

# ORDENANZA LOCAL



## ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE SANTA MARÍA

REGIÓN DE VALPARAÍSO

## ÍNDICE

### Tabla de contenido

<b>TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES.....</b>	<b>3</b>
<b>Capítulo 1: Marco Legal y Administrativo.....</b>	<b>3</b>
<b>Capítulo 2: Descripción del Límite Urbano.....</b>	<b>4</b>
<b>Capítulo 3: Normas Generales.....</b>	<b>12</b>
<b>TÍTULO II: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS POR ZONA.....</b>	<b>15</b>
<b>Capítulo 1: Listado de Áreas y Zonas.....</b>	<b>15</b>
<b>Capítulo 2: Normas Urbanísticas.....</b>	<b>16</b>
<b>Capítulo 3: Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano.....</b>	<b>51</b>
<b>TÍTULO III: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE VIALIDAD.....</b>	<b>52</b>
<b>Capítulo 1: Condiciones Generales de Vialidad.....</b>	<b>52</b>
<b>Capítulo 2: Descripción de la Vialidad Estructurante.....</b>	<b>52</b>
<b>TÍTULO IV: DISPOSICIONES TRANSITORIAS.....</b>	<b>59</b>
<b>Capítulo 1: Descripción de la Vialidad Estructurante Intercomunal.....</b>	<b>59</b>

# TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

## Capítulo 1: Marco Legal y Administrativo

### ARTICULO 1.1

Apruébese el Plan Regulador Comunal de Santa María, promulgado por Decreto Alcaldicio N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de la Ilustre Municipalidad de Santa María, aprobado por Acuerdo N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, sesión N° \_\_\_\_\_ del Consejo Regional \_\_\_\_\_ y publicado en el Diario Oficial N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_; en el área territorial que se indica en el Artículo 1.4 de esta Ordenanza.

Deróguese el Plan Regulador Comunal de Santa María, promulgado por Decreto Alcaldicio N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de la Ilustre Municipalidad de Santa María, aprobado por Acuerdo N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, sesión N° \_\_\_\_\_ del Consejo Regional \_\_\_\_\_ y publicado en el Diario Oficial N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_.

### ARTICULO 1.2

La presente Ordenanza Local establece las normas urbanísticas referentes a límite urbano, zonificación, uso del suelo, subdivisión predial, edificación, urbanización, restricciones y vialidad, que deberán observarse dentro del área territorial del **Plan Regulador Comunal de Santa María**, graficada en los planos PRCSM-ZON-01, PRCSM-ZON-02, PRCSM-VIA-01 Y PRCSM-VIA-02.

### ARTICULO 1.3

El área territorial del presente Plan Regulador Comunal queda determinada por los límites urbanos señalados en los planos PRCSM-ZON-01, PRCSM-ZON-02, PRCSM-VIA-01 Y PRCSM-VIA-02, correspondientes a las localidades de Santa María y Tocornal.

El límite urbano queda constituido por las líneas poligonales cerradas cuya descripción de vértices y tramos por localidad se incluye en el Artículo 1.4 de ésta Ordenanza Local.

## Capítulo 2: Descripción del Límite Urbano

### ARTICULO 1.4

Los límites del área urbana del Plan Regulador de la Comuna de Santa María (en adelante PRC-SM), donde se aplica la presente Ordenanza, quedan definidos por las poligonales cuyos vértices y tramos se describen en el siguiente cuadro:

#### Localidad de Santa María:

VÉRTICE	DESCRIPCIÓN DEL VÉRTICE	Coordenadas UTM	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Intersección de una línea paralela emplazada a 6,4 metros al Sur del eje del Estero Quilpue y una perpendicular emplazada a 202,7 metros al oriente del eje calle Jahuel	N: 6376290,6748588 E: 345255,79385156		
			1-2	Línea recta imaginaria de 155,82 metros que separa los puntos 1-2
2	Intersección de una línea paralela emplazada a 162,6 metros al Sur del eje del Estero Quilpue y una perpendicular emplazada a 204,9 metros al oriente del eje calle Jahuel	N: 6376138,87554749 E: 345219,905265179		
			2-3	Línea recta imaginaria de 426,31 metros que separa los puntos 2-3
3	Intersección de una línea paralela emplazada a 135,8 metros al Sur del eje del Estero Quilpue y una perpendicular emplazada a 637,1 metros al oriente del eje calle Jahuel	N: 6376033,3269543 E: 345633,224605294		
			3-4	Línea recta imaginaria de 256,31 metros que separa los puntos 3-4
4	Intersección de una línea paralela emplazada a 633,5 metros al Norte del eje la calle Latorre y una perpendicular emplazada a 535,8 metros al oriente	N: 6375781,75492675 E: 345584,156764226		
			4-5	Línea recta imaginaria de 215,02 m de longitud, que separa los puntos 4 y 5.
5	Intersección de una línea paralela emplazada a 421,8 metros al Norte del eje la calle Latorre y una perpendicular emplazada a 270,3 metros al oriente del eje calle Jahuel	N: 6375574,27961601 E: 345527,112771513		
			5-6	Línea recta imaginaria de 307,35 metros que separa los puntos 5-6
6	Intersección de una línea paralela emplazada a 77,6 metros al Norte del eje la calle Latorre y una perpendicular emplazada a 312,5 metros al oriente del eje Manuel Rodríguez	N: 6375285,81257195 E: 345421,381075166		
			6-7	Línea recta imaginaria de 251,93 metros que separa los puntos 6-7.
7	Intersección de una línea paralela emplazada a 82,5 metros al Norte del eje la calle Latorre y una perpendicular emplazada 3,8 metros al oriente del eje Calle San José	N: 6375153,46343117 E: 345635,425775939		

VERTICE	DESCRIPCION DEL VERTICE	Coordenadas UTM	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
			7-8	Linea recta imaginaria de 217,11 metros que separa los puntos 7-8.
8	Intersección de una línea paralela emplazada a 15,9 metros al oriente del eje callejon sin nombre y una paralela emplazada a 20,9 metros al poniente del eje del camino E-775	N:6374962,41684125 E:345540,605359765		
			8-9	Linea recta imaginaria de 201,98 metros que separa los puntos 8-9
9	Intersección de una línea paralela emplazada a 27,9 metros al oriente del eje de calle velasco y una perpendicular emplazada a 165,0 metros al Sur del Eje de de calle Latorre	N:6375048,24492808 E:345357,978407958		
			9-10	Linea recta imaginaria de 664,34 metros que separa los puntos 9-10
10	Intersección de una línea paralela emplazada a 131,2 metros del eje de calle Frutillar y una perpendicular emplazada 16,7 metros al Norte del eje de calle Frutillar	N:6374453,25150156 E:345071,855492115		
			10-11	Linea recta imaginaria de 143,05 metros que separa los puntos 10-11
11	Intersección de una línea paralela emplazada a 11,3 metros a Oriente del eje de calle Frutillar y una diagonal emplazada a 485,8 metros al Nororiente del eje de calle Mendocita	N:6374420,43348672 E:345210,039843738		
			11-12	Linea recta imaginaria de 454,9 metros que separa los puntos 11-12
12	Intersección de una vía paralela emplazada a 865,9 metros al oriente del eje de la calle Irarrazabal y una perpendicular emplazada a 112,3 metros al Norte del eje de camino E-725	N:6374034,80263205 E:344968,819726994		
			12-13	Linea recta imaginaria de 271,76 metros que separa los puntos 12-13

13	Intersección de una vía paralela emplazada a 11,2 metros al Sur de la Intersección de la calle Mendocita y una perpendicular de 301,5 metros con la intersección de calle Irarrazabal	N:6374234,9896163 E:344784,562512606		
			13-14	Linea recta imaginaria de 654,96 metros que separa los puntos 13-14
14	Intersección de una paralela emplazada a 21,9 metros al poniente del eje de calle Irarrazabal con una perpendicular emplazada a 134 metros al Norte del eje de calle Irarrazabal	N:6374394,69483246 E:344152,501331483		
			14-15	Linea recta imaginaria de 205,38 metros que separa los puntos 14-15
15	Intersección de una paralela emplazada a 87,6 metros al poniente del eje de calle Irarrazabal y una diagonal emplazada a 990 metros al Sur del eje de calle Bernardo O'Higgins	N: 6374597,05748472 E: 344187,633347364		
			15-16	Linea recta imaginaria de 507,07 metros que separa los puntos 15-16
16	Intersección de una vía paralela emplazada a 286,1 metros al poniente del eje de calle Irarrazabal y una perpendicular emplazada a 635,7 metros al Sur del eje de calle Latorre	N: 6375101,76449437 E: 344204,385890711		
			16-17	Linea recta imaginaria de 58,51 metros que separa los puntos 16-17
17	Intersección de una vía paralela emplazada a 358,7 metros al poniente del eje de calle Irarrazabal y una perpendicular emplazada a 583 metros al Sur del eje de calle Latorre	N: 6375157,25808708 E: 344177,382121612		
			17-18	Linea recta imaginaria de 377,22 metros que separa los puntos 17-18
18	Intersección de una vía paralela emplazada a 394,9 metros al poniente del eje de calle Bernardo O'Higgins y una perpendicular emplazada a 246,6 metros al Sur del eje de calle Latorre	N: 6375493,48760189 E: 344203,333081842		
			18-19	Linea recta imaginaria de 60,61 metros que separa los puntos 18-19
19	Intersección de una vía paralela emplazada a 318,6 metros al poniente del eje de calle Bernardo O'Higgins y una perpendicular emplazada a 206,9 metros al Sur del eje de calle Latorre	N: 6375537,93315673 E: 344164,131734355		
			19-20	Linea recta imaginaria de 198,66 metros que separa los puntos 19-20

