



D. URBANO Roberto Rosales 1

I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUYANTE
DIRECCIÓN JURÍDICA



DECRETO N° 637

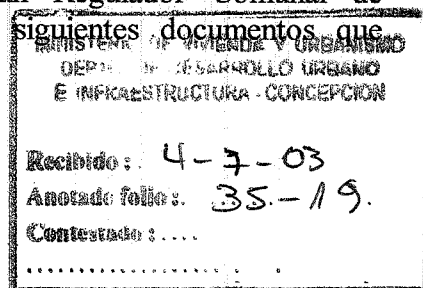
CHIGUAYANTE, 20 JUN. 2003

VISTOS: estos antecedentes; el Decreto Alcaldicio N° 990 de fecha 31 de Diciembre de 1998, que adjudicó a la Consultora CEC Ltda. la elaboración del proyecto "Plan Regulador de Chiguayante"; el Acuerdo 52-14-200 de fecha 27 de Junio de 2000 del Concejo Municipal de Chiguayante, que aprueba el Plan Regulador Comunal de Chiguayante; el Decreto Alcaldicio N° 1162 de fecha 29 de Diciembre de 2000 que sanciona el Acuerdo anterior; el Oficio Ordinario N° 04 de fecha 4 de Enero de 2001, por el cual se remite a la Comisión Regional del Medio Ambiente VIII Región el proyecto del Plan Regulador Comunal de Chiguayante; la Resolución Exenta de Calificación Ambiental N° 313/2001 de fecha 01 de Octubre de 2001, que califica favorablemente el proyecto Plan Regulador Comunal de Chiguayante; el Oficio Ordinario N° 382 de fecha 04 de Diciembre de 2001 del Alcalde de Chiguayante, que remite proyecto Plan Regulador Comunal de Chiguayante a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío; el Ordinario N° 678 D.D.U.I. N° 336 de fecha 11 de Abril de 2003 del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, por el cual informa favorablemente el Plan Regulador Comunal de Chiguayante; lo previsto en el artículos 43 del Decreto con Fuerza de Ley N° 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; lo dispuesto en el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; y, en uso de las facultades que me confieren los artículos 12 y 63 de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades,

DECRETO:

1.- Promúlgase y llévase a efecto el Plan Regulador Comunal de Chiguayante, que está conformado por los siguientes documentos que constituyen un solo cuerpo legal:

- Memoria Explicativa
- Estudio de Factibilidad
- Ordenanza Local
- Plano PRCH- 01, escala 1:5.000



2.- Apruébase la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Chiguayante, cuyo texto es el siguiente:

ORDENANZA LOCAL

PLAN REGULADOR COMUNAL DE CHIGUAYANTE

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1. La presente Ordenanza tiene por objeto establecer las normas referentes a límite urbano, zonificación, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad, que deberán observarse dentro del área territorial del Plan Regulador Comunal de Chiguayante, graficada en el Plano PRCH 1, a escala 1:10.000, en adelante el Plano. El área territorial del presente Plan Regulador Comunal está inserta en el Plan Regulador Metropolitano de Concepción y conforme a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, su aplicación deberá cumplir obligatoriamente con las disposiciones de este último.

ARTICULO 2. Para efectos del ordenamiento territorial comunal en el territorio de la Comuna de Chiguayante se distingue dos tipos de áreas: área urbana y área rural. El área urbana distingue a su vez, tres tipos de áreas, el área urbana consolidada, el área de extensión urbana y el área especial.

El área urbana queda determinada por el límite urbano, constituido por una línea poligonal cerrada identificada por los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 de acuerdo a la descripción de puntos y tramos descrita en el artículo 6 de esta Ordenanza.

El área rural está conformada por el resto del territorio comunal, no incluido en el área urbana. Su zonificación se estará a lo establecido en el Plan Regulador Metropolitano de Concepción y las construcciones que se realicen en esa área se regirán, además, por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General.

En atención a la facultad que le otorga al Municipio la letra b) del Artículo 3 y el Artículo 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, la aprobación definitiva de proyectos con destino diferente al agrícola, corresponderá a la Municipalidad, sin perjuicio de las aprobaciones que le corresponda ejercer a otros órganos de la administración del Estado.

ARTICULO 3. Todas las materias atinentes al desarrollo urbano que no se encuentren regladas por esta Ordenanza, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, del Plan Regulador Metropolitano de Concepción y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

ARTICULO 4. De acuerdo a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de Chiguayante la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente Ordenanza y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de sus disposiciones.

ARTICULO 5. La inobservancia de las disposiciones de esta Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo previsto en los artículos 20 al 25 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

CAPITULO II
DESCRIPCION DEL LIMITE URBANO

ARTICULO 6. El límite urbano enunciado en el Artículo 2 de esta Ordenanza queda definido por los puntos y tramos que se describen a continuación:

PUNTO	DESCRIPCION PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION TRAMO
1	Intersección del eje del río Bío Bío con prolongación al poniente del eje de calle Sanders		
2	Intersección de limite comunal norte con borde oriente Camino del Indio		
		1 - 2	Limite comunal norte de Chiguayante entre los puntos 1 y 2.
3	Intersección de costado oriente de Camino el Indio con divisoria de aguas		
		2 - 3	Costado oriente Camino el Indio entre los puntos 2 y 3
4	Intersección de línea divisoria de aguas con costado oriente de Camino del Indio		
		3 - 4	Línea divisoria de aguas entre los puntos 3 y 4
5	Intersección de costado oriente del Camino del Indio con prolongación imaginaria al oriente del eje de calle 1		
		4 - 5	Borde oriente Camino del Indio entre los puntos 4 y 5
6	Intersección de prolongación imaginaria al oriente del eje de calle 1 con límite comunal		
		5 - 6	Prolongación imaginaria al oriente de calle 1 entre los puntos 5 y 6
7	Intersección de limite comunal sur de Chiguayante con eje del río Bío Bío		
		6 - 7	Límite comunal sur de Chiguayante entre los puntos 6 y 7.
		7 - 1	Eje del río Bío Bío entre los puntos 7 y 1

CAPITULO III

DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

ARTICULO 7. Para la definición de los siguientes términos utilizados en esta Ordenanza: Coeficiente de Ocupación de Suelo, Coeficiente de Constructibilidad, Densidad, Edificación Aislada, Edificación Pareada, Edificación Continua, y Antejardín, se estará a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 8. Rasantes y distanciamientos: Para la aplicación de rasantes y distanciamientos se estará a lo establecido en cada una de las zonas definidas de la presente Ordenanza y a lo dispuesto en el Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, según corresponda.

ARTICULO 9. Adosamientos: Los adosamientos se ajustarán a las disposiciones contenidas en el artículo 2.6.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y a las disposiciones específicas para las zonas definidas en la presente Ordenanza, prohibiéndose la configuración de estos, en predios de superficie superior a 500 m², cualquiera sea su uso.

ARTICULO 10. Cierros exteriores e interiores: Todos los sitios emplazados dentro del área territorial normada deberán disponer de cierros de carácter definitivo, con una altura máxima de 2,00 metros, levantados en los deslindes que enfrenten espacios públicos y/o privados, a excepción de norma explícita de esta Ordenanza que lo prescinda o lo prohíba.

La Dirección de Obras Municipales podrá establecer las características técnicas mínimas de estos cierros, siendo de responsabilidad de los propietarios mantenerlos en buen estado de conservación.

Cuando se consulten nuevos cierros para edificaciones que enfrentan a espacios públicos configurados, éstos deberán adoptar la altura y características predominantes del sector o cuadra, según sea el caso, no pudiendo superar la altura de 2,00 metros, medidos desde el nivel natural del terreno. Su transparencia no podrá ser inferior al 50% de su superficie total, pudiéndose aumentar este porcentaje de acuerdo a las exigencias que se establecen en el Artículo 26 de esta Ordenanza para cada zona.

En los sitios esquina, los cierros deberán formar ochavos no inferiores a 4,00 metros. Esta longitud podrá variar hasta 8,00 metros, según lo disponga la Dirección de Obras Municipales en virtud a la intensidad del tránsito y al ángulo y ancho de las calles en las intersecciones.

En los nuevos loteos que consideren antejardines, los cierros laterales de esta faja deberán ser transparentes en un 100%. La conformación de los cierros sobre líneas oficiales podrán ser obligatorios cuando enfrenten a las calles existentes y/o propuestas del conjunto, según lo determine la Dirección de Obras Municipales, a excepción de norma explícita de esta Ordenanza que la prescinda o prohíba.

ARTICULO 11. Antejardines: Los antejardines y sus dimensiones serán los establecidos en el Artículo 26 de la presente Ordenanza. Su profundidad no deberá ser inferior a 2,00 metros. En los sitios esquina afectados por antejardines en dos de sus lados, el Director de Obras Municipales podrá reducir las exigencias que lo afecten hasta en un 25% en la calle o pasaje de menor jerarquía vial, siempre que la faja resultante no sea inferior a los 2,00 metros.

ARTICULO 12. Uso del Suelo: Los usos del suelo dentro del territorio comunal son los que se definen en cada una de las zonas descritas en el artículo 26 de la presente Ordenanza, de acuerdo a la tipología establecida en el Artículo 2.1.24 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Sin perjuicio de lo anterior, los tipos de uso de suelo de espacios públicos y de áreas verdes se entenderán siempre permitidos.

El uso de suelo Infraestructura, se entenderá siempre permitido con las excepciones que se indican en cada zona del artículo 26 de la presente Ordenanza.

En el caso de usos de suelo no definidos en el artículo 2.1.24 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, o complementarios a éstos, será facultad de la Dirección de Obras Municipales asimilarlos a alguno de ellos.

Las antenas de telecomunicaciones cuya altura total superen los 5,00 metros requerirán un distanciamiento de 2/5 de su altura total y deberán ser autorizadas por la Dirección de Obras Municipales.

ARTICULO 13. Los usos de suelo con destino equipamiento se ceñirán a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Su tipología o clase será la que se permita o prohíba en cada una de las zonas descritas en el Artículo 26 de la presente Ordenanza. Su escala será la que corresponda según lo establecido en el artículo 2.1.36 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 14. Los usos de suelo con destino actividades productivas, son los establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y serán los que se permitan o prohíban en cada una de las zonas descritas en el Artículo 26 de la presente Ordenanza. Para su clasificación, se estará a lo dispuesto en los Artículos 4.14.1 y 4.14.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Dicha clasificación, deberá incluirse entre los antecedentes necesarios para obtener permisos municipales de edificación, destinados a cualquiera de los usos citados, o para solicitudes de cambio de destino de edificaciones existentes.

