



MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

PLAN REGULADOR TEMUCO

ORDENANZA LOCAL

**MODIFICACIÓN PLANES REGULADORES
TEMUCO Y LABRANZA**

JUNIO 2009

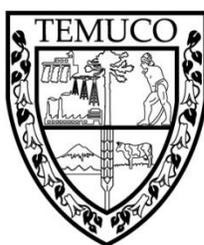
ACTUALIZADA A NOVIEMBRE 2015

R-14

SECRETARIA DE PLANIFICACIÓN
OFICINA TÉCNICA PLAN REGULADOR

ORDENANZA LOCAL

MODIFICACION PLANES REGULADORES TEMUCO Y LABRANZA



MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

La actualización de la Ordenanza Local incorpora el 1° y 2° grupo de enmiendas:

1° Grupo de Enmiendas: texto en color rojo

2° Grupo de Enmiendas: texto en color azul

Temuco, Septiembre 2010.

ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE TEMUCO

INDICE

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

| | |
|---|---|
| ARTICULO 1: GENERALIDADES | 5 |
| ARTICULO 2: ALCANCES DE LA ORDENANZA | 5 |

CAPITULO II

LÍMITES

| | |
|--|---|
| ARTICULO 3: DESCRIPCION DEL LÍMITE URBANO | 6 |
|--|---|

CAPITULO III

NORMAS GENERALES

TITULO 1

URBANIZACIÓN

| | |
|---------------------------------|---|
| ARTICULO 4: ANTEJARDINES | 8 |
|---------------------------------|---|

TITULO 2

USOS DE SUELO

| | |
|---|---|
| ARTICULO 5: VENTA COMBUSTIBLES Y SERVICIO AUTOMOTRIZ | 9 |
| ARTICULO 6: LOCALIZACION DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | 9 |

TITULO 3

EDIFICACION

| | |
|---|----|
| ARTICULO 7: CIERROS | 10 |
| ARTICULO 8: CUERPOS SALIENTES Y MARQUESINAS | 11 |
| ARTICULO 9: CONTINUIDAD Y RETIRO | 12 |
| ARTICULO 10: PORTALES Y GALERIAS COMERCIALES | 12 |
| ARTICULO 11: ARBORIZACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS | 12 |
| ARTICULO 12: CONSTRUCCIÓN EN SUBTERRÁNEO | 13 |
| ARTICULO 13: CONSTRUCCIONES SOBRE O BAJO ESPACIO PÚBLICO | 13 |

CAPITULO IV

ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS

TITULO 1

ZONIFICACIÓN

| | |
|--|----|
| ARTICULO 14: CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y ZONAS | 14 |
| ARTICULO 15: ÁREAS DE PROTECCIÓN, RESTRICCIÓN Y CONDICIONADAS | 15 |

TITULO 2

NORMAS ESPECÍFICAS DE USOS DE SUELO Y EDIFICACIÓN

| | |
|---|----|
| ARTICULO 16: TABLAS DE USOS DE SUELO Y EDIFICACIÓN | 20 |
|---|----|

CAPITULO V

NORMAS ESPECÍFICAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

| | |
|--|----|
| ARTICULO 17: | 50 |
| ARTICULO 18: DESTINOS PERMITIDOS | 50 |
| ARTÍCULO 19: MONUMENTOS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA | 50 |
| ARTICULO 20: ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA | 51 |

CAPITULO VI

VIALIDAD Y ESTACIONAMIENTOS

TITULO 2

NORMAS DE VIALIDAD

| | |
|--|----|
| ARTICULO 21: RED VIAL ESTRUCTURANTE | 55 |
| ARTICULO 22: TABLAS DE VIALIDAD ESTRUCTURANTE | 55 |

TITULO 3

ESTACIONAMIENTOS

| | |
|--|----|
| ARTICULO 23: EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS POR ACTIVIDAD | 66 |
| ARTICULO 24: LOCALIZACIÓN DE EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO | 73 |

CAPITULO VII

ÁREAS SENSIBLES AL RIESGO

TITULO 1

ANTECEDENTES GENERALES

| | |
|--|----|
| ARTICULO 25: DEFINICIONES | 74 |
| ARTICULO 26: CLASIFICACIÓN DE ZONAS SENSIBLES AL RIESGO | 76 |
| ARTICULO 27: EXIGENCIAS EN ZONAS DE RIESGO | 79 |

TITULO 2

CONTENIDOS GENERALES Y EXIGENCIAS

| | |
|---|----|
| ARTICULO 28: CONTENIDOS DEL ESTUDIO DE RIESGOS | 80 |
|---|----|

TITULO 3

EXIGENCIAS ESPECIALES

| | |
|--|----|
| ARTICULO 29: MODIFICACIÓN DE CAUCES DE AGUA | 82 |
| ARTICULO 30: ZONA DE PROTECCIÓN DE CAUCES NATURALES Y QUEBRADAS | 82 |
| ARTICULO 31: ZONAS DE RIESGO SEGÚN CRITERIOS DE JERARQUIZACIÓN | 82 |
| ARTICULO 32: DETERMINACIÓN RIESGO PARA ZONAS RESIDENCIALES | 83 |

ANEXO

INDICE DE CALLES

84

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1

GENERALIDADES.

La presente Ordenanza tiene por objeto establecer las normas referentes a límite urbano, zonificación, usos del suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad que deberán observarse dentro del área territorial del Plan Regulador Comunal de Temuco, en adelante PRCT, graficada en los Planos de Zonificación Urbana (PRC-01, PRC-02 y PRC-03) escala 1:10.000.

De acuerdo a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (Ley G. U. C.), la presente Ordenanza Local, junto con el Plano, la Memoria Explicativa y el Estudio de Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado, Aguas Lluvia y la Capacidad Vial, conforman un solo cuerpo legal, siendo la Ordenanza Local un cuerpo normativo que complementa las disposiciones gráficas del Plano.

ARTICULO 2

ALCANCES DE LA ORDENANZA.

La promulgación del presente PRCT deroga el Plan Regulador Comunal de Temuco aprobado por Decreto Supremo N° 100 de 14 de Julio de 1983 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial N° 31.665 del 08 de Septiembre de 1983 y sus correspondientes modificaciones y seccionales y el Plan Regulador de Labranza aprobado por Decreto Supremo N° 540 de 21 de Septiembre de 1966 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial N° 26.568 del 18 de Octubre de 1966 .

CAPITULO II LÍMITES

ARTICULO 3

DESCRIPCION DEL LÍMITE URBANO.

Límite Urbano:

Se determina como límite urbano el área definida por una línea poligonal cerrada, identificada de acuerdo a la descripción de puntos y tramos, graficadas en los Planos PRC-01, PRC-02 y PRC-03.

La línea poligonal que circunscribe el área urbana normada por el PRCT es la siguiente:

| PUNTO | COORDENADAS DEL PUNTO (*) | TRAMO | DESCRIPCION DEL TRAMO |
|-----------|--------------------------------|----------------|---|
| 1 | E 689.046 m N 5.705.657 m | 1 - 2 | Límite comunal poniente de las comunas de Temuco y Nueva Imperial, desde eje del río Cautín por el deslinde poniente de los predios Rol 617-220, 617-219, 617-137, 617-140, 617-143, 617-144 y 617-45, hasta el deslinde norte de predio Rol 617-145. |
| 2 | E 689.779 m N 5.708.383 m. | 2 - 3 | Deslinde norte de los predios Rol 617-145 617-146, 617-149, 617-152, 617-153, 617-154, 617-155, 3249-366, 3249-367, 3249-369, 3249-233, 3249-8, 3249-307, 3249-13, 3249-112. |
| 3 | E 694.680 m. N 5.708.175 m. | 3 - 4 | Deslinde poniente de los predios Rol 3249-87, 3249-86, 3249-85, 3249-104, 3249-389. |
| 4 | E 694.793 m. N 5.709.322 m. | 4 - 5 | Deslinde norte de los predios Rol 3249-389, 3249-355, 3249-60, 3249-65, 3249-66, 3250-231, 3250-64. |
| 5 | E 695.949 m. N 5.709.628 m | 5 - 6 | Deslinde Oriente de los predios Rol 3250-64, 3250-45, 3249-68, 3249-384, 3249-91, 3249-92, 3249-63. |
| 6 | E 695.935 m. N 5.707.926 m. | 6 - 7 | La prolongación del deslinde norte del ROL 3249-93 hasta el deslinde oriente del Rol 3250-95 hasta encontrarse con el deslinde norte del Rol 3251-57, continuando por el deslinde norte de los predios Rol, 3251-399, 3249-79, 3249-77. |
| 7 | E 696.725 m. N 5.707.882 m. | 7 - 8 | Deslinde poniente de predio Rol 3249-77. |
| 8 | E 696.784 m. N 5.708.883 m. | 8 - 9 | Deslinde norte de los predios Rol 3249-77, 3249-345, 3249-76, 3250-25 y 3250-64. |
| 9 | E 698.954 m. N 5.708.791 m. | 9 - 10 | Deslinde Oriente del predio Rol 3250-64. |
| 10 | E 699.663 m. N 5.709.525 m. | 10 - 11 | Deslinde Poniente del predio Rol 3250-27. |
| 11 | E 699.867 m. N 5.709.025 m. | 11 - 12 | Paralela a caminos E324 y 363, trazada 10 m. desde sus ejes hacia el poniente. |
| 12 | E 699.919 m. N 5.710.050 m. | 12 - 13 | Deslinde norte de los predios Rol 3250-28, 3250-5, 3250-564, 3250-4, 3206-40, 3206-29, 3250-613, 3250-637, 3250-638, 3250-23, |

| PUNTO | COORDENADAS DEL PUNTO (*) | TRAMO | DESCRIPCION DEL TRAMO |
|-----------|--------------------------------|----------------|--|
| | | | 3250-67, 3205-49. |
| 13 | E 703.083 m. N 5.710.208 m. | 13 - 14 | Deslinde norponiente de predio Rol 3204-49 y poniente de predio Rol matriz 3205-44. |
| 14 | E 703.505 m. N 5.711.454 m. | 14 -15 | Eje de Estero Lircay por los deslindes sur de los predios Rol 3205-182 y 3205-44. |
| 15 | E 702.025 m. N 5.711.262 m. | 15 - 16 | Deslinde poniente de predios Rol 3205-44, 3205-45 y el eje de canal sin nombre que divide predio Rol 3252-29 y 3252-19, hasta eje de Estero Coihueco por deslinde norte del Rol 3252-19. |
| 16 | E 702.779 m. N 5.713.470 m. | 16 - 17 | Deslinde Poniente de los predios Rol 3252-14, 3251-441, 3251-440, 3251-578, 3251-577, 3251-438, 3251-437, 3251-430, 3200-24. |
| 17 | E 703.474 m. N 5.714.935 m. | 17 - 18 | Deslinde Norte de los predios Rol 3200-24, 3200-47, 3200-46, 3200-59, 3200-60, 3200-61, 3200-62, 3200-54, 3200-64, 3200-76, 3200-77, 3200-106, 3200-107, 3200-109, 3200-111, 3200-113, 3200-114, 3200-115, 3200-116, 3201-140 y 3201-2. |
| 18 | E 706.555 m. N 5.713.379 m. | 18 - 19 | Deslinde poniente de los predios Rol 3200-930, 3200-701, 3200-20. |
| 19 | E 706.639 m. N 5.714.253 m. | 19 - 20 | Deslinde norte y oriente de predio Rol 3200-20. |
| 20 | E 708.252 m. N 5.713.694 m. | 20 - 21 | Deslinde norte de los predios Rol matriz 3200-45. |
| 21 | E 709.340 m. N 5.713.257 m. | 21-22 | Deslinde norte y poniente del predio Rol 3200-18 y deslinde poniente del predio 3200-8. |
| 22 | E 710.482 m. N 5.715.463 m. | 22-23 | Deslinde norte de los predios Rol 3200-8, 3200-9, 3200-10, 3200-11, 3200-12, 3200-767 y 3200-13. |
| 23 | E 712.837 m. N 5.715.431 m. | 23-24 | Línea paralela a Ruta 5 trazada a 1600m. desde su eje hacia el norte. |
| 24 | E 716.576 m. N 5.718.340 m. | 24-25 | Eje del Estero Pumalal, cortando el Rol 3281-5 y por los deslindes poniente de los predios Rol. 3279-22 y 3279-19. |
| 25 | E 716.042 m. N 5.719.320 m. | 25-26 | Eje del Estero Cunco, por el deslindes norponiente del Rol 3279-19, cortando el Rol 3279-10 y por el deslinde poniente de los Roles 3279-39, 3279-37 y 3279-11. |
| 26 | E 717.010 m. N 5.720.809 m. | 26-27 | Límite comunal norte de las comunas de Temuco y Lautaro, por deslindes norte de Roles 3279-11, 3279-34 y 3279-16. |
| 27 | E 720.290 m. N 5.719.621 m. | 27-28 | Límite comunal oriente de las comunas de Temuco y Vilcún, por deslindes sur-oriente de Roles 3279-16, 3281-21, 3281-88, 3281-89, 3281-90, 3281-91, 3281-92, 3281-93, 3281-94, 3281-7 y 3280-29 y deslinde nor-oriente de Roles 3281-13 y 3280-36, hasta el encuentro con límite con comuna de Padre Las Casas. |
| 28 | E 716.596 m. N 5.715.352 m. | 28-1 | Eje del río Cautín. |

* Puntos georreferenciados sobre la base de un eje de coordenadas ortogonales UTM, referidas al Datum SAD 69, Huso 18.

CAPITULO III NORMAS GENERALES.

TITULO 1 URBANIZACIÓN

ARTICULO 4

ANTEJARDINES.

El presente artículo ha sido actualizado en base al segundo grupo de enmiendas aprobadas según Decreto Alcaldicio N° 2181 de fecha 30 de mayo de 2012.

El ancho mínimo del antejardín será de 5,0m. frente a las vías expresas, troncales y colectoras y de 3,0m. frente a las vías de servicio y locales, excepto para las zonas ZHR1, ZHR2, ZM3, ZE1, ZE2, ZE3, ZE4, ZE6, ZE7; que se debe aplicar lo que se establezca para cada zona en el artículo 16 de la presente ordenanza.

Se permitirán edificaciones en el antejardín solo del tipo caseta de portería, pérgola u otras de similar naturaleza según lo indicado en el artículo 2.5.8 de la O.G.U.C. y se prohibirá el uso del antejardín para estacionamientos, excepto lo indicado en las tablas de usos de suelo.

TITULO 2

USOS DE SUELO

ARTICULO 5

VENTA COMBUSTIBLES Y SERVICIO AUTOMOTRIZ.

Cuando en la estación de servicio automotor, se venda además combustibles, se deberá cumplir con las siguientes exigencias:

- a) Se permitirán estaciones de venta de combustibles y de servicio automotor en predios que tengan acceso directo a vialidad Expresa, Troncal o Colectora, establecida en este instrumento, sin perjuicio de observar el uso del suelo que indica el presente instrumento.
- b) No se permitirá la localización de estaciones de venta de combustible ni de servicio automotor en terrenos ubicados en distancias inferiores a 100 m. de equipamiento ya existente de salud, educación y seguridad. Se considera linealmente, medido entre las distancias más próximas entre los deslindes de ambos predios.
- c) Las instalaciones a que se refiere este artículo deberán cumplir con los siguientes requisitos:
 - Superficie predial mínima: 2500 m².
 - Sistema de agrupamiento: Aislado.

ARTICULO 6

LOCALIZACION DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS.

Las Actividades Productivas, deberán emplazarse con frente a vías Expresas, Troncales o Colectoras, salvo en las zonas en que se permita expresamente su ubicación frente a otra clase de vía, debiendo cumplir con las condiciones referidas al uso de suelo y demás normas que establece la presente ordenanza.

TITULO 3

EDIFICACION

ARTICULO 7

CIERROS.

Los cierros deberán ser autosoportantes y estar diseñados estructuralmente para sobrecarga de viento. Su materialidad será la necesaria para soportar las condiciones indicadas. Se consultan cierros medianeros y exteriores, los que se regirán por las normas que a continuación se indican:

- Los cierros medianeros se ubicarán en el límite entre propiedades, sobre el eje medianero y tendrán una altura máxima de 2,50m, salvo en Zonas productivas, donde la altura máxima podrá ser de hasta 3,00m.
- Los cierros exteriores se ubicarán a partir de la línea oficial, entre el B.N.U.P. y el Antejardín.
- Los cierros exteriores en terrenos que enfrenten un área verde, deberán considerar un 80% de transparencia mínima.
- Toda vez que la presente Ordenanza no lo señale expresamente para el sector, la altura máxima de los cierros exteriores se regulará según el ancho de la vía que enfrenta el predio:

Altura máxima de los Cierros.

| Ancho de la vía | Altura máxima |
|---------------------------|---------------|
| Igual o superior a 20,00m | 2,00m |
| inferior a 20,00m | 1,80m |

- Los cierros exteriores de sitios eriazos deberán ser opacos y con la altura que corresponda según el presente Artículo. El Director de Obras podrá exigir que se aplique el mismo tipo de cierro definido en la Ordenanza Local para Playas de Estacionamientos.
- En zonas de edificación continua, los cierros exteriores de sitios eriazos deberán tener una altura mínima de 3,50m hacia el BNUP, de materialidad similar a las edificaciones vecinas.
- De no indicarse otra cosa en la norma específica del barrio o subzona, el porcentaje mínimo de transparencia se fijará según el ancho mínimo de antejardín exigido, según señala la siguiente tabla:

Porcentaje mínimo de Transparencia de los Cierros.

| Antejardín | Transparencia |
|---------------|---------------|
| hasta 2,50m | 100 % |
| >2,50m <3,50m | 80 % |
| >3,50m <4,50m | 70 % |
| desde 4,50m | 50% |

- Se entenderán transparentes aquellos cierros constituidos por elementos no opacos, sin considerar los elementos estructurales, siempre y cuando, sus elementos constituyentes mantengan una proporción máxima de 1:1.
- Los cierros vivos se considerarán siempre como 100% transparentes.
- Los cierros situados en la esquina de vías de circulación vehicular o peatonal deberán consultar ochavos de acuerdo a lo establecido en la O.G.U.y C.

ARTICULO 8

CUERPOS SALIENTES Y MARQUESINAS.

Los cuerpos salientes deberán respetar las normas contenidas en la O. G. U. C., y en el presente instrumento.

En las edificaciones que se emplacen a partir de la línea oficial, la saliente no podrá ser superior a 1,50m desde la línea de edificación. Su longitud no podrá ser superior a 2/3 del largo del predio en que se emplaza y se desarrollarán a partir de 3,5m de altura, medidos desde el nivel de acera o de antejardín si hubiere. Los cuerpos salientes deberán mantener un distanciamiento mínimo de 1,00m respecto al medianero, debiendo respetar la rasante.

En las edificaciones que se emplacen a partir de la línea de edificación, con antejardín, la saliente no podrá ser superior a 1/3 de la distancia medida entre la línea oficial y la de edificación. Su longitud no podrá ser superior a 2/3 del ancho predial y se desarrollará a partir de una altura superior a 2,50metros.

Solo las ventanas salientes (bow-windows) se permitirán también a nivel de 1° piso, siempre y cuando estén sobre el antejardín y no superen los 0,80m de saliente respecto a la edificación, con una longitud máxima de 2/3 del largo total del plano de fachada en que se emplaza. No podrán situarse a menos de 0,50m del deslinde ni a menos de 0,50m respecto del nivel natural de antejardín.

Para el caso de los balcones, estos podrán superar la longitud máxima de los cuerpos salientes y respetando el distanciamiento a los deslindes.

Las marquesinas serán opcionales en las tres zonas de emplazamiento (ZHR1, ZHR2, ZE1) y prohibidas en los Inmuebles de Conservación Histórica definidos en la memoria explicativa del Plan Regulador comunal. En todas las zonas restantes serán prohibidas.

En caso que la marquesina proyectada pudiera afectar la arborización u otra instalación dispuesta en el Bien Nacional de Uso Público, la Dirección de Obras deberá resolver al respecto, pudiendo exigir la alteración o interrupción de la marquesina si fuera necesario.

La marquesina deberá evacuar las aguas lluvia de manera tal que no deje caer aguas sobre la vereda, debiendo conectarse a los sistemas de aguas lluvias existentes, o en su defecto, bajo la acera, a la calzada.

Cada marquesina solucionará su bajada de aguas lluvias frente a su rol. Pudiendo existir conexiones, de común acuerdo de los vecinos en los medianeros.

Las marquesinas deberán emplazarse en la línea oficial de edificaciones de fachada continua sin antejardín y además cumplir para su diseño con las siguientes condiciones específicas:

- Deberá sobresalir como mínimo 1,5mt
- La altura mínima será de 3,5mt
- El alto máximo será de 1,5mt
- La longitud será de dimensiones libres
- Deberá respetar distanciamiento a los conductores eléctricos, definidos por la norma eléctrica: NSEG 5 reglamento de instalaciones eléctricas de corrientes fuertes.

ARTICULO 9

CONTINUIDAD Y RETIRO.

Sin perjuicio de la continuidad permitida u obligada, para los casos de un predio colindante a un Inmueble de Conservación Histórica, cuando éste sea aislado, la nueva edificación deberá mantener un distanciamiento mínimo de 4,00m respecto del deslinde común.

Para los sectores donde se exija construcción continua y en la línea oficial, ésta siempre podrá ser interrumpida hasta en 1/3 del largo total de la fachada, siempre y cuando esta interrupción no se produzca en el deslinde del predio. Los cuerpos entrantes de hasta 1,50m de profundidad, no se considerarán como interrupción.

Sobre la altura máxima de continuidad solo se autorizará un piso mecánico, pudiendo este adosarse máximo 30% del deslinde común, siempre y cuando no supere los 3,0 m. de altura y su emplazamiento se retire mínimo 5 m. de la línea de edificación.

Todo edificio situado en la esquina de vías de circulación vehicular o peatonal deberá consultar ochavos de acuerdo a lo establecido en la O.G.U.y C., salvo en predios que se acojan a la densificación predial, donde se definen ochavos de 2,8 metros.

ARTICULO 10

PORTALES Y GALERIAS COMERCIALES.

Los portales tendrán un ancho mínimo entre plano de fachada y plano interior del portal de 3,50m, asegurando un ancho libre de circulación peatonal de 3,00m, y una altura libre mínima de 3,00m medida desde el nivel de acera.

En caso de contemplarse galerías o portales, estas deberán conectarse a aquellas existentes en los predios vecinos.

En la zona “Centro Galerías” (ZHR1), cuando el proyecto considere Galería y/o Portal o Marquesina, podrá optar a las siguientes condiciones especiales:

- En aquellas aceras donde se exija Marquesina, cuando se considere portal, solo será exigible la conexión espacial con estas, siempre que cuente con la autorización del Director de Obras de esta Municipalidad.

ARTICULO 11

ARBORIZACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS.

En las vías que determine el presente instrumento existirá un circuito de visibilidad vinculado a áreas verdes, por lo cual se norma el uso de vegetación en las vías descritas a continuación.

Para las vías de carácter Expresa o Troncal, se exigirá la plantación de árboles, retirados a lo menos 2 m. de la calzada vehicular. Se consultan especies de altura máxima de 25 m.

En vías Colectoras o de Servicio, así como en las avenidas parques, se recomienda la utilización de especies caducifolias. Estas especies tendrán una altura de hasta 15 m.

En calles menores, los arbustos o árboles que consoliden el espacio público serán de alturas menores a 10 m.

Para el desarrollo de este sistema vegetal urbano, deberán tenerse en cuenta las siguientes disposiciones:

| | |
|-------------------------------------|---|
| Distancia a la línea de solera | Árboles hasta 25 m, mayor a 1,5 m. Árboles menores de 15 m, mayor a 1,2 m. |
| Distancia entre ejes de árboles | Árboles hasta 25 m, mínimo 10 m. Árboles menores de 15 m, mínimo 5 m. |
| Distancia a la línea de edificación | Árboles hasta 25 m, mínimo 9 m. Árboles menores de 15 m, mínimo 4 m. |

ARTICULO 12

CONSTRUCCIÓN EN SUBTERRÁNEO.

Se permitirá la construcción de subterráneos de hasta un 100% del predio, incluido el antejardín, exceptuando las fajas declaradas de utilidad pública. Lo anterior siempre y cuando se contemple la ejecución de cualquier alternativa que de solución a la evacuación aguas lluvia, ejecutado de acuerdo a proyecto de aguas lluvia realizado por un profesional competente y aprobado por la Dirección General de Aguas.

ARTICULO 13

CONSTRUCCIONES SOBRE O BAJO ESPACIO PÚBLICO.

Los proyectos de edificación que conforme a las condiciones que fijan la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones consulten la utilización de espacios públicos aéreos o subterráneos mediante la ejecución de construcciones que comuniquen inmuebles que se enfrenten en ambos costados de una vía pública en forma de puente, galería elevada o subterránea u otra similar, requerirán, para obtener el respectivo permiso de la Dirección de Obras Municipales, contar con un informe previo y favorable del asesor urbano y cuando corresponda, de la respectiva concesión municipal.

Cualquier conexión subterránea de las indicadas en el inciso anterior deberá situarse bajo el nivel inferior de un primer subterráneo, a no menos de 2,50 metros desde el nivel de terreno natural y su ancho útil máximo permitido será de 8,50 mts.

La Municipalidad podrá ejecutar directamente o concesionar la operación y/o ejecución de conexiones viales y estacionamientos subterráneos construidos en bienes nacionales de uso público.

Con todo, el concesionario responsable de la ejecución de dichas obras deberá someter su proyecto al sistema de evaluación de impacto ambiental, regulado en la Ley N° 19.300 sobre Bases del Medio Ambiente, ello en conformidad a lo dispuesto en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CAPITULO IV ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS

TITULO 1 ZONIFICACIÓN

ARTICULO 14

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y ZONAS.

Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, el área territorial normada por el PRCT se divide en las áreas y zonas que se indican a continuación:

| A | ÁREAS DE PROTECCIÓN, RESTRICCIÓN Y CONDICIONADAS | |
|-------------|---|--------------|
| A 1 | Área de Protección Territorios Indígenas | APTI |
| A 2 | Área de Protección Patrimonial | APP |
| A 3 | Área de Protección Líneas Férreas | APLF |
| A 4 | Área de Protección de Líneas de Alta Tensión | APLAT |
| A 5 | Área de Restricción Canal | ARC |
| A 6 | Área de Restricción por Pendiente | ARP |
| A 7 | Área de Restricción por Riesgo de Inundación o Anegamiento | ARRI |
| A 8 | Área de Restricción por Infraestructura | ARI |
| A 9 | Área Afecta a Utilidad Pública | AAUP |
| A 10 | Área Desarrollo Urbano Condicionado | ADUC |

| B | ZONAS URBANAS | |
|--|--|------------------------|
| ZONAS RESIDENCIALES CONSOLIDADAS | | |
| B 1 | Zona Alemania Base | ZH1 |
| B 2 | Zona Pedro de Valdivia Base | *(APTI) ZH2 |
| B 3 | Zona Pablo Neruda Base, Zona Aquelarre Base, Zona El Carmen Base y Zona Labranza Base | *(ADUC1) ZH3 |
| ZONAS RESIDENCIALES DE RENOVACION | | |
| B 4 | Zona Centro Galerías | ZHR1 |
| B 5 | Zona Centro Base | ZHR2 |
| B 6 | Zona Centro Borde Cerro | ZHR3 |
| B 7 | Zona Borde Isla | ZHR4 |
| B 8 | Zona La Frontera Base y Zona Pueblo Nuevo Base | ZHR5 |
| B 9 | Zona Amanecer Base y Zona Costanera del Cautín Base | ZHR6 |

| ZONAS RESIDENCIALES | | |
|----------------------------|---|--|
| B 10 | Zona Residencial Maipo Base y Zona Residencial Las Mariposas Base | ZHE1 |
| B 11 | Zona Residencial Labranza, Zona Residencial Costanera del Cautín y Zona Residencial El Carmen. | *(APTI); *(ADUC1); *(ADUC2); *(ADUC3) |
| B 12 | Zona Residencial Densidad Media | *(APTI) *(ADUC1) |
| B 13 | Zona Residencial Baja Densidad Mayor | *(APTI);*(ADUC3) |
| B 14 | Zona Residencial Baja Densidad Menor | *(APTI); *(ADUC1) |
| ZONAS MIXTAS | | |
| B 15 | Zona Mixta 1 | ZM1 |
| B 16 | Zona Mixta 2 | *(APTI);*(ADUC1) |
| B 17 | Zona Mixta 3 | *(ADUC5) |
| B 18 | Zona Mixta 4 | ZM4 |
| B 19 | Zona Mixta 5 | *(APTI); *(ADUC1) |
| B 20 | Zona Mixta 6 | ZM6 |
| ZONAS ESPECIALES | | |
| B 21 | Zona Especial 1 | ZE1 |
| B 22 | Zona Especial 2 | ZE2 |
| B 23 | Zona Especial 3 | ZE3 |
| B 24 | Zona Especial 4 | *(ADUC4) |
| B 25 | Zona Especial Residencial 1 | *(APTI) |
| B 26 | Zona Especial Residencial 2 | *(APTI) |
| B 27 | Zona Especial de Restricción por Anegamiento e Inundación | ZE7 |

Nota: *(**APTI**) Significa que en la zona en que se indica, existen sectores protegidos por la Ley N° 19.253 e indicados en plano **PRC-01**, **PRC-02** y **PRC-03**.

*(**ADUC**) Significa que en la zona en que se indica, existen sectores cuyo desarrollo urbano se encuentra condicionado de acuerdo a lo especificado en el **Artículo 15** y presente en el plano **PRC-01**, **PRC-02** y **PRC-03**.

ARTICULO 15

ÁREAS DE PROTECCIÓN, RESTRICCIÓN Y CONDICIONADAS.

Es la definición de áreas donde se condiciona el uso para proteger la función ambiental que desempeña o la infraestructura que contiene el territorio (Áreas de Protección), o donde definitivamente se restringe el uso habitacional permanente, en razón de los riesgos naturales o antrópicos que presenta el territorio (Área de Restricción o Riesgo).

