiales:

No se estima necesario determinar condiciones especiales, por cuanto la altura y la ubicación de la imagen de la Virgen Nuestra Señora de Lourdes, al fondo del predio, aseguran el resguardo de este monumento histórico-religioso y sus condiciones de visibilidad ceremonial; no obstante, en el predio se aplicarán las siguientes restricciones, sin perjuicio de las condiciones de urbanización y edificación señaladas en el artículo 27, de la presente Ordenanza Local:

_Uso de suelo permitido: Área verde privada. Y sólo equipamiento de culto de escala mediana, menor y básica. Entre los establecimientos de culto se entienden los centros de actividades de desarrollo espiritual cristiano, religiosos y culturales, tales como catedrales, templos, santuarios, capillas, o similares.

_Uso de suelo prohibido: Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos; residencial, comercial, cementerios y estaciones de telefonía celular o similares.

_No se permite la subdivisión predial.

_Antejardín obligatorio por calle Camino a Lo Gallardo-San Juan:

Sector centro: 40,00 m.

A la imagen de culto y en su entorno inmediato se aplicarán especialmente el artículo 22, letra e), de la presente Ordenanza Local; debiendo velar la Dirección de Obras Municipales por que las construcciones y ampliaciones que se ejecuten, mantengan la complementariedad necesaria con la expresión religiosa y ceremonial del predio.

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación C.1. 18.

19. **Estatua de la Santísima Virgen María.** Emplazada en la cumbre del cerro Bellavista, que le otorga su nombre como “cerro La Virgen”, se ubica la estatua con la imagen de 1,50 m. aproximadamente de altura, de la madre de N. S. Jesucristo la Santísima Virgen María, asiendo con su brazo izquierdo al Niño Jesús.

Condiciones especiales:

Con el objeto de resguardar este monumento histórico y preservar un buffer de aproximación que permita su observación al público libre de obstáculos visuales, se define un área perimetral despejada en torno a la imagen de la Virgen María, conformada por un radio de 50 m. libre, tomada desde el perímetro de la base, en el cual no se permitirán construcciones de ninguna naturaleza.

A la imagen de culto y en su entorno inmediato se aplicarán especialmente el artículo 22, letra e), de la presente Ordenanza Local; debiendo velar la Dirección de Obras Municipales por que las construcciones y ampliaciones que se ejecuten, mantengan la complementariedad necesaria con la expresión religiosa y ceremonial del predio.

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación C.1. 19.

20. **Escultura de San Antonio de Padua.** Ubicada en la plazoleta del remate sur del bandejón central de la Av. Ramón Barros Luco, en el estribo sur del Puente Llolleo, en bien nacional de uso público, del sector urbano de Barrancas, comuna de San Antonio.

Condiciones especiales:

Con el objeto de resguardar este monumento histórico y preservar un buffer de aproximación que permita su observación al público libre de obstáculos visuales, se define un área perimetral despejada en torno a la imagen del santo patrono portugués San Antonio de Padua, conformada por un radio de 20 m. libre, tomado desde el eje de la imagen, en el cual no se permitirán construcciones de ninguna naturaleza.

A la imagen de culto y en su entorno inmediato se aplicarán especialmente el artículo 22, letra e), de la presente Ordenanza Local; debiendo velar la Dirección de Obras Municipales por que las instalaciones de servicio público que se ejecuten, mantengan la complementariedad necesaria con la expresión religiosa, turística y ceremonial del lugar.

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación C.1. 20.

21. **Busto del prócer Bernardo O'Higgins Riquelme.** En la plazoleta de acceso central al *Edificio Consistorial*, ubicado en la Av. Ramón Barros Luco N°1881, entre la calle Av. El Molo y calle Mario Martínez Rodríguez, del sector urbano de Barrancas, comuna de San Antonio. (Rol 2817-1).

Condiciones especiales:

Con el objeto de resguardar este monumento histórico y preservar un buffer de aproximación que permita su observación al público libre de obstáculos visuales, se define un área perimetral despejada en torno a la imagen del prócer de la independencia nacional, conformada por un radio de 20 m. libre, tomado desde el eje del busto, en el cual no se permitirán construcciones de ninguna naturaleza.

A la imagen de conmemoración histórica y en su entorno inmediato se aplicarán especialmente el artículo 22, letra e), de la presente Ordenanza Local; debiendo velar la Dirección de Obras Municipales por que las instalaciones de servicio público que se ejecuten, mantengan la complementariedad necesaria con la expresión histórica y ceremonial del lugar.

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación C.2. 21.

22. **Busto del héroe naval Arturo Prat Chacón.** En la *Plaza de Barrancas* con frente a la Av. Ramón Barros Luco y de espalda al ágora de acceso al edificio de la Gobernación Provincial de San Antonio; del sector urbano de Barrancas, comuna de San Antonio.

Condiciones especiales:

Con el objeto de resguardar este monumento histórico y preservar un buffer de aproximación que permita su observación al público libre de obstáculos visuales, se define un área perimetral despejada en torno a la imagen del héroe naval, conformada por un radio de 20 m. libre, tomada desde el eje del busto, en el cual no se permitirán construcciones de ninguna naturaleza.

A la imagen de conmemoración histórica y en su entorno inmediato se aplicarán especialmente el artículo 22, letra e), de la presente Ordenanza Local; debiendo velar la Dirección de Obras Municipales por que las instalaciones de servicio público que se ejecuten, mantengan la complementariedad necesaria con la expresión histórica y ceremonial del lugar.

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación C.2. 22.

23. **Busto del Teniente de Carabineros Hernán Merino Correa.** En la *Plaza de Barrancas* con frente a la calle La Marina, enfrentando los cuartos policiales de Carabineros de San Antonio, de espalda al ágora de acceso al edificio de la Gobernación Provincial de San Antonio; del sector urbano de Barrancas, comuna de San Antonio.

Condiciones especiales:

Con el objeto de resguardar este monumento histórico y preservar un buffer de aproximación que permita su observación al público libre de obstáculos visuales, se define un área perimetral despejada en torno a la imagen del héroe fronterizo nacional, conformada por un radio de 10 m. libre, tomado desde el eje del busto, en el cual no se permitirán construcciones de ninguna naturaleza.

A la imagen de conmemoración histórica y en su entorno inmediato se aplicarán especialmente el artículo 22, letra e), de la presente Ordenanza Local; debiendo velar la Dirección de Obras Municipales por que las instalaciones de servicio público que se ejecuten, mantengan la complementariedad necesaria con la expresión histórica y ceremonial del lugar.

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación C.2. 23.

24. **Busto del Presidente Gral. Carlos Ibáñez del Campo.** En la *Plaza de Barrancas* con frente a la calle La Marina, enfrentando los cuartos policiales de Carabineros de San Antonio, de espalda al ágora de acceso al edificio de la Gobernación Provincial de San Antonio; del sector urbano de Barrancas, comuna de San Antonio.

Condiciones especiales:

Con el objeto de resguardar este monumento histórico y preservar un buffer de aproximación que permita su observación al público libre de obstáculos visuales, se define un área perimetral despejada en torno a la imagen del ex presidente fundador de Carabineros de Chile, conformada por un radio de 10 m. libre, tomado desde el eje del busto, en el cual no se permitirán construcciones de ninguna naturaleza.

A la imagen de conmemoración histórica y en su entorno inmediato se aplicarán especialmente el artículo 22, letra e), de la presente Ordenanza Local; debiendo velar la Dirección de Obras Municipales por que las instalaciones de servicio público que se ejecuten, mantengan la complementariedad necesaria con la expresión histórica y ceremonial del lugar.

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación C.3. 24.

25. **Busto del Presidente Pedro Aguirre Cerda.** En el antejardín de acceso al edificio del *Grupo Escolar de Barrancas*, actual Escuela Sor Teresa de Los Andes, en la Av. Ramón Barros Luco N°1945, enfrentando dicha vía, entre la calle Mario Martínez Rodríguez y la calle Carabineros de Chile, del sector urbano de Barrancas, comuna de San Antonio. (Rol N°3017-1).

Condiciones especiales:

Con el objeto de resguardar este monumento histórico y preservar un buffer de aproximación que permita su observación al público libre de obstáculos visuales, se define un área perimetral despejada en torno a la imagen del ex Presidente de la República que dio un gran impulso a la educación primaria e industrial, conformada por un área inscrita dentro de un ángulo obtuso de 140° abierto hacia la vía pública de radio de 10 m. libre, tomado desde el eje del busto, en el cual no se permitirán construcciones de ninguna naturaleza.

A la imagen de conmemoración histórica y en su entorno inmediato se aplicarán especialmente el artículo 22, letra e), de la presente Ordenanza Local; debiendo velar la Dirección de Obras Municipales por que las instalaciones de servicio público que se ejecuten, mantengan la complementariedad necesaria con la expresión histórica y ceremonial del lugar.

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación C.3. 25.

- g) De acuerdo a lo señalado en la Título IV, artículo 17 de la Ley N°17.288, de 1970 del MINEDUC, son monumentos públicos y quedan bajo la tuición del Concejo de Monumentos Nacionales, las estatuas, columnas, fuentes, pirámides, placas, coronas, inscripciones y, en general, todos los objetos que estuvieren colocados o se colocaren para perpetuar memoria en campos, calles, plazas y paseos o lugares públicos; aún cuando no se encuentren reseñados en la presente Ordenanza Local ni en la Memoria Explicativa del Plan Regulador Comunal de San Antonio; ni en el Anexo: “Monumentos Nacionales, Recursos de Valor Patrimonial y Monumentos Públicos de San Antonio”.
- h) De acuerdo a lo establecido en el artículo 2.1.38. , inciso tercero, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el propietario de una edificación emplazada en la comuna de San Antonio, que la considere de interés urbanístico podrá solicitar al H.Concejo Municipal, mediante carta dirigida a la Alcaldía, la declaración de construcción de interés patrimonial cultural mediante su incorporación, como inmueble de conservación histórica, al Plan Regulador Comunal o Seccional correspondiente; de acuerdo al procedimiento respectivo señalado en dicho cuerpo legal.

Párrafo 3°: NORMAS COMPLEMENTARIAS Y ESPECIALES.
ARTÍCULO 29. NORMA COMPLEMENTARIA PARA ZONAS DE
EXTENSIÓN URBANA

En aquellos casos en que se proyecte emplazar viviendas en predios mayores a 5 hás., éstas podrán incrementar su densidad hasta un máximo de 2,5 veces, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Correspondan a proyectos inmobiliarios con tipología de edificación en altura, de mínimo 3 pisos.
- b) Contemplar el terreno de origen frentes prediales no menores de 75 m.
- c) Enfrentar, colindar o contener al interior del predio de origen, al menos dos vías estructurante de carácter troncal colectora o de servicio.
- d) Presenten al momento de solicitar un permiso de edificación, un estudio de impacto urbano que establezca las condiciones del impacto de esta nueva urbanización en relación con el Sistema de Transporte, Riesgo Geológico, Factibilidad de Servicios Sanitarios y de Evacuación de Aguas Lluvias, y la suficiencia del equipamiento con respecto a la población agregada.
- e) Mitigar con el proyecto, de acuerdo al estándar establecido en el cuadro 2 de esta norma, las áreas deficitarias en equipamiento para la población a incorporar por la nueva urbanización al sistema urbano.