20	Una línea paralela emplazada a 33,1 metros al Sur del eje calle Latorre y del punto 21	N:6375716,612676 E:344075,719651953		
			20-21	Línea recta imaginaria de 33,08 metros que separa los puntos 20-21
21	Emplazado en el eje de calle Latorre en las coordenadas descritas	N: 6375749,2156636 E: 344082,274814576		
			21-22	Línea recta imaginaria de 10,14 metros que separa los puntos 21-22
22	Emplazada en el eje de calle Latorre a 513,5 metros al Sur del eje del Estero Quilpue	N: 6375752,85278286 E: 344072,805970923		
			22-23	Línea recta imaginaria de 513,32 metros que separa los puntos 22-23
23	Intersección de una vía paralela emplazada a 59,5 metros al Sur del eje del estero Quilpue y una perpendicular emplazada a 863,6 metros al poniente del eje de calle Jahuel	N: 6376256,49253808 E: 344171,02496187		
			23-24	Línea recta imaginaria de 41,28 metros que separa los puntos 23-24
24	Intersección de una vía paralela emplazada a 11,1 metros al Sur del eje del estero Quilpue y una perpendicular emplazada a 846,6 metros al poniente del eje de calle Jahuel	N: 6376288,9999765 E: 344196,906770375		
			24-25	Línea recta imaginaria de 9,69 metros que separa los puntos 24-25
25	Intersección de una vía paralela emplazada a 14,8 metros al Sur del eje del estero Quilpue y una perpendicular emplazada a 837,4 metros al poniente del eje de calle Jahuel	N: 6376282,43460845 E: 344204,621270069		
			25-26	Línea recta imaginaria de 14,32 metros que separa los puntos 25-26
26	Emplazada en el eje del estero Quilpue una perpendicular emplazada a 836,1 metros al poniente del eje de calle Jahuel	N: 6376293,58656017 E: 344213,555442428		
			26-27	Línea recta imaginaria de 142,32 metros que separa los puntos 26-27
27	Intersección de una vía paralela emplazada a 3,7 metros al Norte del eje de calle Chorrillos y una perpendicular emplazada a 1014,1 metros al poniente del eje de calle Jahuel	N: 6376435,54727059 E: 344223,797031071		
			27-28	Línea recta imaginaria de 636,90 metros que separa los puntos 27-28

28	Intersección de una vía paralela emplazada a 119,8 metros al Norte del eje del estero Quilpué y una perpendicular emplazada a 392 metros del eje calle Jahuel	N: 6376456,94107738 E: 344860,55762753		
			28-29	Línea recta imaginaria de 144,71 metros que separa los puntos 28-29
29	Intersección de una vía paralela emplazada a 46,8 metros al Norte del eje del estero Quilpué y una perpendicular emplazada a 159,8 metros del eje calle Jahuel	N: 6376384,45849216 E: 344984,922351146		
			29-30	Línea recta imaginaria de 77,80 metros que separa los puntos 29-30
30	Intersección de una vía paralela emplazada a 62,9 metros al Norte del eje del estero Quilpué y una perpendicular emplazada a 53,4 metros del eje calle Jahuel	N: 6376370,63011296 E: 345060,843532518		
			30-31	Línea recta imaginaria de 54,99 metros que separa los puntos 30-31
31	Intersección de una vía paralela emplazada a 11,4 metros al Norte del eje del estero Quilpué y una perpendicular emplazada a 25,8 metros al oriente del eje calle Jahuel	N: 6376318,14097532 E: 345081,495130798		
			31-32	Línea recta imaginaria de 98,24 metros que separa los puntos 31-32
32	Intersección de una vía paralela emplazada a 20,2 metros al Norte del eje del estero Quilpué y una perpendicular emplazada a 116,2 metros al oriente del eje calle Jahuel	N: 6376330,81389194 E: 345178,918811965		
			32-33	Línea recta imaginaria de 83,83 metros que separa los puntos 32-33
33	Intersección de una vía paralela emplazada a 17,1 metros al Norte del eje del estero Quilpué y una perpendicular emplazada a 201,6 metros al oriente del eje calle Jahuel	N: 6376314,33858614 E: 345258,674820382		
			33-1	Línea recta imaginaria de 23,8 metros que separa los puntos 33-1



**Localidad de Tocornal:**

VÉRTICE	DESCRIPCIÓN DEL VERTICE	Coordenadas UTM	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
1	Intersección de una línea paralela emplazada a 6,2 metros al poniente del eje Placilla y a 305,4 metros al Norte del eje de Tocornal	N: 6370886,49103727 E: 347305,48277862		
			1-2	Línea recta imaginaria de 195m de longitud, que une los puntos 1 y 2.
2	Intersección de una línea paralela emplazada a 189,5 metros al oriente del eje Placilla y a 47,8 metros al Norte del eje de Pje Cerro Azul	N: 6370826,35456524 E: 347491,766772104		
			2-3	Línea recta imaginaria de 676m de longitud, que une los puntos 2 y 3.
3	Intersección de una línea paralela emplazada a 288,9 metros al poniente del eje Las Cadenas y a 307,9 metros al Norte del eje de Tocornal	N: 6370572,46077128 E: 348117,637468493		
			3-4	Línea recta imaginaria de 200m de longitud, que une los puntos 3 y 4.
4	Intersección de una línea paralela emplazada a 5,4 metros al poniente del eje Las Cadenas y a 269,3 metros al Norte del eje Tocornal	N: 6370476,96569631 E: 348293,34944814		
			4-5	Línea imaginaria que corresponde a la línea oficial poniente de calle Las Cadenas de 452m de longitud, que une los puntos 4 y 5.
5	Intersección de una línea paralela emplazada a 3,8 metros al poniente del eje de camino sin nombre y a 14,9 metros al Norte del eje de Las Cadenas	N: 6370876,43450034 E: 348504,099759117		
			5-6	Línea imaginaria que corresponde a la línea oficial poniente de calle Las Cadenas de 313m de longitud, que une los puntos 5 y 6.
6	Intersección de una línea paralela emplazada a 317 metros al oriente del eje camino sin nombre y a 7,8 metros al Norte del eje de Las Cadenas	N: 6370769,91055149 E: 348798,687238071		
			6-7	Línea recta imaginaria de 509m de longitud, que une los puntos 6 y 7.
7	Intersección de una línea paralela emplazada a 307,1 metros al oriente del eje Las Cadenas y a 239,4 metros al Norte del eje Tocornal	N: 6370319,10644227 E: 348560,319911624		
			7-8	Línea recta imaginaria de 248m de longitud, que une los puntos 7 y 8.
8	Intersección de una línea paralela emplazada a 1193,3 metros al oriente del eje Callejon El Rio y a 6 metros al Sur del eje Tocornal	N: 6370105,49965237 E: 348436,46749813		

VÉRTICE	DESCRIPCIÓN DEL VERTICE	Coordenadas UTM	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
			8-9	Línea recta imaginaria de 12m de longitud, que une los puntos 8 y 9.
9	Intersección de una línea paralela emplazada a 1180 metros al oriente del eje Callejon El Rio y a 8 metros al Sur del eje Tocornal	N:6370110,67332145 E:348425,711671445		
			9-10	Línea recta imaginaria de 37m de longitud, que une los puntos 9 y 10.
10	Intersección de una línea paralela emplazada a 1166,3 metros al oriente del eje Callejon El Rio y a 49,8 metros al Sur del eje Tocornal	N: 6370077,4 E: 348409,83		
			10-11	Línea recta imaginaria de 33m de longitud, que une los puntos 10 y 11.
11	Intersección de una línea paralela emplazada a 1102,8 metros al oriente del eje Callejon El Rio y a 48,9 metros al Sur del eje Tocornal	N: 6370091,43804089 E:348379,714804012		
			11-12	Línea recta imaginaria de 372m de longitud, que une los puntos 11 y 12.
12	Intersección de una línea paralela emplazada a 920 metros al oriente de la Ruta 60Ch y a 458,9 metros al Sur del eje Tocornal	N:6369739,28269943 E:348258,35765581 9		
			12-13	Línea recta imaginaria de 362m de longitud, que une los puntos 12 y 13.
13	Intersección de una línea paralela emplazada a 731,6 metros al oriente del eje de callejon El Rio y a 427,5 metros al Sur del eje Tocornal	N: 6369908,72635498 E: 347938,650702217		
			13-14	Línea sinuosa imaginaria paralela al eje del Canal 3 de 882m de longitud, que une los puntos 13 y 14.
14	Intersección de una línea paralela emplazada a 250,9 metros al Sur del eje Tocornal y a 17,9 metros al poniente del eje Callejon El Rio	N: 6370350,14483417 E: 347207,52970582		
			14-15	Línea recta imaginaria de 111m de longitud, que une los puntos 14 y 15.
15	Intersección de una línea paralela emplazada a 270,8 metros al Sur del eje Tocornal y a 83 metros al poniente del eje Callejon El Rio	N: 6370411,47393123 E: 347114,506142556		
			15-16	Línea recta imaginaria de 316m de longitud, que une los puntos 15 y 16.

VÉRTICE	DESCRIPCIÓN DEL VERTICE	Coordenadas UTM	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
16	Intersección de una línea paralela emplazada a 354,8 metros al Sur del eje Tocornal y a 384,1 metros al poniente del eje Callejon El Rio	N:6370543,2789308 E:346827,144221225		
			16-17	Línea recta imaginaria de 54m de longitud, que une los puntos 16 y 17.
17	Intersección de una línea paralela emplazada a 311,5 metros al Sur del eje Tocornal y a 402,5 metros al poniente del eje Callejon El Rio	N: 6370594,7553279 E: 346810,519326977		
			17-18	Línea imaginaria de 278m de longitud, que corresponde al ensanche poniente de callejón El Molino, que une los puntos 17 y 18.
18	Emplazada en el Eje del camino Tocornal distante a 49,2 metros al poniente del eje callejon Victor Lafon	N: 6370852,65305079 E: 346915,510820221		
			18-19	Línea recta imaginaria de 61m de longitud, que une los puntos 18 y 19.
19	Intersección de una línea paralela a 15,9 metros al poniente del eje Callejon Victor Lafon y una perpendicular emplazada 73,4 metros al Norte del eje Tocornal	N: 6370903,24066027 E: 346948,181932987		
			19-20	Línea recta imaginaria de 61m de longitud, que une los puntos 19 y 20.
20	Intersección de una línea paralela a 15,8 metros al poniente del eje Callejon Victor Lafon y una perpendicular emplazada 132,7 metros al Norte del eje Tocornal	N: 6370964,29939336 E: 346946,8101045		
			20-21	Línea recta imaginaria de 234 m de longitud que uno los puntos 20-21
21	Intersección de una línea paralela a 157,2 metros al poniente del eje Placilla y una perpendicular emplazada 141,3 metros al Norte del eje Tocornal	N: 6370841,050000 E: 347146,4400000		
			21-22	Linea recta imaginaria de 151 metros que une los puntos 21 y 22
22	Interseccion de una línea paralela emplazada a 99,1 metros al poniente del eje placilla y una perpendicular emplazada a 374,3 metros al norte del eje Tocornal	N: 6370968,77000 E: 347227,56000		
			22-23	Linea recta imaginaria de 92 metros que une los puntos 22 y 23

23	Interseccion de una linea paralela emplazada a 5,0 metros al oriente del eje placilla y una perpendicular emplazada a 64,3 metros al norte del eje Carlos Aragon	N: 6370934,3100 E: 347313,86000		
			23-1	Linea recta imaginaria de longitud de 48,54 metros que une los puntos 23-1

### **Capítulo 3: Normas Generales**

#### **ARTICULO 1.5 Antejardines**

Los antejardines son los establecidos para cada zona en el Título 2 “Disposiciones Específicas por Zona”, Capítulo 2 “Normas Urbanísticas” de la presente Ordenanza, según disposiciones de cada zona.