Sin perjuicio de las señaladas en otros cuerpos legales aún cuando no se citen expresamente en este texto, son áreas de restricción o protección las que se indican a continuación:

a) Áreas de Protección

- **Área de Protección Territorio Indígena “APTI” (A1)**
Corresponde a la totalidad de los territorios donde se asientan comunidades indígenas por lo cual son áreas protegidas por la **Ley N° 19.253**. La determinación de las comunidades se hará de acuerdo a los antecedentes proporcionados por la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena indicados en planos **PRC-01, PRC-02 y PRC-03**.

- **Área de Protección Patrimonial “APP” (A2)**
 - **APP 1 “Área de Protección Monumento Natural Ñielol”**
Área protegida por el **Decreto Supremo N° 617** del 3 de Diciembre de 1987 (D.O. del 09.02.1988) del Ministerio de Bienes Nacionales que corresponde al “Monumento Natural Cerro Ñielol”, a cargo de la CONAF.

 - **APP 2 “Monumentos e Inmuebles de Conservación Histórica”**
Edificaciones, cuyos méritos o atributos hacen necesaria y aconsejable su protección, ya sea total o parcial, de acuerdo a lo establecido en el **Artículo 20** del presente Instrumento y graficados en planos **PRC-01, PRC-02 y PRC-03**.

 - **APP 3 “Zonas de Conservación Histórica”**
Áreas urbanas, cuyos méritos o atributos hacen necesaria y aconsejable su protección, de acuerdo a lo establecido en el **Artículo 20** del presente Instrumento y graficados en planos **PRC-01, PRC-02 y PRC-03**.

- **Área de Protección Líneas Férreas “APLF” (A3)**
Áreas que corresponden a la estación de ferrocarriles y las que corren paralelas a ambos lados de las vías férreas, según lo previsto por la Ley General de Ferrocarriles, **D.S. N° 1.157**, del Ministerio de Fomento, de 1931, (D.O. del 16/9/31) y graficadas en planos **PRC-01, PRC-02 y PRC-03**, destinadas a proteger el normal funcionamiento de las vías y evitar riesgos a la población, en conformidad con la legislación vigente sobre la materia.
Se dejará un área de 10 mts. de ancho a cada lado del eje de las vías férreas a su paso por el ámbito urbano, libre de toda edificación.

- **Área de Protección de Líneas de Alta Tensión “APLAT” (A4)**
Fajas no edificables, dentro de las franjas de servidumbre y bajo las líneas eléctricas de Alta Tensión, así como terrenos donde se emplazan torres, estaciones y subestaciones eléctricas, con el objeto de asegurar su funcionamiento, impedir obstáculos que los interfieran y evitar riesgos a la población de conformidad a las normas legales y reglamentarias de los organismos competentes, según dispone el **D.F.L. N° 1**, “Ley General de Servicios Eléctricos” y al “Reglamento De Instalaciones de Corrientes Fuertes”, indicadas en planos **PRC-01, PRC-02 y PRC-03**.

Las Fajas de protección determinadas por la normativa vigente, solo podrán ser destinadas a Áreas Verdes o Vialidad.

b) Áreas de Restricción o Riesgo

- **Área de Restricción Canal “ARC” (A5)**
Son franjas de terreno que deslindan con los esteros y canales de regadío o evacuación de aguas lluvia. La utilización y delimitación de estos terrenos se encuentra sujeta a la legislación vigente sobre la materia.

Se deberá dejar 5 mts. libres a cada lado del borde o coronamiento del talud del cauce de los cursos de agua que surcan el área urbana.

En los casos en que el canal se encuentre autorizadamente soterrado, no será aplicable la faja de restricción. En caso de consultarse edificaciones, el profesional competente deberá certificar que la infraestructura allí existente no se verá afectada en estructura y funcionamiento.

Usos permitidos: Solo se permiten áreas verdes a escala comunal y vecinal, y obras de arte. No se permiten edificaciones.

- **Área de Restricción por Pendiente “ARP” (A6)**
Corresponde a las áreas con pendiente superior a 15° (grados), donde se exige estudio de riesgo de acuerdo a lo descrito en los **Artículos 28 y 30** de la presente Ordenanza.
- **Área de Restricción por Riesgo de Inundación o Anegamiento “ARRI” (A7)**
Corresponden a aquellos sectores en los cuales podría ocurrir la invasión de aguas, de acuerdo a lo descrito en los **Artículos 26 y 28** de la presente Ordenanza.
- **Área de Restricción por Infraestructura “ARI” (A8)**
 - **ARI 1 Área de Restricción por Aeropuerto**
Territorios afectados por la proyección de las superficies limitadoras de obstáculos que determine en cada caso la Dirección General de Aeronáutica Civil en los terrenos aledaños a Aeródromos, según lo previsto en la Ley N° 18.916, del Ministerio de Justicia que aprueba el Código Aeronáutico, de acuerdo a lo descrito en el **Artículo 26** de la presente Ordenanza.
 - **ARI 2 Área de Restricción por Productos Inflamables**
Corresponde a aquellas zonas donde se emplacen o acopien productos inflamables o susceptibles de generar incendios, de conformidad a las normas legales y reglamentarias de los organismos competentes tales como el **D.F.L. N° 323**, “Ley de Servicios de Gas”; **Decreto N° 29**, “Reglamento de Seguridad para el almacenamiento, transporte y expendio de Gas Licuado”; **Decreto N° 90**, “Reglamento de Seguridad para el almacenamiento, refinación, transporte y expendio al público, de Combustibles Líquidos derivados del Petróleo”, entre otros, y de acuerdo a lo descrito en el **Artículo 26** de la presente Ordenanza.
 - **ARI 3 Área de Restricción por Cementerio**
Faja de 25 metros no edificable con viviendas, establecida por el Reglamento General de Cementerios, **D.S. N° 357** de 1970, del Ministerio de Salud, (D.O. del 18/06/70), y demás normas pertinentes. Indicadas en Planos **PRC-01, PRC-02 y PRC-03**.
 - **ARI 4 Área de Restricción por Plantas de Tratamiento de Residuos Sólidos de Origen Domiciliario e Industrial y Rellenos Sanitarios**
Se define como aquellas áreas en que se emplazan infraestructuras sanitarias de este tipo, de acuerdo a lo descrito en el **Artículo 26** de la presente Ordenanza y lo establecido por la **Resolución N° 2444** del Ministerio de Salud y a la legislación sanitaria y ambiental vigente de la materia.
- **Área Afecta a Utilidad Pública “AAUP” (A9)**
Se distinguen en este instrumento declaratorias de Utilidad Pública para los siguientes fines:
 - Vialidad, indicadas en Planos **PRC-01, PRC-02 y PRC-03** y en el **Artículo 22** de la presente Ordenanza.

- Parques Comunales, indicados en Planos **PRC-01**, **PRC-02** y **PRC-03** y en la siguiente tabla de áreas afectas a declaratoria de utilidad pública (AAUP) para áreas verdes.

| Parque Comunal Propuesto | | Ubicación | Roles asociados |
|--------------------------|------------------------------------|--|---------------------------------------|
| AAUP 1 | Parque "Isla del cautín" | Isla Cautín | |
| AAUP 2 | Parque "Los Pinos" | Franja lineal paralela a la Av. Costanera, entre Av. Los Poetas y Río Rin. | |
| AAUP 3 | Parque "Centenario" | Costanera Amanecer entre Tomas Alba Edison y Alejandro Volta. | |
| AAUP 4 | Parque "Santa María de los Boldos" | Costanera entre San Martín y Manuel Antonio Matta | |
| AAUP 5 | Parque "Aquelarre" | Faja lineal irregular, junto al canal Aquelarre entre Francisco Zalazar y Martín Lutero. | |
| AAUP 6 | Parque "Maestranza" | Adyacente a Maestranza de Ferrocarriles. | |
| AAUP 7 | Parque Cantera del MOP | En la actual cantera del Mop. | 3201-16 |
| AAUP 8 | Parque "La Laguna" | En sector puente Chispas, zona inundable tipo vega | |
| AAUP 9 | Parque "Costanera Labranza" | Costado sur By-Pass Labranza | 3251-42; 3251-32; 3251-30; 3212-67 |
| AAUP 10 | Parque "Costanera Poniente" | Costado sur Costanera Poniente entre Ruta 5 Sur y Venecia. | |

c) Áreas Condicionadas

- **Áreas de Desarrollo Urbano Condicionado "ADUC" (A10)**

- **ADUC1 Área de Desarrollo Urbano Condicionado El Carmen / Pedro de Valdivia**
Corresponde a la zona delimitada por la suma de los polígonos de el Barrio El Carmen y las Zonas de Expansión de Pedro de Valdivia que colindan con este.
Se determina como Condicionado por las deficiencias para evacuar los caudales que recibe el sistema hídrico vinculado a estas zonas, ya que la totalidad de los predios drenan hacia el Sistema Botrolhue formado por los Esteros Lircay, Coihueco y Botrolhue.
La restricción se levantará con el VºBº de la Dirección de Obras Hidráulicas, en la medida que esta señale que se han proyectado adecuadamente los sistemas de evacuación de aguas lluvias generadas por los diferentes proyectos, considerando para esto las soluciones insertas en el predio como asimismo las modificaciones a los esteros que sea necesario ejecutar. Lo anterior deberá considerar el efecto sinérgico de la ejecución de otros proyectos.
- **ADUC2 Área de Desarrollo Urbano Condicionado Costanera del Cautín**
Corresponde ha la zona definida por el polígono formado por la zona de expansión Costanera.
Esta zona ha sido delimitada como área de riesgo de inundación por el Estudio de Riesgos de la Comuna, por lo que requiere la realización de obras civiles que permitan el levantamiento de tal condición.
La restricción se levantará previa construcción y recepción de la continuidad de las Defensas Ribereñas en el Río Cautín por parte de la Dirección de Obras Hidráulicas o presentando un estudio de Riesgo de Inundación que garantice que los terrenos no son inundables, y en caso de tener esta condición deberán proyectar las obras necesarias

que garanticen la eliminación del riesgo, ambas situaciones deberán ser visadas por la Dirección de Obras Hidráulicas IX Región.

- **ADUC3 Área de Desarrollo Urbano Condicionado Labranza**

Labranza corresponde a los terrenos localizados entre el Estero Botrolhue y el Río Cautín, comprendiendo las zonas de Expansión de Labranza, Zonas Mixtas respectivas y Zona Residenciales de Baja Densidad definidas por el Plano Regulador en el sector. En dicha zona existen una topografía irregular por lo que algunos terrenos puede que no se encuentran afectos a esta restricción, en estos casos deberán presentar un estudio de Riesgo de Inundación que garantice que los terrenos no son inundables, y en caso de tener esta condición deberán proyectar las obras necesarias que garanticen la eliminación del riesgo, ambas situaciones deberán ser visadas por la Dirección de Obras Hidráulicas IX Región.

- **ADUC4 Área de Desarrollo Urbano Condicionado Isla Cautín**

Corresponde a la zona definida por el polígono formado por las calles Av. Los Poetas, la Prolongación de la Calle Arturo Prat y las defensas ribereñas existentes.

Esta zona ha sido delimitada como área de riesgo de inundación por el Estudio de Riesgos de la Comuna, por lo que requiere la realización de obras civiles que permitan el levantamiento de tal condición.

La restricción se levantará previa construcción y recepción de la continuidad de las Defensas Ribereñas en el Río Cautín por parte de la Dirección de Obras Hidráulicas.

- **ADUC5 Área de Desarrollo Urbano Condicionado Costanera Amanecer**

Corresponde a la zona definida por el polígono formado por las calles Alejandro Gram. Bell, la Prolongación de la Thomas Alba Edison y la ribera norte del río Cautín.

Esta zona ha sido delimitada como área de riesgo de inundación por el Estudio de Riesgos de la Comuna, por lo que requiere la realización de obras civiles que permitan el levantamiento de tal condición.

La restricción se levantará previa construcción y recepción de la continuidad de las Defensas Ribereñas en el Río Cautín por parte de la Dirección de Obras Hidráulicas o presentando un estudio de Riesgo de Inundación que garantice que los terrenos no son inundables, y en caso de tener esta condición deberán proyectar las obras necesarias que garanticen la eliminación del riesgo, ambas situaciones deberán ser visadas por la Dirección de Obras Hidráulicas IX Región.

TITULO 2

NORMAS ESPECÍFICAS DE USOS DE SUELO Y EDIFICACION

ARTICULO 16

TABLAS DE USOS DE SUELO Y DE EDIFICACION.

En el presente Artículo se detallan las tablas con los Usos de Suelo permitidos y condicionados para cada sector definido en esta Ordenanza, entendiéndose como prohibidos según sector, todos aquellos usos que no se mencionan expresamente, sin perjuicio de mencionar especialmente alguna prohibición.

Cuando el tamaño de un predio se encuentre entre el límite superior de un rango y el inferior del rango siguiente, se aproximarán al entero más cercano de acuerdo a la aproximación de decimales, para efectos de determinar las normas aplicables.

La norma de aproximación será la siguiente: Si el número decimal es menor que cinco, se mantiene la última cifra decimal. Si es mayor o igual que cinco, se aumenta en uno la penúltima cifra.

Los requisitos que se indican a continuación, corresponden a las condiciones que debe cumplir todo uso indicado como **condicionado** (*) para poder localizarse en determinados sectores de la ciudad, según se señale en las Tablas de Usos de Suelo indicadas para cada zona en este Artículo. Las condiciones y sus respectivos códigos son los siguientes:

TABLA DE USOS DE SUELO Y CONDICIONES DE EDIFICACIÓN CONDICIONADAS

| Código | Condición |
|--------|---|
| *1 | Solo localizado en terrenos que enfrenten Ejes Estructurantes o Zonas Mixtas. |
| *2 | Sólo cumpliendo las condiciones especificadas. |
| *3 | Sólo otorgando una solución a la detención vehicular al interior del predio, o bien, acondicionando la vía pública para no afectar la fluidez del tránsito vehicular. |
| *4 | Solo con restricciones generadas contenidas en el mismo predio según Artículo 27 de esta Ordenanza. |
| *5 | <p>Altura de edificación adicional condicionada</p> <p>Se permite mayor altura de edificación a la indicada en la tabla de edificación de una zona siempre que se cumpla con las siguientes condiciones o criterios básicos:</p> <ol style="list-style-type: none"> Corresponder a un predio cuya ubicación enfrente, al menos por una de sus caras, una vía de más de 13 metros de ancho entre líneas oficiales. Sobre este ancho vial mínimo, la opción de altura adicional consiste en: <ul style="list-style-type: none"> Sobre 13 metros, hasta 20 metros = un piso adicional (3,5 metros) Sobre 20 metros, hasta 25 metros = dos pisos adicionales (7,0 metros) Sobre 25 metros, hasta 30 metros = tres pisos adicionales (10,5 metros) Sobre 30 metros = cuatro pisos adicionales (14,0 metros) Ofrecer un distanciamiento mayor respecto de la línea oficial, consistente en al menos el doble del antejardín mínimo exigido para la zona o calle en que se emplaza. Ofrecer una solución arquitectónica cuya ocupación de suelo, independiente de la máxima permitida para la zona, sea menor al 50% de la superficie del predio. <p>No obstante lo anterior, la ubicación de la altura de edificación adicional, en función de la relación del predio con sus propiedades vecinas, deberá cumplir además con las siguientes condiciones según sea el caso:</p> |

| | |
|------------------|--|
| | <ol style="list-style-type: none"> 1. Cuando el predio vecino presenta una situación normativa de menor altura, el volumen mayor producto de la aplicación de la altura de edificación condicionada, deberá respetar una relación distanciamiento / altura mínima de 1:2 respecto del deslinde común respectivo, salvo los casos especiales del punto siguiente. Los pisos mecánicos podrán superar esta altura. 2. Para el caso en que el predio vecino presenta una situación similar o mayor, tanto por normativa como por posibilidad de postular a altura condicionada, el edificio solo deberá regirse por las rasantes y lo que lo O.G.U.y C. indica. <p>A lo anterior se agregan los siguientes casos especiales:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. En caso que en uno de los predios vecinos ya exista un edificio en altura mayor, la altura máxima permitida junto a este será la media entre la altura máxima por norma base y la altura de dicho edificio existente, regulándose el distanciamiento de la fachada involucrada en este caso solo por las rasantes y lo que lo O.G.U.y C. indica. 2. Cuando el predio se encuentre entre dos edificios existentes de altura mayor a la establecida en la presente ordenanza, se permitirá una altura respecto a ellos correspondiente a la semisuma de sus alturas, regulándose los distanciamientos de las fachadas involucradas en este caso solo por las rasantes y lo que lo O.G.U.y C. indica. 3. En la zona ZHR5 (La Frontera Base y Pueblo Nuevo Base), los sitios con frente a calles San Martín, O'Higgins (incluidas las calles en tramos intermedios), calles Ziem, Vaparaiso, Bascuñán Santa María, Barros Arana y Nahuelbuta, podrán optar a 14 metros de altura adicional, siempre y cuando aumenten el ancho del antejardín a 5 metros, aumentándose la constructibilidad en 2 puntos, en cuyo caso solo deberá respetar la relación distanciamiento 1:2 respecto a predios adyacentes que estén en zonas de menor altura máxima. |
| <p>*6</p> | <p>Continuidad Condicionada. En caso de encuentros con predios en que exista edificación aislada, las edificaciones continuas deberán distanciarse un mínimo de 4 metros, aplicandole además la norma de rasantes para el sector. Los predios eriazos se considerarán equivalentes a la condición "Aislada".</p> |

ZONAS URBANAS (B)

Zonas Residenciales Consolidadas

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZH1”
(Zona Alemania Base)**

| B 1 | USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZH1” | |
|--------------------------------|--|--|
| RESIDENCIAL | Todo permitido. | |
| EQUIPAMIENTO | | |
| CIENTIFICO | Todo permitido. | |
| COMERCIO | Todo lo permitido con *1 Se prohíben cabaret, boite, peñas folklóricas, venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamientos, edificios de estacionamientos y terminales de distribución. | |
| CULTO | Todo permitido. | |
| CULTURA | Todo permitido. | |
| DEPORTE | Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres. | |
| EDUCACION | Todo permitido con *3. | |
| ESPARCIMIENTO Y TURISMO | Solo plazas de juegos infantiles | |
| SALUD | Todo permitido excepto cementerios y crematorios | |
| SEGURIDAD | Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos. | |
| SERVICIOS | Solo oficinas, estudios profesionales, técnicos, consultas, peluquerías, centros de belleza, saunas, solarium y servicios artesanales. | |
| SOCIAL | Todo permitido | |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | | |
| INDUSTRIA | No se permite | |
| TALLER | No se permite | |
| ALMACENAMIENTO O BODEGA | No se permite | |
| ACTIVIDADES EXTRACTIVAS | No se permite | |
| INFRAESTRUCTURAS | | |
| TRANSPORTE | No se permite | |
| SANITARIA | No se permite | |

*1 Sólo en terrenos que enfrentan Ejes Estructurantes o Zonas Mixtas

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

**TABLA DE EDIFICACION PARA LA ZONA “ZH1”
(Zona Alemania Base)**

| B 1 | CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZH1” | |
|---|--|--|
| CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL | SUPERFICIE MÍNIMA | 300 m2 |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | | 16,8 m excepto con *5 |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | Aislado y pareado |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO | | 0,4 |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD | | 2,6 |
| DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA | | 300 viv/hà |
| ALTURA MÁXIMA DE PAREO | | 7 m |
| LONGITUD MÁXIMA DE PAREO | | 50% del deslinde común |
| ANTEJARDÍN | | Según artículo 4 de la presente Ordenanza. |
| ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN | | Para vivienda unifamiliar 25% del frente predial. Para edificio colectivo solo estacionamiento de visitas según O.G.U.C. |
| CIERROS EXTERIORES | | Optativos, mínimo 80% de transparencia |
| RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA | N | 70° según O.G.U.C |
| | S | 60° |
| | E | 60° |
| | O | 70° según O.G.U.C. |

*5 Altura de edificación adicional condicionada

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZH2”
(Zona Pedro de Valdivia Base)**

| B 2 | | USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZH2” |
|--------------------------------|--|---|
| RESIDENCIAL | | Todo permitido. |
| EQUIPAMIENTO | | |
| CIENTIFICO | | Todo permitido |
| COMERCIO | | Todo lo permitido con *1. Se prohíben cabaret, boite, peñas folklóricas, venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamientos, edificios de estacionamientos y terminales de distribución. |
| CULTO | | Todo permitido |
| CULTURA | | Todo permitido |
| DEPORTE | | Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres. |
| EDUCACION | | Todo permitido con *3. |
| ESPARCIMIENTO Y TURISMO | | Solo plazas de juegos infantiles |
| SALUD | | Todo permitido excepto cementerios y crematorios |
| SEGURIDAD | | Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos. |
| SERVICIOS | | Solo oficinas, estudios profesionales, técnicos, consultas, peluquerías, centros de belleza, saunas, solarium y servicios artesanales. |
| SOCIAL | | Todo permitido |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | | |
| INDUSTRIA | | No se permite |
| TALLER | | No se permite |
| ALMACENAMIENTO O BODEGA | | No se permite |
| ACTIVIDADES EXTRACTIVAS | | No se permite |
| INFRAESTRUCTURAS | | |
| TRANSPORTE | | No se permite |
| SANITARIA | | No se permite |

*1 Solo en terrenos que enfrentan ejes estructurantes o Zonas Mixtas

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

**TABLA DE EDIFICACION PARA LA ZONA “ZH2”
(Zona Pedro de Valdivia Base)**

| B 2 | | CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZH2” | |
|---|--|---|---------------------------|
| CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL | | SUPERFICIE MÍNIMA | 150 m ² |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | | 17,5 m | |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | Aislado | Pareado / Contínuo con *6 |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO | | 0,5 | 0,65 |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD | | 1,5 | 2,0 |
| DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA | | 355 viv/hà | |
| ALTURA MÁXIMA DE PAREO | | 17,5m | |
| LONGITUD MÁXIMA DE PAREO | | 70% del deslinde común | |
| ANTEJARDÍN | | Según Artículo 4 de la presente Ordenanza. | |
| ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN | | Para vivienda unifamiliar 25% del frente predial. Para edificio colectivo solo estacionamiento de visitas según O.G.U.C. Permitido para comercio, servicios y talleres. | |
| CIERROS EXTERIORES | | Optativos, mínimo 80% de transparencia | |
| RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA | | N | 70° según O.G.U.C |
| | | S | 60° |
| | | E | 60° |
| | | O | 70° según O.G.U.C. |

*6 Continuidad Condicionada

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZH3”
(Zona Pablo Neruda Base, Zona Aquelarre Base, Zona El Carmen Base y Zona Labranza Base)

| B 3 | | USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZH3” | |
|--------------------------------|--|---|--|
| RESIDENCIAL | | Todo permitido. | |
| EQUIPAMIENTO | | | |
| CIENTIFICO | | Todo permitido. | |
| COMERCIO | | Todo lo permitido con *1. Se prohíben cabaret, boite, peñas folklóricas, venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamientos, edificios de estacionamientos y terminales de distribución. | |
| CULTO | | Todo permitido | |
| CULTURA | | Todo permitido | |
| DEPORTE | | Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres. | |
| EDUCACION | | Todo permitido con *3 | |
| ESPARCIMIENTO Y TURISMO | | Solo plazas de juegos infantiles | |
| SALUD | | Todo permitido excepto cementerios y crematorios | |
| SEGURIDAD | | Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos. | |
| SERVICIOS | | Solo oficinas, estudios profesionales, técnicos, consultas, peluquerías, centros de belleza, saunas, solarium y servicios artesanales | |
| SOCIAL | | Todo permitido | |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | | | |
| INDUSTRIA | | No se permite | |
| TALLER | | No se permite | |
| ALMACENAMIENTO O BODEGA | | No se permite | |
| ACTIVIDADES EXTRACTIVAS | | No se permite | |
| INFRAESTRUCTURAS | | | |
| TRANSPORTE | | No se permite | |
| SANITARIA | | No se permite | |

*1 Solo en terrenos que enfrentan ejes estructurantes o Zonas Mixtas

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

TABLA DE EDIFICACION PARA LA ZONA “ZH3”
(Zona Pablo Neruda Base, Zona Aquelarre Base, Zona El Carmen Base y Zona Labranza Base)

| B 3 | | CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZH3” | |
|---|--|--|--------------------|
| CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL | | SUPERFICIE MÍNIMA | |
| | | 200 m ² | |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | | 14 m | |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | Aislado | Pareado |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO | | 0,5 | 0,6 |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD | | 1,5 | |
| DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA | | 250 viv/hà | |
| ALTURA MÁXIMA DE PAREO | | 7 m | |
| LONGITUD MÁXIMA DE PAREO | | 50% del deslinde común | |
| ANTEJARDÍN | | Según Artículo 4 de la presente Ordenanza. | |
| ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN | | Para vivienda unifamiliar 25% del frente predial. Para edificio colectivo solo estacionamiento de visitas según O.G.U.C. | |
| CIERROS EXTERIORES | | Optativos, mínimo 80% de transparencia | |
| RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA | | N | 70° según O.G.U.C |
| | | S | 60° |
| | | E | 60° |
| | | O | 70° según O.G.U.C. |

Zonas Residenciales de Renovación

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZHR1”
(Zona Centro Galerías)**

| B 4 USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZHR1” | |
|--|---|
| RESIDENCIAL | Todo permitido. |
| EQUIPAMIENTO | |
| CIENTIFICO | Todo permitido |
| COMERCIO | Todo permitido excepto venta de combustibles, sevicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamiento y terminales de distribución. Edificios de Estacionamiento con *2. |
| CULTO | Todo permitido |
| CULTURA | Todo permitido |
| DEPORTE | Solo centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas, piscinas, saunas y baños turcos |
| EDUCACION | Todo permitido con *3 |
| ESPARCIMIENTO Y TURISMO | Todo permitido excepto zoológico, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parque de entretenimiento y circos |
| SALUD | Todo permitido excepto cementerios y crematorios |
| SEGURIDAD | Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos. |
| SERVICIOS | Todo permitido |
| SOCIAL | Todo permitido |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | |
| INDUSTRIA | No se permite |
| TALLER | No se permite |
| ALMACENAMIENTO O BODEGA | No se permite |
| ACTIVIDADES EXTRACTIVAS | No se permite |
| INFRAESTRUCTURAS | |
| TRANSPORTE | Solo helipuerto. |
| SANITARIA | No se permite |

*2 No enfrentando calle A. Prat entre A. Varas y Lautaro y M. Montt entre Av. Caupulican y M. Bulnes.

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

**TABLA DE EDIFICACION PARA LA ZONA “ZHR1”
(Zona Centro Galerías)**

| B 4 CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZHR1” | |
|--|--|
| CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL | SUPERFICIE MÍNIMA 500 m2 |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | Libre según rasantes ** |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Continuo |
| | 1º-2º Otros pisos |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO | RESIDENCIAL 0,975 |
| | OTROS USOS 1,0 0,91 |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD | 7,0 |
| DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA | 1050 viv/há |
| ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD | 21 m |
| ANTEJARDÍN | Sin antejardín excepto calle Manuel Bulnes, entre Balmaceda y C. Solar con 5 metros costado poniente. |
| CIERROS EXTERIORES | Según Artículo 7 de la presente Ordenanza. |
| MARQUESINAS | Opcional y prohibido en Inmuebles de Conservación Histórica según Artículo 8 de la presente Ordenanza |
| RASANTES | Según O.G.U.C |

** Ver restricción por Aeropuerto

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZHR2”
(Zona Centro Base)

| B 5 | | USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZHR2” | |
|--------------------------------|--|--|--|
| RESIDENCIAL | | | |
| | | Todo permitido. | |
| EQUIPAMIENTO | | | |
| CIENTIFICO | | Todo permitido | |
| COMERCIO | | Todo permitido excepto venta de combustibles, sevicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamiento, edificios de estacionamiento y terminales de distribución. | |
| CULTO | | Todo permitido | |
| CULTURA | | Todo permitido | |
| DEPORTE | | Solo centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas, piscinas, saunas y baños turcos | |
| EDUCACION | | Todo permitido con *3 | |
| ESPARCIMIENTO Y TURISMO | | Todo permitido excepto zoológico, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parque de entretención y circos | |
| SALUD | | Todo permitido excepto cementerios y crematorios | |
| SEGURIDAD | | Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos. | |
| SERVICIOS | | Todo permitido | |
| SOCIAL | | Todo permitido | |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | | | |
| INDUSTRIA | | No se permite | |
| TALLER | | No se permite | |
| ALMACENAMIENTO O BODEGA | | No se permite | |
| ACTIVIDADES EXTRACTIVAS | | No se permite | |
| INFRAESTRUCTURAS | | | |
| TRANSPORTE | | Solo helipuerto. | |
| SANITARIA | | No se permite | |

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

TABLA DE EDIFICACION PARA LA ZONA “ZHR2”
(Zona Centro Base)

| B 5 | | CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZHR2” | |
|--|--------------------------|---|--|
| CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL | SUPERFICIE MÍNIMA | 300 m ² | |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | | 31,5 m | |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | Continuo | |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO | | 0,91 | |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD | | 6,0 | |
| DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA | | 700 viv/há | |
| ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD | | 10,5 m | |
| PROFUNDIDAD MAXIMA DE CONTINUIDAD | | 50% | |
| ANTEJARDÍN | | Sin antejardín excepto Prieto Norte con 5 metros | |
| CIERROS EXTERIORES | | Según Artículo 7 de la presente Ordenanza. | |
| MARQUESINAS | | Opcional y prohibido en Inmuebles de Conservación Histórica según Artículo 8 de la presente Ordenanza. | |
| RASANTES | | Según O.G.U.C | |

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZHR3”
(Zona Borde Cerro)

| B 6 | | USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZHR3” |
|--------------------------------|--|---|
| RESIDENCIAL | | Todo permitido. |
| EQUIPAMIENTO | | |
| CIENTIFICO | | Todo permitido |
| COMERCIO | | Todo permitido excepto cabaret, boite, venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamientos y terminales de distribución |
| CULTO | | Todo permitido. |
| CULTURA | | Todo permitido. |
| DEPORTE | | Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres. |
| EDUCACION | | Todo permitido con *3. |
| ESPARCIMIENTO Y TURISMO | | Todo permitido excepto zoológicos, hipódromos, canódromos, zonas de camping, parques de entretención y circos. |
| SALUD | | Todo permitido excepto cementerios y crematorios. |
| SEGURIDAD | | Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos. |
| SERVICIOS | | Todo permitido |
| SOCIAL | | Todo permitido |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | | |
| INDUSTRIA | | No se permite |
| TALLER | | No se permite |
| ALMACENAMIENTO O BODEGA | | No se permite |
| ACTIVIDADES EXTRACTIVAS | | No se permite |
| INFRAESTRUCTURAS | | |
| TRANSPORTE | | No se permite |
| SANITARIA | | No se permite |

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

TABLA DE EDIFICACION PARA LA ZONA “ZHR3”
(Zona Borde Cerro)

| B 6 | | CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZHR3” |
|---|--------------------------|--|
| CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL | SUPERFICIE MÍNIMA | 500 m ² |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | | 16,8 m |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | Aislado |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO | | 0,5 |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD | | 2,6 |
| DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA | | 250 viv/hà |
| ANTEJARDÍN | | 5,0 m. frente vialidad estructurante y 3,0 m. frente a vías de servicio y locales, según Artículo 4 de la presente Ordenanza. |
| ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN | | No se permiten. |
| CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO | | Frente y fondo máximo de edificación aislada < o = a 50% del ancho respectivo del predio |
| CIERROS EXTERIORES | | Opcional según Artículo 7 de la presente Ordenanza |
| RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA | N | 70° según O.G.U.C |
| | S | 60° |
| | E | 60° |
| | O | 70° según O.G.U.C. |

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZHR4”
(Zona Borde Isla)**

| B 7 | | USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZHR4” |
|--------------------------------|--|--|
| RESIDENCIAL | | Todo permitido. |
| EQUIPAMIENTO | | |
| CIENTIFICO | | Todo permitido |
| COMERCIO | | Todo permitido excepto venta de combustibles, servicio automotriz, estaciones de servicio, ferias de animales playas de estacionamientos y terminales de distribución. |
| CULTO | | Todo permitido |
| CULTURA | | Todo permitido |
| DEPORTE | | Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres. |
| EDUCACION | | Todo permitido con *3 |
| ESPARCIMIENTO Y TURISMO | | Todo permitido excepto zoológico, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parque de entretenimiento y circos |
| SALUD | | Todo permitido excepto cementerios y crematorios |
| SEGURIDAD | | Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos. |
| SERVICIOS | | Todo permitido |
| SOCIAL | | Todo permitido |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | | |
| INDUSTRIA | | No se permite |
| TALLER | | No se permite |
| ALMACENAMIENTO O BODEGA | | No se permite |
| ACTIVIDADES EXTRACTIVAS | | No se permite |
| INFRAESTRUCTURAS | | |
| TRANSPORTE | | No se permite |
| SANITARIA | | No se permite |

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

**TABLA DE EDIFICACION PARA LA ZONA “ZHR4”
(Zona Borde Isla)**

| B 7 | | CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZHR4” |
|---|--------------------------|--|
| CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL | SUPERFICIE MÍNIMA | 500 m |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | | 28 m (*) |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | Aislado y pareado |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO | | 0,75 |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD | | 3,0 |
| DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA | | 480 viv/hà |
| ALTURA MÁXIMA DE PAREO | | 21 m |
| LONGITUD MÁXIMA DE PAREO | | 50% del deslinde común |
| ANTEJARDÍN | | 5,0 m. frente vialidad estructurante y 3,0 m. frente a vías de servicio y locales, según Artículo 4 de la presente Ordenanza . |
| ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN | | Para vivienda unifamiliar 25% del frente predial. |
| CIERROS EXTERIORES | | Optativos, mínimo 100% de transparencia según Artículo 7 de la presente Ordenanza. |
| RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA | N | 70° según O.G.U.C |
| | S | 60° |
| | E | 60° |
| | O | 70° según O.G.U.C. |

(*): Se considera a partir de la altura de 1,5 m. por sobre el coronamiento de las defensas ribereñas.