ARTICULO 15. Las actividades productivas de carácter industrial y de bodegaje clasificadas como inofensivas o molestas con impactos mitigados, podrán emplazarse en el área urbana en concordancia con las disposiciones sobre usos de suelo y zonificación establecidas en el Artículo 26 de la presente Ordenanza. Se entenderá por "impactos mitigados" a las alteraciones del medio ambiente provocadas directa o indirectamente por un proyecto o actividad, que podrían causar daños a la salud y/o a la propiedad, cuyos niveles de contaminación cumplan con la normativa aplicable, de acuerdo a informes de los organismos competentes, efectuados sobre la base del análisis de riesgo y al cumplimiento de prácticas, normas o estándares recomendados.

ARTICULO 16. Normas sobre Riesgo de Incendios Forestales: Las normas sobre riesgo de incendios forestales se aplicarán a las zonas del territorio comunal que, por su condición de contacto entre las áreas habitadas y el bosque, presenten un alto riesgo de incendio forestal. Para tal efecto, se definen las siguientes normas mínimas de construcción, urbanización, vialidad y prevención de incendios forestales:

Las construcciones colindantes con áreas de bosques artificiales productivos deberán distanciarse de éste a lo menos en 25 metros. Las fajas resultantes del distanciamiento descrito anteriormente deberán presentar una adecuada accesibilidad, estar libres de obstáculos, residuos y/o elementos combustibles y contar con suministro de agua. Estas fajas podrán además, incorporar especies vegetales irrigadas.

Las urbanizaciones colindantes con áreas de bosques deberán distanciarse de éstos a lo menos 25 metros de ancho, conformando una faja de terreno, en la cual no se permitirán edificaciones. Dicha faja deberá considerar una accesibilidad adecuada y/o una vía de borde apta para el tránsito vehicular, según lo permitan las condiciones topográficas y una red hídrica que contemple grifos emplazados a no más de 100 metros de esta faja.

Para el área urbana de contacto, y para el área silvícola de interfase se establecen las siguiente normas:

En las áreas urbanas de contacto se deberá considerar una faja de 100 metros de ancho que contemple la reducción de combustible seco en áreas exteriores, la eliminación de fuentes generadoras de incendios forestales, y la implementación de planes vecinales de emergencia.

En el área silvícola de interfase, que corresponde a los primeros 4.000 metros de terreno, medidos desde el límite con el área urbana, se deberán formular planes de protección predial contra incendios forestales, prohibir el uso de fuego para la eliminación de desechos

agrícolas y forestales, implementar cortafuegos perimetrales y poda de vegetación circundante en todos los caminos y senderos comprendidos en esta área y formular planes especiales de protección de incendios forestales para aquellas áreas de mayor riesgo, definida por CONAF.

En cuanto a los requerimientos para la protección sobre los costados de las calzadas de vías estructurantes de nivel metropolitano colindante en área de bosques, se estará a lo establecido en el Art. 8.3.4. del Plan Regulador Metropolitano de Concepción.

ARTICULO 17. Estacionamientos: Todos los proyectos de urbanización y edificación deberán cumplir con las normas de estacionamiento que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Sin perjuicio de lo anterior, los proyectos correspondientes a los destinos señalados a continuación, deberán cumplir con los siguientes estándares mínimos de estacionamientos de vehículos motorizados:

VIVIENDA:

Unifamiliar, Colectiva, acogido a Ley de Copropiedad	: 1 por unidad de vivienda.
---	-----------------------------

DE TRANSPORTE:

Terminal ferroviario	: 10 cada 1 andén.
Terminal rodoviario	: 3 cada 1 andén.

INDUSTRIAS:

Industria y bodega de más de 200 m2	: 1 cada 150m ² construidos, mínimo 3.
-------------------------------------	--

EQUIPAMIENTO:

Comercio:

Supermercado, grandes tiendas, Centros comerciales (abiertos o cerrados) mercados y locales de compraventa en general	: 1 cada 50 m2 construidos.
Centros o Estaciones de Servicio automotor	: 1 cada 100 m2 construidos
Discotecas, pub, restoranes y similares	: 1 cada 15 m2 construidos, para locales de más de 60 m2.

Culto y Cultura:

Cines, teatro , auditorios y salas de espectáculos	: 1 cada 15 m ² construidos.
Recintos religiosos y de desarrollo espiritual	: 1 cada 20 m ² construidos.
Medios de comunicación, centros culturales, bibliotecas y galerías de arte	: 1 cada 60 m ² construidos.

Deportivo:

Clubes, centros deportivos, gimnasios y establecimientos destinados a la actividad física en general	: 4 cada 20 m ² construidos, con un mínimo de 4.
Piscinas techadas	: 1 cada 50 m ² de superficie de recinto.
Piscinas al aire libre	: 1 cada 15 m2 de superficie de la piscina
Canchas y multicanchas con graderías	: 1 cada 15 aposentaduras
Canchas sin graderías	: 5 por cancha.
Estadio	: 1 cada 30 espectadores.

Educación:

Enseñanza Básica y Media	: 1 cada 45 alumnos mas 1 cada 4 docentes
--------------------------	---

Enseñanza Técnica y Superior : 2 cada 30 alumnos mas 1 cada 4 docentes.
Centros de Capacitación e Investigación : 2 cada 60 m² construidos, con un mínimo de 2.

Adicionalmente, los establecimientos educacionales deberán considerar al interior de sus predios el espacio para la llegada y salida de vehículos de transporte escolar.

Esparcimiento y Turismo:

Hoteles y similares : 2 cada 5 camas.
Parque de entreteniones : 1 cada 200 m² de superficie de recinto.
Salones de juego : 2 cada 60 m2 construidos

Salud:

mínimo Clínicas y hospitales : 2 cada 5 camas, con un de 2.
Consultorios : 2 cada 60 m² construidos, con un mínimo de 2.
Centros de tratamiento : 2 cada 30 m² construidos, con un mínimo de 2.

Seguridad:

Cuarteles , bomberos y unidades policiales : 1 cada 30 m² construidos.

Servicios:

Servicios profesionales públicos y privados, como centros y consultas médicas y dentales, oficinas en general , bancos, financieras, centros de pago y servicios artesanales. : 1 cada 50 m² construidos.

Social:

Clubes Sociales, juntas de vecino, centros de madre y locales comunitarios : 1 cada 50 m² construidos.

ARTICULO 18. Las estaciones de servicio automotriz y venta minorista de combustibles líquidos constituyen destino de equipamiento de comercio y deberán cumplir con las siguientes normas, las que prevalecerán por sobre las estipuladas en las condiciones de subdivisión, urbanización y edificación de las zonas en que este destino se permite, según el artículo 26 de la presente Ordenanza.:

Superficie predial mínima:

Para Establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos : 500 m².
Para Estaciones de servicio automotriz : 1.000 m².

Sistema de Agrupamiento:

Para Establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos : Aislado.
Para Estaciones de servicio automotriz : Aislado.

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

Distanciamientos :

El distanciamiento mínimo entre los deslindes de las propiedades vecinas y las instalaciones o edificaciones deberá ser de 3,00 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.

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

Accesos :

El diseño geométrico de los accesos y su emplazamiento se ajustará al 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 3 de Marzo de 1984.

ARTICULO 19. Terminales de Locomoción Colectiva: Los terminales de locomoción colectiva urbana e interurbana constituyen uso de suelo de tipo infraestructura y su localización deberá cumplir con las normas establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y con las normas contenidas en el Capítulo VIII.7 de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Concepción, y sólo se podrán emplazar en las zonas en que expresamente lo permita la presente Ordenanza.

La superficie predial mínima para los terminales de locomoción colectiva será de 1000 m².

ARTICULO 20. Bienes Nacionales de Uso Público: Las condiciones de edificación para las construcciones con destino equipamiento y mobiliario urbano, complementarias a los bienes nacionales de uso público, estarán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por la Dirección de Obras Municipales y en atención a lo señalado en el Artículo 2.1.30. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 21. Urbanización: La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo la ejecución y recepción de obras de alcantarillado, aguas servidas y aguas lluvias; agua potable; luz eléctrica, gas, pavimentación y ornato, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza, las normas técnicas emanadas del Instituto Nacional de Normalización y las exigencias de los servicios respectivos.

ARTICULO 22. Edificación en predios existentes: Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración o ampliación, que se emplacen en predios existentes a la fecha de la promulgación de la Resolución que aprueba el presente Plan Regulador Comunal, generados por subdivisiones anteriores aprobadas por la Dirección de Obras Municipales, que no cumplan con las superficies y frentes prediales mínimos establecidos en esta Ordenanza, se aprobarán dándose cumplimiento a las demás normas que se establecen en esta Ordenanza.

ARTÍCULO 23. Mansardas: Las mansardas se contabilizarán como pisos, salvo mención expresa en contrario, de lo dispuesto en el Artículo 26 de esta Ordenanza.

CAPITULO IV
DEFINICION DE LA ZONIFICACION
USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS

ARTICULO 24. Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, el área territorial del Plan Regulador Comunal de Chiguayante se divide en 30 zonas, graficadas en el Plano PRCH 1, a escala 1:10.000.

ARTICULO 25. Los límites de las zonas son los graficados en el Plano PRCH 1. Cuando el límite de una zona considere una franja que enfrenta una vía, se entenderá que ella se conforma por los predios que enfrentan dicha vía, hasta sus respectivos fondos de sitio, con un máximo de 50 m. de profundidad. En este último caso, el exceso deberá ceñirse a las disposiciones de la zona adyacente.

ARTICULO 26. Los usos de suelo permitidos y prohibidos en cada zona, las condiciones de subdivisión predial y normas de edificación, que le son aplicables, son las siguientes:

AREA URBANA CONSOLIDADA

ZONA RESIDENCIAL ZU1-A.

Usos Permitidos:

- Residencial: Según lo indicado en el Artículo 2.1.25 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- Equipamiento: De todo tipo o clase, excepto cárceles y centros de detención; centros de orientación o rehabilitación conductual, cementerios y crematorios; discotecas, pubs y similares.
- Actividades Productivas: Talleres inofensivos.
- Infraestructura: Vial, Aguas lluvias, Agua potable y Aguas servidas, según lo indicado en el artículo 2.1.29 de la OGUC

Usos Prohibidos:

- Todos los no mencionados como permitidos.