Para el cumplimiento de lo anterior, la evaluación del impacto urbano deberá contemplar los siguientes contenidos:

CUADRO 1

MATERIA	OBJETIVOS	TIPOLOGÍA DE ESTUDIOS Y PRODUCTOS ESPECÍFICOS
1. RIESGOS	Identificar riesgos. Mitigar riesgos. Evitar impactos negativos sobre el medio.	Estudio de factibilidad y riesgos asociados. Descripción del sistema Programa de obras de mitigación.
2. TRANSPORTE Y VIALIDAD	Identificar impactos. Mitigar impactos. Diseño de vialidad estructurante. Evitar impactos negativos.	Estudio de factibilidad. Descripción del sistema. Evaluación de impacto sobre sistema de transporte. Programa de obras de mitigación.
3. SUFICIENCIA DE EQUIPAMIENTO	Determinación del grado de suficiencia del equipamiento existente. Mitigación de déficits. Mitigar desplazamientos por esta demanda.	Factibilidad de aprovechamiento de equipamiento existente. Determinación de déficits por tipo de uso y magnitud. Programa de obras de mitigación
4. AGUA POTABLE	Dotación de servicio. Evitar impactos negativos.	Factibilidad. Descripción del sistema. Programa de obras.
5. ALCANTARILLADO	Dotación de servicio. Evitar impactos negativos.	Factibilidad. Descripción del sistema. Programa de obras.
6. EVACUACIÓN DE AGUAS LLUVIAS	Proveer del sistema. Evitar impactos negativos.	Factibilidad. Descripción del sistema. Programa de obras.

Contenidos mínimos para el desarrollo del Estudio:

- 1.- **Estudios de Riesgos:** Los estudios de riesgos deberán proponer obras para prevenir o mitigar los riesgos derivados de limitaciones por condiciones geológicas, geomorfológicas, hidrológicas, hidrogeológicas u otras. Eventualmente el diseño del proyecto puede establecer zonas de protección o restricción a la edificación que mitiguen los efectos adversos del riesgo asociado a su localización. El factor de riesgo deberá entenderse tanto desde el entorno hacia el proyecto, como desde éste hacia el medio natural y construido.
- 2.- **Estudios de Impacto Vial:** Para la evaluación del impacto sobre el sistema de transporte, se deberán contemplar los dispositivos necesarios para la incorporación de burladeros y refugios peatonales para la locomoción colectiva que dicho estudio determine, así como también aquellas medidas mitigatorias que genere el impacto vial del nuevo proyecto en la trama vial existente o por construir. En los deslindes del proyecto se exigirá lo establecido en el artículo 2.2.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- 3.- **Estudios de Suficiencia de Equipamiento:** La metodología para evaluar la suficiencia del equipamiento consistirá básicamente en realizar un catastro cuantitativo y cualitativo del equipamiento circundante sobre el que se generará impacto inmediato, en base al cual se determinará el stock existente ofertado, lo que contrastado con la población agregada permitirá definir la suficiencia o insuficiencia del equipamiento en función de parámetros establecidos en relación al módulo poblacional resultante (población residente en el área junto a la que incorpora el proyecto). La identificación de tipologías de equipamientos se efectuará de manera concordante con lo establecido en el artículo 12 de la presente Ordenanza Local y artículos 2.1.24. y siguientes de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Estos parámetros así como el radio de influencia sobre el que impactará el proyecto se definirán como estándares de equipamiento y corresponden a lo siguiente:

CUADRO 2

EQUIPAMIENTO		ESTÁNDARES MÍNIMOS			
TIPO	NOMBRE	Módulo poblacional (N° Habs.)	Superficie de terreno (m2/Hab.)	Coefficiente de constructibilidad	Radio de influencia (Km.)
SALUD	Centro Ambulatorio.	40.000	0,020	0,010	12
	Postas.	40.000	0,020	0,016	08
	Consultorio.	20.000	0,060	0,030	05
EDUCACIÓN	Básica y Media.	20.000	0,14	0,042	05
	Diferencial.	20.000	0,14	0,042	05
	Media Técnica.	5.000	0,35	0,011	02
	Media Científica.	3.000	0,75	0,300	02
	Humanista Básica.				
SEGURIDAD	Tenencia o retén.	10.000	(*1)	(*1)	05
	Cuartel de bomberos.	10.000	(*1)	(*1)	05
ÁREAS VERDES(*2)	Parque.	20.000	-	-	03
	Plaza local.	10.000	-	-	02
	Plaza vecinal.	2.000	-	-	01
EQUIP. DEPORTIVO	Gimnasio (500 espect.)	10.000	0,30	0,10	12
	Cancha de fútbol.	10.000	0,80	0,01	05
	Multicancha.	5.000	0,12	0,01	02
SERVICIOS (*3)	Centro Local de Servicios.	20.000	0,08	0,05	05

NOTAS:

- (*1): Programa mínimo definido por organismo competente.
- (*2): En relación a la disposición de las áreas verdes, se deberá cumplir con lo establecido en el artículo 2.2.5 de la O.G.U.C. y en el artículo 17 de la presente Ordenanza Local. Los porcentajes correspondientes de cesiones tendrán como máximo lo determinado por la aplicación del artículo 2.2.5 de la O.G.U.C
- (*3): Programa definido por el proyectista en función de los déficits emanados del estudio de suficiencia de equipamiento y a emplazar en los terrenos cedidos para el efecto de acuerdo al artículo 2.2.5 de la O.G.U.C.

Una vez cuantificado el grado de suficiencia o insuficiencia del equipamiento y consecuentemente el déficit inducido por el proyecto o la situación actual, es que se procederá a determinar los volúmenes de superficies de terreno y edificación exigibles para mitigar el impacto del proyecto. Estos montos serán deducidos a partir de la multiplicación de los parámetros anteriormente establecido por el volumen poblacional total que aporta el proyecto. Será responsabilidad del urbanizador satisfacer las demandas por este cálculo generadas, en su predio o en otro lugar a determinar por éste y la Dirección de Obras Municipales, siempre que su localización no se emplace fuera del radio de influencia definido previamente para el estudio de impacto urbano.

- 4.- **Estudios de factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado:** Estos estudios deberán reconocer las áreas, dentro del total del predio en que se emplaza el proyecto, que tienen concesionario para este servicio de las que no lo tienen, apoyadas en las certificaciones y cartografías que se necesite, para lo que se deberá considerar lo siguiente:

En el caso de que exista en el área de proyecto un concesionario de estos servicios, se requerirá la presentación del certificado de factibilidad correspondiente en la zona donde existe posibilidad inmediata de otorgar la dotación necesaria para la densidad propuesta; el plan de expansión y gestión del financiamiento en el área donde exista la posibilidad futura de dotar de estos servicios; y la certificación de las zonas donde no es posible atender las demandas proyectadas en un futuro cercano.

En el segundo caso, en que no exista factibilidad de servicio, se deberá acompañar la modificación del Plan de Expansión del Concesionario, aprobado por la Superintendencia de Servicios Sanitarios, o bien, la constancia de otorgamiento de una nueva concesión del área otorgada por la anterior institución, o en su defecto, un proyecto de sistema propio de agua potable, aprobado por el Servicio de Salud respectivo.

- 5.- **Estudios de Evacuación de Aguas Lluvias:** Estos estudios deberán contemplar el estudio de la factibilidad del servicio o ampliación del sistema de alcantarillado de Aguas Lluvias en conformidad a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y en concordancia con los Planes Maestros de Evacuación de Aguas Lluvias diseñados por el Ministerio de Obras Públicas y/o el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Estos estudios deberán contemplar el diagnóstico del área para alcantarillado de aguas lluvias; la determinación de los efectos del proyecto inmobiliario sobre el terreno, la cuantificación de la demanda resultante y la proposición de las alternativas de solución a esta demanda resultante, con la aprobación de los organismos competentes respecto a la descarga de las aguas lluvias o su infiltración, con el debido respaldo planimétrico y cartográfico.

**ARTÍCULO 30.- NORMAS ESPECIALES PARA ACTIVIDADES EMPLAZADAS
EN ÁREAS MIXTAS, RESIDENCIALES, DE PROTECCIÓN Y
ESPECIALES (ZE 4)**

- 1.- En zonas residenciales 3, 4 y 5 (ZR 3 - ZR 4 y ZR 5), no obstante no permitirse el uso industrial ni de almacenamientos en ellas, se permitirá que las actividades que tuvieran patente municipal vigente a la fecha de publicación del Plan Regulador Comunal, puedan mantener su actividad en sujeción a lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- 2.- En las zonas de uso preferencial, zona comercial (ZC), zona de equipamiento comercial (ZEC) y Zona Portuaria (ZP), no obstante no permitirse el uso de infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana y equipamiento comercial del tipo estación de servicio automotor en ellas, se permitirá que las actividades que tuvieran patente municipal vigente a la fecha de publicación del Plan Regulador Comunal, podrán mantener su actividad indefinidamente, quedando imposibilitadas de ampliar las instalaciones de la infraestructura de transportes y de las bombas bencineras existentes y regularizar ampliaciones, remodelaciones u otros.
- 3.- En Zona Especial 4 (ZE 4) no se permitirá el uso residencial a excepción de aquellos proyectos inmobiliarios de más de 15 unidades habitacionales o lotes con destino residencial que a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan cuenten con cambio de uso de suelo aprobado en los términos establecidos por el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los cuales mantendrán sus usos y condiciones edificatorias hasta por un lapso de 10 años, al término del cual, si no ha materializados la totalidad de las obras descritas en el proyecto original, se le exigirá el cumplimiento de la normativa señalada por la presente Ordenanza Local. No se aceptarán modificaciones de permisos que impliquen el aumento de la densidad neta habitacional anteriormente establecidas y/o el menoscabo y detrimento del medioambiente. En caso de que dichos proyectos no indiquen densidades, tamaños prediales y constructibilidades y usos de suelo se aplicará lo establecido para la Zona Residencial 1 (ZR 1).
- 4.- En toda el área urbana comunal no se permitirá la subdivisión predial mínima inferior a los 160 m² de superficie, hacia una vía de uso público consolidada abierta al uso público, de ancho tal que permita el tránsito vehicular, no inferior a los anchos mínimos establecidos en el artículo 2.3.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; como asimismo no se permitirá la subdivisión predial que genere accesos a los lotes resultantes a través de fajas de terreno cuyo frente hacia la vía pública sea de un ancho inferior al ancho de una vía local vehicular.

Con excepción de los loteos con construcción simultánea acogidos al D.F.L. N°2, de 1959, sobre viviendas económicas.

