

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE PAPUDO

ORDENANZA



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAPUDO

Dir: Chorrillos N°9
| PAPUDO | CHILE
Tel +56 33 2 325100

ÍNDICE

TABLA DE CONTENIDO

CONTENIDO

TITULO I	DISPOSICIONES GENERALES	3
ARTÍCULO 1	IDENTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN	3
ARTÍCULO 2	COMPONENTES	3
ARTÍCULO 3	DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO	3
ARTÍCULO 4	PROPORCIÓN ENTRE FRENTE Y FONDO EN SUPERFICIES A CEDER PARA ÁREAS VERDES	8
ARTÍCULO 5	SOBRE INSTALACIONES DE PUBLICIDAD	8
ARTÍCULO 6	INFRAESTRUCTURA	8
ARTÍCULO 7	CUERPOS SALIENTES	8
ARTÍCULO 8	EXIGENCIA DE PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO EN ÁREAS AFECTAS A UTILIDAD PÚBLICA	8
ARTÍCULO 9	DOTACIÓN MÍNIMA DE ESTACIONAMIENTOS	9
TITULO II	DISPOSICIONES ESPECÍFICAS	10
ARTÍCULO 10	IDENTIFICACIÓN DE LAS ÁREAS, ZONAS Y SUBZONAS QUE INTEGRAN EL PLAN	10
ARTÍCULO 11	ÁREA URBANIZABLE	12
ARTÍCULO 12	ÁREAS ESPECIALES	25
ARTÍCULO 13	PLAZAS, PARQUES, ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS	30
ARTÍCULO 14	ÁREAS DE RIESGOS	31
ARTÍCULO 15	ZONAS NO EDIFICABLES	31
ARTÍCULO 16	PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL	32
ARTÍCULO 17	ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL	35
ARTÍCULO 18	ZONAS DE PROTECCIÓN COSTERA	35
ARTÍCULO 19	GENERALIDADES	36
ARTÍCULO 20	RED VIAL ESTRUCTURANTE	36
ARTÍCULO 21	RED VIAL ESTRUCTURANTE INTERCOMUNAL	39
ARTÍCULO 22	TERRENOS DESTINADOS A CIRCULACIONES	40

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 1 Normas de competencia y delimitación del territorio

Artículo 1 Identificación del instrumento de planificación

El Plan Regulador de la comuna de Papudo, en adelante el Plan, es un instrumento de planificación territorial que orienta el proceso de desarrollo físico y funcional de las áreas urbanas de la comuna de Papudo, conformado por las localidades de Papudo y Pullally, y se encuentra compuesto por la presente Ordenanza, Memoria Explicativa, Estudio de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado, y Planos, los que constituyen un solo cuerpo legal, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y su Ordenanza General.

Artículo 2 Componentes

La presente ordenanza establece las normas urbanísticas que deberán cumplirse dentro del área territorial del Plan, conforme a lo dispuesto en este documento, graficado en los planos cuya nomenclatura se señala en el cuadro 1 y fundamentado en la Memoria Explicativa del Plan.

Cuadro 1 Nomenclatura de Planos

Centro poblado	Denominación - Código	Escala
PAPUDO	Plano PRC- ZUS – PAPUDO	1: 5.000
PULLALLY	Plano PRC- ZUS – PULLALLY	1: 5.000

Artículo 3 Descripción del límite urbano

El área territorial del Plan queda determinada por dos áreas urbanas correspondientes a la localidad de Papudo y a la localidad de Pullally, georreferenciadas en el sistema de coordenadas UTM, Datum SIRGAS HUSO 19s, cota EGM08. El límite urbano de la localidad de Papudo se constituye por una línea poligonal cerrada identificada por los puntos PA01, PA02, PA03, PA04, PA05, PA06, PA07, PA08, PA09, PA10, PA11, PA12, PA13, PA14, PA15, PA16, PA17, PA18 y PA18 - PA01 de acuerdo con la descripción que se señala a continuación:

