

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.- Audito 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 línea 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 (Limite 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 Limite 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 Limite Comunal San Pedro de la Paz- Coronel con línea de la costa (línea de baja marea)		
		5-6	Limite 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 PRCS-1 y sus anchos entre líneas oficiales, está constituida por las vías indicadas en el siguiente cuadro:

NOTA

[illegible]

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 m2 construidos	2, con un incremento de 1 cada 30 m2 construidos
Talleres Mecánicos	2 por cada 50 m2 construidos
EQUIPAMIENTO	
Comercio: Supermercado, grandes tiendas, Centros comerciales (abiertos o cerrados), Mercados y locales de compraventa en general	1 cada 30 m2 construidos
Estaciones de Servicios Automotor	1 por cada 50 m2 construidos
Centros de Servicio Automotor	1 cada 25 m2 construidos
Centros y Estaciones de Servicios Automotor, asociados a locales comerciales y/o servicios	1 cada 15 m2 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 m2 construidos
Deportivo: Clubes, centros deportivos, gimnasios y establecimientos destinados a la actividad física en general	1 cada 15 m2 construidos, con un mínimo de 4.
Piscinas techadas	1 cada 50 m2 de superficie de recinto
Piscinas al aire libre	1 cada 15 m2 de superficie de la piscina
Canchas y multicanchas con graderías	1 cada 15 aposentaduras
Canchas sin graderías	5 por cancha
Estadio	1 cada 30 aposentaduras
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 m2 construidos, con un mínimo de 5.
Esparcimiento y Turismo: Hoteles y similares	2 cada 5 camas
Parque de recreaciones	1 cada 200 m2 de superficie de recinto
Salones de juego	2 cada 60 m2 construidos
Salud: Clínicas y hospitales	3 cada 5 camas, con un mínimo de 5
Consultorios y policlínicos	2 cada 60 m2 construidos, con un mínimo de 5.
Centros de tratamiento y rehabilitación	2 cada 30 m2 construidos, con un mínimo de 5.
Hogares de acogida	2 cada 100 m2 con un mínimo de 5
Seguridad: Cuarteles, bomberos y unidades policiales	1 cada 30 m2 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 m2 construidos
Servicios artesanales	1 cada 30 m2, con un mínimo de 2
Social: Clubes Sociales, juntas de vecino, centros de madre y locales comunitarios	1 cada 50 m2 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.

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

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 Nº 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 m² 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

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 MÁXIMA 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