- 5.- Las enmiendas especiales que alteren los márgenes en cada condición de edificación y/o de urbanización del presente Plan, podrán ser ejercitadas en forma parcial, sucesiva o total dentro de los proyectos en cada predio.
6. En las zonas de Extensión Urbana ZEU, zonas de Preservación del Medio Ambiente Natural y Cultural ZE 4, zonas de Protección de Quebradas y Cursos de Agua Naturales ZP 2 y para la zona industrial 1 ZP 1, ubicada al oriente de la Av. Variante de Acceso al Puerto o by pass Ruta Nacional 78 (Ex Nuevo Acceso al Puerto), se deberá dar cumplimiento a la siguiente disposición:

Ante la presencia de especies de flora y fauna nativa establecidas por las leyes y normas vigentes en estado de conservación, la Dirección de Obras Municipales, deberá requerir de los urbanizadores un plan de rescate, trasplante y/o compensación de los ejemplares que se ubiquen en las zonas intervenidas, visado por Servicio Agrícola y Ganadero SAG y/o la Corporación Nacional Forestal CONAF, en forma previa al inicio de las obras. Para establecer la presencia de la flora y fauna nativa señalada, el urbanizador deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales un diagnóstico de flora y fauna visado por el SAG y/o la CONAF.

La referencia técnica para la clasificación de especies en categoría de conservación, deberá extraerse, para el componente flora del “Libro Rojo de Flora” de la CONAF y del “Boletín N°47” del Museo Nacional de Historia Natural; y para la componente fauna del Reglamento de la Ley de Caza N°19.473/96 o de las normativas que a futuro modifiquen dicha información.

CAPÍTULO V
VIALIDAD COMUNAL

ARTÍCULO 31.- Líneas oficiales: Las avenidas, calles, pasajes y sendas peatonales en general, todas las vías públicas del Plan Regulador Comunal son las actualmente existentes, graficadas en el plano PRCSA-02, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías.

El ancho entre líneas oficiales de aquellas avenidas, calles, pasajes y sendas peatonales que no se encuentren descritas en el artículo 34 de la presente Ordenanza Local, se determinarán de acuerdo a los respectivos planos de loteo y subdivisión o por aplicación de su artículo 33.

ARTÍCULO 32.- La apertura de nuevas calles o pasajes que sea necesario habilitar, como aquellas que se originen de una subdivisión o loteo, deberán cumplir con las características que establece para cada categoría la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Los perfiles geométricos de las vías, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes, cruces a distinto nivel, etc., serán definidos en los respectivos proyectos de loteos, en planes seccionales, en estudios o proyectos de vialidad según corresponda.

Excepcionalmente, en las zonas ZP y ZI 1, ubicadas en el sector portuario (ex Modificación al Plan Regulador Comunal de San Antonio en el sector Barrio Industrial Portuario-Pesquero Akín Soto Morales (Ex Juan Aspee Pizarro)-Parque Deportes y Recreación o Seccional BIP-DYR, aprobado por Res. N° 24 del 15.10.92 de la SEREMI. V y U. de la V° Región y publicada en el Diario Oficial N° 34.437 del 10.12.92), las vías públicas que no sean estructurantes (según plano PRCSA-02), sólo podrán desafectarse de su calidad de uso público y anexarse a los predios industriales, de almacenamiento o de talleres, cuando se acredite plena satisfacción de la Dirección de Obras Municipales, que han dejado de servir de acceso a predios particulares o fiscales que justificasen su existencia como calles locales.

No obstante lo anterior, de existir redes de infraestructura de servicio público en las calles precitadas, al desafectarse de su calidad de uso público y anexarse a predios contiguos, se deberán establecer las servidumbres de paso y servicio al tenor de las disposiciones legales vigentes sobre la materia (Ley N°6.977 del año 1941, D. Of. del 16/07/41 y leyes especiales).

ARTÍCULO 33.- La definición exacta de las áreas sujetas a ensanche se efectuará por parte de la Dirección de Obras Municipales, a través de su Dpto. de Topografía el cual a solicitud expresa del solicitante informará previa consulta y chequeo a la base de datos de la planimetría digital aerofotogramétrica municipal, mediante el respectivo "*Certificado de Informaciones Previas*".

ARTÍCULO 34.-

La Red Vial Básica del Plan Regulador Comunal de San Antonio está constituida por las avenidas, calles y pasajes y en general, toda vía de uso público actualmente existentes y proyectadas, que se grafican en el plano PRCSA-02. Se identifican a continuación, aquellas vías que por sus características e importancia tienen calidad de estructurantes, de acuerdo a la categorización dispuesta en el Título 2: “De la Planificación”, Capítulo 3: “De los trazados viales urbanos”, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

Atendiendo a su función principal, sus condiciones fundamentales y sus estándares de diseño, la vialidad estructurante destinada a la circulación vehicular, se clasifica en virtud del artículo 2.3.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en los siguientes tipos de vías y perfiles principales:

VÍAS TRONCALES

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO	ESTADO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (metros)		OBSERVACIONES
			ACTUAL	PROYECTADO	
Ruta Nacional 78 (Autopista del Sol).	Desde su intersección con la Ruta G-82 (Acceso al centro de San Antonio por Puente Arévalo) con la Ruta F-698 Cartagena – Quintay, en la localidad rural de Agua Buena en el cruce Alto Cartagena.	Existente	40,00	-	Según diseño concesión M.O.P. Autopista del Sol.
Variante de Acceso al Puerto o by pass Ruta Nacional 78 (Ex Nuevo Acceso al Puerto).	Desde el cruce Alto Cartagena hasta la Av. Circunvalación Barrancas.	Existente	7,00	50,00	Ensanche 21,50 m. a ambos lados de la vía. Según diseño concesión M.O.P. Autopista del Sol.
Ruta 66 (Carretera de La Fruta). Cruce Longitudinal Pelequén – San Antonio.	Desde la Av. Chile-estribo norte del Puente Lo Gallardo hasta el límite comunal sur con la comuna de Santo Domingo, en el eje de la desembocadura del Río Maipo; por el Puente Lo Gallardo.	Existente	-	25,00	Trazado sujeto a prefactibilidad técnica de la concesión de la Carretera de La Fruta / Ruta 66.
Ruta G-82. (Acceso al centro de San Antonio por Puente Arévalo).	Desde el cruce Alto Cartagena, en la localidad rural de Agua Buena hasta el Puente Arévalo.	Existente	20,00	40,00	Antejardín de 10,00 m. a ambos lados de la vía.
Av. Antonio Núñez de Fonseca o Ruta G-94 (Camino costero).	Desde el límite comunal norte con la comuna de Cartagena hasta el paso de aguas lluvias al norte del Condominio CORROCASAN de San Antonio.	Existente	20,00	30,00	Ensanche de 5,00 m. a cada lado de la vía. Trazado sujeto a la prefactibilidad de diseño municipal.
	Desde el paso de aguas lluvias al norte del Condominio CORROCASAN de San Antonio hasta la Quebrada Agua Salada.	Existente	15,00	30,00	Ensanche de 7,50 m. a ambos lados de la vía. Trazado sujeto a la prefactibilidad de diseño municipal.

	Desde la Quebrada Agua Salada hasta el cerro sur de la Pesquera Camanchaca, en el punto más distante del desplazamiento de la vía proyectada a la vía existente. (97,80 m.)	Existente	20,00	30,00	Ensanche de 5,00 m. a ambos lados de la vía proyectada. Trazado sujeto a la prefactibilidad de diseño municipal.
	Desde el deslinde sur de la Pesquera Camanchaca hasta 218 m. al sur del mismo cerro.	Existente	20,00	30,00	Antejardín de 5,00 m. a ambos lados de la vía.
	Desde los 218 m. al sur del deslinde de la Pesquera Camanchaca hasta el eje del Muelle Comandante Policarpo Toro Hurtado, por el eje del bandejón central del camino costero; o a 725 m. del cerro precitado.	Existente	10,00	20,00	Antejardín de 5,00 m. a ambos lados de la vía.
	Desde el eje del Muelle Cmdte. Policarpo Toro Hurtado hasta el deslinde oriente del Muelle Panul; o a 312 m. del eje precitado.	Existente	10,00	20,00	Antejardín de 10,00 m. al lado norte de la vía.
	Desde el deslinde oriente del Muelle Panul hasta 326 m. al oriente de dicho deslinde.	Existente	10,00	20,00	Antejardín de 10,00 m. al lado norte de la vía.
	Desde los 326 m. al oriente del deslinde del Muelle Panul hasta los 95 m. al norte del eje de la Av. Pedro Montt Montt.	Existente	10,00	20,00	Antejardín de 10,00 m. al sur de la vía.
Variante Acceso Sur.	Desde el límite urbano en la línea sinuosa entre los puntos 13 y 14 hasta la vía Acceso al Puerto proyectado.	Proyectado	-	25,00	12,50 m. a ambos lados del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a prefactibilidad técnica del estudio de accesibilidad portuaria. SERVIU - M.O.P.

Camino Acceso al Puerto proyectado.	Desde el límite urbano comunal en la línea sinuosa entre los Puntos 13 y 14 hasta su intersección con la vía proyectada Av. Dr. Olegario Henríquez Escalante.	Proyectado	-	25,00	12,50 m. a ambos lados del eje de la vía proyectada. Encauzamiento del Estero Llolleo o El Sauce / Paso desnivelado con la Av. Ramón Barros Luco. Viaducto y trazado sujeto a prefactibilidad técnica del estudio de accesibilidad portuaria. SERVIU - M.O.P.
	Desde la vía proyectada Av. Dr. Olegario Henríquez Escalante hasta su intersección con la Variante de Acceso al Puerto o by pass Ruta Nacional 78 (Ex Acceso al Puerto) , que conecta hasta la Av. Ramón Barros Luco empalmado con la Av. La Playa.	Proyectado	-	30,00	15,00 m. a ambos lados del eje de la vía proyectada. Encauzamiento del Estero Llolleo o El Sauce / Paso desnivelado con la Av. Ramón Barros Luco. Viaducto y trazado sujeto a prefactibilidad técnica del estudio de accesibilidad portuaria. SERVIU - M.O.P.
Av. Ramón Barros Luco.	Desde la Av. Pedro Montt Montt hasta la proyección imaginaria del eje de la Av. Gregorio Mira Iñiguez.	Existente	14,00	22,00	Antejardín de 8,00 m. al lado poniente de la vía.
	Desde la proyección imaginaria del eje de la Av. Gregorio Mira Iñiguez hasta la Av. Angamos.	Existente	20,00	22,00	Antejardín de 2,00 m. al lado poniente de la vía.
	Desde la Av. Angamos hasta la intersección con la Av. 21 de Mayo.	Existente	35,00	35,00	-
	Desde la intersección con la Av. 21 de Mayo hasta la Av. Diputado Carlos Demarchi K. (Ex Av. 10 Sur).	Existente	35,00	35,00	-
	Desde la Av. Dip. Carlos Demarchi Kempowsky. hasta la calle 12 Sur.	Existente	35,00 a 55,00	35,00 a 55,00	Frente a la Av. Dip. Carlos Demarchi K. 35,00 m. ensanchándose gradualmente hasta la calle 12 Sur.
	Desde la calle 12 Sur hasta el estribo norte del Puente Llolleo.	Existente	35,00 a 55,00	35,00 a 55,00	Frente a la calle 12 Sur 55,00 m. disminuyendo gradualmente hasta el inicio del Puente Llolleo con 35,00 m.

