



División de Desarrollo Urbano
PGC/AFC/AAS
División Jurídica



CONTROLORIA GENERAL
OFICINA GENERAL DE PARTES
22 JUN. 2012

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBSECRETARIA
20 JUL 2012
DECRETO
TRAMITADO

APRUEBA PROYECTO PARCIAL
PLAN REGULADOR COMUNAL
DE GORBEA, LOCALIDAD DE
GORBEA, DE CONFORMIDAD A
LAS DISPOSICIONES DE LA
LEY N° 16.282

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON
RECEPCION 22 FEB 2012

Santiago, 25 ENE 2012

DEPART. JURIDICO	
DEP. T.R. Y REGISTRO	
DEPART. CONTABIL.	
DEPART. AUDITORIA	
DEPART. V.O.P. U y T.	
SUB DEP. MUNICIP.	

DIVISION DE IMPUESTOS Y REGULATORIA
HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE
MEM. EPA
22 JUN. 2012

DECRETO N° 06 -

~~TOMADO RAZON~~

VISTOS: Lo dispuesto en el D.L. N° 1305 de 1975; la Ley N° 16.391, en especial su artículo 21 inciso cuarto; el artículo 27 del Decreto N° 104, del Ministerio del Interior de 1977, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Título I de la Ley N° 16.282; el D.F.L. N°458, de Vivienda y Urbanismo, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; El D.S. N° 47, de Vivienda y Urbanismo, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; El D.S. N° 150 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, del 27 de febrero 2010 (D.O. del 2 de marzo de 2010), que declara a las Regiones de Valparaíso, del Libertador Bernardo O'Higgins, del Maule, del Bío Bío, de la Araucanía y Metropolitana de Santiago como afectadas por la catástrofe derivada del sismo con características de terremoto ocurrido en dichas regiones el 27 de febrero de 2010; el artículo primero del D.S. N° 148 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, del 23 de febrero de 2011 (D.O.

REFRENDACION
REF. POR \$ _____
IMPUTAC. _____
ANOT. POR \$ _____
IMPUTAC. _____
DEDUG-BTO
RETRADO
SIN TRAMITAR

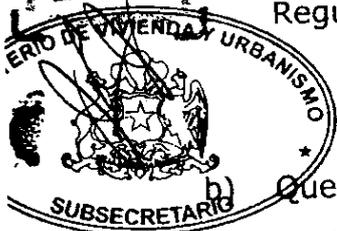
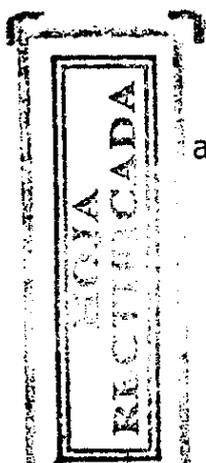
28 de marzo de 2011), que extiende la vigencia de las medidas de excepción establecidas en la Ley N° 16.282, por un plazo de doce meses; el Acuerdo N° 280, del 15 noviembre 2011, del Concejo Municipal de la I. Municipalidad de Gorbea; el Ord. N° 043 del 05 de enero de 2012, del Alcalde de la Comuna de Gorbea, dirigido al Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo y las facultades que me confiere el artículo 32 número 6° de la Constitución Política de la República de Chile.

CONSIDERANDO

a) Que la Municipalidad de Gorbea, tramitó la propuesta de Plan Regulador Comunal, acogándose a las disposiciones del inciso tercero del artículo 27 del Decreto N° 104, del Ministerio del Interior de 1977, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Título I de la Ley N° 16.282, por carecer de Plan Regulador Comunal, denominándola como "Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Gorbea Localidad de Gorbea.

b) Que en consideración a que la propuesta no incorpora todos los centros poblados de la comuna, corresponde que la propuesta sea denominada como "Proyecto Parcial del Plan Regulador Comunal de Gorbea", toda vez que regula exclusivamente a la localidad de Gorbea.

c) Que aun cuando algunos documentos, que forman parte del expediente lo denominan como "Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Gorbea" debe entenderse como referido a "Proyecto Parcial del Plan Regulador Comunal de Gorbea".