CÓDIGO		UNIDAD DE CURSO
1000	1000	Paralelos, Combinatoria, Probabilidad
1001	1001	Paralelos
1002	1002	Paralelos
1003	1003	Paralelos
1004	1004	Paralelos
1005	1005	Paralelos
1006	1006	Paralelos
1007	1007	Paralelos
1008	1008	Paralelos
1009	1009	Paralelos
1010	1010	Paralelos
1011	1011	Paralelos
1012	1012	Paralelos
1013	1013	Paralelos
1014	1014	Paralelos
1015	1015	Paralelos
1016	1016	Paralelos
1017	1017	Paralelos
1018	1018	Paralelos
1019	1019	Paralelos
1020	1020	Paralelos
1021	1021	Paralelos
1022	1022	Paralelos
1023	1023	Paralelos
1024	1024	Paralelos
1025	1025	Paralelos
1026	1026	Paralelos
1027	1027	Paralelos
1028	1028	Paralelos
1029	1029	Paralelos
1030	1030	Paralelos
1031	1031	Paralelos
1032	1032	Paralelos
1033	1033	Paralelos
1034	1034	Paralelos
1035	1035	Paralelos
1036	1036	Paralelos
1037	1037	Paralelos
1038	1038	Paralelos
1039	1039	Paralelos
1040	1040	Paralelos
1041	1041	Paralelos
1042	1042	Paralelos
1043	1043	Paralelos
1044	1044	Paralelos
1045	1045	Paralelos
1046	1046	Paralelos
1047	1047	Paralelos
1048	1048	Paralelos
1049	1049	Paralelos
1050	1050	Paralelos
1051	1051	Paralelos
1052	1052	Paralelos
1053	1053	Paralelos
1054	1054	Paralelos
1055	1055	Paralelos
1056	1056	Paralelos
1057	1057	Paralelos
1058	1058	Paralelos
1059	1059	Paralelos
1060	1060	Paralelos
1061	1061	Paralelos
1062	1062	Paralelos
1063	1063	Paralelos
1064	1064	Paralelos
1065	1065	Paralelos
1066	1066	Paralelos
1067	1067	Paralelos
1068	1068	Paralelos
1069	1069	Paralelos
1070	1070	Paralelos
1071	1071	Paralelos
1072	1072	Paralelos
1073	1073	Paralelos
1074	1074	Paralelos
1075	1075	Paralelos
1076	1076	Paralelos
1077	1077	Paralelos
1078	1078	Paralelos
1079	1079	Paralelos
1080	1080	Paralelos
1081	1081	Paralelos
1082	1082	Paralelos
1083	1083	Paralelos
1084	1084	Paralelos
1085	1085	Paralelos
1086	1086	Paralelos
1087	1087	Paralelos
1088	1088	Paralelos
1089	1089	Paralelos
1090	1090	Paralelos
1091	1091	Paralelos
1092	1092	Paralelos
1093	1093	Paralelos
1094	1094	Paralelos
1095	1095	Paralelos
1096	1096	Paralelos
1097	1097	Paralelos
1098	1098	Paralelos
1099	1099	Paralelos
1100	1100	Paralelos
1101	1101	Paralelos
1102	1102	Paralelos
1103	1103	Paralelos
1104	1104	Paralelos
1105	1105	Paralelos
1106	1106	Paralelos
1107	1107	Paralelos
1108	1108	Paralelos
1109	1109	Paralelos
1110	1110	Paralelos
1111	1111	Paralelos
1112	1112	Paralelos
1113	1113	Paralelos
1114	1114	Paralelos
1115	1115	Paralelos
1116	1116	Paralelos
1117	1117	Paralelos
1118	1118	Paralelos
1119	1119	Paralelos
1120	1120	Paralelos
1121	1121	Paralelos
1122	1122	Paralelos
1123	1123	Paralelos
1124	1124	Paralelos
1125	1125	Paralelos
1126	1126	Paralelos
1127	1127	Paralelos
1128	1128	Paralelos
1129	1129	Paralelos
1130	1130	Paralelos
1131	1131	Paralelos
1132	1132	Paralelos
1133	1133	Paralelos
1134	1134	Paralelos
1135	1135	Paralelos
1136	1136	Paralelos
1137	1137	Paralelos
1138	1138	Paralelos
1139	1139	Paralelos
1140	1140	Paralelos
1141	1141	Paralelos
1142	1142	Paralelos
1143	1143	Paralelos
1144	1144	Paralelos
1145	1145	Paralelos
1146	1146	Paralelos
1147	1147	Paralelos
1148	1148	Paralelos
1149	1149	Paralelos
1150	1150	Paralelos
1151	1151	Paralelos
1152	1152	Paralelos
1153	1153	Paralelos
1154	1154	Paralelos
1155	1155	Paralelos
1156	1156	Paralelos
1157	1157	Paralelos
1158	1158	Paralelos
1159	1159	Paralelos
1160	1160	Paralelos
1161	1161	Paralelos
1162	1162	Paralelos
1163	1163	Paralelos
1164	1164	Paralelos
1165	1165	Paralelos
1166	1166	Paralelos
1167	1167	Paralelos
1168	1168	Paralelos
1169	1169	Paralelos
1170	1170	Paralelos
1171	1171	Paralelos
1172	1172	Paralelos
1173	1173	Paralelos
1174	1174	Paralelos
1175	1175	Paralelos
1176	1176	Paralelos
1177	1177	Paralelos
1178	1178	Paralelos
1179	1179	Paralelos
1180	1180	Paralelos
1181	1181	Paralelos
1182	1182	Paralelos
1183	1183	Paralelos
1184	1184	Paralelos
1185	1185	Paralelos
1186	1186	Paralelos
1187	1187	Paralelos
1188	1188	Paralelos
1189	1189	Paralelos
1190	1190	Paralelos
1191	1191	Paralelos
1192	1192	Paralelos
1193	1193	Paralelos
1194	1194	Paralelos
1195	1195	Paralelos
1196	1196	Paralelos
1197	1197	Paralelos
1198	1198	Paralelos
1199	1199	Paralelos
1200	1200	Paralelos

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZM-2

[illegible]