Puente Lolloe.	Desde el estribo norte del Puente Lolloe hasta la Av. Divina Providencia.	Existente	18,00	30,00	Ensanche puente Lolloe en 12,00 m. hacia el lado oriente de la vía.
Av. La Playa.	Desde el nuevo Acceso Sur al Puerto-Puente Lolloe hasta la Av. El Parque-acceso portuario.	Proyectado	-	30,00	15,00 m. a ambos lados del eje de la vía proyectada. Encauzamiento del Estero Lolloe o El Sauce / Paso desnivelado con la Av. Ramón Barros Luco. Viaducto y trazado sujeto a prefactibilidad técnica del estudio de accesibilidad portuaria. SERVIU - M.O.P.
	Desde la Av. El Parque hasta 211 m. antes de la Av. Costanera.	Existente	20,00	30,00	Antejardín de 10,00 m. al lado sur de la vía.
	Desde los 211 m. antes de la Av. Costanera hasta dicha vía proyectada.	Existente	102,00	102,00	Estacionamiento vehicular al término de la Av. La Playa, que deslinda con la playa.
Av. Divina Providencia.	Desde la Av. Ramón Barros Luco-Puente Lolloe hasta la calle Benjamín Vicuña Mackenna.	Existente	25,00	25,00	-
	Desde la calle Benjamín Vicuña Mackenna-Av. Circunvalación Los Aromos hasta la calle Nueva Providencia.	Existente	30,00	30,00	-
	Desde la calle Nueva Providencia hasta la calle Diego Portales Portezuelos.	Existente	25,00	25,00	-
	Desde la calle Diego Portales Portezuelos hasta la calle Felipe Uribe.	Existente	30,00	30,00	-
	Desde la calle Felipe Uribe hasta su intersección con la Av. Circunvalación Divina Providencia.	Existente	14,00	15,00	Antejardín de 1,00 m. al lado poniente de la vía.
Av. Circunvalación Los Aromos.	Desde la Av. Divina Providencia hasta la Av. General Manuel Baquedano González.	Existente	30,00	30,00	-

	Desde la Av. Gral. Manuel Baquedano González hasta la Av. Chile.	Proyectado	23,00	23,00	11,50 m. a ambos lados del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a prefactibilidad técnica SERVIU.
	Desde la Av. Chile hasta la Ruta 66 (Carretera de La Fruta) en la intersección con la Av. El Arrayán / acceso al Puente Lo Gallardo.	Existente	23,00	23,00	-
Av. Chile.	Desde la Av. Circunvalación Los Aromos / Camino a Lo Gallardo-San Juan o Ruta G-904 hasta la Av. Circunvalación Los Aromos.	Existente	30,00	30,00	-
	Desde la Av. Circunvalación los Aromos hasta el Camino Interior al Fundo Llolleo.	Proyectado	-	30,00	15,00 m. a ambos lados del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a prefactibilidad técnica de la concesión de la Carretera de La Fruta / Ruta 66 y del segundo puente sobre el Estero Llolleo o El Sauce.
	Desde el Camino Interior al Fundo Llolleo hasta la Av. Circunvalación Barrancas / Variante de Acceso al Puerto o by pass Ruta Nacional 78 (Ex Nvo. Acceso al Puerto)	Proyectado	-	30,00	15,00 m. a ambos lados del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a prefactibilidad técnica de la concesión de la Carretera de la Fruta / Ruta 66 y del segundo puente sobre el Estero Llolleo o El Sauce.
Av. Manuel Montt Torres. (Av. Las Torres).	Desde la Av. Circunvalación Barrancas / Variante de Acceso al Puerto o by pass Ruta Nacional 78 (Ex Nvo. Acceso al Puerto) hasta el pasaje Vicente.	Proyectado	-	21,00	10,50 m. a ambos lados del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a prefactibilidad técnica de la concesión de la Carretera de La Fruta / Ruta 66 y del segundo puente sobre el Estero Llolleo o El Sauce.

	Desde el pasaje Vicente hasta la calle Copiapó.	Proyectado	-	30,00	15,00 m. a ambos lados del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a prefactibilidad técnica de la concesión de la Carretera de La Fruta /Ruta 66 y del segundo puente sobre el Estero Llolleo o El Sauce.
	Desde la calle Copiapó hasta la prolongación de la calle Islas Chilenas.	Existente	35,00	35,00	-
	Desde la calle Islas Chilenas hasta la prolongación de la Av. Dr. Luis Reuss Bernat.	Proyectado	-	35,00	17,50 m. a ambos lados del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a prefactibilidad técnica de vialidad. SERVIU.
	Desde la prolongación de la Av. Dr. Luis Reuss Bernat hasta Av. Circunvalación Placilla Alto proyectada.	Proyectado	-	35,00	17,50 m. a ambos lados del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a prefactibilidad técnica de vialidad. SERVIU.
Av. Francisco de Paula Ginebra Oriente.	Desde la Av. Circunvalación Los Aromos hasta el Camino Cortafuego Poniente proyectado.	Proyectado	-	25,00	12,50 m. a ambos lados del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a prefactibilidad técnica de vialidad. SERVIU.
Av. Francisco de Paula Ginebra Poniente.	Desde el Camino Cortafuego Poniente proyectado hasta la prolongación de la Av. Alcalde Dr. Olegario Henríquez Escalante.	Proyectado	-	40,00	20,00 m. a ambos lados del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a prefactibilidad técnica de vialidad. SERVIU.
Camino El Tranque.	Desde la prolongación de la Ruta G-938 hasta el Camino San Juan-Leyda o Ruta G-904.	Proyectado	-	30,00	15,00 m. a ambos lados del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a prefactibilidad técnica de vialidad. SERVIU.

VÍAS COLECTORAS

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO	ESTADO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (metros)		OBSERVACIONES
			ACTUAL	PROYECTADO	
Camino Viejo a Santiago-Cartagena o Ruta G-968 Antiguo Acceso a San Antonio.	Desde el límite comunal norte con la comuna de Cartagena hasta la Av. San Antonio de Las Bodegas.	Existente	25,00	25,00	-
	Desde la Av. San Antonio de Las Bodegas hasta el cruce Alto Cartagena.	Proyectado	-	20,00	10,00 m. a ambos lados del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a la prefactibilidad de diseño municipal.
Av. Circunvalación Barrancas.	Desde la Av. 10 Sur hasta la calle Los Alcalufes.	Existente	20,00	20,00	-
	Desde la calle Los Alcalufes hasta la Av. Curicó.	Existente	20,00	30,00	Antejardín de 10,00 m. al lado oriente de la vía existente.
Camino de Acceso al Muelle Panul.	Desde la Av. Antonio Núñez de Fonseca o Ruta G-94 hasta el Camino Viejo a Santiago-Cartagena o Ruta G-968 Antiguo Acceso a San Antonio.	Proyectado	-	20,00	10,00 m. a ambos lados del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a la prefactibilidad de diseño municipal.
Camino de Faldeo.	Desde la Av. Circunvalación Centinela proyectada hasta el Camino de Acceso al Muelle Panul.	Proyectado	-	20,00	10,00 m. a ambos lados del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a la prefactibilidad de diseño municipal.
Av. Manuel Bulnes Prieto.	Desde la Av. Antonio Núñez de Fonseca o Ruta G-94 hasta el pasaje 6.	Existente	12,00	20,00	Antejardín de 4,00 m. a ambos lados del eje de la vía existente.
	Desde el pasaje 6 hasta la calle 1 / Acceso Circunvalación Sur proyectada.	Existente	15,50	20,00	Antejardín de 4,50 m. al lado poniente de la vía existente.
	Desde la calle 1 / Av. Circunvalación Sur proyectada hasta la calle Mateo y Toro Zambrano.	Existente	20,00	20,00	-

	Desde la calle Mateo y Toro Zambrano hasta la Av. Variante Manuel Bulnes Prieto.	Existente	16,00	16,00	-
	Desde la Av. Variante Manuel Bulnes Prieto hasta la Av. Manuel Bulnes Prieto.	Existente	10,00	15,00	Antejardín de 5,00 m. al lado oriente de la vía existente.
	Desde la Av. Manuel Bulnes Prieto hasta el Camino a Las Antenas.	Existente	15,00	15,00	Donde corresponda ensanche será hacia el lado oriente de la vía existente.
	Desde el Camino a Las Antenas hasta el Camino Viejo a Santiago-Cartagena o Ruta G-968 Antiguo Acceso a San Antonio.	Existente	20,00	20,00	Donde corresponda ensanche será hacia el lado poniente de la vía existente.
Av. Variante Manuel Bulnes Prieto.	Desde y hasta la Av. Manuel Bulnes Prieto.	Existente	15,00	15,00	-
Variante.	Desde la Av. San Antonio de Las Bodegas hasta la intersección de la Av. Manuel Bulnes Prieto y la Av. Variante Manuel Bulnes Prieto.	Existente	20,00	20,00	-
Av. San Antonio de Las Bodegas.	Desde la Av. José Manuel Balmaceda F. / Ruta G-82 / Puente Arévalo hasta la calle Variante.	Existente	13,00	20,00	Antejardín de 7,00 m. al lado sur de la vía existente.
	Desde la calle Variante hasta la Av. Brasil.	Existente	20,00	20,00	-
	Desde la Av. Brasil hasta el Camino Viejo a Santiago-Cartagena o Ruta G-968 Antiguo Acceso a San Antonio.	Existente	20,00	20,00	-
Av. Brasil.	Desde la Av. Circunvalación Placilla Alto proyectada hasta el pasaje Fresia.	Proyectado	-	20,00	20,00 m. al lado oriente de la huella de la vía existente. Trazado y diseño del viaducto sujeto a estudio de prefactibilidad técnica. SERVIU - M.O.P.

	Desde el pasaje Fresia hasta la Av. San Antonio de Las Bodegas.	Existente	20,00	20,00	-
Av. Circunvalación Centinela.	Desde y hasta el Camino a Las Antenas.	Proyectado	-	20,00	10,00 m. a cada lado de la huella existente. Trazado sujeto a la prefectibilidad de diseño municipal.
Camino Acceso Circunvalación Sur.	Desde la Av. Manuel Bulnes Prieto hasta la Av. Circunvalación Centinela proyectada.	Proyectado	-	20,00	10,00 m. a cada lado del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a la prefectibilidad de diseño municipal.
Camino Acceso Circunvalación Norte.	Desde la Av. Antonio Núñez de Fonseca o Ruta G-94 hasta la Av. Circunvalación Centinela proyectada.	Proyectado	-	20,00	10,00 m. a cada lado del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a la prefectibilidad de diseño municipal.
Camino Agua Salada.	Desde la Av. Antonio Núñez de Fonseca o Ruta G-94 hasta el Camino Viejo a Santiago-Cartagena o Ruta G-968 Antiguo Acceso a San Antonio.	Proyectado	-	20,00	10,00 m. a cada lado del eje de la vía proyectada y de la huella existente. Trazado sujeto a la prefectibilidad de diseño municipal.
Camino Agua Buena-Puerto.	Desde el Camino Cortafuego Sur hasta el Camino Acceso Sur - Acceso al Puerto proyectado.	Proyectado	-	25,00	12,50 m. a cada lado del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a la prefectibilidad de diseño de la concesión y/o municipal.
Av. Troncal Norte.	Desde la Av. Circunvalación Placilla Alto proyectada hasta el Camino Viejo a Santiago-Cartagena o Ruta G-968 Antiguo Acceso a San Antonio.	Proyectado	-	25,00	12,50 m. a cada lado del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a la prefectibilidad de diseño municipal.