#### **ARTICULO 1.6 Cierros**

Los cierros que limitan con el espacio público tendrán una altura máxima de 2 metros, medidos desde el nivel natural del terreno, para todos los usos de suelo.

#### **ARTICULO 1.7 Talleres mecánicos**

Se adscriben al uso de suelo actividades productivas y deberán cumplir con las siguientes normas urbanísticas:

- Coeficiente máximo de ocupación del suelo: según se establezca para la zona en la que se emplace
- Altura máxima de la edificación: 7 metros
- Distanciamiento mínimo de las edificaciones a las propiedades vecinas: 5 m.

#### **ARTICULO 1.8 Adosamientos en Actividades Productivas**

La edificación destinada a la actividad productiva deberá mantener un distanciamiento mínimo de 5 metros con respecto a los deslindes del predio.

#### **ARTICULO 1.9 Infraestructura**

Dentro del área urbana normada por el presente instrumento, las instalaciones de infraestructura deberán cumplir con las siguientes normas urbanísticas:

- Emplazarse en predios que enfrenten vías Colectoras, Troncales o Expresas.
- Sistema de agrupamiento: aislado
- Adosamiento: se prohíben adosamientos
- Distanciamiento mínimo a medianeros: 7 metros

#### **ARTICULO 1.10 Prohibición de la aplicación del inciso tercero, artículo 2.1.28. O.G.U.C.**

Se prohíbe la aplicación del inciso tercero del artículo 2.1.28 de la OGUC, referente al emplazamiento de las instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura calificadas conforme al artículo 4.14.2. de la O.G.U.C. Sólo se permitirá según disposiciones de cada zona.

## ARTICULO 1.11 Estacionamientos

Aplicará a todos los proyectos de loteo y edificación, las normas y estándares mínimos de estacionamientos de vehículos motorizados establecidos en la siguiente tabla, la cual precisa y acota los estándares mínimos.

**Tabla de Estándares mínimos de estacionamientos**

DESTINO		Estándar mínimo para:	
		Vehículos	Bicicletas (0)
RESIDENCIAL	VIVIENDA: (2) Viv. Social (art. 6.1.2. OGUC): Copropiedad de viviendas sociales, Ley 20.168 (modifica ley 19.537. Ref.: art.8):	1 por cada vivienda 1 cada 2 viviendas	No se exige
	Colectiva, base estándar mín. ley 19.537, (art.48, deroga ley 6.071): de 0 a 50 m <sup>2</sup> de 51 a 100 m <sup>2</sup> de 101 a 150 m <sup>2</sup> más de 151 m <sup>2</sup>	1 cada 3 viviendas 1 por cada vivienda 1 por cada vivienda 2 por cada vivienda	1 por cada 5 estac. (mín. 3)
	Viv. Unifamiliares hasta 100 m <sup>2</sup> construidos Viv. Unifamiliares desde 101 a 150 m <sup>2</sup> construidos Viv. Unifamiliares sobre 151 m <sup>2</sup> construidos	1 por cada vivienda 2 por cada vivienda 3 por cada vivienda	No se exige
	HOSPEDAJE: Hotel, Apart Hotel (1) Residencial Otro tipo de actividad turística asociadas al hospedaje, según clasificación de SERNATUR	1 por cada 5 camas 1 por cada 8 camas 1 por cada 2 camas	1 por cada 10 estac.
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO • Centros Tecnológicos • Laboratorios (farmacéuticos, otros)	1 cada 50 m <sup>2</sup> construidos	No se exige
	COMERCIO • Supermercados, centros comerciales, agrupaciones comerciales de más de 500m <sup>2</sup> edificados (m <sup>2</sup> sup. útil): • Agrupaciones comerciales de 200 a 500 m <sup>2</sup> : • Depósito y venta de materiales de construcción: • Venta de combustibles, centros y estaciones de servicio automotriz, compraventa de automóviles y maquinaria • Restaurantes, pub, discotecas, casinos–restaurantes , similares	1/35 m <sup>2</sup> , mínimo de 10 1/50 m <sup>2</sup> , mínimo de 3 1 cada 100 m <sup>2</sup> 1 cada 100 m <sup>2</sup> sup. útil 1 cada 75 m <sup>2</sup> sup. útil 1 cada 30 m <sup>2</sup> sup. útil	1 por cada 20 estac. (mín. 5)
	CULTO Y CULTURA • Edificios de agrupaciones religiosas, (Iglesias, capillas, templos, etc.) • Cines, teatros, auditorios • Salas de exposiciones	1 cada 30 m <sup>2</sup> construidos 1 cada 30 espectadores 1 cada 75 m <sup>2</sup> construidos	1 por cada 10 estac. (mín. 5)
	DEPORTE • club deportivo, complejos deportivos o similares • Establecimientos con graderías, estadios • Canchas tennis, bowling) y Multicanchas, • Gimnasio • Piscinas (m <sup>2</sup> de sup. de piscina)	4 por cada cancha 1 por cada 25 espectadores 2 por cancha 1 cada 40 m <sup>2</sup> de sup. útil 1 cada 12 m <sup>2</sup> de sup. de piscina	2 por cada 10 estac. (mín. 15)
	EDUCACIÓN • Establecimientos de enseñanza Técnica o Superior • Establecimientos de enseñanza media y básica • Establecimientos de enseñanza preescolar y especial	1 cada 20 alumnos 1 cada 50 alumnos 1 cada 35 alumnos	1 por cada 2 estac. (mín. 5). 1 por cada estac. 1 por cada estac.

	<b>ESPARCIAMIENTO (1)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zona de picnic</li> <li>Instalaciones complementarias a actividades al aire libre</li> </ul>	1 cada 200 m <sup>2</sup> de recinto	2 por cada estac. (mín. 3)
	<b>SALUD</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Unidades de Hospitalización</li> <li>Unidades de tratamiento (m<sup>2</sup> sup. útil)</li> </ul>	0,2 por cada cama 1 cada 120 m <sup>2</sup>	1 por cada 10 estac. 1 por cada 10 estac.
	<b>SERVICIOS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficinas, centro de oficinas, Bancos</li> <li>Talleres artesanales</li> <li>Centros Médicos</li> </ul>	1 cada 50 m <sup>2</sup> de sup. útil (min 3) 1 cada 75 m <sup>2</sup> de sup. útil, (min 3) 1/75 m <sup>2</sup>	1 por cada 2 estac. 1 por cada estac.  No se exige
	<b>SEGURIDAD</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Seguridad</li> </ul>	1 cada 100 m <sup>2</sup> de sup. útil	
	<b>SOCIAL</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sedes de Juntas de Vecinos</li> <li>Centros de Madre</li> <li>Clubes sociales</li> <li>Locales Comunitarios</li> </ul>	1 cada 200 m <sup>2</sup> de recinto	2 por cada estac. (mín. 3)
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS-INFRAESTRUCTURA (3)</b>			
	<b>INDUSTRIA</b> Industria molesta Industria y Almacenamiento de más de 200 m <sup>2</sup> Actividad productiva asimilable a equipamiento	1 cada 50 m <sup>2</sup> , mín 5 1 cada 75 m <sup>2</sup> , mín 3 1 cada 100 m <sup>2</sup> , mín 3	1 cada 10 trabajadores
	<b>RESIDUOS SÓLIDOS</b> Espacio de maniobra o estacionamientos camiones recolectores Estacionamiento camiones semiremolque	1 cada 500 m <sup>2</sup> 1 cada 3 estacionamientos de camiones recolectores	No se exige

#### NOTAS

- (1) Para Usos de Infraestructura, Actividad Productiva y Equipamiento de Esparcimiento, Comercial con los tramos de Superficie indicados. Para los estacionamientos de Uso industrial se deberá aplicar lo dispuesto en (3). Adicionalmente se consultará estacionamientos de buses, camiones u otros similares, según los siguientes tramos de superficie útil construida en el proyecto:
- |                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| - Hasta 1.000 m <sup>2</sup>       | 1 estac. |
| - de 1.000 a 3.000 m <sup>2</sup>  | 2 estac. |
| - de 3.000 a 6.000 m <sup>2</sup>  | 3 estac. |
| - de 6.000 a 12.000 m <sup>2</sup> | 4 estac. |
| - más de 12.000 m <sup>2</sup>     | 5 estac. |
- (2) En los edificios colectivos de habitación se exigirá un 15% adicional de estacionamientos para uso de visitas. Estos estacionamientos deberán tener un acceso directo desde el espacio público y podrán emplazarse ocupando hasta un máximo del 30% de la superficie del respectivo antejardín.
- (3) Para el cálculo de estacionamientos de camiones recolectores se considerará toda la superficie que ocupa la Estación de Transferencia, incluida sus instalaciones, oficinas, servicios, circulación y franjas perimetrales.

#### ARTICULO 1.12 Construcciones complementarias en espacio público

Las construcciones en los Bienes Nacionales de Uso Público se realizarán conforme a lo indicado en el Artículo 2.1.30 de la OGUC.

## **TÍTULO II: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS POR ZONA**

### **Capítulo 1: Listado de Áreas y Zonas**

#### **ARTICULO 2.1 Áreas y Zonas del PRC-SM**

Las Áreas y Zonas del Plan Regulador Comunal de Santa María son las que se indican a continuación:

#### **AREA URBANA:**

##### **ZONAS RESIDENCIALES**

- ZA1: Residencial 1
- ZA2: Residencial 2
- ZA3: Residencial 3

##### **ZONAS DE EQUIPAMIENTO**

- ZB1: Equipamiento 1
- ZB2: Equipamiento 2
- ZB3: Equipamiento 3
- ZB4: Equipamiento 4
- ZB5: Equipamiento 5

##### **ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INFRAESTRUCTURA**

- ZCD1: Actividades Productivas e Infraestructura

##### **ZONAS DE AREAS VERDES**

- ZAV1: Área Verde 1
- ZAV2: Área Verde 2
- ZAV3: Área Verde 3

#### **AREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO:**

##### **Áreas de Riesgo:**

- RI: Riesgo Alto de Inundación
- RR: Riesgo Alto de Remoción en Masa

## Capítulo 2: Normas Urbanísticas

### ARTICULO 2.2 Normas Urbanísticas por Zona

Las normas urbanísticas por Zona del Plan Regulador Comunal de Santa María son las que se indican a continuación:

#### **ZONAS RESIDENCIALES**

##### **ZONA ZA1: Residencial 1**

USO DE SUELO		ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
TIPO DE USO		DESTINO	DESTINO
RESIDENCIAL		Vivienda, hogares de acogida, hospedaje.	No hay
TIPO DE USO	CLASE		
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	No hay	Establecimientos destinados a investigación, divulgación y formación científica, desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.
	COMERCIO	Almacenes, minimarkets, panaderías, pastelerías, botillerías.	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, locales comerciales, farmacias, restaurantes, cafeterías, fuentes de soda, cibercafés, ferreterías, bares, estaciones o centros de servicio automotor, edificios de estacionamiento. Discotecas. Laboratorios médicos, distribuidoras de productos alcohólicos. Venta de combustibles sólidos. Venta de combustibles gaseosos.
	CULTO Y CULTURA	Iglesias, parroquias, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas, capillas, oratorios, centros culturales, museos, bibliotecas, galerías de arte, auditorios.	Salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, centros de convenciones, canales de televisión, radio y prensa escrita.
	DEPORTE	Centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, estadios.	No hay
	EDUCACIÓN	Jardines infantiles, colegios, universidades, centros de formación técnica, preuniversitarios y postgrados, institutos. Centros de capacitación, orientación o rehabilitación conductual.	No hay
	ESPARCI-MIENTO	No hay	Parque entretenciones, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos.