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA "ZHR5"
(Zona La Frontera Base y Zona Pueblo Nuevo Base)

| B 8 | | USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA "ZHR5" |
|--------------------------------|--|--|
| RESIDENCIAL | | |
| | | Todo permitido. |
| EQUIPAMIENTO | | |
| CIENTIFICO | | Todo permitido |
| COMERCIO | | Todo permitido excepto venta de combustibles, sevicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamiento y terminales de distribución. |
| CULTO | | Todo permitido |
| CULTURA | | Todo permitido |
| DEPORTE | | Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres. |
| EDUCACION | | Todo permitido con *3 |
| ESPARCIMIENTO Y TURISMO | | Todo permitido excepto zoológico, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parque de entretenimiento y circos |
| SALUD | | Todo permitido excepto cementerios y crematorios |
| SEGURIDAD | | Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos. |
| SERVICIOS | | Todo permitido |
| SOCIAL | | Todo permitido |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | | |
| INDUSTRIA | | No se permite |
| TALLER | | No se permite |
| ALMACENAMIENTO O BODEGA | | No se permite |
| ACTIVIDADES EXTRACTIVAS | | No se permite |
| INFRAESTRUCTURAS | | |
| TRANSPORTE | | Solo helipuerto. |
| SANITARIA | | No se permite |

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

TABLA DE EDIFICACION PARA LA ZONA "ZHR5"
(Zona La Frontera Base y Zona Pueblo Nuevo Base)

| B 8 | | CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA "ZHR5" |
|--|--------------------------|---|
| CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL | SUPERFICIE MÍNIMA | 200 m2 |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | | 21 m excepto *5 |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | Continuo |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO | | 0,7 |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD | | 2,5 excepto *5 con 3,5 |
| DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA | | 350 viv/hà excepto *5 con 500 viv/há |
| ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD | | 7,0 m |
| PROFUNDIDAD MAXIMA DE CONTINUIDAD | | 50% |
| ANTEJARDÍN | | Según Artículo 4 de la presente Ordenanza.Exepto *5 |
| CIERROS EXTERIORES | | Según Artículo 7 de la presente Ordenanza. |
| RASANTES | | Según O.G.U.C |

*5 Altura Adicional Condicionada: Caso Especial 3.

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZHR6”
(Zona Amanecer Base y Zona Costanera del Cautín Base)

| B 9 | | USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZHR6” | |
|--------------------------------|--|--|--|
| RESIDENCIAL | | Todo permitido. | |
| EQUIPAMIENTO | | | |
| CIENTIFICO | | Todo permitido | |
| COMERCIO | | Todo permitido excepto venta de combustibles, sevicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamiento y terminales de distribución. | |
| CULTO | | Todo permitido | |
| CULTURA | | Todo permitido | |
| DEPORTE | | Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres. | |
| EDUCACION | | Todo permitido con *3 | |
| ESPARCIMIENTO Y TURISMO | | Todo permitido excepto zoológico, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parque de entretención y circos | |
| SALUD | | Todo permitido excepto cementerios y crematorios | |
| SEGURIDAD | | Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos. | |
| SERVICIOS | | Todo permitido | |
| SOCIAL | | Todo permitido | |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | | | |
| INDUSTRIA | | No se permite | |
| TALLER | | No se permite | |
| ALMACENAMIENTO O BODEGA | | No se permite | |
| ACTIVIDADES EXTRACTIVAS | | No se permite | |
| INFRAESTRUCTURAS | | | |
| TRANSPORTE | | Solo helipuerto según el Artículo 6 de la presente Ordenanza. | |
| SANITARIA | | No se permite | |

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

TABLA DE EDIFICACION PARA LA ZONA “ZHR6”
(Zona Amanecer Base y Zona Costanera del Cautín Base)

| B 9 | | CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZHR6” | |
|---|--|--|--------------------|
| CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL | | SUPERFICIE MÍNIMA | 800 m2 |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | | | 21 m |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | | Aislado |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO | | | 0,7 |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD | | | 3,0 |
| DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA | | | 350 viv/hà |
| ALTURA MÁXIMA DE PAREO | | | 7,0 m |
| ANTEJARDÍN | | Según Artículo 4 de la presente Ordenanza. | |
| ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN | | Para vivienda unifamiliar 25% del frente predial. Para edificio colectivo solo estacionamiento de visitas según O.G.U.C. | |
| CIERROS EXTERIORES | | Optativos mínimo 80% transparentes, según Artículo 7 de la presente Ordenanza.. | |
| RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA | | N | 70° |
| | | S | 60° |
| | | E | 70° según O.G.U.C. |
| | | O | 60° |

Zonas Residenciales

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZHE1”
(Zona Residencial Maipo Base y Zona Residencial Las Mariposas Base)**

| B 10 | | USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZHE1” | |
|--------------------------------|--|---|--|
| RESIDENCIAL | | Todo permitido. | |
| EQUIPAMIENTO | | | |
| CIENTIFICO | | Todo permitido. | |
| COMERCIO | | Todo lo permitido con *1. Se prohíben cabaret, boite, peñas folklóricas, venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamientos, edificios de estacionamientos y terminales de distribución. | |
| CULTO | | Todo permitido | |
| CULTURA | | Todo permitido | |
| DEPORTE | | Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres. | |
| EDUCACION | | Todo permitido con *3 | |
| ESPARCIMIENTO Y TURISMO | | Solo plazas de juegos infantiles | |
| SALUD | | Todo permitido excepto cementerios y crematorios | |
| SEGURIDAD | | Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos. | |
| SERVICIOS | | Solo oficinas, estudios profesionales, técnicos, consultas, peluquerías, centros de belleza, saunas, solarium y servicios artesanales | |
| SOCIAL | | Todo permitido | |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | | | |
| INDUSTRIA | | No se permite | |
| TALLER | | No se permite | |
| ALMACENAMIENTO O BODEGA | | No se permite | |
| ACTIVIDADES EXTRACTIVAS | | No se permite | |
| INFRAESTRUCTURAS | | | |
| TRANSPORTE | | No se permite | |
| SANITARIA | | No se permite | |

*1 Solo en terrenos que enfrentan ejes estructurantes o Zonas Mixtas

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZHE1”
(Zona Residencial Maipo Base y Zona Residencial Las Mariposas Base)**

| B 10 | | CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZHE1” | |
|---|--|--|--------------------|
| CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL | | SUPERFICIE MÍNIMA | 200 m ² |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | | 14 m | |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | Aislado, Pareado | |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO | | 0,5 | |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD | | 1,5 | |
| DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA | | 250 viv/hà | |
| ALTURA MÁXIMA DE PAREO | | 7 m | |
| LONGITUD MÁXIMA DE PAREO | | 50% del deslinde común | |
| ANTEJARDÍN | | Según Artículo 4 de la presente Ordenanza. | |
| ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN | | Para vivienda unifamiliar 25% del frente predial. Para edificio colectivo solo estacionamiento de visitas según O.G.U.C. | |
| CIERROS EXTERIORES | | Optativos, mínimo 100% de transparencia, según Artículo 7 de la presente Ordenanza. | |
| RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA | | N | 70° según O.G.U.C |
| | | S | 60° |
| | | E | 60° |
| | | O | 70° según O.G.U.C. |

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZHE2”
(Zona Residencial Labranza, Zona Residencial Costanera del Cautín y Zona Residencial El Carmen)

| B 11 | | USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZHE2” |
|--------------------------------|--|---|
| RESIDENCIAL | | Todo permitido. |
| EQUIPAMIENTO | | |
| CIENTIFICO | | Todo permitido. |
| COMERCIO | | Todo lo permitido con *1. Se prohíben cabaret, boite, peñas folklóricas, venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamientos, edificios de estacionamientos y terminales de distribución. |
| CULTO | | Todo permitido |
| CULTURA | | Todo permitido |
| DEPORTE | | Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres. |
| EDUCACION | | Todo permitido con *3 |
| ESPARCIMIENTO Y TURISMO | | Solo plazas de juegos infantiles |
| SALUD | | Todo permitido excepto cementerios y crematorios |
| SEGURIDAD | | Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos. |
| SERVICIOS | | Solo oficinas, estudios profesionales, técnicos, consultas, peluquerías, centros de belleza, saunas, solarium y servicios artesanales |
| SOCIAL | | Todo permitido |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | | |
| INDUSTRIA | | No se permite |
| TALLER | | No se permite |
| ALMACENAMIENTO O BODEGA | | No se permite |
| ACTIVIDADES EXTRACTIVAS | | No se permite |
| INFRAESTRUCTURAS | | |
| TRANSPORTE | | No se permite |
| SANITARIA | | No se permite |

*1 Solo en terrenos que enfrentan ejes estructurantes o Zonas Mixtas

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZHE2”
(Zona Residencial Labranza, Zona Residencial Costanera del Cautín y Zona Residencial El Carmen)

| B 11 | | CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZHE2” |
|---|----------|--|
| CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL | | SUPERFICIE MÍNIMA 200 m ² |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | | 14 m |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | Aislado, Pareado |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO | | 0,5 |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD | | 1,5 |
| DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA | | 250 viv/hà |
| ALTURA MÁXIMA DE PAREO | | 7 m |
| LONGITUD MÁXIMA DE PAREO | | 40% del deslinde común |
| ANTEJARDÍN | | Según Artículo 4 de la presente Ordenanza. |
| ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN | | Para vivienda unifamiliar 25% del frente predial. Para edificio colectivo solo estacionamiento de visitas según O.G.U.C. |
| CIERROS EXTERIORES | | Optativos, mínimo 80% de transparencia, según Artículo 7 de la presente Ordenanza. |
| RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA | N | 70° según O.G.U.C |
| | S | 60° |
| | E | 60° |
| | O | 70° según O.G.U.C. |

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZHE3”
(Zona Residencial Densidad Media)**

| B 12 | USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZHE3” | |
|--------------------------------|--|--|
| RESIDENCIAL | Todo permitido. | |
| EQUIPAMIENTO | Todo permitido. | |
| CIENTIFICO | Todo permitido. | |
| COMERCIO | Todo permitido excepto venta de combustibles, sevicultros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamiento y terminales de distribución. | |
| CULTO | Todo permitido. | |
| CULTURA | Todo permitido. | |
| DEPORTE | Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres. | |
| EDUCACION | Todo permitido con *3 | |
| ESPARCIMIENTO Y TURISMO | Todo permitido excepto zoológicos, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parque de entretenimiento y circos | |
| SALUD | Todo permitido excepto cementerios y crematorios. | |
| SEGURIDAD | Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos. | |
| SERVICIOS | Todo permitido. | |
| SOCIAL | Todo permitido. | |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | | |
| INDUSTRIA | No se permite | |
| TALLER | No se permite | |
| ALMACENAMIENTO O BODEGA | No se permite | |
| ACTIVIDADES EXTRACTIVAS | No se permite | |
| INFRAESTRUCTURAS | | |
| TRANSPORTE | No se permite | |
| SANITARIA | No se permite | |

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZHE3”
(Zona Residencial Densidad Media)**

| B 12 | CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZHE3” | |
|---|---|--|
| PREDIO MÍNIMO (m2) | 300 m² | |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | 10,5 m | |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Aislado | |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,4 | |
| DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA | 25 viv/há (100 hab/há) | |
| ANTEJARDÍN MÍNIMO | 5,0 m. frente vialidad estructurante y 3,0 m. frente a vías de servicio y locales, según Artículo 4 de la presente Ordenanza. | |
| CIERROS EXTERIORES | Optativos, 80% transparentes | |

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZHE4”
(Zona Residencial Baja Densidad Mayor)**

| B 13 USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZHE4” | |
|---|---|
| RESIDENCIAL | Todo permitido. |
| EQUIPAMIENTO | |
| CIENTIFICO | Todo permitido. |
| COMERCIO | Solo Residenciales, Hospedajes, Pensiones, Hotel de turismo, Asilos de Ancianos y Casas de Reposo. Con *2 Restaurantes de Turismo, Peñas Folclóricas, Pubs, Hosterías de Turismo, Moteles, Moteles de Turismo. |
| CULTO | Todo permitido. |
| CULTURA | Todo permitido. |
| DEPORTE | Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres. |
| EDUCACION | Todo permitido con *3 |
| ESPARCIMIENTO Y TURISMO | Todo permitido excepto zoológicos, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parque de entretención y circos |
| SALUD | Todo permitido excepto cementerios y crematorios. |
| SEGURIDAD | Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos. |
| SERVICIOS | Todo permitido. |
| SOCIAL | Todo permitido. |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | |
| INDUSTRIA | No se permite |
| TALLER | No se permite |
| ALMACENAMIENTO O BODEGA | No se permite |
| ACTIVIDADES EXTRACTIVAS | No se permite |
| INFRAESTRUCTURAS | |
| TRANSPORTE | No se permite |
| SANITARIA | No se permite |

*2 Sólo cumpliendo las siguientes condiciones: No colinda con Monumento Natural Cerro Nielol.

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZHE4”
(Zona Residencial Baja Densidad Mayor)**

| B 13 CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZHE4” | |
|--|---|
| PREDIO MÍNIMO (m2) | 1.000 m² |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | 10,5 m. |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Aislado |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,4 |
| DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA | 10 viv/há (40 hab/há) |
| ANTEJARDÍN MÍNIMO | 5,0 m. frente vialidad estructurante y 3,0 m. frente a vías de servicio y locales, según Artículo 4 de la presente Ordenanza. |
| CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO | Para predios colindantes con Monumento Natural Cerro Nielol, 50 metros de distanciamiento mínimo de la edificación al deslinde común. |
| CIERROS EXTERIORES | Optativos, 80% transparentes |

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZHE5”
(Zona Residencial Baja Densidad Menor)**

| B 14 | | USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZHE5” | |
|--------------------------------|--|---|---------------|
| RESIDENCIAL | | | |
| | | Todo permitido. | |
| EQUIPAMIENTO | | | |
| CIENTIFICO | | Todo permitido. | |
| COMERCIO | | Solo Residenciales, Hospedajes, Pensiones, Hotel de turismo, Asilos de Ancianos y Casas de Reposo. Con *2 Restaurantes de Turismo, Peñas Folclóricas, Pubs, Hosterías de Turismo, Moteles, Moteles de Turismo. | |
| CULTO | | Todo permitido. | |
| CULTURA | | Todo permitido. | |
| DEPORTE | | Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres. | |
| EDUCACION | | Todo permitido con * 3 | |
| ESPARCIMIENTO Y TURISMO | | Todo permitido excepto zoológicos, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parque de entretención y circos | |
| SALUD | | Todo permitido excepto cementerios y crematorios. | |
| SEGURIDAD | | Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos. | |
| SERVICIOS | | Todo permitido. | |
| SOCIAL | | Todo permitido. | |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | | | |
| INDUSTRIA | | | No se permite |
| TALLER | | | No se permite |
| ALMACENAMIENTO O BODEGA | | | No se permite |
| ACTIVIDADES EXTRACTIVAS | | | No se permite |
| INFRAESTRUCTURAS | | | |
| TRANSPORTE | | | No se permite |
| SANITARIA | | | No se permite |

*2 Sólo cumpliendo las siguientes condiciones: No colinda con Monumento Natural Cerro Nielol.

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZHE5”
(Zona Residencial Baja Densidad Menor)**

| B 14 | | CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZHE5” | |
|---|--|---|--|
| PREDIO MÍNIMO (m2) | | 2.000 m² | |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | | 10,5 m. | |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | Aislado | |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO | | 0,4 | |
| DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA | | 5 viv/há (20 hab/há) | |
| ANTEJARDÍN MÍNIMO | | 5,0 m. frente vialidad estructurante y 3,0 m. frente a vías de servicio y locales, según Artículo 4 de la presente Ordenanza. | |
| CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO | | Para predios colindantes con Monumento Natural Cerro Nielol, 50 metros de distanciamiento mínimo de la edificación al deslinde común. | |
| CIERROS EXTERIORES | | Optativos, 80% transparentes, según Artículo 7 de la presente Ordenanza. | |

Zonas Mixtas

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZM1”
(Zona Mixta 1)**

| B 15 | | USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZM1” | |
|--------------------------------|--|---|--|
| RESIDENCIAL | | Todo permitido. | |
| EQUIPAMIENTO | | | |
| CIENTIFICO | | Todo permitido | |
| COMERCIO | | Todo permitido excepto cabaret, boite, venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamientos, edificios de estacionamientos y terminales de distribución. | |
| CULTO | | Todo permitido | |
| CULTURA | | Todo permitido | |
| DEPORTE | | Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres. | |
| EDUCACION | | Todo permitido con *3. | |
| ESPARCIMIENTO Y TURISMO | | Todo permitido excepto zoológicos, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parques de entretenimiento y circos | |
| SALUD | | Todo permitido excepto cementerios y crematorios | |
| SEGURIDAD | | Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos. | |
| SERVICIOS | | Todo permitido. | |
| SOCIAL | | Todo permitido | |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | | | |
| INDUSTRIA | | No se permite | |
| TALLER | | No se permite | |
| ALMACENAMIENTO O BODEGA | | No se permite | |
| ACTIVIDADES EXTRACTIVAS | | No se permite | |
| INFRAESTRUCTURAS | | | |
| TRANSPORTE | | No se permite | |
| SANITARIA | | No se permite | |

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

**TABLA DE EDIFICACION PARA LA ZONA “ZM1”
(Zona Mixta 1)**

| B 15 | | CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZM1” | |
|---|--|--|--------------------|
| CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL | | SUPERFICIE MÍNIMA | 500 m2 |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | | 25,2 m exepcto con *5 (aumento 20%) | |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | Aislado y pareado | |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO | | RESIDENCIAL | 0,26 |
| | | OTROS USOS | 0,6 |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD | | 3,25 y 4,55 con *5 (aumento 30%) | |
| DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA | | 420 viv/há excepto con *5 (aumento 20%) | |
| ALTURA MÁXIMA DE PAREO | | 7 m | |
| LONGITUD MÁXIMA DE PAREO | | 50% del deslinde común | |
| ANTEJARDÍN | | 5,0 m. frente vialidad estructurante y 3,0 m. frente a vías de servicio y locales, según Artículo 4 de la presente Ordenanza. | |
| ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN | | No se permite. | |
| CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO | | Relación altura / distanciamiento respecto de vecinos en zonas de altura máxima inferior 2:1. | |
| CIERROS EXTERIORES | | Optativos, mínimo 100% de transparencia. En Zona Mixta de Av. Alemania, vivos de máximo 50 cm de altura, según Artículo 7 de la presente Ordenanza. | |
| RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA | | N | 70° según O.G.U.C |
| | | S | 60° |
| | | E | 60° |
| | | O | 70° según O.G.U.C. |

*5 Altura adicional Condicionada

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZM2”
(Zona Mixta 2)**

| B 16 | | USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZM2” | |
|--------------------------------|--|--|--|
| RESIDENCIAL | | Todo permitido. | |
| EQUIPAMIENTO | | | |
| CIENTIFICO | | Todo permitido | |
| COMERCIO | | Todo permitido excepto cabaret, boite., venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamientos, edificios de estacionamientos y terminales de distribución. | |
| CULTO | | Todo permitido | |
| CULTURA | | Todo permitido | |
| DEPORTE | | Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres. | |
| EDUCACION | | Todo permitido con *3. | |
| ESPARCIMIENTO Y TURISMO | | Todo permitido excepto zoológicos, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parques de entretenimiento y circos | |
| SALUD | | Todo permitido excepto cementerios y crematorios | |
| SEGURIDAD | | Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos. | |
| SERVICIOS | | Solo oficinas, estudios profesionales, técnicos, consultas, peluquerías, centros de belleza, saunas, solarium y servicios artesanales. | |
| SOCIAL | | Todo permitido | |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | | | |
| INDUSTRIA | | No se permite | |
| TALLER | | No se permite | |
| ALMACENAMIENTO O BODEGA | | No se permite | |
| ACTIVIDADES EXTRACTIVAS | | No se permite | |
| INFRAESTRUCTURAS | | | |
| TRANSPORTE | | No se permite | |
| SANITARIA | | No se permite | |

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

**TABLA DE EDIFICACION PARA LA ZONA “ZM2”
(Zona Mixta 2)**

| B 16 | | CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZM2” | |
|---|--|--|--------------------|
| CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL | | SUPERFICIE MÍNIMA | 300 m2 |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | | 21 m exepcto con *5 (aumento 20%) | |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | Aislado y pareado | |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO | | RESIDENCIAL | 0,52 |
| | | OTROS USOS | 0,6 |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD | | 2,6 3,9 con *5 (aumento 30%) | |
| DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA | | 360 viv/hà y 576 viv/ha con *5 (aumento 20%) | |
| ALTURA MÁXIMA DE PAREO | | 7 m | |
| LONGITUD MÁXIMA DE PAREO | | 50% del deslinde común | |
| ANTEJARDÍN | | 5,0 m. frente vialidad estructurante y 3,0 m. frente a vías de servicio y locales, según Artículo 4 de la presente Ordenanza. | |
| ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN | | No se permite. | |
| CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO | | Relación altura / distanciamiento respecto respecto de vecinos en zonas de altura máxima inferior 2:1. | |
| CIERROS EXTERIORES | | Optativos, mínimo 80% de transparencia, según Artículo 7 de la presente Ordenanza.. | |
| RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA | | N | 70° según O.G.U.C |
| | | S | 60° |
| | | E | 60° |
| | | O | 70° según O.G.U.C. |

*5 Altura adicional Condicionada

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZM3”
(Zona Mixta 3)**

| B 17 USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZM3” | |
|--|---|
| RESIDENCIAL | Todo permitido. |
| EQUIPAMIENTO | |
| CIENTIFICO | Todo permitido |
| COMERCIO | Todo permitido excepto cabaret, boite, venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamientos, edificios de estacionamientos y terminales de distribución. |
| CULTO | Todo permitido |
| CULTURA | Todo permitido |
| DEPORTE | Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres. |
| EDUCACION | Todo permitido con *3 |
| ESPARCIMIENTO Y TURISMO | Todo permitido excepto zoológicos, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parques de entretenimiento y circos. |
| SALUD | Todo permitido excepto cementerios y crematorios. |
| SEGURIDAD | Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos. |
| SERVICIOS | Todo permitido |
| SOCIAL | Todo permitido |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | |
| INDUSTRIA | No se permite |
| TALLER | No se permite |
| ALMACENAMIENTO O BODEGA | No se permite |
| ACTIVIDADES EXTRACTIVAS | No se permite |
| INFRAESTRUCTURAS | |
| TRANSPORTE | Solo helipuerto |
| SANITARIA | No se permite |

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

**TABLA DE EDIFICACION PARA LA ZONA “ZM3”
(Zona Mixta 3)**

| B 17 CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZM3” | | |
|--|--------------------------|--|
| CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL | SUPERFICIE MÍNIMA | 300 m ² |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | | 21 m |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | Continuo |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO | | 0,75 |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD | | 3,0 |
| DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA | | 350 viv/hà |
| ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD | | 7 m |
| PROFUNDIDAD MAXIMA DE CONTINUIDAD | | 40% del deslinde común |
| ANTEJARDÍN | | Zona Mixta P. Neruda/León Gallo 3,0 m según Artículo 4 de la presente Ordenanza. El resto sin antejardín |
| ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN | | No se permite. |
| CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO | | Relación altura / distanciamiento respecto de vecinos en zonas de altura máxima inferior 2:1 |
| CIERROS EXTERIORES | | Optativos, mínimo 50% transparencia, según Artículo 7 de la presente ordenanza |
| RASANTES | | Según O.G.U.C |

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “Z M4”
(Zona Mixta 4)**

| B 18 | | USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZM4” |
|--------------------------------|--|---|
| RESIDENCIAL | | Todo permitido. |
| EQUIPAMIENTO | | |
| CIENTIFICO | | Todo permitido |
| COMERCIO | | Todo permitido excepto Ferias de Animales, y playas de estacionamientos, edificios de estacionamientos. |
| CULTO | | Todo permitido |
| CULTURA | | Todo permitido |
| DEPORTE | | Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres. |
| EDUCACION | | Todo permitido con *3 |
| ESPARCIMIENTO Y TURISMO | | Todo permitido excepto zoológicos, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parques de entretenimiento y circos. |
| SALUD | | Todo permitido excepto cementerios y crematorios. |
| SEGURIDAD | | Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos. |
| SERVICIOS | | Todo permitido |
| SOCIAL | | Todo permitido |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | | |
| INDUSTRIA | | No se permite |
| TALLER | | Todo permitido |
| ALMACENAMIENTO O BODEGA | | Todo permitido |
| ACTIVIDADES EXTRACTIVAS | | No se permite |
| INFRAESTRUCTURAS | | |
| TRANSPORTE | | Todo permitido |
| SANITARIA | | Todo permitido excepto Plantas de tratamiento de aguas servidas, Plantas de Riles, Vertederos y depósitos de lodo. |

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “Z M4”
(Zona Mixta 4)**

| B 18 | | CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “Z M4” |
|--|--------------------------|---|
| CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL | SUPERFICIE MÍNIMA | 300 m2 |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | | 28 m |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | Aislado, Pareado, Continuo |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO | RESIDENCIAL | 0,26 |
| | OTROS USOS | 0,7 |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD | | 3,0 |
| DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA | | 480 viv/hà (1920 hab/há) |
| ALTURA MÁXIMA DE PAREO Y CONTINUIDAD | | 7,0 m |
| PROFUNDIDAD DE ADOSAMIENTO | | En línea Oficial. |
| PROFUNDIDAD MAXIMA DE CONTINUIDAD | | 40% del deslinde común |
| ANTEJARDÍN | | 5,0 m. frente vialidad estructurante y 3,0 m. frente a vías de servicio y locales, según Artículo 4 de la presente Ordenanza. |
| ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN | | Para vivienda unifamiliar 25% del frente predial. Para edificio colectivo solo estacionamiento de visitas según O.G.U.C. Permitido para comercio, servicios y talleres. |
| CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO | | Relación altura / distanciamiento respecto de vecinos en zonas de altura máxima inferior 2:1 |
| CIERROS EXTERIORES | | Optativos según Artículo 7 de la presente ordenanza |
| RASANTES | | Según O.G.U.C |

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZM5”
(Zona Mixta 5)**

| B 19 | | USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “Z M5” |
|--------------------------------|--|---|
| RESIDENCIAL | | Todo permitido. |
| EQUIPAMIENTO | | |
| CIENTIFICO | | Todo permitido |
| COMERCIO | | Todo permitido excepto mal, grandes tiendas, terminales de distribución, centros comerciales, supermercados, multiendas, agrupaciones comerciales, mercados, ferias, ferias de animales, ferreterías, depósitos y supermercados de bebidas alcoholicas, discotecas, salones de baile, cabaret, boite, peñas folklóricas, venta de vehículos, repuestos, accesorios y maquinaria industrial, venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, playas de estacionamientos y terminales de distribución. |
| CULTO | | Todo permitido |
| CULTURA | | Todo permitido |
| DEPORTE | | Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres. |
| EDUCACION | | Todo permitido con *3 |
| ESPARCIMIENTO Y TURISMO | | Solo plazas de juegos infantiles. |
| SALUD | | Todo permitido excepto cementerios y crematorios. |
| SEGURIDAD | | Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos. |
| SERVICIOS | | Solo oficinas, estudios profesionales, técnicos, consultas, servicios artesanales. |
| SOCIAL | | Todo permitido |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | | |
| INDUSTRIA | | No se permite |
| TALLER | | No se permite |
| ALMACENAMIENTO O BODEGA | | No se permite |
| ACTIVIDADES EXTRACTIVAS | | No se permite |
| INFRAESTRUCTURAS | | |
| TRANSPORTE | | Todo permitido |
| SANITARIA | | No se permite |

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “Z M5”
(Zona Mixta 5)**

| B 19 | | CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “Z M5” |
|---|--------------------------|---|
| CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL | SUPERFICIE MÍNIMA | 300 m2 |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | | 21 m excepto *5 |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | Aislado, Pareado |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO | RESIDENCIAL | 0,26 |
| | OTROS USOS | 0,4 |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD | | 2,5 excepto *5 con 3,5 |
| DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA | | 350 viv/hà (1.400 hab/há) excepto *5 con 500 viv/há (2000 hab/há) |
| ALTURA MÁXIMA DE PAREO | | 7,0 m |
| PROFUNDIDAD DE ADOSAMIENTO | | Doble del antejardín |
| ANTEJARDÍN | | 5,0 m. frente vialidad estructurante y 3,0 m. frente a vías de servicio y locales, según Artículo 4 de la presente Ordenanza. |
| ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN | | Solo para vivienda unifamiliar máximo 25% del frente predial; Para edificio colectivo solo estacionamientos de visitas según O.G.U.C.; |
| CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO | | Relación altura / distanciamiento respecto respecto de vecinos en zonas de altura máxima inferior 2:1 |
| CIERROS EXTERIORES | | Optativos 80% transparentes según Artículo 7 de la presente ordenanza. |
| RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA | N | 70° Según O.G.U.C |
| | S | 60° |
| | E | 60° |
| | O | 70° según O.G.U.C. |

*5 Altura Adicional Condicionada.

