

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUEILEN**  
**PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUEILEN**  
**ORDENANZA LOCAL**

<b>Materia</b>	<b>Página</b>
<b>Capítulo I</b> Disposiciones Generales	1
<b>Capítulo II</b> Descripción del Límite Urbano	2
<b>Capítulo III</b> Definiciones y Normas Generales	7
<b>Capítulo IV</b> Definición de Macro - áreas, Zonificación, Usos de suelo y Normas Específicas	12
<b>Capítulo V</b> Vialidad	26

-----  
**Resolución Afecta N° 046 del 7/4/97**  
**Intendencia Regional “Los Lagos**

-----  
**Publicación Diario Oficial con fecha 6/6/97**  
-----

**ORDENANZA LOCAL**  
**PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUEILEN**  
**CAPITULO I**  
**Disposiciones Generales**

**Artículo 1°.** : La presente Ordenanza Local contiene Normas referentes a Zonificación, Usos de Suelo, Condiciones de Subdivisión Predial, de Edificación y Vialidad que regirán dentro del área territorial del presente Plan Regulador Comunal graficado en el Plano denominado PLANO REGULADOR QUEILEN, QEI 01 en adelante el Plano a escala 1: 2000, con el cual conforma un solo cuerpo.

Este cuerpo normativo complementa las disposiciones gráficas del Plano.

**Artículo 2°.** : El área territorial sobre la cual se aplicarán las presentes disposiciones, corresponde a la inscrita en la línea poligonal cerrada que une los puntos A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O y A graficada en el Plano QEI 01 constituye el límite del Plan Regulador Comunal.

La descripción de los puntos y tramos de la poligonal aparece señalada en el Artículo 6° de la presente Ordenanza Local.

**Artículo 3°.** : Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encontraren normadas en la presente Ordenanza Local, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

**Artículo 4°.** : De conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a la Dirección de Obras de la Municipalidad de Queilen, la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente Ordenanza Local; y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la X Región, la supervigilancia en su cumplimiento y la interpretación técnica de las mismas.

**Artículo 5°.** : La inobservancia de las normas de la presente Ordenanza Local será sancionada de acuerdo con lo prescrito en los Artículos 20° y 26° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**CAPITULO II**  
**Descripción del Límite Urbano del Plan Regulador Comunal**

**Artículo 6°.** : El límite del Plan Regulador enunciado en el Artículo 2° de la presente Ordenanza, se define por los puntos y tramos que a continuación se describen:

<b>PUNTO</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL PUNTO</b>	<b>TRAMO</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE LA LÍNEA</b>
A	FARO		
B	INTERSECCIÓN DE LÍNEA DE MÁS ALTAS MAREAS CON LÍNEA IMAGINARIA TRAZADA A UNA DISTANCIA DE 95 M AL SURORIENTE DEL FARO EN ÁNGULO DE 105° CON RESPECTO AL NORTE VERDADERO.		
		A-B	LÍNEA RECTA IMAGINARIA QUE UNE LOS PUNTOS A Y B
C	INTERSECCIÓN DE LÍNEA DE MÁS ALTAS MAREAS GOLFO DEL CORCOVADO CON PROLONGACIÓN HACIA EL SURORIENTE DE LÍNEA IMAGINARIA TRAZADA PARALELA A UNA DISTANCIA 100 M. DE LÍMITE SUR DE PISTA DE ATERRIZAJE AERÓDROMO DE QUEILEN.		
		B-C	LÍNEA SINUOSA DE MÁS ALTAS MAREAS QUE UNE LOS PUNTOS B Y C

PUNTO DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DE LA LÍNEA
<p>D INTERSECCIÓN DE LÍNEA DE MÁS ALTAS MAREAS CANAL QUEILEN CON PROLONGACIÓN HACIA EL NORPONIENTE DE LÍNEA IMAGINARIA TRAZADA PARALELA A UNA DISTANCIA DE 100 M DEL LÍMITE SUR DE PISTA DE ATERRIZAJE AERÓDROMO DE QUEILEN.</p>	C-D	LÍNEA RECTA IMAGINARIA QUE UNE LOS PUNTOS C Y D.
<p>E INTERSECCIÓN DE LÍNEA DE MÁS ALTAS MAREAS CANAL QUEILEN CON LÍNEA IMAGINARIA TRAZADA PERPENDICULAR AL EJE DE AVENIDA ALESSANDRI A UNA DISTANCIA DE 1.380 M AL NORTE DE LA INTERSECCIÓN DE LOS EJES DE PEDRO AGUIRRE CERDA Y AVENIDA ALESSANDRI.</p>	D-E	LÍNEA SINUOSA DE MÁS ALTAS MAREAS QUE UNE LOS PUNTOS D Y E
<p>F INTERSECCIÓN DE PROLONGACIÓN HACIA EL ORIENTE DE LÍNEA IMAGINARIA TRAZADA PERPENDICULAR AL EJE DE AVENIDA ALESSANDRI A UNA DISTANCIA DE 1.380 M AL NORTE DE LA INTERSECCIÓN DE LOS EJES DE PEDRO AGUIRRE CERDA Y AVENIDA ALESSANDRI CON CURVA DE NIVEL 10</p>		

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DE LA LÍNEA
		E-F	LÍNEA RECTA IMAGINARIA QUE UNE LOS PUNTOS E y F
G	MONOLITO G I	F-G	LÍNEA SINUOSA MAGINARIA QUE PASA POR CURVA DE NIVEL 10 Y QUE UNE LOS PUNTOS F Y G .
H	MONOLITO H1	G-H	LÍNEA SINUOSA IMAGINARIA TRAZADA POR EL EJE DE LA QUEBRADA ESTERO Y QUE UNE LOS PUNTOS G Y H
I	MONOLITO I1	H-I	LÍNEA SINUOSA IMAGINARIA QUE UNE LOS PUNTOS H y I
J	INTERSECCIÓN DE PROLONGACIÓN AL ORIENTE DE LÍNEA HI CON RECTA TRAZADA A 70 M AL ORIENTE DEL PUNTO I EN UN ÁNGULO DE 163° CON RESPECTO AL NORTE VERDADERO.	I-J	LÍNEA RECTA IMAGINARIA QUE UNE LOS PUNTOS I Y J