DECRETO:

Artículo 1º: Derógase el Decreto Supremo N° 495 del 12 de octubre de 1973, publicado en el Diario Oficial del 23 de octubre de 1973, que fijó el límite urbano de la localidad de Gorbea.

Artículo 2º: Apruébase el Proyecto Parcial del Plan Regulador Comunal de Gorbea, localidad de Gorbea, de conformidad a lo indicado en la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad, la Ordenanza Local y el Plano PRC 09107-01- Gorbea, denominado Proyecto Parcial del Plan Regulador Comunal de Gorbea, localidad de Gorbea, elaborado a escala 1: 5.000, documentos que por el presente decreto se aprueban.

Artículo 3º: Apruébase la Ordenanza Local del Proyecto Parcial del Plan Regulador Comunal de Gorbea, localidad de Gorbea, cuyo texto íntegro es el siguiente:

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.

El área urbana reglamentada en el presente Proyecto Parcial del Plan Regulador Comunal está definida por el límite urbano que corresponde a la línea poligonal cerrada, cuya descripción de puntos y tramos se describen en el Artículo 2 Límite Urbano de esta Ordenanza Local, de acuerdo a lo graficado en el Plano PRC 09107-01 Gorbea, denominado "Proyecto Parcial del Plan Regulador Comunal Gorbea, localidad de Gorbea", elaborado a escala 1: 5.000, el cual junto a la Memoria Explicativa, la presente Ordenanza Local y el Estudio de Factibilidad constituyen un sólo cuerpo legal.



TÍTULO II

DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO

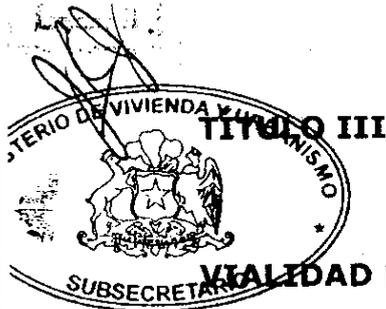
Artículo 2.

El Límite Urbano del Plan, se define de conformidad con la descripción de puntos y tramos que se detalla a continuación:

PUNTO		Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
Nº	Coord. UTM			
	Este	Norte		
1	701315	5670827		
2	701821	5668622	1-2	Línea sinuosa imaginaria trazada a 20 metros al poniente del eje de la Ruta 5 Sur, que une los puntos 1 y 2 descritos.
	701723	5668620	2-3	Línea recta imaginaria trazada paralela a 225 metros al sur de la prolongación al oriente del eje de Calle Ignacio Serrano, que une los puntos 2 y 3 descritos.
4	701723	5668405	3-4	Línea recta imaginaria trazada paralela a 80 metros al oriente de la proyección al sur del eje de calle José Miguel Carrera, que une los puntos 3 y 4 descritos.



PUNTO		Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
Nº	Coord. UTM			
	ESTE	NORTE		
5	701316	5668402	4-5	Línea recta imaginaria trazada paralela a 450 metros al sur del eje de Calle Ignacio Serrano, que une los puntos 4 y 5 descritos.
6	701231	5668106	5-6	Línea sinuosa imaginaria trazada paralela a 20 metros al oriente del eje de la línea férrea que une los puntos 5 y 6 descritos.
7	700477	5668339	6-7	Línea recta imaginaria que une los puntos 6 y 7 descritos.
8	699440	5670170	7-8	Línea paralela imaginaria trazada a 50 metros al poniente del eje del cauce del Río Donguil que une los puntos 7 y 8 descritos.
			8-1	Línea sinuosa imaginaria trazada paralela a 10 metros del borde norte del cauce del estero Lliuco, que une los puntos 8 y 1 descritos.



Artículo 3.

La red vial estructurante del Plan está conformada por las vías existentes y proyectadas de la localidad de Gorbea según se detalla en el siguiente cuadro de vialidad.

Vialidad Estructurante.