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZM-3

COPUR (MIRA)	
SPD DE USU	Personalidad, Características, Posibilidades
AFECTIVIDADES	Personalidad
AFECTIVIDADES PRESENTES	Personalidad
Relación	Personalidad Interacción y relación
Seguimiento / Tutores	Personalidad
CONCEPTOS	Personalidad
CONCEPTOS 2	Personalidad
CONCEPTOS 3	Personalidad
CONCEPTOS 4	Personalidad
CONCEPTOS 5	Personalidad
CONCEPTOS 6	Personalidad
CONCEPTOS 7	Personalidad
CONCEPTOS 8	Personalidad
CONCEPTOS 9	Personalidad
CONCEPTOS 10	Personalidad
CONCEPTOS 11	Personalidad
CONCEPTOS 12	Personalidad
CONCEPTOS 13	Personalidad
CONCEPTOS 14	Personalidad
CONCEPTOS 15	Personalidad
CONCEPTOS 16	Personalidad
CONCEPTOS 17	Personalidad
CONCEPTOS 18	Personalidad
CONCEPTOS 19	Personalidad
CONCEPTOS 20	Personalidad
CONCEPTOS 21	Personalidad
CONCEPTOS 22	Personalidad
CONCEPTOS 23	Personalidad
CONCEPTOS 24	Personalidad
CONCEPTOS 25	Personalidad
CONCEPTOS 26	Personalidad
CONCEPTOS 27	Personalidad
CONCEPTOS 28	Personalidad
CONCEPTOS 29	Personalidad
CONCEPTOS 30	Personalidad
CONCEPTOS 31	Personalidad
CONCEPTOS 32	Personalidad
CONCEPTOS 33	Personalidad
CONCEPTOS 34	Personalidad
CONCEPTOS 35	Personalidad
CONCEPTOS 36	Personalidad
CONCEPTOS 37	Personalidad
CONCEPTOS 38	Personalidad
CONCEPTOS 39	Personalidad
CONCEPTOS 40	Personalidad
CONCEPTOS 41	Personalidad
CONCEPTOS 42	Personalidad
CONCEPTOS 43	Personalidad
CONCEPTOS 44	Personalidad
CONCEPTOS 45	Personalidad
CONCEPTOS 46	Personalidad
CONCEPTOS 47	Personalidad
CONCEPTOS 48	Personalidad
CONCEPTOS 49	Personalidad
CONCEPTOS 50	Personalidad
CONCEPTOS 51	Personalidad
CONCEPTOS 52	Personalidad
CONCEPTOS 53	Personalidad
CONCEPTOS 54	Personalidad
CONCEPTOS 55	Personalidad
CONCEPTOS 56	Personalidad
CONCEPTOS 57	Personalidad
CONCEPTOS 58	Personalidad
CONCEPTOS 59	Personalidad
CONCEPTOS 60	Personalidad
CONCEPTOS 61	Personalidad
CONCEPTOS 62	Personalidad
CONCEPTOS 63	Personalidad
CONCEPTOS 64	Personalidad
CONCEPTOS 65	Personalidad
CONCEPTOS 66	Personalidad
CONCEPTOS 67	Personalidad
CONCEPTOS 68	Personalidad
CONCEPTOS 69	Personalidad
CONCEPTOS 70	Personalidad
CONCEPTOS 71	Personalidad
CONCEPTOS 72	Personalidad
CONCEPTOS 73	Personalidad
CONCEPTOS 74	Personalidad
CONCEPTOS 75	Personalidad
CONCEPTOS 76	Personalidad
CONCEPTOS 77	Personalidad
CONCEPTOS 78	Personalidad
CONCEPTOS 79	Personalidad
CONCEPTOS 80	Personalidad
CONCEPTOS 81	Personalidad
CONCEPTOS 82	Personalidad
CONCEPTOS 83	Personalidad
CONCEPTOS 84	Personalidad
CONCEPTOS 85	Personalidad
CONCEPTOS 86	Personalidad
CONCEPTOS 87	Personalidad
CONCEPTOS 88	Personalidad
CONCEPTOS 89	Personalidad
CONCEPTOS 90	Personalidad
CONCEPTOS 91	Personalidad
CONCEPTOS 92	Personalidad
CONCEPTOS 93	Personalidad
CONCEPTOS 94	Personalidad
CONCEPTOS 95	Personalidad
CONCEPTOS 96	Personalidad
CONCEPTOS 97	Personalidad
CONCEPTOS 98	Personalidad
CONCEPTOS 99	Personalidad
CONCEPTOS 100	Personalidad