PUNTO DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DE LA LÍNEA
K INTERSECCIÓN DE PROLONGACIÓN AL SURORIENTE DE RECTA IMAGINARIA TRAZADA A 70 M AL ORIENTE DEL PUNTO I EN UN ÁNGULO DE 163° CON RESPECTO AL NORTE VERDADERO, CON RECTA IMAGINARIA TRAZADA A 103 M AL SURORIENTE DEL PUNTO J EN UN ÁNGULO 85° CON RESPECTO AL NORTE VERDADERO.	J-K	LÍNEA RECTA IMAGINARIA QUE UNE LOS PUNTOS J Y K
L INTERSECCIÓN DE PROLONGACIÓN AL ORIENTE DE LA RECTA IMAGINARIA TRAZADA A 103 M AL SURORIENTE DEL PUNTO J EN ÁNGULO DE 85° CON RESPECTO AL NORTE VERDADERO, CON RECTA IMAGINARIA TRAZADA A 80 M AL ORIENTE DEL PUNTO K EN ÁNGULO DE 44° CON RESPECTO AL NORTE VERDADERO.	K-L	LÍNEA RECTA IMAGINARIA QUE UNE LOS PUNTOS K Y L
M INTERSECCIÓN DE PROLONGACIÓN AL NORORIENTE DE RECTA IMAGINARIA TRAZADA A 80 M AL ORIENTE DEL PUNTO K EN ÁNGULO DE 44° CON RESPECTO AL NORTE VERDADERO, CON RECTA IMAGINARIA TRAZADA A 267 M AL NORORIENTE DEL PUNTO L EN ÁNGULO DE 115° CON RESPECTO AL NORTE VERDADERO.		

PUNTO DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DE LA LÍNEA
<p>N INTERSECCIÓN DE PROLONGACIÓN AL SURORIENTE DE RECTA IMAGINARIA TRAZADA A 267 M AL NORORIENTE DEL PUNTO L EN ÁNGULO DE 115° CON RESPECTO AL NORTE VERDADERO, CON RECTA IMAGINARIA TRAZADA 184 M AL SURORIENTE DEL PUNTO M EN ÁNGULO DE 139° CON RESPECTO AL NORTE VERDADERO.</p>	L-M	LÍNEA RECTA IMAGINARIA QUE UNE LOS PUNTOS L Y M
<p>O INTERSECCIÓN DE PROLONGACIÓN AL SURORIENTE DE RECTA IMAGINARIA TRAZADA 184 M AL SURORIENTE DEL PUNTO M EN ÁNGULO DE 139° CON RESPECTO AL NORTE VERDADERO, CON RECTA IMAGINARIA TRAZADA A 88 M AL SURORIENTE DEL PUNTO N EN ÁNGULO 105° CON RESPECTO AL NORTE VERDADERO.</p>	M-N	LÍNEA RECTA IMAGINARIA QUE UNE LOS PUNTOS M Y N
	N-O	LÍNEA RECTA IMAGINARIA QUE UNE LOS PUNTOS N Y O
	O-A	LÍNEA RECTA IMAGINARIA QUE UNE LOS PUNTOS O Y A

## CAPITULO III

### Definiciones y Normas Generales

**Artículo 7°:** Los siguientes términos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa.

a) **Actividad Artesanal:** Es aquella actividad que desarrollan los artesanos chilotes: tejidos, cestería, madera, o la venta de productos del mar sometidos a procesos de secado y de plantas y árboles nativos.

b) **Adosamiento.** Se entenderá por adosamiento la edificación que se ubica contigua a los deslindes en su parte no ocupada por construcciones. Se aplicarán las normas establecidas en el artículo 2.6.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

c) **Altura de Edificación:** Es la distancia vertical medida entre el suelo natural y un plano paralelo al mismo, que corresponderá al cielo del local habitable más elevado, si éste no fuera horizontal (mansarda) se trazará una línea imaginaria paralela al suelo natural, por el punto más elevado del último recinto habitable, la cual no podrá tener una altura inferior a 2 m.

Suelo Natural es el estado en que se encuentra el terreno al momento de proponer una construcción en él, no considerando excavaciones, rellenos u otras obras de carácter artificial.

d) **Artesanía Pesquera:** Es la actividad que desarrollan los Pescadores Artesanales en el ejercicio de la pesca y de la mantención artesanal de los implementos de pesca tradicional como son las embarcaciones y las artes de pesca: redes, espineles, etc..

Para su desarrollo, esta actividad requiere de la construcción de instalaciones complementarias que faciliten la administración de la actividad y que permitan la preparación, reparación y mantención de los implementos de pesca y su custodia, así como también la comercialización y degustación del producto fresco recién capturado en calidad de comercio detallista.

e) **Playa:** Corresponde a los "Terrenos de Playa", franja de 80 m de anchura medidos desde la línea de más altas mareas, de propiedad fiscal y a la "Playa de Mar, Extensión de tierra que las olas bañan y desocupan alternadamente hasta

donde llegan las más altas mareas, y que en el Código Civil, Art. 513, tiene la condición de "Bien Nacional de Uso Público".

Su uso implica aquellas actividades que tradicionalmente se han desarrollado en las playas, es decir tomar baños de sol o de mar, desarrollar juegos, pasearse. En general todas aquellas actividades de ocio y/o esparcimiento que no requieren de construcciones, y cuya implementación solo puede ser transitoria de la temporada estival.

f) **Concesión Marítima**: Son Concesiones Marítimas las que en conformidad con el decreto (M) N° 660 de 1988, se otorgan mediante Decreto Supremo sobre Bienes Nacionales o de Bienes Fiscales cuyo control, fiscalización y supervigilancia corresponde al Ministerio de Defensa, cualquiera sea el uso a que se destine la concesión y el lugar en que se encuentren ubicados los bienes.

g) **Coefficiente de Ocupación del Suelo**: Número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de ésta última las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir en el nivel de piso terminado adyacente al terreno definitivo.

La Superficie edificada se determinará por la proyección del edificio sobre el terreno, descontándose el 100% de la proyección de aleros, balcones y cubiertas en voladizo, entre otras. Tampoco se contabilizarán las terrazas y pavimentos exteriores, así como los cobertizos ni otras construcciones ligeras cubiertas y lateralmente abiertas, siempre que no excedan del 10% de la superficie del terreno. El exceso sobre dicho porcentaje se contabilizará en un 50%.

h) **Coefficiente de Constructibilidad**: Número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de ésta última las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles a construir en él.