	<b>SALUD</b>	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación.	Cementerios, crematorios.
	<b>SEGURIDAD</b>	Retenes, comisarías, unidades policiales, cuarteles de bomberos.	Cárceles, centros de detención, centros de detención provisoria, centros de privación de libertad.
	<b>SERVICIOS</b>	Servicios Profesionales y artesanales, tales como reparación de objetos diversos.	No hay
	<b>SOCIAL</b>	Sedes vecinales, centros sociales (de madres, adulto mayor, juventud), sedes de organizaciones funcionales, clubes sociales y locales comunitarios.	No hay
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	No hay	No hay	Industrias, grandes depósitos, talleres, talleres mecánicos, talleres mecánicos, bodegas industriales, talleres y fábricas de confección, editoriales, imprentas, frigoríficos, etc. Todas las actividades definidas según art. 2.1.28 OGUC.
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	No hay	No hay	Se prohíben las Edificaciones o Instalaciones del Uso de Suelo Infraestructura de Transporte, Energética y Sanitaria.
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>		Vialidad, parques, plazas y áreas verdes que son Bienes Nacionales de Uso Público. Todos según Artículo 2.1.30.- O.G.U.C.	
<b>ÁREA VERDE</b>		Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde que no son Bien Nacional de Uso Público (cualquiera sea su propietario - persona natural o jurídica, pública o privada). Todos según Artículo 2.1.31.- O.G.U.C.	

<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN ZONA ZA1</b>	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	400 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4
Coefficiente de Constructibilidad	0,8
Altura máxima de edificación	7 metros
Densidad Bruta Máxima	90 hab/há
Rasante	Artículo 2.6.3 OGUC
Sistema de agrupamiento	Aislado, Pareado, Continuo.
Distanciamiento mínimo a medianero	3 metros
Adosamiento	Artículo 2.6.2 OGUC
Antejardín	3 metros

**ZONA ZA2: Residencial 2**

USO DE SUELO		ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
TIPO DE USO		DESTINO	DESTINO
<b>RESIDENCIAL</b>		Vivienda, hogares de acogida, hospedaje.	No hay
<b>TIPO DE USO</b>	<b>CLASE</b>		
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>CIENTÍFICO</b>	No hay	Establecimientos destinados a investigación, divulgación y formación científica, desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.
	<b>COMERCIO</b>	Almacenes, minimarkets, panaderías, pastelerías, botillerías.	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, locales comerciales, farmacias, restaurantes, cafeterías, fuentes de soda, cibercafés, ferreterías, bares, estaciones o centros de servicio automotor, edificios de estacionamiento. Discotecas. Laboratorios médicos, distribuidoras de productos alcohólicos. Venta de combustibles sólidos. Venta de combustibles gaseosos.
	<b>CULTO Y CULTURA</b>	Iglesias, parroquias, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas, capillas, oratorios, centros culturales, museos, bibliotecas, galerías de arte, auditorios.	Salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, centros de convenciones, canales de televisión, radio y prensa escrita.
	<b>DEPORTE</b>	Centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas.	Estadios.
	<b>EDUCACIÓN</b>	Jardines infantiles, colegios, universidades, centros de formación técnica, preuniversitarios y postgrados, institutos. Centros de capacitación, orientación o rehabilitación conductual.	No hay
	<b>ESPARCI-MIENTO</b>	No hay	Parque entretenimientos, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos.
	<b>SALUD</b>	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación.	Cementerios, crematorios.
	<b>SEGURIDAD</b>	Retenes, comisarías, unidades policiales, cuarteles de bomberos.	Cárceles, centros de detención, centros de detención provisoria, centros de privación de libertad.

USO DE SUELO		ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
	<b>SERVICIOS</b>	Servicios Profesionales y artesanales, tales como reparación de objetos diversos.	No hay
	<b>SOCIAL</b>	Sedes vecinales, centros sociales (de madres, adulto mayor, juventud), sedes de organizaciones funcionales, clubes sociales y locales comunitarios.	No hay
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		No hay	Industrias, grandes depósitos, talleres, talleres mecánicos, bodegas industriales, talleres y fábricas de confección, editoriales, imprentas, frigoríficos, etc. Todas las actividades definidas según art. 2.1.28 OGUC.
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		No hay	Se prohíben las Edificaciones o Instalaciones del Uso de Suelo Infraestructura de Transporte, Energética y Sanitaria.
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>		Vialidad, parques, plazas y áreas verdes que son Bienes Nacionales de Uso Público. Todos según Artículo 2.1.30.- O.G.U.C.	
<b>ÁREA VERDE</b>		Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde que no son Bien Nacional de Uso Público (cualquiera sea su propietario - persona natural o jurídica, pública o privada). Todos según Artículo 2.1.31.- O.G.U.C.	

<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN ZONA ZA2</b>	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	250 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de Constructibilidad	1,6
Altura máxima de edificación	14 metros
Densidad Bruta Máxima	130 hab/há
Rasante	Artículo 2.6.3 OGUC
Sistema de agrupamiento	Aislado, Pareado, Continuo.
Distanciamiento mínimo a medianero	3 metros
Adosamiento	Artículo 2.6.2 OGUC
Antejardín	3 metros

**ZONA ZA3: Residencial 3**

USO DE SUELO		ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
TIPO DE USO		DESTINO	DESTINO
<b>RESIDENCIAL</b>		Vivienda, hogares de acogida, hospedaje.	No hay
<b>TIPO DE USO</b>	<b>CLASE</b>		
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>CIENTÍFICO</b>	No hay	Establecimientos destinados a investigación, divulgación y formación científica, desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.
	<b>COMERCIO</b>	Almacenes, minimarkets, panaderías, pastelerías, botillerías, mercados, locales comerciales, farmacias, restaurantes, cafeterías, fuentes de soda, cibercafés, ferreterías, bares.	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, estaciones o centros de servicio automotor, edificios de estacionamiento. Discotecas. Laboratorios médicos, distribuidoras de productos alcohólicos. Venta de combustibles sólidos. Venta de combustibles gaseosos.
	<b>CULTO Y CULTURA</b>	Iglesias, parroquias, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas, capillas, oratorios, centros culturales, museos, bibliotecas, galerías de arte, auditorios.	Salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, centros de convenciones, canales de televisión, radio y prensa escrita.
	<b>DEPORTE</b>	No hay	Centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, estadios.
	<b>EDUCACIÓN</b>	Jardines infantiles, colegios, universidades, centros de formación técnica, preuniversitarios y postgrados, institutos. Centros de capacitación, orientación o rehabilitación conductual.	No hay
	<b>ESPARCI-MIENTO</b>	No hay	Parque entretenciones, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos.
	<b>SALUD</b>	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación.	Cementerios, crematorios.
	<b>SEGURIDAD</b>	Retenes, comisarías, unidades policiales, cuarteles de bomberos.	Cárceles, centros de detención, centros de detención provisoria, centros de privación de libertad.
	<b>SERVICIOS</b>	Oficinas y servicios profesionales, oficinas públicas, oficinas municipales, juzgados, centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, centros de pago, bancos, financieras, agencias de empleo, agencias de	No hay

USO DE SUELO		ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
		viajes, agencias sin depósitos ni bodegas. Servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.	
	<b>SOCIAL</b>	Sedes vecinales, centros sociales (de madres, adulto mayor, juventud), sedes de organizaciones funcionales, clubes sociales y locales comunitarios.	No hay
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		No hay	Industrias, grandes depósitos, talleres, talleres mecánicos, talleres mecánicos, bodegas industriales, talleres y fábricas de confección, editoriales, imprentas, frigoríficos, etc. Todas las actividades definidas según art. 2.1.28 OGUC.
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		No hay	Se prohíben las Edificaciones o Instalaciones del Uso de Suelo Infraestructura de Transporte, Energética y Sanitaria.
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>		Vialidad, parques, plazas y áreas verdes que son Bienes Nacionales de Uso Público. Todos según Artículo 2.1.30.- O.G.U.C.	
<b>ÁREA VERDE</b>		Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde que no son Bien Nacional de Uso Público (cualquiera sea su propietario - persona natural o jurídica, pública o privada). Todos según Artículo 2.1.31.- O.G.U.C.	

<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN ZONA ZA3</b>	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	500 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente de Constructibilidad	1
Altura máxima de edificación	7 metros
Densidad Bruta Máxima	40 hab/há
Rasante	Artículo 2.6.3 OGUC
Sistema de agrupamiento	Continuo
Distanciamiento mínimo a medianero	_____
Adosamiento	Artículo 2.6.2 OGUC
Antejardín	_____



## **ZONAS DE EQUIPAMIENTO**

### **ZONA ZB1: Equipamiento 1**

<b>USO DE SUELO</b>		<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>	<b>ACTIVIDADES PROHIBIDAS</b>
<b>TIPO DE USO</b>		<b>DESTINO</b>	<b>DESTINO</b>
<b>RESIDENCIAL</b>		Hospedaje tales como hoteles y residenciales	Vivienda, hogares de acogida, cabañas, campings.
<b>TIPO DE USO</b>	<b>CLASE</b>		
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>CIENTÍFICO</b>	No hay	Establecimientos destinados a investigación, divulgación y formación científica, desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.
	<b>COMERCIO</b>	Almacenes, minimarkets, panaderías, pastelerías, botillerías, mercados, locales comerciales, farmacias, restaurantes, cafeterías, fuentes de soda, cibercafés, ferreterías, bares, estaciones o centros de servicio automotor, edificios de estacionamiento. Discotecas.	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados. Laboratorios médicos, distribuidoras de productos alcohólicos. Venta de combustibles sólidos. Venta de combustibles gaseosos.
	<b>CULTO Y CULTURA</b>	Iglesias, parroquias, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas, capillas, oratorios, centros culturales, museos, bibliotecas, galerías de arte, auditorios. Salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, centros de convenciones, canales de televisión, radio y prensa escrita.	No hay
	<b>DEPORTE</b>	Centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas.	Estadios.
	<b>EDUCACIÓN</b>	Jardines infantiles, colegios, universidades, centros de formación técnica, preuniversitarios y postgrados, institutos. Centros de capacitación, orientación o rehabilitación conductual.	No hay
	<b>ESPARCI-MIENTO</b>	No hay	Parque entretenciones, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos.
	<b>SALUD</b>	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación.	Cementerios, crematorios.
	<b>SEGURIDAD</b>	Retenes, comisarías, unidades policiales, cuarteles de bomberos.	Cárceles, centros de detención, centros de detención provisoria, centros de privación de libertad.
	<b>SERVICIOS</b>	Oficinas y servicios profesionales, oficinas públicas, oficinas municipales, juzgados, centros médicos o dentales, notarías,	No hay