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZM-4

[illegible]

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZM-5

[illegible]

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA ZH-1

[illegible]

[illegible]

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

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
Industria	Prohibido
Botánicas y Flores	Prohibido
DESARROLLO	Prohibido
CEMENTICIO	Permitido
CONDOMINIO	Permitido, excepto departamentos, bares y restaurantes
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido, excepto estadio
EDUCACIÓN	Permitido, excepto centros de enseñanza y rehabilitación conductual
DESARROLLO	Permitido, excepto investigación
SAÚDE	Permitido, excepto consultorio y laboratorio
RECREACIÓN	Permitido, excepto casinos y centros de diversión
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
SUPERFICIE FISCAL MÍNIMA	100 m ²
COCIFIC. MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8 para vivienda en urbanización y otros usos 0,5 para vivienda en altura
COCIFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1 para vivienda en urbanización y otros usos 2 para vivienda en altura
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	20 m
SISTEMA DE AGUAS	Asfalto
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE PASEO	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE CONTINUIDAD	No se permite
ADOSAMIENTO	No se permite
DETANCA MÍNIMA DE ADOSEMENTO	Según COS.C y 4 m para edificación en altura en primer y segundo piso
DETANCA MÍNIMA A LOS DESLINDES	Según COS.C y 4 m para edificación en altura en primer y segundo piso
ANTICUACION MÍNIMA	10 años
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	100 habitantes por hectárea
CONDICIONES ESPECIALES	
Se deberán considerar estudios de riesgo de conformidad a lo establecido en artículo 17 de esta Ordenanza.	
En todo caso, la Municipalidad podrá establecer normas de zonificación o usos especiales de acuerdo a lo establecido en el artículo 17 de la Ordenanza, Ley de Urbanismo y Construcción.	

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

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
Industria	Prohibido
Botánicas y Flores	Prohibido
DESARROLLO	Prohibido
CEMENTICIO	Permitido
CONDOMINIO	Permitido, excepto departamentos, bares y restaurantes
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido, excepto estadio
EDUCACIÓN	Permitido, excepto centros de enseñanza y rehabilitación conductual
DESARROLLO	Permitido, excepto investigación
SAÚDE	Permitido, excepto consultorio y laboratorio
RECREACIÓN	Permitido, excepto casinos y centros de diversión
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
SUPERFICIE FISCAL MÍNIMA	100 m ²
COCIFIC. MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8 para vivienda en urbanización y otros usos 0,5 para vivienda en altura
COCIFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1 para vivienda en urbanización y otros usos 2 para vivienda en altura
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	20 m
SISTEMA DE AGUAS	Asfalto
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE PASEO	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE CONTINUIDAD	No se permite
ADOSAMIENTO	No se permite
DETANCA MÍNIMA DE ADOSEMENTO	Según COS.C y 4 m para edificación en altura en primer y segundo piso
DETANCA MÍNIMA A LOS DESLINDES	Según COS.C y 4 m para edificación en altura en primer y segundo piso
ANTICUACION MÍNIMA	10 años
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	100 habitantes por hectárea
CONDICIONES ESPECIALES	
Se deberán considerar estudios de riesgo de conformidad a lo establecido en artículo 17 de esta Ordenanza.	
En todo caso, la Municipalidad podrá establecer normas de zonificación o usos especiales de acuerdo a lo establecido en el artículo 17 de la Ordenanza, Ley de Urbanismo y Construcción.	

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

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
Industria	Prohibido
Botánicas y Flores	Prohibido
DESARROLLO	Prohibido
CEMENTICIO	Permitido
CONDOMINIO	Permitido, excepto departamentos, bares y restaurantes
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido, excepto estadio
EDUCACIÓN	Permitido, excepto centros de enseñanza y rehabilitación conductual
DESARROLLO	Permitido, excepto investigación
SAÚDE	Permitido, excepto consultorio y laboratorio
RECREACIÓN	Permitido, excepto casinos y centros de diversión
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
SUPERFICIE FISCAL MÍNIMA	100 m ²
COCIFIC. MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8 para vivienda en urbanización y otros usos 0,5 para vivienda en altura
COCIFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1 para vivienda en urbanización y otros usos 2 para vivienda en altura
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	20 m
SISTEMA DE AGUAS	Asfalto y permeable
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE PASEO	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE CONTINUIDAD	No se permite
ADOSAMIENTO	No se permite
DETANCA MÍNIMA DE ADOSEMENTO	Según COS.C y 4 m para edificación en altura en primer y segundo piso
DETANCA MÍNIMA A LOS DESLINDES	Según COS.C y 4 m para edificación en altura en primer y segundo piso
ANTICUACION MÍNIMA	10 años
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	100 habitantes por hectárea
CONDICIONES ESPECIALES	
Según artículo 17 de esta Ordenanza.	