NOMBRE VÍA	TRAMO	VIA E/P	ANCHO L.O (m)	PERFIL E/P	CATEGORIA OGUC	OBSERVACIONES
José Miguel Carrera	Desde Manuel Montt hasta Ignacio Serrano.	E	20	E	Colectora	
José Miguel Carrera	Desde Ignacio Serrano hasta Calle Proyectada Nº 3.	P	20	P	Colectora	Apertura
Bernardo O' Higgins	Desde Límite urbano Norte hasta Límite urbano Sur.	E	30	E	Troncal	
Lord Cochrane	Desde Manuel Montt hasta Ignacio Serrano.	E	20	E	Colectora	
Lord Cochrane	Desde Manuel Montt hasta Calle Proyectada Nº 5.	P	20	P	Colectora	Apertura
Manuel Antonio Matta	Desde Manuel Montt hasta Victorino Lastarria.	E	20	E	Colectora	
Manuel Antonio Matta	Desde Victorino Lastarria hasta Calle Proyectada Nº 4.	P	20	P	Colectora	Apertura
Anibal Pinto	Desde Manuel Bulnes hasta Ignacio Serrano.	E	20	E	Colectora	
Manuel Montt	Desde Manuel Antonio Matta hasta Ramón Freire	E	20	E	Colectora	
Manuel Montt	Desde Bernardo O' Higgins hasta By Pass Ruta 5 Sur.	E	20	E	Colectora	
Manuel Montt	Desde Ramón Freire hasta Bernardo O' Higgins.	P	20	P	Colectora	Apertura
Manuel Bulnes	Desde Límite urbano Poniente, hasta Lord Cochrane.	E	20	E	Colectora	
Arturo Prat	Desde Anibal Pinto hasta José Miguel Carrera.	E	20	E	Colectora	
Arturo Prat	Desde José Miguel Carrera hasta Calle Proyectada Nº 1.	P	20	P	Colectora	Apertura
Ignacio Serrano	Desde Anibal Pinto hasta José Miguel Carrera.	E	20	E	Colectora	
Ignacio Serrano	Desde José Miguel Carrera hasta Calle Proyectada Nº 1.	P	20	P	Colectora	Apertura
Calle Proyectada Nº 2	Desde Prolongación calle Lord Cochrane hasta Puerta del Sol.	P	20	P	Colectora	Apertura
Calle Proyectada Nº 3	Desde J. Agustín Gómez hasta prolongación J. Miguel Carrera.	P	20	P	Colectora	Apertura
Calle Proyectada Nº 4	Desde Antiguo camino al sur hasta prolongación Manuel Antonio Matta.	P	20	P	Colectora	Apertura
Calle Proyectada Nº 5	Desde Puerta del Sol hasta Bernardo O' Higgins.	P	20	P	Colectora	Apertura

