

ORDENANZA LOCAL

Abril de 2017

PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONTULMO

CONTENIDOS

TITULO I	DISPOSICIONES GENERALES.....	3
CAPITULO 1	GENERALIDADES.....	3
<i>Artículo 1</i>	<i>Componentes del Plan.....</i>	<i>3</i>
CAPITULO 2	ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	3
<i>Artículo 2</i>	<i>Limite Urbano.....</i>	<i>3</i>
CAPITULO 3	NORMAS GENERALES	5
<i>Artículo 3</i>	<i>Estacionamientos.....</i>	<i>5</i>
<i>Artículo 4</i>	<i>Infraestructura.....</i>	<i>7</i>
<i>Artículo 5</i>	<i>Cesiones Obligatorias.....</i>	<i>7</i>
<i>Artículo 6</i>	<i>Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a utilidad pública.</i>	<i>7</i>
6.1	<i>Áreas afectas a utilidad pública destinadas a Circulaciones:.....</i>	<i>7</i>
6.2	<i>Áreas afectas a utilidad pública destinadas Plazas y Parques</i>	<i>9</i>
TITULO II	DISPOSICIONES ESPECÍFICAS	10
CAPITULO 1	ZONIFICACIÓN Y NORMAS URBANÍSTICAS	10
<i>Artículo 7</i>	<i>Zonificación.....</i>	<i>10</i>
<i>Artículo 8</i>	<i>Zonas Residenciales Mixtas.....</i>	<i>11</i>
<i>Artículo 9</i>	<i>Zonas Especiales.....</i>	<i>19</i>
<i>Artículo 10</i>	<i>Zonas de Equipamiento y Actividades Productivas.....</i>	<i>23</i>
<i>Artículo 11</i>	<i>Plazas y parques.....</i>	<i>32</i>
<i>Artículo 12</i>	<i>Zona de Espacios Públicos y Áreas verdes</i>	<i>33</i>
<i>Artículo 13</i>	<i>Áreas restringidas al desarrollo urbano.....</i>	<i>33</i>
13.1	<i>Áreas de Riesgo</i>	<i>33</i>
13.2	<i>Zonas no edificables</i>	<i>33</i>
<i>Artículo 14</i>	<i>Áreas de Protección.....</i>	<i>34</i>
14.1	<i>De Recursos de Valor Natural</i>	<i>34</i>
14.2	<i>De Recursos de Valor Patrimonial Cultural.....</i>	<i>35</i>
CAPITULO 2	VIALIDAD ESTRUCTURANTE	39
<i>Artículo 15</i>	<i>Red vial estructurante</i>	<i>39</i>
<i>Artículo 16</i>	<i>Perfiles viales</i>	<i>42</i>
TITULO III	NORMAS TRANSITORIAS	44
<i>Artículo 17</i>	<i>Artículo 1 Transitorio.....</i>	<i>44</i>
<i>Artículo 18</i>	<i>Artículo 2 Transitorio.....</i>	<i>44</i>

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO 1 GENERALIDADES

ARTICULO 1 COMPONENTES DEL PLAN

El Plan Regulador Comunal de Contulmo, en adelante el PRCC, está conformado por la Memoria Explicativa, Estudio de Factibilidad Sanitaria, Ordenanza Local y el Plano de Zonificación identificado como PRCC-01, los que de conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) constituyen un solo cuerpo legal.

CAPITULO 2 ÁMBITO DE APLICACIÓN

ARTICULO 2 LIMITE URBANO

El área territorial del PRCC, queda establecida por el límite urbano definido para la localidad de Contulmo, que se encuentra georreferenciado en el sistema de coordenadas UTM, Datum WGS 1984 HUSO 18, conformado por la línea poligonal cerrada compuesta por los puntos C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C16, C17, C18, C19 y C20, los que se describen en el siguiente cuadro:

Pto.	Coordenadas		Descripción	Tramo	Descripción del tramo
	Norte	Este			
C1	5.796.842,640	653.626,750	Intersección de la ribera del lago Lanalhue con la ribera Sur del Estero Calebu.		
C2	5.796.911,880	653.865,282	Intersección entre la ribera Sur del Estero Calebu con la línea paralela trazada a 45 m, al Noreste del eje geométrico de la Ruta P-60-R.	C1-C2	Ribera Sur del Estero Calebu que une los puntos C1 y C2.
C3	5.796.788,455	653.876,376	Intersección entre línea paralela trazada a 85 m, al Noreste del eje geométrico de la Ruta P-60-R y el eje hidráulico de la Quebrada N°2.	C2-C3	Línea recta que une los puntos C2 y C3.
C4	5.796.628,303	654.019,667	Intersección entre eje hidráulico de la Quebrada N°2 y curva de nivel 80 m.s.n.m.	C3-C4	Eje hidráulico de la Quebrada N°2 que une los puntos C3 y C4.
C5	5.792.709,759	655.341,593	Intersección entre la curva de nivel 80 m.s.n.m. y Entrada Norte El Túnel.	C4-C5	Curva de nivel 80 m.s.n.m. que une los puntos C4 y C5.
C6	5.792.473,707	655.411,040	Intersección entre la Entrada Sur El Túnel y Ex Línea Férrea.	C5-C6	Línea recta que une los puntos C5 y C6.
C7	5.791.129,190	656.789,080	Intersección entre Ex Línea Férrea con eje geométrico del Camino Antiguo a Purén.	C6-C7	Ex Línea Férrea que une los puntos C6 y C7.
C8	5.791.060,107	656.769,543	Intersección entre eje geométrico del Camino Antiguo a Purén con línea paralela trazada a 700 m, al Sureste del eje geométrico de calle Esmeralda.	C7-C8	Eje geométrico del Camino Antiguo a Purén que une los puntos C7- C8.
C9	5.790.819,554	656.343,901	Intersección entre línea paralela trazada a 700 m, al Sureste del	C8-C9	Línea recta que une los puntos C8 y C9.

Pto.	Coordenadas		Descripción	Tramo	Descripción del tramo
	Norte	Este			
			eje geométrico de calle Esmeralda con la línea paralela trazada a 80 m, al Suroeste del eje geométrico del Camino La Reserva.		
C10	5.791.121,308	656.106,031	Intersección entre línea paralela trazada a 80 m, al Suroeste del eje geométrico del Camino La Reserva con la línea paralela trazada a 50 m, al Sur del eje geométrico de calle Santa Elena.	C9-C10	Línea paralela a 80m al Suroeste del eje geométrico del Camino La Reserva que une los puntos C9 y C10.
C11	5.790.984,673	655.850,377	Intersección entre línea paralela trazada a 50 m, al Sur del eje geométrico de calle Santa Elena con la línea paralela trazada a 170 m, al Este del eje geométrico de la calle Los Avellanos.	C10-C11	Línea paralela a 50m al Sur del eje geométrico de la calle Santa Elena que une los puntos C10 y C11.
C12	5.790.741,574	655.923,172	Intersección entre línea paralela trazada a 255 m, al Este del eje geométrico de la calle Los Avellanos con la curva de nivel 180 m.s.n.m.	C11-C12	Línea recta que une los puntos C11 y C12.
C13	5.789.740,322	655.735,343	Intersección entre curva de nivel 180 m.s.n.m. con la línea paralela trazada a 160 m, al Sureste del eje geométrico calle El Estero.	C12-C13	Curva de nivel 180 m.s.n.m. que une los puntos C12 y C13.
C14	5.789.363,392	654.977,718	Intersección entre línea paralela trazada a 160 m, al Sureste del eje geométrico calle El Estero con curva de nivel 110 m.s.n.m.	C13-C14	Línea recta que une los puntos C13 y C14.
C15	5.788.994,554	654.539,274	Intersección entre curva de nivel 110 m.s.n.m. con la línea paralela trazada a 240 m, al Sureste del eje geométrico calle El Peral.	C14-C15	Curva de nivel 110 m.s.n.m. que une los puntos C14 y C15.
C16	5.789.182,452	654.273,855	Intersección entre curva de nivel 85 m.s.n.m. con la línea paralela trazada a 30 m, al Noroeste del eje hidráulico del Estero El Nogal	C15-C16	Línea recta que une los puntos C15 y C16.
C17	5.789.901,089	654.873,927	Intersección entre línea paralela trazada a 30 m, al Noroeste del eje hidráulico del Estero El Nogal con la paralela a 200 m, al Suroeste del eje geométrico de calle Las Araucarias.	C16-C17	Línea paralela a 30m., al Noroeste del eje hidráulico del Estero El Nogal que une los puntos C16 y C17.
C18	5.790.283,155	654.711,857	Intersección entre curva de nivel 60 m.s.n.m. con la línea paralela trazada a 425 m, al Suroeste del eje geométrico de calle Las Araucarias.	C17-C18	Línea recta que une los puntos C17 y C18.
C19	5.794.077,249	652.606,984	Intersección entre curva de nivel 60 m.s.n.m. con eje hidráulico de la Quebrada N°1.	C18-C19	Curva de nivel 60 m.s.n.m. que une los puntos C18 y C19.
C20	5.794.318,910	652.575,930	Intersección entre eje hidráulico de la Quebrada N°1 con ribera del Lago Lanalhue.	C19-C20	Eje hidráulico de la Quebrada N°1 que une los puntos C19 y C20.
				C20-C1	Línea de alta marea del Lago Lanalhue que une los puntos C20 y C1.