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZM6”
(Zona Mixta 6)**

| B 20 | USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “Z M6” |
|--------------------------------|--|
| RESIDENCIAL | Todo permitido. |
| EQUIPAMIENTO | |
| CIENTIFICO | Todo permitido |
| COMERCIO | Todo permitido |
| CULTO | Todo permitido |
| CULTURA | Todo permitido |
| DEPORTE | Todo permitido. |
| EDUCACION | Todo permitido. |
| ESPARCIMIENTO Y TURISMO | Todo permitido. |
| SALUD | Todo permitido. |
| SEGURIDAD | Todo permitido. |
| SERVICIOS | Todo permitido |
| SOCIAL | Todo permitido |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | |
| INDUSTRIA | Solo Industrias Inofensivas y Molestas con impactos mitigados. |
| TALLER | Todo permitido. |
| ALMACENAMIENTO O BODEGA | Todo permitido. |
| ACTIVIDADES EXTRACTIVAS | Solo Agrícola y Forestal. |
| INFRAESTRUCTURAS | |
| TRANSPORTE | Todo permitido |
| SANITARIA | Todo permitido excepto Vertederos. |

*4 Solo con restricciones generadas contenidas en el mismo predio según **Artículo 27** de esta Ordenanza.

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “Z M6”
(Zona Mixta 6)**

| B 20 | CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “Z M6” | |
|--|---|--|
| CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL | SUPERFICIE MÍNIMA | 1.000 m² |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | | 10,5 metros |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | Aislado |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO | | 0,52 |
| DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA | | 10 viv/há (40 hab/há) |
| ANTEJARDÍN | | 5,0 m. frente vialidad estructurante y 3,0 m. frente a vías de servicio y locales, según Artículo 4 de la presente Ordenanza. |
| CIERROS EXTERIORES | | Optativos 80% transparentes según Artículo 7 de la presente ordenanza. |

Zonas Especiales

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZE1”
(Zona Especial 1)

| B 21 | | USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZE1” |
|--------------------------------|--|--|
| RESIDENCIAL | | Todo permitido. |
| EQUIPAMIENTO | | |
| CIENTIFICO | | Todo permitido |
| COMERCIO | | Todo permitido excepto venta de combustibles, sevicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamiento y terminales de distribución. |
| CULTO | | Todo permitido |
| CULTURA | | Todo permitido |
| DEPORTE | | Solo centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas, piscinas, saunas y baños turcos |
| EDUCACION | | Todo permitido con *3. |
| ESPARCIMIENTO Y TURISMO | | Todo permitido excepto zoológico, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parque de entretención y circos |
| SALUD | | Todo permitido excepto cementerios y crematorios |
| SEGURIDAD | | Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos. |
| SERVICIOS | | Todo permitido |
| SOCIAL | | Todo permitido |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | | |
| INDUSTRIA | | No se permite |
| TALLER | | No se permite |
| ALMACENAMIENTO O BODEGA | | No se permite |
| ACTIVIDADES EXTRACTIVAS | | No se permite |
| INFRAESTRUCTURAS | | |
| TRANSPORTE | | No se permite |
| SANITARIA | | No se permite |

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZE1”
(Zona Especial 1)

| B 21 | | CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZE1” |
|--|--------------------|--|
| CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL | | SUPERFICIE MÍNIMA 500 m2 |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | | 11,5 m (altura edificio Marsano) |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | Continuo |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO | RESIDENCIAL | 0,65 |
| | OTROS USOS | 1,0 |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD | RESIDENCIAL | 2,0 |
| | OTROS USOS | 3,0 |
| DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA | | 300 viv/há (1200 hab/há) |
| ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD | | 11,5 m |
| PROFUNDIDAD MAXIMA DE CONTINUIDAD | | 100% del deslinde común |
| ANTEJARDÍN | | Sin antejardín |
| CIERROS EXTERIORES | | Según Artículo 7 de la presente Ordenanza. |
| MARQUESINAS | | Opcional y prohibido en Inmuebles de Conservación Histórica según Artículo 8 de la presente Ordenanza. |
| RASANTES | | Según O.G.U.C |

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZE2”
(Zona Especial 2)

| B 22 | | USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZE2” | |
|--------------------------------|--|--|--|
| RESIDENCIAL | | Todo permitido. | |
| EQUIPAMIENTO | | | |
| CIENTIFICO | | Todo permitido | |
| COMERCIO | | Solo Centros Comerciales, Agrupaciones Comerciales, Ferias, Mercados, Persas, Locales Comerciales, Galerías, Puestos de Artesanía, Galerías de Arte, Kioscos, Cafeterías, Restaurantes, Confeiterías, Hotelería, Estacionamientos, Venta de Pasajes, Oficinas de Encomienda, Agencias de Viaje y Rentacar. | |
| CULTO | | Todo permitido | |
| CULTURA | | Todo permitido | |
| DEPORTE | | Todo permitido | |
| EDUCACION | | Todo permitido con *3. | |
| ESPARCIMIENTO Y TURISMO | | Solo Cines, Multicines, Juegos electrónicos y Plazas de Juegos Infantiles. | |
| SALUD | | No se permite. | |
| SEGURIDAD | | Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos. | |
| SERVICIOS | | Todo permitido | |
| SOCIAL | | No se permite. | |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | | | |
| INDUSTRIA | | No se permite | |
| TALLER | | No se permite | |
| ALMACENAMIENTO O BODEGA | | No se permite | |
| ACTIVIDADES EXTRACTIVAS | | No se permite | |
| INFRAESTRUCTURAS | | | |
| TRANSPORTE | | Todo permitido | |
| SANITARIA | | No se permite | |

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZE2”
(Zona Especial 2)

| B 22 | | CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZE2” | |
|--|--------------------|---|----------------|
| CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL | | SUPERFICIE MÍNIMA | 2000 m2 |
| ALTURA MAXIMA DE EDIFICACIÓN | | 21 m | |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | Continuo | |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO | RESIDENCIAL | 0,2 | |
| | OTROS USOS | 0,8 | |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD | RESIDENCIAL | 2,0 | |
| | OTROS USOS | 3,0 | |
| DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA | | 350 viv/há (1400 hab/há) | |
| ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD | | 10,5 | |
| PROFUNDIDAD MAXIMA DE CONTINUIDAD | | 50% del deslinde común | |
| ANTEJARDÍN | | 5 m. | |
| ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDIN | | Se Permite. | |
| CIERROS EXTERIORES | | Según Artículo 7 de la presente Ordenanza. | |
| RASANTES | | Según O.G.U.C | |

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZE3”
(Zona Especial 3)**

| B 23 | | USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZE3” |
|--------------------------------|--|---|
| RESIDENCIAL | | Todo permitido. |
| EQUIPAMIENTO | | |
| CIENTIFICO | | Todo permitido |
| COMERCIO | | Todo permitido excepto mal, grandes tiendas, terminales de distribución, centros comerciales, supermercados, multitiendas, agrupaciones comerciales, mercados, ferias, ferias de animales, ferreterías, depósitos y supermercados de bebidas alcoholicas, discotecas, salones de baile, cabaret, boite, peñas folklóricas, venta de vehículos, repuestos, accesorios y maquinaria industrial, venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, playas de estacionamientos y terminales de distribución. |
| CULTO | | Todo permitido |
| CULTURA | | Todo permitido |
| DEPORTE | | Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres. |
| EDUCACION | | Todo permitido con *3 |
| ESPARCIMIENTO Y TURISMO | | Solo plazas de juegos infantiles. |
| SALUD | | Todo permitido excepto cementerios y crematorios. |
| SEGURIDAD | | Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos. |
| SERVICIOS | | Solo oficinas, estudios profesionales, técnicos, consultas, servicios artesanales. |
| SOCIAL | | Todo permitido |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | | |
| INDUSTRIA | | No se permite |
| TALLER | | No se permite |
| ALMACENAMIENTO O BODEGA | | No se permite |
| ACTIVIDADES EXTRACTIVAS | | No se permite |
| INFRAESTRUCTURAS | | |
| TRANSPORTE | | No se permite |
| SANITARIA | | No se permite |

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZE3”
(Zona Especial 3)**

| B 23 | | CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZE3” |
|---|--------------------------|---|
| CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL | SUPERFICIE MÍNIMA | 300 m2 |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | | 21 m excepto *5 |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | Aislado, Pareado |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO | RESIDENCIAL | 0,5 |
| | OTROS USOS | 0,7 |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD | | 3,0 |
| DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA | | 350 viv/há (1400 hab/ha) |
| PROFUNDIDAD DE ADOSAMIENTO | | En línea oficial |
| ANTEJARDÍN | | 10,0 metros excepto calle Montevideo y Candelaria con 3,0 metros, según Artículo 4 de la presente Ordenanza. |
| ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN | | |
| CIERROS EXTERIORES | | Optativos 50% transparentes según Artículo 7 de la presente ordenanza. |
| RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA | N | 70° Según O.G.U.C |
| | S | 60° |
| | E | 60° |
| | O | 70° según O.G.U.C. |

*5 Altura de edificación adicional condicionada

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZE4”
(Zona Especial 4)**

| B 24 | USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZE4” | |
|--------------------------------|--|--|
| RESIDENCIAL | No se permite | |
| EQUIPAMIENTO | | |
| CIENTIFICO | Todo permitido | |
| COMERCIO | Todo permitido excepto mall, grandes tiendas, terminales de distribución, centros comerciales, supermercados, multitiendas, agrupaciones comerciales, mercados, ferias de animales, ferreterías, depósitos y supermercados de bebidas alcoholicas, discotecas, salones de baile, cabaret, boite, peñas folklóricas, venta de vehículos, repuestos, accesorios y maquinaria industrial, venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado,y terminales de distribución. | |
| CULTO | Todo permitido | |
| CULTURA | Todo permitido | |
| DEPORTE | Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres. | |
| EDUCACION | Todo permitido con *3 | |
| ESPARCIMIENTO Y TURISMO | Todo permitido | |
| SALUD | Todo permitido | |
| SEGURIDAD | Todo permitido | |
| SERVICIOS | Todo permitido | |
| SOCIAL | Todo permitido | |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | | |
| INDUSTRIA | No se permite | |
| TALLER | No se permite | |
| ALMACENAMIENTO O BODEGA | No se permite | |
| ACTIVIDADES EXTRACTIVAS | No se permite | |
| INFRAESTRUCTURAS | | |
| TRANSPORTE | No se permite | |
| SANITARIA | No se permite | |

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

**TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZE4”
(Zona Especial 4)**

| B 24 | CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZE4” | |
|--|--|--|
| CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL | SUPERFICIE MÍNIMA | 5.000 m2 |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | | 21 m (*) |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | Aislado |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO | | 0,5 |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD | | 3,0 |
| DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA | | - |
| ANTEJARDÍN | | 5,0 metros según Artículo 4 de la presente Ordenanza. |
| CIERROS EXTERIORES | | Optativos 100% transparentes según Artículo 7 de la presente ordenanza. |
| RASANTES | | Según O.G.U.C |

(*): Se considera a partir de la altura de 1,5 m. por sobre el coronamiento de las defensas ribereñas.

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZE5”
(Zona Especial Residencial 1 – ver tabla adjunta –)

| B 25 | | USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZE5” | |
|--------------------------------|--|---|--|
| RESIDENCIAL | | Todo permitido. | |
| EQUIPAMIENTO | | | |
| CIENTIFICO | | Todo permitido. | |
| COMERCIO | | Todo lo permitido con *1. Se prohíben cabaret, boite, peñas folklóricas, venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamientos, edificios de estacionamientos y terminales de distribución. | |
| CULTO | | Todo permitido | |
| CULTURA | | Todo permitido. | |
| DEPORTE | | Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres. | |
| EDUCACION | | Todo permitido con *3. | |
| ESPARCIMIENTO Y TURISMO | | Solo plazas de juegos infantiles | |
| SALUD | | Todo permitido excepto cementerios y crematorios | |
| SEGURIDAD | | Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos. | |
| SERVICIOS | | Solo oficinas, estudios profesionales, técnicos, consultas, peluquerías, centros de belleza, saunas, solarium y servicios artesanales | |
| SOCIAL | | Todo permitido | |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | | | |
| INDUSTRIA | | No se permite | |
| TALLER | | No se permite | |
| ALMACENAMIENTO O BODEGA | | No se permite | |
| ACTIVIDADES EXTRACTIVAS | | No se permite | |
| INFRAESTRUCTURAS | | | |
| TRANSPORTE | | No se permite | |
| SANITARIA | | No se permite | |

*1 Solo en terrenos que enfrentan ejes estructurantes o Zonas Mixtas

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

TABLA DE EDIFICACION PARA LA ZONA “ZE5”
(Zona Especial Residencial 1 – ver tabla adjunta –)

| B 25 | | CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZE5” | |
|---|--|---|--|
| PREDIO MÍNIMO | | 200 m2 | |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | | 7,0 m | |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | Aislado | |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO | | 0,6 | |
| COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD | | 1,5 | |
| DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA | | 35 viv/hà (140 hab/há) | |
| ANTEJARDÍN | | Según Artículo 4 de la presente Ordenanza. | |
| CIERROS EXTERIORES | | Optativos, según Artículo 7 de la presente Ordenanza | |
| RASANTES | | 70° según O.G.U.C | |

TABLA SECTORES ASOCIADOS A ZONA ESPECIAL RESIDENCIAL 1 “ZE5”

| NOMBRE CONJUNTO | | ROLES ASOCIADOS |
|-----------------|--|---|
| 1 | Villa Los Castaños 1 | 3200-94 |
| 2 | Villa Los Castaños 2 | 3200-96 |
| 3 | Villa El Crucero | 3200-134, 3200-52 |
| 4 | Villa Afkintue | 3200-47, 3200-48 |
| 5 | Villa San Juan | 3200-173 |
| 6 | Villa Antu | 3200-70, 3200-71 |
| 7 | Villa El Manzano 2 | 3200-73 |
| 8 | Villa Los Aromos | 3200-82 |
| 9 | Villa El Sol | 3206-64 |
| 10 | Villa Los Cipreses | 3206-64 |
| 11 | Villa Santa Luisa | 3206-64 |
| 12 | Villa Poblete | 3250-21 |
| 13 | Villa El Portal | 3250-21 |
| 14 | Villa Los Alerces | 3250-21 |
| 15 | Villa Las Araucarias | 3250-21 |
| 16 | Villa El Manzano | 3251-178, 3251-177, 3251-179, 3251-176, 3251-175, 3251-171, 3251-180 |
| 17 | Villa El Maitén | 3250-205, 3250-206 |
| 18 | Villa Rinconada de Labranza | 3251-146 |
| 19 | Villa Portal Del Sol | 3251-22 |
| 20 | Villa Los Robles | 3251-20 |
| 21 | Condominio Apumanque y Nueva Apumanque | 3251-323 |
| 22 | Villa Los Altos Del Sol | 3251-354 |
| 23 | Villa Los Alamos | 3251-56 |
| 24 | Villa Los Alamos “B” | 3251-56 |
| 25 | Villa Los Alamos “C” | 3251-56 |
| 26 | Condominio Carmen de las Rosas | 3250-102, 3250-101, 3250-100, 3250-99 |
| 27 | Villa Lo Elgueta de Rengalil | 3250-094, 3250-097 |
| 28 | Rengalil Sin nombre 2 | 3252-74 |

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZE6”
(Zona Especial Residencial 2)

| B 26 | USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZE6” | |
|--------------------------------|---|---------------|
| RESIDENCIAL | Todo permitido. | |
| EQUIPAMIENTO | | |
| CIENTIFICO | Todo permitido. | |
| COMERCIO | Solo Almacenes | |
| CULTO | Todo permitido. | |
| CULTURA | | No se permite |
| DEPORTE | | No se permite |
| EDUCACION | | No se permite |
| ESPARCIMIENTO Y TURISMO | Solo Agroturismo, Ecoturismo y Etnoturismo. | |
| SALUD | | No se permite |
| SEGURIDAD | | No se permite |
| SERVICIOS | | No se permite |
| SOCIAL | | No se permite |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | | |
| INDUSTRIA | Solo inofensivo | |
| TALLER | Solo inofensivo | |
| ALMACENAMIENTO O BODEGA | Solo inofensivo | |
| ACTIVIDADES EXTRACTIVAS | Solo Agrícola y Forestal. | |
| INFRAESTRUCTURAS | | |
| TRANSPORTE | Solo Helipuertos | |
| SANITARIA | Todo permitido | |

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZE6”
(Zona Especial Residencial 2)

| B 26 | CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZE6” | |
|---|---|--|
| PREDIO MÍNIMO (m2) | 2.500 m² | |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | 9,60m | |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Aislado | |
| DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA | 4 viv/há (16 hab/há) | |
| ANTEJARDÍN | 10,00 m. según Artículo 4 de la presente Ordenanza | |
| CIERROS EXTERIORES | Optativos, 100% transparentes | |

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA “ZE7”
(Zona Especial de Restricción por Anegamiento e Inundación)

| B27 | USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA “ZE7” | |
|--------------------------------|---|----------------|
| RESIDENCIAL | | No se permite |
| EQUIPAMIENTO | | |
| CIENTIFICO | | No se permite |
| COMERCIO | | No se permite |
| CULTO | | No se permite |
| CULTURA | | No se permite |
| DEPORTE | | No se permite |
| EDUCACION | | No se permite |
| ESPARCIMIENTO Y TURISMO | | No se permite |
| SALUD | | No se permite |
| SEGURIDAD | | No se permite |
| SERVICIOS | | No se permite |
| SOCIAL | | No se permite |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | | |
| INDUSTRIA | | No se permite |
| TALLER | | No se permite |
| ALMACENAMIENTO O BODEGA | | No se permite |
| ACTIVIDADES EXTRACTIVAS | | No se permite |
| INFRAESTRUCTURAS | | |
| TRANSPORTE | | Todo permitido |
| SANITARIA | | Todo permitido |

TABLA DE EDIFICACION PARA LA ZONA “ZE7”
(Zona Especial de Restricción por Anegamiento e Inundación)

| B 27 | CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA “ZE7” | |
|---|--|---|
| PREDIO MÍNIMO (m2) | | 2.500 m² |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | | 9,60m |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | Aislado |
| DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA | | - |
| ANTEJARDÍN | | 10,00 m. según Artículo 4 de la presente Ordenanza |
| CIERROS EXTERIORES | | Optativos, 100% transparentes |

CAPITULO V NORMAS ESPECÍFICAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

ARTÍCULO 17

Los inmuebles, zonas e hitos definidos en esta Ordenanza de Conservación Histórica, se grafican en Plano **PRC-01, PRC-02 y PRC-03**.

ARTICULO 18

DESTINOS PERMITIDOS.

Sólo se autorizará el cambio de destino para uso de equipamiento de servicios públicos, Servicios Profesionales, Educativo, Comercio Minorista, Cultura, Esparcimiento y Turismo, de acuerdo con las normas de uso de suelo señalados para la zona en que se emplacen, no autorizándose el cambio de destino para usos de actividades productivas tales como industrias, talleres, almacenamiento, establecimientos de impacto similar y servicios artesanales.

ARTICULO 19

MONUMENTOS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.

Los Inmuebles de Conservación Histórica (**APP 2** en **Artículo 15**) deberán cumplir con las normas contenidas en el presente capítulo.

Aquellos inmuebles declarados de Conservación Histórica, cuyas edificaciones no cumplan con lo establecido en esta Ordenanza, en lo relativo a altura, línea oficial y línea de edificación, podrán mantener sus características en lo que al inmueble mismo respecta.

Los propietarios de inmuebles declarados de Conservación Histórica, deberán revocar, limpiar o pintar sus fachadas, las medianeras que hayan quedado al descubierto, y a mantener sus instalaciones en buen estado, asegurando la conservación de su valor histórico. Lo anterior también será válido para las Zonas y los Hitos declarados de Conservación Histórica.

En la siguiente tabla se indican los Monumentos e Inmuebles de Conservación Histórica contemplados en el PRC de Temuco. Para los efectos anteriores, aparte de la correspondiente a los “Monumentos Históricos” vigentes, se distinguen dos categorías de Conservación de Inmuebles:

Conservación Total del Inmueble y Conservación Parcial del Inmueble.

- En los inmuebles declarados de **Conservación Histórica Total (A1)**, se prohíbe toda obra de ampliación o remodelación, autorizándose solo obras destinadas a su restauración y manutención, que no constituyan alteración de las características arquitectónicas, históricas y de valor cultural que lo hicieron elegible como tal.
- Para los inmuebles declarados de **Conservación Histórica Parcial (A2)**, se deberá mantener la integridad de aquella parte del inmueble que tenga esta característica, autorizándose obras de restauración y mantención, debiendo respetarse en el resto de la construcción, en relación a la parte conservada, las proporciones, características volumétricas y de fachada, sin perjuicio de ser aplicadas las normas establecidas para el sector, manteniendo las exigencias precedentemente señaladas.

MONUMENTOS E INMUEBLES DE CONSERVACION HISTORICA (APP 2)

| CODIGO | IDENTIFICACION DEL INMUEBLE | ROL | LOCALIZACION | CATEGORIA DE CONSERVACION | |
|-----------------------------|---------------------------------------|-------------------|--|---------------------------|--|
| Conservación Total | | | | | |
| APP 2 01 | Museo Regional de La Araucanía | 1411-019 | Avda. Alemania 084 | Monumento | |
| APP 2 02 | Maestranza de F.F.C.C. | 675-045 / 675-061 | Barros Arana entre Valparaíso y Bascuñan | Monumento | |
| APP 2 03 | Gimnasio Colegio La Salle | 162-001 | Claro Solar 1088 | A1 | |
| APP 2 04 | Capilla Colegio La Salle | 161-001 | Claro Solar 1088 | A1 | |
| APP 2 05 | Mercado Municipal | Manzana 70 | M. Rodríguez 960 | A1 | |
| APP 2 06 | 1ª Iglesia Metodista de Temuco | 130-003 | Claro Solar 975 | A1 | |
| APP 2 07 | Casa Cárdenas | 1485-105 | San Martín 371 | A1 | |
| Conservación Parcial | | | | | |
| APP 2 08 | Colegio La Salle (Instituto San José) | 161-001 | Claro Solar 1088 | A2 | Fachada y Estructura (Columnas) |
| APP 2 09 | Escuela Superior Francia | 221-010 | A. Bello 1016 esquina Aldunate | A2 | Solo edificio antiguo colegio Alemán en esquina con Aldunate |

ARTICULO 20

ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTORICA.

Las Zonas de Conservación Histórica (APP 3 en Artículo 15) se sujetaran a las condiciones establecidas en el Plano Seccional respectivo. No obstante, entre la aprobación del presente instrumento y la confección de dicho plano seccional, les serán aplicables las normas y condiciones generales de la zona en que se emplaza.

Las Zonas declaradas de Conservación Histórica en la presente Ordenanza son las que se indican en la siguiente tabla:

ZONAS DE CONSERVACION HISTORICA (APP 3)

| CODIGO | IDENTIFICACION DE LA ZONA | ROLES ASOCIADOS | LÍMITES |
|----------|---------------------------|---|---|
| APP 3 01 | San Francisco | Manzanas 1452-1462 | Norte: Calle San Francisco, incluyendo fachadas a ambos lados de la calzada Sur: Av. Holandesa Oriente: Hochstetter Poniente: Recreo |
| APP 3 02 | Población Temuco | Manzanas 1566-1570-1575-1576-1577-1578-1579-1580-1581-1582-1583-1584-1585-1586-1589-1590-1591-1597-1598 | Norte: Pasaje San Cristóbal Sur Oriente: Imperial - Línea férrea Poniente: Uruguay |
| APP 3 03 | Población Dreves | Manzanas 1411-1413-1484-1485-1502-1503-1504-1505-1506-1507-1508-1509- | Norte: Avenida San Martín, incluyendo las fachadas a ambos lados de la calzada |

| CODIGO | IDENTIFICACION DE LA ZONA | ROLES ASOCIADOS | LÍMITES |
|-----------------|---------------------------|--|---|
| | | 1510-1521-1543-1544-1545-1546-1548-1549-1550-1551-1563-1564-1565-1567-1568-1569-1570-1571 | Sur: Avenida Pablo Neruda, incluyendo fachadas de la calzada norte Oriente: Avenida Caupolicán, incluyendo fachadas de la calzada poniente. Poniente: Uruguay, incluyendo las fachadas calzada poniente. |
| APP 3 04 | Población Teodoro Schmidt | Manzana 1531-1541-1542 | Norte: Avenida O'Higgins Sur: León Gallo Oriente: Prieto Sur Poniente: Avenida Caupolicán |
| APP 3 05 | Población de Carabineros | Manzanas 1333-1343-1344-1345 | Norte: Avenida Pedro de Valdivia, incluyendo fachadas de de la acera norte. Sur: Manuel Rodríguez, incluyendo fachadas de la acera sur Oriente: Cabo Riquelme, incluyendo fachadas de la acera poniente Poniente: Doctor Carrillo, incluyendo fachadas de la acera oriente |
| APP 3 06 | Población Tucapel | Manzanas 543-545-553-554-555-563-564-565 | Norte: Tucapel, incluyendo fachadas de la acera norte Sur: Patzke, incluyendo fachadas de la área sur. Oriente: avenida Fco. Antonio Pinto, incluyendo fachadas de la acera poniente Poniente: General Cruz, incluyendo fachadas de la acera oriente |
| APP 3 07 | Barrio Estación | Manzanas 15-16-35-36-514-515-516-517-534-535-536-537-538-539-547-548-555-556-557-558-566-567-568-569-576-577-578-579-580-1086 | Norte: calle Cautín, incluyendo fachadas de la acera sur; Sur: fachadas sur de calle Manuel Rodríguez hasta Av. Pinto; Atraviesa Barros Arana y continúa por calle Portales incluyendo las fachadas de la acera norte; Oriente: calle Malvoa incluyendo el predio que colinda con ésta, Pudeto y Colima. Retoma Malvoa y se conecta con Barros Arana; Poniente: Avenida Fco Antonio Pinto, hasta llegar con Patzke, se conecta con calle Zenteno, toma Av. Balmaceda, para continuar hasta Matta con Manuel Rodríguez; incluyendo sólo las fachadas de la acera Oriente. |
| APP 3 08 | Barrio Coilaco | Manzanas 1-2-3-4-5-6-7-8-21-22-23-24-25-26-27-41-42-43-44-45-46-61-63-64- | Norte: Avenida Balmaceda Incluyendo los predios ubicados hacia el norte hasta calle Bilbao, conectando por Vicuña Mackenna, |

| CODIGO | IDENTIFICACION DE LA ZONA | ROLES ASOCIADOS | LÍMITES |
|-----------------|---|--|---|
| | | 65-84-504-507-508-1301-1321-1341-1371 | <p>las acacias, conectando con general carrera e incluyendo el cementerio Municipal.</p> <p>Sur: Avenida Alemania, incluyendo fachadas de la acera sur.</p> <p>Oriente: Avenida Caupolicán, continuando por Prat, incluye fachadas de la acera poniente.</p> <p>Poniente: Avenida Prieto Norte, incluye fachadas de ambas acera, excluyendo las fachadas de ambas calzadas del primer bandejón central de la avenida Prieto Norte.</p> |
| APP 3 09 | Barrio Artemio Gutiérrez (Caja de Empleados Particulares y Periodistas) | Manzana 509 | <p>Norte: Francisco Bilbao, incluye fachadas acera sur.</p> <p>Sur: Avenida Balmaceda, incluye fachadas de acera norte.</p> <p>Oriente: Bulnes, incluye fachadas de acera poniente</p> <p>Poniente: Arturo Prat, incluye fachadas de acera oriente.</p> |
| APP 3 10 | Centro Fundacional de Labranza | Manzanas 3251- 2333- 2303- 2304- 2305- 2313- 2314- 2315 | <p>Norte: Camino sin nombre (limita con el recinto Estación)</p> <p>Sur: calle 1 Norte</p> <p>Oriente: calle 4 Oriente</p> <p>Poniente: calle 1 Oriente</p> |
| APP 3 11 | Alemania | Manzanas 1373-1374-1375-1376-1377-1384-1385-1386-1387-1388-1411-1413-1414-1415-1416-1417-1422-1424-1425-1427-1438-1442-1443-1448-1452-1458-1467-1468-1472-1476-1477-1478-1484-1485-1491-1492-2531-2532-2533-2534-2535-2536-2537-2538-2539-2540-2541-2542-2543-2544-2545-2546-2547-2548-2549-2550-2551-2552 | <p>Poniente: Avenida Andes, incluyendo fachadas de acera oriente,</p> <p>Sur Poniente: Continúa por las fachadas de la acera norte de Gabriela Mistral</p> <p>Sur: predios internos de acera norte de Avenida Pedro de Valdivia, hasta conectar con Doctor Carrillo, acera poniente., bordea el Límite externo de ZCH de Carabineros, retoma los predios internos de la acera norte de Avenida Pedro de Valdivia, baja por el pasaje Darío Salas, baja hasta el pasaje huelen y bordea los límites internos de los predios de Prieto Norte hasta conectar con el primer bandejón central de ésta avenida.</p> <p>Norte: Av. Holandesa, los predios de ambos lados de la calzada</p> |
| APP 3 12 | Regimiento Tucapel | Manzanas 274-275-344-345-346-348-354-364-366-367 | <p>Norte: O'higgins, incluye fachadas de la acera sur</p> <p>Oriente: Prat, incluye fachadas acera poniente.</p> <p>Poniente: Carrera, incluye fachadas acera poniente.</p> <p>Sur: Calle imperial, conecta con</p> |

| CODIGO | IDENTIFICACION DE LA ZONA | ROLES ASOCIADOS | LÍMITES |
|-----------------|---------------------------|--|---|
| | | | Eduardo Rodríguez, incluye fachadas de ambas aceras. |
| APP 3 13 | Centro | Manzanas 9-10-11-12-13-14-18- 28-29-30-31-32-33-34- 37-47-49-50-51-52-53- 54-56-66-67-68-69-70- 71-72-73-74-75-85-86- 87-88-89-90-91-92-93- 95-102-123-124-125- 126-127-128-129-130- 131-132-133-134-143- 152-153-154-155-156- 157-158-160-162-163- 182-183-184-185-186- 187-188-189-190-191- 192-193-212-213-214- 215-216-217-218-219- 220-221-222-242-243- 244-245-246-247-249- 250-251-252-1410 | Norte: Avenida O'higgins, fachadas del lado norte de la calzada. Sur: Av. Balmaceda, fachadas de la acera sur. Poniente: Ramón Freire, conectando con Caupolicán, incluyendo solo fachadas de acera oriente, a excepción del tramo entre Claro solar y Alemania en que incluye fachadas de ambos lados de la acera. Oriente: barro arana incluye las fachadas de la acera poniente, excluyendo el tramo entre San Martín y O'higgins en que se incluyen predios de ambas aceras. |

Las condiciones de edificación para las Zonas de Conservación Histórica, serán las establecidas para el sector correspondiente.