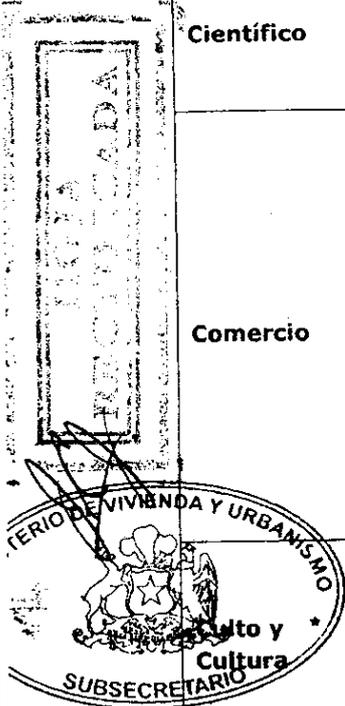
HOJA REPLICADA



Artículo 4. Estacionamientos

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

TIPO DE USOS DE SUELO		N° ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS	
		AUTOMÓVILES	BICICLETAS
RESIDENCIAL			
Vivienda		1 por vivienda	-
	Edificio Colectivo	Estacionamientos de visitas: 1 por cada 15 unidades	1c/10 unidades
Hospedaje	Hotel, Apart Hotel, Hosterías	1 cada 2 camas + 1 estacionamiento para Buses	10
	Motel, cabañas	1 cada 6 camas	5
EQUIPAMIENTO			
Científico	Establecimientos de Formación Científica, Desarrollo y Transferencia Tecnológica e Innovación Técnica	1 cada 75 m2 de superficie edificada	5
Comercio	Supermercado y Mercado	1 cada 35 m2 de superficie edificada 1 estacionamientos para Camiones por cada 200 m2 de superficie edificada	10
	Centro Comercial, Gran Tienda	1 cada 50 m2 de superficie edificada. 1 estacionamientos para Camiones por cada 200 m2 de superficie edificada	10
	Restaurante, Bar, Pub,	1 cada 8 asientos	5
	Discoteca, sala de baile	1 cada 25 m2 de superficie edificada.	10
Cultura	Iglesia y Templo	1 cada 30 asientos	10
	Biblioteca	1 cada 80 asientos	10
	Recinto de Desarrollo Cultural	1 cada 20 asientos	10
	Cine, Teatro	1 cada 20 asientos	10
	Museo	1 cada 150 m2 de superficie edificada.	10
Deporte	Estadio	1 cada 80 m2 de superficie de gradería 1 estacionamiento para buses por cada 200 m2 de superficie edificada	20+1c/50 personas
	Centro y Club Deportivo	1 cada 200 m2 de superficie edificada 1 estacionamiento para buses por cada 200 m2 de superficie edificada.	20+1c/50 personas
	Gimnasio	1 cada 60 m2 de superficie edificada.	20+1c/50 personas



	Piscina	1 cada 10 m2 de espejo de agua	20+1c/50 personas
	Cancha Deportiva	2 por cada cancha	20+1c/50 personas
Educación	Prebásica	5 +1 cada 3 aulas	10+1c/100 alumnos
	Básica	5 +1 cada 3 aulas	10+1c/100 alumnos
	Diferencial	5 +1 cada 3 aulas	10+1c/100 alumnos
	Media	5 +1 cada 3 aulas	20+1c/100 alumnos
	Superior	5 +1 cada 1 aula	20+1c/100 alumnos
	Superior Universitaria	5 +3 cada 1 aula	20+1c/100 alumnos
Esparcimiento	Casino de Juegos	1 cada 30 m2 de superficie edificada	20
	Zona de Picnic y Camping	1 cada 200 m2 de superficie del predio	20
	Parque de Entretenimientos	1 cada 200 m2 de superficie del predio	20
	Zoológico	1 cada 200 m2 de superficie del predio	20
Salud	Hospital y Clínica	1 cada 7 camas	20
	Policlínico, Consultorio, Posta	1 cada 80 m2 de superficie edificada	20
	Cementerio	1 cada 300 m2 de superficie del predio	20
Seguridad	Cuartel de Bomberos	1 cada 60 m2 de superficie edificada	5
	Unidades Policiales	1 cada 60 m2 de superficie edificada	5
Servicios	Serv. Profesionales, Oficinas	1 cada 70 m2 de superficie edificada	5
	Servicios Públicos	1 cada 140 m2 de superficie edificada	20
	Club y Sede Social	1 cada 50 m2 de superficie edificada	10

FOJA RECIBIDA



ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

	Tipo de Vehículo	Superficie edificada (m2)	Estacionamientos	
Industria	Automóviles	Hasta 500	1 c/150 m2	10
		Sobre 500	1 c/200 m2	
	Camiones	Hasta 500	1 c/300 m2	
Almacenamiento y Bodegaje	Automóviles	Hasta 500	1 c/200 m2	10
		sobre 500 y hasta 1500	1 c/250 m2	
		Sobre 1500	1 c/300 m2	
	Camiones	Sobre 500	1 c/300 m2	
		No hay exigencia en menos de 500 m2		

Taller	Automóviles	1 cada 100 m2 de superficie edificada	20
	Camiones	1 cada 250 m2 de superficie edificada	
INFRAESTRUCTURA			
Terminales de buses y ferroviario		3 cada 1 andén	10
Infraestructura Sanitaria		1 cada 300 m2 superficie del predio	10
Infraestructura Energética		1 cada 300 m2 superficie del predio	10

TITULO IV

ZONIFICACIÓN Y AREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO.