Condiciones de subdivisión, urbanización y edificación:

- | | | |
|----|---|---|
| 1. | Superficie predial mínima | |
| | Residencial | : 200 m2 |
| | Equipamiento y talleres | : 250 m2 |
| 2. | Frente predial mínimo | : 10 m |
| 3. | Densidad Bruta Máxima | : 140 Hab/ha, |
| 4. | Coefficiente máximo de ocupación de suelo | : 0,8 |
| 5. | Coefficiente máximo de constructibilidad | : 1,6 |
| 6. | Sistema de Agrupamiento | : Aislado, pareado o continuo. |
| 7. | Altura máxima de edificación | : Según Art.2.6.3. de la O.G.U.C. |
| 8. | Antejardín mínimo | : 2,00 m. |
| | | 2,00 m, 3,00 m. y 4,00 m., frente a vialidad estructurante y/o secundaria propuesta, según corresponda en Plano PRCH 1, |

ZONA RESIDENCIAL ZU1-B.

Los usos de suelo y las condiciones de subdivisión, urbanización y edificación de esta zona son las mismas de la zona ZU1-A, exceptuándose los proyectos de viviendas sociales que se ejecuten en terrenos de una superficie de una hectárea o más, en los que se permitirá una densidad bruta máxima de 250 Hab/ha en el caso de viviendas unifamiliares y 500 Hab/ha en el caso de viviendas colectivas en altura.

ZONA RESIDENCIAL ZU2-A.

Usos Permitidos:

- Residencial : Sólo Vivienda.
La vivienda colectiva se permitirá sólo en predios que enfrenten el camino de acceso al centro de Chiguayante.
No se permitirá el comercio pequeño e industrias artesanales asociadas a la vivienda según lo indicado en el artículo 2.1.26 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Equipamiento : De los siguientes tipos o clases:
 - Comercio: excepto grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes, bares, fuentes de soda, discotecas y similares.
 - Culto y cultura
 - Seguridad: sólo establecimientos destinados a la seguridad pública, como unidades policiales y cuerpo de bomberos.
 - Educación: sólo establecimientos de prebásica.
Educación básica, media y superior, sólo lo existente a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan Regulador Comunal
 - Social: sólo sedes de juntas de vecinos
- Infraestructura: Vial, Aguas lluvias, Agua potable y Aguas servidas, según lo indicado en el artículo 2.1.29 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Usos Prohibidos:

- Actividades productivas
- Todos los no mencionados como permitidos.

Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:

- | | |
|---|---|
| 1. Superficie predial mínima | : 400 m ² |
| 2. Frente predial mínimo | : 12 m. |
| 3. Densidad Bruta Máxima: | |
| Para vivienda unifamiliar | : 70 Hab/ha |
| Para vivienda colectiva | : 140 Hab/ha |
| 4. Coeficiente máximo de ocupación de suelo | : 0,6 |
| 5. Coeficiente máximo de constructibilidad | : 1,2 |
| 6. Sistema de Agrupamiento | : Aislado |
| 7. Altura máxima de edificación | : Según art. 2.6.3. de la O.G.U.C. |
| 8. Antejardín mínimo | : 2,00 m.
4,00 m., frente a vialidad
estructurante y/o
secundaria propuesta,
según corresponda en
Plano PRCH 1 |

ZONA RESIDENCIAL ZU2-B.

Usos Permitidos:

Residencial : Sólo Vivienda unifamiliar.

- Equipamiento : De los siguientes tipos o clases:
 - Comercio: : excepto grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes, bares, fuentes de soda, discotecas y similares
 - Seguridad: Sólo establecimientos destinados a la seguridad pública, como unidades policiales y cuerpo de bomberos.
 - Educación: excepto establecimientos de educación superior, técnica, centros de investigación científica o tecnológica, y de rehabilitación u orientación conductual.
 - Culto y Cultura, excepto salas de espectáculos, cines y medios de comunicación.
 - Social: sólo sedes de juntas de vecinos
- Infraestructura: Vial, Aguas lluvias, Agua potable y Aguas servidas, según lo indicado en el artículo 2.1.29 de la OGUC

Usos Prohibidos:

- Actividades productivas
- Todos los no mencionados como permitidos

Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:

1. Superficie predial mínima

Uso Residencial y Equipamiento:	: 300 m ²
Equipamiento Educacional:	: 1.000 m ² (excepto pre básica)
2. Frente Predial Mínimo

Uso Residencial y Equipamiento:	: 10 m.
Equipamiento Educacional:	: 20 m.
3. Densidad Bruta Máxima : 100 Hab/ha
4. Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo : 0,6
5. Coeficiente Máximo de Constructibilidad : 2,4
6. Sistema de Agrupamiento : Aislado
7. Altura Máxima de Edificación: : Según art.2.6.3 O.G.U.C.

Para equipamiento:	: 10,5 m
--------------------	----------
8. Antejardín Mínimo : 2,00 m.;
3,00 m. y 4,00 m., frente a vialidad estructurante y/o secundaria propuesta, según corresponda en Plano PRCH 1

ZONA RESIDENCIAL ZU3-A.

Usos Permitidos:

- Residencial : Según lo indicado en el Artículo 2.1.25 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Equipamiento : De todo tipo, excepto cárceles y centros de detención; centros de orientación o rehabilitación conductual, cementerios y crematorios; discotecas, pubs y similares.
- Actividades Productivas : Sólo talleres inofensivos
- Infraestructura: Vial, Aguas lluvias, Agua potable y Aguas servidas, según lo indicado en el artículo 2.1.29 de la OGUC

Usos Prohibidos:

- Todos los no mencionados como permitidos.

Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:

- | | |
|---|---------------------------------|
| 1. Superficie Predial Mínima | : 200 m2 |
| 2. Frente Predial Mínimo | : 10 m. |
| 3. Densidad Bruta Máxima | : 140 Hab/ha |
| 4. Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo | : 0,6 |
| 5. Coeficiente Máximo de Constructibilidad | : 2,4 |
| 6. Sistema de Agrupamiento | : Aislado, pareado o continuo |
| 7. Altura Máxima de Edificación | : Según art. 2.6.3. de O.G.U.C. |
| 8. Antejardín Mínimo | : 2,00 m. |
- 4,00 m. en predios que enfrentan las calles O'Higgins Oriente y O'Higgins Poniente

ZONA RESIDENCIAL ZU3-B.

Usos Permitidos:

- Residencial : Según lo indicado en el Artículo 2.1.25 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Equipamiento : De todo tipo, excepto cárceles y centros de detención; centros de orientación o rehabilitación conductual, cementerios y crematorios; discotecas y similares.
- Actividades Productivas : Solo talleres inofensivos
- Infraestructura: Vial, Aguas lluvias, Agua potable y Aguas servidas, según lo indicado en el artículo 2.1.29 de la OGUC.

Usos Prohibidos:

- Todos los no mencionados como permitidos.

Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:

- | | |
|---|-------------------------------|
| 1. Superficie Predial Mínima | : 200 m2 |
| 2. Frente Predial Mínimo | : 10 m. |
| 3. Densidad Bruta Máxima | |
| Vivienda Unifamiliar | : 140 Hab/ha |
| Vivienda Colectiva | : 250 Hab/ha |
| 4. Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo | : 0,6 |
| 5. Coeficiente Máximo de Constructibilidad | : 2,4 |
| 6. Sistema de Agrupamiento | : Aislado, pareado o continuo |
| 7. Altura Máxima de Edificación | : 14,00 m. |
| 8. Antejardín Mínimo | : 2,00 m. |
- 4,00 m., en predios que enfrentan las calles 8 Oriente y Av. Troncal.

ZONA RESIDENCIAL MIXTA ZU4.

Usos Permitidos:

- Residencial : Según lo indicado en el Artículo 2.1.25 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Equipamiento : De todo tipo, excepto cárceles y centros de detención; centros de orientación o rehabilitación conductual, cementerios y crematorios; discotecas, pubs y similares.
- Actividades Productivas : Sólo talleres inofensivos
- Infraestructura : Vial, Aguas lluvias, Agua potable y Aguas servidas, según lo indicado en el artículo 2.1.29 de la OGUC y Terminales de locomoción colectiva frente a vialidad estructurante

Usos Prohibidos:

- Todos los no mencionados como permitidos

Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:

- | | |
|---|--------------------------------|
| 1. Superficie Predial Mínima | : 200 m2 |
| 2. Frente Predial Mínimo | : 10 m. |
| 3. Densidad Bruta Máxima | |
| Vivienda Unifamiliar | : 140 Hab/ha |
| Vivienda Colectiva | : 480 Hab/ha |
| 4. Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo | : 0,8 |
| 5. Coeficiente Máximo de Constructibilidad | : 3,0 |
| 6. Sistema de Agrupamiento | : Aislado, pareado o continuo. |
| 7. Altura Máxima de Edificación: | |
| Edificación continua : 2 pisos y sobre esa altura según art.2.6.3 de O.G.U.C. | |
| Edificación aislada y pareada | : según art.2.6.3 de O.G.U.C. |
| 8. Antejardín Mínimo | : 2,00 m |

Las condiciones de subdivisión, urbanización y edificación para Terminales de locomoción colectiva serán las establecidas en el Artículo 19 de esta Ordenanza.

ZONA RESIDENCIAL MIXTA ZU5.

Usos Permitidos:

- Residencial : Según lo indicado en el Artículo 2.1.25 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Equipamiento : De todo tipo o clase, excepto cárceles y centros de detención; centros de orientación o rehabilitación conductual, cementerios y crematorios.
- Actividades Productivas: Talleres inofensivo
- Infraestructura : Vial, Aguas lluvias, Agua potable y Aguas servidas, según lo indicado en el artículo 2.1.29 de la OGUC.