Para la aplicación del Coeficiente de Constructibilidad, se contabilizarán todos los recintos que sobresalgan total o parcialmente del terreno adyacente definitivo.

La superficie total construida de cualquier edificio o unidad de vivienda, oficina, local, entre otros, será el resultado de sumar las siguientes superficies parciales:

- El 100% de la superficie interior cubierta y lateralmente cerrada en forma total, medida en su obra gruesa por el perímetro exterior de la edificación.

En el caso de muros inclinados, la superficie será el área cerrada por una altura de 1.60 m., medida en forma perpendicular al respectivo piso terminado.

En el caso de escaleras, se descontará la superficie correspondiente a la escotilla por una sola vez.

- El 50% de la superficie cubierta y lateralmente abierta por un lado; o abierta por dos lados convergentes a un pilar.

- EL 100% de la parte que proporcionalmente corresponde al respectivo departamento, oficina o local de un edificio, en el prorrato de la superficie edificada, que es bien común según el artículo 111 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, siempre que esa parte sea igual o superior al 20% de la superficie del respectivo departamento, oficina o local. En los casos en que dicho porcentaje no exceda ese 20%, la parte que le corresponde al respectivo departamento, oficina o local no será computada.

Tampoco se computará la superficie cubierta y lateralmente abierta por dos o más lados contiguos y sin ningún pilar en esta superficie ni el perímetro de los lados abiertos, o descubierta en más de un 50% de la superficie y lateralmente abierta por dos o más lados.

i) **Crecimiento Urbano por Extensión**: Proceso de urbanización que incorpora nuevo suelo a un centro poblado.

j) **Densidad Neta Habitacional**: Número de unidades de viviendas por hectárea, medida ésta descontando vías, espacios de uso público y de equipamiento.

k) **Densidad de Población** : Número de habitantes por hectárea.

Para el cálculo de la densidad de población se considerarán cinco habitantes por vivienda. Si de la aplicación de la norma resultare un número fraccionado de viviendas a construir, se aproximará éste al entero inferior.

l) **Edificación Aislada**: Es la que se construye separada de los deslindes, emplazada por lo menos a las distancias resultantes de la aplicación de las

normas sobre Rasantes y Distanciamiento que se determinen en la presente Ordenanza o, en su defecto, las que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

m) **Edificación Pareada**: Es la que corresponde a dos edificaciones que se construyen simultáneamente, o diferidas en el tiempo, emplazadas a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada, altura y longitud de pareo. Las fachadas no pareadas deberán cumplir con las normas previstas para la edificación aislada.

n) **Edificación Continua**: Es la que se construye simultáneamente o diferida en el tiempo a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes, de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante y con la altura que establece el presente Plan Regulador Comunal.

o) **Rasante**: Recta inclinada con respecto al plano horizontal que se levanta desde el nivel del terreno en todos y cada uno de los puntos que forman sus deslindes y el eje de la calle que enfrenta el predio.

p) **Balcón**: Espacio semiexterior en segundo piso o superior, cubierto por prolongación de la techumbre o por techos contruidos especialmente para esos efectos

q) **Lucarna**: Elementos que sobresalen de la techumbre principal, que pueden ser de dos aguas y que dan cabida a una ventana para la iluminación de la mansarda.

**Artículo 8°: Adosamientos**: En esta materia se observarán las normas establecidas en el Artículo 2.6.2. la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y las disposiciones que se establecen en la presente Ordenanza Local. Los adosamientos permitidos se medirán a partir de la Línea de Edificación.

**Artículo 9°: Rasante y Distanciamiento**: En todas las zonas del presente Plan las Rasantes y Distanciamientos serán en conformidad a lo establecido en el Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, salvo en aquellas zonas en que expresamente se señale una rasante más restrictiva.

**Artículo 10°: Cierros Exteriores:** Salvo en aquellas zonas en que expresamente se señalen condiciones más restrictivas, los cierros exteriores deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- En las esquinas de las vías que conforman el presente Plan Regulador, los muros de fachada o cierros ubicados en la línea oficial formarán ochavos perpendiculares a la bisectriz del ángulo que forme la línea oficial.
- Los ubicados en la Línea Oficial serán transparentes y tendrán una altura máxima de 1.40 m..
- Los divisorios entre predios no podrán superar la altura de 2.0 m. y en la parte correspondiente al antejardín, estos tendrán una altura máxima de 1.40 m. con un mínimo de un 30% de transparencia.
- Los sitios eriazos deberán disponer de un cierro que sea constructiva y estéticamente aceptable a fin de evitar que se transformen en botaderos de basuras y escombros cuyas características aprobará la Dirección de Obras Municipales.

**Artículo 11°: Antejardines:** Corresponde a la franja libre de edificación comprendida entre la Línea Oficial y la Línea de Edificación.

En los predios esquina, y cuando el destino sea vivienda unifamiliar en sistema de edificación pareada se exigirá antejardín cuando corresponda, exclusivamente en el frente en que se ubique el acceso a la vivienda, quedando el otro costado liberado de tal exigencia.

No obstante lo anterior, cuando el predio enfrente dos vías de carácter estructurante, definidas en el Artículo 26 de la presente Ordenanza Local, lo consignado precedentemente no será aplicable.

**Artículo 12°: Bienes Nacionales de Uso Público :** En las áreas de Uso Público, como son las vías y áreas verdes existentes o que se formen en el futuro, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico tales como quioscos, fuentes de agua, juegos infantiles y otros similares, según corresponda. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en proyectos específicos, los cuales serán aprobados por el Director de Obras Municipales.

**Artículo 13° Edificaciones y Cambios de Destino en Predios Existentes.** Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación que se emplacen en predios existentes que no cumplan con las superficies y frentes prediales mínimos establecidos en esta Ordenanza Local, se aprobarán observando el cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella.

Esta excepción no regirá para las actividades productivas de todo tipo, excepto servicios artesanales, usos que deberán cumplir con las exigencias que para ellos se establezcan en cada zona.

Los cambios de destino de la edificación existente, sólo podrán autorizarse previo cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 57, 58 y 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**Artículo 14°. Construcción en Terrenos con Pendiente:** Sin perjuicio de lo determinado en el Artículo 26 de esta Ordenanza Local, referente a Zona de Restricción en Pendiente, debido a las particulares características geomorfológicas y físicas que presenta el suelo de la ciudad de Queilen, no se permitirá el socavamiento de laderas o el aterrazamiento del terreno, procurándose que los proyectos se ajusten estructuralmente a las pendientes naturales del lugar donde eventualmente se emplacen. No obstante en casos muy justificados, avalados por estudios firmado por un ingeniero civil estructural y en beneficio de una adecuada solución arquitectónica del proyecto, el Director de Obras Municipales, podrá autorizar algunos aterrazamientos menores, que no impliquen excesivos y pronunciados escarpes en la ladera a construir.