CAPITULO 3 NORMAS GENERALES

ARTICULO 3 ESTACIONAMIENTOS

Según el destino de las edificaciones se deberá contemplar la dotación de estacionamientos que se señalan a continuación:

USO DE SUELO RESIDENCIAL		
DESTINOS Y ACTIVIDADES	Nº ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES	Nº ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS
Viviendas hasta 100 m ² de superficie edificada	1 cada 1 vivienda	No se exige
Viviendas de más de 100 m ² de superficie edificada	2 cada vivienda	No se exige
Hogares de acogida	1 cada 100 m ² sup. útil	No se exige
Hospedaje		
Edificaciones y locales destinados al hospedaje, remunerado o gratuito	1 cada 100 m ² sup. útil, con mínimo de 3 estacionamientos.	1 cada 3 estacionamientos de vehículos.

USO DE SUELO EQUIPAMIENTO		
DESTINOS Y ACTIVIDADES	Nº ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES	Nº ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS
Científico		
Todas las actividades	1 cada 100 m ² sup. útil	3 cada 1 estacionamiento de vehículos
Comercio		
Locales comerciales	1 cada 100 m ² sup. útil, con un mínimo de 1 estacionamiento.	3 cada 1 estacionamiento de vehículos
Supermercados, Mercados, Centros Comerciales de hasta 1000 m ² de superficie edificada	1 cada 75 m ² sup. útil	2 cada 1 estacionamiento de vehículos
Supermercados, Mercados, Centros Comerciales sobre 1000 m ² de superficie edificada	1 cada 50 m ² sup. útil.	2 cada 1 estacionamiento de vehículos
Estaciones o centros de servicio automotor	1 cada 100 m ² sup. útil	1 cada 1 estacionamiento de vehículos
Restaurantes, fuentes de soda, cafeterías, bares, discotecas	1 cada 60 m ² sup. útil	1 cada 1 estacionamiento de vehículos
Culto y cultura		
Cines, Teatros, Auditorios.	1 cada 60 m ² sup. útil	1 cada 1 estacionamiento de vehículos
Otras actividades de culto y cultura	1 cada 50 m ² sup. útil	2 cada 1 estacionamiento de vehículos
Deporte		
Gimnasios y recintos destinados al deporte o actividad física en general.	1 cada 160 m ² sup. útil	3 cada 1 estacionamiento de vehículos
Multicanchas	2 por cancha	3 cada 1 estacionamiento de vehículos
Piscinas	1 cada 100 m ² de	1 cada 1 estacionamiento de

USO DE SUELO EQUIPAMIENTO		
DESTINOS Y ACTIVIDADES	Nº ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES	Nº ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS
	piscina	vehículos
Educación		
Educación Técnica y Superior	1 cada 70 m ² sup. útil	3 cada 1 estacionamiento de vehículos
Educación Básica y Media	1 cada 150 m ² sup. útil	3 cada 1 estacionamiento de vehículos
Educación Prebásica	1 cada 135 m ² sup. útil	2 cada 1 estacionamiento de vehículos
Esparcimiento		
Todas las actividades	1 cada 500 m ² sup. útil	2 cada 1 estacionamiento de vehículos
Salud		
Hospitales y clínicas	1 cada 60 m ² sup. útil	1 cada 1 estacionamiento de vehículos
Policlínicos, consultorios, postas	1 cada 100 m ² sup. útil	3 cada 1 estacionamiento de vehículos
Seguridad		
Todas las actividades	1 cada 60 m ² sup. útil	1 cada 7 estacionamientos de vehículos
Servicios		
Oficinas Públicas y Privadas, Servicios Profesionales	1 cada 100 m ² sup. útil	2 cada 1 estacionamiento de vehículos
Servicios artesanales	1 cada 100 m ² sup. útil	2 cada 1 estacionamiento de vehículos
Centros médicos o dentales	1 cada 100 m ² sup. útil	2 cada 1 estacionamiento de vehículos
Social		
Todas las actividades	1 cada 100 m ² sup. útil	2 cada 1 estacionamiento de vehículos

USO DE SUELO ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
DESTINOS Y ACTIVIDADES	Nº ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES	Nº ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS
Industriales y de impacto similar		
Industria, bodegas	1 cada 200 m ² sup. útil	1 cada 1 estacionamiento de vehículos
Centro de reparación automotor	1 cada 50 m ² sup. útil	1 cada 3 estacionamiento de vehículos

USO DE SUELO INFRAESTRUCTURA		
DESTINOS Y ACTIVIDADES	Nº ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES	Nº ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS
Transporte		
Terminal Locomoción Colectiva	2 por andén	1 cada 2 estacionamientos de vehículos
Terminal portuario	1 cada 200m ² sup. útil	1 cada 2 estacionamientos de vehículos
Sanitaria y energética		
Todas las edificaciones e instalaciones	1 cada 400m ² sup. útil	1 cada 2 estacionamientos de vehículos

Para los proyectos que consulten dos o más destinos, el número de estacionamientos que se exija serán el que resulte de sumar la aplicación los estándares correspondientes a cada uno de los destinos.

ARTICULO 4 INFRAESTRUCTURA

Las disposiciones contenidas en el inciso tercero del artículo 2.1.28 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, referidas al emplazamiento de las instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura cuando el instrumento de planificación territorial permite la actividad de industria, no serán aplicables dentro del territorio normado por el Plan.

ARTICULO 5 CESIONES OBLIGATORIAS

Tratándose de superficies a ceder para áreas verdes conforme a lo dispuesto en la LGUC y OGUC, que se dispongan en sentido transversal con respecto al espacio público y que tengan sólo un frente hacia la vía pública, deberán cumplir con una proporción no superior a 2:1 entre frente y fondo.

ARTICULO 6 EXIGENCIAS DE PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO EN LAS ÁREAS AFECTAS A UTILIDAD PÚBLICA.

En las áreas afectas a utilidad pública de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59 de la LGUC, se deberán cumplir las exigencias de plantaciones y obras de ornato que se detallan a continuación:

6.1 ÁREAS AFECTAS A UTILIDAD PÚBLICA DESTINADAS A CIRCULACIONES:

Los bandejones o platabandas en calles deberán habilitarse con jardines laterales de ancho variable, de acuerdo a los perfiles viales definidos, entre vereda y solera de calle.

a) Plantaciones:

- Las platabandas o bandejones deberán estar cubiertos de Césped en a lo menos el 60% de su superficie según el área que enfrenta cada propiedad.
- La instalación de áreas con césped podrá contar con zonas de macizos con especies arbustivas, herbáceas o cubresuelos con una altura desde los 30 cm, considera además un mínimo de 30% de cobertura con especie nativas.
- Se deberá conformar una línea de plantación de especies arbustivas en los bordes de pavimentos de veredas, como separación de la circulación, y los jardines, a excepción de habilitarse un espacio para la permanencia exterior de las personas con mobiliario de escaños o asientos.
- Las plantaciones de especies arbóreas o arbustivas en espacios de bandejones o platabandas, deberán salvar la distancia estricta del ancho

de acera o vereda pavimentada en cada caso, procurando que la línea de follaje no entorpezca o impida el libre tránsito de peatones.

- Las especies deberán estar distribuidas para no obstaculizar la vista de los conductores en encuentros de calles o esquinas.
- La distancia entre los árboles no podrá ser menor de 5 m ni mayor de 15 m. Deben considerarse especies arbóreas en un 80% de especies autóctonas.
- Para las zonas de macizos se considerarán, a lo menos, las siguientes especies:

Tabla N°1 Especies nativas (Arbustivas, herbáceas y cubresuelos)	
Nombre común	Nombre científico
Calle calle	<i>Libertia chilensis</i>
Lirio chileno	<i>Sisyrinchium striatum</i>
Nalca	<i>Gunnera tinctoria</i>
Helecho costilla de vaca	<i>Blechnum chilense</i>
Helecho paragua	<i>Lophosoria quadripinnata</i>
Murta	<i>Ugni molinae</i>
Chilco	<i>Fuchsia magellanica</i>
Michay	<i>Berberis darwinii</i>
Alstroemelia	<i>Alstroemeria aurea</i>

Tabla N°2 Especies introducidas (Arbustivas, herbáceas y cubresuelos)	
Nombre común	Nombre científico
Abelias	<i>Abelia grandiflora</i>
Cardenal	<i>Pelargonium</i>
Gazania amarilla	<i>Arctotheca calendula</i>
Hortensia	<i>Hydrangea macrophylla</i>
Camelia	<i>Camellia spp.</i>
Azalea	<i>Azalea japonica</i>
Daphne	<i>Daphne odora</i>
Agapantos	<i>Agapanthus africanus</i>
Dimorfoteca	<i>Dimorphoteca</i>
Ceanoto rastrero	<i>Ceanothus thyrsiflorus</i>
Erica	<i>Erica carnea</i>
Hipérico rastrero	<i>Hypericum calycinum</i>
Stipa	<i>Stipa tenuissima</i>
Rododendro	<i>Rhododendron spp</i>

- Para las especies arbóreas, se considerarán, a lo menos, las siguientes especies:

Tabla N°3 Especies arbóreas	
Nombre común	Nombre científico
Arrayan	<i>Luma apiculata,</i>
Notro	<i>Embothrium coccineum</i>
Avellano	<i>Gevuina avellana</i>

Maiten	<i>Maytenus boaria</i>
Ulmo	<i>Eucryphia cordifolia</i>
Laurel	<i>Laurelia sempervirens</i>
Canelo	<i>Drimys winteri</i>
Olivillo	<i>Aextoxicon punctatum</i>
Pitao	<i>Pitavia punctata</i>
Patagua	<i>Crinodendron patagua</i>
Peumo	<i>Cryptocaria alba</i>
Luma	<i>Amomyrtus Luma</i>
Rauli	<i>Nothofagus alpina</i>
Mañío	<i>Podocarpussaligna</i>
Lingue	<i>Persea lingue</i>
Quillay	<i>Quillaja saponaria</i>
Magnolio	<i>Magnolia grandiflora L.</i>

b) Obras de ornato

- Se deberá considerar mobiliario urbano (bancas, escaños, basureros) en madera, con elementos de soporte metálico pintado en color verde o negro. Queda prohibido instalar o colocar cualquier elemento que entorpezca el paso peatonal en los bandejones o platabandas y veredones que enfrentan las propiedades.
- Deberán considerarse en jardines de bandejones o platabandas que enfrenten los accesos a equipamientos, en a lo menos un par de unidades por superficie de 100 m², referentes a bancas o escaños y basureros.
- La distancia de elementos de mobiliario respecto a línea oficial corresponderá como mínimo al ancho de la vereda según faja de pavimentación.