Usos Prohibidos:

- Todos lo mencionados como permitidos

Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:

- 1. Superficie Predial Mínima
 - Residencial : 400 m2
 - Otros Usos : 500 m2
- 2. Frente Predial Mínimo : 12 m.
- 3. Densidad Bruta Máxima : 250 Hab/Ha
- 4. Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo : 0,7
- 5. Coeficiente Máximo de Constructibilidad : 2,4
- 6. Sistema de Agrupamiento : Aislado, pareado o continuo
- 7. Altura Máxima de Edificación:
 - Edificación Continua : 2 pisos, sobre esa altura según art.2.6.3 de la O.G.U.C.
 - Edificación Aislada y Pareada : Según art.2.6.3 de la O.G.U.C.
- 8. Antejardín Mínimo : 2,00 m.;
4,00 m., frente a vialidad estructurante

ZONA RESIDENCIAL MIXTA ZU6.

Usos Permitidos:

- Residencial: Según lo indicado en el Artículo 2.1.25 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- Equipamiento : De todo tipo o clase excepto cárceles y centros de detención; centros de orientación o rehabilitación conductual, .cementeros, crematorios y discotecas.
- Actividades Productivas : Sólo talleres inofensivo.
- Infraestructura: Vial, Aguas lluvias, Agua potable y Aguas servidas, según lo indicado en el artículo 2.1.29 de la OGUC. y terminales de locomoción colectiva sólo al sur de calle Porvenir

Usos Prohibidos:

- Todos los no mencionados como permitidos

Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:

- 1. Superficie Predial Mínima : 200 m2
- 2. Frente Predial Mínimo : 10 m.
- 3. Densidad Bruta Máxima : 250 Hab/ha.
- 4. Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo
 - Residencial : 0,6
 - Otros Usos : 0,8
- 5. Coeficiente Máximo de Constructibilidad : 1,8
- 6. Sistema de Agrupamiento : Aislado, pareado o continuo
- 7. Altura Máxima de Edificación
 - Edificación Continua : 2 pisos, sobre esa altura según art .2.6.3 de la O.G.U.C.
 - Edificación Aislada y Pareada : Según art. 2.6.3 de la O.G.U.C.
- 8. Antejardín Mínimo : 2,00 m.;
4,00 m., frente a vialidad estructurante.

Las condiciones de subdivisión, urbanización y edificación para Terminales de locomoción colectiva serán las establecidas en el Artículo 19 de esta Ordenanza.

ZONA RESIDENCIAL MIXTA ZU7

Usos Permitidos:

- Residencial: Según lo indicado en el Artículo 2.1.25 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- Equipamiento :De todo tipo o clase excepto cárceles y centros de detención; centros de orientación o rehabilitación conductual, cementerios, crematorios y discotecas.
- Infraestructura: Vial, Ferroviaria, Aguas lluvias, Agua potable y Aguas servidas, según lo indicado en el artículo 2.1.29 de la OGUC

Usos Prohibidos:

- Actividades Productivas
- Todos los no mencionados como permitidos.

Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:

- | | |
|---|---------------------------------------|
| 1. Superficie Predial Mínima | : 300 m ² |
| 2. Frente Predial Mínimo | : 10 m. |
| 3. Densidad Bruta Máxima | : 600 Hab/ha |
| 4. Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo | : 0,6 |
| 5. Coeficiente Máximo de Constructibilidad | : Libre |
| 6. Sistema de Agrupamiento | : Aislado |
| 7. Altura Máxima de Edificación | |
| Vivienda Unifamiliar | : Según art.2.6.3 de la O.G.U.C. |
| Vivienda Colectiva | : 14,00 m. |
| Otros Usos | : 21,00 Mts. |
| 8. Antejardín Mínimo | : 2,00 m. |
| | 3,00 m. y 4,00 m., frente a vialidad |
| | estructurante, según corresponda en |
| | Plano PRCH 1 |
| 9. Cierros | : 100 % transparentes, máximo 2,00 m. |
| | de altura. |

ZONA CENTRO CIVICO ZU8-1.

Usos Permitidos:

- Residencial: Según lo indicado en el Artículo 2.1.25 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- Equipamiento: de Comercio; Culto y Cultura; Seguridad (excepto cárceles y centros de detención); Servicios y Social.
- Infraestructura: Vial, Aguas lluvias, Agua potable y Aguas servidas, según lo indicado en el artículo 2.1.29 de la OGUC

Usos Prohibidos:

- Actividades Productivas
- Todos los no mencionados como permitidos.

Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:

- | | |
|--|--|
| 1. Superficie Predial Mínima | : 400 m ² |
| 2. Frente Predial Mínimo | : 12 m. |
| 3. Densidad Bruta Máxima | |
| Vivienda Unifamiliar | : 100 hab/há |
| Vivienda Colectiva en Altura | : 600 hab/há. |
| 4. Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo | : 0,6 |
| 5. Coeficiente Máximo de Constructibilidad | : Libre |
| 6. Sistema de Agrupamiento | : Aislado |
| 7. Altura Máxima de Edificación | : 21,00 m. |
| 8. Antejardín Mínimo | : 2,00 m |
| 3,00 m. y 4,00 m. frente a vialidad estructurante según corresponda en Plano PRCH 1. | |
| 9. Cierros | : 100 % transparentes, máximo 2,00 m. de altura. |

AREA DE EXTENSION URBANA

Se establecen cinco Zonas de Extensión Urbana. Las Zonas ZEU1, ZEU2 y ZEU3 corresponden a terrenos que pueden ser incorporados al área urbana mediante obras de recuperación de terrenos al río Bío Bío. Su desarrollo urbano requerirá de un Plan Maestro de ocupación aprobado por la Municipalidad donde se defina una vialidad interna integrada a la definida como estructurante por el presente plan, equipamientos y áreas verdes, según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. El desarrollo de este Plan Maestro requerirá previamente de un informe favorable de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Bío Bío.

ZONA DE EXTENSION ZEU1.**Usos Permitidos:**

- Residencial: Según lo indicado en el Artículo 2.1.25 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- Equipamiento :De todo tipo o clase excepto cárceles y centros de detención; centros de orientación o rehabilitación conductual, cementerios y crematorios.
- Infraestructura : Vial, Aguas lluvias, Agua potable y Aguas servidas, según lo indicado en el artículo 2.1.29 de la OGUC

Usos Prohibidos:

- Actividades productivas.
- Todos los no mencionados como permitidos.

Condiciones de subdivisión, urbanización y edificación

- | | |
|---|----------------------|
| 1. Superficie Predial Mínima | : 400 m ² |
| 2. Frente Predial Mínimo | : 12 m. |
| 3. Densidad Bruta Máxima | |
| Vivienda unifamiliar | : 100 Hab/ha |
| Vivienda colectiva en altura | : 400 Hab/há |
| 4. Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo | : 0,6 |
| 5. Coeficiente Máximo de Constructibilidad | : Libre |
| 6. Sistema de Agrupamiento | : Aislado |
| 7. Altura Máxima de Edificación | : 10,5 m. |
| 8. Antejardín Mínimo | : 4,00 m. |

ZONA DE EXTENSION ZE2.

Usos Permitidos:

- Residencial: Según lo indicado en el Artículo 2.1.25 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- Equipamiento : De todo tipo o clase, excepto cárceles y centros de detención; centros de orientación o rehabilitación conductual, cementerios y crematorios.
- Infraestructura : Vial, Aguas lluvias, Agua potable y Aguas servidas, según lo indicado en el artículo 2.1.29 de la OGUC

Usos Prohibidos:

- Actividades productivas
- Todos los no mencionados como permitidos.

Condiciones de subdivisión, urbanización y edificación

1. Superficie Predial Mínima	: 200 m ²
2. Frente Predial Mínimo	: 10 m
3. Densidad Bruta Máxima	: 250 Hab/ha
4. Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo	: 0,8
5. Coeficiente Máximo de Constructibilidad	: Libre
6. Sistema de Agrupamiento	: Aislado
7. Altura Máxima de Edificación	: Según Art. 2.6.3. O.G.U.C..
8. Antejardín Mínimo	: 4,00 m.

ZONA DE EXTENSION MIXTA ZE3.

Usos Permitidos:

- Residencial: Según lo indicado en el Artículo 2.1.25 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- Equipamiento :De todo tipo o clase, excepto cárceles y centros de detención; centros de orientación o rehabilitación conductual, cementerios y crematorios.
- Infraestructura : Vial, Aguas lluvias, Agua potable y Aguas servidas, según lo indicado en el artículo 2.1.29 de la OGUC

Usos Prohibidos:

- Actividades productivas
- Todos los no mencionados como permitidos.

Condiciones de subdivisión, urbanización y edificación

- | | |
|---|--|
| 1. Superficie Predial Mínima | : 400 m2 |
| 2. Frente Predial Mínimo | : 12 m |
| 3. Densidad Bruta Máxima | : 300 Hab/ha |
| 4. Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo | : 0,8 |
| 5. Coeficiente Máximo de Constructibilidad | : Libre |
| 6. Sistema de Agrupamiento | : Aislado, pareado y continuo. |
| 7. Altura Máxima de Edificación | : Libre según Art. 2.6.3. de la O.G.U.C. |
| Edificación continua | : 2 pisos, sobre esa altura se permite la edificación aislada según art.2.6.3. de la O.G.U.C. hasta 8 pisos. |
| 8. Antejardín Mínimo | : No se exige |

ZONA DE EXTENSION ZE4

Usos Permitidos:

- Residencial: Según lo indicado en el Artículo 2.1.25 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- Equipamiento : De todo tipo o clase, excepto cárceles y centros de detención; cementerios, crematorios, estaciones de servicio automotor, centros de orientación o rehabilitación conductual.
- Infraestructura : Vial, Aguas lluvias, Agua potable y Aguas servidas, según lo indicado en el artículo 2.1.29 de la OGUC

Usos Prohibidos:

- Actividades productivas
- Todos los no mencionados como permitidos.

Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:

- | | |
|---|---|
| 1. Superficie Predial Mínima | |
| Vivienda Unifamiliar | : 500 m2 |
| Vivienda Colectiva en Altura | : 1.000 m2 |
| Otros usos | : 1.000 m2 |
| 2. Frente Predial Mínimo | |
| Vivienda Unifamiliar | : 15 m |
| Vivienda Colectiva en Altura | : 20 m |
| Otros Usos | : 25 m. |
| 3. Densidad Bruta Máxima | |
| Vivienda Unifamiliar | : 80 Hab/ha |
| Vivienda Colectiva en Altura | : 320 Hab/ha |
| 4. Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo | : 0,6 |
| 5. Coeficiente Máximo de Constructibilidad | |
| Vivienda Unifamiliar | : 1,5 |
| Vivienda Colectiva en Altura | : 2,4 |
| Otros usos | : 2,4 |
| 6. Sistema de Agrupamiento | : Aislado y pareado |
| 7. Altura Máxima de Edificación | |
| Vivienda Unifamiliar | : 2 pisos |
| Vivienda Colectiva en Altura | : 4 pisos |
| Otros usos | : 4 pisos |
| 8. Antejardín Mínimo | : 2,00 m |
| | : 4,00 m frente a vialidad estructurante. |

ZONA DE EXTENSION DE DESARROLLO CONDICIONADO, ZEUS

Corresponde a los terrenos actualmente utilizados para la extracción de áridos, rocas, y otros minerales no metálicos para la construcción, e instalaciones anexas. Se establece un plazo de tres años para dar término a estas actividades, plazo que podrá ser extendido con informe favorable de los servicios competentes en esta materia.

La ocupación de esta zona con los usos de suelo permitidos que se definen a continuación, requerirá la aprobación previa por parte de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y de la Dirección de Obras Municipales, de un Plano Seccional que considere la recuperación de los suelos, destinado a la reinserción del predio en su medio de emplazamiento y la definición de las formas de ocupación y usos de estos. A lo menos un 20% de esta zona deberá destinarse a reserva ecológica.

El plano seccional indicado en el inciso anterior, deberá contener a lo menos, una memoria explicativa y estudios técnicos de impacto urbano y/o de riesgos, según corresponda, que fundamenten técnicamente la propuesta.

Los proyectos que se emplacen en esta zona deberán cumplir, además, con las condiciones especiales establecidas en el Artículo 4.4.6 de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Concepción, para esta zona.

Usos Permitidos:

- Residencial: Según lo indicado en el Artículo 2.1.25 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
 - Para vivienda unifamiliar: hasta un 50% de la Zona.
 - Para vivienda colectiva en altura : hasta un 30% de la Zona.
- Equipamiento : Sólo de Deporte, Educación y Esparcimiento.
- Infraestructura : Vial, Aguas lluvias, Agua potable y Aguas servidas, según lo indicado en el artículo 2.1.29 de la OGUC

Usos Prohibidos:

- Actividades productivas
- Todos los no mencionados como permitidos.

Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:

- 1. Superficie Predial Mínima:
 - Vivienda Unifamiliar : 500 m2
 - Vivienda Colectiva en Altura : 1.000 m2
 - Otros usos : 1.000 m2
- 2. Frente Predial Mínimo
 - Vivienda Unifamiliar : 15 m.
 - Vivienda Colectiva en Altura : 20 m.
 - Otros usos : 25 m.
- 3. Densidad Bruta Máxima
 - Vivienda Unifamiliar : 80 Hab/ha
 - Vivienda Colectiva en Altura : 320 Hab/ha
- 4. Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo : 0,6
- 5. Coeficiente Máximo de Constructibilidad
 - Vivienda Unifamiliar : 1,2
 - Vivienda Colectiva en Altura : 2,4
 - Otros usos : 2,4
- 6. Sistema de Agrupamiento : Aislado
- 7. Altura Máxima de Edificación
 - Vivienda Unifamiliar : 2 pisos
 - Vivienda Colectiva en Altura : 4 pisos
 - Otros usos : 2 pisos
- 8. Antejardín Mínimo : 2,00 m.

AREA ESPECIAL

ZONA ESPECIAL DE EQUIPAMIENTO ZU8-2.

Usos Permitidos:

- Equipamiento de Esparcimiento y turismo.
- Infraestructura : Vial, Aguas lluvias, Agua potable y Aguas servidas, según lo indicado en el artículo 2.1.29 de la OGUC

Usos Prohibidos:

- Residencial
-
- Actividades productivas
- Todos los no mencionados como permitidos.

Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:

- 1. Superficie Predial Mínima: : 300 m2
- 2. Frente Predial Mínimo : 15 m
- 4. Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo : 0,5
- 5. Coeficiente Máximo de Constructibilidad : 2,0
- 6. Sistema de Agrupamiento : Aislado
- 7. Altura Máxima de Edificación : Libre
- 8. Antejardín Mínimo : No se exige
- 9. Cierros : 100 % transparentes, máximo 2,00 m altura.

Las obras de infraestructura que se emplacen en esta zona deberá considerar el diseño necesario para mantener y resguardar sus características naturales de paisaje, vegetación, hidrológicas y de valor ambiental, como por ejemplo, la morfología del terreno, la presencia de bosques nativos y el normal escurrimiento de las aguas lluvias de los sistemas hídricos.

En esta zona se deberá, además, cumplir con lo establecido en los capítulos VIII.1 y VIII.4 del Plan Regulador Metropolitano de Concepción, según corresponda.

ZONA ESPECIAL DE INDUSTRIA CONSOLIDADA ZI.

Esta zona corresponde a los polígonos industriales existentes de propiedad de las industrias Machasa, Indama y Masisa, a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

Usos permitidos:

- Residencial: Según lo indicado en el Artículo 2.1.25 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
El uso residencial se entenderá condicionado a la aprobación de proyectos de loteo y/o conjuntos habitacionales, que cumplan las siguientes condiciones:
 - Terreno de superficie igual o superior a 2 hectáreas,
 - Distanciamiento de las edificaciones residenciales no menor a 20 metros respecto de las actividades industriales inofensivas y 40 metros respecto de las molestas.
- Equipamiento: De todo tipo o clase, excepto cárceles y centros de detención; cementerios y crematorios.
- Actividades Productivas : Actividades productivas de carácter industrial calificadas como inofensivas, o molestas con sus impactos mitigados.
- Infraestructura : Vial, terminales de locomoción colectiva, Aguas lluvias, Agua potable y Aguas servidas, según lo indicado en el artículo 2.1.29 de la OGUC.

Usos Prohibidos:

- Todos los no mencionados como permitidos.

Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:

1. Superficie predial mínima	
Residencial	: 200 m2
Industria	: 300 m2
Talleres	: 240 m2
2. Frente predial mínimo	
Residencial	: 12 m.
Industria	: 15 m.
Talleres	: 10 m.
3. Densidad Bruta Máxima	: 140 Hab/ha,
4. Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo	
Residencial	: 0,6
Industria	: 0,6
Talleres	: 0,7
5. Coeficiente Máximo de Constructibilidad	: Libre
6. Sistema de Agrupamiento	: Aislada
7. Altura Máxima de Edificación	: Según Art.2.6.3. O.G.U.C.
8. Antejardín Mínimo	: 4,00 m.

Las condiciones de subdivisión, urbanización y edificación para Terminales de locomoción colectiva serán las establecidas en el Artículo 19 de esta Ordenanza.

ZONA ESPECIAL DE INDUSTRIA, RESIDENCIA Y EQUIPAMIENTO ZEIRE.

Usos permitidos:

- Residencial: Según lo indicado en el Artículo 2.1.25 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Equipamiento: De todo tipo o clase, excepto cárceles y centros de detención; centros de orientación o rehabilitación conductual, cementerios y crematorios; discotecas, pubs y similares.
- Actividades Productivas : calificadas como inofensivas.
- Infraestructura : Vial, terminales de locomoción colectiva, Aguas lluvias, Agua potable y Aguas servidas, según lo indicado en el artículo 2.1.29 de la OGUC.

Usos Prohibidos:

- Todos los no mencionados como permitidos.

Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:

- | | |
|---|--|
| 1. Superficie predial mínima | |
| Vivienda | : 200 m2 |
| Equipamiento | : 400 m2 |
| Otros usos | : 1.000 m2 |
| 2. Frente predial mínimo | |
| Vivienda | : 10 m |
| Equipamiento | : 15 m |
| Otros usos | : 20 m |
| 3. Densidad Bruta Máxima | : 300 Hab/ha en el caso de viviendas unifamiliares. |
| | : 500 Hab/ha en el caso de viviendas colectivas en altura. |
| 4. Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo | |
| Vivienda | : 0,8 |
| Equipamiento | : 0,8 |
| Otros usos | : 0,6 |
| 5. Coeficiente Máximo de Constructibilidad | : Libre |
| 6. Sistema de Agrupamiento | : Aislada y pareado |
| 7. Altura Máxima de Edificación | : Según Art.2.6.3. O.G.U.C. |
| 8. Antejardín Mínimo | : 3 m. para vivienda y equipamiento |
| | : 10 m. para otros usos |

El uso de actividades productivas se entenderá condicionado al cumplimiento de las siguientes normas:

- El predio deberá considerar una franja perimetral no menor de 10 m. destinada sólo a áreas verdes, caseta de cuidador, oficinas y estacionamientos.
- Informe ambiental e impacto vial - urbano del proyecto, según corresponda.

ZONA ESPECIAL DE PROTECCION DE LADERAS ZR1.

Usos permitidos:

- Residencial: Según lo indicado en el Artículo 2.1.25 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Equipamiento : De Educación excepto centros de orientación o rehabilitación conductual, Culto, Cultura, Esparcimiento y Deportes.
- Infraestructura : Vial, Aguas lluvias, Agua potable y Aguas servidas, según lo indicado en el artículo 2.1.29 de la OGUC.

Usos Prohibidos:

- Actividades productivas
- Todos los no mencionados como permitidos.

Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:

Las construcciones en esta zona sólo se permitirán en terrenos cuya pendiente natural no supere el 35 % de pendiente.

1. Superficie Predial Mínima

Residencial

Otros usos

2. Frente Predial Mínimo

3. Densidad Bruta Máxima

4. Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo

Residencial

Otros usos

5. Coeficiente Máximo de Constructibilidad

Residencial

Otros usos

6. Sistema de Agrupamiento

7. Altura Máxima de Edificación

8. Antejardín Mínimo
- : 5.000 m2

: 10.000 m2

: 20 m

: 12 Hab/ha

: 0,05

: 0,1

: 0,2

: 0,3

: Aislado

: 2 pisos más mansarda

: No se consulta

Para la zona ZR1 ubicada entre el valle de Lonco y el límite comunal con Concepción, las construcciones se permitirán en terrenos cuya pendiente natural no supere el 45% de pendiente y las condiciones de subdivisión, urbanización y edificación serán las siguientes:

	A	B	C	D
QUEBRADAS Y PENDIENTES MAYORES A 45,1%	10.000	1	1	1
LADERAS DE CERRO (PENDIENTE ENTRE 35,1 Y 45%)	3.000	0,1	0,5	AISLADO
AREAS AMESETADAS (INFERIOR A 35% DE PENDIENTE)	1.000	0,3	1,5	AISLADO

- A

B

C

D

1
- Subdivisión predial mínima en m2

Coeficiente máximo de ocupación de suelo

Coeficiente máximo de constructibilidad

Sistema de agrupamiento

No se permiten construcciones

- Densidad Bruta Máxima

Altura Máxima de Edificación

Antejardín Mínimo
- : la resultante de aplicar el cuadro

: según art. 2.6.3 de la O.G.U.C.