CAPITULO VI VIALIDAD Y ESTACIONAMIENTOS

TITULO 1

NORMAS DE VIALIDAD

ARTICULO 21

RED VIAL ESTRUCTURANTE.

La Red Vial Estructurante está conformada por las vías consignadas en el Plano **PRC-01**, **PRC-02** y **PRC-03**, y que se detallan en el **Artículo 22** de la presente Ordenanza.

Las vías Troncales se establecen de acuerdo al **Artículo 2.1.3.** de la **O.G.U.y C.**

Los nombres asignados a algunas calles propuestas del Artículo siguiente, solo tienen por objeto diferenciar dicho tramo, ya que no es atribución de este instrumento el otorgamiento de nombres a las calles.

ARTICULO 22

TABLAS DE VIALIDAD ESTRUCTURANTE.

En las siguientes tablas se detallan todas las vías definidas como Estructurantes para el presente Plan Regulador, con la indicación de sus tramos correspondientes, su jerarquía, sus anchos mínimos y sus condiciones especiales si corresponde (ver **Anexo 1** “Índice de Calles”).

| TABLA VIAL N° 1: VIAS TRONCALES TEMUCO | | | | | | | | | |
|--|-------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------|------------------|------------------------|-----------------------|--|
| N° | TRAMO | NOMBRE DE LA VIA TRONCAL | TRAMO | | TRAMO E/P(1) | N L. OF. E/P (2) | EXISTENTE ENTRE L. OF. | ENTRE L. OF. PROP.(M) | OBSERVACION |
| | | | DESDE | HASTA | | | | | |
| 1 | 1 | AV. LOS POETAS (Ex Av. Costanera) | CARRETERA LONGITUDINAL | LAS QUILAS | E | E | 40,0 | 40,0 | Calzada 4P |
| 1 | 2 | | LAS QUILAS | LOS CABALLOS | E | E | 40,0 | 40,0 | Calzada 4P |
| 1 | 3 | | LOS CABALLOS | GRAL. CARRERA | E | E | 40,0 | 40,0 | Calzada 4P |
| 1 | 4 | | GRAL CARRERA | A. PRAT | E | E | 40,0 | 40,0 | Calzada 4P |
| 1 | 5 | | ARTURO PRAT | GRAL. MACKENNA | E | E | 40,0 | 40,0 | Calzada 4P |
| 1 | 6 | | GRAL MACKENNA | P. LEON GALLO | E | P | 30,0 | 40,0 | A.U.P. 10 m. Costado Norte. Nueva calzada 2P |
| 1 | 7 | | P. LEON GALLO | VALPARAISO | E | P | 20,0 | 40,0 | A.U.P. 20 m. Costado Norte. Nueva calzada 2P |
| 1 | 8 | | VALPARAISO | QUITRATUE | E | P | 20,0 | 40,0 | A.U.P. 20 m. Costado Norte. Nueva calzada 2P |
| 1 | 9 | | QUITRATUE | COLIMA | E | E | 40,0 | 40,0 | Calzada 4P |
| 2 | 1 | AV. HUERFANOS | RUDECINDO ORTEGA | BIFURCACIÉN AV.HUERFANOS | P | P | 0,0 | 40,0 | A.U.P. 40 m. Apertura de nuevo tramo. 2 nuevas calzadas 2P. |
| 2 | 2 | | BIFURCACIÉN AV.HUERFANOS | BARROS ARANA | E | E | 40,0 | 40,0 | |
| 3 | 1 | AV. MANUEL RECARREN | LOS ARQUITECTOS | 230 m. AL PONIENTE DE M. FARADAY | E | P | 25,0 | 40,0 | A.U.P. 5 m. Costado Norte y 10 m. costado Sur |
| 3 | 2 | | 230 m. AL PONIENTE DE M. FARADAY | MANUEL FARADAY | E | P | 40,0 | 55,0 | A.U.P. 15 m. Costado Norte |
| 3 | 3 | | MANUEL FARADAY | THOMAS ALBA EDISON | E | E | 55,0 | 55,0 | |
| 3 | 4 | | THOMAS ALBA EDISON | LOS PIONEROS | E | E | 50,0 | 50,0 | |
| 3 | 5 | | LOS PIONEROS | AV . ITALIA | E | E | 50,0 | 50,0 | |
| 3 | 6 | | AV . ITALIA | MILANO | E | E | 50,0 | 50,0 | |
| 3 | 7 | | MILANO | CARRETERA LONGITUDINAL | E | P | 27,0 | 50,0 | A.U.P. 8 m. Costado Norte y 15 m. costado Sur. NUDO VIAL |
| 4 | 1 | AV. PEDRO DE VALDIVIA | L.U. PONIENTE | MARTÍN LUTERO | E | E | 20,0 | 20,0 | 4 pistas/ 10 m. antejardín ambos costados |
| 4 | 2 | | MARTÍN LUTERO | ORBITAL | E | P | 20,0 | 23,0 | A.U.P. 3 m Costado Sur / 4 pistas/ 10 m. antejardín ambos costados |
| 4 | 3 | | ORBITAL | LOS AROMOS | E | E | 23,0 | 23,0 | 4 pistas |
| 4 | 4 | | LOS AROMOS | PITRANTU | E | P | 22,0 | 23,0 | A.U.P. 1 m. costado Norte . 4 pistas |
| 4 | 5 | | PITRANTU | MALLIN | E | P | 21,0 | 23,0 | A.U.P. 2 m. costado Norte . 4 pistas |
| 4 | 6 | | MALLIN | LELFUN | E | P | 20,0 | 23,0 | A.U.P. 3 m. costado Norte . 4 pistas |
| 4 | 7 | | LELFUN | 15 DE OCTUBRE | E | P | 17,0 | 23,0 | A.U.P. 6 m. costado Norte . 4 pistas |
| 4 | 8 | | 15 DE OCTUBRE | DIAGONAL PONIENTE | E | P | 20,0 | 23,0 | A.U.P. 3 m . costado Norte / 4 pistas |
| 4 | 9 | | DIAGONAL PONIENTE | CHIVILCAN | E | P | 15,0 | 23,0 | A.U.P. 5 m. costado Norte y 3 m. costado Sur / 4 pistas |
| 4 | 10 | | CHIVILCAN | INDEPENDENCIA | E | P | 17,0 | 30,0 | A.U.P. 13 m. costado Oriente. 6 pistas |
| 4 | 11 | | INDEPENDENCIA | CRISTOBAL COLON | E | P | 23,0 | 30,0 | A.U.P. 7 m. costado Oriente. 6 pistas |
| 4 | 12 | | CRISTOBAL COLON | TROMEN | E | P | 25,0 | 30,0 | A.U.P. 5 m. costado Nor-Oriente / 6 pistas |
| 4 | 13 | | TROMEN | SAN FERNANDO | E | E | 30,0 | 30,0 | 6 pistas |
| 4 | 14 | | SAN FERNANDO | HOCHSTETTER | E | P | 25,0 | 30,0 | A.U.P. 5 m. costado Norte. 6 pistas |
| 4 | 15 | | HOCHSTETTER | NUEVA MIRAFLORES | E | P | 22,0 | 30,0 | A.U.P. 8 m. costado Norte. 6 pistas |
| 4 | 16 | | NUEVA MIRAFLORES | GRAL.PRIETO NORTE | E | P | 22,0 | 30,0 | A.U.P. 8 m. costado Norte. 3 pistas |

| TABLA VIAL N° 1: VIAS TRONCALES TEMUCO | | | | | | | | | |
|--|-------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------------|--|--|--|
| N° | TRAMO | NOMBRE DE LA VIA TRONCAL | TRAMO | | SITUACION TRAMO E/P(1) | SITUACIÓ N L. OF. E/P (2) | ANCHO EXISTENTE ENTRE L. OF. (M) | ANCHO MIN. ENTRE L. OF. PROP.(M) | OBSERVACION |
| | | | DESDE | HASTA | | | | | |
| 5 | 1 | RUDECINDO ORTEGA | HUERFANOS | UNION NORTE | E | P | 40,0 | 54,0 | A.U.P.14 m. costado sur. 4 pistas. 10 m. de antejardín a cada costado |
| 5 | 2 | | UNION NORTE | L.U. NORTE | E | E | 40,0 | 40,0 | 10 m. de antejardín a cada costado |
| 6 | 1 | RUTA S-30 | CAMINO DE EMPALME ORIENTE | CALLE DEL TREN | E | P | 20,0 | 40,0 | A.U.P. 10 m. costado Norte y 10 m. costado Sur. 10 m. de antejardín a cada costado. 4 pistas |
| 6 | 2 | | CALLE DEL TREN | CONVERGENCIA LINEA FERREA | E | P | 20,0 | 40,0 | A.U.P. 20 m. costado Sur. 10 m. de antejardín a cada costado. 4 pistas |
| 6 | 3 | | CONVERGENCIA LINEA FERREA | COSTANERA AMANECER | E | P | 20,0 | 40,0 | A.U.P. 10 m. costado Norte y 10 m. costado Sur. 10 m. de antejardín a cada costado 4 pistas |
| 6 | 4 | | COSTANERA AMANECER | LOS ARQUITECTOS | E | P | 20,0 | 40,0 | A.U.P. 10 m. costado Norte y 10 m. costado Sur. 10 m. de antejardín a cada costado. 4 pistas |
| 7 | 1 | AV. COSTANERA | COLIMA | RIO CHOL CHOL | E | E | 45,0 | 45,0 | |
| 7 | 2 | | RIO CHOL CHOL | RIO QUINO | E | E | 40,0 | 40,0 | |
| 7 | 3 | | RIO QUINO | BARROS ARANA | P | P | 0,0 | 40,0 | A.U.P. 40 m. Apertura de nuevo tramo. 2 nuevas calzadas 2P. |
| 8 | 1 | AV. FRANCISCO SALAZAR | CAUPOLICÁN | MANUEL RECARREN | E | E | 40,0 | 40,0 | |

¹ E = Existente; P = Propuesto

¹ E = Existente; P = Propuesto

| TABLA VIAL N° 2: VIAS COLECTORAS TEMUCO | | | | | | | | | |
|---|-------|----------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--|
| N° | TRAMO | NOMBRE DE LA VIA COLECTORA | TRAMO | | SITUACION TRAMO E/P(1) | SITUACION L. OF. E/P (2) | ANCHO EXISTENTE ENTRE L. OF. (M) | ANCHO MIN. ENTRE L. OF. PROP.(M) | OBSERVACION |
| | | | DESDE | HASTA | | | | | |
| 1 | 1 | AV. BERNARDO O'HIGGINS | ANDES | FOYE | E | E | 20,0 | 20,0 | |
| 1 | 2 | | FOYE | SANGER | E | E | 20,0 | 20,0 | Se modifica radio de giro |
| 1 | 5 | | SANGER | MANUEL BULNES | E | E | 20,0 | 20,0 | |
| 1 | 4 | | MANUEL BULNES | GENERAL ALDUNATE | E | E | 20,0 | 20,0 | 1m. ensanche calzada. Enlace con B. Arana y con vía elevada Aldunate |
| 1 | 5 | | GENERAL ALDUNATE | GENERAL CRUZ | E | E | 20,0 | 20,0 | Ttazado de Nudo 14. Enlace con B. Arana y Vía Ferrea |
| 1 | 2 | | GENERAL CRUZ | ZENTENO | E | P | 17,0 | 20,0 | A.U.P en 3 m. costado Sur |
| 1 | 7 | | ZENTENO | MANUEL A. MATTA | E | P | 15,0 | 20,0 | A.U.P en 5 m. fragmento costado Sur |
| 2 | 1 | AV. CAUPOLICAN | ZIEM | 12 DE FEBRERO | E | E | 27,0 | 27,0 | |
| 2 | 2 | | 12 DE FEBRERO | BALMACEDA | E | E | 30,0 | 30,0 | |
| 2 | 3 | | BALMACEDA | LAUTARO | E | E | 30,0 | 30,0 | |
| 2 | 4 | | LAUTARO | SAN MARTIN | - | - | 0,0 | 0,0 | Vía de Servicio |
| 2 | 5 | | SAN MARTIN | PJE. LIBERTAD | E | E | 35,0 | 35,0 | |
| 2 | 6 | | PJE. LIBERTAD | LEON GALLO | E | E | 33,0 | 33,0 | |
| 2 | 7 | | LEON GALLO | RUTA 5 SUR | E | E | 30,0 | 30,0 | |
| 3 | 1 | AV. ALEMANIA | GABRIELA MISTRAL | RAMON FREIRE | E | E | 26,0 | 26,0 | |
| 4 | 1 | AV. ANDES (PALIHUE) | TROMEN | AV. ALEMANIA | E | E | 30,0 | 30,0 | |
| 4 | 2 | | AV. ALEMANIA | V. ACONCAGUA | E | P | 17,0 | 30,0 | A.U.P en 13 m. costado Poniente. Nueva calzada 2 pistas |
| 4 | 3 | | V. ACONCAGUA | AV. SAN MARTIN | E | E | 30,0 | 30,0 | |
| 4 | 4 | | AV. SAN MARTIN | AV. B.O'HIGGINS | E | P | 15,0 | 30,0 | A.U.P en 15 m. costado Poniente. Nueva calzada 2 pistas |
| 5 | 1 | GABRIELA MISTRAL | AV. UNIVERSITARIA | MARTÍN LUTERO | P | P | 0,0 | 30,0 | A.U.P. 30 m. Apertura de nuevo tramo |
| 5 | 2 | | MARTÍN LUTERO | PJE. BRISTOL | P | P | 0,0 | 60,0 | A.U.P. 60 m. Apertura de nuevo tramo. Incluye el estero Temuco |
| 5 | 3 | | PJE. BRISTOL | TENERIFE | E | E | 60,0 | 60,0 | Incluye el estero Temuco |
| 5 | 4 | | TENERIFE | JUAN SANDOVAL | E | E | 57,0 | 57,0 | Incluye el estero Temuco |
| 5 | 5 | | JUAN SANDOVAL | LORENZO ACEITUNO | E | E | 60,0 | 60,0 | Incluye el estero Temuco |
| 5 | 6 | | LORENZO ACEITUNO | EL ALCAZAR DE SEVILLA | E | P | 0,0 | 60,0 | A.U.P en 15-20 m. costado Nor-Poniente. Nueva calzada 2 pistas. Incluye el estero Temuco |
| 5 | 7 | | EL ALCAZAR DE SEVILLA | ALEMANIA | E | E | 60,0 | 60,0 | A.U.P en 6 m. esquina Nor-Poniente con Javiera Carrera. Incluye el estero Temuco |
| 5 | 8 | | ALEMANIA | ANDES (MITAD DE CUADRA) | E | P | 0,0 | 60,0 | A.U.P 37-28 m. Ensanche costado sur. Nueva calzada 2 pistas |
| 5 | 9 | | ANDES | PASEO DE ARAGON | E | E | 60,0 | 60,0 | Incluye el estero Temuco |
| 5 | 10 | | PASEO DE ARAGON | PEDRO DE VALDIVIA | E | P | 0,0 | 0,0 | A.U.P en 5-10 m. costado Sur. Nueva calzada 2 pistas |

| TABLA VIAL N° 2: VIAS COLECTORAS TEMUCO | | | | | | | | | |
|---|-------|----------------------------|--------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--|
| N° | TRAMO | NOMBRE DE LA VIA COLECTORA | TRAMO | | SITUACION TRAMO E/P(1) | SITUACION L. OF. E/P (2) | ANCHO EXISTENTE ENTRE L. OF. (M) | ANCHO MIN. ENTRE L. OF. PROP.(M) | OBSERVACION |
| | | | DESDE | HASTA | | | | | |
| 6 | 1 | AV. JAVIERA CARRERA | ROTONDA | INDEPENDENCIA | E | P | 12,0 | 20,0 | A.U.P. en 8 m. y nueva calzada 2 pistas costado Norte |
| 6 | 2 | | INDEPENDENCIA | TRUTRUKA | E | E | 20,0 | 20,0 | Nueva calzada 2 pistas costado Norte |
| 6 | 3 | | TRUTRUKA | CHIVILCAN | E | P | 12,0 | 20,0 | A.U.P. en 8 m. y nueva calzada 2 pistas costado Norte |
| 6 | 4 | | CHIVILCAN | CALLEJON | P | P | 0,0 | 20,0 | A.U.P. en 20 m. Apertura de nuevo tramo 2 nuevas calzadas 2 pistas |
| 6 | 5 | | CALLEJON | LAS ALGAS | E | E | 20,0 | 20,0 | Nueva calzada 2 pistas costado Oriente |
| 6 | 6 | | LAS ALGAS | DAVID | E | E | 20,0 | 20,0 | Nueva calzada 2 pistas costado Poniente |
| 6 | 7 | | DAVID | P.DE VALDIVIA | E | P | 17,0 | 20,0 | A.U.P. en 3 m. y. nueva calzada 2 pistas costado Poniente |
| 6 | 8 | | P.DE VALDIVIA | LIMITE CALLE | E | E | 30,0 | 30,0 | |
| 6 | 9 | | LIMITE CALLE | LIMITE CALLE | E | P | 11,0 | 30,0 | A.U.P. en 19 m. y nueva calzada costado Poniente |
| 6 | 10 | | LIMITE CALLE | PJE. NAZARETH | E | E | 30,0 | 30,0 | |
| 6 | 11 | | PJE. NAZARETH | PJE. GALILEA | E | P | 15,0 | 30,0 | A.U.P. en 15 m. y nueva calzada costado Oriente |
| 6 | 12 | | PJE. GALILEA | LUIS DURAND | P | P | 0,0 | 30,0 | A.U.P. en 30 m. 2 nuevas calzadas |
| 6 | 13 | | LUIS DURAND | MITAD DE CUADRA | E | E | 30,0 | 30,0 | Ensanche calzada ambos costados |
| 6 | 14 | | MITAD DE CUADRA | PISAGUA | E | P | 23,0 | 30,0 | A.U.P. en 7 m. costado Oriente. Ensanche calzada ambos costados |
| 6 | 15 | | PISAGUA | ANDALUCIA | E | E | 30,0 | 30,0 | Ensanche calzada ambos costados |
| 6 | 16 | | ANDALUCIA | SAN MARTIN | E | E | 30,0 | 30,0 | Nueva calzada 2 pistas costado Oriente |
| 6 | 17 | | SAN MARTIN | LAGO RANCO | E | E | 40,0 | 40,0 | Nueva calzada 2 pistas costado Oriente |
| 6 | 18 | | LAGO RANCO | LAS ENCINAS | E | E | 30,0 | 30,0 | |
| 6 | 19 | | LAS ENCINAS | RIO BIDASOA | E | E | 30,0 | 30,0 | Se conserva arboleda en bandejón central |
| 6 | 20 | | RIO BIDASOA | SIMON BOLIVAR | E | P | 15,0 | 30,0 | Nueva calzada 2 pistas costado poniente. Se conserva arboleda en bandejón central |
| 6 | 21 | | SIMON BOLIVAR | MANUEL RECARREN | E | E | 30,0 | 30,0 | Ensanche calzada ambos costados |
| 7 | 1 | AV. BENJAMÍN FRANKLIN | MANUE RECARREN | PLUTON | E | P | 13,5 | 30,0 | A.U.P. 16,5 m. Centrados eje de calzada |
| 7 | 2 | | PLUTON | ROBERT THOMPSON | E | P | 10,5 | 30,0 | A.U.P. 19,5 m. Centrados eje de calzada |
| 7 | 3 | | ROBERT THOMPSON | MILANO | E | P | 12,0 | 30,0 | A.U.P. 18 m. Costado Poniente |
| 7 | 4 | | MILANO | PARQUE | E | P | 15,0 | 30,0 | A.U.P. 15 m. Costado Poniente |
| 7 | 5 | | MILANO | L.U. SUR | P | P | 0,0 | 30,0 | A.U.P. en 30 m.. |
| 8 | 1 | CLARO SOLAR | RAMON FREIRE | BARROS ARANA | E | E | 15,0 | 15,0 | No |
| 8 | 2 | | BARROS ARANA | NUEVA BARROS ARANA | P | P | 0,0 | 15,0 | A.U.P. en 15m. Solucionar paso línea férrea |
| 9 | 3 | NUEVA BARROS ARANA | M. ANTONIO MATTA | E | E | 15,0 | 15,0 | | |
| 9 | 1 | DIEGO PORTALES | BARROS ARANA | NUEVA BARROS ARANA | E | E | 15,0 | 15,0 | A.U.P. en 15 m. Solucionar paso línea férrea |
| 9 | 2 | | NUEVA BARROS ARANA | MALVOA | E | E | 15,0 | 15,0 | A.U.P. en 29 m. esquina Nor-Poniente |
| 9 | 3 | | MALVOA | PUNTILLA | E | E | 15,0 | 15,0 | |
| 9 | 4 | | PUNTILLA | PJE. ESTRELLA | E | P | 11,5 | 15,0 | A.U.P. en 3,5 m. costado Norte |
| 9 | 5 | | PJE. ESTRELLA | AV. LOS POETAS | E | P | 9,0 | 0,0 | A.U.P. en 3 m. costado Sur-poniente y hasta 18 m. en costado Nor-oriente en empalme con Av. Los Poetas |

| TABLA VIAL N° 2: VIAS COLECTORAS TEMUCO | | | | | | | | | |
|---|-------|----------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------|----------------------------|-----------------------|---|
| N° | TRAMO | NOMBRE DE LA VIA COLECTORA | TRAMO | | SITUACION TRAMO E/P(1) | N L. OF. E/P (2) | EXISTENTE ENTRE L. OF. (M) | ENTRE L. OF. PROP.(M) | OBSERVACION |
| | | | DESDE | HASTA | | | | | |
| 10 | 1 | MIRAFLORES | GRAL PRIETO NORTE | BARROS ARANA | E | E | 15,0 | 15,0 | |
| 11 | 1 | LAUTARO | GRAL PRIETO NORTE | BARROS ARANA | E | E | 15,0 | 15,0 | |
| 12 | 1 | RUDECINDO ORTEGA | ZIEM | V. PEREZ ROSALES | E | E | 30,0 | 30,0 | |
| 12 | 2 | | V. PEREZ ROSALES | NAHUEL BUTA | E | E | 40,0 | 40,0 | |
| 12 | 3 | | NAHUEL BUTA | MILLA-RAYEN | E | P | 40,0 | 58,4 | A.U.P en 18,4 m. costado Sur-oriente |
| 12 | 4 | | MILLA-RAYEN | CACIQUE CAYUPI | E | E | 58,4 | 58,4 | |
| 12 | 5 | | CACIQUE CAYUPI | CACIQUE LIENAN | E | E | 56,0 | 56,0 | |
| 12 | 6 | | CACIQUE LIENAN | HUERFANOS | E | P | 40,0 | 54,0 | A.U.P en 14 m. costado Sur-oriente |
| 13 | 1 | AV. PABLO NERUDA | GABRIELA MISTRAL | LOS JUNCOS | E | E | 40,0 | 40,0 | No |
| 13 | 2 | | LOS JUNCOS | STA. TERESA | E | P | 12,0 | 15,0 | A.U.P en 3 m. Costado Norte |
| 13 | 3 | | STA. TERESA | SAN ERNESTO | E | E | 35,0 | 35,0 | |
| 13 | 4 | | SAN ERNESTO | AV. CAUPOLICAN | P | P | 0,0 | 15,0 | A.U.P en 15 m. Apertura nuevo tramo. Calzada 2P. Solucionar paso línea férrea |
| 14 | 1 | PEDRO LEON GALLO | HOCHSTETTER | JUAN JORQUERA | E | P | 0,0 | 15,0 | A.U.P en 15 m. Afecta Área verde |
| 14 | 2 | | JUAN JORQUERA | GRAL. CARRERA | E | E | 15,0 | 15,0 | |
| 15 | 1 | SAN MARTIN | GABRIELA MISTRAL | JAVIERA CARRERA | E | E | 25,0 | 25,0 | |
| 15 | 2 | | JAVIERA CARRERA | ANDES | E | E | 21,0 | 21,0 | |
| 15 | 3 | | ANDES | CHACAY | E | E | 25,0 | 25,0 | |
| 15 | 4 | | CHACAY | PORVENIR | E | P | 20,0 | 24,0 | A.U.P en 4 m. Costado Norte |
| 15 | 5 | | PORVENIR | SANGER | E | P | 17,0 | 24,0 | A.U.P en 6 m. Costado Norte |
| 15 | 6 | | SANGER | GRAL. MACKENNA | E | E | 20,0 | 20,0 | |
| 15 | 7 | | GRAL. MACKENNA | BARROS ARANA | E | E | 22,0 | 22,0 | |
| 16 | 1 | GENERAL ALDUNATE | CAUPOLICAN | AV. BERNARDO O HIGGINS | E | E | 15,0 | 15,0 | |
| 16 | 2 | | AV. BERNARDO OHIGGINS | MANUEL BULNES | E | E | 15,0 | 15,0 | |
| 16 | 2 | | MANUEL BULNES | NUEVA BARROS ARANA | E | P | 15,0 | 20,0 | A.U.P en 5 m. Costado Poniente |
| 16 | 4 | | MANUEL BULNES | L.U. SUR | P | P | 0,0 | 15,0 | A.U.P en 15 m. Apertura de tramo. |
| 17 | 1 | GENERAL MACKENNA | AV. CAUPOLICAN | FCO.BILBAO | P | P | 0,0 | 15,0 | A.U.P en 15 m. Apertura de tramo. |
| 17 | 2 | | FCO.BILBAO | SAN MARTIN | E | P | 15,0 | 20,0 | A.U.P en 5 m. Costado Poniente |
| 17 | 3 | | SAN MARTIN | L.U. SUR | E | E | 15,0 | 15,0 | |
| 18 | 1 | VALPARAISO | CALLE CERRO DIELOL | RUDECINDO ORTEGA | E | E | 26,0 | 26,0 | |
| 18 | 2 | | RUDECINDO ORTEGA | ZIEM | E | E | 26,0 | 26,0 | Nueva calzada costado Poniente 2 pistas. |
| 18 | 3 | | ZIEM | SANTA INES | E | P | 22,0 | 26,0 | A.U.P. 4 m. tramo en esquina Nor-poniente. Nueva calzada costado Poniente 2 pistas. |
| 18 | 4 | | SANTA INES | BARROS ARANA | E | P | 24,0 | 26,0 | A.U.P. 2 m. costado Poniente. Nueva calzada costado Poniente 2 pistas. |
| 18 | 5 | | BARROS ARANA | COLIMA | E | P | 12,0 | 24,0 | A.U.P en 12 m. Ensanche costado poniente. Nueva calzada 2 pistas. |
| 18 | 6 | | COLIMA | ANTIFIL | E | E | 25,0 | 25,0 | |
| 18 | 7 | | ANTIFIL | PUNTILLA | E | P | 24,0 | 34,0 | A.U.P en 4 m. costado Poniente y 6 m. costado Oriente |
| 18 | 8 | | ANTIFIL | AV. LOS POETAS | E | P | 24,0 | 24,0 | A.U.P en 56 m. costado Poniente y 66 m. costado Oriente. (Nudo Vial) |