USO DE SUELO		ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
		instituciones de salud previsual, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, centros de pago, bancos, financieras, agencias de empleo, agencias de viajes, agencias sin depósitos ni bodegas. Servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.	
	<b>SOCIAL</b>	Sedes vecinales, centros sociales (de madres, adulto mayor, juventud), sedes de organizaciones funcionales, clubes sociales y locales comunitarios.	No hay
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		No hay	Industrias, grandes depósitos, talleres, talleres mecánicos, talleres mecánicos, bodegas industriales, talleres y fábricas de confección, editoriales, imprentas, frigoríficos, etc. Todas las actividades definidas según art. 2.1.28 OGUC.
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		No hay	Se prohíben las Edificaciones o Instalaciones del Uso de Suelo Infraestructura de Transporte, Energética y Sanitaria.
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>		Vialidad, parques, plazas y áreas verdes que son Bienes Nacionales de Uso Público. Todos según Artículo 2.1.30.- O.G.U.C.	
<b>ÁREA VERDE</b>		Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde que no son Bien Nacional de Uso Público (cualquiera sea su propietario - persona natural o jurídica, pública o privada). Todos según Artículo 2.1.31.- O.G.U.C.	

<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN ZONA ZB1</b>	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	500 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación de suelo	0,8
Coeficiente de Constructibilidad	1,2
Altura máxima de edificación	7 metros
Densidad Bruta Máxima	_____
Rasante	Artículo 2.6.3 OGUC
Sistema de agrupamiento	Continuo
Distanciamiento mínimo a medianero	_____
Adosamiento	Artículo 2.6.2 OGUC
Antejardín	_____

## ZONA ZB2: Equipamiento 2

USO DE SUELO		ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
TIPO DE USO		DESTINO	DESTINO
RESIDENCIAL		No hay	Vivienda, hogares de acogida, hospedaje.
TIPO DE USO	CLASE		
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	No hay	Establecimientos destinados a investigación, divulgación y formación científica, desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.
	COMERCIO	Almacenes, minimarkets, panaderías, pastelerías, botillerías. Supermercados, mercados, locales comerciales, farmacias, restaurantes, cafeterías, fuentes de soda, cibercafés, ferreterías, bares, estaciones o centros de servicio automotor, edificios de estacionamiento. Discotecas. Centros comerciales, grandes tiendas. Venta de combustibles gaseosos.	Laboratorios médicos, distribuidoras de productos alcohólicos. Venta de combustibles sólidos.
	CULTO Y CULTURA	Iglesias, parroquias, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas, capillas, oratorios, centros culturales, museos, bibliotecas, galerías de arte, auditorios. Salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, centros de convenciones, canales de televisión, radio y prensa escrita.	No hay
	DEPORTE	Centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas. Estadios.	No hay
	EDUCACIÓN	Jardines infantiles, colegios, universidades, centros de formación técnica, preuniversitarios y postgrados, institutos. Centros de capacitación, orientación o rehabilitación conductual.	No hay
	ESPARCI-MIENTO	Parque entretenciones, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos.	No hay
	SALUD	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación.	Cementerios, crematorios.
	SEGURIDAD	Retenes, comisarías, unidades policiales, cuarteles de bomberos.	Cárceles, centros de detención, centros de detención provisoria, centros de privación de libertad.

USO DE SUELO		ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
	<b>SERVICIOS</b>	Oficinas y servicios profesionales, oficinas públicas, oficinas municipales, juzgados, centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, centros de pago, bancos, financieras, agencias de empleo, agencias de viajes, agencias sin depósitos ni bodegas. Servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.	No hay
	<b>SOCIAL</b>	Sedes vecinales, centros sociales (de madres, adulto mayor, juventud), sedes de organizaciones funcionales, clubes sociales y locales comunitarios.	No hay
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		No hay	Industrias, grandes depósitos, talleres, talleres mecánicos, talleres mecánicos, bodegas industriales, talleres y fábricas de confección, editoriales, imprentas, frigoríficos, etc. Todas las actividades definidas según art. 2.1.28 OGUC.
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		Terminales de transporte terrestre.	Se prohíben las Edificaciones o Instalaciones del Uso de Suelo Infraestructura Energética y Sanitaria.
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>		Vialidad, parques, plazas y áreas verdes que son Bienes Nacionales de Uso Público. Todos según Artículo 2.1.30.- O.G.U.C.	
<b>ÁREA VERDE</b>		Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde que no son Bien Nacional de Uso Público (cualquiera sea su propietario - persona natural o jurídica, pública o privada). Todos según Artículo 2.1.31.- O.G.U.C.	

<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN ZONA ZB2</b>	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	1.000 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente de Constructibilidad	2
Altura máxima de edificación	14 metros
Densidad Bruta Máxima	_____
Rasante	Artículo 2.6.3 OGUC
Sistema de agrupamiento	Aislado.
Distanciamiento mínimo a medianero	5 metros
Adosamiento	Artículo 2.6.2 OGUC
Antejardín	5 metros.

### ZONA ZB3: Equipamiento 3

USO DE SUELO		ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
TIPO DE USO		DESTINO	DESTINO
RESIDENCIAL		No hay	Vivienda, hogares de acogida, hospedaje.
TIPO DE USO	CLASE		
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	No hay	Establecimientos destinados a investigación, divulgación y formación científica, desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.
	COMERCIO	Almacenes, minimarkets, panaderías, pastelerías, botillerías, mercados, locales comerciales, farmacias, restaurantes, cafeterías, fuentes de soda, cibercafés, ferreterías, bares.	Estaciones o centros de servicio automotor, edificios de estacionamiento. Discotecas. Centros comerciales, grandes tiendas, Supermercados. Laboratorios médicos, distribuidoras de productos alcohólicos. Venta de combustibles sólidos. Venta de combustibles gaseosos.
	CULTO Y CULTURA	Iglesias, parroquias, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas, capillas, oratorios, centros culturales, museos, bibliotecas, galerías de arte, auditorios. Salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, centros de convenciones, canales de televisión, radio y prensa escrita.	No hay
	DEPORTE	Centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas. Estadios.	No hay
	EDUCACIÓN	Jardines infantiles, colegios, universidades, centros de formación técnica, preuniversitarios y postgrados, institutos. Centros de capacitación, orientación o rehabilitación conductual.	No hay
	ESPARCI-MIENTO	No hay	Parque entretenimientos, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos.
	SALUD	Consultorios, postas, centros de rehabilitación.	Hospitales, clínicas, policlínicos, cementerios, crematorios.
	SEGURIDAD	Retenes, comisarías, unidades policiales, cuarteles de bomberos.	Cárceles, centros de detención, centros de detención provisoria, centros de privación de libertad.
	SERVICIOS	Servicios Profesionales y artesanales, tales como reparación de objetos diversos.	No hay

USO DE SUELO		ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
			empleo, agencias de viajes, agencias sin depósitos ni bodegas.
	<b>SOCIAL</b>	Sedes vecinales, centros sociales (de madres, adulto mayor, juventud), sedes de organizaciones funcionales, clubes sociales y locales comunitarios.	No hay
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		No hay	Industrias, grandes depósitos, talleres, talleres mecánicos, talleres mecánicos, bodegas industriales, talleres y fábricas de confección, editoriales, imprentas, frigoríficos, etc. Todas las actividades definidas según art. 2.1.28 OGUC.
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		No hay	Se prohíben las Edificaciones o Instalaciones del Uso de Suelo Infraestructura de Transporte, Energética y Sanitaria.
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>		Vialidad, parques, plazas y áreas verdes que son Bienes Nacionales de Uso Público. Todos según Artículo 2.1.30.- O.G.U.C.	
<b>ÁREA VERDE</b>		Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde que no son Bien Nacional de Uso Público (cualquiera sea su propietario - persona natural o jurídica, pública o privada). Todos según Artículo 2.1.31.- O.G.U.C.	



<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN ZONA ZB3</b>	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	2.000 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación de suelo	0,2
Coeficiente de Constructibilidad	0,4
Altura máxima de edificación	7 metros
Densidad Bruta Máxima	—
Rasante	Artículo 2.6.3 OGUC
Sistema de agrupamiento	Aislado.
Distanciamiento mínimo a medianero	10 metros
Adosamiento	Artículo 2.6.2 OGUC
Antejardín	10 metros

**ZONA ZB4: Equipamiento 4**

USO DE SUELO		ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
TIPO DE USO		DESTINO	DESTINO
RESIDENCIAL		Vivienda, hogares de acogida, hospedaje.	No hay
<b>TIPO DE USO</b>	<b>CLASE</b>		
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>CIENTÍFICO</b>	No hay	Establecimientos destinados a investigación, divulgación y formación científica, desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.
	<b>COMERCIO</b>	Almacenes, minimarkets, panaderías, pastelerías, botillerías. Supermercados, mercados, locales comerciales, farmacias, restaurantes, cafeterías, fuentes de soda, cibercafés, ferreterías, bares. Estaciones o centros de servicio automotor, edificios de estacionamiento. Discotecas. Centros comerciales, grandes tiendas.	Laboratorios médicos, distribuidoras de productos alcohólicos. Venta de combustibles sólidos. Venta de combustibles gaseosos.
	<b>CULTO Y CULTURA</b>	Iglesias, parroquias, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas, capillas, oratorios, centros culturales, museos, bibliotecas, galerías de arte, auditorios. Salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, centros de convenciones, canales de televisión, radio y prensa escrita.	No hay
	<b>DEPORTE</b>	Centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas. Estadios.	No hay
	<b>EDUCACIÓN</b>	Jardines infantiles, colegios, universidades, centros de formación técnica, preuniversitarios y postgrados, institutos. Centros de capacitación, orientación o rehabilitación conductual.	No hay
	<b>ESPARCI-MIENTO</b>	Parque entretenimientos, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos.	No hay
	<b>SALUD</b>	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación.	Cementerios, crematorios.