: 2 m.

Los proyectos que se presenten en toda la zona ZR1 deberán considerar los estudios técnicos y de riesgos naturales necesarios para demostrar y garantizar que la urbanización no producirá daños al medio ambiente ni a la propiedad ni a las personas, y deberán considerar al menos, las siguientes medidas mínimas:

- Arborización con especies ornamentales y/o nativas.
- Se prohíben los movimientos de tierra que alteren significativamente las características topográficas del terreno, a excepción de los taludes para trazados viales, debiendo velar por la mantención paisajística del sector. Dichos taludes artificiales o cortes de cerros deberán considerar las obras de protección necesarias para evitar derrumbes o deslizamientos, lo que se deberá acreditar con estudios y cálculo de ingeniería.
- Los sectores de los predios no ocupados por construcciones, deberán mantenerse arborizados.
- Los proyectos de urbanización y edificación emplazados en terrenos de pendiente superiores a 35% (en sector ubicados entre el valle de Lonco y el límite comunal con Concepción) deberán disponer las medidas de mitigación tendientes a evitar la erosión, derrumbes y deslizamientos de laderas y taludes naturales y artificiales, fundadas y establecidas en los respectivos informes de riesgo, elaborados por profesionales especialistas.
- En los terrenos que presenten alteración en su capa superficial por efectos de la erosión, se deberán considerar obras de protección y de drenaje de aguas lluvia como una manera de mitigar este impacto.

ZONA ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA ZR2

Esta zona corresponde a la instalación de infraestructura de Planta de Tratamiento de Aguas Servidas, la que deberá cumplir los requisitos que señala el DFL N° 382/88 Ley General de Servicios Sanitarios, y su construcción y operación se ajustará a lo señalado en el artículo 88° del DS N° 30 (SECPRES), de 27 de Marzo de 1997, D.O. del 3 de Abril de 1997, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y sus modificaciones.

Usos Permitidos:

- Infraestructura: de Aguas Servidas.

Usos Prohibidos:

- Todos los no mencionados como permitidos.

ZONA ESPECIAL DE RESTRICCIÓN POR INSTALACIONES DE FERROCARRIL ZR3.

Esta zona está constituida por las fajas de 10 metros de ancho a ambos costados de las vías férreas, y las condiciones para su utilización estarán sujetas a las normas establecidas en la Ley General de Ferrocarriles cuyo texto refundido fue fijado por D.S. 1157 (Fomento) de 1931, del Diario Oficial del 16.09.31 y sus modificaciones.

ZONA ESPECIAL DE RESTRICCIÓN POR QUEBRADAS ZR4.

Corresponde a terrenos emplazados en las quebradas naturales de los cerros de la ciudad. En esta zona se restringe el uso de cualquier actividad, permitiéndose sólo actividades silvícola de protección.

Las áreas de las quebradas se conformarán con los terrenos correspondientes a su cauce y fajas adyacentes, delimitadas por líneas paralelas a su eje. Esta franja de resguardo tendrá un ancho mínimo de 40 metros, o en su defecto el que se defina conjuntamente por el Director de Obras Municipales y el Asesor Urbanista a partir de estudios topográficos que precisen el área de influencia de estas quebradas considerando a lo menos los criterios de continuidad vegetacional y de inflexión de las curvas de nivel.

Las obras de infraestructura que atraviesen estas zonas deberán considerar el diseño necesario para permitir el normal escurrimiento de las aguas de sus sistemas hídricos.

ZONA ESPECIAL DE RESTRICCIÓN POR CANALES ZR5.

Corresponde a los cauces del Canal Papi, al Estero La Leonera y a las fajas de terreno adyacentes a dichos cauces, con un ancho de 10 metros medidos a partir de las correspondientes riberas, de acuerdo a lo previsto en el D.S.N° 609 del Ministerio de Bienes Nacionales de 1978 y sus modificaciones y a lo establecido en el artículo 7.2.6 de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Concepción.

ZONA ESPECIAL DE RESTRICCIÓN POR CEMENTERIO ZR6.

Corresponde a los terrenos destinados al cementerio de Chiguayante y su ampliación. Sus edificaciones deberán ceñirse a las disposiciones del Reglamento General de Cementerios y a las normas complementarias que sobre la materia defina el Ministerio de Salud y a lo establecido en el artículo 3.4.7 de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Concepción.

ZONA ESPECIAL DE RESTRICCIÓN POR PARQUE RIBEREÑO ZPR.

Comprende los terrenos ubicados al borde del río Bío Bío, desde el enlace Pedro de Valdivia hasta el límite sur de la comuna, distinguiéndose los siguientes tramos:

Tramo 1: Entre enlace Pedro de Valdivia y calle G.

El ancho del Parque será de 40 m. frente a la Zona ZEU1, y de 100 m. frente a la Zona ZEU3.

Tramo 2: Entre calle G y proyección de fondo de los sitios que enfrentan la calle Pinares.

El Parque comprenderá una franja ubicada entre el río y el deslinde de los predios que enfrentan la Vía Costanera, ya sea el deslinde existente o el resultante de las expropiaciones del proyecto MOP. En este tramo se contempla ciclovía.

Tramo 3: Entre proyección de fondo de sitios que enfrentan calle Pinares y calle Progreso.

El Parque comprenderá una franja ubicada entre el río y una línea paralela a 45 metros desde el eje principal de la Vía Costanera, ubicada al oriente de esta vía. En este tramo se contempla ciclovía.

Tramo 4: Entre calle Progreso y calle Los Aromos.

El Parque comprenderá una franja ubicada entre el río y los deslindes de los predios que enfrentan la Vía Costanera, ya sea el deslinde existente o el resultante de las expropiaciones del proyecto MOP. En este tramo se contempla ciclovía.

Tramo 5: Entre calle Los Aromos y la proyección del deslinde norte de Villa Esperanza.

El Parque comprenderá una franja ubicada entre el río y una línea paralela a 45 metros del eje principal de la Vía Costanera, ubicada al oriente de esta vía. En este tramo se contempla ciclovía.

Tramo 6: Entre la proyección del deslinde norte de Villa Esperanza y calle Esperanza.

El Parque comprenderá una franja ubicada entre el río y el deslinde de los predios que enfrentan la Vía Costanera, ya sea el deslinde existente o el resultante de las expropiaciones del proyecto MOP. En este tramo se contempla ciclovía.

Tramo 7: Entre calle Esperanza y calle Porvenir.

El Parque comprenderá una franja ubicada entre el río y una línea paralela a 45 metros desde el eje principal de la Vía Costanera, ubicada al oriente de esta vía. En este tramo se contempla ciclovía.

Tramo 8: Entre Calle Porvenir y Límite Comunal Sur.

El Parque comprenderá una franja ubicada entre el río y el borde poniente de la Calle 12 de Octubre y su continuación por el costado sur del trazado de la Vía Costanera. En este tramo se contempla ciclovía.

Los predios que enfrenten el Parque, en los tramos 2 al 8 deberán considerar antejardín de 4 metros.

Usos permitidos:

- Equipamiento : Sólo de Esparcimiento y Deporte.
- Infraestructura : Vial, Aguas lluvias, Agua potable y Aguas servidas, según lo indicado en el artículo 2.1.29 de la OGUC.

Usos prohibidos:

- Todos los no mencionados como permitidos.

ZONA ESPECIAL DEPORTIVA ZRD.

Corresponde a todos los predios que se destinan a actividades asociadas al deporte y/o recreación, tales como Estadio Español, Estadio Arabe, etc.

Usos permitidos:

- Equipamiento de Deportes, Esparcimiento y Social
- Infraestructura : Vial, Aguas lluvias, Agua potable y Aguas servidas, según lo indicado en el artículo 2.1.29 de la OGUC.

Usos prohibidos:

- Todos los no mencionados como permitidos

Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:

- | | |
|---|---|
| 1. Superficie Predial Mínima | : 2.500 m2 |
| 2. Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo | : 0,4 |
| 3. Sistema de Agrupamiento | : Aislado, sin adosamiento |
| 4. Altura Máxima de Edificación | : Según rasante de 45° aplicada en los deslindes. |

ZONA ESPECIAL DE VALOR NATURAL, ZVN.

Corresponde a las zonas que en razón de sus especiales características físicas, de paisaje, vegetación y valor ambiental, deben ser protegidas en forma especial. Para los efectos normativos esta zona se rige por lo establecido en el capítulo V.1 de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Concepción.

Usos permitidos:

Sólo se permitirá vivienda unifamiliar necesaria para el personal encargado del funcionamiento y mantención del recurso.

La superficie predial mínima en esta zona será de 10.000 m²

ZONA ESPECIAL DE VALOR NATURAL DEL RÍO BIO BIO, ZVNR

Corresponde al lecho del río Bío Bío, que constituye un bien nacional de uso público, incluido en el territorio jurisdiccional de la Comuna de Chiguayante.

Sin perjuicio de las atribuciones que la legislación entrega a otras instituciones, las actividades que se desarrollen en esta zona, y que deban tener la aprobación de la Municipalidad de Chiguayante, serán sólo las complementarias a los usos permitidos en las áreas urbanas adyacentes: usos recreacionales y turísticos, y deportes relacionados con el río.

ZONA ESPECIAL DE MIRADORES, ZM.

Corresponde a las terrazas ribereñas asociadas a la construcción de las defensas fluviales del río Bio Bio.

Usos permitidos:

- Equipamiento : Sólo de esparcimiento

Usos prohibidos:

- Todos lo no mencionados como permitidos

CAPITULO V
VIALIDAD

ARTICULO 27. Las avenidas, calles, pasajes y en general, todas las vías públicas del Plan Regulador Comunal de Chiguayante, son las actualmente existentes, manteniéndose sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispone el ensanche o apertura de nuevas vías.