Dependiendo de la calidad del terreno, la Dirección de Obras Municipales podrá, además, exigir los elementos y obras anexas necesarias para la protección del terreno y las construcciones emplazadas en él, tales como muros de contención, drenajes especiales, forestación obligatoria, etc..

**Artículo 15°. Estacionamiento:** Tratándose de construcciones destinadas a Actividades Productivas y Equipamiento deberán consultar dentro de sus predios, los espacios necesarios para el traslado de pasajeros, carga y descarga, evolución de camiones, mantención, detención de vehículos de mayor tamaño, tales como buses, camiones u otros similares; así como también para el acceso y salida desde y hacia la vía pública, marcha adelante.

Los espacios antes señalados deberán indicarse en un plano escala 1:100 que se adjuntará a la respectiva solicitud de aprobación del proyecto.

La superficie útil de edificación se obtiene descontando de la superficie total, un 10% correspondiente a muros estructurales y periféricos.

**Artículo 16°.** **Urbanización** : La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo la ejecución o recepción de las obras de Alcantarillado de Aguas Servidas y Aguas Lluvias, de Agua Potable, Luz Eléctrica, Gas y Pavimentación y se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y, además por las normas técnicas emanadas del Instituto Nacional de Normalización y de los Servicios respectivos.

#### **CAPITULO IV**

### **DEFINICIÓN DE MACRO ÁREAS, ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELO y NORMAS ESPECÍFICAS**

#### **Párrafo 1: MACRO ÁREAS**

**Artículo 17°:** La Superficie de Aplicación del Plan Regulador está conformada por las siguientes Áreas de acuerdo a lo graficado en el Plano QEI 01.

**Áreas Consolidadas:** Son las áreas urbanas que cuentan efectivamente con urbanización completa, entendiéndose por tal, la que ha capacitado el suelo para ser dividido y para recibir edificación debidamente conectada a las redes de utilidad pública, o que cuenten con otro sistema autorizado por la reglamentación vigente.

Los límites exteriores de estas áreas se denominaran "Límites de Consolidación"

**Áreas de Extensión Urbana:** Son las áreas planificadas externas a las áreas consolidadas capaces de recibir el crecimiento en extensión previsto para el centro poblado en los 30 años siguientes a la aprobación del Plan.

Comprende las áreas urbanizables susceptibles de dividirse en:

- **Áreas Especiales:** Son las áreas planificadas que en razón de su especial destino o naturaleza, estén sujetas a restricción de diverso grado en cuanto a su urbanización y edificación, tales como: aeródromos, instalaciones de almacenamiento de combustibles y otras materias altamente peligrosas, márgenes de ríos, orillas de mar, grandes parques, zonas de protección ecológicas, zonas de áreas verdes, preservación del medio ambiente, protección

de vertientes y cursos naturales de agua, protección de quebradas naturales de alto riesgo para los asentamientos humanos, y resguardo de obras de infraestructura, etc..

Los límites de estas áreas se graficarán en el plano QEI 01

La existencia de predios con urbanización incompleta, en los tres tipos de áreas antes definidas, cuyos propietarios cuenten con título de dominio al amparo del DL N° 2.695 de 1979, de Regularización de la Pequeña Propiedad Raíz, no alterará el carácter de las áreas en que estén localizadas.

## **Párrafo 2: ZONIFICACIÓN**

**Artículo 18°.** : Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza Local, las Áreas Consolidadas, de Extensión Urbana y Especiales, se dividen en las siguientes zonas que se grafican en el plano.

<b>I. ZONAS</b>	ZH1	ZH2	ZE H3
	ZT	ZI	ZD
	ZV	ZPL1	ZPL2
	ZPL3	ZRQ	ZRP
	ZRA	ZA	ZC

## **Párrafo 3: USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS DE SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN**

**Artículo 19°.** **Tipologías de Usos de Suelo:** Para los efectos de la presente Ordenanza se reconocen las siguientes tipologías básicas de uso de suelo;

- |                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| a) Vivienda     | c) Actividades Productivas |
| b) Equipamiento | d) Vialidad y Transporte   |

**Artículo 20°.** **Equipamiento** : Para los efectos de la presente Ordenanza, constituyen "equipamiento" los terrenos y edificios urbanos destinados a complementar las funciones básicas de habitar, producir y circular. En consecuencia forman parte del equipamiento los terrenos y edificios destinados a:

- Salud
- Educación
- Seguridad
- Culto
- Cultura
- Organización Comunitaria
- Áreas Verdes
- Deportes
- Esparcimiento y Turismo
- Comercio Minorista
- Servicios Públicos
- Servicios Profesionales
- Servicios Artesanales

Según el ámbito de acción del equipamiento, éste se clasifica en:

- Equipamiento de escala Regional e Interurbana
- Equipamiento de escala Comunal
- Equipamiento de escala Vecinal

Conforme a los conceptos anteriores expresados, los diversos elementos de equipamiento se clasifican de acuerdo al siguiente cuadro.



TIPO	ESCALA REGIONAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
<b>Salud</b>	Hospitales Clínicas	Clínicas Postas Centros Médicos Cementerios Plantas y Botaderos de Basuras	Dispensarios Consultorios
<b>Educación</b>	Universidades	Liceos Academias Institutos Colegios	Escuelas Básicas Jardines Infantiles Parvularios
<b>Seguridad</b>	Bases Militares Cuarteles	Comisarías Tenencias	Retenes Cárceles Bomberos
<b>Culto</b>	Catedrales Templos Santuarios	Templos Parroquias	Capillas
<b>Cultura</b>	Museos Biblioteca Salas de Concierto Teatros Auditorios Zoológicos Jardines Botánicos	Bibliotecas Salas de Concierto Auditorium Teatros Casas de la cultura	Bibliotecas
<b>Organizaciones Comunitarias</b>	-----	Juntas de Vecinos	Juntas de Vecinos Centros de Madres Centros Sociales