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

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
Industria	Prohibido
Botánicas y Flores	Prohibido
DESARROLLO	Prohibido
CEMENTICIO	Permitido
CONDOMINIO	Permitido, excepto departamentos, bares y restaurantes
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido, excepto estadio
EDUCACIÓN	Permitido, excepto centros de enseñanza y rehabilitación conductual
DESARROLLO	Permitido, excepto investigación
SAÚDE	Permitido, excepto consultorio y laboratorio
RECREACIÓN	Permitido, excepto casinos y centros de diversión
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
SUPERFICIE FISCAL MÍNIMA	100 m ²
COCIFIC. MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8 para vivienda en urbanización y otros usos 0,5 para vivienda en altura
COCIFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1 para vivienda en urbanización y otros usos 2 para vivienda en altura
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	10 m
SISTEMA DE AGUAS	Asfalto y permeable
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE PASEO	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE CONTINUIDAD	No se permite
ADOSAMIENTO	No se permite
DETANCA MÍNIMA DE ADOSEMENTO	Según COS.C y 4 m para edificación en altura en primer y segundo piso
DETANCA MÍNIMA A LOS DESLINDES	Según COS.C y 4 m para edificación en altura en primer y segundo piso
ANTICUACION MÍNIMA	10 años
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	100 habitantes por hectárea
CONDICIONES ESPECIALES	
No se permite.	

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

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
Industria	Prohibido
Botánicas y Flores	Prohibido
DESARROLLO	Prohibido
CEMENTICIO	Permitido
CONDOMINIO	Permitido, excepto departamentos, bares y restaurantes
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido, excepto estadio
EDUCACIÓN	Permitido, excepto centros de enseñanza y rehabilitación conductual
DESARROLLO	Permitido, excepto investigación
SAÚDE	Permitido, excepto consultorio y laboratorio
RECREACIÓN	Permitido, excepto casinos y centros de diversión
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
SUPERFICIE FISCAL MÍNIMA	100 m ²
COCIFIC. MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8 para vivienda en urbanización y otros usos 0,5 para vivienda en altura
COCIFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	1 para vivienda en urbanización y otros usos 2 para vivienda en altura
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	10 m
SISTEMA DE AGUAS	Asfalto y permeable
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE PASEO	No se permite
PORCENTAJE MÁXIMO DE CONTINUIDAD	No se permite
ADOSAMIENTO	No se permite
DETANCA MÍNIMA DE ADOSEMENTO	Según COS.C y 4 m para edificación en altura en primer y segundo piso
DETANCA MÍNIMA A LOS DESLINDES	Según COS.C y 4 m para edificación en altura en primer y segundo piso
ANTICUACION MÍNIMA	10 años
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	100 habitantes por hectárea
CONDICIONES ESPECIALES	
Se deberán considerar estudios de riesgo de conformidad a lo establecido en artículo 17 de esta Ordenanza.	

[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]

