

## Decreto 310

APRUEBA PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN PEDRO DE LA PAZ

MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO DE LA PAZ

Publicación: 24-MAR-2011 | Promulgación: 10-MAR-2011

Versión: Última Versión De : 09-FEB-2019

Última Modificación: 09-FEB-2019 Decreto 1067

Url Corta: <https://bcn.cl/3lop6>



APRUEBA PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN PEDRO DE LA PAZ

Núm. 310.- San Pedro de la Paz, 10 de marzo de 2011.-  
Vistos: resolución exenta de Calificación Ambiental N° 327 de fecha 14 de diciembre de 2009, que calificó favorablemente el Plan Regulador Comunal de San Pedro de la Paz; acuerdo N° 222 - 65 - 2010 de fecha 7 de septiembre de 2010 relativo a aprobar el inicio a trámite de aprobación de este instrumento de planificación; resolución exenta N° 204 de COREMA de fecha 30 de septiembre de 2010, que resuelve naturaleza de los cambios ambientales en el PRC San Pedro de la Paz; ordinario alcaldicio N° 576 de fecha 20 de agosto de 2010 que informa a vecinos las principales características del Instrumento de Planificación Territorial; certificado del Secretario Municipal que da cuenta de la realización de audiencia pública con fecha 30 de agosto de 2010; certificado del Secretario Municipal que da cuenta de la exposición al público del Plan Regulador Comunal entre los días 14 de septiembre de 2010 y 14 de octubre de 2010; certificado del Secretario Municipal y actas que dan cuenta de la realización de audiencias públicas con fechas 18, 20, 22 y 25 de octubre de 2010; acuerdo de Concejo Municipal N° 255 - 73 - 2010 de fecha 7 de diciembre de 2010 que aprueba respuestas y alcances a consultas de la comunidad; acuerdo de Concejo Municipal N° 256 - 73 - 2010 del 7 de diciembre de 2010 que aprueba Plan Regulador Comunal de San Pedro de la Paz; Ord. N° 737 del 11 de marzo de 2011 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que informa favorablemente la modificación antes indicada; lo dispuesto en los artículos 43, 44 y 45 del DFL N° 458 (V. y U.) de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, los artículos 2.1.11, 2.1.12 y 2.1.13 del DS N° 47 (V. y U.) de 1992, que contiene la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; lo previsto en los artículos N° 5 letra k, 6 y 21 de la ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades;

Decreto:

- 1) Apruébase el Plan Regulador Comunal de San Pedro de la Paz, de conformidad a lo indicado en los documentos que lo conforman, esto es: Memoria Explicativa, Estudio de Factibilidad Sanitaria, Ordenanza Local y Plano PRCSP - 1 confeccionado a escala 1/10.000 por la Municipalidad de San

Pedro de la Paz; documentos que por el presente decreto se aprueban.

2) Publíquese el presente decreto y el texto íntegro de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal en el Diario Oficial de la República.

Anótese, comuníquese y en su oportunidad, archívese.- Auditó Retamal Lazo, Alcalde.- Jorge Abatto Segura, Secretario Municipal.

## PLAN REGULADOR COMUNAL SAN PEDRO DE LA PAZ

### ORDENANZA LOCAL

#### TÍTULO I

##### DISPOSICIONES GENERALES

**ARTÍCULO 1.- DEFINICIÓN.** La presente Ordenanza Local es el documento normativo que forma parte del Plan Regulador Comunal de San Pedro de la Paz, el cual tiene por objeto orientar y regular el desarrollo físico del área urbana de esta comuna y junto con la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad y el Plano PRCSP -1, constituyen un solo cuerpo legal.

Las materias que regirán en el área urbana de esta comuna se refieren al límite urbano, vialidad estructurante, zonificación y normas urbanísticas, condiciones generales y específicas sobre usos de suelo, de edificación y urbanización, zonas o inmuebles de conservación histórica y plantaciones y obras de ornato.

Se deroga el Plan Regulador Comunal aprobado por decreto supremo N° 216 (V. y U.) de 1980, sus planes seccionales y todas las modificaciones, siendo reemplazados por la presente Ordenanza y el correspondiente Plano denominado PRCSP-1, elaborado a escala 1:10.000, en adelante el Plano.

**ARTÍCULO 2.- TERRITORIO DEL PLAN.** El área urbana reglamentada por el presente Plan Regulador Comunal está definida por el límite urbano que corresponde a la línea poligonal cerrada graficada en el plano PRCSP-1 y cuya descripción de puntos y tramos se describen en el Artículo 3.

#### TÍTULO II

##### DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO

**ARTÍCULO 3.- LÍMITE URBANO.** El límite urbano del área reglamentada por el presente Plan Regulador Comunal, se define de conformidad con la descripción de puntos y tramos que se detalla a continuación:

### LIMITE URBANO DE SAN PEDRO DE LA PAZ

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
1	Intersección de linea de la costa (línea de baja marea) con el eje del río Bio Bio en su desembocadura.		
2	Intersección del eje del río Bio Bio con prolongación del eje de quebrada sin nombre	1-2	Eje del río Bio Bio (Límite comunal de San Pedro de la Paz con Hualpén, Concepción y Chiguayante) entre los puntos 1 y 2
3	Intersección del eje de quebrada sin nombre con curva de nivel 25 m.s.n.m.	2-3	Eje quebrada sin nombre y su prolongación entre los puntos 2 y 3
4	Intersección de curva de nivel 25 m.s.n.m. con paralela trazada a 50 m al sur oriente del eje del Camino Nahuelbuta Oriente (Línea divisoria de aguas)	3-4	Curva de nivel 25 m.s.n.m. entre los puntos 3 y 4
5	Intersección de paralela trazada a 50 m al sur oriente del eje del Camino Nahuelbuta Oriente con Límite Comunal San Pedro de la Paz- Coronel	4-5	Paralela trazada a 50 m al sur oriente del eje del Camino Nahuelbuta Oriente entre los puntos 4 y 5. El eje de este camino corresponde a la línea divisoria de aguas.
6	Intersección de Límite Comunal San Pedro de la Paz- Coronel con linea de la costa (línea de baja marea)	5-6	Límite comunal San Pedro de la Paz- Coronel entre los puntos 5 y 6
		6-1	Línea de la costa (línea de baja marea) entre los puntos 6 y 1

### TÍTULO III

#### VIALIDAD ESTRUCTURANTE Y ESTACIONAMIENTOS

ARTÍCULO 4.- VIALIDAD ESTRUCTURANTE. La vialidad estructurante graficada en el Plano PRCSP-1 y sus anchos entre líneas oficiales, está constituida por las vías indicadas en el siguiente cuadro:

NOTA

**ARTÍCULO 5.- ESTACIONAMIENTOS:** Al interior del límite urbano de San Pedro de la Paz se establecen los siguientes estándares de estacionamiento:

## NOTA 1



VIVIENDA	
Unifamiliar y Colectiva	1 por unidad de vivienda
TERMINALES DE TRANSPORTE TERRESTRE INTER-URBANO	
Terminal ferroviario Inter-urbano	15 cada 1 andén
Terminal Locomoción Colectiva Inter-urbano	3 cada 1 andén
Estaciones de intercambio modal	10 cada 1 andén
Paraderos Ferroviarios	3 cada 1 andén
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industrias y bodegas, Talleres de más de 50 m <sup>2</sup> construidos	2, con un incremento de 1 cada 30 m <sup>2</sup> construidos
Talleres Mecánicos	2 por cada 50 m <sup>2</sup> construidos
EQUIPAMIENTO	
Comercio: Supermercado, grandes tiendas, Centros comerciales (abiertos o cerrados), Mercados y locales de compraventa en general	1 cada 30 m <sup>2</sup> construidos
Estaciones de Servicios Automotor	1 por cada 50 m <sup>2</sup> construidos
Centros de Servicio Automotor	1 cada 25 m <sup>2</sup> construidos
Centros y Estaciones de Servicios Automotor, asociados a locales comerciales y/o servicios	1 cada 15 m <sup>2</sup> construidos
Discotecas y clubes nocturnos	1 cada 4 personas, para locales con una carga de ocupación superior a 40 personas
Cafeterías, pub, restaurantes y similares	1 cada 6 personas, para locales con una carga de ocupación superior a 40 personas
Culto y Cultura: Cines, teatro, auditorios y salas de espectáculos	1 cada 15 personas.
Recintos religiosos y de desarrollo espiritual	1 cada 20 personas
Medios de comunicación, centros culturales, bibliotecas y galerías de arte	1 cada 60 m <sup>2</sup> construidos
Deportivo: Clubes, centros deportivos, gimnasios y establecimientos destinados a la actividad física en general	1 cada 15 m <sup>2</sup> construidos, con un mínimo de 4.
Piscinas techadas	1 cada 50 m <sup>2</sup> de superficie de recinto
Piscinas al aire libre	1 cada 15 m <sup>2</sup> de superficie de la piscina
Canchas y multicanchas con graderías	1 cada 15 aposentadurias
Canchas sin graderías	5 por cancha
Estadio	1 cada 30 aposentadurias
Educación: Enseñanza Prebásica	1 cada 1 aula
Enseñanza Básica y Media	1 cada 45 alumnos mas 1 cada 4 docentes
Enseñanza Técnica y Superior	2 cada 30 alumnos mas 2 cada 4 docentes
Centros de Capacitación e Investigación	2 cada 60 m <sup>2</sup> construidos, con un mínimo de 5.
Espacioamiento y Turismo: Hoteles y similares	2 cada 5 camas
Parque de entretenimientos	1 cada 200 m <sup>2</sup> de superficie de recinto
Salones de juego	2 cada 60 m <sup>2</sup> construidos
Salud: Clínicas y hospitales	3 cada 5 camas, con un mínimo de 5
Consultorios y policlínicos	2 cada 60 m <sup>2</sup> construidos, con un mínimo de 5.
Centros de tratamiento y rehabilitación	2 cada 30 m <sup>2</sup> construidos, con un mínimo de 5.
Hogares de acogida	2 cada 100 m <sup>2</sup> con un mínimo de 5
Seguridad: Cuarteles, bomberos y unidades policiales	1 cada 30 m <sup>2</sup> construidos
Servicios: Servicios profesionales públicos y privados, como centros y consultas médicas y dentales, oficinas en general, bancos, financieras, Centros de pago.	2 cada 50 m <sup>2</sup> construidos
Servicios artesanales	1 cada 30 m <sup>2</sup> , con un mínimo de 2
Social: Clubes Sociales, juntas de vecino, centros de madre y locales comunitarios	1 cada 50 m <sup>2</sup> construidos

Para los efectos de calcular el estándar de estacionamientos según cantidad de personas, se aplicará el concepto de carga de ocupación definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Decreto 1067,  
M. SAN PEDRO DE LA PAZ  
Nº 2 b)  
D.O. 09.02.2019

## TÍTULO IV

### DISPOSICIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS

#### ARTÍCULO 6.- INFRAESTRUCTURA.

a) Las instalaciones o edificaciones de infraestructura que no formen parte de la red sólo serán permitidas en la zona ZI -1 y deberán cumplir con las siguientes condiciones:

Coeficiente máximo de ocupación de suelo: 0,1

Distanciamiento al deslinde: 50 m.

Antejardín: 10 m.

Adosamiento: Prohibido

Se exceptúan de las condiciones anteriores los terminales de locomoción colectiva, los cuales se norman a continuación:

b) Los terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, interurbana y rural, serán permitidos en toda el área urbana normada por el presente plan regulador comunal, a excepción de las zonas ZRR, ZRQ, ZRC, ZRI-1, ZRI-2, ZE-1, ZE-2, ZE-3 y ZE-4. Las condiciones urbanísticas que regirán para este tipo de actividades serán:

Coeficiente máximo de ocupación de suelo: 0,6°

Distanciamiento al deslinde: 10 m.

Adosamiento: Prohibido

#### ARTÍCULO 7.- ÁREAS DE RIESGO.

a) En el presente plan regulador comunal, constituyen áreas de riesgo las siguientes zonas: ZE - 2, ZE - 3, ZM-5, ZPH, ZRR, ZRC, ZRQ, ZRI-1, ZRI-2, ZH-1, ZH-6, ZH - 8, ZH - 9, ZH - 10, ZH - 11, ZH - 12, ZH - 13 y ZH-16. Parcialmente, también corresponde a áreas de riesgo los sectores de la zona ZH - 5 ubicados en Boca Sur y Candelaria que se identifican en el plano PRCSP - 1.

En estas zonas se deberá dar cumplimiento a las condiciones de uso urbano dispuestas en el Capítulo III del Anexo Estudio de Riesgo del presente Plan Regulador Comunal. Los estudios o informes de riesgo que se desarrollen para estas zonas deberán estar suscritos por un profesional especialista. Sin este estudio no se podrá autorizar permisos de loteo, urbanización o de edificación.

b) Las normas sobre riesgo de incendios forestales se aplicarán en aquellos sectores de las zonas del Plan Regulador Comunal que, por su condición de contacto entre las áreas habitadas y la vegetación continua, sea ésta bosque nativo, matorrales o plantaciones forestales, presenten un alto riesgo de incendio forestal. Para tal efecto, se definen las siguientes normas mínimas de prevención para urbanizaciones:

Las edificaciones de los proyectos de loteo y conjuntos de vivienda acogidos a la ley N° 19.537, colindantes con áreas de vegetación continua deberán considerar un distanciamiento mínimo al deslinde del predio con presencia de vegetación continua, de ancho variable de acuerdo a la siguiente tabla:

Tipo de Vegetación	Pendiente (%)	Distanciamiento en m. (1)	Distanciamiento en m. (2)
Plantaciones de eucalipto o coníferas	0 - 30	25	25
	30 > 60	40	25
	> 60	50	25
Bosque nativo y matorrales	0 - 30	15	15
	30 > 60	20	15
	> 60	30	15

(1) Cuando el loteo se emplaza pendiente arriba o a

barlovento del viento predominante en periodo de verano, respecto de la vegetación continua.

(2) Cuando el loteo se emplaza pendiente abajo o a sotavento del viento predominante en periodo de verano, respecto de la vegetación continua.