Los proyectos que por su naturaleza y características generen un impacto vial urbano, deberán atenerse a lo establecido en el capítulo VIII.5 de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Concepción y a lo que se determina en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, según corresponda.

ARTICULO 28. Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas y el diseño de sus empalmes, intersecciones, puentes y atraviesos, serán definidos en los respectivos proyectos de loteos, en planos seccionales o en estudios o proyectos de vialidad, según corresponda.

ARTICULO 29. La vialidad estructurante y las prolongaciones de calles, identificadas en el Plano PRCH-1, están constituidas por las vías que se señalan en el siguiente cuadro:

VIALIDAD ESTRUCTURANTE

COD	NOMBRE JERARQUIA DE LA VIA	Y DE LA	TRAMO	TRAMO		ANCHO ENTRE L.O. (Mts.)		OBSERVACIONES
				E:EXIST P: PROP		E: EXIST P: PROP		
1	Abraham Romero (L)		Desde Ruta 0-60 hasta Calle 4.	E		12	E	
	Camino a la Cantera (L)		Desde Calle 4 hasta límite zona ZEU-5.	E		12	P	Ensanche ambos costados.
2	Camino del Bosque (L)		Desde Camino del Indio hasta Camino la Cantera.	E		20	P	Ensanche ambos costados.
	5 Poniente (L)		Desde Camino La Cantera hasta camino del Bosque.	E		11	E	
	Camino del Bosque (L)		Desde 5 Poniente hasta Av. Nahuelbuta.	E		11	E	
3	Av. Nahuelbuta (S)		Desde Ruta 0-60 hasta Llanacura.	E		20	E	
			Desde Llanacura hasta Camino del Indio.	E		20	P	Ensanche ambos costados.
4	Manantiales (L)		Desde B. O'Higgins hasta Manantial.	E		15	E	
			Desde Manantial hasta fin de calle.	E		15	P	Ensanche costado sur.
			Desde fin de calle existente hasta fondo de Calle 2.	P		15	P	Apertura.
5	Colón Oriente (L)		Desde 8 Oriente hasta Calle 1.	E		15	P	Ensanche costado norte.
	Av. Colón (S)		Desde 8 Oriente hasta Costanera.	P		33	P	Apertura.
6	Av. Alambra (L)		Desde B. O'Higgins hasta fin de calle existente.	E		19	E	
			Desde fin de calle hasta Camino el Indio.	P		11	P	Apertura.
7	Leinenweber (L)		Desde B O'Higgins hasta Castaños.	E		12	E	
			Desde Castaños hasta El Obispo.	E		12	P	Ensanche costado norte.
8	Colo Colo (L)		Desde El Obispo hasta Galvarino.	E		12	E	
9	Las Delicias (L)		Desde 8 Oriente hasta Costanera propuesta.	E		11	P	Ensanche ambos costados.
10	Lientur (L)		Desde B. O'Higgins hasta Callejón del Diablo.	E		12	P	Ensanche costado norte.
	Paicavi (L)		Desde Callejón del Diablo hasta Central.	E		12	P	Ensanche ambos costados.
	Central (S)		Desde Paicavi hasta fondo de Calle.	E		12	P	Ensanche costado poniente.
			Desde fondo de calle hasta Pie de Monte.	P		12	P	Apertura.
11	Arturo Prat (S)		Desde B. O'Higgins hasta calle 3.	E		13	E	
			Desde calle 3 hasta Pie de Monte.	P		11	P	Apertura.
12	Ojeda (L)		Desde Palena hasta límite Oriente predio Rol 4025.	E		12	E	
			Desde límite Oriente predio Rol 4025 hasta Pie de Monte.	P		12	P	Apertura.
13	Portales (L)		Desde B. O'Higgins Oriente hasta Galvarino.	E		12	P	Ensanche costado norte.
			Desde Galvarino hasta Palena.	E		12	E	
14	Orozimbo Barboza (S)		Desde 8 Oriente hasta Av. Costanera.	E		12	P	Ensanche ambos Costados.
15	Sta. Sofia (L)		Desde M. Rodríguez hasta Palena.	E		12	E	

COD	NOMBRE JERARQUIA DE LA VIA	TRAMO	TRAMO E:EXIST P:PROP	ANCHO ENTRE L.O.		OBSERVACIONES
16	Cochrane (S)	Desde Costanera hasta M. Rodríguez.	E	16	E	
		Desde M. Rodríguez hasta B. O'Higgins Poniente.	E	16	E	
		Desde B. O'Higgins Oriente hasta San Martín.	E	12	E	
17	Calle 1 (L)	Desde San Martín hasta fin de calle existente.	E	12	E	
		Desde calle 1 existente hasta Pie de Monte.	P	12	P	Apertura.
18	Las Condes (L)	Desde Av. Manuel Rodríguez hasta Zona ZPR.	E	14	E	
19	Pedro Medina (L)	Desde B. O'Higgins Poniente hasta Av. Manuel Rodríguez.	E	15	E	
20	Sta. Justina (L)	Desde B.O'Higgins Oriente hasta fondo calle Sta. Justina.	E	11	P	Ensanche costado sur
		Desde fondo de calle Sta. Justina hasta Pie de Monte.	P	11	P	Apertura.
21	Sta. Elena (L)	Desde B. O'Higgins Oriente hasta Av. Manuel Rodríguez.	E	15	E	
22	Av. Central (C)	Desde Av. Manuel Rodríguez hasta Raimundo Morris.	E	40	P	Ensanche ambos costados.
		Desde Raimundo Morris hasta Marina de Chile.	E	40	P	Ensanche costado Norte.
		Desde Marina de Chile hasta Costanera.	E	40	E	
23	Pinares (S)	Desde B. O'Higgins Poniente hasta Manuel Rodríguez.	E	14	P	Ensanche costado Norte.
		Desde Manuel Rodríguez hasta la Marina de Chile.	E	14	E	
		Desde Marina de Chile hasta Cmdte. P. Angulo N.	E	14	P	Ensanche costado Sur.
24	El Peral (L)	Desde San Martín hasta fondo de calle existente El Peral.	E	12	P	Ensanche costado norte.
		Desde fondo de calle el Peral hasta pie de Monte.	E	12	P	Ensanche ambos Costados.
25	Progreso (L)	Desde B. O'Higgins Poniente hasta Av. Costanera.	E	13	P	Ensanche costado norte.
26	Manquimávida (S)	Desde B. O'Higgins Oriente hasta Manuel Rodríguez.	E	14	E	
		Desde Manuel Rodríguez hasta Av. Costanera.	E	14	E	Ensanche costado sur.
27	Coquimbo (L)	Desde B. O'Higgins Poniente hasta Independencia.	E	14	E	
		Desde Independencia hasta Av. Costanera.	E	14	P	Ensanche ambos costados.
28	Porvenir (L)	Desde B. O'Higgins Oriente hasta Av. Manuel Rodríguez.	P	15	P	Apertura.
		Desde Av. Manuel Rodríguez hasta 12 de Octubre.	E	11	P	Ensanche ambos costados.
29	Italia (L)	Desde Av. Manuel Rodríguez hasta Calle 2.	E	12	P	Ensanche ambos costados.
		Desde Calle 2 hasta 12 de Octubre.	E	12	E	
30	Los Andes (L)	Desde Av. Manuel Rodríguez hasta Yugoslavia.	E	25	E	
		Desde Yugoslavia hasta 12 de Octubre.	E	15	E	
31	12 de Octubre (L)	Desde Av. Manuel Rodríguez hasta Portugal.	E	12	P	Ensanche costado Sur. Ancho total 18 m incluido antejardines
		Desde Portugal hasta Porvenir.	E	12	E	
32	Camino del Indio (C)	Desde B. O'Higgins Oriente hasta límite Comunal Norte.	E	20	P	Ensanche ambos Costados.
33	Pie de Monte (L)	Desde Avenida Alhambra hasta B. O'Higgins Oriente. (entre la cota 75 y 100 aprox.)	P	11	P	Apertura
34	Palena (L)	Desde Paicavi hasta Arturo Prat.	E	11	P	Ensanche ambos costados
		Desde Arturo Prat hasta Fondo de Calle.	E	12	E	
		Desde Fondo de Calle hasta Santa Sofia.	P	12	P	Apertura.
35	El Obispo (L)	Desde Leinenweber hasta fondo de calle existente.	E	15	E	
		Desde fondo de calle hasta empalmar con calle existente.	P	15	P	Apertura.
		Desde fondo de calle hasta Colo Colo.	E	15	P	Ensanche costado poniente.
	Galvarino (L)	Desde Colo Colo hasta fondo de calle.	E	15	P	Ensanche costado oriente.
		Desde fondo de calle hasta Lientur.	P	15	P	Apertura.
		Desde Arturo Prat hasta Santa Sofia.	E	12	E	
	Virginio Arias (L)	Desde Santa Sofia hasta Virginio Arias existente.	P	11	P	Apertura.
36	Arturo Gordón (L)	Desde Virginio Arias hasta San Martín.	E	11	P	Ensanche costado norte