| TABLA VIAL N° 2: VIAS COLECTORAS TEMUCO | | | | | | | | | |
|---|-------|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------|------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---|
| N° | TRAMO | NOMBRE DE LA VIA COLECTORA | TRAMO | | SITUACION TRAMO E/P(1) | SITUACION L. OF. E/P (2) | ANCHO EXISTENTE ENTRE L. OF. (M) | ANCHO MIN. ENTRE L. OF. PROP.(M) | OBSERVACION |
| | | | DESDE | HASTA | | | | | |
| 19 | 1 | SIMON BOLIVAR | L.U. PONIENTE | AV. JAVIERA CARRERA | P | P | 0,0 | 20,0 | A.U.P en 20 m. Nueva calzada 2P costado Norte de vía férrea 2 pistas |
| 19 | 2 | | AV. JAVIERA CARRERA | URUGUAY | E | E | 20,0 | 20,0 | Entre Av. Las Encinas y Uruguay considera tramo calle Bucalemu. |
| 20 | 1 | LOS GANADEROS | L.U. PONIENTE | CALLE 1 | P | P | 0,0 | 20,0 | A.U.P en 20 m. Nueva calzada 2P costado Sur de vía férrea 2 pistas |
| 20 | 2 | | CALLE 1 | CALLE 2 | E | E | 20,0 | 20,0 | |
| 20 | 3 | | CALLE 2 | LOS AGUSTINOS | P | P | 0,0 | 20,0 | A.U.P en 20 m. Nueva calzada 2P costado Sur de vía férrea 2 pistas |
| 20 | 4 | | LOS AGUSTINOS | MARTÍN LUTERO | E | E | 20,0 | 20,0 | |
| 20 | 5 | | MARTÍN LUTERO | FRENTE A RICARDO ANWANDTER | P | P | 0,0 | 17,0 | A.U.P en 17 m. Nueva calzada 2P costado Sur de vía férrea 2 pistas |
| 20 | 6 | | FRENTE A RICARDO ANWANDTER | FRENTE A RICARDO ANWANDTER | E | E | 17,0 | 17,0 | |
| 20 | 7 | | FRENTE A RICARDO ANWANDTER | LOS ESTABLOS | P | P | 0,0 | 17,0 | A.U.P en 17 m. Nueva calzada 2P costado Sur de vía férrea 2 pistas |
| 21 | 1 | LAS ENCINAS | AV. GABRIELA MISTRAL | LOS CONQUISTADORES | P | P | 0,0 | 30,0 | A.U.P en 30 m. Apertura de tramo. 2calzadas 2p. |
| 21 | 2 | | LOS CONQUISTADORES | MÁXIMO REYES | E | P | 11,0 | 30,0 | A.U.P en 19 m.. Nueva calzada costado Sur 2 pistas. |
| 21 | 3 | | MÁXIMO REYES | LOS PABLOS | P | P | 0,0 | 30,0 | A.U.P en 30 m. Apertura de tramo. 2calzadas 2p. |
| 21 | 4 | | LOS PABLOS | JAVIERA CARRERA | E | E | 25,0 | 25,0 | |
| 21 | 5 | | JAVIERA CARRERA | PASAJE CARDONA | E | E | 30,0 | 30,0 | |
| 21 | 6 | | PASAJE CARDONA | SIMON BOLIVAR | E | P | 25,0 | 30,0 | A.U.P en 5 m. costado Sur |
| 21 | 7 | | SIMON BOLIVAR | LOS FORESTALES | E | E | 30,0 | 30,0 | |
| 22 | 1 | MARTÍN LUTERO | P. DE VALDIVIA | LOS MUSICOS | P | P | 0,0 | 30,0 | A.U.P en 30 m. Apertura de tramo. 2 calzadas 2p. |
| 22 | 2 | | LOS MUSICOS | LUIS DURAND | E | E | 30,0 | 30,0 | Este tramo se llama hoy Av. Los Creadores. |
| 22 | 3 | | LUIS DURAND | CALLE ... | E | E | 30,0 | 30,0 | Ensanche calzada ambos costados. 2 calzadas 2p |
| 22 | 4 | | CALLE ... | CAMINO BOTROLHUE | E | P | 10,0 | 30,0 | A.U.P en 20 m. Repartido ambos costados. Ensanche calzada ambos costados. |
| 22 | 5 | | CAMINO BOTROLHUE | GABRIELA MISTRAL | P | P | 0,0 | 30,0 | A.U.P en 30 m. Nueva calzada ambos costados. |
| 22 | 6 | | GABRIELA MISTRAL | SIMON BOLIVAR | E | P | 20,0 | 40,0 | A.U.P en 20 m. costado Poniente. 2 calzadas |
| 22 | 7 | | SIMON BOLIVAR | MANUEL RECABARREN | E | E | 30,0 | 30,0 | Nueva calzada costado Oriente |
| 23 | 1 | GENERAL PRIETO NORTE (CERRO ÑIELOL) | CAMINO MONTE VERDE | CALLE CERRO ÑIELOL | E | P | 20,0 | 50,0 | A.U.P en 30 m. Apertura de tramo. 2 calzadas 2p. |
| 23 | 2 | GENERAL PRIETO NORTE | CALLE CERRO ÑIELOL | AV. ALEMANIA | E | E | 50,0 | 50,0 | |
| 24 | 1 | AV. INGLATERRA | AV. ANDES | ESPAÑA | E | E | 20,0 | 20,0 | |
| 24 | 2 | | ESPADA | FANCIA | E | E | 15,0 | 15,0 | |
| 24 | 3 | | FRANCIA | TRIZANO | E | E | 15,0 | 15,0 | Entre francia y Trizano A.U.P en 19,5 m. costado Sur-Poniente desde esquina Se modifica radio de giro (ORD N° 00173 del 08/02/2013. |
| 25 | 1 | AV. ITALIA | LAS ENCINAS | ALTAMIRA | P | P | 0,0 | 20,0 | A.U.P en 20 m. Apertura de tramo. 2 Nuevas calzadas 2P. |
| 25 | 2 | | ALTAMIRA | VAQUERIA | E | E | 20,0 | 20,0 | |
| 25 | 3 | | VAQUERIA | LOS MAPACHES | E | E | 20,0 | 20,0 | |
| 25 | 4 | | LOS MAPACHES | AV. MANUEL RECABARREN | E | P | 16,0 | 20,0 | A.U.P en 4 m. Costado Oriente |
| 25 | 5 | | AV. MANUEL RECABARREN | COSTANERA AMANECER | E | E | 20,0 | 20,0 | |

| TABLA VIAL N° 2: VIAS COLECTORAS TEMUCO | | | | | | | | | |
|---|-------|----------------------------|--------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---|
| N° | TRAMO | NOMBRE DE LA VIA COLECTORA | TRAMO | | SITUACION TRAMO E/P(1) | SITUACION L. OF. E/P (2) | ANCHO EXISTENTE ENTRE L. OF. (M) | ANCHO MIN. ENTRE L. OF. PROP.(M) | OBSERVACION |
| | | | DESDE | HASTA | | | | | |
| 26 | 1 | LUIS DURAND | L.U. PONIENTE | MARTÍN LUTERO | E | P | 16,0 | 25,0 | A.U.P en 5 m. Norte y 5 m. Sur. Ensanche calzada ambos costados/ 10 m. antejardín ambos costados. |
| 26 | 2 | | MARTÍN LUTERO | LOS QUIMICOS | E | P | 25,0 | 30,0 | A.U.P en 5 m. costado Norte ensanche de calzada costado Sur |
| 26 | 3 | | LOS QUIMICOS | LOS FISICOS | E | P | 21,0 | 25,0 | A.U.P en 3 m. costado Norte y 1 m. costado Sur. ensanche de calzada Costado Sur |
| 26 | 4 | | LOS FISICOS | EL VALLE | E | P | 19,0 | 25,0 | A.U.P en 5 m. costado Norte y 1 m. costado Sur. ensanche de calzada ambos costados |
| 26 | 5 | | EL VALLE | CAMINO BOTROLHUE | E | P | 16,0 | 25,0 | A.U.P en 6 m. costado Norte y 3 m. costado Sur. ensanche de calzada ambos costados |
| 26 | 6 | | CAMINO BOTROLHUE | MITAD CUADRA | E | E | 30,0 | 30,0 | |
| 26 | 7 | | MITAD CUADRA | RIO DE JANEIRO | E | P | 15,0 | 30,0 | A.U.P en 15 m. costado Sur .Ensanche calzada costado Sur |
| 26 | 8 | | RIO DE JANEIRO | JAVIERA CARRERA | E | P | 27,0 | 30,0 | A.U.P en 3 m. costado Norte. |
| 26 | 9 | | JAVIERA CARRERA | EDUARDO BARRIOS | E | P | 25,0 | 30,0 | A.U.P en 5 m. costado Norte. |
| 26 | 10 | | EDUARDO BARRIOS | AV. LOS ANDES | E | E | 25,0 | 25,0 | |
| 27 | 1 | CARRETERA LONGITUDINAL SUR | FCO. SALAZAR | LOS ROBLES | E | E | 75,0 | 75,0 | |
| 27 | 2 | | LOS ROBLES | CORAZON DELATOR | E | E | 90,0 | 90,0 | |
| 27 | 3 | | CORAZON DELATOR | NUDO VIAL | E | E | 60,0 | 60,0 | Nudo Vial |
| 27 | 4 | | NUDO VIAL | L.U. SUR | E | P | 40,0 | 40,0 | |
| 28 | 1 | ORBITAL | PEDRO DE VALDIVIA | ROTONDA 2 N7 | P | P | 0,0 | 30,0 | A.U.P en 30 m. apertura de tramo. 2 calzadas |
| 28 | 2 | | ROTONDA 2 N7 | CAMINO RURAL | P | P | 0,0 | 30,0 | A.U.P en 30 m. apertura de tramo. 1 calzada |
| 28 | 3 | | CAMINO RURAL | CAMINO MONTE VERDE | E | P | 10,0 | 30,0 | A.U.P en 20 m. compartido ambos costados. 1 calzada |
| 28 | 4 | | CAMINO MONTE VERDE | VICENTE PEREZ ROZALES | E | P | 10,0 | 30,0 | A.U.P en 20 m. compartido ambos costados. 1 calzada |
| 29 | 1 | AV. BALMACEDA | GRAL. PRIETO NORTE | BARROS ARANA | E | E | 50,0 | 50,0 | |
| 29 | 2 | | P. DE VALDIVIA | GRAL. PRIETO NORTE | P | P | 0,0 | 30,0 | A.U.P. en 30 m. Apertura de tramo 2 nuevas calzadas, 2 pistas. |
| 30 | 1 | LOS PABLOS | LA FRONTERA | PARQUE | P | P | 0,0 | 30,0 | A.U.P en 30 m. Apertura de tramo 2 nuevas calzadas, 2 pistas. |
| 30 | 2 | | PARQUE | MARTÍN LUTERO | P | P | 0,0 | 38,0 | A.U.P en 38 m. Apertura de tramo 2 nuevas calzadas, 2 pistas. |
| 30 | 3 | | MARTÍN LUTERO | LA LECHERIA | P | P | 0,0 | 42,0 | A.U.P en 42 m. Apertura de tramo 2 nuevas calzadas, 2 pistas. |
| 30 | 4 | | LA LECHERIA | AV. FUNDACION | E | P | 20,0 | 42,0 | A.U.P en 22 m. costado Sur, nueva calzada 2 p |
| 30 | 5 | | AV. FUNDACION | LOS ESTUDIANTES | E | P | 10,0 | 42,0 | A.U.P en 22 m. costado Norte, nueva calzada 2p |
| 30 | 6 | | LOS ESTUDIANTES | LAS ENCINAS | E | E | 30,0 | 30,0 | |
| 31 | 1 | INES DE SUAREZ | LAS ENCINAS | PAULA JARAQUEMADA | E | E | 27,0 | 27,0 | |
| 31 | 2 | | PAULA JARAQUEMADA | PABLO NERUDA | E | E | 40,0 | 40,0 | |
| 31 | 3 | | PABLO NERUDA | SAN MARTIN | E | E | 30,0 | 30,0 | |
| 32 | 1 | TROMEN | P. DE VALDIVIA | LUIS DURAND | E | E | 18,0 | 18,0 | |
| 33 | 1 | NUEVA IMPERIAL | CAUPOLICAN | GENERAL FREIRE | E | E | 17,0 | 17,0 | |
| 33 | 2 | | GENERAL CARRERA | BARROS ARANA | P | P | 0,0 | 15,0 | A.U.P en .15.m. Apertura de tramo. Nueva calzada 2P. |
| 34 | 1 | MANUEL ANTONIO MATTA | CLARO SOLAR | MANUEL MONTT | E | E | 15,0 | 15,0 | |
| 35 | 1 | MANUEL MONTT | M. ANTONIO MATTA | AV. LOS POETAS | E | E | 15,0 | 15,0 | |

| TABLA VIAL N° 2: VIAS COLECTORAS TEMUCO | | | | | | | | | |
|---|-------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|------------------------|----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--|
| N° | TRAMO | NOMBRE DE LA VIA COLECTORA | TRAMO | | SITUACION TRAMO E/P(1) | SITUACIÓN N L. OF. E/P (2) | ANCHO EXISTENTE ENTRE L. OF. (M) | ANCHO MIN. ENTRE L. OF. PROP.(M) | OBSERVACION |
| | | | DESDE | HASTA | | | | | |
| 36 | 1 | CAMINO MONTEVERDE | CALLE CERRO ÑIELOL | BIFURCACIÉN SUR CALZADAS | E | P | 15,0 | 30,0 | A.U.P. en .15.m. costado Sur-Poniente. Ensanche de calzada 2P. |
| 36 | 2 | | BIFURCACIÉN SUR CALZADAS | BIFURCACIÉN NORTE CALZADAS | E | E | 15,0 | 15,0 | Calzada Oriente 1 Pista. |
| 36 | 3 | | BIFURCACIÉN SUR CALZADAS | BIFURCACIÉN NORTE CALZADAS | P | P | 0,0 | 30,0 | A.U.P. en .30.m. compartido ambos costados. Apertura de tramo. nueva calzada 1P. |
| 36 | 4 | | BIFURCACIÉN NORTE CALZADAS | ORBITAL | E | P | 10,0 | 30,0 | A.U.P. en 10.m. costado Oriente y 10 m. costado Poniente. 2P. |
| 24 | 3 | MANUEL RODRIGUEZ | INGLATERRA | TRIZANO | E | E | 15,0 | 15,0 | |
| 37 | 2 | | HERNAN TRIZANO | BARROS ARANA | E | E | 15,0 | 15,0 | A.U.P. en 19,5 m. costado Sur-Poniente desde esquina Se modifica radio de giro. |
| 38 | 1 | GUILLERMO MARCONI | IMANUEL RECARBARREN | COSTANERA AMANECER | E | E | 25,0 | 25,0 | |
| 39 | 1 | ANDRES BELLO | NUEVA BARROS ARANA | PUDETO | E | E | 15,0 | 15,0 | |
| 39 | 2 | | PUDETO | AV. LOS POETAS | E | P | 10,0 | 30,0 | A.U.P. en .20.m. compartido ambos costados. Apertura de tramo. 2 nuevas calzadas 1P. |
| 40 | 1 | UNION NORTE | VICENTE PEREZ ROSALEZ | RUDECINDO ORTEGA | E | P | 8,0 | 15,0 | A.U.P. en .7 m. compartido ambos costados |
| 40 | 2 | | RUDECINDO ORTEGA | BARROS ARANA | E | E | 12,0 | 12,0 | |
| 41 | 1 | NUEVA MIRAFLORES | PRIETO NORTE | P. DE VALDIVIA | P | P | 0,0 | 15,0 | A.U.P. 15 m. Apertura de nuevo tramo. 2 nuevas calzadas 2P. |
| 42 | 1 | REYES CATOLICOS | VICENTE PEREZ ROSALEZ | CALLE TERMINAL DE BUSES | P | P | 0,0 | 30,0 | A.U.P. en 20 m. Apertura de tramo. Calzada 2 P. |
| 42 | 2 | | CALLE TERMINAL DE BUSES | RUDECINDO ORTEGA | E | E | 20,0 | 20,0 | |
| 43 | 1 | GENERAL CARRERA | CALLE CERRO ÑIELOL | PEDRO LEON GALLO | E | E | 15,0 | 15,0 | |
| 43 | 2 | | PEDRO LEON GALLO | A. LOS POETAS | E | E | 15,0 | 15,0 | |
| 44 | 1 | LOS ARQUITECTOS | L.U. PONIENTE | EL MAGISTERIO | P | P | 0,0 | 30,0 | A.U.P. en 30 m. Apertura de Tramo. 2 Nuevas Calzadas 2P. |
| 44 | 2 | | EL MAGISTERIO | SIMON BOLIVAR | E | P | 15,0 | 30,0 | A.U.P. en 15 m. Costado Oriente. Nueva Calzada 2P. |
| 44 | 3 | | SIMON BOLIVAR | MANUEL RECARBARREN | E | P | 15,0 | 30,0 | A.U.P. en 9 m. Costado Oriente y 6 m. en Costado Poniente |
| 45 | 1 | GENERAL PRIETO SUR | AV CAUPOLICAN | IMPERIAL | E | E | 20,0 | 20,0 | |
| 45 | 2 | | IMPERIAL | EDUARDO SOLANO | E | P | 14,0 | 20,0 | A.U.P. en 6 m. Costado Oriente. |
| 45 | 3 | | EDUARDO SOLANO | LIMITE CALLE EXISTENTE | E | P | 10,0 | 20,0 | A.U.P. en 10 m. Costado Oriente. |
| 45 | 4 | | LIMITE CALLE EXISTENTE | ISABEL NEIRA HENRIQUEZ | P | P | 0,0 | 20,0 | A.U.P. en 20 m. Apertura de Tramo. Nueva Calzada 2P. |
| 45 | 5 | | ISABEL NEIRA HENRIQUEZ | DEFENSA RIBEREDA | P | P | 0,0 | 30,0 | A.U.P. en 30 m. Apertura de Tramo. Nueva Calzada 2P. Eje Canal Pichicautin. |
| 46 | 1 | TEODORO WICKEL | ROTONDA 2 N7 | ROTONDA 1 N7 | P | P | 0,0 | 20,0 | A.U.P. en 28 m. Apertura de Tramo en 2 Calzadas |
| 46 | 2 | | ROTONDA 1 N7 | CALLE RECREO | E | P | 13,0 | 28,0 | A.U.P. en 15m. Costado Norponiente. Nueva Calzada 2 P. |
| 46 | 3 | | CALLE RECREO | CALLE MONTE ARARAT | P | P | 0,0 | 15,0 | A.U.P. en 15 m. Apertura Tramo. 1 Calzada 2P. |
| 46 | 4 | | CALLE MONTE ARARAT | BALMACEDA | E | E | 15,0 | 15,0 | |

¹ E = Existente; P = Propuesto

¹ E = Existente; P = Propuesto

(u)= Unidireccional

| N° | TRAMO | NOMBRE DE LA VIA TRONCAL | TRAMO | | SITUACION TRAMO E/P(1) | SITUACIÓN N L. OF. E/P (2) | ANCHO EXISTENTE ENTRE L. OF. (M) | ANCHO MIN. ENTRE L. OF. PROP.(M) | OBSERVACION |
|----|-------|----------------------------|-------------------|----------------------------|------------------------|----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--|
| | | | DESDE | HASTA | | | | | |
| 1 | 1 | COSTANERA LABRANZA | CALLE LOS BARCOS | CALLE LOS AVIONES | P | P | 0,0 | 30,0 | A.U.P. en 30 m. Apertura de tramo. 2 calzadas 2 pistas cada una |
| 2 | 1 | RUTA S-30 | L.U. PONIENTE | CAMINO DE EMPALME PONIENTE | E | P | 20,0 | 40,0 | A.U.P. 10 m. a cada costado . Y 10 m. de antejardín a cada costado / 4 P |
| 3 | 1 | CAMINO DE EMPALME PONIENTE | 1 NORTE | CALLE LOS BARCOS | P | P | 0,0 | 30,0 | A.U.P. en 30 m. Apertura de tramo. 2 calzadas 2P c/u |
| 4 | 1 | CAMINO DE EMPALME ORIENTE | CALLE LOS AVIONES | 1 NORTE | P | P | 0,0 | 30,0 | A.U.P. en 30 m. Apertura de tramo. 2 calzadas 2 pistas cada una |

| N° | TRAMO | NOMBRE DE LA VIA COLECTORA | TRAMO | | SITUACION TRAMO E/P(1) | SITUACIÓN N L. OF. E/P (2) | ANCHO EXISTENTE ENTRE L. OF. (M) | ANCHO MIN. ENTRE L. OF. PROP.(M) | OBSERVACION |
|----|-------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|------------------------|----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--|
| | | | DESDE | HASTA | | | | | |
| 1 | 1 | CALLE DEL TREN | CAMINO ESTACION | RUTA S-30 | P | P | 0,0 | 20,0 | A.U.P.20 m. Apertura de tramo Costado Sur de Ynea fŪrrea. Nueva calzada 2P |
| 2 | 1 | LOS RAULIES | LA CAIDA | 1 ORIENTE | E | E | 20,0 | 20,0 | |
| 3 | 1 | 1 ORIENTE | ESTERO BOTROLHUE | COSTANERA LABRANZA | P | P | 0,0 | 25,0 | A.U.P. 25 m. Apertura de tramo. Nueva calzada 2 P |
| 4 | 1 | LA CAIDA | LOS RAULIES | 1 NORTE | P | P | 0,0 | 20,0 | A.U.P. 20 m. Apertura de Tramo. Nueva Calzada 2 P. |
| 5 | 1 | 1 NORTE | CAMINO DE EMPALME PONIENTE | CAMINO DE EMPALME ORIENTE | E | E | 20,0 | 20,0 | Se desvía tráfico pesado por Costanera Labranza. |

| N° | TRAMO | NOMBRE DE LA VIA TRONCAL | TRAMO | | SITUACION TRAMO E/P(1) | SITUACIÓN N L. OF. E/P (2) | EXISTENTE ENTRE L. OF. (M) | ANCHO MIN. ENTRE L. OF. PROP.(M) | OBSERVACION |
|----|-------|--------------------------|----------------------|--------------------|------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------------|--|
| | | | DESDE | HASTA | | | | | |
| 1 | 1 | BARROS ARANA | CALDERON DE LA BARRA | HUERFANOS | P | | 15,0 | 30,0 | 15 m. a cada lado de Línea Férrea, desde línea de seguridad de FFCC / Vía del Lado Poniente es Existente. |
| 1 | 2 | | LEMUNAO | VALPARAISO | P | | 15,0 | 30,0 | 15 m. a cada lado de línea férrea, desde línea de seguridad de FFCC / Vía del lado poniente es existente. |
| 1 | 3 | | VALPARAISO | DAVID PERRY | P | | 16,0 | 20,0 | Tramo existente entre Valparaíso y Bascuñán Santa María. Ensanche en curva lado norte y sur en emplame con Davis Perry |
| 1 | 4 | | DAVID PERRY | PORTALES | P | | 20,0 | 28,5 | Desde eje de calzada hacia costados norponiente y surorientado. Tramo existente entre Balmaceda y Portales |
| 1 | 5 | | PORTALES | CLARO SOLAR | P | | 11,5 | 28,5 | Desde Línea de Seguridad de FFCC hacia costado Norponiente |
| 1 | 6 | | CLARO SOLAR | SAN MARTIN | P | | 0,0 | 17,0 | Tramo existente hasta San Martín |
| 1 | 7 | | PUNTO ZC (LU 1995) | RUTA 5 | P | | 0,0 | 30,0 | Continuación de Barros Arana por antiguo Límite Urbano (1983) |
| 2 | 1 | GABRIELA MISTRAL | MANUEL RECAVARAN | MARTIN LUTERO | P | | 0,0 | 60,0 | Ambos costado del estero |
| 3 | 1 | LAS ENCINAS | FRANCISCO SALAZAR | LOS FORESTALES | P | | 15,0 | 30,0 | Desde el eje de calzada hacia ambos costados |
| 4 | 1 | AV. BOTROLHUE | LUIS DURAND | LIMITE URBANO 1983 | P | | 11,0 | 21,0 | Existente en algunos tramos. Desde el eje hacia ambos costados, consolidación camino vecinal. |

TABLA VIAL N° 4: VIAS COLECTORAS TEMUCO. INCORPORADA EL AÑO 2014 BAJO LA LEY 20.791.-

| N° | TRAMO | NOMBRE DE LA VIA COLECTORA | TRAMO | | SITUACION TRAMO E/P(1) | SITUACIÓN N L. OF. E/P (2) | EXISTENTE ENTRE L. OF. (M) | ANCHO MIN. ENTRE L. OF. PROP.(M) | OBSERVACION |
|----|-------|---|--------------------|---------------------------|------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------------|---|
| | | | DESDE | HASTA | | | | | |
| 1 | 1 | PEREZ ROSALES | RUDECINDO ORTEGA | UNION NORTE | P | | 16,5 | 20,0 | Entre Rudecindo Ortega y Luis Picasso existente con ensanche desde eje hacia ambos costados. Resto del tramo apertura. |
| 2 | 1 | CALLE SEIS SECTOR ENDESA | RUDECINDO ORTEGA | VICENTE PEREZ ROSALES | P | | 0,0 | 20,0 | Prolongación Norte de Av. Huerfanos |
| 3 | 1 | RECREO | QUINTERO | AV. ALEMANIA | P | | 20,0 | 20,0 | Sobre faja existente. |
| 4 | 1 | EL VALLE | LUIS DURAND | LOS URBANISTAS | P | | 0,0 | 30,0 | Tramo Norte existente, Tramo Sur apertura. |
| 5 | 2 | | PEDRO DE VALDIVIA | LUIS DURAND | P | | 0,0 | 30,0 | Tramo Norte (villa tromén Lafquén en calle Pitrantu) existente con ensanche desde eje hacia ambos costados, resto del tramo apertura. |
| 6 | 1 | CALLE UNO SECTOR ENDESA | RUDECINDO ORTEGA | VICENTE PEREZ ROSALES | P | | 0,0 | 20,0 | Apertura prolongación norte calle Cacique Lemunao |
| 7 | 1 | CALLE TRES SECTOR ENDESA | ORBITAL | VICENTE PEREZ ROSALES | P | | 0,0 | 20,0 | Apertura |
| 8 | 1 | LOS URBANISTAS | VALLE DE NOTROS | GABRIELA MISTRAL | P | | 0,0 | 30,0 | Apertura |
| 9 | 1 | CALLE CINCO SECTOR ENDESA | ORBITAL | CALLE CERRO ÑIELOL | P | | 0,0 | 20,0 | Apertura |
| 10 | 1 | CAMINO BORDE ESTERO COILACO (TIRSO DE MOLINA) | JUAN RAMON JIMENEZ | BARROS ARANA (CURVA) | P | | 0,0 | 20,0 | Tramos Villa Alcantara y Valle de Asturias existente (Tirso de Molina). Apertura en tramo intermedio y hacia el oriente. |
| 11 | 1 | AV. NUEVA (AV. EXPOSICION) | RUTA 5 | VICENTE PEREZ ROSALES (I) | P | | 0,0 | 30,0 | Apertura |
| 12 | 1 | EX-CAMINO FUNDO SAN CARLOS (LAS MARIPOSAS) | RUTA 5 | AV. NUEVA | P | | 0,0 | 20,0 | Apertura y consolidación camino a Villa Las Mariposas. Desde Línea Oficial hacia el oriente. |

TABLA VIAL N° 4: VIAS SERVICIO TEMUCO. INCORPORADA EL AÑO 2014 BAJO LA LEY 20.791.-

| N° | TRAMO | NOMBRE DE LA VIA SERVICIO | TRAMO | | SITUACION TRAMO E/P(1) | SITUACIÓN N L. OF. E/P (2) | EXISTENTE ENTRE L. OF. (M) | ANCHO MIN. ENTRE L. OF. PROP.(M) | OBSERVACION |
|----|-------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------------|--|
| | | | DESDE | HASTA | | | | | |
| 1 | 1 | CALLE DEL CERRO ÑIELOL | PEREZ ROSALES | GRAL. CRUZ (PRIETO NORTE) | P | | 0,0 | 15,0 | En lado sur del estero. Existen algunos tramos ejecutados. Trazado entre 12 de Febrero y Prieto Norte coincidente con PRC 2010 |
| 2 | 1 | PIRCUNCHE | VOLTAIRE | PJE. MALVOA | P | | 0,0 | 15,0 | Unión de calle Pircunche con Malvoa |
| 3 | 1 | MALVOA (CALLE 2) | PJE. MALVOA | PORTALES | E | | 20,0 | 20,0 | Ensanche de Unión entre Pudeto y Portales. Actualmente Existente. Apertura interconexión D. Portales (costado sur) |
| 4 | 1 | FRANCIA (MONTE ARARAT Y G. MISTRAL) | PEDRO DE VALDIVIA | AV. PRIETO NORTE | P | | 0,0 | 18,0 | algunos tramos existentes. Apertura interconexión villa San Andrés con Av. G. Mistral y apertura G. Mistral con callejón Francia |
| 5 | 1 | MILANO | BERGAMO | MANUEL RECARREN | P | | 10,5 | 15,0 | Tramo entre Toscana y Pisa, ensanche hacia el Sur |
| 6 | 1 | LOS JUNCOS | LEON GALLO | SIMON BOLIVAR | P | | 0,0 | 22,0 | Desde deslinde estadio Germán Becker hacia el Oriente |
| 7 | 1 | MONTEVIDEO | URUGUAY | FRANCISCO SALAZAR | E | E | 14,0 | 14,0 | |

TITULO 2
ESTACIONAMIENTOS

ARTICULO 23

EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS POR ACTIVIDAD.