## TÍTULO V

### NORMAS URBANÍSTICAS

**ARTÍCULO 8.- CUERPOS SALIENTES, MARQUESINAS Y PORTALES.** - Se permiten cuerpos salientes en 3 metros de altura y 1,8 de ancho sobre la línea oficial de conformidad a lo establecido en el artículo 2.7.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

- Se permiten cuerpos salientes en 2,5 metros de altura sobre el antejardín, de conformidad a lo establecido en el artículo 2.7.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Los proyectos de edificación de más de 3 pisos de altura que se emplacen en ZM - 1 por calles Pedro Aguirre Cerda, Michimalonco, Costanera (Laguna Chica), Luis Acevedo, Los Canelos y Los Aromos, solo podrán tomar la línea oficial a partir de los 3 metros de altura, debiendo considerar en el primer nivel un portal de 3 metros de ancho, a modo de ensanche de la acera.

**ARTÍCULO 9.- CIERROS.** Los cierros de los sitios eriazos y propiedades abandonadas que enfrenten el espacio público no podrán tener una altura inferior a 1,80 m y deberán ser 100% transparentes.

**ARTÍCULO 10.- PROYECTOS EN PREDIOS EXISTENTES.** Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación, que se emplacen en predios cuya subdivisión o loteo haya sido aprobada previamente a la promulgación de este Plan Regulador Comunal y que no cumplan con las superficies prediales mínimas establecidas en esta Ordenanza, se aprobarán dando cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella.

**ARTÍCULO 11.- CONDICIONES ESPECIALES DE EDIFICACIÓN.** Los proyectos de loteo y aquellos acogidos a la ley N° 19.537 que se emplacen en la zona residencial ZH-14, podrán incrementar la densidad máxima y la altura máxima de edificación en la medida que cumplan con las siguientes condiciones:

a) Concentración de las áreas verdes en superficies de más de 1000 m<sup>2</sup> e inclusión de una instalación deportiva según lo especificado en artículo 14.

b) Construcción de equipamiento básico de comercio, culto, cultura, deporte, educación o salud, en los terrenos destinados a estos fines.

c) Construcción de equipamiento menor de comercio, culto, deporte, cultura, educación o salud, en los terrenos

Decreto 1067,  
M. SAN PEDRO DE LA  
PAZ  
Nº 2 c)  
D.O. 09.02.2019

destinados a estos fines.

d) Construcción de equipamiento mediano de comercio, culto, deporte, cultura, educación o salud, en los terrenos destinados a estos fines.

e) Construcción de equipamiento mayor de comercio, culto, deporte, cultura, educación o salud, en los terrenos destinados a estos fines.

Para que los proyectos de loteo o condominios se acojan a estos incentivos, las obras de áreas verdes y equipamiento ejecutados de conformidad a los criterios antes mencionados deberán ser recibidas en conjunto con las obras de urbanización y ubicarse en terrenos de pendiente igual o menor al 20%. El otorgamiento de las condiciones especiales de edificación se hará según el siguiente criterio:

"a"	"b"	"c"	"d"	"e"	ALTURA MAXIMA EDIFICACIÓN	DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA
x					7,5	140 hab/ha
x	x				12,5	160 hab/ha
x		x			15	500 hab/ha
x			x		17,5	800 hab/ha
x				x	21	1000 hab/ha

Las restantes normas urbanísticas de ZH - 14 no especificadas en este artículo se mantendrán de conformidad a lo indicado en artículo 12.

**ARTÍCULO 12.- ZONIFICACIÓN.** El presente Plan Regulador Comunal comprende las siguientes zonas, graficadas en el Plano PRCSP-1, que se indican a continuación:

NOTA 2

Zonas Mixtas:	ZM -1 a ZM-5
Zonas Residenciales:	ZH-1 a ZH-16
Zonas Productivas:	ZI-1 y ZPH
Zonas de Equipamiento:	ZE-1 a ZE-4
Zonas de Protección:	ZPL
Zonas de Riesgo:	ZRQ, ZRC, ZRR, ZRI-1 y
ZRI-2	

**Zonas No Edificables:** Corresponden a las fajas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa, tales como la línea férrea, torres y tendidos de alta tensión, acueductos, gasoductos u otros similares establecidos por el ordenamiento jurídico vigente y la primera sub faja de 50 m. de ancho de la Zona de Riesgo Costero (ZRC).

Las normas urbanísticas y condiciones específicas de cada zona son las siguientes:



NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZM-1  
(ZONA MIXTA)

USOS DE SUELDO	
EDIFICIOS	Permitido. Condiciones: - Prohibido
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitido
Industria	Permitido con límites establecidos y distancias con TI
ESPAZOS PÚBLICOS	Permitido
COMERCIO	Permitido. Excepto tiendas, bares y restaurantes con TI
TIENDAS Y TALLERES	Permitido.
DEPORTE	Permitido. Excepto estadios
EDUCACIÓN	Permitido. Excepto centro de atención o rehabilitación social
ESPARCIMIENTO	Permitido. Excepto pistas de baile y rehabilitación social
SALUD	Permitido. Excepto clínicas y centros de atención
SERVICIOS	Permitido. Excepto casas y centros de atención
SOCIAL	Permitido

CONDICIONES DE BARRIACION Y DIFUSIÓN

SUPERFICIE FRENTE AL MAR: 1.000 m²

ESTUDIO DE CALIBRACIÓN DE SUELDO: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

CÓDIGO MÁXIMO DE CONSTRUCIÓN: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

ALTAZA MÁXIMA DE DIFUSIÓN: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

ESTUDIO DE ACONDICIONAMIENTO: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

PERCENTAJE MÁXIMO DE PINTADO: 100% para edificios en altura y otras usos.

PERCENTAJE MÁXIMO DE CONTRIBUICIÓN: 100% para edificios en altura y otras usos.

ESTUDIO DE ACONDICIONAMIENTO: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

ESTUDIO DE ACONDICIONAMIENTO: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

PERCENTAJE MÁXIMO DE ACONDICIONAMIENTO: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

DISTANCIA MÍNIMA DE ACONDICIONAMIENTO: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

DISTANCIA MÍNIMA DE ACONDICIONAMIENTO: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

ANTICLIMA MÍNIMO: 1,5

DESPRECIO MÁXIMO DE PINTADO: 0,5

CONDICIONES ESPECIALES: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZM-2  
(ZONA MIXTA)

USOS DE SUELDO	
EDIFICIOS	Permitido. Condiciones: - Prohibido
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitido
Industria	Permitido. Excepto industrias y talleras
TIENDAS Y TALLERES	Permitido. Excepto industrias y talleras
COMERCIO	Permitido
TIENDAS Y CULTURA	Permitido
EDUCACIÓN	Permitido
ESPARCIMIENTO	Permitido. Excepto pistas de baile y rehabilitación social
SALUD	Permitido. Excepto clínicas y centros de atención
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

CONDICIONES DE BARRIACION Y DIFUSIÓN

SUPERFICIE FRENTE AL MAR: 1.000 m²

CÓDIGO MÁXIMO DE CALIBRACIÓN DE SUELDO: 0,5

ESTUDIO DE CALIBRACIÓN DE SUELDO: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

ALTAZA MÁXIMA DE DIFUSIÓN: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

ESTUDIO DE ACONDICIONAMIENTO: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

PERCENTAJE MÁXIMO DE CONTRIBUICIÓN: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

ESTUDIO DE ACONDICIONAMIENTO: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