Cuadro 2 Límite urbano localidad de Papudo

Punto	Coordenadas		Descripción del Punto	Tramos	Descripción del Tramo
	Norte	Este			
PA01	6.402.925,191	271.422,346	Vértice conformado por la intersección entre la línea de costa (límite comunal), y línea paralela 835m al nororiente de la proyección eje geométrico de Av. Marítima Acceso Costanera.		
PA02	6.402.664,761	271.664,199	Vértice conformado por la intersección entre la línea paralela 420m al nororiente de la quebrada El Maqui, y línea paralela 680m al nororiente del eje geométrico de Av. Marítima – Acceso Costanera.	PA01-PA02	Línea recta que une los puntos PA01 y PA02
PA03	6.402.389,631	271.830,544	Vértice conformado por la intersección entre la línea paralela 105m al nororiente de la quebrada El Maqui, y línea paralela 485m al nororiente de proyección al suroriente del eje geométrico de Av. Marítima – Acceso Costanera.	PA02-PA03	Línea recta que une los puntos PA02 y PA03
PA04	6.402.207,614	271.822,441	Vértice conformado por la intersección entre el eje hidráulico de quebrada El Maqui, y línea paralela 310m al nororiente de proyección al suroriente del eje geométrico de Av. Marítima – Acceso Costanera.	PA03-PA04	Línea recta que une los puntos PA03 y PA04
PA05	6.401.830,457	271.785,127	Vértice conformado por la intersección entre la curva de nivel 30 msnm, y línea paralela a 50m al surponiente de proyección al suroriente del eje geométrico de Av. Marítima – Acceso Costanera.	PA04-PA05	Línea recta que une los puntos PA04 y PA05
PA06	6.400.584,721	272.755,038	Vértice conformado por la intersección entre la curva de nivel 30 msnm, y el eje hidráulico de quebrada Numero 3.	PA05-PA06	Línea sinuosa correspondiente a la curva de nivel 30 msnm, que une los puntos PA05 y PA06
PA07	6.400.740,446	272.967,322	Vértice conformado por la intersección entre la curva de nivel 110 msnm, y el arco de radio 530m al nororiente con centro geométrico ubicado en la intersección del Puente Aguas Saladas y eje hidráulico del Estero Aguas Saladas.	PA06-PA07	Línea recta que une los puntos PA06 y PA07
PA08	6.400.513,787	273.106,742	Vértice conformado por la intersección entre el arco de radio 500m al nororiente con centro geométrico ubicado en la intersección del Puente Aguas Saladas y eje hidráulico del Estero Aguas Saladas, y línea paralela a 15m al suroriente del eje geométrico de Camino a Pullally (2-B-8).	PA07-PA08	Línea recta que une los puntos PA07 y PA08
PA09	6.400.306,889	272.627,837	Vértice conformado por la intersección entre la línea paralela a 15m al suroriente del eje geométrico de Camino a Pullally (2-B-8), y el	PA08-PA09	Línea correspondiente a línea paralela 15m

Punto	Coordenadas		Descripción del Punto	Tramos	Descripción del Tramo
	Norte	Este			
			arco de radio 20m al surponiente con centro geométrico ubicado en la intersección del Puente Aguas Saladas y eje hidráulico del Estero Aguas Saladas.		al suroriente del eje geométrico de Camino a Pullally (2-B-8), que une los puntos PA08 y P09
PA10	6.398.812,933	271.639,310	Vértice conformado por la intersección entre el arco de radio 1.810m al surponiente con centro geométrico ubicado en la intersección del Puente Aguas Saladas y eje hidráulico del Estero Aguas Saladas, y la curva de nivel 200 msnm.	PA09-PA10	Línea recta que une los puntos PA09 y PA10
PA11	6.398.784,319	270.889,323	Vértice conformado por la intersección entre la curva de nivel 200 msnm, y el eje hidráulico de quebrada Charahueilla.	PA10-PA11	Línea sinuosa correspondiente a la curva de nivel 200 msnm, que une los puntos PA10 y PA11
PA12	6.398.794,359	270.316,615	Vértice conformado por la intersección entre la curva de nivel 100 msnm, y el eje hidráulico de quebrada El Francés Oriente.	PA11-PA12	Línea recta que une los puntos PA11 y PA12
PA13	6.399.684,726	269.382,350	Vértice conformado por la intersección entre la curva de nivel 220 msnm, y el eje hidráulico de quebrada Chorrillos.	PA12-PA13	Línea recta que une los puntos PA12 y PA13
PA14	6.400.198,112	269.162,516	Vértice conformado por la intersección entre la curva de nivel 190 msnm, y el eje hidráulico de quebrada 21 de Mayo.	PA13-PA14	Línea recta que une los puntos PA13 y PA14
PA15	6.400.478,642	269.032,376	Vértice conformado por la intersección entre la curva de nivel 180 msnm, y el eje hidráulico de quebrada Vicuña Mackenna.	PA14-PA15	Línea recta que une los puntos PA14 y PA15
PA16	6.400.676,963	268.941,101	Vértice conformado por la intersección entre la curva de nivel 150 msnm, y el eje hidráulico de quebrada Los Canelos.	PA15-PA16	Línea recta que une los puntos PA15 y PA16
PA17	6.401.210,355	268.625,881	Vértice conformado por la intersección entre línea oficial sur de Camino a Zapallar (2-B-8), y el eje hidráulico de quebrada Pite.	PA16-PA17	Línea recta que une los puntos PA16 y PA17
PA18	6.401.429,104	268.597,054	Vértice conformado por la intersección entre el eje hidráulico de quebrada Pite y la línea de costa (límite comunal de Papudo).	PA17-PA18	Línea recta que une los puntos PA17 y PA18
				PA18-PA01	Línea correspondiente al límite comunal oeste de Papudo, que une los puntos PA18 y PA01