<b>TIPO</b>	<b>ESCALA REGIONAL</b>	<b>ESCALA COMUNAL</b>	<b>ESCALA VECINAL</b>
<b>Áreas Verdes</b>	Parques Nacionales Santuarios de la Naturaleza Grandes Parques	Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos Infantiles
<b>Deportes</b>	Grandes Estadios Canchas Centros Deportivos Medialunas Coliseos	Estadios Canchas Piscinas Centros Deportivos Gimnasios	Canchas
<b>Esparcimiento y Turismo</b>	Hipódromos Circos Clubes Sociales Parques de Entretenimientos Juegos Electrónicos Hoteles Moteles Casinos	Teatros Cines Clubes Sociales Restaurantes Quintas de Recreo Hosterías Moteles Hospederías Residenciales	Cines Juegos Electrónicos Bares Fuentes de Soda
<b>Comercio Minorista</b>	Centros Comerciales Supermercados Grandes Tiendas Terminales Distribución	Centros comerciales Mercados Supermercados Ferias Libres Locales Comerciales Playas y Edificios de Estacionamiento	Locales Comerciales Ferias Libres Playas de Estacionamiento

<b>TIPO</b>	<b>ESCALA REGIONAL</b>	<b>ESCALA COMUNAL</b>	<b>ESCALA VECINAL</b>
<b>Servicios Públicos</b>	Ministerios Intendencias Cortes de Justicia Servicios de Utilidad Pública Servicios de Administración Pública	Municipios Juzgados Correos Telégrafo Servicios de Utilidad Pública	Correos
<b>Servicios Profesionales</b>	Oficinas en general (Abogados, Arquitectos, Consultores, etc.) Bancos	Oficinas en general (Abogados, Arquitectos, Consultores, Notarios, Dentistas, etc) Bancos	
<b>Servicios</b>	-----	Garages Talleres	Lavanderías Artesanales Peluquerías Gasfiterías Costurerías y modas Jardines de plantas Talleres Pequeños



Según la naturaleza jurídica del propietario, el equipamiento puede clasificarse en "público" y "privado".

Se considera "público" el equipamiento que tenga el carácter de Bien Nacional de Uso Público, de bien fiscal, de bien municipal o que pertenezca a organismos semifiscales o mixtos, en los cuales el fisco o municipio tengan participación en más del 40%. Se considerará "privado" el resto del equipamiento.

No se aceptará en el área urbana, la instalación de Ferias de Animales, Industrias Peligrosas e Insalubres, Mataderos y Botaderos de Basuras, Plantas de tratamiento de Aguas Servidas, así como Cementerios y edificaciones similares.

**Artículo 21°. Actividades Productivas** : Se considerarán actividades productivas las que se definen a continuación:

a) **Industrias** : predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades de producción, extracción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o insumos, para lo cuales se emplean más de 10 personas.

b) **Talleres** : Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se desarrollan las actividades antes señaladas para la industria, o parte de ellas como montajes y/o reparaciones, etc., ocupando para ello no más de 10 personas.

c) **Almacenamiento** : Predios, recintos, construcciones y/o edificios en que se hace acopio o bodegaje de cualquier tipo de productos.

d) **Establecimientos de Impacto Similar al Industrial** : Predios, recintos, construcciones y/o edificios donde se realizan actividades de venta de maquinarias; de materiales de construcción; de combustibles gaseosos, líquidos y sólidos; los depósitos de vehículos y Terminales de Distribución y las Bombas de Bencina y Centros de Servicio Automotriz.

Se entenderá por Centro de Servicio Automotriz al local destinado al expendio de bencinas, petróleos diesel, parafina, lubricantes y otros productos de similar naturaleza para vehículos motorizados y que preste servicios de lavado, lubricación, revisión o mantención de vehículos o bien, al local que sólo presta estos últimos servicios descritos.

e) **Servicios Artesanales**: Establecimientos donde se desarrollan artesanías u oficios menores sin perjuicio del uso residencial tales como peluquerías, sastrerías, gasfiterías, reparadoras de calzado, pastelerías, etc., u otra actividad declarada como inofensiva.

Para efectos del presente Plan Regulador las actividades productivas anteriormente definidas se clasifican en:

**Inofensivas.** Aquellas actividades que no producen daños ni molestias a la comunidad, personas o entorno, controlando y neutralizando los efectos del proceso productivo o de acopio, siempre dentro del propio predio e instalaciones, resultando éste inocuo.

**Molestas.** Aquellas actividades cuyo proceso de extracción, tratamiento de Insumos, fabricación o almacenamiento de materias primas o productos finales pueden ocasionalmente causar daño a la salud o la propiedad, y que normalmente quedan circunscritos al predio de la propia instalación; o bien, aquellas que pueden atraer moscas o roedores, producir ruidos o vibraciones, o otras consecuencias, causando con ello molestias que se prolonguen a cualquier período del día o de la noche.

**Insalubres o Contaminantes.** Aquellas que por su destinación o por las operaciones o procesos que en ellas se practican o por los elementos que se acopian, dan lugar a consecuencias tales como vertimiento, desprendimientos, emanaciones, trepidaciones, ruidos, que puedan llegar a alterar el equilibrio del medio ambiente por el uso desmedido de la naturaleza o por la incorporación a la biósfera de sustancias extrañas, que perjudiquen directa o indirectamente la salud humana u ocasionen daños a los recursos agrícolas, forestales, pecuarios, piscícolas, etc..

**Peligrosas.** Aquellas que por el alto riesgo potencial permanente y por la índole eminentemente peligrosa, explosiva o nociva de sus procesos, materias primas, productos intermedios o finales, o acopio de los mismos, puedan llegar a causar daño de carácter catastrófico para la salud o la propiedad, en un radio que excede considerablemente los límites del predio.

La clasificación de las Actividades Productivas en inofensivas, molestas, insalubres o peligrosas, será materia del Servicio de Salud del Ambiente en consideración a los riesgos que su funcionamiento pueda causar a sus trabajadores, vecindario y comunidad.

La municipalidad no podrá otorgar patentes definitivas para la instalación, ampliación o traslado de industrias, sin el informe previo favorable de la autoridad sanitaria.