Av. Troncal Sur.	Desde la prolongación de la Av. Dr. Luis Reuss Bernat hasta la intersección con la Variante de Acceso al Puerto o by pass Ruta Nacional 78 (Ex Nuevo Acceso al Puerto).	Proyectado	-	25,00	12,50 m. a cada lado del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a la prefactibilidad de diseño municipal.
Av. Troncal Oriente.	Desde la Av. Circunvalación Placilla Alto proyectada hasta la Av. Troncal Poniente proyectada.	Proyectado	-	20,00	10,00 m. a cada lado del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a la prefactibilidad de diseño municipal.
Av. Troncal Poniente.	Desde la Av. Circunvalación Placilla Alto proyectada hasta la Variante de Acceso al Puerto o by pass Ruta Nacional 78 (Ex Nuevo Acceso al Puerto).	Proyectado	-	25,00	12,50 m. a cada lado del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a la prefactibilidad de diseño municipal.
Av. Circunvalación Placilla Alto.	Desde la Ruta G-82 / Puente Arévalo hasta la Av. Troncal Norte proyectada.	Proyectado	-	25,00	12,50 m. a cada lado del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a la prefactibilidad de diseño municipal.
Iquique.	Desde la Av. José Ángel Ortúzar hasta la Av. Circunvalación Placilla Alto proyectada.	Proyectado	-	20,00	10,00 m. a cada lado del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a la prefactibilidad de diseño municipal.
	Desde y hasta la Av. Circunvalación Placilla Alto proyectada.	Proyectado	-	25,00	12,50 m. a cada lado del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a la prefactibilidad de diseño municipal.
Camino Cortafuego 1.	Desde la Variante de Acceso al Puerto o by pass Ruta Nacional 78 (Ex Nvo. Acceso al Puerto) hasta el Camino Agua Buena-Puerto proyectado.	Proyectado	-	25,00	12,50 m. a cada lado del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a la prefactibilidad de diseño municipal.

Camino Cortafuego 2.	Desde la Variante de Acceso al Puerto o by pass Ruta Nacional 78 (Ex Nvo. Acceso al Puerto) hasta el Camino Agua Buena-Puerto proyectado.	Proyectado	-	20,00	10,00 m. a cada lado del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a la prefactibilidad de diseño municipal.
Hermanos Carrera.	Desde la Av. José Manuel Balmaceda Fernández hasta la calle Sargento Juan de Dios Aldea.	Existente	15,00	20,00	Antejardín de 5,00 m. al lado norte de la vía existente.
	Desde la calle Sargento Juan de Dios Aldea hasta el pasaje Valencia / Infanta Isabel.	Existente	20,00	20,00	-
Infanta Isabel.	Desde el pasaje Valencia hasta la Av. Asturias.	Existente	14,00	20,00	Antejardín de 6,00 m. al lado sur de la vía existente.
España.	Desde la Av. Asturias hasta la calle Los Españoles.	Existente	15,00	20,00	Antejardín de 5,00 m. al lado norte de la vía existente.
Alfonso XIII.	Desde la calle Los Españoles hasta la calle 2, en la población DFL 2 Ampl. Sta. Laura.	Existente	16,00	20,00	Antejardín de 4,00 m. al lado oriente de la vía existente.
	Desde la calle 2, en la población DFL 2 Ampl. Sta. Laura hasta la Av. Manuel Bulnes Prieto.	Proyectado	-	20,00	10,00 m. a cada lado del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a prefactibilidad de diseño municipal.
Arturo Prat Chacón.	Desde la Av. Centenario hasta la Av. Pedro Montt Montt, costado oriente de la Plaza de Armas San Antonio.	Existente	16,00	16,00	-
	Desde la calle Mauricio Mena hasta la calle Marcos Hinojosa.	Existente	20,00	20,00	-
Marcos Hinojosa.	Desde la calle Arturo Prat Chacón hasta la calle Mateo y Toro Zambrano / Av. Manuel Bulnes Prieto.	Existente	20,00	20,00	-
Av. José Manuel Balmaceda Fernández.	Desde la Av. San Antonio de Las Bodegas / Puente Arévalo hasta la calle Francisco Javier Vera.	Existente	20,00	20,00	-

Av. Pedro Montt Montt.	Desde la Av. Ramón Barros Luco hasta la calle Francisco Javier Vera.	Existente	20,00	20,00	En el último tramo de la vía antes de la calle Alberto Barros, consulta un antejardín de 6,50 m. hacia el lado sur de la vía existente.
Av. Centenario.	Desde el Puente Arévalo hasta la Av. Lauro Barros.	Existente	20,00	20,00	-
	Desde la Av. Lauro Barros hasta la Av. Ramón Barros Luco.	Existente	21,00	21,00	-
Av. Gregorio Mira Iñiguez.	Desde la Av. 21 de Mayo hasta la calle Almirante Manuel Blanco Encalada.	Existente	8,70	15,00	Antejardín de 2,30 m. al lado norte de la vía; y antejardín de 4,00 m. al lado sur de la vía. Trazado sujeto a estudio de prefactibilidad municipal.
	Desde la calle Almrte. Manuel Blanco Encalada hasta la Escalera Cerro Arena.	Existente	8,00	15,00	Antejardín de 7,00 m. al lado sur de la vía. Trazado sujeto a estudio de prefactibilidad municipal.
	Desde la Escalera Cerro Arena hasta la calle Huallipén.	Existente	9,30	15,00	Antejardín de 5,70 m. al lado sur de la vía. Trazado sujeto a estudio de prefactibilidad municipal.
	Desde la calle Huallipén hasta la calle José Sixto González.	Existente	20,00	20,00	-
	Desde la calle José Sixto González hasta la Av. Caupolicán	Proyectado	-	20,00	10,00 m. a cada lado del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a prefactibilidad de diseño municipal.
Av. Lauro Barros.	Desde la Av. José Manuel Balmaceda Fernández hasta la Av. Gregorio Mira Iñiguez.	Existente	22,00	22,00	-

Av. Antonio Palmieri.	Desde la Av. Gregorio Mira Iñiguez hasta la Av. Caupolicán.	Existente	18,00	20,00	En la curva consulta antejardín de 2,00 m. al lado sur de la vía existente. Antejardín de 2,00 m. al lado norte de la vía existente.
Av. José Ángel Ortúzar.	Desde la Av. Caupolicán hasta la calle Chorrillos.	Existente	20,00	20,00	-
	Desde la calle Chorrillos hasta la calle Iquique.	Existente	16,00	20,00	Antejardín de 2,00 m. al lado norte de la vía existente; y antejardín de 2,00 m. al lado sur de la vía existente.
	Desde la calle Iquique hasta la Av. Dr. Luis Reuss Bernat.	Existente	20,00	20,00	-
Av. Caupolicán.	Desde la calle Damiana Carrera hasta la Av. Del Centenario.	Existente	18,70	20,00	Antejardín de 1,30 m. al lado oriente de la vía existente.
	Desde la Av. Del Centenario hasta la Av. Circunvalación Placilla Alto empalmando con la Av. Brasil.	Proyectado	-	20,00	Sujeto a estudio de prefactibilidad técnica del diseño del viaducto elevado sobre el Puente Arévalo. SERVIU.
Av. Del Centenario.	Desde la Av. Caupolicán hasta la calle Iquique.	Existente	24,00	24,00	-
Av. Dr. Luis Reuss Bernat.	Desde la Av. 21 de Mayo hasta la calle Carmen Guerrero de Vicuña.	Existente	20,00	20,00	-
	Desde la calle Carmen Guerrero de Vicuña hasta la calle Rubén Darío.	Existente	18,00	20,00	Antejardín de 2,00 m. al lado norte de la vía existente.
	Desde la calle Rubén Darío prolongándose hasta su intersección con la Av. Variante de Acceso al Puerto o by pass Ruta Nacional 78 (Ex Nvo. Acceso al Puerto).	Proyectado	20,00	20,00	Trazado y diseño sujeto a estudio de prefactibilidad técnica. SERVIU - M.O.P.

Variante Dr. Luis Reuss Bernat.	Desde la Av. José Ángel Ortúzar hasta su intersección con la prolongación de la Av. Dr. Luis Reuss Bernat	Proyectado	20,00	20,00	Trazado y diseño sujeto a estudio de prefactibilidad técnica. SERVIU - M.O.P.
Av. Independencia-Pje. Conguillío..	Desde la Av. Circunvalación Barrancas hasta la Av. Curicó por el pasaje Conguillío.	Existente	11,00	20,00	Antejardín de 9,00 m al lado oriente del pasaje Conguillío.
	Desde la Av. Curicó hasta la Av. Dr. Luis Reuss Bernat.	Existente	20,00	20,00	-
	Desde la Av. Dr. Luis Reuss Bernat.hasta la calle Damiana Carrera / Quebrada Huallipen.	Existente	15,00	15,00	-
Luis González Edwards.	Desde la calle Lautaro hasta la Av. Independencia.	Existente	16,00	16,00	-
	Desde la Av. Independencia hasta la Av. Manuel Montt Torres.	Existente	15,00	15,00	-
	Desde la Av. Manuel Montt Torres hasta la Variante de Acceso al Puerto o by pass Ruta Nacional 78 (Ex Nvo. Acceso al Puerto).	Existente	12,00	12,00	-
Av. El Molo.	Desde la Av. Angamos hasta la Av. Ramón Barros Luco.	Existente	20,00	20,00	-
	Desde la Av. Ramón Barros Luco hasta la calle Lautaro.	Existente	20,00	20,00	-
Av. Antofagasta.	Desde la calle Lautaro hasta la Av. Independencia.	Existente	20,00	20,00	-
Copiapó.	Desde la Av. Independencia hasta la Av. Manuel Montt Torres.	Existente	15,00	20,00	Antejardín de 5,00 m. al lado sur de la vía existente.
	Desde la Av. Manuel Montt Torres prolongándose hasta su intersección con la Av. Variante de Acceso al Puerto o by pass Ruta Nacional 78 (Ex Nvo. Acceso al Puerto).	Proyectado	-	25,00	Trazado y diseño sujeto a estudio de prefactibilidad técnica. SERVIU - M.O.P.