Artículo 5. Zonificación

Para el área urbana de la localidad de Gorbea, se definen las siguientes zonas:

- **ZM1**
Zona Mixta Central.
- **ZM2**
Zona Mixta Borde Centro.
- **ZM3**
Zona Mixta Densidad Alta.
- **ZM4**
Zona Mixta Densidad Baja.
- **ZC**
Zona equipamiento Cementerio.
- **ZE**
Zona Equipamiento.
- **ZAV**
Zona Área Verde.



ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO.

Artículo 6. Zonas no edificables.

Se reconocen en el presente Plan las siguientes zonas no edificables:

- A) Fajas no edificables bajo los tendidos eléctricos, de acuerdo con el artículo 56º del D.F.L. Nº 1 de Minería de 1982 y la normativa vigente que los rige.
- B) Fajas de terrenos, adyacentes a trazados de ferrocarriles, según lo previsto en la Ley General de Ferrocarriles, D.S. Nº 1.157, del Ministerio de Fomento, de 1931 (D.O. del 16/09/31).

Artículo 7. Áreas de Riesgo.

En el presente Plan, se constituyen las siguientes áreas de riesgo:

- AR1** Zonas inundables o potencialmente inundables.
- AR2** Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas.

Para autorizar proyectos en estas áreas se requerirá dar a cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Las normas urbanísticas aplicables serán las establecidas en el artículo 8 de esta Ordenanza Local.

Artículo 8. Zonificación.

El área urbana graficada en el plano se divide en las siguientes Zonas y sus normas urbanísticas están señaladas en los cuadros siguientes:



ZM 1 - ZONA MIXTA CENTRAL

TIPO DE USO		PERMITIDOS - PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda		Permitido
Hogares Acogida		Permitido
Hospedaje		Permitido
EQUIPAMIENTO		
Científico		Permitido
Comercio		Permitido, excepto estaciones o centros de servicio automotor y discotecas
Culto y Cultura		Permitido

Deporte	Permitido, excepto estadios, canchas y multicanchas, centros deportivos, autódromos, piscinas, saunas y baños turcos.
Educación	Permitido
Salud	Permitido excepto hospital, centros de rehabilitación, cementerio y crematorio.
Seguridad	Permitido, excepto cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad y recintos militares.
Servicios	Permitido
Social	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Inofensivo	Permitido, excepto talleres mecánicos y vulcanizaciones
ESPACIO PUBLICO	
	Permitido
ÁREAS VERDES	
	Permitido
USOS DE SUELO PROHIBIDOS	
	Todos los no señalados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN			
	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	200		
Coefficiente de ocupación del suelo	0,8	1	0,8
Coefficiente de constructibilidad	3,2	3,2	2,0
Altura máxima de edificación	12	12	12
Sistema agrupamiento	Continuo		
Antejardín (m)	0		
Densidad Bruta Máxima (hab/Há)	200	No aplica	

ZM 2 - ZONA MIXTA BORDE CENTRO



USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	
Vivienda	Permitido
Hogares Acogida	Permitido
Hospedaje	Permitido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido, excepto discotecas
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido
Educación	Permitido
Salud	Permitido excepto hospital, centros de rehabilitación, cementerio y crematorio.
Seguridad	Permitido, excepto cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad y recintos militares.
Servicios	Permitido
Social	Permitido

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Inofensivo	Permitido, excepto talleres mecánicos y vulcanizaciones
INFRAESTRUCTURA	
Transporte	Permitido
ESPACIO PUBLICO	
	Permitido
AREAS VERDES	
	Permitido
USOS DE SUELO PROHIBIDOS	
	Todos los no señalados como permitidos.