Los estacionamientos se regirán en general de acuerdo a las disposiciones que establece la O. G. U. C. y a las condiciones que se indican en la siguiente Tabla:

| RESIDENCIAL | CANON DE ESTACIONAMIENTO | | | | |
|---|--|--|--|--|--|
| | ZONA CENTRO BASE (ZHR1) | ZONA CENTRO GALERÍAS (ZHR1) | ZONA MIXTA 1 (ZM1) ZONA MIXTA 2 (ZM2) ZONA MIXTA 3 (ZM3) | ZONA MIXTA 4 (ZM4) | OTRAS ZONAS |
| Unifamiliar hasta 50 m2 | 1 cada 3 Viviendas | 1 cada 3 Viviendas | 1 cada 3 Viviendas | 1 cada 3 Viviendas | 1 cada 3 Viviendas |
| Unifamiliar hasta 140 m2 | 1 cada Vivienda | 1 cada Vivienda | 1 cada Vivienda | 1 cada Vivienda | 1 cada Vivienda |
| Unifamiliar sobre 140 m2 | 2 cada Vivienda | 2 cada Vivienda | 2 cada Vivienda | 2 cada Vivienda | 2 cada Vivienda |
| Colectiva hasta 50 m2 cada departamento | No se exige | No se exige | 1 cada 3 Departamentos | 1 cada 3 Departamentos | 1 cada 3 Departamentos |
| Colectiva hasta 140 m2 cada Unidad | 1 cada 2Deptos.; 1 Visita cada 5 Deptos. | 1 cada 3Deptos.; 1 Visita cada 5 Deptos. | 1 cada Depto.; 1 Visita cada 5 Deptos. | 1 cada Depto.; 1 Visita cada 5 Deptos | 1 cada Depto.; 1 Visita cada 5 Deptos. |
| Colectiva sobre 140 m2 cada Unidad | 2 cada Depto.; 1 Visita cada 3 Deptos. | 2 cada Depto.; 1 Visita cada 3 Deptos. | 2 cada Depto.; 1 Visita cada 3 Deptos. | 2 cada Depto.; 1 Visita cada 3 Deptos. | 2 cada Depto.; 1 Visita cada 3 Deptos. |

| COMERCIO | CANON DE ESTACIONAMIENTO | | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|--|--|
| | ZONA CENTRO GALERÍAS (ZHR2) | ZONA CENTRO BASE (ZHR1) | ZONA MIXTA 3 (ZM3) | ZONA MIXTA 4 (ZM4) | OTRAS ZONAS | ZONA MIXTA 1 (ZM1) ZONA MIXTA 2 (ZM2) | ZONA RESIDENCIAL CONSOLIDADA (ZH1) |
| Supermercados | 1 cada 55 m ² sup. Construida 1 Carga cada 2.000 m ² sup. Construida Mínimo 1. | 1 cada 55 m ² sup. Construida 1 Carga cada 2.000 m ² sup. Construida Mínimo 1. | 1 cada 55 m ² sup. Construida 1 Carga cada 2.000 m ² sup. Construida Mínimo 1. | 1 cada 55 m ² sup. Construida 1 Carga cada 2.000 m ² sup. Construida Mínimo 1. | 1 cada 35 a 55 m ² sup. Construida (*) 1 Carga cada 2.000 m ² sup. Construida Mínimo 1 | 1 cada 55 m ² sup. Construida 1 Carga cada 2.000 m ² sup. Construida Mínimo 1. | 1 cada 25 a 55 m ² sup. Construida (*) 1 Carga cada 2.000 m ² sup. Construida Mínimo 1 |
| Locales comerciales de hasta 70 m2 construidos. | No se exige | No se exige | No se exige |
| Locales comerciales sobre 70 m2 construidos. | 1 cada 65 m ² sup. Construida | No se exige. | 1 cada 65 m ² sup Construida. | 1 cada 65 m ² sup Construida. | 1 cada 55 a 65 m ² sup. construida (*) | 1 cada 55 a 65 m ² sup. construida | 1 cada 39 a 65 m ² sup. Construida (*) |
| Centros comerciales y grandes tiendas sobre 2500 m2 construidos. | 1 cada 55 a 65 m ² sup. Construida | 1 cada 65 m ² sup. Construida | 1 cada 55 a 65 m ² sup. Construida | 1 cada 55 a 65 m ² sup. Construida | 1 cada 55 a 65 m ² sup. Construida (*) | 1 cada 39 a 65 m ² sup. Construida | 1 cada 39 a 65 m ² sup. Construida (*) |
| Comercio Gastronómico Restaurante, Bar, Pub, Casino | No se exige | No se exige | 1 cada 10 a15 asientos | 1 cada 10 a15 asientos | 1 cada 8 a10 asientos (*) | 1 cada 7 a15 asientos | 1 cada 6 a15 asientos (*) |
| Discoteca, Salas de Baile | No se exige | No se exige | 1 cada 25 m ² sup. útil | 1 cada 25 m ² sup. útil | 1 cada 25 m ² sup. útil (*) | 1 cada 25 m ² sup. útil | 1 cada 25 m ² sup. útil (*) |
| Motel, Cabañas | 1 cada 1 cabaña | 1 cada 1 cabaña | 1 cada 1 cabaña |
| Hotel, Apart Hotel | No se exige | No se exige | 1 cada 2 habitaciones | 1 cada 2 habitaciones | 1 cada 1 a 2 habitaciones (*) | 1 cada 2 habitaciones | 1 cada 1 a 2 habitaciones (*) |
| Hogares y asilos de ancianos | No se exige | No se exige | 1 cada 15 camas | 1 cada 15 camas | 1 cada 10 a 15 camas (*) | 1 cada 15 camas | 1 cada 7 a 15 camas (*) |

| CULTO | CANON DE ESTACIONAMIENTO | | | | | |
|-------------|--------------------------|-----------------------------|--|--------------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| | ZONA CENTRO BASE (ZHR1) | ZONA CENTRO GALERÍAS (ZHR1) | ZONA MIXTA 1 (ZM1) ZONA MIXTA 2 (ZM2) ZONA MIXTA 3 (ZM3) | ZONA MIXTA 4 (ZM4) | OTRAS ZONAS | ZONAS RESIDENCIALE CONSOLIDADA (ZH1) |
| Toda escala | No se exige | No se exige | 1 cada 40 asientos | 1 cada 40 asientos | 1 cada 30 a 40 asientos (*) | 1 cada 21 a 40 asientos (*) |

| CULTURA | CANON DE ESTACIONAMIENTO | | | | | |
|--|--------------------------|-----------------------------|--|---------------------------------|--|--|
| | ZONA CENTRO BASE (ZHR1) | ZONA CENTRO GALERÍAS (ZHR1) | ZONA MIXTA 1 (ZM1) ZONA MIXTA 2 (ZM2) ZONA MIXTA 3 (ZM3) | ZONA MIXTA 4 (ZM4) | OTRAS ZONAS | ZONAS RESIDENCIALE CONSOLIDADA (ZH1) |
| Teatros, Cines, Auditorios, Centros de Convenciones, Salas de Concierto o Espectáculos, etc. | No se exige | No se exige | 1 cada 40 butacas | 1 cada 40 butacas | 1 cada 30 a 40 butacas (*) | 1 cada 21 a 40 butacas (*) |
| Museos, Bibliotecas, Pinacotecas, etc. | No se exige | No se exige | 1 cada 65 m ² útiles | 1 cada 65 m ² útiles | 1 cada 55 a 65 m ² útiles (*) | 1 cada 39 a 65 m ² útiles (*) |
| Zoológicos, Jardín Botánico, etc. | | | | | 1 cada 100 m ² útiles (*) | 1 cada 100 m ² útiles (*) |

| DEPORTE | CANON DE ESTACIONAMIENTO | | | | | |
|------------------|--|--|--|--|--|--|
| | ZONA CENTRO GALERÍAS (ZHR1) | ZONA CENTRO BASE (ZHR2) | ZONA MIXTA 1 (ZM1) ZONA MIXTA 2 (ZM2) ZONA MIXTA 3 (ZM3) | ZONA MIXTA 4 (ZM4) | OTRAS ZONAS | ZONAS RESIDENCIAL CONSOLIDADA (ZH1) |
| Estadio | | | | | 1 cada 100 a 150 m ² sup. Gradas (*) | 1 cada 70 a 150 m ² sup. Gradas (*) |
| Gimnasio | 1 cada 80 m ² sup. Deportiva | 1 cada 80 m ² sup. Deportiva | 1 cada 80 m ² sup. Deportiva | 1 cada 80 m ² sup. Deportiva | 1 cada 50 a 80 m ² sup. Deportiva (*) | 1 cada 35 a 80 m ² sup. Deportiva (*) |
| Piscina | 1 cada 10 m ² sup. Piscina | 1 cada 10 m ² sup. Piscina | 1 cada 10 m ² sup. Piscina | 1 cada 10 m ² sup. Piscina | 1 cada 8 a 10 m ² sup. Piscina (*) | 1 cada 6 a 10 m ² sup. Piscina (*) |
| Tenis | 2 cada 1 cancha | 2 cada 1 cancha | 2 cada 1 cancha | 2 cada 1 cancha | 1 a 2 cada 1 cancha | 1 a 2 cada 1 cancha |
| Centro Deportivo | 1 cada 250 m ² sup. Deportiva | 1 cada 250 m ² sup. Deportiva | 1 cada 250 m ² sup. Deportiva | 1 cada 250 m ² sup. Deportiva | 1 cada 250 a 300 m ² sup. Deportiva (*) | 1 cada 175 a 300 m ² sup. Deportiva (*) |

| EDUCACIÓN | | CANON DE ESTACIONAMIENTO | | | | | | |
|-------------|----------------|-----------------------------|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--|---------------------------------------|
| | | ZONA CENTRO GALERÍAS (ZHR1) | ZONA CENTRO BASE (ZHR2) | ZONA MIXTA 3 (ZM3) | ZONA MIXTA 4 (ZM4) | OTRAS ZONAS | ZONA MIXTA 1 (ZM1) ZONA MIXTA 2 (ZM2) | ZONAS RESIDENCIAL CONSOLIDADA (ZH1) |
| Preescolar | Inst. Públicas | No se exige | No se exige | 1 cada 4 aulas | 1 cada 3 a 4 aulas | 1 cada 3 a 4 aulas | 1 cada 4 aulas | 1 cada 3 a 4 aulas |
| | Inst. Privadas | No se exige | No se exige | 1 cada 1 aula + 1 Furgón cada 2 aulas | 1 cada 1 aula + 1 Furgón cada 2 aulas | 1 cada 1 aula + 1 Furgón cada 2 aulas | 1 cada 1 aula + 1 Furgón cada 2 aulas | 1 cada 1 aula + 1 Furgón cada 2 aulas |
| Básica | Inst. Públicas | No se exige | No se exige | 1 cada 4 aulas (*) | 1 cada 3 a 4 aulas (*) | 1 cada 3 a 4 aulas (*) | 1 cada 4 aulas (*) | 1 cada 3 a 4 aulas (*) |
| | Inst. Privadas | No se exige | No se exige | 1 cada 1 aula + 1 Furgón cada 2 aulas | 1 cada 1 aula + 1 Furgón cada 2 aulas | 1 cada 1 aula + 1 Furgón cada 2 aulas | 1 cada 1 aula + 1 Furgón cada 2 aulas | 1 cada 1 aula + 1 Furgón cada 2 aulas |
| Secundaria | Inst. Públicas | No se exige | No se exige | 1 cada 3 aulas | 1 cada 2 a 3 aulas | 1 cada 2 a 3 aulas | 1 cada 3 aulas | 1 cada 2 a 3 aulas |
| | Inst. Privadas | No se exige | No se exige | 1 cada 1 aula | 1 cada 1 aula |
| Superior | Inst. Públicas | No se exige | No se exige | 2 a 4 cada 1 aula | 2 a 4 cada 1 aula | 2 a 4 cada 1 aula | 2 a 5 cada 1 aula | 2 a 5 cada 1 aula |
| | Inst. Privadas | No se exige | No se exige | 6 a 9 cada 1 aula | 6 a 9 cada 1 aula | 6 a 9 cada 1 aula | 6 a 11 cada 1 aula | 6 a 11 cada 1 aula |
| Diferencial | Inst. Públicas | No se exige | No se exige | 1 cada 2 aulas | 1 cada 2 aulas |
| | Inst. Privadas | No se exige | No se exige | 1 cada 1 a 15 aulas | 1 cada 1 a 15 aulas |

Capacidad aula tipo: = 40 alumnos

| TURISMO | CANON DE ESTACIONAMIENTO | | | | | |
|-------------------|--------------------------|-----------------------------|--|--------------------------------------|--|--|
| | ZONA CENTRO BASE (ZHR1) | ZONA CENTRO GALERÍAS (ZHR1) | ZONA MIXTA 1 (ZM1) ZONA MIXTA 2 (ZM2) ZONA MIXTA 3 (ZM3) | ZONA MIXTA 4 (ZM4) | OTRAS ZONAS | ZONAS RESIDENCIAL CONSOLIDADA (ZH1) |
| Zonas de Camping | | | | | 1 cada unidad | 1 cada unidad |
| Casinos | No se exige | No se exige | 1 cada 70 m ² sup. juego | 1 cada 70 m ² sup. juego | 1 cada 50 a 70 m ² sup. juego (*) | 1 cada 35 a 70 m ² sup. juego (*) |
| Centros Nocturnos | No se exige | No se exige | 1 cada 30 asientos | 1 cada 30 asientos | 1 cada 20 a 30 asientos (*) | 1 cada 14 a 30 asientos (*) |
| Plazas de Juegos | No se exige | No se exige | 1 cada 100 m ² superficie | 1 cada 100 m ² superficie | 1 cada 100 m ² superficie | 1 cada 100 m ² superficie |
| Circos | | | | | 1 cada 40 asientos | 1 cada 40 asientos |

| SALUD | | CANON DE ESTACIONAMIENTO | | | | | |
|---|----------------|-----------------------------|-------------------------|--|-------------------------------------|--|--|
| | | ZONA CENTRO GALERÍAS (ZHR1) | ZONA CENTRO BASE (ZHR2) | ZONA MIXTA 1 (ZM1) ZONA MIXTA 2 (ZM2) ZONA MIXTA 3 (ZM3) | ZONA MIXTA 4 (ZM4) | OTRAS ZONAS | ZONAS RESIDENCIAL CONSOLIDADA (ZH1) |
| Hospitalización | Inst. Públicas | No se exige | No se exige | 1 cada 8 camas | 1 cada 8 camas | 1 cada 7 a 8 camas | 1 cada 5 a 8 camas |
| | Inst. Privadas | No se exige | No se exige | 1 cada 3 camas | 1 cada 3 camas | 1 cada 2 a 3 camas | 1 cada 2 a 3 camas |
| Unidades de Tratamiento y de Atención de Urgencia | Inst. Públicas | No se exige | No se exige | 1 cada 100 m ² sup. útil | 1 cada 100 m ² sup. útil | 1 cada 90 a 100 m ² sup. útil | 1 cada 63 a 100 m ² sup. útil |
| | Inst. Privadas | No se exige | No se exige | 1 cada 40 m ² sup. útil | 1 cada 40 m ² sup. útil | 1 cada 30 a 40 m ² sup. útil | 1 cada 21 a 40 m ² sup. útil |
| Consultas médicas | Inst. Públicas | No se exige | No se exige | 1 cada 3 consultas | 1 cada 3 consultas | 1 cada 3 consultas | 1 cada 3 consultas |
| | Inst. Privadas | No se exige | No se exige | 1 cada 1,5 consultas | 1 cada 1,5 consultas | 1 cada 1,5 consultas | 1 cada 1,5 consultas |
| Cementerios | | | | | | 1 cada 120 m ² | 1 cada 120 m ² |

| SEGURIDAD | CANON DE ESTACIONAMIENTO | | | | |
|-------------|--------------------------|-----------------------------|--|---|-------------------------------------|
| | ZONA CENTRO BASE (ZHR1) | ZONA CENTRO GALERÍAS (ZHR1) | ZONA MIXTA 1 (ZM1) ZONA MIXTA 2 (ZM2) ZONA MIXTA 3 (ZM3) | ZONA MIXTA 4 (ZM4) | OTRAS ZONAS |
| Toda escala | | | 1 cada 200 m ² sup. útil (*) | 1 cada 200 m ² sup. útil (*) | 1 cada 200 m ² sup. útil |

| SERVICIO | CANON DE ESTACIONAMIENTO | | | | | |
|-----------------------|-----------------------------|-------------------------|--|--|--|---|
| | ZONA CENTRO GALERÍAS (ZHR1) | ZONA CENTRO BASE (ZHR2) | ZONA MIXTA 1 (ZM1) ZONA MIXTA 2 (ZM2) ZONA MIXTA 3 (ZM3) | ZONA MIXTA 4 (ZM4) | OTRAS ZONAS | ZONAS RESIDENCIALE CONSOLIDADA (ZH1) |
| Oficina | No se exige | No se exige | 1 cada 100 m ² sup. útil | 1 cada 100 m ² sup. útil | 1 cada 75 a 100 m ² sup. útil (*) | 1 cada 53 a 100 m ² sup. útil (*) |
| Servicios públicos | No se exige | No se exige | 1 cada 200 m ² sup. útil 1 Carga Media cada 1000 m ² | 1 cada 200 m ² sup. útil 1 Carga Media cada 1000 m ² | 1 cada 150 a 200 m ² sup. útil (*) 1 Carga Media cada 1000 m ² | 1 cada 105 a 200 m ² sup. útil (*) 1 Carga Media cada 1.000 m ² |
| Servicios Financieros | No se exige | No se exige | 1 cada 100 m ² sup. útil | 1 cada 100 m ² sup. útil | 1 cada 75 a 100 m ² sup. útil (*) | 1 cada 53 a 100 m ² sup. útil (*) |

| PRODUCTIVO | | CANON DE ESTACIONAMIENTO | | | | | | |
|------------|--|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ZONA CENTRO GALERÍAS (ZHR1) | ZONA CENTRO BASE (ZHR2) | ZONA MIXTA 3 (ZM3) | ZONA MIXTA 4 (ZM4) | OTRAS ZONAS | ZONA MIXTA 1 (ZM1) ZONA MIXTA 2 (ZM2) | ZONAS RESIDENCIALE CONSOLIDADA (ZH1) |
| Industria | Hasta 500 m ² sup. construída | | | | | 1 cada 150 a 180 m ² sup. Construída. Mínimo 1 | | 1 cada 105 a 180 m ² sup. Construída. Mínimo 1 |
| | Sobre 501 m ² sup. Construída. | | | | | 1 cada 180 a 200 m ² sup. Construída. Mínimo 1 | | 1 cada 126 a 200 m ² sup. Construída. Mínimo 1 |
| Taller | | No se exige | No se exige | 1 cada 120 m ² sup. Construída. Mínimo 1 | 1 cada 120 m ² sup. Construída. Mínimo 1 | 1 cada 100 a 120 m ² sup. Construída. Mínimo 1 | 1 cada 100 a 120 m ² sup. Construída. Mínimo 1 | 1 cada 70 a 120 m ² sup. Construída. Mínimo 1 |
| Bodega | Hasta 500 m ² sup. Construída. | 1 Carga Media cada 200 a 220 m ² sup. Construída. Mínimo 1 | 1 Carga Media cada 200 a 220 m ² sup. Construída. Mínimo 1 | 1 Carga Media cada 200 a 220 m ² sup. Construída. Mínimo 1 | 1 Carga Media cada 200 a 220 m ² sup. Construída. Mínimo 1 | 1 Carga Media cada 200 a 220 m ² sup. Construída. Mínimo 1 | 1 cada 180 a 200 m ² sup. Construída. Mínimo 1 | 1 Carga Media cada 140 a 220 m ² sup. Construída. Mínimo 1 |
| | Entre 501 y 1500 m ² sup. Construída. | 1 Carga Media cada 250 a 280 m ² sup. Construída. | 1 Carga Media cada 250 a 280 m ² sup. Construída. | 1 Carga Media cada 250 a 280 m ² sup. Construída. | 1 Carga Media cada 250 a 280 m ² sup. Construída. | 1 Carga Media cada 250 a 280 m ² sup. Construída. | 1 cada 100 a 120 m ² sup. Construída. Mínimo 1 | 1 Carga Media cada 175 a 280 m ² sup. Construída. |
| | Sobre 1501 m ² sup. Construída. | 1 Carga Media cada 300 m ² sup. Construída. 1 Carga Mayor cada 1.000 m ² sup. construída Mínimo 1 | 1 Carga Media cada 300 m ² sup. Construída. 1 Carga Mayor cada 1.000 m ² sup. construída Mínimo 1 | 1 Carga Media cada 300 m ² sup. Construída. 1 Carga Mayor cada 1.000 m ² sup. construída Mínimo 1 | 1 Carga Media cada 300 m ² sup. Construída. 1 Carga Mayor cada 1.000 m ² sup. construída Mínimo 1 | 1 Carga Media cada 300 m ² sup. Construída. 1 Carga Mayor cada 1.000 m ² sup. construída Mínimo 1 | 1 Carga Media cada 200 a 220 m ² sup. Construída. Mínimo 1 | 1 Carga Media cada 300 m ² sup. Construída. 1 Carga Mayor cada 1.000 m ² sup. construída Mínimo 1 |

| TERMINALES DE TRANSPORTE | CANON DE ESTACIONAMIENTO | | | | | |
|--------------------------|-----------------------------|-------------------------|--|--------------------|--|---|
| | ZONA CENTRO GALERÍAS (ZHR1) | ZONA CENTRO BASE (ZHR2) | ZONA MIXTA 1 (ZM1) ZONA MIXTA 2 (ZM2) ZONA MIXTA 3 (ZM3) | ZONA MIXTA 4 (ZM4) | OTRAS ZONAS | ZONAS RESIDENCIALE CONSOLIDADA (ZH1) |
| Terminal de Pasajeros | | | | | 3 a 5 cada 1 andén (*) 1 Carga Mayor cada 2000 m ² 10 Taxis mínimos 5 Transfer mínimos | 3 a 6 cada 1 andén (*) 1 Carga Mayor cada 2.000 m ² 10 Taxis mínimos 5 Transfer mínimos |
| Estación Ferroviaria | | | | | 25 a 30 cada 1 andén (*) 1 Carga Mayor cada 2000 m ² 10 Taxis mínimos 5 Transfer mínimos | 25 a 39 cada 1 andén (*) 1 Carga Mayor cada 2.000 m ² 10 Taxis mínimos 5 Transfer mínimos |
| Estación Metrotrén | | | | | 20 cada 1 andén (*) 10 Taxis mínimos 5 Transfer mínimos | 20 cada 1 andén (*) 10 Taxis mínimos 5 Transfer mínimos |

| ÁREAS VERDES | CANON DE ESTACIONAMIENTO | | | | |
|--------------|-----------------------------|-------------------------|--|--------------------|--|
| | ZONA CENTRO GALERÍAS (ZHR1) | ZONA CENTRO BASE (ZHR2) | ZONA MIXTA 1 (ZM1) ZONA MIXTA 2 (ZM2) ZONA MIXTA 3 (ZM3) | ZONA MIXTA 4 (ZM4) | OTRAS ZONAS |
| Toda escala | No se exige | No se exige | No se exige | No se exige | 2 cada 1000 m2 de superficie de Área Verde |

(*) Para los casos en que la exigencia mínima de estacionamientos establezca un rango, se aplicará un factor según el porcentaje de estacionamientos soterrados v/s los superficiales, aplicándose el rango inferior a los estacionamientos subterráneos.

Cuando en una edificación se contemplen simultáneamente diferentes actividades, establecidos en la tabla del presente Artículo, se sumará la exigencia de estacionamientos que genere cada actividad.

ARTICULO 24 **LOCALIZACIÓN DE EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO.**

Para los sectores ZHR1 y ZHR2 se prohíbe el destino de estacionamientos en los dos primeros pisos a una distancia inferior a 15,00m., medidos desde la línea oficial hacia el interior del predio.

CAPITULO VII AREAS SENSIBLES AL RIESGO

TITULO 1

ANTECEDENTES GENERALES.

ARTICULO 25

DEFINICIONES.

ZONAS DE RIESGO

De acuerdo al origen del riesgo, según tipo de elemento o factor de riesgo, se distinguen dos grupos de elementos y factores a los cuales se les puede asociar una zona de riesgos:

- a) Elementos a factores de riesgo de tipo Natural y
- b) Elementos a factores de riesgo de tipo Artificial o Antrópico.

La presencia de uno o más de estos elementos puede definir una zona de riesgo, ya sea de origen natural o de origen artificial, con lo cual tenemos a su vez dos tipos de zonas, que se conceptualizan de la siguiente manera:

- a) **Zona de Riesgos de origen Natural:** aquellos espacios que contienen elementos o factores de origen natural, donde acontecen fenómenos que por su magnitud o intensidad pueden provocar efectos destructores o dañinos a las instalaciones o asentamientos humanos.
- b) **Zona de Riesgos de origen Artificial o Antrópico:** aquellos espacios que contienen elementos o factores de riesgo de origen artificial. En ellos se pueden producir efectos destructores o dañinos que pueden afectar los asentamientos humanos que colindan con infraestructura, instalaciones o edificaciones donde se realizan actividades que pueden generar explosiones, incendios, liberar energía o emanaciones tóxicas, debido a fallas de control en los procesos, ya sea por causas naturales o humanas.

Estas zonas se detallan en la presente Ordenanza, y se identifican en el Plano **PRC-01, PRC 02 y PRC-03**, individualizadas a la escala del presente Plan, pudiendo variar su extensión y sus límites en función de las condiciones que se presenten en cada caso particular.

JERARQUIZACIÓN DEL RIESGO

Para determinar la magnitud del riesgo se distinguen cuatro jerarquías de efectos de interferencia o conflictos de uso del suelo con fines de asentamiento humano:

- a) **Riesgos Catastróficos:** Corresponde a eventos repentinos que implican destrucción de viviendas e instalaciones y muerte de personas. Estos riesgos generan situaciones incompatibles con los asentamientos humanos que pueden ser total o parcialmente destruidos dependiendo de la magnitud del efecto catastrófico.
- b) **Riesgos Destructores:** Corresponde a efectos relacionados fundamentalmente con el daño a inmuebles e instalaciones en asentamientos humanos producidos por un

evento cuyo desarrollo lo hace inevitable pero permite acciones de evacuación de las personas y eventualmente protección de instalaciones urbanas.

- c) **Riesgos Restrictivos:** Corresponden a aquellos elementos que por su condición o dinámicas generan zonas que hacen no recomendable la construcción de viviendas o la instalación de inmuebles propios de un centro poblado.
- d) **Riesgos Molestos:** Corresponden a elementos que generan una zona dentro del sector urbano o potencialmente urbanizable que produce rechazo por parte de la población pero que no implica peligro para los inmuebles, viviendas o vidas humanas.

LÍMITE OPERACIONAL O LÍMITE FÍSICO

Se entenderá por **Límite Operacional o Límite Físico** aquel espacio exclusivo para el desarrollo de una actividad, que incluye normas de protección para las instalaciones e infraestructura de operación. Estos límites operacionales pueden visualizarse como fajas a lo largo de las líneas de servicio (FF.CC., Torres de alta tensión, Canales de regadío, entre otros) que a partir de sus ejes determinan distancias de protección más allá del propio elemento de servicio, como también aquellas áreas que se pueden asimilar a los predios donde se instala la infraestructura productiva como por ejemplo Industrias.

ÁREA GENERADORA DE RIESGO

Se entenderá por **Área Generadora de Riesgo** aquel espacio donde existen elementos o factores que han sido identificados como generadores de riesgo con algún grado de jerarquización asociado al espacio regulado por el PRCT. Este espacio incluye el elemento físico y hasta su límite operacional.

ÁREA RECEPTORA DE RIESGO

Se entenderá por **Área Receptora de Riesgo** aquel espacio que queda comprendido dentro del área de influencia de los efectos negativos del elemento o factor de riesgo identificado según su grado de jerarquización (catastrófico, destructor, restrictivo o molesto) cuando por el funcionamiento, fuera de control, se crean condiciones de peligro o riesgo para la población por extensión areal más allá de su límite operacional.

FRANJA DE ABSORCIÓN DE RIESGO

Se entenderá por **Franja de Absorción de Riesgo o Franja Compatibilizadora de usos conflictivos** aquél espacio intermedio entre las áreas generadoras y receptoras de riesgo que permite el uso de suelo residencial en la zona receptora. A esta faja se le asignan usos de suelo urbano no residenciales y en ella se instalan objetos (construidos o naturales) que limitan o amortiguan la expansión del riesgo fuera del área generadora.

ESTUDIO DE RIESGOS

Se entenderá por “**Estudio de Riesgos**”, a aquel documento técnico elaborado por profesionales especialistas, cuyo objetivo es constatar y advertir sobre la peligrosidad o riesgos, potenciales o comprobados, yacentes sobre o bajo el terreno, o provenientes de áreas colindantes, en relación con emplazamientos de obras civiles, debiendo advertir además la peligrosidad o riesgo de las obras civiles hacia áreas de dominio público o privado colindantes y entregar las soluciones para evitar o minimizar los riesgos y factibilizar la obra propuesta.

PROFESIONAL ESPECIALISTA

Se entenderá por “**Profesional Especialista**”, a profesionales universitarios tales como arquitectos, constructores civiles, geólogos, geógrafos, ingenieros agrónomos, ingenieros civiles, ingenieros forestales, ingenieros hidráulicos, sismólogos y otros, cuyas especialidades comprobadas, tengan directa relación con el o los procesos naturales que motivan el "Estudio de Riesgos", o en su defecto, el “Informe de Riesgos”.

ARTICULO 26

CLASIFICACIÓN DE ZONAS SENSIBLES AL RIESGO.

El área normada por el Plan Regulador Comunal de Temuco registra Zonas de Riesgo Natural y Antrópico, establecidas en los planos **PRC-01, PRC-02 y PRC-03** las cuales se han clasificado de acuerdo a los Procesos que se señalan a continuación:

1) Zonas de Riesgo de Origen Natural.

- a) **Área de Restricción por Pendiente (ARP en Artículo 15):** corresponde a las áreas con pendiente superior a 15 grados que están en estrecha relación con el estado de equilibrio de las laderas o sus componentes y con la energía erosiva que los procesos presentes o desencadenables pueden desarrollar en su superficie.

Los rangos de pendientes según umbrales morfodinámicos considerados en el estudio de riesgos se detallan en la siguiente tabla:

TABLA DE RANGOS DE PENDIENTE SEGUN UMBRALES MORFODINAMICOS

| PENDIENTES | | TIPO DE PENDIENTE | UMBRAL GEOMORFOLÓGICO |
|------------|-------------|--------------------------------------|---|
| Grados | % aprox. | | |
| 0 – 2 | 0 - 4,5 | Horizontal | Erosión nula a leve |
| 2 – 5 | 4,5 - 11,0 | Suave | Erosión débil, difusa. Sheet wash. Inicio de regueras. Soliflucción fría. |
| 5 - 10 | 11,0 - 22,0 | Moderada | Erosión moderada a fuerte. Inicio erosión lineal. Rill-wash o desarrollo de regueras. |
| 10 - 20 | 22,0 - 44,5 | Fuerte | Erosión intensa. Erosión lineal frecuente. Cárcavas incipientes. |
| 20 - 30 | 44,5 - 67,0 | Muy Fuerte a Moderadamente Escarpada | Cárcavas frecuentes. Movimientos en masa. Reptación. |
| 30 - 45 | 67,0 - 100 | Escarpada | Coluvionamiento. Soliflucción intensa. Inicio de derrubación. |
| > de 45 | > 100 | Muy Escarpada a Acantilada | Desprendimientos y derrumbes. Corredores de derrubios frecuentes. |

Los Rangos de Pendientes utilizados y su justificación geomorfológica están basados en Araya & Börgel 1972, Young 1975 y Ferrando 1993.