Av. Curicó.	Desde la Av. Ramón Barros Luco hasta la Av. Circunvalación Barrancas - Av. Variante de Acceso al Puerto o by pass Ruta Nacional 78 (Ex Nvo. Acceso al Puerto).	Existente	20,00	20,00	Se mantiene línea oficial existente, contando los 20,00 m. desde la línea oficial norte. Ensanche en esquina sur-oriente con la Av. Ramón Barros Luco.
Av. Diputado Carlos Demarchi Kempowsky (Ex Av. 10 Sur).	Desde la Av. Ramón Barros Luco hasta la Av. Angamos.	Existente	12,60	20,00	Se mantiene línea oficial existente, contando los 20,00 m. desde la línea oficial sur. Antejardín de 7,40 m. al lado sur de la vía existente.
Av. Aníbal Pinto Garmendia.	Desde la Av. Angamos hasta la Av. El Parque proyectada; hasta empalmar con el acceso a la zona portuaria (Empresa Portuaria San Antonio).	Existente	10,00	20,00	Antejardín de 10,00 m. al lado sur de la vía existente.
Av. Bernardo O'Higgins Riquelme.	Desde la Av. La Playa hasta la calle Gabriela Mistral.	Existente	20,00	20,00	-
	Desde la calle Gabriela Mistral hasta la Av. Aníbal Pinto Garmendia.	Existente	15,50	20,00	Antejardín de 4,50 m. al lado poniente de la vía existente.
	Desde la Av. Aníbal Pinto Garmendia hasta la Av. Pablo Neruda.	Existente	20,00	20,00	-
	Desde la calle Pablo Neruda hasta el acceso a la zona portuaria.	Existente	13,70	20,00	Antejardín de 6,30 m. al lado oriente de la vía existente.
Av. Mar del Caribe.	Desde la Av. Bernardo O'Higgins Riquelme hasta la Av. Las Gaviotas proyectada.	Existente	12,00	20,00	Antejardín de 8,00 m. al lado sur de la vía existente.
Av. Portuaria.	Desde la Av. El Parque hasta la Av. Costanera proyectada.	Proyectado	-	20,00	20,00 m. de ensanche al norte del cierre norte del ex Camping de Llolleo. Sujeta a estudio de prefactibilidad portuaria.

Av. Pablo Neruda	Desde la Av. Bernardo O'Higgins Riquelme hasta la Av. El Parque-1° de Enero.	Existente	15,00	15,00	
Av. El Parque.	Desde la Av. Costanera proyectada / prolongación de la Av. Luis Cruz Martínez hasta la Av. La Playa.	Proyectado	-	20,00	Sujeta a estudio de prefactibilidad portuaria.
	Desde la Av. La Playa hasta la Av. Pedro Aguirre Cerda.	Proyectado	-	20,00	20,00 m. de ensanche al oriente de la proyección del pasaje 3 (Brisamar). Sujeta a estudio de prefactibilidad portuaria.
	Desde la Av. Pedro Aguirre Cerda hasta la calle Gabriela Mistral.	Existente	6,00	20,00	14,00 m. de ensanche al oriente de la proyección del pasaje 3 (Brisamar). Sujeta a estudio de prefactibilidad portuaria.
	Desde la calle Gabriela Mistral hasta la Av. Aníbal Pinto Garmendia.	Proyectado	-	20,00	20,00 m. al oriente de la proyección del cierre del terreno de la ex Pesquera San Miguel. Sujeta a estudio de prefactibilidad portuaria.
	Desde la Av. Aníbal Pinto Garmendia hasta la Av. Portuaria proyectada.	Proyectado	-	20,00	20,00 m. al oriente de la proyección del cierre del terreno de la ex Pesquera San Miguel. Sujeta a estudio de prefactibilidad portuaria.
Av. Pedro Aguirre Cerda.	Desde la Av. Bernardo O'Higgins Riquelme hasta la Av. El Parque proyectada.	Existente	15,00	15,00	-
Av. Los Industriales.	Desde la Av. Costanera proyectada hasta la Av. El Parque proyectada.	Proyectado	-	15,00	Sujeta a estudio de prefactibilidad portuaria.

	Desde la Av. El Parque proyectada hasta el Estero El Sauce o Lollole.	Proyectado	-	15,00	Sujeta a estudio de prefactibilidad portuaria.
	Desde el Estero El Sauce o Lollole hasta la Av. El Arrayán, por la actual calle Don Carlos.	Existente	10,00	15,00	5,00 m. hacia el costado sur de la calle Don Carlos. Proyecto de puente sobre el Estero El Sauce sujeto a estudio de prefactibilidad portuaria.
Av. Costanera.	Desde la calle Cirujano Cornelio Guzmán Rocha-El Pinar / Av. Luis Cruz Martínez hasta la Av. Portuaria proyectada.	Proyectado	-	15,00	Sujeta a estudio de prefactibilidad portuaria.
Camino Cortafuego Oriente.	Desde la Ruta G-938 hasta el Camino a Lo Gallardo-San Juan o Ruta G-904.	Proyectado	-	20,00	10,00 m. a ambos lados del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a prefactibilidad técnica municipal.
Av. Los Alerces.	Desde la Av. Alcalde Dr. Olegario Henríquez Escalante hasta la calle Francisco de Paula Ginebra (tramo existente).	Existente	20,00	20,00	-
	Desde la calle Francisco de Paula Ginebra (tramo existente) hasta la Av. Francisco de Paula Ginebra Poniente proyectada.	Proyectado	-	20,00	10,00 m. a ambos lados del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a prefactibilidad técnica municipal.
Sendero Final.	Desde la Av. Dr. Olegario Henríquez Escalante hasta la prolongación de la Av. Francisco de Paula Ginebra.	Proyectado.	-	20,00	10,00 m. a ambos lados del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a prefactibilidad técnica municipal.
Ruta G-938.	Desde la Av. Francisco de Paula Ginebra Poniente proyectada hasta la prolongación del Camino Interior al Fundo Lollole.	Proyectado	-	20,00	10,00 m. a ambos lados del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a prefactibilidad técnica municipal.

	Desde la prolongación del Camino Interior al Fundo Llolleo hasta el Camino Cortafuego Oriente proyectado.	Existente	20,00	20,00	Trazado sujeto a prefactibilidad técnica municipal.
	Desde el Camino Cortafuego Oriente proyectado hasta la Ruta G-942 Camino Parcelero San Juan N°4 o Camino Los Brujos proyectado.	Existente	20,00	20,00	
Av. Alcalde Dr. Olegario Henríquez Escalante.	Desde la intersección de la calle Copiapó / Av. Variante de Acceso al Puerto o by pass Ruta Nacional 78 (Ex Nvo. Acceso al Puerto) hasta la Av. Circunvalación Los Aromos.	Proyectado	-	25,00	12,50 m. a ambos lados del eje de la vía proyectada. Trazado y diseño del nuevo puente sobre el Estero El Sauce o Llolleo sujeto a prefactibilidad técnica SERVIU - M.O.P.
	Desde la Av. Circunvalación Los Aromos hasta la Av. Los Alerces.	Existente	25,00	25,00	-
	Desde la Av. Los Alerces hasta su intersección con la Ruta G-942 Camino Parcelero San Juan N°4 o Camino Los Brujos.	Proyectado	-	25,00	12,50 m. a ambos lados del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a prefactibilidad técnica municipal.
Puente Lo Gallardo. En la Ruta 66 Cruce Longitudinal Pelequén -San Antonio, en el sector límite regional. (Puente existente que une las comunas de San Antonio con Santo Domingo por sobre la desembocadura del Río Maipo).	Desde la intersección de la Av. Circunvalación Los Aromos con la Av. El Arrayán hasta el límite comunal sur con la comuna de Santo Domingo, por el eje de la Desembocadura del Río Maipo.	Existente	11,50	11,50	-

Puente Llolleíto. (Puente existente que une la calle Diego Portales Palazuelos entre la Av. La Playa y calle Del Pacífico).	Desde la calle Del Pacífico hasta la Av. La Playa.	Existente	6,00	18,00	6,00 m. a ambos lados del eje de la vía existente. Trazado y diseño del nuevo puente y baden sobre el Estero El Sauce o Lollole sujeto a prefactibilidad técnica SERVIU - M.O.P.
Diego Portales Palazuelos.	Desde la Av. Divina Providencia hasta la Av. Divina Providencia..	Existente	16,00	16,00	-
	Desde la Av. Divina Providencia hasta la calle Del Pacífico.	Existente	18,00	18,00	-
Las Ñipas.	Desde la Av. Divina Providencia hasta la Av. Gral. Manuel Baquedano González.	Existente	11,00	12,00	Antejardín de 1,00 m . al lado poniente de la vía existente.
	Desde la Av. Gral. Manuel Baquedano González. hasta la calle Los Geranios.	Existente	12,00	12,00	-
Av. El Arrayán.	Desde la calle Felipe Uribe hasta la calle Caupolicán.	Existente	30,00	30,00	-
	Desde la calle Caupolicán hasta la calle Alonso de Ercilla y Zúñiga.	Existente	20,00	30,00	Antejardín de 10,00 m. al lado oriente de la vía existente.
	Desde la calle Alonso de Ercilla y Zúñiga hasta la calle Los Copihues.	Existente	23,00	30,00	Antejardín de 7,00 m. al lado oriente de la vía existente
	Desde la calle Los Copihues hasta la calle El Peumo.	Existente	20,00	20,00	-
	Desde la calle El Peumo hasta la Av. Chile.	Existente	15,00	20,00	Antejardín de 5,00 m. al lado sur de la vía existente.
Av. Luis Cruz Martínez.	Desde la Av. El Arrayán hasta la calle Carmelo González.	Existente	14,00	20,00	Antejardín de 6,00 m. al lado norte de la vía existente.

	Desde la calle Carmelo González hasta la Av. El Parque proyectada.	Proyectado	-	20,00	20,00 m. al lado norte de la vía proyectada. Trazado sujeto a prefactibilidad técnica municipal.
Carmelo González.	Desde la Av. El Arrayán hasta la Av. Luis Cruz Martínez.	Existente	14,00	15,00	Antejardín de 1,00 m. al lado norte de la vía existente.
Los Copihues.	Desde la Av. El Arrayán hasta la calle Los Claveles.	Existente	20,00	20,00	-
	Desde la calle Los Claveles hasta la calle Las Trupas.	Proyectado	-	20,00	10,00 m. a ambos lados del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a prefactibilidad técnica municipal.
Av. General Manuel Baquedano González.	Desde la Av. Divina Providencia hasta la calle Huingán.	Existente	15,00	15,00	-
	Desde la calle Huingán hasta la Av. Circunvalación Los Aromos.	Existente	20,00	20,00	-
Alonso de Ercilla y Zúñiga.	Desde la Av. El Arrayán hasta la Av. Divina Providencia.	Existente	20,00	20,00	-
	Desde la Av. Divina Providencia hasta la calle Mercedes Sur.	Existente	15,00	20,00	Antejardín de 5,00 m. al lado sur de la vía existente.
	Desde la calle Mercedes Sur hasta la calle Rotonda La Estrella.	Existente	15,00	20,00	Antejardín de 2,50 m. a cada lado del eje de la vía existente.
Del Canelo.	Desde la calle Rotonda La Estrella hasta Av. Divina Providencia.	Existente	17,00	17,00	-
	Desde la Av. Divina Providencia hasta la calle Inmaculada Concepción.	Existente	14,00	20,00	Antejardín de 6,00 m. al lado sur de la vía existente. Ensanche hacia la Plaza Llolleo.