6.2 ÁREAS AFECTAS A UTILIDAD PÚBLICA DESTINADAS PLAZAS Y PARQUES

a) Plantaciones

- Se deberá utilizar como mínimo un 80% de especies autóctonas. Aplica el listado de especies arbóreas y arbustivas establecidas para las áreas afectas de utilidad pública destinadas a Circulaciones (Tablas N° 1, 2 y 3).
- La cobertura vegetal mínima del área total a intervenir será de un 80%, las 3/4 partes de ésta superficie corresponde a árboles. El 20% restante del área total se podrán utilizar materiales que no son de origen vegetal: Áridos de diferentes colores y granulometrías, maderas tratadas, adoquines y pavimentos u otros.
- Toda la superficie afecta a utilidad pública destinada a Parque debe dar garantía de absorción de las aguas lluvias. Se deberá considera un 70% de especies arbóreas del tipo caduca.

b) Obras de ornato

- Se deberá considerar mobiliario urbano (bancas, escaños, basureros) en madera, con elementos de soporte metálico pintado en color verde o negro. Queda prohibido instalar o colocar cualquier elemento que entorpezca el paso peatonal en los bandejones o platabandas y veredones que enfrentan las propiedades.

TITULO II DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

CAPITULO 1 ZONIFICACIÓN Y NORMAS URBANÍSTICAS

ARTICULO 7 ZONIFICACIÓN

En el área urbana se establecen las siguientes zonas y áreas:

a. Zonas Residenciales Mixtas

ZUR-1	Zona Urbana Residencial 1
ZUR-2	Zona Urbana Residencial 2
ZUC	Zona Urbana de Crecimiento
ZTP	Zona Turismo Preferente

b. Zonas Especiales

ZIP	Zona Interés Paisajístico
ZIP-R	Zona Interés Paisajístico con Restricción
ZBC	Zona Borde Cerro

c. Zonas de Equipamiento y Actividades Productivas

ZEE	Zona Equipamiento Exclusivo
ZDR	Zona Deporte y Recreación
ZAP-I	Zona Actividades Productivas Inofensivas
ZAT	Zona Apoyo Transporte
ZEQ-PL	Zona Equipamiento Puerto Lacustre

d. Plazas y Parques

PC1	Parque Santa Elena
PC2	Parque Cerro Cementerio y San Isidro
PC3	Parque Estero El Peral
PZ1	Plaza Villa Rivas

e. Zonas de Espacios Públicos y Áreas Verdes

ZEP	Zona Espacios Públicos
ZAV	Zona Áreas Verdes

f. Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano

▪ **Áreas de Riesgo**

RI-1	Riesgo Inundación 1
RI-2	Riesgo Inundación 2
RI-3	Riesgo Inundación 3
RRM-1	Riesgo Remoción en masa 1
RRM-2	Riesgo Remoción en masa 2

▪ **Zonas no edificables**

Faja restricción Ex Línea Férrea

g. Área de Protección

▪ **De Recursos de Valor Natural**

ZPC	Zona de Protección Costera
------------	----------------------------

▪ **De Recursos de Valor Patrimonial Cultural**

ZCH	Zona de Conservación Histórica
ICH	Inmuebles de Conservación Histórica

ARTICULO 8 ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS

Las zonas y sus respectivas normas urbanísticas son las siguientes:

ZUR-1 Zona Urbana Residencial 1

USOS DE SUELO		
Tipo de Uso de Suelo	Clases, destinos, o tipos	Destinos, actividades o calificación permitidas o prohibidas
Residencial	Vivienda	Permitida
	Hospedaje	Se permite Hotel, hospedería y residencial. Se prohíbe expresamente Apart-hotel y motel.
	Hogares de Acogida	Permitido
Equipamiento	Científico	Prohibidos
	Comercio	Se permiten locales comerciales, centros comerciales, supermercados, mercados, restaurantes, fuentes de soda, bares, estaciones o centros de servicio automotor.
	Culto y Cultura	Permitidos
	Deporte	Se permiten centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos. Se prohíben expresamente los estadios.
	Educación	Permitidos
	Esparcimiento	Se permiten salones de juego. Se prohíben expresamente parques de entretenimientos, parques zoológicos y juegos mecánicos.
	Salud	Se permiten policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación. Se prohíben expresamente hospitales, clínicas, cementerios, crematorios.

USOS DE SUELO		
Tipo de Uso de Suelo	Clases, destinos, o tipos	Destinos, actividades o calificación permitidas o prohibidas
	Seguridad	Se permiten unidades policiales, cuarteles de bomberos. Se prohíben expresamente cárceles y centros de detención.
	Servicios	Permitidos
	Social	Permitidos
Actividades Productivas	Industrias	Prohibidas
	Grandes depósitos	Prohibidos
	Talleres	Prohibidos
	Bodegas industriales	Prohibidas
Infraestructura	Transporte	Se permiten terminales de transporte terrestre. Se prohíben expresamente estaciones ferroviarias, recintos marítimos, portuarios o aeroportuarios.
	Sanitaria	Prohibida
	Energética	Prohibida
Espacio Público	Sistema Vial, plazas, parques y áreas verdes	Permitido
Área Verde	Parques, Plazas y Áreas libres destinadas a área verde	Permitido

NORMAS URBANISTICAS GENERALES	
Superficie de subdivisión predial mínima	200 m ²
Altura máxima de edificación	10,5 m o 3 pisos
Altura máxima de la edificación continua	10,5 m o 3 pisos
Densidad bruta máxima	280 hab/ha
Sistema de agrupamiento	Aislado – Pareado - Continuo
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	1,2
Antejardín	3 m
Cierros	Tendrán una altura máxima de 2 m. Tratándose de cierros que enfrenten espacios públicos, correspondientes a sitios eriazos o propiedades abandonadas con o sin edificaciones, deberán tener una altura máxima de 1,2 m., y un 50% de transparencia mínima.

ZUR-2 Zona Urbana Residencial 2

USOS DE SUELO		
Tipo de Uso de Suelo	Clases, destinos, o tipos	Destinos, actividades o calificación permitidas o prohibidas
Residencial	Vivienda	Permitida
	Hospedaje	Permitido
	Hogares de Acogida	Permitido
Equipamiento	Científico	Prohibidos
	Comercio	Se permiten locales comerciales, centros comerciales, supermercados, mercados, restaurantes, fuentes de soda, bares. Se prohíben expresamente estaciones o centros de servicio automotor.
	Culto y Cultura	Permitidos
	Deporte	Se permiten centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos. Se prohíben expresamente estadios.
	Educación	Se permiten establecimientos destinados a la formación o capacitación de todos los niveles: Superior, Técnica, Media, Básica y Prebásica. Se prohíben expresamente centros de orientación o rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Se permiten salones de juego. Se prohíbe expresamente parques de entretenimientos, parques zoológicos, juegos mecánicos.
	Salud	Se permiten policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación. Se prohíben expresamente hospitales, clínicas, cementerios, crematorios.
	Seguridad	Se permiten unidades policiales, cuarteles de Bomberos. Se prohíben expresamente cárceles y centros de detención.
	Servicios	Permitidos
	Social	Permitidos
Actividades Productivas	Industrias	Prohibidas
	Grandes depósitos	Prohibidas
	Talleres	Prohibidos
	Bodegas industriales	Prohibidos
Infraestructura	Transporte	Prohibida
	Sanitaria	Prohibida
	Energética	Prohibida
Espacio Público	Sistema Vial, plazas, parques y áreas verdes	Permitido
Área Verde	Parques, Plazas y Áreas libres destinadas a área verde	Permitido

NORMAS URBANISTICAS GENERALES	
Superficie de subdivisión predial mínima	300 m ²
Altura máxima de edificación	7 m o 2 pisos
Altura máxima de la edificación continua	7 m o 2 pisos
Densidad bruta máxima	140 hab/ha
Sistema de agrupamiento	Aislado – Pareado - Continuo
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Coeficiente de constructibilidad	0,8
Antejardín	3 m
Cierros	Tendrán una altura máxima de 2 m. Tratándose de cierros que enfrenten espacios públicos, correspondientes a sitios eriazos o propiedades abandonadas con o sin edificaciones, deberán tener una altura máxima de 1,2 m., y un 50% de transparencia mínima.