- b) **Área de Restricción por Riesgo de Inundación o Anegamiento (ARRI en Artículo 15):** Corresponden a aquellos sectores en los cuales podría ocurrir la invasión de aguas en un territorio, debido al escurrimiento descontrolado de aguas superficiales, debido a desbordamiento de cauces y/o colmatación de la cuenca

receptora sumado a condiciones de insuficiencia de los sistemas de evacuación (cauces naturales, sistemas de drenaje artificializados, colectores urbanos etc.).

Para la delimitación de las riberas de los cauces de los ríos, lagos, esteros o quebradas, se regirá de acuerdo a lo dispuesto en el D.S. N° 609 (Tierras y Colonización) del 31.08.78, publicado en el D.O. del 24.01.79, al Código de Aguas y a lo dispuesto en el **Artículo 15** de la presente Ordenanza.

Las zonas de riesgo de inundación deben complementarse con estudios de crecidas para períodos de retorno determinados. A su vez, las distancias establecidas desde los cauces naturales y los canales, deben justificarse con estudios hidrológicos e hidráulicos correspondientes.

Los elementos generadores de zonas inundables en el área normada por el PRC de la comuna Temuco corresponden a la acción de: Ríos, Esteros, Quebradas, Vegas, Napas de poca profundidad, Aguas lluvias y Canales, según Estudio de Riesgos para el PRC.

Las Zonas de riesgo de origen Natural se resumen en la siguiente tabla:

| ZONAS DE RIESGO DE ORIGEN NATURAL | |
|--|---|
| Zonas | Elemento o factor de riesgo |
| a) Por Pendiente | 1.- Pendiente sobre 15° |
| b) Inundables o Potencialmente Anegables | 1.- Ríos 2.- Esteros 3.- Quebradas 3.- Vegas 4.- Napas de poca profundidad 5.- Canales * |

*: Los Canales, si bien son obras humanas y por tanto su riesgo estricto es Antrópico, para no discontinuar el drenaje, se han mantenido en el marco de los riesgos naturales.

2) Zonas de Riesgo de Origen Artificial o Antrópico.

- a) **Área de Restricción por Aeropuertos (ARI_1 en Artículo 15):** Se define como zona de riesgo el conjunto de zonas definidas por la Dirección de Aeronáutica Civil, el Código Aeronáutico y el “DAR-148 Reglamento de Aeródromos”, aprobado por Decreto Supremo N° 987 del 16 de Noviembre de 1999.

Se consideran las áreas graficadas en el Plano Regulador y señaladas en el título de “Superficie de Control Externo y Aproximaciones Aeropuerto Maquehue” y el cono de aproximación en torno al Helipuerto del Hospital Regional de Temuco, según la legislación vigente sobre la materia.

En esta zona rigen los usos de suelo y las condiciones de subdivisión y edificación que, de acuerdo a su ubicación, le asigna la zona correspondiente, sin perjuicio de observar las restricciones que a continuación se señalan, para cada una de las sub-áreas en que éstas se dividen, de conformidad a lo graficado en el Plano Regulador.

Para el Aeropuerto Maquehe se consultan las siguientes áreas de restricción:

- Sub-Área **RAM-1** “Superficie de Aproximación Interna”.
Superficie comprendida en el cono de aproximación en los primeros 900mts., medidos desde el extremo de la faja de seguridad del aeropuerto.

Prohibición absoluta de todo uso de suelo. No se permitirán nuevas subdivisiones ni edificaciones.

- Sub-Área **RAM-2** “Superficie de Aproximación Final”.
Es la comprendida dentro del cono de aproximación en una longitud de 3.000mts., medidos desde el extremo de la faja de seguridad del aeropuerto.
La altura máxima de edificación será la que se inscriba en la rasante del ángulo definido a partir del extremo de la faja de seguridad con una pendiente del 2%.
- Sub-Área **RAM-3** “Superficie de Aproximación Intermedia”.
Es la comprendida dentro del cono de aproximación en una longitud de 3.600mts., medidos a partir del término de la Sub-Área RAM-2.
La altura máxima de edificación será la que se inscriba en la rasante del ángulo definido a partir del extremo de la faja de seguridad con una pendiente del 2%.
- Sub-Área **RAM-4** “Superficie de Aproximación Inicial”.
Es la comprendida dentro del cono de aproximación en una longitud de 8.400mts., medidos a partir del término de la Sub-Área RAM-3.
La altura máxima de edificación no podrá exceder los 150 mts.
- Sub-Área **RAM-5** “Superficie Horizontal Interna del Corral de Evolución de los Aviones”.
Comprendida dentro de la superficie circular, trazada con un radio de 4.000 mts. aplicado en el centro geométrico de la pista, situada en un plano horizontal a 45 mts. Sobre el nivel de ésta. La altura de edificación es de 45 mts. considerados desde el nivel de la pista.
- Sub-Área **RAM-6** “Superficie Cónica del Corral de Evolución de los Aviones”.
Esta comprendida dentro de la superficie cónica de 2.000 mts. tomada desde el extremo de la Sub-Área RAM-5.
La altura máxima de edificación se inscribe en la rasante del ángulo definido a partir del extremo de la Sub-Área RAM-5, a 45 mts. de altura y 5% de pendiente.
- Sub-Área **RAM-7** “Superficie de Transición”.
Corresponde a las áreas de 315 mts. de ancho que corren paralelas a la franja de seguridad de la pista de aterrizaje.
La altura máxima de edificación se inscribe en la rasante del ángulo definido a partir del borde de la franja de seguridad de la pista y 14,3 % de pendiente.

Para el Helipuerto Hospital Regional de Temuco se consultan las siguientes áreas de restricción:

- Sub-Área **RHHR-1** “1° Área de aproximación Helipuerto Hospital Regional de Temuco”.
La altura máxima de edificación será la que se inscriba dentro del área comprendida dentro de la superficie de un anillo regular de 250 m de ancho, con un ángulo de rasante de un 8%, aplicado desde el borde de la pista.
- Sub-Área **RHHR-2** “2° Área de aproximación Helipuerto Hospital Regional de Temuco”

La altura máxima de edificación será la que se inscriba dentro del área comprendida dentro de la superficie de un anillo regular de 250 m de ancho, a partir del límite exterior del área RHHR-1, con un ángulo de rasante de un 12,5%.

- b) **Área de Restricción por Productos Inflamables (ARI_2 en Artículo 15):** Corresponde a aquellas zonas donde se emplacen Infraestructuras de Combustibles. Cuando estas correspondan a depósitos de un volumen sobre 4000 litros, se aplicara lo establecido en el **Artículo 32** de este Instrumento.
- c) **Área de Restricción por Cementerio (ARI_3 en Artículo 15):** Se define como zona de riesgo, el área no edificable adyacente a cementerios, determinada en las normas legales y reglamentarias correspondientes.
- d) **Área de Restricción por Plantas de Tratamiento de Residuos Sólidos de Origen Domiciliario e Industrial y Rellenos Sanitarios (ARI_4 en Artículo 15):** Los Vertederos que puedan localizarse fuera del área urbana deberán situarse a más de 300 metros de distancia de viviendas o locales habitables y a más de 600 metros de distancia de toda población, grupos de viviendas, establecimientos de fabricación o comercio de alimentos y fuentes de suministro de aguas, según lo señala la Resolución N° 2444, de 31.07.80, del Ministerio de Salud y la legislación sanitaria y ambiental vigente de la materia.

Las Zonas de riesgo de origen Artificial o Antrópico se resumen en la siguiente tabla:

| Zonas de Riesgo de Origen Artificial | |
|---|-------------------------------------|
| Zona | Elemento o factor de riesgo. |
| a) Aeropuertos | 1. Aviones, Helicópteros. |
| b) Productos inflamables | 2. Fuego, Explosión |
| c) Cementerios | 3. Sanitario |
| d) Plantas de Tratamiento de Residuos Solidos | 4. Sanitario |

Cuando concurren simultáneamente dos o más zonas de restricción, deberá darse cumplimiento a todas ellas.

Las zonas de Restricción que se generen, esto es Área Receptora del Riesgo, tratándose de Copas de Agua, Productos Inflamables, Cementerios o Plantas de Tratamiento de Residuos Sólidos, deberán quedar incluidas dentro del mismo predio u otros del mismo dueño. El Director de Obras Municipales de este Municipio podrá autorizar restricciones sobre predios de terceros solo previa autorización del propietario mediante Escritura Publica.

ARTICULO 27

EXIGENCIAS EN ZONAS DE RIESGO.

Para evitar restricciones al desarrollo urbano se exigirá que los proyectos que se plantean en Zonas de Riesgo restantes presenten un **Estudio de Riesgos**, para así optar a los usos de suelo y condiciones de edificación establecidas en la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Temuco, sin perjuicio de restricciones establecidas en leyes especiales.

Para todos los casos, será la D.O.M. quien determine las exigencias y contenidos del Estudio de Riesgos, en el Certificado de Informaciones Previas, de acuerdo a la complejidad de cada proyecto y basándose en las condiciones de cada caso.

TITULO 2

CONTENIDOS GENERALES Y EXIGENCIAS.

ARTICULO 28

CONTENIDOS DEL ESTUDIO DE RIESGOS.

La D.O.M. exigirá un **Estudio de Riesgos** según lo señalado en **Artículo 25**, a proyectos que se desarrollen en las **Zonas de Riesgo Natural** establecidas en la presente Ordenanza y en los Planos **PRC-01, PRC-02 y PRC-03**. Los contenidos del Estudio de Riesgos serán, de acuerdo al tipo de Zona de Riesgo Natural o de Riesgo Artificial, los que se especifican en el presente Artículo. Sin perjuicio de ello, será la D.O.M. quien determine los contenidos precisos para cada caso particular, pudiendo agregar la exigencia de otros estudios que se consideren indispensables.

a) Para Áreas de Restricción por Pendiente: El Estudio de Riesgos deberá considerar lo siguiente:

- **Definición de Línea de Base**
 - Topografía de Detalle 1:1000, curvas cada 5 metros
 - Mapa Pendientes cada 5 metros.
 - Fotografía Aérea reciente (máx 5 años) 1:5000
 - Mapa Cobertura Vegetal
 - Mapa Drenaje
 - Mapa Obras Actuales (construcciones, caminos, redes, cercos)
 - Mapa Erosión y Suelos
 - Calicatas y Mecánica de Suelos
 - Mapa de Riesgos (zonificación por pendiente, drenaje y vegetación).
- **Planteamiento del Proyecto**
 - Franjas y Cortes de Vegetación
 - Movimientos de Tierra
 - Compactación y Estabilidad de los Taludes
 - Obras de Arte y Control Drenaje
- El planteamiento de las obras deberá evitar la tala o extracción de la vegetación nativa y en pendientes superiores a 30° restringir asentamientos humanos permanentes. Si las obras o el predio afecto a riesgo presentan vegetación nativa deberá acompañar el Estudio de Riesgos por Plan de Manejo aprobado por Conaf.
- En el caso que las obras o el predio en cuestión se encuentre afecto a zonas de riesgo por Inundación o potencialmente Anegables se deberá acompañar los contenidos exigidos por esa otra condición de riesgo, además de compatibilizar las exigencias especiales (título 4).

b) Para Áreas de Restricción por Riesgo de Inundación o Anegamiento:

El Estudio de Riesgos por Inundación deberá considerar lo siguiente:

- Límites naturales del cauce
- Cota máxima del área de inundación.
- Superficie susceptible a ser inundada.

- Probabilidad de ocurrencia
- Caudales máximos y mínimos anuales esperados.

Con estos antecedentes se deberán proyectar las obras de contención y evacuación de aguas que permitan un adecuado saneamiento. Se deberá considerar además los efectos que producirá este saneamiento sobre el resto del sistema de evacuación de aguas de la ciudad. Los estudios anteriores se deberán realizar con un período de retorno de al menos 100 años.

El Estudio de Riesgos de las áreas topográficamente bajas sensibles al Riesgo de Anegamientos, deberá considerar lo siguiente:

- Geología Aplicada y Estratigrafía
- Fluctuaciones de la napa (el período de observación se determinará de acuerdo a la envergadura de la obra)
- Mecánica de Suelos (Clasificación, Carga Unitaria Admisible, etc.)
- Sondajes (profundidad de la napa durante tres días al menos).

Los antecedentes anteriores permitirán proyectar las obras civiles necesarias para el saneamiento del terreno. Las obras que se realicen para estos efectos deberán ser coherentes con el sistema de evacuación de aguas de la ciudad. El estudio deberá informar la profundidad esperada de la napa y el comportamiento del suelo, luego de la ejecución de las obras de contención y evacuación de aguas.

Los proyectos de loteo o edificación ubicados en áreas Sensibles al Riesgo de Anegamiento, deberán disponer además, si la D.O.M. lo estima necesario, de capas aislantes a prueba de capilaridad y diseñar sellos de fundación, que impidan que la humedad ascienda por los muros de los edificios o que las aguas subterráneas socaven las fundaciones.

TITULO 3

EXIGENCIAS ESPECIALES.

ARTICULO 29

MODIFICACIÓN DE CAUCES DE AGUA.

Cuando el proyecto de loteo, subdivisión o urbanización contemple la modificación de los cauces naturales o artificiales de agua (Ríos, Esteros, quebradas, manantiales), deberá contar con el informe previo favorable de la Dirección General de Aguas y del Departamento de Obras Fluviales, de acuerdo a las disposiciones del Código de Aguas y del D.S. N°294 (M.O.P.), de 1984, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°15.840 y del D.F.L. N°206 (M.O.P.) 1960.

ARTICULO 30

ZONA DE PROTECCIÓN DE CAUCES NATURALES Y QUEBRADAS.

Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, se entenderá por Quebrada, el fondo mismo del cauce natural y faldeos adyacentes que queden incluidos en fajas determinadas en la legislación vigente.

La zona de protección de cauces naturales y quebradas estará conformada por una zona de 200 m medidos desde el punto más bajo con o sin escurrimiento de agua.

En los primeros 50 metros de ladera desde el fondo estará prohibida todo tipo de edificación y se deberá fomentar la protección y recuperación de la vegetación natural.

En los 150 metros restantes los usos estarán determinados por la existencia de cobertura vegetal nativa y la pendiente del sitio. Se deberá demostrar con certificado emitido por CONAF la existencia de cobertura vegetal nativa. En los casos en que exista cobertura vegetal nativa se deberá presentar un Plan de Manejo debidamente aprobado por CONAF para determinar la zonificación. En los casos en que se certifique la no existencia de vegetación nativa las edificaciones se permitirán en función de la siguiente tabla de pendientes.

Tabla de pendientes y Usos Permitidos

| | |
|-----------|--|
| 0°-15° | Todo uso permitido. |
| 15°-30° | Se permitirán todos los usos en edificaciones que cuenten con Estudio de Riesgo. |
| 30°-45° | Sólo se permitirán los usos no residenciales en edificaciones que cuenten con Estudio de Riesgo. |
| 45° o más | Ningún uso permitido. Terreno forestal y en desequilibrio |

ARTICULO 31

ZONAS DE RIESGOS SEGÚN CRITERIOS DE JERARQUIZACIÓN.

| CRITERIO DE JERARQUIZACIÓN | ZONAS DE RIESGOS |
|----------------------------|--|
| Catastrófico | Estanques de gas (Nivel Mayor) Pendiente mayor a 30° |
| Destructivo | Estanques de agua Ribera Norte río Cautín Estero Botrolhue |
| Restictivo | Zona Industrial |

| | |
|----------------|---|
| | Bosques aledaños Pendiente mayor a 15° |
| Molesto | Terrazas bajas Chivilcán / Napas poco profundas Canal Gibbs Zonas Restricción Aeropuerto Torres de alta tensión Cementerios Línea férrea |

ARTICULO 32

DETERMINACIÓN RIESGO PARA ZONAS RESIDENCIALES.

De conformidad a las áreas generadoras y receptoras de riesgos definidas en el **Artículo 25** de la presente ordenanza, las áreas de riesgo para zonas residenciales normadas por el PRC se determinan en la siguiente tabla:

| Zona de Riesgo según Jerarquía | Área de Generación | Área de Recepción |
|--|----------------------------------|---|
| 1.- Catastrófico | | |
| Estanques de gas | Predio | Círculo de 335 m a la redonda |
| 2.- Destructivo | | |
| Estanques de agua | Estanques elevados | 50% más de su altura |
| Rio Cautín | Sector del lecho de inundación | Sector urbano terrazas bajas |
| Estero Botrolhue | Sector de inundación | Curso superior en Temuco e inferior en Labranza |
| 3.- Restrictivos | | |
| Actividad matalmecánica | Barrio Pueblo Nuevo | Sectores periféricos |
| Actividades industriales | Zonas industriales exclusivas | Periferia de 100 m. |
| Bosques aledaños | Cerro Ñielol | Hasta 100 m del perímetro |
| | | |
| 4.- Molestos | | |
| Terrazas bajas | Sectores inundables | Sector S de la ciudad |
| Chivilcan | Vegas de Chivilcan | Fondo plano de la vega |
| Canal Gibbs | Faja de servicio | Borde vecino a los sectores urbanos |
| Aeropuerto | Cono de aproximación | Sector urbano SW de la ciudad |
| Torres de alta tensión | Faja de tendido de los circuitos | Faja de ancho de 80 a 100 m del eje |
| Cementerios | Perímetro externo | Faja periférica de 50 a 100 m |
| Planta de Tratamiento Residuos Líquidos. | Perímetro externo | Faja periférica de 20 m |
| Líneas férrea | Faja a lo largo de la vía | Sectores urbanos a 10 m del eje |

**ANEXO 1
INDICE DE CALLES**

| NOMBRE VIA | TABLA | Nº |
|-----------------------------------|---------------------------------------|-----------|
| 18 DE SEPTIEMBRE | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 66 |
| 1 NORTE | TABLA Nº 4 VIA COLECTORA LABRANZA | 5 |
| 2 NORTE | TABLA Nº 8 VIA DE SERVICIO LABRANZA * | 7 |
| 3 NORTE | TABLA Nº 4 VIA DE SERVICIO LABRANZA * | 8 |
| 1 ORIENTE | TABLA Nº 4 VIA COLECTORA LABRANZA | 3 |
| 1 ORIENTE | TABLA Nº 8 VIA DE SERVICIO LABRANZA * | 9 |
| 21 DE MAYO | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 81 |
| 3 PONIENTE | TABLA Nº 8 VIA DE SERVICIO LABRANZA * | 3 |
| 4 ORIENTE | TABLA Nº 8 VIA DE SERVICIO LABRANZA * | 4 |
| ALMIRANTE PATRICIO LYNCH | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 59 |
| ANCUD | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 101 |
| ANDRES BELLO | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 39 |
| ANTIFIL | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 75 |
| ARMANDO JOBET | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 46 |
| ARTURO PRAT | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 17 |
| AV. ALEMANIA | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 3 |
| AV. ALTAMIRA | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 1 |
| AV. ANDES | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 4 |
| AV. BALMACEDA | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 29 |
| AV. BARROS ARANA | TABLA Nº 5 VIA COLECTORA TEMUCO * | 1 |
| AV. BENJAMÍN FRANKLIN | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 7 |
| AV. BERNARDO O'HIGGINS | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 1 |
| AV. CAUPOLICAN | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 2 |
| AV. CAUPOLICÁN | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 33 |
| AV. COSTANERA | TABLA Nº 1 VIA TRONCAL TEMUCO | 7 |
| AV. CRISTÓBAL COLÓN | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 88 |
| AV. EXPOSICIÓN | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 109 |
| AV. FRANCISCO POBLETE | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 86 |
| AV. FRANCISCO SALAZAR | TABLA Nº 1 VIA TRONCAL TEMUCO | 8 |
| AV. HOCHSTETTER | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 63 |
| AV. HOLANDESA | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 6 |
| AV. HUERFANOS | TABLA Nº 1 VIA TRONCAL TEMUCO | 2 |
| AV. INGLATERRA | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 24 |
| AV. ITALIA | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 25 |
| AV. JAVIERA CARRERA | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 6 |
| AV. LA ARAUCANIA | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 29 |
| AV. LOS ARTISTAS | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 26 |
| AV. LOS POETAS (Ex Av. Costanera) | TABLA Nº 1 VIA TRONCAL TEMUCO | 1 |
| AV. LOS URBANISTAS | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 14 |
| AV. MANUEL RECARRE | TABLA Nº 1 VIA TRONCAL TEMUCO | 3 |
| AV. PABLO NERUDA | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 13 |
| AV. PEDRO DE VALDIVIA | TABLA Nº 1 VIA TRONCAL TEMUCO | 4 |
| AV. UNIVERSITARIA | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 32 |
| AV. GARIBALDI | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 49 |
| BASCUÑAN SANTA MARIA | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 82 |

| NOMBRE VIA | TABLA | Nº |
|----------------------------|---------------------------------------|-----|
| BELGRADO | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 84 |
| CACIQUE LEMUNAO | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 13 |
| CALLE LOS RISCOS | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 87 |
| CALLE CERRO ÑIELOL | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 10 |
| CALLE DEL TREN | TABLA Nº 4 VIA COLECTORA LABRANZA | 1 |
| CALLE FRANCIA | TABLA Nº6 VIA DE SERVICIO TEMUCO | 117 |
| CALLE LOS AVIONES | TABLA Nº 8 VIA DE SERVICIO LABRANZA * | 5 |
| CALLE LOS BARCOS | TABLA Nº 8 VIA DE SERVICIO LABRANZA * | 2 |
| CALLE MONTE ARARAT | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 64 |
| CALLE TERMINAL DE BUSES | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 41 |
| CALLEJÓN EL ALAMO | TABLA Nº 8 VIA DE SERVICIO LABRANZA * | 1 |
| CAMINO A MOLLULCO | TABLA Nº8 VIA DE SERVICIO LABRANZA | 12 |
| CAMINO BOTROLHUE | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 36 |
| CAMINO DE EMPALME ORIENTE | TABLA Nº 3 VIA TRONCAL LABRANZA | 4 |
| CAMINO DE EMPALME PONIENTE | TABLA Nº 3 VIA TRONCAL LABRANZA | 3 |
| CAMINO ESTACION | TABLA Nº8 VIA DE SERVICIO LABRANZA | 8 |
| CAMINO LAS MARIPOSAS | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 105 |
| CAMINO MONTEVERDE | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 36 |
| CAMINO MONTEVERDE | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 34 |
| CAMIÑA | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 103 |
| CARIQUINA | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 24 |
| CARRETERA LONGITUDINAL SUR | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 27 |
| CASTRO | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 100 |
| CHACALLUTA | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 102 |
| CHACAO | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 95 |
| CHIVILCAN | TABLA Nº6 VIA DE SERVICIO TEMUCO | 111 |
| CLARO SOLAR | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 8 |
| COLIMA | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 83 |
| COSTANERA AMANECER | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 9 |
| COSTANERA LABRANZA | TABLA Nº 3 VIA TRONCAL LABRANZA | 1 |
| COSTANERA NORTE | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 121 |
| DIEGO PORTALES | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 9 |
| EL BOSQUE | TABLA Nº8 VIA DE SERVICIO LABRANZA | 10 |
| EL PORTAL | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 40 |
| EL VALLE | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 58 |
| ESTERO AZUL | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 120 |
| FRANCIA | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 2 |
| GABRIEL A MISTRAL | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 5 |
| GABRIEL A MISTRAL | TABLA Nº 5 VIA COLECTORA TEMUCO* | 3 |
| GALILEO | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 51 |
| GENERAL ALDUNATE | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 42 |
| GENERAL ALDUNATE | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 16 |
| GENERAL CARRERA | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 43 |
| GENERAL CRUZ | TABLA Nº 7 VIA LOCAL TEMUCO * | 4 |
| GENERAL LAS HERAS | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 4 |
| GENERAL MACKENNA | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 17 |
| GENERAL MACKENNA | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 43 |
| GENERAL PRIETO SUR | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 45 |
| GENERAL PRIETO NORTE | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 23 |
| GUILLERMO MARCONI | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 38 |
| INES DE SUAREZ | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 31 |

| NOMBRE VIA | TABLA | Nº |
|----------------------------|-------------------------------------|-----|
| ISLA DE PASCUA | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 106 |
| ISRAEL NEIRA HENRRIQUEZ | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 45 |
| JOSE DEL ROSARIO MUÑOZ | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 48 |
| JUANA LA LOCA | TABLA Nº6 VIA DE SERVICIO TEMUCO | 118 |
| LA CAIDA | TABLA Nº 4 VIA COLECTORA LABRANZA | 4 |
| LA FRONTERA | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 30 |
| LAS ACACIAS | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 70 |
| LAS ACACIAS | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 73 |
| LAS AGUILAS | TABLA Nº6 VIA DE SERVICIO TEMUCO | 115 |
| LAS ENCINAS | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 21 |
| LAS GRULLAS | TABLA Nº 7 VIA LOCAL TEMUCO * | 3 |
| LAS QUILAS | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 44 |
| LAS TORTOLAS | TABLA Nº 7 VIA LOCAL TEMUCO * | 2 |
| LAS TRANQUERAS | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 52 |
| LAUTARO | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 11 |
| LELFÜN | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 91 |
| LEON GALLO | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 37 |
| LOS AROMOS | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 22 |
| LOS ARQUITECTOS | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 44 |
| LOS CASTAÑOS | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 57 |
| LOS CONDORES | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 72 |
| LOS CONQUISTADORES | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 28 |
| LOS ESTUDIANTES | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 31 |
| LOS EUCALIPTUS | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 53 |
| LOS GANADEROS | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 20 |
| LOS GANADEROS | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 116 |
| LOS JUNCOS | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 15 |
| LOS MÚSICOS | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 21 |
| LOS PABLOS | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 30 |
| LOS PIONEROS | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 50 |
| LOS RAULIES | TABLA Nº4 VIA COLECTORA LABRANZA | 2 |
| LOS SAUCES | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 47 |
| LOS SIBARITAS DE LA LAGUNA | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 27 |
| LUIS DURAND | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 26 |
| MANTUA | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 54 |
| MANUEL ANTONIO MATTA | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 34 |
| MANUEL ANTONIO MATTA | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 71 |
| MANUEL BULNES | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 16 |
| MANUEL MONTT | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 35 |
| MANUEL MONTT | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 99 |
| MANUEL RODRÍGUEZ | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 37 |
| MARTÍN LUTERO | TABLA Nº 2 VIA DE SERVICIO TEMUCO | 22 |
| MILANO | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 19 |
| MIRAFLORES | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 10 |
| NAHUELBUTA | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 92 |
| NUEVA BARROS ARANA | TABLA Nº 5 VIA COLECTORA TEMUCO* | 2 |
| NUEVA IMPERIAL | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 33 |
| NUEVA IMPERIAL | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO* | 113 |
| NUEVA MIRAFLORES | TABLA Nº2 VIA COLECTORA TEMUCO* | 41 |
| OLIMPIA | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 18 |
| ORBITAL | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 28 |
| PALENA | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 77 |

| NOMBRE VIA | TABLA | Nº |
|--------------------------|---------------------------------------|-----|
| PASAJE HOCHSTETTER | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 62 |
| PASAJE COLIMA DE PAREDES | TABLA Nº 7 VIA LOCAL TEMUCO * | 5 |
| PAULA JARAQUEMADA | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 8 |
| PEDRO LEON GALLO | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 14 |
| PHILLIPPI | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 68 |
| PIAMONTE | TABLA Nº 7 VIA LOCAL TEMUCO * | 1 |
| PIRCUNCHE | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 35 |
| PITRANTU | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 104 |
| PUDETO | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 38 |
| PUERTO MONTT | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 89 |
| QUEILLEN | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 78 |
| QUIDEL | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 96 |
| RANCAGUA | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 80 |
| RECREO | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 5 |
| REPOZ | TABLA Nº 8 VIA DE SERVICIO LABRANZA * | 6 |
| REYES CATÓLICOS | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 42 |
| RIO AMAZONAS | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 12 |
| RIO DON | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 76 |
| RIO PILCOMAYO | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 11 |
| RUDECINDO ORTEGA | TABLA Nº 1 VIA TRONCAL TEMUCO | 5 |
| RUDECINDO ORTEGA | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 12 |
| RUTA S-30 | TABLA Nº 1 VIA TRONCAL TEMUCO | 6 |
| RUTA S-30 | TABLA Nº 3 VIA TRONCAL LABRANZA | 2 |
| SAN CARLOS | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 69 |
| SAN FEDERICO | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 67 |
| SAN FERNANDO | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 90 |
| SAN MARTIN | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 15 |
| SAN MARTÍN | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 7 |
| SANGER | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 74 |
| SANTA TERESA | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 61 |
| SENADOR ESTEBANEZ | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 60 |
| SIETE NORTE | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 94 |
| SIMON BOLIVAR | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 19 |
| SIMON BOLIVAR | TABLA Nº 6 VIA COLECTORA TEMUCO* | 114 |
| SURIRE | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 25 |
| TEGUALDA | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 97 |
| THOMAS ALBA EDISON | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 108 |
| TIBURCIO ZAAVEDRA | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 46 |
| TIBURCIO ZAAVEDRA | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO | 112 |
| TIRSO DE MOLINA | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO | 119 |
| TORINO | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 107 |
| TOSCANA | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 56 |
| TRAYEN | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 23 |
| TRIZANO | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 65 |
| TROMEN | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 32 |
| TUCAPEL | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 85 |
| UNION NORTE | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 40 |
| UNION NORTE | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 39 |
| UNO NORTE | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 93 |
| URUGUAY | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 3 |

| NOMBRE VIA | TABLA | Nº |
|------------------------------|--|-----------|
| VALPARAÍSO | TABLA Nº 2 VIA COLECTORA TEMUCO | 18 |
| VENECIA | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 55 |
| VICENTE PEREZ ROSALES | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 20 |
| VOLTAIRE | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 98 |
| ZIEM | TABLA Nº 6 VIA DE SERVICIO TEMUCO * | 79 |

*: Tabla ubicada en “Anexo Vialidad Indicativa” de la Memoria del Plan.