Los criterios técnicos para el emplazamiento de las actividades productivas serán los siguientes

a) Las actividades productivas calificadas como inofensivas podrán instalarse en zonas mixtas con viviendas u otras actividades urbanas, según lo determina el Artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Los servicios artesanales deberán ser inofensivos para ser considerados como tales, de lo contrario serán considerados como talleres.

b) Las actividades productivas calificadas como molestas generarán zonas exclusivas para su emplazamiento.

c) No se permitirá, en las áreas urbanas el emplazamiento de actividades productivas calificadas como peligrosas o insalubres. Por consiguiente su localización será en el área rural y su autorización se ceñirá a lo previsto en el Art. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

### **Artículo 22° Vialidad y Transporte**

La vialidad es inherente al proceso de subdivisión de la tierra y en cualquiera actividad que en ella se desarrolle, por lo tanto, se entenderá que es un uso siempre permitido. No obstante los espacios destinados a terminal agroindustrial, depósitos de buses y camiones, se indican en el Artículo 23° de la presente Ordenanza Local.

### **Artículo 23°. Usos de Suelo y Normas Específicas de Subdivisión**

#### **ZONA Z H1**

##### **Usos Permitidos:**

- **Vivienda**
- **Equipamiento de escala Comunal y Vecinal** de: Salud, Seguridad, Cultura, Organizaciones Comunitarias, Esparcimiento y Turismo, Comercio Minorista, Servicios Públicos y Servicios Profesionales

- **Vialidad y Áreas Verdes**
- **Actividades Productivas de carácter Inofensivo.**

**Usos Prohibidos:** Todo uso no indicado precedentemente (expresamente las Industrias, Talleres, Almacenamiento y Actividades Productivas de Impacto Similar al Industrial de carácter Inofensivo o Molestas o Insalubres o Peligrosas y Servicios Artesanales de carácter Molesto o Insalubre o Peligroso).

**Normas Especificas de Subdivisión Predial y de Edificación:**

- a) Superficie Predial Mínima : 250 m<sup>2</sup>
- b) Frente Predial Mínimo : 10.00 m.
- c) Coeficiente Máximo de Ocupación del Suelo: 0.6
- d) Coeficiente Máximo de Constructibilidad : 0.8
- e) Sistema de Agrupamiento : Aislado, Pareado o Continuo
- f) Altura Máxima de Edificación : Se determinará en conformidad al Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- g) Densidad Neta Máxima : 30 viviendas por há
- h) Antejardín Mínimo : No se exigirá antejardín

**ZONA Z H2**

**Usos Permitidos:**

- **Vivienda**
- **Equipamiento de escala Comunal y Vecinal** de: Turismo y Esparcimiento
- **Equipamiento de escala Vecinal** de: Culto, Deportes, Comercio Minorista, Servicios Profesionales
- **Vialidad y Áreas Verdes.**

**Usos Prohibidos :** Todo uso no indicado precedentemente.

**Normas Específicas de Subdivisión Predial y de Edificación :**

- a) Superficie Predial Mínima : 300 m<sup>2</sup>
- b) Frente Predial Mínimo : 10.00 m.
- c) Coeficiente Máximo de Ocupación del Suelo : 0.5
- d) Coeficiente Máximo de Constructibilidad : 0.6
- e) Sistema de Agrupamiento : Aislado o Pareado
- f) Altura Máxima de Edificación : 3.5 m por piso altura máx.
- g) Densidad Neta Máxima : 25 viviendas por há
- h) Antejardín Mínimo : no se exigirán

## **ZONA Z T**

### **Usos Permitidos:**

- **Vivienda**
- **Equipamiento de escala Comunal y Vecinal** de Turismo y Esparcimiento: Hotel, Motel, Restaurant, Hostería, Residencial, Quintas de Recreo, Juegos Electrónicos, Bares, Casinos y Venta de Artesanía
- **Áreas Verdes y Vialidad**

**Usos Prohibidos :** Todo uso no indicado precedentemente.

### **Normas Específicas de Subdivisión Predial y de Edificación :**

- a) Superficie Predial Mínima : 500 m<sup>2</sup>
- b) Frente Predial Mínimo : 15m m
- c) Coeficiente Máximo de Ocupación del Suelo : 0.6
- d) Coeficiente Máximo de Constructibilidad : 1.2
- e) Sistema de Agrupamiento : Aislado, pareado o continuo
- f) Altura Máxima de Edificación : Será la resultante de la aplicación de rasantes según la aplicación del art 2.6.3. de la Ordenanza Gral de Urbanismo y Construcciones.
- g) Antejardín : No se considera. Se exceptúan de esta condición las construcciones ubicadas en Avenida Balneario, las cuales deberán contemplar un antejardín Mínimo de 3 m.

### **Normas de Fachada**

- a) La cubierta de techumbres deberán ser de tejuelas.
- b) El revestimiento de las fachadas deberán estar constituido por elementos de madera
- c) Los proyectos consultarán a lo menos los siguientes elementos: Balcón y Lucarna para iluminación de la mansarda.

## ZONA ZI

**Usos Permitidos: Actividades Productivas Inofensivas:** Almacenamiento, Industrias, Talleres y Establecimientos de Impacto Similar al Industrial, Actividades Complementarias a la Vialidad y Transporte de Carga, Vialidad y Áreas Verdes.

Solo se permitirá Vivienda, Comercio u Oficinas como complemento de los usos permitidos, en cada caso, tratándose como construcción simultánea.

**Usos Prohibidos:** Todo uso no indicado precedentemente

### **Normas Específicas de Subdivisión Predial, Edificación y Almacenamiento:**

- a) Superficie Predial Mínima : 2.500 m<sup>2</sup>
- b) Frente Predial Mínimo : 20 m
- c) Coeficiente Máximo de Ocupación del Suelo : 0.6
- d) Coeficiente Máximo de Constructibilidad : 0.8
- e) Sistema de Agrupamiento : Aislado
- f) Distanciamiento Mínimo : 4.0 m. Mínimo a los deslindes vecinos hasta una altura de 10.5 m. Sobre esta altura e distanciamiento total a los deslindes deberá aumentarse en 1.5 m. por cada 3 m. real de altura. Alturas menores se medirán proporcionalmente.
- g) Altura Máxima : Será la resultante de la aplicación de las normas de distanciamientos establecidas en art. 2. 6..3. de la Ord. Gral de Urbanismo y Construcciones .
- h) Antejardín : El área resultante de la aplicación de la norma del distanciamiento, a todos los deslindes, será destinada a jardín nativo. Se exceptúa de esta calidad los accesos

- i) Cierros Exteriores :peatonales y vehicular y los estacionamientos.  
:Transparentes o vegetales.