ZUC Zona Urbana de Crecimiento

USOS DE SUELO		
Tipo de Uso de Suelo	Clases, destinos, o tipos	Destinos, actividades o calificación permitidas o prohibidas
Residencial	Vivienda	Permitida
	Hospedaje	Permitido
	Hogares de Acogida	Permitido
Equipamiento	Científico	Prohibidos
	Comercio	Se permiten sólo locales comerciales, centros comerciales, supermercados, mercados, restaurantes, fuentes de soda, bares, estaciones o centros de servicio automotor.
	Culto y Cultura	Permitidos
	Deporte	Se permiten centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos. Se prohíben expresamente estadios.
	Educación	Permitidos
	Esparcimiento	Permitidos
	Salud	Se permiten policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación. Se prohíben expresamente hospitales, clínicas, cementerios, crematorios.
	Seguridad	Se permiten unidades policiales, cuarteles de Bomberos. Se prohíben expresamente cárceles y centros de detención.
	Servicios	Permitidos
	Social	Permitidos
Actividades Productivas	Industrias	Prohibidas
	Grandes depósitos	Se permiten sólo inofensivos. Se prohíben expresamente molestos, insalubres o contaminantes y peligrosos
	Talleres	Prohibidos
	Bodegas industriales	Se permiten sólo inofensivas. Se prohíben expresamente molestas, insalubres o contaminantes y peligrosas
Infraestructura	Transporte	Se permiten terminales de transporte terrestre. Se prohíben expresamente estaciones ferroviarias, recintos marítimos, portuarios o aeroportuarios.
	Sanitaria	Prohibida
	Energética	Prohibida
Espacio Público	Sistema Vial, plazas, parques y áreas verdes	Permitido
Área Verde	Parques, Plazas y Áreas libres destinadas a área verde	Permitido

NORMAS URBANISTICAS GENERALES	
Superficie de subdivisión predial mínima	400 m ²
Altura máxima de edificación	7 m o 2 pisos
Densidad bruta máxima	100 hab/ha
Sistema de agrupamiento	Aislado
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	1,2
Antejardín	5 m
Cierros	Tendrán una altura máxima de 2 m. Tratándose de cierros que enfrenten espacios públicos, correspondientes a sitios eriazos o propiedades abandonadas con o sin edificaciones, deberán tener una altura máxima de 1,2 m., y un 50% de transparencia mínima.

ZTP Zona Turismo Preferente

USOS DE SUELO		
Tipo de Uso de Suelo	Clases, destinos, o tipos	Destinos, actividades o calificación permitidas o prohibidas
Residencial	Vivienda	Permitida
	Hospedaje	Permitido
	Hogares de Acogida	Permitido
Equipamiento	Científico	Prohibidos
	Comercio	Se permiten locales comerciales, centros comerciales, supermercados, mercados, restaurantes, fuentes de soda, bares, estaciones o centros de servicio automotor.
	Culto y Cultura	Permitidos
	Deporte	Se permiten centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos. Se prohíben expresamente estadios.
	Educación	Se permiten establecimientos destinados a la formación o capacitación de todos los niveles: Superior, Técnica, Media, Básica y Prebásica. Se prohíben expresamente centros de orientación o rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Se permiten sólo salones de juego. Se prohíben expresamente Parques de entretenimientos, parques zoológicos, juegos mecánicos.
	Salud	Se permiten policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación. Se prohíben expresamente hospitales, clínicas, cementerios, crematorios.
	Seguridad	Se permiten unidades policiales, cuarteles de Bomberos. Se prohíben expresamente cárceles y centros de detención.
	Servicios	Permitidos
	Social	Permitidos
Actividades Productivas	Industrias	Prohibidas
	Grandes depósitos	Prohibidos
	Talleres	Prohibidos
	Bodegas industriales	Prohibidas
Infraestructura	Transporte	Se permiten estaciones ferroviarias y terminales de transporte terrestre. Se prohíben expresamente, recintos marítimos, portuarios o aeroportuarios.
	Sanitaria	Prohibido
	Energética	Prohibido
Espacio Público	Sistema Vial, plazas, parques y áreas verdes	Permitido
Área Verde	Parques, Plazas y Áreas libres destinadas a área verde	Permitido

NORMAS URBANISTICAS GENERALES	
Superficie de subdivisión predial mínima	2500 m ²
Altura máxima de edificación	10,5 m o 3 pisos
Densidad bruta máxima	24 hab/ha
Sistema de agrupamiento	Aislado
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4
Coefficiente de constructibilidad	0,8
Antejardín	5 m
Cierros	Tendrán una altura máxima de 2 m. Tratándose de cierros que enfrenten espacios públicos, correspondientes a sitios eriazos o propiedades abandonadas con o sin edificaciones, deberán tener una altura máxima de 1,2 m., y un 50% de transparencia mínima.

ARTICULO 9 ZONAS ESPECIALES

ZIP Zona Interés Paisajístico

USOS DE SUELO		
Tipo de Uso de Suelo	Clases, destinos, o tipos	Destinos, actividades o calificación permitidas o prohibidas
Residencial	Vivienda	Permitida
	Hospedaje	Prohibido
	Hogares de Acogida	Prohibido
Equipamiento	Científico	Permitidos
	Comercio	Prohibidos
	Culto y Cultura	Se permiten anfiteatros, auditorios, museos, bibliotecas, galerías de arte, centros culturales. Se prohíben expresamente templos, teatros, cines, medios de comunicación, canales de televisión, radio y prensa escrita.
	Deporte	Prohibidos
	Educación	Prohibidos
	Esparcimiento	Prohibidos
	Salud	Prohibidos
	Seguridad	Prohibidos
	Servicios	Se permiten servicios profesionales y artesanales. Se prohíben expresamente servicios privados y públicos.
	Social	Prohibidos
Actividades Productivas	Industrias	Prohibidas
	Grandes depósitos	Se permiten sólo inofensivos. Se prohíben expresamente molestos, insalubres o contaminantes y peligrosos
	Talleres	Prohibidos
	Bodegas industriales	Se permiten sólo inofensivas. Se prohíben expresamente molestas, insalubres o contaminantes y peligrosas
Infraestructura	Transporte	Prohibida
	Sanitaria	Prohibida
	Energética	Prohibida
Espacio Público	Sistema Vial, plazas, parques y áreas verdes	Permitido
Área Verde	Parques, Plazas y Áreas libres destinadas a área verde	Permitido

NORMAS URBANISTICAS GENERALES	
Superficie de subdivisión predial mínima	5.000 m ²
Altura máxima de edificación	3,5 m o 1 piso
Densidad bruta máxima	8 hab/ha
Sistema de agrupamiento	Aislado
Coefficiente de ocupación de suelo	0,1
Coefficiente de constructibilidad	0,1
Antejardín	10 m
Cierros	Tendrán una altura máxima de 2 m. Tratándose de cierros que enfrenten espacios públicos, correspondientes a sitios eriazos o propiedades abandonadas con o sin edificaciones, deberán tener una altura máxima de 1,2 m., y un 50% de transparencia mínima.

ZIP-R Zona Interés Paisajístico con Restricción

USOS DE SUELO		
Tipo de Uso de Suelo	Clases, destinos, o tipos	Destinos, actividades o calificación permitidas o prohibidas
Residencial	Vivienda	Prohibida
	Hospedaje	Prohibido
	Hogares de Acogida	Prohibido
Equipamiento	Científico	Prohibidos
	Comercio	Prohibidos
	Culto y Cultura	Se permiten sólo centros culturales y museos
	Deporte	Prohibidos
	Educación	Prohibidos
	Esparcimiento	Prohibidos
	Salud	Prohibidos
	Seguridad	Prohibidos
	Servicios	Se permiten servicios profesionales y artesanales. Se prohíben expresamente servicios privados y públicos.
	Social	Prohibidos
	Actividades Productivas	Industrias
Grandes depósitos		Prohibidos
Talleres		Prohibidos
Bodegas industriales		Prohibidas
Infraestructura	Transporte	Prohibida
	Sanitaria	Prohibida
	Energética	Prohibida
Espacio Público	Sistema Vial, plazas, parques y áreas verdes	Permitido
Área Verde	Parques, Plazas y Áreas libres destinadas a área verde	Permitido

NORMAS URBANISTICAS GENERALES	
Superficie de subdivisión predial mínima	20.000 m ²
Altura máxima de edificación	3,5 m o 1 piso
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento	Aislado
Coefficiente de ocupación de suelo	0,1
Coefficiente de constructibilidad	0,1
Antejardín	10 m
Cierros	Tendrán una altura máxima de 2 m. Tratándose de cierros que enfrenten espacios públicos, correspondientes a sitios eriazos o propiedades abandonadas con o sin edificaciones, deberán tener una altura máxima de 1,2 m., y un 50% de transparencia mínima.

ZBC Zona Borde Cerro

USOS DE SUELO		
Tipo de Uso de Suelo	Clases, destinos, o tipos	Destinos, actividades o calificación permitidas o prohibidas
Residencial	Vivienda	Prohibida
	Hospedaje	Prohibido
	Hogares de Acogida	Prohibido
Equipamiento	Científico	Prohibidos
	Comercio	Prohibidos
	Culto y Cultura	Se permiten sólo centros culturales, centros de exposición o difusión de toda especie.
	Deporte	Se permiten centros y clubes deportivos, gimnasios, y recintos destinados al deporte o actividad física en general. Se prohíben expresamente las multicanchas.
	Educación	Prohibidos
	Esparcimiento	Se permiten sólo parques de entreteniones o parques zoológicos.
	Salud	Prohibidos
	Seguridad	Prohibidos
	Servicios	Se permiten servicios profesionales y artesanales. Se prohíben expresamente servicios privados y públicos.
	Social	Permitidos
Actividades Productivas	Industrias	Prohibidas
	Grandes depósitos	Prohibidos
	Talleres	Prohibidos
	Bodegas industriales	Prohibidas
Infraestructura	Transporte	Prohibida
	Sanitaria	Prohibida
	Energética	Prohibida
Espacio Público	Sistema Vial, plazas, parques y áreas verdes	Permitido
Área Verde	Parques, Plazas y Áreas libres destinadas a área verde	Permitido

NORMAS URBANISTICAS GENERALES	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m
Altura máxima de edificación	7 m o 2 pisos
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento	Aislado
Coefficiente de ocupación de suelo	0,2
Coefficiente de constructibilidad	0,4
Antejardín	10 m
Cierros	Tendrán una altura máxima de 1,2 m. Tratándose de cierros que enfrenten espacios públicos, correspondientes a sitios eriazos o propiedades abandonadas con o sin edificaciones, deberán tener una altura máxima de 1,2 m., y un 80% de transparencia mínima.