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)**

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	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 entreteniciones.
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Prohibido
SOCIAL	Prohibido
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	1500 m2
COEFIC. MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.05
COEFIC. MÁXIMO 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 MÍNIMA DE ADOSAMIENTO	No se exige
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES	Según OGUC
ANTEJARDIN 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	Prohibido
Industria	Prohibido
Bodega y Talleres	Prohibido
EQUIPAMIENTO	Prohibido
CIENTIFICO	Prohibido
COMERCIO	Permitido, excepto grandes tiendas, supermercados, mercados y estaciones o centros de servicio automotor.
CULTO Y CULTURA	Permitido, excepto catedrales, salas de concierto o espaciosos, cines, teatros, auditorios, centros de convenciones y módulos de vertimiento.
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 SUBDIVISION Y EDIFICACION	
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	10.000 m ²
COEFIC. MAXIMO DE OCUPACION DE SUELO	0,05
COEFIC. MAXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,2
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION	Luna
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MAXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
PORCENTAJE MAXIMO DE PAREO	No se permite
ADOSAMIENTO	No se exige
DISTANCIA MINIMA DE ADOSAMIENTO	No se exige
DISTANCIA MINIMA A LOS DESLINDES	Según ODUC
ANTEJARDIN MINIMO	5 m
DENSIDAD HABITACIONAL MAXIMA 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 ZRR (ZONA DE RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
Industria	Prohibido
Bodega y Talleres	Prohibido
EQUIPAMIENTO	Prohibido
CIENTIFICO	Prohibido
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 multicanchas y piscinas.
EDUCACIÓN	Prohibido
ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto casinos.
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Prohibido
SOCIAL	Prohibido
CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION	
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	1500 m ²
COEFIC. MAXIMO DE OCUPACION DE SUELO	0,04
COEFIC. MAXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,1
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION	7,5 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MAXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
PORCENTAJE MAXIMO DE PAREO	No se permite
ADOSAMIENTO	No se permite
DISTANCIA MINIMA DE ADOSAMIENTO	No se exige
DISTANCIA MINIMA A LOS DESLINDES	Según ODUC
ANTEJARDIN MINIMO	5 m
DENSIDAD HABITACIONAL MAXIMA 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	Prohibido
Industria	Prohibido
Bodega y Talleres	Prohibido
EQUIPAMIENTO	Prohibido
CIENTIFICO	Prohibido
COMERCIO	Prohibido
CULTO Y CULTURA	Prohibido
DEPORTE	Prohibido
EDUCACIÓN	Prohibido
ESPARCIMIENTO	Prohibido, excepto parques zoológicos y parque de entreteniciones.
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Prohibido
SOCIAL	Prohibido
CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION	
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	10.000 m ²
COEFIC. MAXIMO DE OCUPACION DE SUELO	0,01
COEFIC. MAXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,01
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION	7,5
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	No se permite
ALTURA MAXIMA DE CONTINUIDAD	0
PORCENTAJE MAXIMO DE PAREO	0
ADOSAMIENTO	0
DISTANCIA MINIMA DE ADOSAMIENTO	No se permite
DISTANCIA MINIMA A LOS DESLINDES	0
ANTEJARDIN MINIMO	0
DENSIDAD HABITACIONAL MAXIMA 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	Permitido
Industria	Prohibido
Bodega y Talleres	Prohibido
EQUIPAMIENTO	Prohibido
CIENTIFICO	Prohibido
COMERCIO	Prohibido
CULTO Y CULTURA	Prohibido
DEPORTE	Prohibido, excepto multicanchas y piscinas.
EDUCACIÓN	Prohibido
ESPARCIMIENTO	Prohibido, excepto parques zoológicos y parque de entreteniciones.
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Prohibido
SOCIAL	Prohibido
CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION	
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	5000 m ²
COEFIC. MAXIMO DE OCUPACION DE SUELO	0,02
COEFIC. MAXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,02
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION	7,5 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MAXIMA DE CONTINUIDAD	No se permite
PORCENTAJE MAXIMO DE PAREO	No se permite
ADOSAMIENTO	No se permite
DISTANCIA MINIMA DE ADOSAMIENTO	No se exige
DISTANCIA MINIMA A LOS DESLINDES	Según ODUC
ANTEJARDIN MINIMO	5 m
DENSIDAD HABITACIONAL MAXIMA BRUTA	8 hab/ha
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 Bio Bio	Sobre río Bio Bio	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, plazoletas, áreas verdes y bandejones centrales según la superficie involucrada. Para cada una de ellas las condiciones de diseño serán las siguientes:

	superficie involucrada (m ²)	% mínimo a cubrir con prado	% superficie mínima a cubrir con pavimento sólido*.	Cantidad de árboles (un/m ²)	Cantidad de papeleros (un/m ²)	Cantidad de bancas (un/m ²)	Juegos infantiles (un/m ²)	Instalaciones deportivas** en ZH - 14 m ² de instalación/m ² de área verde
Parque	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 m ²)
Plaza	1.000 – 9.999	20	30	0.002	0.005	0.01	0.002	0.1
Plazoleta	500 – 999	30	20	0.005	0.01	0.02	0.005	0.1
Área Verde	0 - 499	–	20	–	0.01	0.02	0.005 (min. 3)	0.1
Bandejones centrales (hasta 3 m)	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 4° 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 5° 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.