	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INFRAESTRUCTURA
Superficie de subdivisión predial mínima (m2)	200			
Coefficiente de ocupación del suelo	0,6	0,8	0,6	0,1
Coefficiente de constructibilidad	2,4	2,4	2	1
Altura máxima de edificación (m)	Aislado y Pareado: 9 / Continuo: 12			
Sistema agrupamiento	Aislado, pareado, continuo			
Antejardín (m)	0			
Densidad Bruta Máxima (hab/Há)	200	No aplica		

ZM 3 - ZONA MIXTA DENSIDAD ALTA

TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS	
	RESIDENCIAL	
Vivienda	Permitido	
Hogares Acogida	Permitido	
Hospedaje	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido, excepto Discotecas	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	
Educación	Permitido	
Salud	Permitido excepto cementerio y crematorio.	
Seguridad	Permitido, excepto cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad y recintos militares.	
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Inofensivo	Permitido	
INFRAESTRUCTURA		
Transporte	Permitido	
ESPACIO PUBLICO		
	Permitido	
AREAS VERDES		
	Permitido	

RECOMENDADA



USOS DE SUELO PROHIBIDOS	
Todos los no señalados como permitidos.	

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN				
	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INFRAESTRUCTURA
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	150			
Coefficiente de ocupación del suelo	0,6	0,8	0,6	0,1
Coefficiente de constructibilidad	2,4	2,4	2	1
Altura máxima de edificación (m)	9			
Sistema agrupamiento	Aislado, pareado, continuo			
Antejardín (m)	3			
Densidad Bruta Máxima (hab/Há)	300	No aplica		

Para autorizar proyectos en terrenos que estén bajo las áreas de riesgo AR1 y AR2, a que se refiere el artículo 7 de esta Ordenanza Local, requerirán dar a cumplimiento a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Las normas urbanísticas aplicables a dichos proyectos, serán las establecidas para la presente zona una vez que cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente.

ZM 4 - ZONA MIXTA DENSIDAD BAJA

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	
Vivienda	Permitido
Hogares Acogida	Permitido
Hospedaje	Permitido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido
Educación	Permitido
Salud	Permitido excepto cementerio y crematorio.
Seguridad	Permitido, excepto cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad y recintos militares.
Servicios	Permitido
Social	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Inofensivo	Permitido
INFRAESTRUCTURA	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Permitido
Energética	Permitido



ESPACIO PÚBLICO	
	Permitido
ÁREAS VERDES	
	Permitido
USOS DE SUELO PROHIBIDOS	
	Todos los no señalados como permitidos.

	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INFRAESTRUCTURA
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	400			
Coefficiente de ocupación del suelo	0,4	0,8	0,8	0,2
Coefficiente de constructibilidad	2,0			1
Altura máxima de edificación (m)	9			
Sistema agrupamiento	Aislado, pareado, continuo			
Antejardín (m)	3			5
Densidad Bruta Máxima (hab/Há)	100	No aplica		

ZE - ZONA EQUIPAMIENTO

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	
Vivienda	Permitido
Hogares Acogida	Permitido
Hospedaje	Permitido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido, excepto centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, estaciones o centros de servicio automotor, discotecas.
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido, excepto estadios, centros deportivos, autódromos, clubes deportivos, multicanchas.
Educación	Permitido
Esparcimiento	Permitido, excepto parques zoológicos, juegos electrónicos.
Servicios	Permitido, excepto centros médicos, dentales, centros de belleza, peluquerías.
Social	Permitido
ESPACIO PÚBLICO	
	Permitido
ÁREAS VERDES	
	Permitido
USOS DE SUELO PROHIBIDOS	
	Todos los no señalados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN		
	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	800	
Coefficiente de ocupación del suelo	0,35	0,6
Coefficiente de constructibilidad	3,0	



Altura máxima de edificación (m)	12	
Sistema agrupamiento	Aislado	
Antejardín (m)	3	
Densidad Bruta Máxima (hab/Há)	300	No aplica