ARTICULO 10 ZONAS DE EQUIPAMIENTO Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

ZEE Zona de Equipamiento Exclusivo

USOS DE SUELO		
Tipo de Uso de Suelo	Clases, destinos, o tipos	Destinos, actividades o calificación permitidas o prohibidas
Residencial	Vivienda	Prohibida
	Hospedaje	Prohibido
	Hogares de Acogida	Prohibido
Equipamiento	Científico	Permitidos
	Comercio	Se permiten locales y centros comerciales. Se prohíben expresamente supermercados, mercados, restaurantes, fuentes de soda, bares, salones de té, estaciones o centros de servicio automotor.
	Culto y Cultura	Se permiten museos, bibliotecas, galería de arte y centros culturales. Se prohíben expresamente templos, teatros, cines, anfiteatros, auditorios, medios de comunicación, canales de televisión, radio y prensa escrita.
	Deporte	Se permiten centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas y multicanchas. Se prohíben expresamente estadios, piscinas, saunas y baños turcos.
	Educación	Permitidos
	Esparcimiento	Prohibidos
	Salud	Se permiten hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas y centros de rehabilitación. Se prohíben expresamente cementerios y crematorios.
	Seguridad	Se permiten sólo unidades policiales y cuarteles de bomberos. Se prohíben expresamente cárceles y centros de detención.
	Servicios	Permitidos
	Social	Permitidos
Actividades Productivas	Industrias	Prohibidas
	Grandes depósitos	Prohibidos
	Talleres	Prohibidos
	Bodegas industriales	Prohibidas
Infraestructura	Transporte	Prohibida
	Sanitaria	Prohibida
	Energética	Prohibida
Espacio Público	Sistema Vial, plazas, parques y áreas verdes	Permitido
Área Verde	Parques, Plazas y Áreas libres destinadas a área verde	Permitido

NORMAS URBANISTICAS GENERALES	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m ²
Altura máxima de edificación	10,5 m o 3 pisos
Altura máxima de la edificación continua	10,5 m o 3 pisos
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento	Aislado – Pareado - Continuo
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4
Coefficiente de constructibilidad	1,2
Antejardín	5 m
Cierros	Tendrán una altura máxima de 2 m. Tratándose de cierros que enfrenten espacios públicos, correspondientes a sitios eriazos o propiedades abandonadas con o sin edificaciones, deberán tener una altura máxima de 1,2 m., y un 50% de transparencia mínima.

ZDR Zona de Deporte y Recreación

USOS DE SUELO		
Tipo de Uso de Suelo	Clases, destinos, o tipos	Destinos, actividades o calificación permitidas o prohibidas
Residencial	Vivienda	Prohibida
	Hospedaje	Prohibido
	Hogares de Acogida	Prohibido
Equipamiento	Científico	Prohibidos
	Comercio	Se permiten restaurantes, fuentes de soda y bares. Se prohíben expresamente locales y centros comerciales, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y Cultura	Se permiten anfiteatros y auditorios. Se prohíben expresamente templos, teatros, cines, museos, bibliotecas, galerías de arte, centros culturales, medios de comunicación, canales de televisión, radio y prensa escrita.
	Deporte	Permitidos
	Educación	Prohibidos
	Esparcimiento	Se permiten parques de entreteniciones, parques zoológicos y juego mecánicos. Se prohíben expresamente juegos de salón.
	Salud	Se permiten sólo cementerios.
	Seguridad	Se permiten unidades policiales y cuartel de bomberos. Se prohíben expresamente cárceles y centros de detención.
	Servicios	Permitidos
	Social	Permitidos
Actividades Productivas	Industrias	Prohibidas
	Grandes depósitos	Prohibidos
	Talleres	Prohibidos
	Bodegas industriales	Prohibidas
Infraestructura	Transporte	Prohibida
	Sanitaria	Se permiten sólo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas
	Energética	Prohibida
Espacio Público	Sistema Vial, plazas, parques y áreas verdes	Permitido
Área Verde	Parques, Plazas y Áreas libres destinadas a área verde	Permitido

NORMAS URBANISTICAS GENERALES	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m ²
Altura máxima de edificación	7 m o 2 pisos
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento	Aislado
Coefficiente de ocupación de suelo	0,2
Coefficiente de constructibilidad	0,4
Antejardín	5 m
Cierros	Tendrán una altura máxima de 2 m. Tratándose de cierros que enfrenten espacios públicos, correspondientes a sitios eriazos o propiedades abandonadas con o sin edificaciones, deberán tener una altura máxima de 1,2 m., y un 50% de transparencia mínima.

ZAP-I Zona Actividades Productivas Inofensivas

USOS DE SUELO		
Tipo de Uso de Suelo	Clases, destinos, o tipos	Destinos, actividades o calificación permitidas o prohibidas
Residencial	Vivienda	Prohibida
	Hospedaje	Prohibido
	Hogares de Acogida	Prohibido
Equipamiento	Científico	Prohibido
	Comercio	Se permiten locales y centros comerciales, supermercados, mercados, restaurantes, fuentes de soda, bares, estaciones o centros de servicio automotor.
	Culto y Cultura	Prohibidos
	Deporte	Se permiten centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos. Se prohíben expresamente estadios.
	Educación	Prohibidos
	Esparcimiento	Se permiten salones de juego. Se prohíben expresamente parques de entretenimientos, parques zoológicos y juego mecánicos.
	Salud	Prohibidos
	Seguridad	Se permiten unidades policiales y cuartel de bomberos. Se prohíben expresamente cárceles y centros de detención.
	Servicios	Permitidos
Social	Permitidos	
Actividades Productivas	Industrias	Se permiten sólo inofensivas. Se prohíben expresamente molestas, insalubres o contaminantes y peligrosas
	Grandes depósitos	
	Talleres	
	Bodegas industriales	
Infraestructura	Transporte	Se permiten terminales de transporte terrestre. Se prohíben expresamente estaciones ferroviarias, recintos marítimos, portuarios o aeroportuarios
	Sanitaria	Se permiten estaciones de transferencia de residuos. Se prohíben expresamente plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable, aguas servidas o aguas lluvias, rellenos sanitarios
	Energética	Prohibida
Espacio Público	Sistema Vial, plazas, parques y áreas verdes	Permitido
Área Verde	Parques, Plazas y Áreas libres destinadas a área verde	Permitido

NORMAS URBANISTICAS GENERALES	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000
Altura máxima de edificación	7 m o 2 pisos
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento	Aislado
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	1,2
Antejardín	5 m
Cierros	Tendrán una altura máxima de 2 m. Tratándose de cierros que enfrenten espacios públicos, correspondientes a sitios eriazos o propiedades abandonadas con o sin edificaciones, deberán tener una altura máxima de 1,2 m., y un 50% de transparencia mínima.

ZAT Zona Apoyo Transporte

USOS DE SUELO		
Tipo de Uso de Suelo	Clases, destinos, o tipos	Destinos, actividades o calificación permitidas o prohibidas
Residencial	Vivienda	Prohibida
	Hospedaje	Prohibido
	Hogares de Acogida	Prohibido
Equipamiento	Científico	Prohibidos
	Comercio	Se permiten locales y centros comerciales, supermercados, mercados, restaurantes, fuentes de soda, bares, estaciones o centros de servicio automotor.
	Culto y Cultura	Prohibidos
	Deporte	Se permiten centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos. Se prohíben expresamente estadios.
	Educación	Prohibidos
	Esparcimiento	Se permiten salones de pool y juegos de salón. Se prohíben expresamente parques de entreteniciones, parques zoológicos y juego mecánicos, actividades recreacionales al aire libre, circuitos recreativos, zonas de picnic.
	Salud	Prohibidos
	Seguridad	Se permiten unidades policiales y cuartel de bomberos. Se prohíben expresamente cárceles y centros de detención.
	Servicios	Permitidos
	Social	Permitidos
Actividades Productivas	Industrias	Prohibidas
	Grandes depósitos	Se permiten sólo inofensivos. Se prohíben expresamente molestos, insalubres o contaminantes y peligrosos
	Talleres	
	Bodegas industriales	
Infraestructura	Transporte	Se permiten terminales de transporte terrestre. Se prohíben expresamente estaciones ferroviarias, recintos marítimos, portuarios o aeroportuarios
	Sanitaria	Se permiten sólo estaciones de transferencia de residuos. Se prohíben expresamente plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable, aguas servidas o aguas lluvias, rellenos sanitarios
	Energética	Prohibida
Espacio Público	Sistema Vial, plazas, parques y áreas verdes	Permitido
Área Verde	Parques, Plazas y Áreas libres destinadas a área verde	Permitido

NORMAS URBANISTICAS GENERALES	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m ²
Altura máxima de edificación	7 m o 2 pisos
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento	Aislado
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	1,2
Antejardín	5 m
Cierros	Tendrán una altura máxima de 2 m. Tratándose de cierros que enfrenten espacios públicos, correspondientes a sitios eriazos o propiedades abandonadas con o sin edificaciones, deberán tener una altura máxima de 1,2 m., y un 50% de transparencia mínima.