## **ZONA Z D**

### **Usos Permitidos:**

- **Equipamiento de carácter Comunal y Vecinal de:** Deportes, Organizaciones Comunitarias
- **Vialidad y Áreas Verdes.**

**Usos Prohibidos :** Todo uso no indicado precedentemente.

### **Normas Específicas de Subdivisión Predial y de Edificación :**

- a) Superficie Predial Mínima : 2.500 m<sup>2</sup>
- b) Frente Predial Mínimo : 50.00 m
- c) Coeficiente Máximo de Ocupación del Suelo : 0.3
- d) Coeficiente Máximo de Constructibilidad : 0.6
- e) Sistema de Agrupamiento :Aislado, no se permitirá adosamiento.
- f) Altura Máxima de Edificación :Se determinará en base a lo establecido en el artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones sobre rasantes y distanciamientos.
- g) Antejardín Mínimo : 5.00 m
- h) Cierros Exteriores : Transparentes o vegetales. Se permitirán cierros opacos hasta una altura de 0.4 m.

## **ZONA Z V**

**Usos Permitidos:** Paseo Peatonal, Juegos infantiles, Vialidad, Áreas Verdes y Estacionamiento.

No se permitirá ningún tipo de construcciones salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en proyectos específicos, los cuales serán aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

## **ZONA ZPL1**

### **Usos Permitidos:**

- **Actividad portuaria** de embarque y desembarque de carga y pasajeros
- **Artesanía Pesquera:** arriado e izado de embarcaciones, patio de reparación de embarcaciones, patio de reparación, preparación y mantención
- **Áreas Verdes, Vialidad y Estacionamientos.**

Para el desarrollo de la artesanía pesquera se permitirá la construcción de instalaciones complementarias que faciliten la administración de esta actividad y que sirvan de apoyo a la preparación, reparación y mantención de los implementos de pesca y su custodia, así como la comercialización y degustación del producto fresco recién capturado en calidad de comercio detallista. Las Condiciones de Edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en proyectos específicos, los cuales serán aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

**Usos Prohibidos :** Todo uso no indicado precedentemente.

## **ZONA ZPL2**

### **Usos Permitidos:**

Actividad de playa, Baños de sol y mar, Venta de artesanía y refrescos, Vialidad y Áreas Verdes con vegetación nativa

**Usos Prohibidos :** Todo uso no indicado precedentemente.

En esta Área no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico, tales como: Quioscos para venta de dulces, helados, cigarros y otro tipo de mobiliario urbano complementario a su uso. Las Condiciones de Edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

### **ZONA Z PL3**

**Usos Permitidos:** Secado de Algas, Patio de construcción reparación, preparación y mantención a embarcaciones, Paseos, deportes, actividad de playa y baños de sol, venta de artesanía y refrescos.

– **Vialidad y Áreas verdes** con vegetación nativa.

**Usos Prohibidos :** Todo uso no indicado precedentemente.

En esta Área no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico, tales como: Quioscos para venta de dulces, helados, cigarros, y otro tipo de mobiliario urbano complementario a su uso.. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

### **ZONA Z C Zona de Cementerio**

Esta zona estará destinada exclusivamente a este uso, y no se autorizará ningún tipo de construcciones, salvo aquellas complementarias a su uso específico. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

Su uso y administración se regirá por las disposiciones existentes del Servicio Nacional de Salud.

### **ZONA Z A Restricción de Agua Potable**

Esta zona estará destinada a acoger las instalaciones de la planta de Agua Potable y Alcantarillado de Queilen. En ella no se autorizará ningún tipo de construcciones, salvo aquellas complementarias a su uso. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

### **ZONA Z RQ Protección de Quebradas Naturales**

Estas zonas corresponden a las quebradas naturales, cuyas laderas y franjas colindantes a sus bordes y vegetación es necesario preservar en orden a impedir la erosión.

En estos terrenos no se autorizará construcción alguna.

## **ZONA Z RP Restricción de Pendientes**

Estas zonas corresponden a las laderas y vegetación del colinaje sobre el cual se ubica la ciudad que por sus características geomorfológicas, pendientes superiores a los 14°, no son aptas para los asentamientos humanos y cuya vegetación es necesario preservar e incrementar en orden a impedir la erosión.

En estos terrenos no se autorizará construcción alguna.

## **ZONA Z RA Restricción de Aeródromo**

Esta zona de conformidad a la Ley 18.916 de 1990 art. 202 sobre Navegación Aérea y la Ley 16.752 de 1973 que asigna funciones a la Dirección de Aeronáutica Civil, está destinada a evitar los obstáculos físicos o cualquier otro que perjudique la aeronavegación y en la cual se ha de controlar los usos urbanos en beneficio y seguridad de la población.

Esta zona comprende la pista, la zona de parada y los terrenos adyacentes con vegetación nativa. Está destinada a reducir el riesgo de daños a las aeronaves que se salgan de la pista y protegerlas cuando sobrevuelan durante las operaciones de despegue y aterrizaje; el área circundante comprende terrenos inestables, en parte controlados por la vegetación nativa la cual es necesario conservar e incrementar.

En esta zona no podrá realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico, tales como Paradero, Hangares, etc. Las Condiciones de Edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

## **ZONA ZE H3**

### **Usos Permitidos:**

- **Vivienda**
- **Equipamiento de escala comunal y vecinal** de Turismo y Esparcimiento y Deportes y Recreación.
- **Equipamiento de escala Vecinal** de: Culto, Comercio Minorista, Servicios Profesionales
- **Vialidad y Áreas Verdes**

**Usos Prohibidos :** Todo uso no indicado precedentemente.

**Normas Específicas de Subdivisión Predial y de Edificación :**

- a) Superficie Predial Mínima : 500 m<sup>2</sup>
- b) Frente Predial Mínimo : 15.00 m.
- c) Coeficiente Máximo de Ocupación del Suelo : 0.5
- d) Coeficiente Máximo de Constructibilidad : 0.6
- e) Sistema de Agrupamiento : Aislado o Pareado
- f) Altura Máxima de Edificación : dos pisos más mansarda
- g) Densidad Neta Máxima : 20 viviendas por há .
- h) Antejardín Mínimo : 2.5 m.

***CAPITULO V***  
**Vialidad**

**Artículo 24°.** Las Avenidas, calles y pasajes, y en general, todas las vías públicas del presente Plan Regulador Comunal son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo en aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías.