PERCENTAJE MÁXIMO DE ACONDICIONAMIENTO: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

DISTANCIA MÍNIMA DE ACONDICIONAMIENTO: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

DISTANCIA MÍNIMA DE ACONDICIONAMIENTO: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

ANTICLIMA MÍNIMO: 1,5

DESPRECIO MÁXIMO DE PINTADO: 0,5

CONDICIONES ESPECIALES: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZM-3  
(ZONA MIXTA)

USOS DE SUELDO	
EDIFICIOS	Permitido. Condiciones: - Prohibido
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitido
Industria	Permitido
TIENDAS Y TALLERES	Permitido
COMERCIO	Permitido
TIENDAS Y CULTURA	Permitido
EDUCACIÓN	Permitido
ESPARCIMIENTO	Permitido. Excepto pistas de baile y rehabilitación social
SALUD	Permitido. Excepto clínicas y centros de atención
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

CONDICIONES DE BARRIACION Y DIFUSIÓN

SUPERFICIE FRENTE AL MAR: 1.000 m²

CÓDIGO MÁXIMO DE CALIBRACIÓN DE SUELDO: 0,5

ESTUDIO DE CALIBRACIÓN DE SUELDO: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

ALTAZA MÁXIMA DE DIFUSIÓN: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

ESTUDIO DE ACONDICIONAMIENTO: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

PERCENTAJE MÁXIMO DE CONTRIBUICIÓN: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

ESTUDIO DE ACONDICIONAMIENTO: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

PERCENTAJE MÁXIMO DE ACONDICIONAMIENTO: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

DISTANCIA MÍNIMA DE ACONDICIONAMIENTO: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

DISTANCIA MÍNIMA DE ACONDICIONAMIENTO: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

ANTICLIMA MÍNIMO: 1,5

DESPRECIO MÁXIMO DE PINTADO: 0,5

CONDICIONES ESPECIALES: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZM-4  
(ZONA MIXTA)

USOS DE SUELDO	
EDIFICIOS	Permitido. Condiciones: - Prohibido
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitido
Industria	Permitido
TIENDAS Y TALLERES	Permitido
COMERCIO	Permitido
TIENDAS Y CULTURA	Permitido
EDUCACIÓN	Permitido
ESPARCIMIENTO	Permitido. Excepto pistas de baile y rehabilitación social
SALUD	Permitido. Excepto clínicas y centros de atención
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

CONDICIONES DE BARRIACION Y DIFUSIÓN

SUPERFICIE FRENTE AL MAR: 1.000 m²

CÓDIGO MÁXIMO DE CALIBRACIÓN DE SUELDO: 0,5

ESTUDIO DE CALIBRACIÓN DE SUELDO: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

ALTAZA MÁXIMA DE DIFUSIÓN: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

ESTUDIO DE ACONDICIONAMIENTO: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

PERCENTAJE MÁXIMO DE CONTRIBUICIÓN: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

ESTUDIO DE ACONDICIONAMIENTO: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

PERCENTAJE MÁXIMO DE ACONDICIONAMIENTO: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

DISTANCIA MÍNIMA DE ACONDICIONAMIENTO: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

DISTANCIA MÍNIMA DE ACONDICIONAMIENTO: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

ANTICLIMA MÍNIMO: 1,5

DESPRECIO MÁXIMO DE PINTADO: 0,5

CONDICIONES ESPECIALES: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZM-5  
(ZONA RESIDENCIAL)

USOS DE SUELDO	
EDIFICIOS	Permitido. Condiciones: - Prohibido
RESIDENCIAL	Permitido, debe cumplir con el art. 13
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitido
Industria	Permitido
TIENDAS Y TALLERES	Permitido
COMERCIO	Permitido, excepto tiendas, bares y restaurantes con TI
TIENDAS Y CULTURA	Permitido
EDUCACIÓN	Permitido, excepto escuela
ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto pistas de baile y rehabilitación social
SALUD	Permitido, excepto clínicas y centros de atención
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

CONDICIONES DE BARRIACION Y DIFUSIÓN

SUPERFICIE FRENTE AL MAR: 1.000 m²

CÓDIGO MÁXIMO DE CALIBRACIÓN DE SUELDO: 0,5

ESTUDIO DE CALIBRACIÓN DE SUELDO: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

ALTAZA MÁXIMA DE DIFUSIÓN: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

ESTUDIO DE ACONDICIONAMIENTO: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

PERCENTAJE MÁXIMO DE CONTRIBUICIÓN: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

ESTUDIO DE ACONDICIONAMIENTO: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

PERCENTAJE MÁXIMO DE ACONDICIONAMIENTO: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

DISTANCIA MÍNIMA DE ACONDICIONAMIENTO: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

DISTANCIA MÍNIMA DE ACONDICIONAMIENTO: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

ANTICLIMA MÍNIMO: 1,5

DESPRECIO MÁXIMO DE PINTADO: 0,5

CONDICIONES ESPECIALES: 0,5 para edificios en altura y otras usos.

**ESTADÍSTICAS ESTIMATIVAS DE LA ZONA BÁSICA  
ESTRUCTURA PRESUPUESTAL**

2010-2011	Handbook	Undergraduate	Student
ACADEMIC PROGRAMS			
GENERAL			
ADMISSIONS			
COURSES			
GRADUATION			
ACADEMIC STANDING			
EDUCATIONAL POLICIES			
ADMISSIONS			
COURSES			
GRADUATION			
ACADEMIC STANDING			
EDUCATIONAL POLICIES			

MURIAA LIIKKAISIIN CÉ LA ZUMA 2017  
LIIKKEEN RESESSÄ

La nostra ricerca ha dimostrato che i bambini con disordine di apprendimento hanno una maggiore probabilità di essere portatori di genotipi di ADR più pronosticativi.

**NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZH-12  
(ZONA RESIDENCIAL)**

USO DE SUELO	
RESIDENCIAL	Pendiente - Construcción - Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Pendiente
INDUSTRIAL	Pendiente
BODEGA Y TALLER	Pendiente
OFICINA	Pendiente
CIENTÍFICO	Pendiente
COMERCIO	Pendiente, excepto comercio, bares y restaurantes.
CULTO Y CULTURA	Pendiente
DATOS	Pendiente, excepto en planta
EDUCACIÓN	Pendiente, excepto centro de orientación y rehabilitación conductual
DEPARTAMENTO	Pendiente
ESTACIONAMIENTO	Pendiente, excepto zonas de estacionamiento y estacionamiento controlado
MUSEO	Pendiente, excepto zonas de exposición y exhibición
MUJERES	Pendiente, excepto zonas de exposición y exhibición
RECREACIÓN	Pendiente
EDUCACIÓN	Pendiente
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA DE CONSTRUCCIÓN DE SUELO	100 m <sup>2</sup>
COBERTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE SUELO	0,2 para vivienda en planta y 0,1 para vivienda en planta y otra cosa
COBERTURA MÍNIMA DE CONSTRUITIBILIDAD	0,2 para vivienda en planta
ALTAURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	21 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTAURA MÁXIMA DE CONTENEDOR	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE PARQUE	10%
ADOSAMIENTO	No se permite
DISMINUCIÓN MÍNIMA DE ALZAMIENTO	0,5 m
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DEDILDES	Según ONUC, o 4 m para edificación en planta en planta y planta alta
ANTIGÜEDAD MÍNIMA	5 años
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	300 habitantes/km <sup>2</sup>
CONDICIONES ESPECIALES	Se deben cumplir los criterios establecidos en el Reglamento de Construcción y Edificación

**NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZH-13  
(ZONA RESIDENCIAL)**

USO DE SUELO	
RESIDENCIAL	Pendiente - Construcción - Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Pendiente
INDUSTRIAL	Pendiente
BODEGA Y TALLER	Pendiente
OFICINA	Pendiente
EQUIPAMIENTO	Pendiente
CIENTÍFICO	Pendiente
COMERCIO	Pendiente, excepto comercio, bares y restaurantes.
CULTO Y CULTURA	Pendiente
DATOS	Pendiente, excepto en planta
EDUCACIÓN	Pendiente, excepto centro de orientación y rehabilitación conductual
DEPARTAMENTO	Pendiente
MUSEO	Pendiente, excepto zonas de exposición y exhibición
MUJERES	Pendiente, excepto zonas de exposición y exhibición
RECREACIÓN	Pendiente
EDUCACIÓN	Pendiente
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA DE CONSTRUCCIÓN DE SUELO	200 m <sup>2</sup>
COBERTURA MÁXIMA DE OCCUPACIÓN DE SUELO	0,2 para vivienda en planta y 0,1 para vivienda en planta y otra cosa
COBERTURA MÍNIMA DE CONSTRUITIBILIDAD	0,2 para vivienda en planta
ALTAURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	21 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTAURA MÁXIMA DE CONTENEDOR	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE PARQUE	10%
ADOSAMIENTO	No se permite
DISMINUCIÓN MÍNIMA DE ALZAMIENTO	0,5 m
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DEDILDES	Según ONUC, o 4 m para edificación en planta en planta y planta alta
ANTIGÜEDAD MÍNIMA	5 años
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	200 habitantes/km <sup>2</sup>
CONDICIONES ESPECIALES	Se deben cumplir los criterios establecidos en el Reglamento de Construcción y Edificación

**NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZH-14  
(ZONA RESIDENCIAL)**

USO DE SUELO	
RESIDENCIAL	Pendiente - Construcción - Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Pendiente
INDUSTRIAL	Pendiente
BODEGA Y TALLER	Pendiente
OFICINA	Pendiente
EQUIPAMIENTO	Pendiente
CIENTÍFICO	Pendiente
COMERCIO	Pendiente, excepto comercio, bares y restaurantes.
CULTO Y CULTURA	Pendiente
DATOS	Pendiente, excepto en planta
EDUCACIÓN	Pendiente, excepto centro de orientación y rehabilitación conductual
DEPARTAMENTO	Pendiente
MUSEO	Pendiente, excepto zonas de exposición y exhibición
MUJERES	Pendiente, excepto zonas de exposición y exhibición
RECREACIÓN	Pendiente
EDUCACIÓN	Pendiente
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA DE CONSTRUCCIÓN DE SUELO	300 m <sup>2</sup>
COBERTURA MÁXIMA DE OCCUPACIÓN DE SUELO	0,2 para vivienda en planta y 0,1 para vivienda en planta y otra cosa
COBERTURA MÍNIMA DE CONSTRUITIBILIDAD	0,2 para vivienda en planta
ALTAURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	21 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTAURA MÁXIMA DE CONTENEDOR	Parque o Parque
PORCENTAJE MÁXIMO DE PARQUE	10%
PORCENTAJE MÁXIMO DE CONTENEDOR	10%
ADOSAMIENTO	No se permite
DISMINUCIÓN MÍNIMA DE ALZAMIENTO	0,5 m
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DEDILDES	Según ONUC, o 4 m para edificación en planta en planta y planta alta
ANTIGÜEDAD MÍNIMA	5 años
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	150 habitantes/km <sup>2</sup>
CONDICIONES ESPECIALES	Se deben cumplir los criterios establecidos en el Reglamento de Construcción y Edificación

**NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZH-15  
(ZONA RESIDENCIAL)**

USO DE SUELO	
RESIDENCIAL	Pendiente - Construcción - Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Pendiente
INDUSTRIAL	Pendiente
BODEGA Y TALLER	Pendiente
OFICINA	Pendiente
EQUIPAMIENTO	Pendiente
CIENTÍFICO	Pendiente
COMERCIO	Pendiente, excepto comercio, bares y restaurantes.
CULTO Y CULTURA	Pendiente
DATOS	Pendiente, excepto en planta
EDUCACIÓN	Pendiente, excepto centro de orientación y rehabilitación conductual
DEPARTAMENTO	Pendiente
MUSEO	Pendiente, excepto zonas de exposición y exhibición
MUJERES	Pendiente, excepto zonas de exposición y exhibición
RECREACIÓN	Pendiente
EDUCACIÓN	Pendiente
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA DE CONSTRUCCIÓN DE SUELO	300 m <sup>2</sup>
COBERTURA MÁXIMA DE OCCUPACIÓN DE SUELO	0,2 para vivienda en planta y 0,1 para vivienda en planta y otra cosa
COBERTURA MÍNIMA DE CONSTRUITIBILIDAD	0,2 para vivienda en planta
ALTAURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	21 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTAURA MÁXIMA DE CONTENEDOR	Parque o Parque
PORCENTAJE MÁXIMO DE PARQUE	10%
ADOSAMIENTO	No se permite
DISMINUCIÓN MÍNIMA DE ALZAMIENTO	0,5 m
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DEDILDES	Según ONUC, o 4 m para edificación en planta en planta y planta alta
ANTIGÜEDAD MÍNIMA	5 años
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	150 habitantes/km <sup>2</sup>
CONDICIONES ESPECIALES	Se deben cumplir los criterios establecidos en el Reglamento de Construcción y Edificación

**NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZH-16  
(ZONA RESIDENCIAL)**

USO DE SUELO	
RESIDENCIAL	Pendiente - Construcción - Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Pendiente
INDUSTRIAL	Pendiente
BODEGA Y TALLER	Pendiente
OFICINA	Pendiente
EQUIPAMIENTO	Pendiente
CIENTÍFICO	Pendiente
COMERCIO	Pendiente, excepto comercio, bares y restaurantes.
CULTO Y CULTURA	Pendiente
DATOS	Pendiente, excepto en planta
EDUCACIÓN	Pendiente, excepto centro de orientación y rehabilitación conductual
DEPARTAMENTO	Pendiente
MUSEO	Pendiente, excepto zonas de exposición y exhibición
MUJERES	Pendiente, excepto zonas de exposición y exhibición
RECREACIÓN	Pendiente
EDUCACIÓN	Pendiente
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA DE CONSTRUCCIÓN DE SUELO	300 m <sup>2</sup>
COBERTURA MÁXIMA DE OCCUPACIÓN DE SUELO	0,2 para vivienda en planta y 0,1 para vivienda en planta y otra cosa
COBERTURA MÍNIMA DE CONSTRUITIBILIDAD	0,2 para vivienda en planta
ALTAURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	21 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTAURA MÁXIMA DE CONTENEDOR	Parque o Parque
PORCENTAJE MÁXIMO DE PARQUE	10%
ADOSAMIENTO	No se permite
DISMINUCIÓN MÍNIMA DE ALZAMIENTO	0,5 m
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DEDILDES	Según ONUC, o 4 m para edificación en planta en planta y planta alta
ANTIGÜEDAD MÍNIMA	5 años
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	150 habitantes/km <sup>2</sup>
CONDICIONES ESPECIALES	Se deben cumplir los criterios establecidos en el Reglamento de Construcción y Edificación



NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZI-1  
(ZONA PRODUCTIVA INDUSTRIAL)

TIPO DE USO	USO(S) DE SUELO
RESIDENCIAL	Permitido - Condicionado - Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitido, excepto industrias contaminantes o la actividad tolida.
INDUSTRIAL	Permitido
BODEGAS Y TALLERES	Permitido
COMERCIO	Permitido
CENTRO	Permitido
CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACIÓN	Permitido
ESPARCIMIENTO	Permitido
MÁS	Permitido
SEGURO	Permitido
SOCIAL	Permitido
DIFUSIÓN	Permitido
CONDICIONES ESPECIALES:	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA:	2.000 m <sup>2</sup>
USO(M) MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO:	
CÓDIGO MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA:	1.5
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN:	10 m
SESTO DE ACONDIMENTO:	Admitido
PORCENTAJE MÁXIMO DE PASEO:	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE CONSTRUIDO:	No se permite
ADOSAMIENTO:	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA DE ADOSAMIENTO:	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLIZAMIENTOS:	Según COOIC
ANTIGÜEDAD MÍNIMA:	2 años
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA:	Según COOIC
CONDICIONES ESPECIALES:	No se aplica

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZPH  
(ZONA PRODUCTIVA HORTÍCOLA)

TIPO DE USO	USO(S) DE SUELO
RESIDENCIAL	Permitido - Condicionado - Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INDUSTRIAL	Permitido, excepto industrias contaminantes o la actividad tolida.
BODEGAS Y TALLERES	Permitido
COMERCIO	Permitido
CENTRO	Permitido sólo con "Z"
CULTURA	Permitido sólo con "Z"
DEPORTE	Permitido sólo con "Z"
EDUCACIÓN	Permitido sólo con "Z"
ESPARCIMIENTO	Permitido
MÁS	Permitido
SEGURO	Permitido sólo con "Z"
SOCIAL	Permitido sólo con "Z"
DIFUSIÓN	Permitido sólo con "Z"
CONDICIONES ESPECIALES:	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA:	2.000 m <sup>2</sup>
USO(M) MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO:	
CÓDIGO MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA:	3.5
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN:	10 m
SESTO DE ACONDIMENTO:	Admitido
PORCENTAJE MÁXIMO DE PASEO:	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE CONSTRUIDO:	No se permite
ADOSAMIENTO:	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA DE ADOSAMIENTO:	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLIZAMIENTOS:	Según COOIC
ANTIGÜEDAD MÍNIMA:	2 años
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA:	Según COOIC
CONDICIONES ESPECIALES:	No se aplica

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA Z-1  
(ZONA DE EQUIPAMIENTO MIXTO)

TIPO DE USO	USO(S) DE SUELO
RESIDENCIAL	Permitido - Condicionado - Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitido, excepto industrias contaminantes o la actividad tolida.
INDUSTRIAL	Permitido
BODEGAS Y TALLERES	Permitido
COMERCIO	Permitido
CENTRO	Permitido
CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACIÓN	Permitido
ESPARCIMIENTO	Permitido
MÁS	Permitido
SEGURO	Permitido
SOCIAL	Permitido
DIFUSIÓN	Permitido
CONDICIONES ESPECIALES:	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA:	2.000 m <sup>2</sup>
USO(M) MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO:	
CÓDIGO MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA:	3.5
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN:	10 m
SESTO DE ACONDIMENTO:	Admitido
PORCENTAJE MÁXIMO DE PASEO:	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE CONSTRUIDO:	No se permite
ADOSAMIENTO:	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA DE ADOSAMIENTO:	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLIZAMIENTOS:	Según COOIC
ANTIGÜEDAD MÍNIMA:	2 años
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA:	Según COOIC
CONDICIONES ESPECIALES:	No se aplica

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA Z-2  
(ZONA DE EQUIPAMIENTO DE ESPARCIMIENTO)

TIPO DE USO	USO(S) DE SUELO
RESIDENCIAL	Permitido - Condicionado - Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitido, excepto industrias contaminantes o la actividad tolida.
INDUSTRIAL	Permitido
BODEGAS Y TALLERES	Permitido
COMERCIO	Permitido
CENTRO	Permitido
CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACIÓN	Permitido
ESPARCIMIENTO	Permitido
MÁS	Permitido
SEGURO	Permitido
SOCIAL	Permitido
DIFUSIÓN	Permitido
CONDICIONES ESPECIALES:	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA:	2.000 m <sup>2</sup>
USO(M) MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO:	
CÓDIGO MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA:	3.5
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN:	7.5 m
SESTO DE ACONDIMENTO:	Admitido
PORCENTAJE MÁXIMO DE PASEO:	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE CONSTRUIDO:	No se permite
ADOSAMIENTO:	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA DE ADOSAMIENTO:	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLIZAMIENTOS:	Según COOIC
ANTIGÜEDAD MÍNIMA:	2 años
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA:	Según COOIC
CONDICIONES ESPECIALES:	No se aplica

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA Z-3  
(ZONA DE EQUIPAMIENTO DE ESPARCIMIENTO)

TIPO DE USO	USO(S) DE SUELO
RESIDENCIAL	Permitido - Condicionado - Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitido, excepto industrias contaminantes o la actividad tolida.
INDUSTRIAL	Permitido
BODEGAS Y TALLERES	Permitido
COMERCIO	Permitido
CENTRO	Permitido
CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACIÓN	Permitido
ESPARCIMIENTO	Permitido
MÁS	Permitido
SEGURO	Permitido
SOCIAL	Permitido
DIFUSIÓN	Permitido
CONDICIONES ESPECIALES:	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA:	2.000 m <sup>2</sup>
USO(M) MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO:	
CÓDIGO MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA:	3.5
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN:	7.5 m
SESTO DE ACONDIMENTO:	Admitido
PORCENTAJE MÁXIMO DE PASEO:	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE CONSTRUIDO:	No se permite
ADOSAMIENTO:	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA DE ADOSAMIENTO:	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLIZAMIENTOS:	Según COOIC
ANTIGÜEDAD MÍNIMA:	2 años
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA:	Según COOIC
CONDICIONES ESPECIALES:	No se aplica

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA Z-4  
(ZONA DE EQUIPAMIENTO DE CEMENTERIO)

TIPO DE USO	USO(S) DE SUELO
RESIDENCIAL	Permitido - Condicionado - Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitido, excepto industrias contaminantes o la actividad tolida.
INDUSTRIAL	Permitido
BODEGAS Y TALLERES	Permitido
COMERCIO	Permitido
CENTRO	Permitido
CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACIÓN	Permitido
ESPARCIMIENTO	Permitido
MÁS	Permitido
SEGURO	Permitido
SOCIAL	Permitido
DIFUSIÓN	Permitido
CONDICIONES ESPECIALES:	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA:	2.000 m <sup>2</sup>
USO(M) MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO:	
CÓDIGO MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA:	3.5
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN:	7.5 m
SESTO DE ACONDIMENTO:	Admitido
PORCENTAJE MÁXIMO DE PASEO:	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE CONSTRUIDO:	No se permite
ADOSAMIENTO:	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA DE ADOSAMIENTO:	No se permite
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLIZAMIENTOS:	Según COOIC
ANTIGÜEDAD MÍNIMA:	2 años
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA:	Según COOIC
CONDICIONES ESPECIALES:	No se aplica

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZPL  
(ZONA DE PLAYA)

Corresponde al bien nacional de uso público denominado

Playa de Mar, es decir, el espacio que las olas bañan entre la más alta y más baja marea.

**NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZRQ  
(ZONA DE RIESGO POR DRENAJES Y QUEBRADAS)**

TIPO DE USO	USOS DE SUELO	
	Permitidos	Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Prohibido	
Bodegaje y Talleres	Prohibido	
EQUIPAMIENTO		
CIENTIFICO	Prohibido	
COMERCIO	Prohibido	
CULTO Y CULTURA	Prohibido	
DEPORTE	Permitido, Solo multicanchas y piscinas	
EDUCACION	Prohibido	
ESPARCIMIENTO	Permitido, Solo parques zoológicos y de entretenimientos,	
SALUD	Prohibido	
SEGURIDAD	Prohibido	
SERVICIOS	Prohibido	
SOCIAL	Prohibido	
CONDICIONES		DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	1500 m <sup>2</sup>	
COEFIC. MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.05	
COEFIC. MAXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,1	
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	7 m	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite	
PORCENTAJE MÁXIMO DE PAREO	No se permite	
PORCENTAJE MÁXIMO DE CONTINUIDAD	No se permite	
ADOSAMIENTO	No se permite	
DISTANCIA MINIMA DE ADOSAMIENTO	No se exige	
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	Según OGUC	
ANTEJARDÍN MÍNIMO	5 m.	
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No se exige	
CONDICIONES ESPECIALES	Se deberán considerar estudios de riesgo de conformidad a lo establecido en artículo 7 de esta Ordenanza.	

**NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZRC  
(ZONA DE RIESGO COSTERO)**

Franja de 120 m de ancho mínimo, medidos desde la Línea de más alta marea, destinada a la protección y recuperación del cordón dunario costero y a mitigar los riesgos de marejadas, tsunamis y deflación eólica sobre los terrenos adyacentes. La definición del límite occidental de esta zona deberá responder a la fijación de la línea de más alta marea por la Dirección del Territorio Marítimo de la Armada.

De poniente a oriente se distinguen tres sub fajas:

1) Primera sub faja: Faja de 50 m de ancho mínimo, medidos a continuación de la línea de más alta marea. En esta sub faja no se permiten construcciones, corresponde a una zona no edificable.

2) Segunda sub faja: Faja declarada de utilidad pública de 20 m de ancho ubicada a continuación de la primera sub faja y destinada a vialidad, corresponde a la Avda. Costanera San Pedro - Coronel.

3) Tercera sub faja: Faja de 50 m de ancho mínimo, ubicada a continuación de la segunda sub faja. Las condiciones de esta sub faja, serán de acuerdo al artículo 7 de la presente Ordenanza.

Las normas urbanísticas en la tercera sub - faja son las siguientes:



USOS DE SUELO		
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos	
RESIDENCIAL	Prohibido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Prohibido	
Bodegas y Talleres	Prohibido	
EQUIPAMIENTO	Prohibido	
CIENTÍFICO	Prohibido	
COMERCIO	Automotor, excepto grandes tiendas, supermercados, mercados y estaciones o centros de servicio.	
CULTO Y CULTURA	Permitido, excepto teatros, salas de cine/cine o espectáculos, cines, teatros, auditorios, centros de servicios y medios de comunicación.	
DEPORTE	Permitido, excepto estadios, centros y clubes deportivos, gimnasios.	
EDUCACIÓN	Prohibido	
ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto casinos.	
SALUD	Prohibido	
SEGURIDAD	Prohibido	
SERVICIOS	Prohibido	
SOCIAL	Prohibido	
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN		
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	10.000 m <sup>2</sup>	
COEFIC. MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.05	
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUTIBILIDAD	0.2	
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD		
PORCENTAJE MÁXIMO DE PAREO		
PORCENTAJE MÁXIMO DE CONTINUIDAD	No se permite	
DISTANCIA MÍNIMA DE ADOSAMIENTO	No se permite	
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	No se exige	
ANTEJARDÍN MÍNIMO	Según OGIC	
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	5 m	
CONDICIONES ESPECIALES	No se exige	
Se deberán considerar estudios de riesgo de conformidad a lo establecido en artículo 7 de esta Ordenanza.		

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZRR  
(ZONA DE RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA)

USOS DE SUELO		
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos	
RESIDENCIAL	Prohibido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Prohibido	
Bodegas y Talleres	Prohibido	
EQUIPAMIENTO	Prohibido	
CIENTÍFICO	Permitido	
COMERCIO	Permitido, excepto grandes tiendas, supermercados, mercados y estaciones o centros de servicio automotor, discotecas y similares.	
CULTO Y CULTURA	Permitido, solo culto.	
DEPORTE	Permitido, solo multideportivas y piletas.	
EDUCACIÓN	Prohibido	
ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto casinos.	
SALUD	Prohibido	
SEGURIDAD	Prohibido	
SERVICIOS	Prohibido	
SOCIAL	Prohibido	
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN		
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	1500 m <sup>2</sup>	
COEFIC. MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.05	
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUTIBILIDAD	0.1	
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	7.5 m	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite	
PORCENTAJE MÁXIMO DE PAREO	No se permite	
PORCENTAJE MÁXIMO DE CONTINUIDAD	No se permite	
ADOSAMIENTO	No se permite	
DISTANCIA MÍNIMA DE ADOSAMIENTO	No se exige	
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	Según OGIC	
ANTEJARDÍN MÍNIMO	5 m	
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No se exige	
CONDICIONES ESPECIALES	Se deberán considerar estudios de riesgo de conformidad a lo establecido en artículo 7 de esta Ordenanza.	

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZRI - 1  
(ZONA DE RIESGO DE INUNDACIÓN)

USOS DE SUELO		
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos	
RESIDENCIAL	Prohibido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Prohibido	
Bodegas y Talleres	Prohibido	
EQUIPAMIENTO	Prohibido	
CIENTÍFICO	Prohibido	
COMERCIO	Prohibido	
CULTO Y CULTURA	Prohibido	
DEPORTE	Prohibido	
EDUCACIÓN	Prohibido	
ESPARCIMIENTO	Prohibido, excepto parques zoológicos y parque de entretenimientos.	
SALUD	Prohibido	
SEGURIDAD	Prohibido	
SERVICIOS	Prohibido	
SOCIAL	Prohibido	
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN		
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	10.000 m <sup>2</sup>	
COEFIC. MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.01	
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUTIBILIDAD	0.1	
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	7.5	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	No se permite	
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	0	
PORCENTAJE MÁXIMO DE PAREO	0	
PORCENTAJE MÁXIMO DE CONTINUIDAD	0	
ADOSAMIENTO	No se permite	
DISTANCIA MÍNIMA DE ADOSAMIENTO	0	
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	0	
ANTEJARDÍN MÍNIMO	0	
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No se exige	
CONDICIONES ESPECIALES	Se deberán considerar estudios de riesgo de conformidad a lo establecido en artículo 7 de esta Ordenanza.	