ZEQ-PL Zona Equipamiento Puerto Lacustre

USOS DE SUELO		
Tipo de Uso de Suelo	Clases, destinos, o tipos	Destinos, actividades o calificación permitidas o prohibidas
Residencial	Vivienda	Prohibida
	Hospedaje	Prohibido
	Hogares de Acogida	Prohibido
Equipamiento	Científico	Prohibidos
	Comercio	Se permiten restaurantes, fuentes de soda, bares, salones de té. Se prohíben expresamente locales y centros comerciales, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y Cultura	Se permiten anfiteatros, teatros, auditorios, galerías de arte. Se prohíben expresamente templos, cines, museos, bibliotecas, casas de la cultura, medios de comunicación, canales de televisión, radio y prensa escrita.
	Deporte	Se permiten centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos. Se prohíben expresamente estadios.
	Educación	Prohibidos
	Esparcimiento	Se permiten salones de pool y juegos de salón. Se prohíben expresamente parques de entretenimientos, parques zoológicos y juegos mecánicos, actividades recreacionales al aire libre, circuitos recreativos, zonas de picnic.
	Salud	Prohibidos
	Seguridad	Se permiten unidades policiales y cuarteles de bomberos. Se prohíben expresamente cárceles y centros de detención.
	Servicios	Se permiten servicios profesionales y artesanales. Se prohíben expresamente servicios públicos y privados.
	Social	Permitido
Actividades Productivas	Industrias	Prohibidas
	Grandes depósitos	Prohibidos
	Talleres	Prohibidos
	Bodegas industriales	Prohibidas
Infraestructura	Transporte	Se permiten recintos marítimos o portuarios. Se prohíben expresamente estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre, recintos aeroportuarios
	Sanitaria	Prohibida
	Energética	Prohibida
Espacio Público	Sistema Vial, plazas, parques y áreas verdes	Permitido
Área Verde	Parques, Plazas y Áreas libres destinadas a área verde	Permitido

NORMAS URBANISTICAS GENERALES	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m ²
Altura máxima de edificación	7 m o 2 pisos
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento	Aislado
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	1
Antejardín	5 m
Cierros	Tendrán una altura máxima de 2 m. Tratándose de cierros que enfrenten espacios públicos, correspondientes a sitios eriazos o propiedades abandonadas con o sin edificaciones, deberán tener una altura máxima de 1,2 m., y un 50% de transparencia mínima.

ARTICULO 11 PLAZAS Y PARQUES

Los terrenos consultados por el PRCC destinados a Plazas y Parques son los siguientes:

PC1	Parque Santa Elena
PC2	Parque Cerro Cementerio y San Isidro
PC3	Parque Estero El Peral
PZ1	Plaza Villa Rivas

Para efectos del emplazamiento de edificaciones en estas áreas se estará a lo dispuesto en el artículo 59 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones o 2.1.30 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, según corresponda.

ARTICULO 12 ZONA DE ESPACIOS PÚBLICOS Y ÁREAS VERDES

a. ZEP – Zona Espacios Públicos

Para efectos del emplazamiento de edificaciones en estas áreas se estará a lo dispuesto en el artículo 2.1.30 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

b. ZAV – Zona Áreas Verdes

Para efectos del emplazamiento de edificaciones en estas áreas se estará a lo dispuesto en el artículo 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 13 ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

13.1 ÁREAS DE RIESGO

En el territorio del Plan se definen las siguientes Áreas de Riesgo:

RI-1	Riesgo Inundación crecida nivel del lago
RI-2	Riesgo Inundación desborde de cauce
RI-3	Riesgo Inundación anegamiento
RRM-1	Riesgo Remoción en masa 1
RRM-2	Riesgo Remoción en masa 2

Las normas urbanísticas que aplicarán en estas áreas cuando se cumplan con los requisitos que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, serán las definidas para la zona bajo la cual se emplaza el área de riesgo respectiva.

13.2 ZONAS NO EDIFICABLES

Las zonas no edificables corresponden de conformidad a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, a aquellas franjas o radios de protección de infraestructura peligrosa establecidas por el ordenamiento jurídico vigente, en las cuales sólo se podrán autorizar actividades transitorias siempre que éstas se ajusten a la normativa que las rige. Igualmente podrán destinarse a áreas verdes, vialidad o a los usos determinados por la normativa respectiva.

En el territorio del Plan se reconocen las siguientes:

- Fajas de terrenos adyacentes a trazados de ferrocarriles, según lo previsto en los artículos 34 y 42 de la Ley General de Ferrocarriles, D.S. N° 1.157, del Ministerio de Fomento, de 1931.

ARTICULO 14 ÁREAS DE PROTECCIÓN

14.1 DE RECURSOS DE VALOR NATURAL

Corresponde al reconocimiento de las áreas o elementos protegidos por el ordenamiento jurídico vigente, localizados en el área de planificación del presente instrumento, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.18 de la OGUC, en esta categoría se incluye:

Denominación Oficial	Categoría	Tipo decreto	N° decreto	Fecha
Zona de protección costera - ZPC	Zona de Protección	D.S	47	16.04.1992 (D.O. 05.06.1992)

Las normas urbanísticas aplicables en la Zona ZPC son las siguientes:

USOS DE SUELO		
Tipo de Uso de Suelo	Clases, destinos, o tipos	Destinos, actividades o calificación permitidas o prohibidas
Residencial	Vivienda	Prohibida
	Hospedaje	Prohibido
	Hogares de Acogida	Prohibido
Equipamiento	Científico	Prohibidos
	Comercio	Prohibidos
	Culto y Cultura	Prohibidos
	Deporte	Prohibidos
	Educación	Prohibidos
	Esparcimiento	Prohibidos
	Salud	Prohibidos
	Seguridad	Prohibidos
	Servicios	Prohibidos
	Social	Prohibidos
	Actividades Productivas	Industrias
Grandes depósitos		Prohibidos
Talleres		Prohibidos
Bodegas industriales		Prohibidas
Infraestructura	Transporte	Prohibida
	Sanitaria	Prohibida
	Energética	Prohibida
Espacio Público	Sistema Vial, plazas, parques y áreas verdes	Permitido
Área Verde	Parques, Plazas y Áreas libres destinadas a área verde	Permitido

NORMAS URBANISTICAS GENERALES	
Superficie de subdivisión predial mínima	20.000 m ²
Altura máxima de edificación	3,5 m o 1 piso
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento	Aislado
Coefficiente de ocupación de suelo	0,1
Coefficiente de constructibilidad	0,1
Antejardín	10 m
Cierros	Tendrán una altura máxima de 1,2 m. Tratándose de cierros que enfrenten espacios públicos, correspondientes a sitios eriazos o propiedades abandonadas con o sin edificaciones, deberán tener una altura máxima de 1,2 m., y un 80% de transparencia mínima.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.3.5 de la OGUC, en la zona ZPC se contempla a lo largo de toda la zona una faja no edificable de 20 metros, medidos tierra adentro a partir de la línea de más alta marea, para ser destinada exclusivamente a la circulación peatonal.

14.2 DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

a. ZCH Zona de Conservación Histórica

Las normas urbanísticas aplicables en esta zona son las señaladas en los siguientes cuadros, y resultan aplicables tratándose de ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como a las nuevas edificaciones que se ejecuten.

USOS DE SUELO		
Tipo de Uso de Suelo	Clases, destinos, o tipos	Destinos, actividades o calificación permitidas o prohibidas
Residencial	Vivienda	Permitida
	Hospedaje	Se permiten hoteles, hostales y residenciales. Se prohíben expresamente apart-hotel, moteles, cabañas o camping
	Hogares de Acogida	Permitido
Equipamiento	Científico	Prohibidos
	Comercio	Se permiten locales comerciales, restaurantes, fuentes de soda, bares y salones de té. Se prohíben expresamente supermercados, mercados y estaciones o centros de servicio automotor.
	Culto y Cultura	Permitidos
	Deporte	Se permiten saunas y baños turcos. Se prohíben expresamente centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas y estadios.
	Educación	Se permiten establecimientos destinados a la formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial y

USOS DE SUELO		
Tipo de Uso de Suelo	Clases, destinos, o tipos	Destinos, actividades o calificación permitidas o prohibidas
		prebásica. Se prohíben expresamente centros de orientación o rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Prohibidos
	Salud	Se permiten policlínicos, consultorios, postas y centros de rehabilitación. Se prohíben expresamente hospitales, clínicas, cementerios, crematorios.
	Seguridad	Prohibidos
	Servicios	Permitidos
	Social	Permitidos
	Industrias	Prohibidas
Actividades Productivas	Grandes depósitos	Prohibidos
	Talleres	Prohibidos
	Bodegas industriales	Prohibidas
	Transporte	Prohibida
Infraestructura	Sanitaria	Prohibida
	Energética	Prohibida
	Sistema Vial, plazas, parques y áreas verdes	Permitido
Espacio Público	Parques, Plazas y Áreas libres destinadas a área verde	Permitido
Área Verde		

NORMAS URBANISTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
Superficie de subdivisión predial mínima	300 m ²
Densidad bruta máxima	140 hab/ha
Sistema de agrupamiento	Aislado – Pareado – Continuo
Altura máxima de edificación	10,5 m o 2 pisos
Altura máxima de edificación continua	10,5 m o 2 pisos
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	1
Cierros	Tendrán una altura máxima de 1,2 m. Tratándose de cierros que enfrenten espacios públicos, correspondientes a sitios eriazos o propiedades abandonadas con o sin edificaciones, deberán tener una altura máxima de 1,2 m., y un 50% de transparencia mínima.