**Artículo 25°.** Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes, cruces a distinto nivel, u otro, serán definidos en los respectivos proyectos de loteos o en estudios o proyectos de vialidad, según corresponda.

**Artículo 26°.** La vialidad estructurante del presente Plan Regulador Comunal se establece mediante la identificación de las vías por sus nombres, indicación de sus tramos y anchos entre líneas oficiales, de conformidad al siguiente cuadro:

<b>NOMBRE DE LA VÍA</b>	<b>TRAMO E EXISTENTE P PROYECTADA</b>	<b>ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES( m.) E =EXISTENTE P =PROYECTADA</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
AVDA. PEDRO AGUIRRE CERDA	DESDE AVENIDA ALESSANDRI HASTA KENNEDY	(E) 13.5 (E)	
AVENIDA LA PAZ	DESDE KENNEDY HASTA LÍMITE URBANO	(E) 12.0 (E y P)	Consolidada ambos lados. Se ensancha lado norponiente desde Gabriela Mistral hasta Límite Urbano
JOSÉ MANUEL BALMACEDA	DESDE AVENIDA BALNEARIO HASTA AVENIDA COSTANERA	(E) 13.5 (E y P)	Consolidada ambos lados. Se ensancha lado suroriente desde 21 de Mayo hasta Costanera.
ARTURO PRAT	DESDE 21 DE MAYO HASTA Avda. COSTANERA	(E) 16.0 (E)	
TENIENTE MERINO	DESDE PEDRO AGUIRRE CERDA HASTA JOSÉ MANUEL BALMACEDA	(E) 13.0 (E y P)	Consolidada lado oriente. Se ensancha lado poniente.
AVENIDA BALNEARIO	DESDE JOSÉ MANUEL BALMACEDA HASTA PROLONG. RAMÓN FREIRE	(E) 16.0 (E y P)	Consolidada ambos lados. Se define Línea Oficial Poniente.
RAMÓN FREIRE	DESDE PEDRO AGUIRRE CERDA HASTA JOSÉ MANUEL BALMACEDA	(E) 13.0 (E)	

\* Irregular

<b>NOMBRE DE LA VÍA</b>	<b>TRAMO E EXISTENTE P PROYECTADA</b>	<b>ENTRE OFICIALES(m) E =EXISTENTE P =PROYECTADA</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
PROLONG. RAMÓN FREIRE	DESDE JOSÉ MANUEL BALMACEDA HASTA AVENIDA BALNEARIO	(P) 13.0 (P)	Apertura
21 DE MAYO	DESDE PEDRO AGUIRRE CERDA HASTA JOSÉ MANUEL BALMACEDA	(E) 18.0 (E)	
BERNARDO O'Higgins	DESDE ARTURO PRAT HASTA JOSÉ MANUEL BALMACEDA	(E) 14.0 (E)	
GABRIELA MISTRAL	DESDE AVENIDA LA PAZ HASTA ARTURO PRAT	(E) 10.0 (E y P)	Consolidada ambos lados. Se ensancha lado nororiente.
KENNEDY	DESDE AVENIDA LA PAZ HASTA JOSÉ MANUEL ANDRADE	(E) 12.0 (E)	
CAPITÁN ALCAZAR	DESDE JOSÉ MANUEL ANDRADE HASTA SENDERO PEATONAL 1	(E) 12.0 (E Y P)	Consolidada lado sur-poniente. Se ensancha lado nor- oriente
GRILLE	DESDE KENNEDY HASTA JOSÉ MANUEL ANDRADE	(E) 12.5 (E y P)	Consolidada lado suroriente. Se ensancha lado norponiente en Área Verde.
JOSÉ MANUEL ANDRADE	DESDE ESTANQUE AGUA POTABLE HASTA CAPITÁN ALCÁZAR	(E) 9.0 (E y P)	Consolidada ambos lados. Se ensancha lado suroriente en Área Verde.

<b>NOMBRE DE LA VÍA</b>	<b>TRAMO E EXISTENTE P PROYECTADA</b>	<b>ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES(m) E =EXISTENTE P =PROYECTADA</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
PROLONG.JOSÉ MANUEL ANDRADE	DESDE CAPITÁN ALCÁZAR HASTA PROLONG. CORCOVADO	(P) 12.0 (P)	Apertura
SENDERO PEATONAL 1	DESDE CAPITÁN ALCÁZAR HASTA LOS CANELOS	(P) 4.0 (P)	Apertura
LOS CANELOS	DESDE SENDERO PEATONAL 1 HASTA CORCOVADO	(E) 9.0 (P)	Semiconsolidada Se ensancha lado norponiente
LAS VERTIENTES	DESDE CORCOVADO HASTA QUEBRADA COIHUAQUE	(E) 11.0 (E)	
CORCOVADO	DESDE AVENIDA LA PAZ HASTA ESTADIO MUNICIPAL	(E) 12.0 (E Y P)	Consolidada ambos lados Se ensancha ambos lados
PROLONGACIÓN CORCOVADO	DESDE ESTADIO MUNICIPAL HASTA AVENIDA CIRCUNVALACIÓN	(P) 12.0 (P)	Apertura.
AVENIDA ALESSANDRI	DESDE PEDRO AGUIRRE CERDA HASTA LÍMITE URBANO	(E) 13.0 (E Y P)	Consolidada ambos lados. Se ensancha lado oriente frente cerro Mirador. Se define Línea de Calle lado poniente en toda su extensión y lado oriente desde cerro Mirador hasta Límite Urbano.

**Artículo 27°.** La vialidad no estructurante del presente Plan Regulador Comunal se establece mediante la identificación de las vías por sus nombres, indicación de sus tramos y anchos entre líneas oficiales, de conformidad al siguiente cuadro:

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO E EXISTENTE P PROYECTADA	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES(m) DIMENSION E= EXISTENTE P= PROYECTADA	OBSERVACIONES
AVENIDA COSTANERA	DESDE PROLONG. RAMÓN FREIRE HASTA ARTURO PRAT	(P) 16.5 (P)	Apertura
AVENIDA CIRCUNVALACIÓN	DESDE JOSÉ MANUEL ANDRADE HASTA AVENIDA LA PAZ	(P) 14.0 (P)	Apertura
SENDERO PEATONAL 2	DESDE AVENIDA ALESSANDRI HASTA AVDA CIRCUNVALACIÓN	(P) 4.0 (P)	Apertura