Av. Francisco de Paula Ginebra.	Desde la Av. Chile hasta Av. Circunvalación Los Aromos.	Existente	14,00	14,00	-
	Desde la Av. Circunvalación Los Aromos hasta la Av. Los Alerces.	Existente	15,00	15,00	-
	Desde la Av. Los Alerces hasta la prolongación de la Av. Alcalde Dr. Olegario Henríquez Escalante.	Proyectado	-	15,00	7,50 m. a cada lado del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a prefactibilidad técnica municipal.
Av. Las Industrias.	Desde la calle Sótero del Río hasta la prolongación imaginaria del cierre sur del ex Complejo Industrial Rayonhil.	Existente	20,00	20,00	-
	Desde la prolongación imaginaria del cierre sur del ex Complejo Industrial Rayonhil hasta el Puente Los Brujos.	Proyectado	-	20,00	10,00 m. a cada lado del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a prefactibilidad técnica municipal.
Sótero del Río.	Desde el Camino a Lo Gallardo-San Juan o Ruta G-904 hasta la calle Germán Brain Pomerence.	Existente	23,00	23,00	-
	Desde la calle Germán Brain Pomerence hasta la Av. Las Industrias.	Existente	10,70	15,00	Antejardín de 4,30 m. al lado oriente de la vía existente.
Puente Los Brujos – Ruta G-942 o Camino Parcelero San Juan N°4. (Puente existente que une la Av. Las Industrias y el Camino a Lo Gallardo-San Juan o Ruta G-904).	Desde la Av. Las Industrias hasta el Camino a Lo Gallardo-San Juan o Ruta G-904.	Existente	6,60	6,60	-

Ruta G-942 o Camino Parcelero San Juan N°4. Camino Los Brujos.	Desde el Camino a Lo Gallardo-San Juan o Ruta G-904 / Camino San Juan – Leyda hasta la prolongación de la Av. Los Alerces - Ruta G-938.	Existente	20,00	30,00	10,00 m. al lado oriente de la huella de la vía existente.
Prolongación Ruta G-938.	Desde la Ruta G-940 Camino Parcelero San Juan N°3 hasta el Camino El Tranque.	Existente	8,00	20,00	12,00 m. al lado norte de la huella de la vía existente. Trazado sujeto a prefactibilidad técnica municipal.
Ruta G-960 – Luis Cruz Martínez.	Desde el límite norte del centro urbano de Malvilla hasta el límite oriente del centro urbano de Malvilla.	Existente	13,00	13,00	-
Camino Cortafuego Sur.	Desde la Av. Variante de Acceso al Puerto o by pass Ruta Nacional 78 (Ex Nvo. Acceso al Puerto) hasta la calle Los Molles, el límite urbano oriente del sector de Agua Buena.	Existente	20,00	20,00	-
Camino Cortafuego Poniente.	Desde la Av. Francisco de Paula Ginebra Oriente hasta el límite urbano comunal en la línea sinuosa entre los Puntos 14 y 15, en la intersección con la prolongación del Camino Interior al Fundo Llolleo.	Proyectado	-	15,00	7,50 m. a cada lado del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a prefactibilidad técnica municipal.
	Desde la intersección del límite urbano comunal en la línea sinuosa entre los Puntos 16 y 17 y la Ruta G-938 hasta la Av. Dr. Olegario Henríquez Escalante proyectada .	Proyectado	-	15,00	7,50 m. a cada lado del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a prefactibilidad técnica municipal.

VÍAS DE SERVICIO

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO	ESTADO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (metros)		OBSERVACIONES
			ACTUAL	PROYECTADO	
Av. Costanera del Maipo.	Desde la intersección de la calle Luis Cruz Martínez, por sobre el trazado existente de la calle Cirujano Cornelio Guzmán Rocha (Ex El Pinar) hasta la proyección imaginaria al sur del Pasaje Nuevo 2, al interior de la Escuela de Ingenieros Militares de Tejas Verdes.	Existente	15,00	15,00	7,50 m. a ambos lados del eje de la vía proyectada.
	Desde la proyección imaginaria al sur del Pasaje Nuevo 2, al interior de la Escuela de Ingenieros Militares de Tejas Verdes hasta la calle Los Maquis.	Proyectado	-	15,00	Trazado sujeto a la prefactibilidad de diseño SERVIU - M.O.P.
	Desde la calle Los Maquis hasta empalmar con la Av. Lo Gallardo-San Juan o Ruta G-904; pasando al lado norte del Estero El Sauce o Llolleo.	Proyectado	-	15,00	Trazado sujeto a la prefactibilidad de diseño SERVIU - MOP.
Camino a Lo Gallardo-San Juan o Ruta G-904. Camino San Juan-Leyda o Leyda -San Juan-Tejas Verdes.	Desde la Av. Chile hasta la Av. El Arrayán.	Existente	30,00	30,00	-
	Desde la intersección de la Av. Chile / Av. El Arrayán y la Av. Circunvalación Los Aromos proyectada hasta el Camino El Tranque.	Existente	15,00	15,00	7,50 m. a ambos lados del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a la prefactibilidad de diseño municipal.

Av. Circunvalación Las Antenas.	Desde y hasta el Camino a Las Antenas (Cerro Centinela).	Proyectado	-	15,00	7,50 m. a ambos lados del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a la prefactibilidad de diseño municipal.
Camino a Las Antenas.	Desde la Av. Circunvalación Las Antenas hasta la Av. Manuel Bulnes Prieto.	Proyectado	-	15,00	7,50 m. a ambos lados del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a la prefactibilidad de diseño municipal.
Bruselas.	Desde la Av. San Antonio de Las Bodegas hasta el Pje. Oscar Castro.	Existente	13,00	13,00	-
Nueva Bruselas.	Desde el Pje. Oscar Castro hasta el Camino Agua Salada.	Proyectado	-	15,00	7,50 m. a ambos lados del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a la prefactibilidad de diseño municipal.
Mateo y Toro Zambrano.	Desde la Av. Manuel Bulnes Prieto hasta la calle Arturo Prat Chacón.	Existente	15,00	15,00	-
	Desde la Av. Manuel Bulnes Prieto hasta la Circunvalación Centinela.	Proyectado	-	15,00	7,50 m. a ambos lados del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a la prefactibilidad de diseño municipal.
Camino Cortafuego 3.	Desde la Variante de Acceso al Puerto o by pass Ruta Nacional 78 (Ex Nvo. Acceso al Puerto) hasta el Camino Agua Buena-Puerto proyectado.	Proyectado	-	15,00	7,50 m. a cada lado del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a la prefactibilidad de diseño municipal.
Camino Cortafuego 4.	Desde la Variante de Acceso al Puerto o by pass Ruta Nacional 78 (Ex Nvo. Acceso al Puerto) hasta el Camino Agua Buena-Puerto proyectado.	Proyectado	-	15,00	7,50 m. a cada lado del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a la prefactibilidad de diseño municipal.

Camino Cortafuego 5.	Desde la Variante de Acceso al Puerto o by pass Ruta Nacional 78 (Ex Nvo. Acceso al Puerto) hasta el Camino Agua Buena-Puerto proyectado.	Proyectado	-	15,00	7,50 m. a cada lado del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a la prefactibilidad de diseño municipal.
Camino Cortafuego 6.	Desde el Troncal Norte hasta el Acceso al Puerto o by pass Ruta Nacional 78 (Ex Nvo. Acceso al Puerto) .	Proyectado	-	15,00	7,50 m. a cada lado del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a la prefactibilidad de diseño municipal.
Los Españoles.	Desde la calle Asturias hasta la calle Marcos Hinojosa.	Existente	15,00	15,00	-
Mauricio Mena.	Desde la Av. José Manuel Balmaceda Fernández hasta la calle Arturo Prat Chacón.	Existente	10,00	15,00	Antejardín de 5,00 m. al lado sur de la vía existente.
Av. Asturias.	Desde la calle Arturo Prat Chacón hasta la Av. Manuel Bulnes Prieto.	Existente	15,00	15,00	-
Av. Almirante Manuel Blanco Encalada.	Desde la Av. Centenario hasta la Av. Gregorio Mira Iñiguez.	Existente	10,00	10,00	-
	Desde la Av. Gregorio Mira Iñiguez. hasta la Av. Dr. Luis Reuss Bernat.	Existente	15,00	15,00	-
Av. 21 de Mayo.	Desde la Av. Centenario hasta la Av. Dr. Luis Reuss Bernat.	Existente	7,00	12,00	Antejardín de 5,00 m. al lado poniente de la vía existente.
	Desde la Av. Dr. Luis Reuss Bernat hasta la Av. Ramón Barros Luco.	Existente	8,00	12,00	Antejardín de 4,00 m. al lado oriente de la vía existente.
Lautaro.	Desde la Av. Dr. Luis Reuss Bernat hasta la Av. Antofagasta.	Existente	15,00	15,00	-
	Desde la Av. Antofagasta hasta la Av. Curicó.	Existente	15,00	15,00	-
Damiana Carrera.	Desde la Av. Almirante Manuel Blanco Encalada hasta la calle Domingo Fernández Concha.	Existente	12,00	15,00	Antejardín de 3,00 m. al lado norte de la vía existente.

	Desde la calle Domingo Fernández Concha hasta la Av. Independencia.	Existente	15,00	15,00	-
Pasaje Chile.	Desde la Av. 21 de Mayo hasta la Av. Almirante Manuel Blanco Encalada.	Existente	10,00	15,00	Antejardín de 5,00 m. al lado sur de la vía existente.
Las Vertientes-El Ancla.	Desde la Av. Independencia hasta la calle La Caleta.	Existente	20,00	20,00	-
Domingo Fernández Concha.	Desde la Av. Dr. Luis Reuss Bernat hasta la calle Damiana Carrera.	Existente	15,00	15,00	-
Rubén Darío.	Desde la Av. Dr. Luis Reuss Bernat hasta la Av. Independencia.	Existente	20,00	20,00	-
Luis Gonzáles Edwards.	Desde la calle Lautaro hasta la Av. Independencia.	Existente	16,00	16,00	-
	Desde la Av. Independencia hasta la Av. Manuel Montt Torres.	Existente	15,00	15,00	-
	Desde la Av. Manuel Montt Torres hasta la Variante de Acceso al Puerto o by pass Ruta Nacional 78 (Ex Nvo. Acceso al Puerto).	Existente	12,00	12,00	-
Lucía Subercaseaux de Vicuña.	Desde la calle Lautaro hasta la Av. 21 de Mayo.	Existente	15,00	15,00	-
Av. Angamos.	Desde la Av. Ramón Barros Luco hasta la Av. 12 Sur.	Existente	16,00	16,00	-
Juan Luis Sanfuentes Andonaegui.	Desde la Av. Angamos hasta la calle 5 Sur.	Existente	15,00	15,00	-
5 Sur.	Desde la Av. Ramón Barros Luco hasta la Av. Angamos.	Existente	12,00	15,00	Antejardín de 1,00 m. al lado norte de la vía existente; y antejardín de 2,00 m. al lado sur de la vía existente.
7 Sur.	Desde la Av. Ramón Barros Luco hasta la Av. Angamos.	Existente	15,00	18,00	Antejardín de 3,00 m. al lado sur de la vía existente.