b. ICH - Inmuebles de Conservación Histórica

Los Inmuebles de Conservación Histórica establecidos por el presente Plan son los siguientes:

ID PLANO	ROL	DENOMINACION DEL INMUEBLE	DIRECCIÓN	NÚMERO
1	25-005	CASA SPERBERG KIEBS	NAHUELBUTA	111
2	12-005	CASA IRIARTE CARRASCO	NAHUELBUTA	103
3	14-001	CASA VHYMEISTER	MILLARAY	121

ID PLANO	ROL	DENOMINACION DEL INMUEBLE	DIRECCIÓN	NÚMERO
4	14-002	CASA KÖRTWICH	MILLARAY	120
5	21-001	CASA PFAFF	MILLARAY ESQ LOS NOTROS	124
6	27-001	CASA MÜLLER	MILLARAY	306
7	26-004	CASA GEISTER	MILLARAY	131
8	31-004	CASA IOST	MILLARAY ESQ LAS ARAUCAR	133
9	31-002	CASA ZIEBALLA	MILLARAY	133
10	31-003	CASA SEEGER - IOST	MILLARAY	135
11	32-001	CASA SCHULMEYER TZSCHABRAN	MILLARAY ESQ LAS ARAUCAR	132
12	5-001	CASA HARNISH	NAHUELBUTA	106
13	24-010	CASA LEBRECHT	LANALHUE	103
14	26-006	CASA SCHULZ	MILLARAY	305
15	41-001	CASA MEYER	LOS HUALLES QUINTA MEYER	405
16	30-001	CASA ROBERTS	LAS ARAUCARIAS	44
17	102-278	CASA SCHULTZ RURAL	CAMINO PLAYA TRANQUILA , LA QUINTA LT-A BUCHOCO	S/N
18	102-280	CASA GROLLMUS	CAMINO PLAYA TRANQUILA	2500
19	102-280	MOLINO GROLLMUS	CAMINO PLAYA TRANQUILA	2500
20	102-51	CASA ELWANGER	EL ULMO LT A	S/N
21	101-024	CASA THIELE	LOS PEUMOS	S/N
22	101-47	CASA EWERT	EL PEDREGAL	S/N
23	101-94	HOTEL LICAHUE	RUTA 60-R	S/N
24	101-48	CASA ALVAREZ	LOS AROMOS	S/N
25	4-03	CASA AEDO	LOS TILOS	490
26	4-02	CASA LUENGO	LOS TILOS	410
27	3-04	CASA PAVEZ	LOS TILOS	360
28	10-07	CASA AVELLO	LOS TILOS	205
29	9-05	CASA PEDREROS	LOS TILOS	53
30	17-01	CASA PEÑA	LOS NOTROS	S/N
31	9-02	CASA CAMPOS	LOS NOTROS	148
32	10-01	CASA SOBARZO	LOS NOTROS	202
33	10-06	CASA GUSTAVO SPERBERG	LOS NOTROS	185
34	18-05	CASA JAIME EWERT	LOS NOTROS	397
35	25-09	CASA IOST BUCK	LOS CANELOS ESQ LANALHUE	S/N
36	24-08	CASA RENÉ MÜLLER	LANALHUE	355
37	35-14	CASA LAGAZZI	MILLARAY	475
38	27-02	CASA REBOLLEDO	MILLARAY	130
39	06-03	CASA HENRÍQUEZ	MILLARAY	119
40	6-02	CASA PADILLA	MILLARAY	117
41	6-01	CASA CONTRERAS	MILLARAY	10
42	20-01	SALÓN PARROQUIAL	LOS NOTROS	505
43	19-004	CASA MORALES	LOS NOTROS	495
44	20-005	CASA GÜBELIN	LOS NOTROS	585
45	3-009	CASA NEIRA	LANALHUE	77
46	19-005	CASA COX	NAHUELBUTA	297

ID PLANO	ROL	DENOMINACION DEL INMUEBLE	DIRECCIÓN	NÚMERO
47	20-006	CASA AGUAYO	NAHUELBUTA	298
48	55-008	CASA SARA VIA	ABDON RIVAS	24
49	52-002	CASA SANTANDER	LOS CEREZOS ESQ ABDON RIVAS	S/N
50	101-37	CASA LUCAS PALMA	ESMERALDA	S/N
51	54-003	CASA PROVOSTE	ESMERALDA	S/N
52	54-009	IGLESIA CATÓLICA NUESTRA SRA.DE LAS NIEVES	ABDON RIVAS	S/N

Las normas urbanísticas a aplicar en las ampliaciones reparaciones, alteraciones, u obras menores que se realicen en inmuebles que corresponden a esta categoría, serán las de la zona en que se encuentre.

CAPITULO 2 VIALIDAD ESTRUCTURANTE

ARTICULO 15 RED VIAL ESTRUCTURANTE

De conformidad a lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, atendiendo su función principal, sus condiciones fundamentales y estándares de diseño, la red vial estructurante del Plan se conforma de vías colectoras, servicio y locales existentes, proyectadas o con ensanches, según se detalla en el siguiente cuadro:

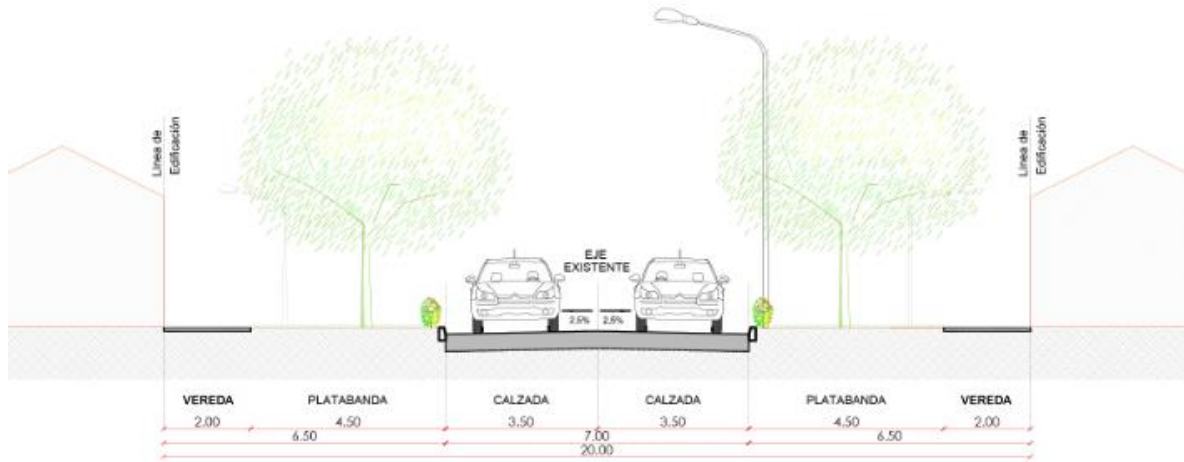
Vialidad Estructurante Comunal de Contulmo

NOMBRE	DESDE	HASTA	CATEGORÍA	E/P	ANCHO		OBSERVACIONES
					EXIST.	PROY.	
Camino Playa Tranquila	Limite urbano nor poniente tramo C20- C19	Lleu Lleu	Colectora	E	15	20	Ensanche costado oriente
Calle Proyectada 1	Camino Playa Tranquila	Los Notros	Colectora	P		20	Apertura
Lleu Lleu	Camino Playa Tranquila	Los Tilos	Colectora	E	20		-
Los Hualles	Lleu Lleu	Pasaje Los Hualles	Colectora	E	13 - 15	20	Ensanche costado poniente
Los Hualles	Pasaje Los Hualles	Cruce Estero El Peral	Colectora	E	13 - 15	20	Ensanche costado oriente
Millaray	Cruce Estero El Peral	Los Avellanos	Colectora	E	24		-
El Peral	Limite urbano poniente tramo C16- C15	Las Araucarias	Colectora	E	10	20	Ensanche costado norte
Camino By pass 2	Ruta P-60-R	Camino Playa Tranquila	Colectora	P		20	Apertura
Camino By pass 1	Camino Playa Tranquila	El Peral	Colectora	P		20	Apertura
Las Araucarias	Millaray	Fresia	Colectora	E	10		Asimilada conforme artículo 2.3.1 OGUC.
Las Araucarias	Fresia	El Peral	Colectora	E	15		Asimilada conforme artículo 2.3.1 OGUC.
Las Araucarias	El Peral	Pj. Los Eucaliptus	Colectora	E	20		-
Las Araucarias	Pj. Los Eucaliptus	Limite urbano sur tramo C14- C13	Colectora	E	8 - 15	20	Ensanche ambos costados
Los Notros	Ruta P-60-R	Los Tilos	Colectora	E	15	25	Ensanche costado oriente
Los Notros	Los Tilos	Millaray	Colectora	E	22		-
Los Notros	Millaray	Camino Parque Cerro	Colectora	E	10		Asimilada conforme artículo 2.3.1 OGUC.
Los Tilos	Los Notros	Tegualda	Colectora	P		22	Apertura
Los Tilos	Tegualda	Millaray	Colectora	E	22		-
Conexión 1 Villa Rivas	Los Notros	Variante Esmeralda	Colectora	P		20	Apertura
Conexión 2 Villa Rivas	Ruta P-60-R	Esmeralda	Colectora	P		20	Apertura
Santa Elena	Los Avellanos	Camino La Reserva	Colectora	E	10	20	Ensanche costado sur oriente
Esmeralda	Camino La Reserva	Camino Antiguo a Purén	Colectora	E	11		Asimilada conforme artículo 2.3.1 OGUC.