USO DE SUELO		ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
	<b>SEGURIDAD</b>	Retenes, comisarías, unidades policiales, cuarteles de bomberos.	Cárceles, centros de detención, centros de detención provisoria, centros de privación de libertad.
	<b>SERVICIOS</b>	Oficinas y servicios profesionales, oficinas públicas, oficinas municipales, juzgados, centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, centros de pago, bancos, financieras, agencias de empleo, agencias de viajes, agencias sin depósitos ni bodegas. Servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.	No hay
	<b>SOCIAL</b>	Sedes vecinales, centros sociales (de madres, adulto mayor, juventud), sedes de organizaciones funcionales, clubes sociales y locales comunitarios.	No hay
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	No hay	Industrias, grandes depósitos, talleres, talleres mecánicos, bodegas industriales, talleres y fábricas de confección, editoriales, imprentas, frigoríficos, etc. Todas las actividades definidas según art. 2.1.28 OGUC.	
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	No hay	Se prohíben las Edificaciones o Instalaciones del Uso de Suelo Infraestructura de Transporte, Energética y Sanitaria.	
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	Vialidad, parques, plazas y áreas verdes que son Bienes Nacionales de Uso Público. Todos según Artículo 2.1.30.- O.G.U.C.		
<b>ÁREA VERDE</b>	Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde que no son Bien Nacional de Uso Público (cualquiera sea su propietario - persona natural o jurídica, pública o privada). Todos según Artículo 2.1.31.- O.G.U.C.		

<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN ZONA ZB4</b>	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	1.000 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente de Constructibilidad	2
Altura máxima de edificación	14 metros
Densidad Bruta Máxima	40 hab/há
Rasante	Artículo 2.6.3 OGUC
Sistema de agrupamiento	Aislado, Pareado, Continuo.
Distanciamiento mínimo a medianero	5 metros
Adosamiento	Artículo 2.6.2 OGUC
Antejardín	5 metros

**ZONA ZB5: Equipamiento 5**

USO DE SUELO		ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
TIPO DE USO		DESTINO	DESTINO
RESIDENCIAL		No hay	Vivienda, hogares de acogida, hospedaje.
TIPO DE USO	CLASE		
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	No hay	Establecimientos destinados a investigación, divulgación y formación científica, desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.
	COMERCIO	No hay	Almacenes, minimarkets, panaderías, pastelerías, botillerías. Supermercados, mercados, locales comerciales, farmacias, restaurantes, cafeterías, fuentes de soda, cibercafés, ferreterías, bares. Estaciones o centros de servicio automotor, edificios de estacionamiento. Discotecas. Centros comerciales, grandes tiendas. Laboratorios médicos, distribuidoras de productos alcohólicos. Venta de combustibles sólidos. Venta de combustibles gaseosos.
	CULTO Y CULTURA	Iglesias, parroquias, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas, capillas, oratorios.	Centros culturales, museos, bibliotecas, galerías de arte, auditorios. Salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, centros de convenciones, canales de televisión, radio y prensa escrita.
	DEPORTE	No hay	Centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas. Estadios.
	EDUCACIÓN	No hay	Jardines infantiles, colegios, universidades, centros de formación técnica, preuniversitarios y postgrados, institutos. Centros de capacitación, orientación o rehabilitación conductual.
	ESPARCI-MIENTO	No hay	Parque recreaciones, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos.
	SALUD	Cementerios, crematorios.	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación.
	SEGURIDAD	No hay	Retenes, comisarías, unidades policiales, cuarteles de bomberos. Cárcenes, centros de detención. Cárcenes, centros de detención, centros de detención provisoria, centros de privación de libertad.

USO DE SUELO		ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
	<b>SERVICIOS</b>	Servicios Profesionales y artesanales, tales como reparación de objetos diversos.	No hay
	<b>SOCIAL</b>	No hay	Sedes vecinales, centros sociales (de madres, adulto mayor, juventud), sedes de organizaciones funcionales, clubes sociales y locales comunitarios.
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		No hay	Industrias, grandes depósitos, talleres, talleres mecánicos, bodegas industriales, talleres y fábricas de confección, editoriales, imprentas, frigoríficos, etc. Todas las actividades definidas según art. 2.1.28 OGUC.
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		No hay	Se prohíben las Edificaciones o Instalaciones del Uso de Suelo Infraestructura de Transporte, Energética y Sanitaria.
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>		Vialidad, parques, plazas y áreas verdes que son Bienes Nacionales de Uso Público. Todos según Artículo 2.1.30.- O.G.U.C.	
<b>ÁREA VERDE</b>		Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde que no son Bien Nacional de Uso Público (cualquiera sea su propietario - persona natural o jurídica, pública o privada). Todos según Artículo 2.1.31.- O.G.U.C.	

**NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN:**

Esta zona se regirá por lo señalado en el Reglamento General de Cementerios (Decreto N° 357 de 1970 y sus modificaciones) del Código Sanitario.

## **ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INFRAESTRUCTURA**

### **ZONA ZCD1: Actividades Productivas e Infraestructura**

<b>USO DE SUELO</b>		<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>	<b>ACTIVIDADES PROHIBIDAS</b>
<b>TIPO DE USO</b>		<b>DESTINO</b>	<b>DESTINO</b>
RESIDENCIAL		No hay	Vivienda, Hogares de acogida, hospedaje.
<b>TIPO DE USO</b>	<b>CLASE</b>		
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>CIENTÍFICO</b>	No hay	Establecimientos destinados a investigación, divulgación y formación científica, desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.
	<b>COMERCIO</b>	Laboratorios médicos, distribuidoras de productos alcohólicos. Venta de combustibles gaseosos.	Almacenes, minimarkets, panaderías, pastelerías, botillerías. Supermercados, mercados, locales comerciales, farmacias, restaurantes, cafeterías, fuentes de soda, cibercafés, ferreterías, bares. Estaciones o centros de servicio automotor, edificios de estacionamiento. Discotecas. Centros comerciales, grandes tiendas. Venta de combustibles sólidos.
	<b>CULTO Y CULTURA</b>	No hay	Iglesias, parroquias, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas, capillas, oratorios. Centros culturales, museos, bibliotecas, galerías de arte, auditorios. Salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, centros de convenciones, canales de televisión, radio y prensa escrita.
	<b>DEPORTE</b>	No hay	Centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas. Estadios.
	<b>EDUCACIÓN</b>	No hay	Jardines infantiles, colegios, universidades, centros de formación técnica, preuniversitarios y postgrados, institutos. Centros de capacitación, orientación o rehabilitación conductual.
	<b>ESPARCI-MIENTO</b>	No hay	Parque entretenciones, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos.
	<b>SALUD</b>	No hay	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación. Cementerios, crematorios.
	<b>SEGURIDAD</b>	No hay	Cárceles, centros de detención, centros de detención provisoria, centros de privación de libertad. Retenes, comisarías, unidades policiales, cuarteles de

USO DE SUELO		ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
			bomberos. Cárceles, centros de detención.
	<b>SERVICIOS</b>	Servicios Profesionales y artesanales, tales como reparación de objetos diversos.	No hay
	<b>SOCIAL</b>	No hay	Sedes vecinales, centros sociales (de madres, adulto mayor, juventud), sedes de organizaciones funcionales, clubes sociales y locales comunitarios.
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		Inofensivas y Molestas. Industrias, grandes depósitos, talleres, talleres mecánicos, talleres mecánicos, bodegas industriales, talleres y fábricas de confección, editoriales, imprentas, frigoríficos, laboratorios médicos, etc.	Peligrosas y Contaminantes.
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		Sanitaria y Energética. Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvia, rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos. Centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones, gasoductos, etc.	Se prohíben las Edificaciones o Instalaciones del Uso de Suelo Infraestructura de Transporte.
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>		Vialidad, parques, plazas y áreas verdes que son Bienes Nacionales de Uso Público. Todos según Artículo 2.1.30.- O.G.U.C.	
<b>ÁREA VERDE</b>		Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde que no son Bien Nacional de Uso Público (cualquiera sea su propietario - persona natural o jurídica, pública o privada). Todos según Artículo 2.1.31.- O.G.U.C.	



<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN ZONA ZCD1</b>	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	500 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación de suelo	0,7
Coeficiente de Constructibilidad	2,8
Altura máxima de edificación	14 metros
Densidad Bruta Máxima	_____
Rasante	Artículo 2.6.3 OGUC
Sistema de agrupamiento	Aislado y Pareado.
Distanciamiento mínimo a medianero	5 metros
Adosamiento	_____
Antejardín	5 metros

## **ZONAS DE ÁREAS VERDES**

### **ZONA ZAV1: Área Verde 1**

<b>USO DE SUELO</b>		<b>ACTIVIDADES PERMITIDAS</b>	<b>ACTIVIDADES PROHIBIDAS</b>
<b>TIPO DE USO</b>		<b>DESTINO</b>	<b>DESTINO</b>
<b>RESIDENCIAL</b>		No hay	Vivienda, hogares de acogida, hospedaje.
<b>TIPO DE USO</b>	<b>CLASE</b>		
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>CIENTÍFICO</b>	Establecimientos destinados a investigación, divulgación y formación científica, desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica. (Según Artículo 2.1.31 OGUC)	No hay
	<b>COMERCIO</b>	No hay	Almacenes, minimarkets, panaderías, pastelerías, botillerías. Supermercados, mercados, locales comerciales, farmacias, restaurantes, cafeterías, fuentes de soda, cibercafés, ferreterías, bares. Estaciones o centros de servicio automotor, edificios de estacionamiento. Discotecas. Centros comerciales, grandes tiendas. Laboratorios médicos, distribuidoras de productos alcohólicos. Venta de combustibles sólidos. Venta de combustibles gaseosos.
	<b>CULTO Y CULTURA</b>	Iglesias, parroquias, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas, capillas, oratorios. Centros culturales, museos, bibliotecas, galerías de arte. (Según Artículo 2.1.31 OGUC)	Auditorios. Salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, centros de convenciones, canales de televisión, radio y prensa escrita.
	<b>DEPORTE</b>	Centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, (Según Artículo 2.1.31 OGUC)	Piscinas. Estadios.
	<b>EDUCACIÓN</b>	No hay	Jardines infantiles, colegios, universidades, centros de formación técnica, preuniversitarios y postgrados, institutos. Centros de capacitación, orientación o rehabilitación conductual.
	<b>ESPARCI-MIENTO</b>	Juegos Infantiles. (Según Artículo 2.1.31 OGUC)	Parque entretenimientos, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos.
	<b>SALUD</b>	No hay	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación. Cementerios, crematorios.
	<b>SEGURIDAD</b>	No hay	Retenes, comisarías, unidades policiales, cuarteles de bomberos. Cárceles, centros de detención. Cárceles, centros de detención

USO DE SUELO		ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
			provisoria, centros de privación de libertad.
	<b>SERVICIOS</b>	Servicios Profesionales y artesanales, tales como reparación de objetos diversos.	No hay
	<b>SOCIAL</b>	Sedes vecinales, clubes sociales y locales comunitarios. Centros sociales (de madres, adulto mayor, juventud),	Sedes de organizaciones funcionales.
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		No hay	Industrias, grandes depósitos, talleres, talleres mecánicos, bodegas industriales, talleres y fábricas de confección, editoriales, imprentas, frigoríficos, etc. Todas las actividades definidas según art. 2.1.28 OGUC.
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		No hay	Se prohíben las Edificaciones o Instalaciones del Uso de Suelo Infraestructura de Transporte, Energética y Sanitaria.
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>		Vialidad, parques, plazas y áreas verdes que son Bienes Nacionales de Uso Público. Todos según Artículo 2.1.30.- O.G.U.C.	
<b>ÁREA VERDE</b>		Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde que no son Bien Nacional de Uso Público (cualquiera sea su propietario - persona natural o jurídica, pública o privada). Todos según Artículo 2.1.31.- O.G.U.C.	