Las Flores.	Desde la Av. La Playa hasta la Av. Pedro Aguirre Cerda.	Proyectado	-	15,00	7,50 m. a ambos lados del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a prefactibilidad técnica municipal.
	Desde la Av. Pedro Aguirre Cerda hasta su prolongación a la calle Aníbal Pinto Garmendia.	Existente	10,00	15,00	Antejardín de 5,00 m. al lado poniente de la vía existente; y su apertura al fondo de la vía existente hasta empalmar con la calle Aníbal Pinto Garmendia por el eje de la vía existente. Trazado sujeto a prefactibilidad técnica municipal.
Prolongación Camino Interior al Fundo Lolloe.	Desde la prolongación de la Av. Chile hasta la Av. San Pedro.	Existente	12,00	12,00	-
	Desde la Av. San Pedro hasta el Camino Cortafuego Poniente.	Existente	15,00	15,00	-
	Desde el Camino Cortafuego Poniente hasta la Av. Alcalde Dr. Olegario Henríquez Escalante.	Proyectado	-	15,00	7,50 m. a ambos lados del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a prefactibilidad técnica municipal.
Camino Cortafuego Poniente.	Desde la Ruta G-938 hasta la Av. Alcalde Dr. Olegario Henríquez Escalante.	Proyectado	-	15,00	7,50 m. a ambos lados del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a prefactibilidad técnica municipal.
Camino del Agua.	Desde su intersección con la Av. Cristo Rey - Av. Circunvalación Los Aromos proyectada hasta la Ruta G-942 o Camino Los Brujos.	Existente	15,00	15,00	-

Av. Rosedal.	Desde la Av. Gral. Manuel Baquedano González hasta la calle Los Sauces.	Existente	15,00	15,00	-
Los Sauces.	Desde la Av. Rosedal hasta la Av. El Arrayán.	Existente	15,00	15,00	-
Eucaliptus.	Desde la Av. Rosedal hasta la Av. Chile.	Existente	11,00	15,00	Antejardín de 4,00 m. al lado sur de la vía existente.
	Desde la Av. Chile hasta la Av. Cristo Rey.	Existente	12,80	15,00	Antejardín de 2,20 m. al lado sur de la vía existente.
Los Claveles.	Desde la Av. Divina Providencia hasta la calle Las Hortensias.	Existente	15,00	15,00	-
	Desde la calle Las Hortensias hasta la Av. El Arrayán.	Existente	12,00	12,00	-
Santa Lucía.	Desde y hasta la Av. Divina Providencia.	Existente	15,00	15,00	-
Santa Rita.	Desde la calle Santa Lucía hasta la Av. Divina Providencia.	Existente	15,00	15,00	-
Arzobispo Mariano Casanova.	Desde y hasta la Av. Divina Providencia.	Existente	15,00	15,00	-
Arzobispo Crescente Errázuriz Valdivieso.	Desde la Av. Divina Providencia hasta la calle García Hurtado de Mendoza.	Existente	15,00	15,00	-
	Desde la calle García Hurtado de Mendoza hasta la Av. Cristo Rey.	Existente	12,00	15,00	Antejardín de 3,00 m. al lado sur de la vía existente.
Rotonda La Estrella.	Desde y hacia la calle Alonso de Ercilla y Zúñiga.	Existente	16,00	16,00	-
Pío X.	Desde la Av. Divina Providencia hasta la Av. Inmaculada Concepción.	Existente	15,00	15,00	-

Francia.	Desde la Av. Divina Providencia hasta la calle Inmaculada Concepción.	Existente	14,00	15,00	Ensanche de 1,00 m. al lado norte hacia la Plaza de Lollole.
Inmaculada Concepción.	Desde la Av. Circunvalación Los Aromos hasta la Av. Chile.	Existente	20,00	20,00	-
Carlos Walker Martínez.	Desde la calle Inmaculada Concepción hasta la Av. Gral. Manuel Baquedano González.	Existente	15,00	15,00	-
Av. Cristo Rey.	Desde la calle José Miguel Carrera Verdugo hasta la Av. Gral. Manuel Baquedano González.	Existente	12,00	12,00	-
	Desde la Av. Gral. Manuel Baquedano Gonzáles hasta la Av. Circunvalación Los Aromos.	Existente	15,00	15,00	-
Camino a Las Parcelas o Ruta G-930 o Camino Parcelero San Juan N°1.	Desde el Camino a Lo Gallardo-San Juan o Ruta G-904 hasta la prolongación de la Ruta G-940 Camino Parcelero San Juan N°3.	Existente	15,00	15,00	-
Camino a Leyda-Cuncumén o Ruta G-814.	Desde el límite urbano norponiente del centro urbano hasta el límite suroriente en la prolongación del Camino a La Floresta o Ruta G-800 Cruce Ruta Nacional 78 Puangue – Cuncumén, en el sector límite regional.	Existente	12,00	15,00	Antejardín de 1,50 m. a ambos lados de la vía existente.

VÍAS LOCALES

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO	ESTADO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (metros)		OBSERVACIONES
			ACTUAL	PROYECTADO	
Alberto Barros.	Desde la Av. Gregorio Mira Ñíguez hasta la Av. Pedro Montt Montt.	Existente	12,00	12,00	-
Bombero Bartolomé Molina Manríquez.	Desde la Av. Gregorio Mira Ñíguez hasta la Av. Centenario.	Existente	19,00	19,00	-
Pasaje Santa Marta – Pje. Ahumada.	Desde la Av. Centenario hasta la Av. José Manuel Balmaceda Fernández.	Existente	13,00	13,00	-
Cura Barros.	Desde la Av. Centenario hasta la Av. José Manuel Balmaceda Fernández.	Proyectado	-	13,00	6,50 m. a ambos lados del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a prefactibilidad técnica municipal.
Subida Gregorio Mira Ñíguez.	Bifurcándose a 200 m. al sur del eje de la Av. Centenario, desde la Av. Ramón Barros Luco al oriente subiendo por el talud 21 de Mayo; hasta empalmar con la Av. 21 de Mayo en la prolongación de la Av. Gregorio Mira Ñíguez.	Proyectado	-	5,00 y 7,00	2,50 m. a ambos lados en el inicio de la subida; y 3,50 m. a ambos lados en el resto del tramo de la vía proyectada. Trazado sujeto a prefactibilidad técnica del Estudio de la Consultora SUROESTE, por mandato de la Comisión de Planificación de Inversiones en Infraestructura de Transporte SECTRA; de fecha Enero 2003.
Ignacio Carrera Pinto. (Ex calle 4 Norte).	Desde la Av. Ramón Barros Luco hasta la calle José Manuel Orella e Chávez.	Existente	13,00	13,00	-
3 Norte.	Desde la Av. Ramón Barros Luco hasta la calle Juan Antonio Ríos Morales.	Existente	12,00	12,00	-

	Desde la calle Juan Antonio Ríos Morales hasta la calle Lautaro; produciendo una vía de viraje hasta la calle Libertad.	Proyectado	-	12,00	6.00 m. a ambos lados de la vía proyectada. Trazado sujeto a prefactibilidad técnica del Estudio de la Consultora SUROESTE, por mandato de la Comisión de Planificación de Inversiones en Infraestructura de Transporte SECTRA; de fecha Enero 2003.
Carabineros de Chile. (Ex 2 Sur).	Desde la Av. Ramón Barros Luco hasta la Av. Angamos.	Existente	15,00	15,00	-
Del Pacífico.	Desde la calle México hasta la calle Diego Portales Palazuelos.	Existente	12,00	12,00	-
Av. San Pedro.	Desde la calle Diego Portales Palazuelos hasta la prolongación de la Av. Chile.	Existente	12,00	12,00	-
	Desde la Av. Chile hasta la prolongación del Camino Interior al Fundo Llolleo.	Proyectado	-	15,00	7,50 m. a ambos lados del eje de la vía proyectada. Trazado sujeto a prefactibilidad técnica municipal.
El Pinar.	Desde la calle Luis Cruz Martínez hasta la calle México.	Existente	12,00	12,00	-
Del Estero.	Desde la calle El Pinar hasta la Av. El Arrayán.	Existente	12,00	12,00	-
Diego Dublé Urrutia (Ex calle María Luisa).	Desde la Av. Gral. Manuel Baquedano Gonzáles hasta la prolongación de la calle Los Copihues proyectada.	Existente	12,00	12,00	-
Las Trupas.	Desde la prolongación de la calle Los Copihues proyectada hasta la calle Las Petunias.	Existente	12,00	12,00	-

Circunvalación Los Geranios.	Desde y hasta la intersección con la calle Las Petunias.	Existente	12,00	12,00	-
Huingán.	Desde la Av. Gral. Manuel Baquedano Gonzáles hasta la Circunvalación Los Geranios.	Existente	12,00	12,00	-
Circunvalación Los Litres.	Desde y hasta la intersección con la calle Las Petunias.	Existente	12,00	12,00	-
Los Lirios.	Desde la calle Paseo 27 de Abril hasta la Circunvalación Los Geranios.	Existente	12,00	12,00	-
Los Boldos.	Desde la Circunvalación Los Litres hasta la Circunvalación Los Geranios.	Existente	12,00	12,00	-
Las Petunias.	Desde la Circunvalación Los Litres hasta la Circunvalación Los Geranios.	Existente	12,00	12,00	-
Paseo 27 de Abril.	Desde la intersección de la Circunvalación Los Litres con Las Petunias hasta la Circunvalación Los Litres.	Existente	12,00	12,00	-
José Miguel Carrera Verdugo.	Desde la Av. Chile hasta la Av. Alcalde Dr. Olegario Henríquez Escalante.	Existente	12,00	12,00	-
	Desde la Av. Alcalde Dr. Olegario Henríquez Escalante hasta la Av. Circunvalación Los Aromos.	Existente	15,00	15,00	-
Mercedes.	Desde la prolongación de la Av. Chile hasta la calle San Pedro.	Existente	15,00	15,00	-
Ruta G-940 o Camino Parcelero San Juan N°3.	Desde el Camino San Juan-Leyda o Ruta G-904 Leyda-San Juan-Tejas Verdes hasta la prolongación de la Ruta G-938.	Existente	12,00	12,00	-

FIRMAS APROBATORIAS

ALIRO TOLEDO TABILO
Secretario Municipal

OMAR VERA CASTRO
Alcalde

MIGUEL ROSS ROZAS
Arquitecto
Asesor Urbanista

0000 (C:\Documents and Settings\mross\Mis documentos\urbani4\PLAN_URB\VersiónPRCminvu\PlanC.06\PlanC\Plan\3.OL.VersiónFinalMinvu.01.06.doc.
Pág.1 a 164) (09/01/2006 12:45) #