NOMBRE	DESDE	HASTA	CATEGORÍA	E/P	ANCHO		OBSERVACIONES
					EXIST.	PROY.	
Camino Puerto Contulmo	Puerto Contulmo	Camino Playa Tranquila	Servicio	E	8	15	Ensanche costado oriente
Tegualda	Los Notros	Los Tilos	Servicio	E	11		Asimilada conforme artículo 2.3.1 OGUC.
Fresia	Camino by pass 1	Cruce Estero El Peral	Servicio	P		15	Apertura
Fresia	Cruce Estero El Peral	Las Araucarias	Servicio	E	11		Asimilada conforme artículo 2.3.1 OGUC.
Calle Proyectada 2	Camino by pass 1	Las Araucarias	Servicio	P		15	Apertura.
Calle Proyectada 2	Las Araucarias	Camino Parque Cerro	Servicio	E	6	15	Ensanche costado oriente
Calle Proyectada 3	Las Araucarias	Camino Parque Cerro	Servicio	P		15	Apertura
Camino Estero El Peral	Calle Proyectada 1	Lleu Lleu	Servicio	P		20	Apertura
Camino Parque Cerro	Los Notros	Las Araucarias	Servicio	P		15	Apertura
Esmeralda	Camino Antigo a Purén	Los Limoneros	Servicio	E	13		Asimilada conforme artículo 2.3.1 OGUC.
Esmeralda	Los Limoneros	180m al poniente de línea oficial sur de Ruta P-60-R	Servicio	E	8	15	Ensanche ambos costados
Esmeralda	180m al poniente de línea oficial sur de Ruta P-60-R	Ruta P-60-R	Servicio	P		15	Apertura prolongación de calle Esmeralda
Variante Esmeralda	Santa Elena	Conexión 2 Villa Rivas	Servicio	P		20	Apertura
Camino La Reserva	Santa Elena	Limite urbano sur oriente tramo C9-C8	Servicio	E	8	15	Ensanche costado poniente
Camino Antigo a Purén	Esmeralda	350m al sur de línea oficial sur calle Esmeralda	Servicio	E	8	15	Ensanche ambos costados
Retorno Camino La Reserva	350m al sur de línea oficial sur calle Esmeralda	Camino La Reserva	Servicio	P		15	Apertura
Lautaro	Ruta P-60-R	Esmeralda	Servicio	E	11 - 13		Asimilada conforme artículo 2.3.1 OGUC.
Los Limoneros	Abdón Rivas	Esmeralda	Servicio	E	13		Asimilada conforme artículo 2.3.1 OGUC.
Abdón Rivas	Lautaro	Los Limoneros	Servicio	E	11		Asimilada conforme artículo 2.3.1 OGUC.
Calle Proyectada 4	Conexión 2 Villa Rivas	Esmeralda	Local	P		11	Apertura
Los Maños	Las Araucarias	20m al norte del eje Pj. El Oregón	Local	P		11	Apertura

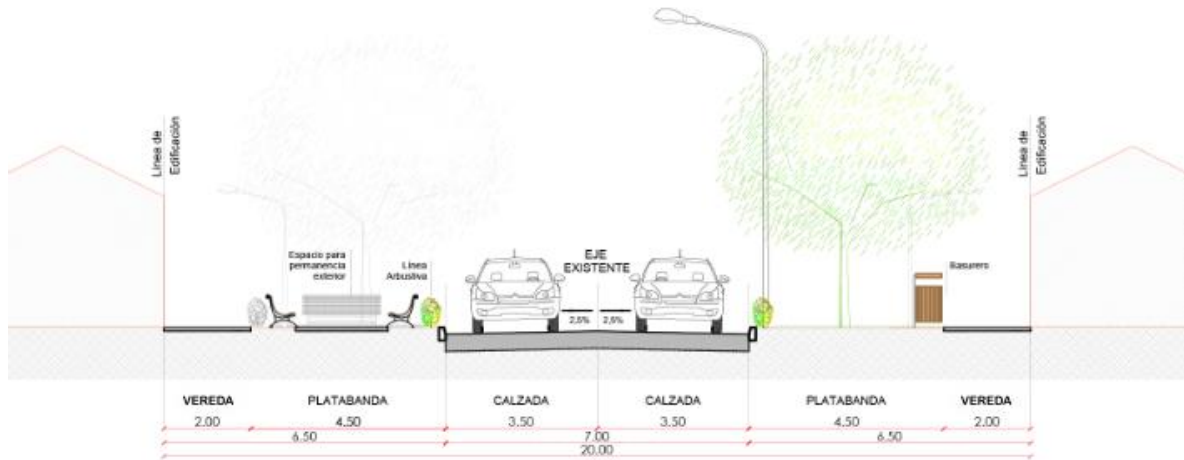
ARTICULO 16 PERFILES VIALES

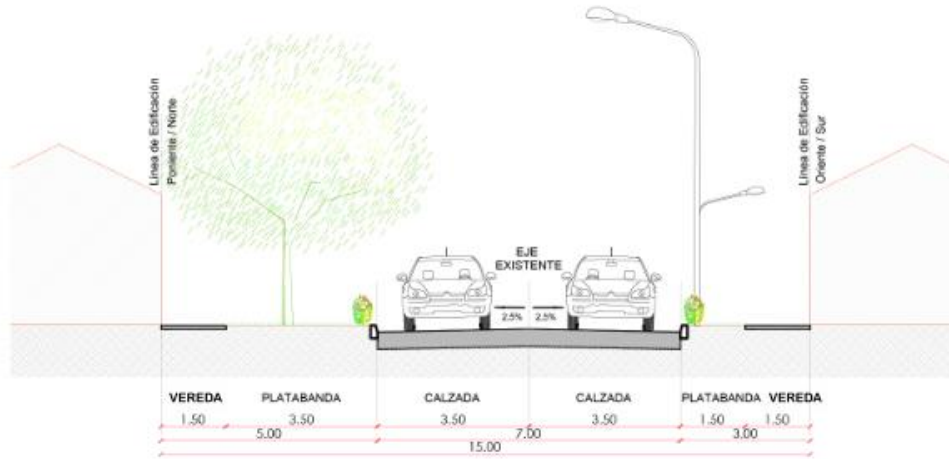
Tratándose de ensanche de vías existentes o apertura de nuevas vías, conforme a lo establecido en el artículo precedente, se deberá dar cumplimiento a los estándares de diseño contemplados en los perfiles viales que se grafican a continuación:



Perfil Tipo Ancho Mínimo 20 metros
Vialidad Colectora

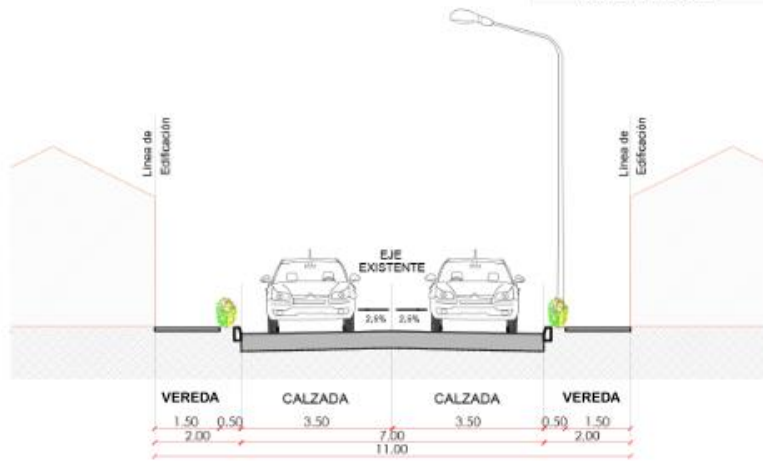
ANÁLISIS TIPOLOGÍA 20 m	
- FLUJO VEHICULAR:	35,00%
- ÁREA VERDE:	45,00%
- FLUJO PEATONAL:	20,00%





Perfil Tipo Ancho Mínimo 15 metros
Vialidad Servicio

ANÁLISIS TIPOLOGÍA 15 m	
- FLUJO VEHICULAR:	46,67%
- ÁREA VERDE:	33,33%
- FLUJO PEATONAL:	20,00%



Perfil Tipo Ancho Mínimo 11 metros
Vialidad Local

ANÁLISIS TIPOLOGÍA 11 m	
- FLUJO VEHICULAR:	63,64%
- ÁREA VERDE:	9,09%
- FLUJO PEATONAL:	27,27%

TITULO III DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTICULO 17 ARTÍCULO 1 TRANSITORIO

Las disposiciones establecidas en este Título, tienen el carácter de supletorio, toda vez que corresponden a materias propias del ámbito de la planificación urbana intercomunal y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia las normas del Plan Regulador Intercomunal que incorpore la comuna de Contulmo, de conformidad a lo establecido en el inciso tercero del artículo 28 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y 2.1.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y no serán imperativas para el instrumento de planificación comunal.

ARTICULO 18 ARTÍCULO 2 TRANSITORIO

Las vías que se describen a continuación corresponden al conjunto de trazados de jerarquía Expresa o Troncal, integrados a los límites urbanos comunales.

Vialidad Estructurante Intercomunal de Contulmo

NOMBRE	DESDE	HASTA	CATEGORÍA	E/P	ANCHO	ANCHO	OBSERVACIONES
					EXIST.	PROY.	
Ruta P- 60-R	Limite urbano norponiente entre puntos C1y C2	Camino Estación Contulmo	Troncal	E	30		-
	Camino Estación Contulmo	Limite urbano sur oriente entre los puntos C6 y C7			40		-