ZC - ZONA EQUIPAMIENTO DE CEMENTERIO

TIPO DE USO		PERMITIDOS - PROHIBIDOS
EQUIPAMIENTO		
Culto y Cultura	Permitido solo culto	
Salud	Permitido solo cementerios	
ESPACIO PUBLICO		
	Permitido	

ÁREAS VERDES	
	Permitido
USOS DE SUELO PROHIBIDOS	
	Todos los no señalados como permitidos.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN	
	EQUIPAMIENTO
Superficie de subdivisión predial mínima (m2).	2.500
Coficiente de ocupación del suelo	0,1
Coficiente de constructibilidad	0,5
Altura máxima de edificación (m)	9
Sistema agrupamiento	Aislado
Antejardín (m)	5
Densidad Bruta Máxima	No aplica

ZAV - ÁREA VERDE.

En esta zona aplican las disposiciones establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, además de las siguientes formas urbanísticas.

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
ESPACIO PUBLICO	
	Permitido
ÁREAS VERDES	
	Permitido
USOS DE SUELO PROHIBIDOS	
	Todos los no señalados como permitidos.



Superficie de subdivisión predial mínima (m2)	2.000
Coefficiente de ocupación del suelo	0,2
Coefficiente de constructibilidad	0,1
Altura máxima de edificación (m)	7
Sistema agrupamiento	Aislado
Antejardín (m)	10

Para autorizar proyectos en terrenos que estén bajo el área de riesgo AR 2, a que se refiere el artículo 7 de esta Ordenanza Local, requerirán dar a cumplimiento a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Las normas urbanísticas aplicables a dichos proyectos, serán las establecidas para la presente zona una vez que cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente.

TITULO V. NORMAS SUPLETORIAS

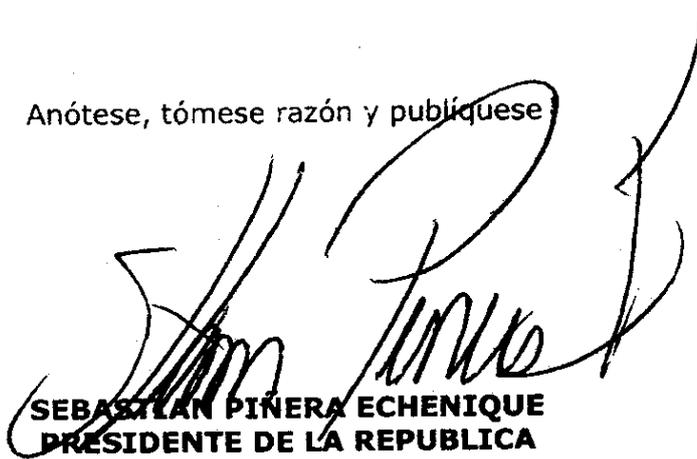
Artículo Transitorio: Red Vial Estructurante Intercomunal Propuesta

Las disposiciones establecidas en este artículo regirán hasta la aprobación de un Plan Regulador Intercomunal que incluya el área urbana del presente Plan, de acuerdo a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.



		VIA	ANCHO	PERFIL	CATEGORÍA	OBSERVACIONES
			(m)	E/P	RIA GGUC	
Calle Proyectada Nº 1	Desde calle Bernardo O'Higgins hasta prolongación calle Ignacio Serrano.	P	30	P	Troncal	Apertura

Anótese, tómese razón y publíquese



SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE
PRESIDENTE DE LA REPUBLICA



RODRIGO PEREZ MACKENNA
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

DISTRIBUCIÓN
CONTRALORIA
DIARIO OFICIAL
GABINETE SR. MINISTRO
SUBSECRETARIA
DIVISIONES MINVU
CONTRALORIA INTERNA MINISTERIAL
AUDITORIA INTERNA MINISTERIAL
SEREMI TODAS LAS REGIONES
SERVIU TODAS LAS REGIONES
OFICINA DE PARTES
Ley de Transparencia Art. 6 y Art. 7/ g)



JUAN CARLOS JOBET ELUCHANS
Subsecretario de Vivienda y Urbanismo