<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN ZONA ZAV1</b>	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	—
Coefficiente de ocupación de suelo	0,01
Coefficiente de Constructibilidad	0,01
Altura máxima de edificación	3 metros
Densidad Bruta Máxima	—
Rasante	Artículo 2.6.3 OGUC
Sistema de agrupamiento	Aislado.
Distanciamiento mínimo a medianero	—
Adosamiento	—
Antejardín	—

## ZONA ZAV2: Área Verde 2

USO DE SUELO		ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
TIPO DE USO		DESTINO	DESTINO
RESIDENCIAL		No hay	Vivienda, hogares de acogida, hospedaje.
TIPO DE USO	CLASE		
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	Establecimientos destinados a investigación, divulgación y formación científica, desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica. (Según Artículo 2.1.31 OGUC)	No hay
	COMERCIO	Ferias, Circos, Anfiteatros. Mercados, locales comerciales, restaurantes, cafeterías, fuentes de soda.	Almacenes, minimarkets, panaderías, pastelerías, botillerías. Supermercados, farmacias, cibercafés, ferreterías, bares. Estaciones o centros de servicio automotor, edificios de estacionamiento. Discotecas. Centros comerciales, grandes tiendas. Laboratorios médicos, distribuidoras de productos alcohólicos. Venta de combustibles sólidos. Venta de combustibles gaseosos.
	CULTO Y CULTURA	Iglesias, parroquias, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas, capillas, oratorios. Centros culturales, museos, bibliotecas, galerías de arte, Auditorios. Salas de concierto o espectáculos. (Según Artículo 2.1.31 OGUC)	Cines, teatros, centros de convenciones, canales de televisión, radio y prensa escrita.
	DEPORTE	Centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, Piscinas. Estadios. (Según Artículo 2.1.31 OGUC)	
	EDUCACIÓN	No hay	Jardines infantiles, colegios, universidades, centros de formación técnica, preuniversitarios y postgrados, institutos. Centros de capacitación, orientación o rehabilitación conductual.
	ESPARCI-MIENTO	Parque entretenciones, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos. (Según Artículo 2.1.31 OGUC)	No hay
	SALUD	No hay	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación. Cementerios, crematorios.
	SEGURIDAD	No hay	Retenes, comisarías, unidades policiales, cuarteles de bomberos. Cárceles, centros de detención, centros de detención provisoria, centros de privación de libertad.

USO DE SUELO		ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
	<b>SERVICIOS</b>	Servicios Profesionales y artesanales, tales como reparación de objetos diversos.	No hay
	<b>SOCIAL</b>	Sedes vecinales, clubes sociales y locales comunitarios. Centros sociales (de madres, adulto mayor, juventud),	Sedes de organizaciones funcionales.
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		No hay	Industrias, grandes depósitos, talleres, talleres mecánicos, bodegas industriales, talleres y fábricas de confección, editoriales, imprentas, frigoríficos, etc. Todas las actividades definidas según art. 2.1.28 OGUC.
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		No hay	Se prohíben las Edificaciones o Instalaciones del Uso de Suelo Infraestructura de Transporte, Energética y Sanitaria.
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>		Vialidad, parques, plazas y áreas verdes que son Bienes Nacionales de Uso Público. Todos según Artículo 2.1.30.- O.G.U.C.	
<b>ÁREA VERDE</b>		Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde que no son Bien Nacional de Uso Público (cualquiera sea su propietario - persona natural o jurídica, pública o privada). Todos según Artículo 2.1.31.- O.G.U.C.	

<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN ZONA ZAV2</b>	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	—
Coeficiente de ocupación de suelo	0,01
Coeficiente de Constructibilidad	0,02
Altura máxima de edificación	7 metros
Densidad Bruta Máxima	—
Rasante	Artículo 2.6.3 OGUC
Sistema de agrupamiento	Aislado.
Distanciamiento mínimo a medianero	—
Adosamiento	—
Antejardín	—

### ZONA ZAV3: Área Verde 3

USO DE SUELO		ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
TIPO DE USO		DESTINO	DESTINO
RESIDENCIAL		No hay	Vivienda, hogares de acogida, hospedaje.
TIPO DE USO	CLASE		
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	Establecimientos destinados a investigación, divulgación y formación científica, desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica. (Según Artículo 2.1.31 OGUC)	No hay
	COMERCIO	No hay	Almacenes, minimarkets, panaderías, pastelerías, botillerías. Supermercados, mercados, locales comerciales, farmacias, restaurantes, cafeterías, fuentes de soda, cibercafés, ferreterías, bares. Estaciones o centros de servicio automotor, edificios de estacionamiento. Discotecas. Centros comerciales, grandes tiendas. Laboratorios médicos, distribuidoras de productos alcohólicos. Venta de combustibles sólidos. Venta de combustibles gaseosos.
	CULTO Y CULTURA	Iglesias, parroquias, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas, capillas, oratorios. Centros culturales, museos, bibliotecas, galerías de arte. (Según Artículo 2.1.31 OGUC)	Auditorios. Salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, centros de convenciones, canales de televisión, radio y prensa escrita.
	DEPORTE	Centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, (Según Artículo 2.1.31 OGUC)	Piscinas. Estadios.
	EDUCACIÓN	No hay	Jardines infantiles, colegios, universidades, centros de formación técnica, preuniversitarios y postgrados, institutos. Centros de capacitación, orientación o rehabilitación conductual.
	ESPARCI-MIENTO	Juegos Infantiles. (Según Artículo 2.1.31 OGUC)	Parque entretenimientos, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos.
	SALUD	No hay	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación. Cementerios, crematorios.
	SEGURIDAD	No hay	Retenes, comisarías, unidades policiales, cuarteles de bomberos. Cárceles, centros de detención. Cárceles, centros de detención provisoria, centros de privación de libertad.



USO DE SUELO		ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
	<b>SERVICIOS</b>	Servicios Profesionales y artesanales, tales como reparación de objetos diversos.	No hay
	<b>SOCIAL</b>	Sedes vecinales, clubes sociales y locales comunitarios. Centros sociales (de madres, adulto mayor, juventud),	Sedes de organizaciones funcionales.
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		No hay	Industrias, grandes depósitos, talleres, talleres mecánicos, bodegas industriales, talleres y fábricas de confección, editoriales, imprentas, frigoríficos, etc. Todas las actividades definidas según art. 2.1.28 OGUC.
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		No hay	Se prohíben las Edificaciones o Instalaciones del Uso de Suelo Infraestructura de Transporte, Energética y Sanitaria.
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>		Vialidad, parques, plazas y áreas verdes que son Bienes Nacionales de Uso Público. Todos según Artículo 2.1.30.- O.G.U.C.	
<b>ÁREA VERDE</b>		Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde que no son Bien Nacional de Uso Público (cualquiera sea su propietario - persona natural o jurídica, pública o privada). Todos según Artículo 2.1.31.- O.G.U.C.	

<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN ZONA ZAV3</b>	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	—
Coefficiente de ocupación de suelo	0,01
Coefficiente de Constructibilidad	0,01
Altura máxima de edificación	3 metros
Densidad Bruta Máxima	—
Rasante	Artículo 2.6.3 OGUC
Sistema de agrupamiento	Aislado.
Distanciamiento mínimo a medianero	—
Adosamiento	—
Antejardín	—

### **Capítulo 3: Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano**

#### **ARTICULO 2.3 Condiciones para Áreas de Riesgo**

En el área urbana del Plan Regulador Comunal de Santa María existen las siguientes áreas de riesgo:

- RI: Riesgo Alto de Inundación
- RR: Riesgo Alto de Remoción en Masa

Cuando las zonas descritas en el Artículo 2.2 estén afectadas por un área de riesgo, de acuerdo a lo graficado en el Plano PRCSM-ZON-01, aplicará lo señalado en el Artículo 2.1.17 de la OGUC.

Una vez cumplidos los requisitos que para estos efectos establece el Artículo 2.1.17 de la OGUC, las normas urbanísticas corresponderán a las de la zona que se encuentra bajo el área de riesgo, conforme a lo graficado en el Plano PRCSM-ZON-01 y detallado en el Artículo 2.2 de la presente Ordenanza.

## TÍTULO III: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE VIALIDAD

### Capítulo 1: Condiciones Generales de Vialidad

#### ARTICULO 3.1 De la Red Vial Básica

La Red Vial Básica del presente Plan Regulador Comunal de Santa María, está constituida por las avenidas, calles y pasajes y en general, toda vía de uso público actualmente existente y las proyectadas en este instrumento.

### Capítulo 2: Descripción de la Vialidad Estructurante

#### ARTICULO 3.2 Descripción de la Vialidad Estructurante

Se identifican a continuación, aquellas vías que por sus características e importancia tienen calidad de estructurantes, de acuerdo a la categorización dispuesta en la OGUC. Estas vías están constituidas por los trazados y anchos entre líneas oficiales, los cuales se grafican en los Planos PRCSM-VIA-01 y PRCSM-VIA-02.