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZRI - 2  
(ZONA DE RIESGO DE INUNDACIÓN)

USOS DE SUELO		
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos	
RESIDENCIAL	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Permitido	
Bodegas y Talleres	Permitido	
EQUIPAMIENTO	Permitido	
CIENTÍFICO	Permitido	
COMERCIO	Permitido	
CULTO Y CULTURA	Permitido	
DEPORTE	Permitido, excepto multibranquias y piscinas.	
EDUCACIÓN	Permitido	
ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto parques zoológicos y parque de entretenimientos.	
SALUD	Permitido	
SEGURIDAD	Permitido	
SERVICIOS	Permitido	
SOCIAL	Permitido	
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN		
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	5000 m <sup>2</sup>	
COEFIC. MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.02	
COEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUTIBILIDAD	0.02	
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	7.5 m	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite	
PORCENTAJE MÁXIMO DE PAREO	No se permite	
PORCENTAJE MÁXIMO DE CONTINUIDAD	No se permite	
ADOSAMIENTO	No se permite	
DISTANCIA MÍNIMA DE ADOSAMIENTO	No se exige	
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	Según OGIC	
ANTEJARDÍN MÍNIMO	5 m	
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	8 habitantes	
CONDICIONES ESPECIALES	Se deberán considerar estudios de riesgo de conformidad a lo establecido en artículo 7 de esta Ordenanza.	

TITULO VI

ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.

**ARTÍCULO 13.- PROTECCIÓN PARA INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.** - Los Inmuebles de Conservación Histórica que se identifican en el área urbana regulada por el presente Plan Regulador Comunal y su protección en función del grado de intervención, son los siguientes:

UBICACION EN PLANO	DENOMINACION	SECTOR	PROTECCION
1	Puente Ferroviario Bío Bío	Sobre río Bío Bío	Parcial sólo la estructura
2	Cementerio de San Pedro Viejo	San Pedro Viejo	Total
3	Iglesia de La Candelaria	San Pedro Viejo	Total
4	Santuario de Schöenstatt	Camino a Santa Juana	Total

Para estos inmuebles se deberá mantener las proporciones y materialidad predominante, así como los principales ornamentos u otros detalles estilísticos de importancia histórica o estética, independientemente de los usos permitidos para el sector.

## TÍTULO VII

### PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO EN ÁREAS VERDES AFECTAS A UTILIDAD PÚBLICA E INSTALACIONES EN ESPACIOS PÚBLICOS.

**ARTÍCULO 14.- CONDICIONES PARA LAS ÁREAS VERDES AFECTAS A UTILIDAD PÚBLICA.** Para efectos de la interpretación de este artículo, las áreas verdes afectas a utilidad pública objeto de ornamentación se clasificarán en parques, plazas, plazoletas, áreas verdes y bandejas centrales según la superficie involucrada. Para cada una de ellas las condiciones de diseño serán las siguientes:

	superficie involucrada( m2)	% mínimo a cubrir con prado	% superficie mínima a cubrir con pavimento sólido*.	Cantidad de áboles (un/m2)	Cantidad de papeleros (un/m2)	Cantidad bancas (un/m2)	de Juegos infantiles (un/m2)	Instalaciones deportivas** en ZH – 14 m2 de instalación/m2 de área verde
<b>Parque</b>	Sobre 10.000	60	30	0.002	0.005 con máx. de 100 un	0.01 con máx. de 200 un	0.002	0.1 (máx. 2000 m2)
<b>Plaza</b>	1.000 – 9.999	20	30	0.002	0.005	0.01	0.002	0.1
<b>Plazoleta</b>	500 – 999	30	20	0.005	0.01	0.02	0.005	0.1
<b>Área Verde</b>	0 - 499	–	20	–	0.01	0.02	0.005 (min. 3)	0.1
<b>Bandejones centrales (hasta 3 m)</b>	Sin límite	100	0	0.005	0	0	0	0

\*: pavimento sólido: recubrimiento de superficie horizontal compacto como el radier, asfalto, hormigón o pastelón de cemento; diferente al suelo natural, arena, maicillo, polvo roca o árido en general.

\*\*: Instalaciones deportivas: Multicanchas, circuitos de ejercicios para adultos, canchas de skate y canchas de patinaje.

Con el objeto de facilitar el uso y desplazamiento de personas con discapacidad, en estas áreas se deberá cumplir, a lo menos, con las siguientes prescripciones:

. Si el diseño del área verde contempla desniveles, además de gradas o escalones, se deberán considerar rampas de acuerdo a las dimensiones y características establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

. Si el diseño del área verde contempla mobiliario urbano, como teléfonos, señalizaciones y protecciones,

este deberá consultar condiciones adecuadas para las personas con discapacidad.

En los nuevos conjuntos habitacionales y loteos las áreas verdes públicas que se emplacen en sentido perpendicular a la vía, deberán tener una proporción tal que el frente no pueda ser inferior a un 35% respecto de su fondo.

Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, todas las nuevas urbanizaciones deberán contemplar arborización en sus calles y avenidas. En dichos casos, se consultará un árbol por cada lote, el cual se plantará al lado contrario del acceso vehicular. Las especies deberán contar con un tronco unitario y con una altura no inferior a 2,0 m.

Los árboles podrán ser nativos o exóticos. Deberán ser sanos y libres de cualquier enfermedad o parásito, con raíces de poco desarrollo evitando en su estado adulto la destrucción de calzadas y veredas.

El diseño del mobiliario urbano y juegos infantiles deberá ser funcional a las solicitudes y exigencias propias de su función, así como garantizar seguridad a los usuarios. La estructura y materialidad tanto del juego infantil como del mobiliario urbano, deberán ser resistente a los agentes climáticos, al uso y a los actos vandálicos.

#### ARTÍCULO 15.- INSTALACIONES EN ESPACIO PÚBLICO

Se permitirá colocar soportes de letreros publicitarios en el espacio de uso público destinado a vialidad, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.7.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

San Pedro de la Paz, 24 de febrero de 2011.

#### NOTA

El numeral 2 letra a) del Decreto 1067, M. de San Pedro de la Paz, publicado el 09.02.2019, modifica el artículo 4º de la presente norma, en el sentido de reemplazar y agregar en las filas de su cuadro, aquellas calles que el referido decreto señala.

#### NOTA 1

El numeral 2 letra b) del Decreto 1067, M. San Pedro de la Paz, publicado el 09.02.2019, modifica el artículo 5º de la presente norma, en el sentido de reemplazar, modificar o eliminar de su cuadro las filas que lo componen, en los términos que el citado decreto establece.

#### NOTA 2

El numeral 2 en sus letras d) a n) del Decreto 1067, M. San Pedro de la Paz, publicado el 09.02.2019, modifican en el artículo 12 de la presente norma, el cuadro respectivo a

las zonas: ZM - 1, ZM - 2, ZM - 3, ZM - 4, ZH - 1, ZH - 5, ZH - 7, ZH - 10, ZE - 1, ZE - 2 y ZE - 3, en los términos que el citado decreto indica.