COD	NOMBRE JERARQUIA DE Y VIA LA	TRAMO	TRAMO E:EXIST P:PROP	ANCHO ENTRE L.O.		OBSERVACIONES
37	San Martín (L)	Desde Arturo Gordón hasta deslinde sur rol 2365-19.	E	11	P	Ensanche ambos costados
		Desde deslinde sur rol 2365-19 hasta Calle Nueva.	E	20	E	
		Desde Calle Nueva hasta Cochrane.	E	17	P	Ensanche costado poniente
		Desde Cochrane hasta Santa Justina.	E	17	E	
		Desde Santa Justina hasta Pinares.	E	24	P	Regular Franja del Canal.
	El Maitén (L)	Desde Pinares hasta El Maitén.	E	12	E	
		Desde San Martín hasta B. O'Higgins Oriente.	E	12	E	
38	Ruta 0-60 (C) B. O'Higgins (S) B. O'Higgins Oriente (S)	Desde Límite Urbano Norte de Chiguayante hasta B. O' Higgins.	E	20	E	
		Desde Ruta 0-60 hasta Sta. Sofía.	E	20	E	
		Desde Santa Sofía hasta calle 1.	E	12	E	
		Desde Calle 1 hasta río Maule.	E	12	P	Ensanche.
		Desde río Maule hasta fin de calle.	E	12	E	
		Desde fin de calle hasta Límite Comunal sur.	P	12	P	Apertura.
39	B. O'Higgins Poniente (L)	Desde Santa Sofía hasta Aníbal Pinto.	E	12	P	Ensanche costado poniente
		Desde Aníbal Pinto hasta Luis Acevedo.	E	12	E	
		Desde Luis Acevedo hasta Gilberto Fuenzalida.	E	12	P	Ensanche costado poniente.
		Desde Gilberto Fuenzalida hasta final de calle.	E	12	P	Ensanche costado poniente.
		Desde final de calle hasta Pinares.	P	12	P	Apertura
		Desde Pinares hasta fin de calle.	E	12	E	
		Desde fin de calle hasta Libertad.	E	12	P	Ensanche costado poniente.
		Desde calle Libertad hasta Los Castaños.	E	12	E	
		Desde calle Los Castaños hasta Las Higueras.	E	12	P	Ensanche costado poniente.
		Desde Las Higueras hasta Los Aromos.	E	12	E	
		Desde Los Aromos hasta Límite Comunal Sur.	E	12	P	Ensanche costado poniente.
40	Av. 105 (L)	Desde Pinares hasta fondo de pasaje 3.	E	12	E	
		Desde fondo de pasaje 3 hasta Libertad.	P	12	P	Apertura.
		Desde Libertad hasta fondo de pasaje.	E	12	P	Ensanche ambos costados.
		Desde fondo de pasaje hasta fondo de sitio.	P	Variable de 12 a 30m	P	Apertura.
		Desde fondo de sitio hasta Progreso.	E	30	P	Ensanche costado poniente.
		Desde Progreso hasta Los Castaños.	E	30	P	Ensanche costado oriente.
		Desde Los Castaños hasta fin de calle.	P	30	P	Apertura.
		Desde fin de calle hasta Manquimávida.	E	30	E	
		Desde Manquimávida hasta los Aromos.	E	30	E	
		Desde los Aromos hasta Coquimbo.	P	11	P	Apertura.
41	8 Oriente (T)	Desde Ruta 0-60 hasta Av. Manuel Rodríguez.	E	34	P	Ensanche costado poniente.
	Av. Manuel Rodríguez (T)	Desde 8 Oriente hasta Límite Comunal Sur.	E	34	P	Ensanche ambos costados.
42	Chiguay (L)	Desde Videla hasta Av. Manuel Rodríguez.	E	16	E	
43	Los Aromos (L)	Desde Av. Manuel Rodríguez hasta Los Radales.	E	11	P	Ensanche costado sur
44	P. Angulo Novoa (L) San Carlos – Av. 101 (L)	Desde Av. Central hasta Pinares.	E	12	E	
		Desde calle Pinares hasta Libertad.	P	12	P	Apertura.
		Desde calle Libertad hasta Bío Bío.	E	12	P	Ensanche costado poniente.
	Calle Central (L)	Desde calle Bío Bío hasta Los Aromos.	P	12	P	Apertura.
		Desde Los Aromos hasta Coquimbo.	E	12	P	Ensanche costado poniente.
45	Ecuador (L)	Desde calle Chiguay hasta Isabel Riquelme.	E	15	E	
	Isabel Riquelme (L)	Desde calle Ecuador hasta Cap. Raimundo Morris.	P	15	P	Apertura.
	Cap. Raimundo Morris (L)	Desde calle Isabel Riquelme hasta Pinares.	E	18	E	

COD	NOMBRE Y JERARQUIA DE LA VIA	TRAMO	TRAMO EEXIST P. PROP	ANCHO ENTRE L.O.		OBSERVACIONES
46	La Marina de Chile (L)	Desde calle Cochrane hasta Chiguay.	E	16	E	
		Desde -cale Chiguay hasta Pinares.	E	18	E	
		Desde Pinares hasta Libertad.	E	18	P	Ensanche ambos costados.
47	Videla / Calle 4 (L)	Desde Cochrane hasta Av. Central.	E	11	E	
48	Av. Costanera (T) (C)	Desde límite Comunal Norte (calle Sanders) hasta enlace Lonco.	P	30	P	Apertura se considera la conformación de ciclovías
		Desde enlace Lonco hasta Calle G.(Orozimbo Barbosa)	P	15 más ciclovía	P	Apertura se considera la conformación de ciclovías
	Av. Troncal (T)	Desde Calle G (Orozimbo Barbosa) hasta Av. M. Rodríguez.	P	Variable mínimo 40	P	Apertura se considera la conformación de ciclovías
	Av. Troncal y Calle de servicio interior (T)	Desde límite Comunal Norte hasta enlace Calle G (Orozimbo Barbosa)	P	49.5	P	Apertura
	Av. Nahuelbuta (S)	Desde Av. Troncal hasta Av. Costanera	P	33	P	Apertura
49	Calle Grecia (caletera Manuel Rodríguez)(L)	Desde calle Italia hasta 12 de Octubre.	E	11	E	
50	Callejón del Diablo (L)	Desde calle Lientur hasta Pie de Monte.	E	11	P	Ensanche ambos costados.
51	Callejón Aste (L)	Desde O'Higgins hasta Palena.	E	12	P	Ensanche ambos costados.
52	Paralela a calle Leonera Vieja (L)	Desde límite sur predio Rol 3347 hasta Av. Manuel Rodríguez.	P	12	P	Apertura.
53	Obispo San Miguel (L)	Desde B. O'Higgins hasta Pje. 4.	E	11	E	
		Desde Pje. 4 hasta Vilumilla.	E	11	P	Ensanche costado oriente.
54	Vilumilla (L)	Desde B. O'Higgins hasta Obispo San Miguel.	E	13	E	
55	Calle 2 (L)	Desde calle Coquimbo hasta pasaje 6.	P	11	P	Apertura.
		Desde pasaje 6 hasta Esperanza.	E	11	P	Ensanche costado oriente
	Gladiolos (L)	Desde Esperanza hasta fondo calle Gladiolos.	E	11	P	Ensanche ambos costados
		Desde fondo calle Gladiolos hasta Porvenir.	P	11	P	Apertura.
	Calle 2 (L)	Desde Porvenir hasta Pje. 2.	E	12	E	
		Desde Pje. 2 hasta Italia.	E	12	P	Ensanche ambos costados.
	Yugoslavia (L)	Desde Italia hasta Los Andes.	E	12	P	Ensanche ambos costados.
	San Carlos (L)	Desde los Andes hasta 12 de Octubre.	E	11	P	Ensanche ambos costados
56	Los Radales (L)	Desde Manquimávida hasta Los Aromos.	E	12	P	Ensanche costado oriente.
58	Bío Bío (L)	Desde Av. Manuel Rodríguez hasta Av. 101.	E	12	E	
59	Los Castaños (L)	Desde Av. Manuel Rodríguez hasta Av. 101.	E	12	P	Ensanche costado sur.

VIALIDAD ESTRUCTURANTE SECUNDARIA

COD	NOMBRE Y JERARQUIA DE LA VIA	TRAMO	TRAMO EEXIST P. PROP	ANCHO ENTRE L.O.		OBSERVACIONES
60	Javier Carrera (L)	Desde Los Castaños hasta fondo de pasaje.	E	11	E	
		Desde fondo de pasaje hasta Manquimávida.	P	11	P	Apertura.
61	El Maitén (L) Los Sauces (L)	Desde calle Bío Bío hasta calle A propuesta.	E	11	E	
		Desde calle A propuesta hasta Los Aromos.	P	11	P	Apertura.
		Desde los Aromos hasta fondo de calle existente.	E	11	P	Ensanche ambos costados
		Desde fondo de calle existente hasta Coquimbo.	P	11	P	Apertura.
62	Pje. 5 (L)	Desde fondo de pasaje hasta Bío Bío.	P	12	P	Apertura.
	Pje. 1 (L)	Desde calle Bío Bío hasta fondo de pasaje.	E	12	P	Ensanche ambos costados.
		Desde fondo de pasaje hasta calle A propuesta.	P	12	P	Apertura.
	Pje. 3 (L)	Desde calle A propuesta hasta fondo de Pasaje.	E	11	P	Ensanche costado poniente.
		Desde fondo de Pje.3 hasta fondo de pasaje existente.	P	11	P	Apertura.
		Desde fondo de Pje. hasta Los Aromos.	E	11	P	Ensanche costado poniente.
63	Pje. El Coral (L)	Desde Los Aromos hasta fondo de pasaje.	E	11	P	Ensanche ambos costados
	Pasaje 3 (L)	Desde fondo de pasaje hasta Coquimbo.	P	11	P	Apertura.
		Desde Coquimbo hasta fondo pasaje 3.	E	11	P	Ensanche costado poniente
		Desde fondo pasaje 3 hasta Porvenir.	P	11	P	Apertura.
64	Calle A (L)	Desde Javier Carrera hasta El Maitén.	P	11	P	Apertura.
		Desde Av. 101 hasta Pje. 5.	P	11	P	Apertura.
65	Manantiales (L)	Desde Calle 2 hasta Manantiales	P	15	P	Apertura.

T = Troncal; C = Colectora; S = Servicio, L = Local

ARTICULO 30. El trazado de la Avenida Costanera y Av. Troncal desde Enlace Orozimbo Barbosa hasta M. Rodríguez (Código 48) y del Parque Ribereño en toda su extensión, estará sujeta a la aprobación de planos seccionales, que fijen con exactitud los trazados y anchos de calle, vías de servicio, ciclovías y terrenos afectos a expropiación y otras disposiciones que afecten los espacios públicos.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE , PUBLIQUESE EN EL DIARIO OFICIAL Y, EN SU OPORTUNIDAD, ARCHÍVESE.



ANDRÉS TAPIA SANDOVAL
SECRETARIO MUNICIPAL



TOMAS SOLÍS NOVA
ALCALDE

DISTRIBUCION.

- Alcaldía.
- Intendencia Regional del Bío-Bío
- Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.
- Serviu Región del Bío-Bío.
- Servicio de Salud Concepción.
- Municipalidad de Concepción.
- Municipalidad de San Pedro de la Paz
- Municipalidad de Hualqui
- Municipalidad de Talcahuano.
- Cámara Chilena de la Construcción.
- Colegio de Arquitectos.
- Empresa de Servicios Sanitarios del Bío-Bío
- Superintendencia de Electricidad y Combustible.
- Corema.
- Unidades Municipales.
- Archivo.

TSN/FSY/fsy.