La vialidad estructurante para el PRCSM es la siguiente:

#### LOCALIDAD DE SANTA MARÍA:

Nombre	Tramo	Ancho entre líneas oficiales (metros)		Estado
		Existente	propuesto	
<b>Vialidad Colectora (OGUC)</b>				
Ignacio Carrera Pinto	Desde Almirante Latorre hasta Proyectada 1	12 m	20 m	Ensanche al poniente
	Desde Proyectada 1 hasta calle Chorrillos	-	20 m	Apertura
Proyectada 1	Desde Ignacio Carrera Pinto hasta Almirante Latorre	-	20 m	Apertura
Chorrillos	Desde Proyección de I. Carrera Pinto al norte, hasta Jahuel	10 m	20 m	Ensanche al Sur
Velasco	Desde Almirante Latorre hasta Bernardo O'Higgins	10 m	20 m	Ensanche hacia el oriente
Proyectada 3	Desde Proyectada 5 hasta Manuel Rodríguez	-	20 m	Apertura

Proyectada 5	Desde Bernardo O'Higgins hasta el punto emplazado a hasta 270 metros al sur	5 m	20 m	Ensanche al oriente
	Desde 270 metros al sur de la intersección con calle Bernardo O'Higgins hasta Frutillar	-	20 m	Apertura
	Desde la intersección con Frutillar hasta Manuel Rodríguez	-	20 m	Apertura
	Desde Manuel Rodríguez hasta Proyectada 15	-	20 m	Apertura
	Desde la intersección con Proyectada 15 hasta Irarrázabal	-	20 m	Apertura
Proyectada 6	Desde la intersección con Proyectada 3 hasta la Intersección con Proyectada 4	-	20 m	Apertura
Proyectada 7	Desde Almirante Latorre hasta Proyectada 16	-	20 m	Apertura
	Desde Proyectada 16 hasta Proyectada 13	-	20 m	Apertura
	Desde Proyectada 13 hasta Irarrázabal	-	20 m	Apertura
Proyectada 8	Desde Almirante Latorre hasta Irarrázabal	-	20 m	Apertura
Irarrázabal	Desde Almirante Latorre hasta Proyectada 5	*15 m	*15m	Existente
Jahuel	Desde Almirante Latorre hasta Estero Quilpué	*12m	*12m	Existente
	Desde Estero Quilpué hasta Limite Urbano Norte Pto 33-34	*18m	*18m	Existente
Colo Colo	Desde Irarrázaval hasta 75 metros al oriente de Tres Carreras	*15m	*15m	Existente

\*Corresponden a vías que se asimilan a la categoría "Vía Colectora" conforme a lo establecido en el artículo 2.3.1 de la OGUC.

Nombre	Tramo	Ancho entre líneas oficiales (metros)		Estado
		Existente	Propuesto	
<b>Vialidad de Servicio (OGUC)</b>				
Bernardo O'Higgins	Desde Gabriela Mistral hasta Proyectada 5	*12m	*12m	Existente
	Desde Proyectada 5 hasta Velasco	-	15 m	Apertura
Proyectada 2	Desde Proyectada 19 hasta Proyectada 1	-	15m	Apertura
Proyectada 3	Desde Manuel Rodriguez hasta Proyectada 15	-	15m	Apertura
Proyectada 4	Desde Irarrazabal hasta Manuel Rodriguez	-	15m	Apertura
Proyectada 10	Desde Calle Elena Rivero hasta Proyectada 23	-	15m	Apertura
	Desde Proyectada 23 hasta Calle Jahuel	-	15m	Apertura
	Desde Calle Jahuel hasta Proyectada 20	-	15m	Apertura
	Desde Proyectada 20 hasta Proyectada 19	-	15m	Apertura
Proyectada 11	Desde Proyectada 21 hasta Almirante Latorre	-	15m	Apertura
Proyectada 12	Desde Proyectada 7 hasta Proyectada 8	-	15m	Apertura
Proyectada 13	Desde Proyectada 7 hasta Irarrazabal	-	15m	Apertura
Proyectada 14	Desde Almirante Latorre hasta Proyectada 16	-	15m	Apertura
Proyectada 15	Desde Calle Lautaro hasta Proyectada 4	-	15m	Apertura
	Desde Proyectada 4 hasta Cordovajon	-	15m	Apertura

	Desde intersección con calle Cordovajon hasta 131m al Sur	9m	15m	Ensanche
	desde 131 m al Sur de interseccion con calle Cordovajon hasta Proyectoada 5	-	15m	Apertura
Proyectoada 16	Desde Proyectoada 8 hasta Irarrazabal	-	15m	Apertura
Proyectoada 17	Desde Proyectoada 24 hasta Irarrazabal	-	15m	Apertura
Proyectoada 18	A79,64 metros con interseccion calle Colo Colo hasta Manuel Rodriguez	-	15m	Apertura
Proyectoada 19	Desde Calle Latorre hasta 92m al Norte con calle Proyectoada 19	6m	15m	Ensanche
	A 92 metros al Norte de Intersección con Calle Latorre hasta intersección con proyectoada 22	-	15m	Apertura
	Desde intersección con proyectoada 22 hasta Proyectoada 1	-	15m	Apertura
Proyectoada 20	Desde Intersección con calle Latorre hasta intersección con proyectoada 21.	-	15m	Apertura
	Desde intersección con proyectoada 21 hasta los 67,21 metros a Norte de esta intersección.	-	15m	Apertura
	Desde 36,01 metros al Sur de Intersección con proyectoada 10 hasta proyectoada 1.	-	15m	Apertura
	Desde intersección con Proyectoada 1 hasta Borde Sur de Estero Quilpue	-	15 m	Apertura

Proyectada 21	Desde Intersección con calle Jahuel hasta 29,33 metros a este de la intersección con proyectada 20	-	15m	Apertura
Proyectada 22	Desde Intersección con calle Proyectada 19 hasta intersección con Proyectada 1.	-	15m	Apertura
Proyectada 23	Desde intersección con calle Proyectada 1 hasta 59,26 metros al Sur de Intersección con calle proyectada 10	-	15m	Apertura
Proyectada 24	Desde intersección con calle Bernardo O'Higgins hasta intersección con proyectada 13	-	15m	Apertura
Manuel Rodriguez	Desde Intersección con Almirante Latorre hasta Bernardo O'Higgins	*12m	*12m	Existente
	Desde Bernardo O'Higgins hasta Proyectada 5	*12m	*12m	Existente
Gabriela Mistral	Desde Almirante Latorre hasta intersección de Proyectada 24 y Bernardo O'Higgins	*12m	*12m	Existente
Roberto Huerta	Desde Irarrázaval hasta Cordovajón	*12 m	*12m	Existente
Cordovajón	Desde Roberto Huerta hasta Manuel Rodriguez	*12 m	*12m	Existente
Benito Larranaga	Desde Almirante Latorre hasta Las Camelias	*12 m	*12m	Existente
Las Camelias	Desde Benito Larranaga hasta Las Magnolias	6 m	15m	Ensanche al oriente
Las Magnolias	Desde Los Castaños hasta Los Cipreses hasta Los Cipreses	8 m	15m	Ensanche al Oriente
Helena Rivero	Desde Las Palmeras hasta Carlos Zuñiga	*11 m	*11m	Existente
	Desde 20m al norte de Almte. Latorre hasta Plaza Vecinal	*11 m	*11m	Existente



	Desde Plaza Vecinal hasta calle Prof Claudio Zurita I.	-	15m	Apertura
Carlos Zúñiga	Desde I. Carrera Pinto hasta Calle Helena Rivero	*11m (variable)	*11m (variable)	Existente
Los Castaños	Desde Las Camelias hasta Jahuel	*9m	*9m	Existente

\*Corresponden a vías que se asimilan a la categoría "Vía de Servicio" conforme a lo establecido en el artículo 2.3.1 de la OGUC.

Nombre	Tramo	Ancho entre líneas oficiales (metros)		Estado
		Existente	Propuesto	
<b>Vialidad de Local (OGUC)</b>				
Proyectada 9	Desde Bernardo O'Higgins hasta 31 metros al sur	8m	12m	Ensanche
	Desde 31 metros al sur de Bernardo O'Higgins hasta Proyectada 16	-	12m	Apertura

**LOCALIDAD DE TOCORNAL:**

Nombre	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Estado
		Existente (promedio)	Propuesto	
<b>VIALIDAD COLECTORA (OGUC)</b>				
Callejón El Molino	Desde Tocornal hasta Proyectada 13	10m	20m	Ensanche al poniente
Callejón Victor Lafon	Desde Proyectada 21 hasta límite urbano norte	10m	20m	Ensanche al poniente
Proyectada 12	Desde Placilla hasta Proyectada 14	-	20m	Apertura
Proyectada 13	Desde Callejón El Molino hasta Límite urbano oriente	-	20m	Apertura
Proyectada 21	Desde Tocornal hasta callejón Victor Lafon	-	20m	Apertura

<b>VIALIDAD DE SERVICIO (OGUC)</b>				
Proyectada 14	Desde Las Cadenas hasta Tocornal	-	15m	Apertura
Proyectada 15	Desde Tocornal hasta límite urbano sur oriente	-	15m	Apertura
Proyectada 16	Desde Tocornal hasta límite urbano sur oriente	-	15m	Apertura
Proyectada 17	Desde Proyectada 12 hasta Tocornal	-	15m	Apertura
	Desde Tocornal hasta proyectada 13	-	15m	Apertura
Proyectada 18	Desde Proyectada 12 hasta Tocornal	-	15m	Apertura
Proyectada 19	Desde Tocornal hasta Proyectada 13	-	15m	Apertura
Proyectada 20	Desde Las Cadenas hasta Tocornal	-	15m	Apertura
Callejón El Río	Desde Tocornal hasta Proyectada 13	11m	15m	Ensanche al oriente
Placilla	Desde Tocornal hasta Proyectada 12	*12m	*12m	Existente
Las Cadenas	Desde Tocornal hasta Proyectada 12	*10m	*10m	Existente
	Desde Proyectada 12 hasta Proyectada 14	*10m	*10m	Existente
Callejón Victor Lafon	Desde Tocornal hasta intersección Proyectada 21	*10m	*10m	Existente

\*Corresponden a vías que se asimilan a la categoría "Vía de Servicio" conforme a lo establecido en el artículo 2.3.1 de la OGUC.

## TÍTULO IV: DISPOSICIONES TRANSITORIAS

### Capítulo 1: Descripción de la Vialidad Estructurante Intercomunal

#### ARTICULO 4.1 Vigencia de las Disposiciones Transitorias

En conformidad a lo señalado en el Artículo 2.1.3 de la OGUC, se establecen disposiciones transitorias en el artículo 4.2 de la presente Ordenanza Local, las que quedarán sin efecto una vez que entre en vigencia un instrumento de mayor jerarquía sobre el área urbana de la localidad de Tocornal.

#### ARTICULO 4.2 Vialidad Estructurante Intercomunal

La vialidad estructurante para el Plan Regulador Comunal de Santa María considera la siguiente vía, de categoría troncal:

LOCALIDAD DE  
TOCORNAL:

Nombre	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Estado
		Existente (promedio)	Propuesto	
<b>VIALIDAD TRONCAL (OGUC)</b>				
Tocornal	Desde Placilla hasta límite urbano oriente	*15 m	*15 m	Existente

Nota \*: Corresponden a vías que se asimilan a la categoría "Vía troncal" conforme a lo establecido en el artículo 2.3.1 de la OGUC.



FIRMA PROFESIONAL COMPETENTE

Arquitecto

Eduardo Leon Lazcano