El límite urbano de la localidad de Pullally se constituye por una línea poligonal cerrada identificada por los puntos PU01, PU02, PU03, PU04, PU05, PU06, PU07, PU08, PU09, PU10, PU11, PU12, PU13, PU14, PU15 y PU15-PU01 de acuerdo con la descripción a continuación:

Cuadro 2 Límite urbano localidad de Pullally

Punto	Coordenadas		Descripción del Punto	Tramos	Descripción del Tramo
	Norte	Este			
PU01	6.409.364,803	281.238,756	Vértice conformado por la intersección de línea paralela 50m al nororiente de eje geométrico de Ruta 5, y eje hidráulico de canal Viña Vieja.		
PU02	6.409.445,426	281.496,443	Vértice conformado por la intersección de línea paralela 320m al nororiente de eje geométrico de Ruta 5, y eje hidráulico de Quebrada 1.	PU01-PU02	Línea recta que une los puntos PU01 y PU02
PU03	6.409.682,586	281.816,995	Vértice conformado por la intersección del eje hidráulico de Quebrada 1 y eje hidráulico de Canal Illalolén.	PU02-PU03	Línea sinuosa correspondiente al eje hidráulico de Quebrada 1, que une los puntos PU02 y PU03
PU04	6.409.329,166	282.453,297	Vértice conformado por la intersección de línea paralela a 525m al nororiente del eje geométrico de Av. Las Salinas y eje hidráulico de Quebrada 2.	PU03-PU04	Línea recta que une los puntos PU03 y PU04
PU05	6.409.263,490	283.009,017	Vértice conformado por la intersección de línea paralela a 170m al norponiente de la línea FFCC y eje hidráulico de Canal Illalolén.	PU04-PU05	Línea recta que une los puntos PU04 y PU05
PU06	6.409.161,728	283.146,536	Vértice ubicado en el eje FFCC medido a 730m al nororiente desde la intersección del eje geométrico de Av. Las Salinas y la línea FFCC.	PU05-PU06	Línea recta que une los puntos PU05 y PU06
PU07	6.408.930,018	283.208,665	Vértice conformado por la intersección de línea paralela a 190m al suroriente de línea FFCC y eje hidráulico de Canal Illalolén.	PU06-PU07	Línea recta que une los puntos PU06 y PU067
PU08	6.408.769,130	283.366,105	Vértice conformado por la intersección de línea paralela a 410m al suroriente de línea FFCC y el arco de radio 682m al nororiente con centro geométrico ubicado en la intersección del eje geométrico de Av. Las Salinas y la línea FFCC.	PU07-PU08	Línea recta que une los puntos PU07 y PU08
PU09	6.408.665,218	283.364,037	Vértice conformado por la intersección de línea paralela a 470m al suroriente de línea FFCC y el arco de radio 657m al nororiente con centro geométrico ubicado en la intersección del eje geométrico de Av. Las Salinas y la línea FFCC.	PU08-PU09	Línea recta que une los puntos PU08 y PU09
PU10	6.408.391,627	283.162,323	Vértice conformado por la intersección de línea paralela a 470m al suroriente de línea FFCC y el arco de radio 485m al oriente con centro geométrico ubicado en la intersección del eje geométrico de Av. Las Salinas y la línea FFCC.	PU09-PU10	Línea recta que une los puntos PU09 y PU10
PU11	6.408.120,225	282.619,744	Vértice conformado por la intersección de línea paralela a 170m al suroriente de línea FFCC y la línea paralela a 80m al suroriente del eje geométrico de 1 Oriente – E. Frei Montalva.	PU10-PU11	Línea recta que une los puntos PU10 y PU11
PU12	6.407.954,018	282.465,005	Vértice conformado por la intersección de línea paralela a 70m al suroriente de línea FFCC y la línea paralela a 25m al suroriente del eje	PU11-PU12	Línea recta que une los puntos PU11 y PU12

Punto	Coordenadas		Descripción del Punto	Tramos	Descripción del Tramo
	Norte	Este			
			geométrico de 1 Oriente – E. Frei Montalva.		
PU13	6.407.872,885	282.420,572	Vértice conformado por la intersección de línea paralela a 50m al suroriente de línea FFCC y la línea paralela a 140m al suroriente del eje geométrico de 2 Oriente - Illapel.	PU12-PU13	Línea recta que une los puntos PU12 y PU13
PU14	6.407.763,807	282.387,339	Vértice conformado por la intersección de línea paralela a 50m al suroriente de línea FFCC y Ribera Norte de Río La Ligua.	PU13-PU14	Línea recta que une los puntos PU13 y PU14
PU15	6.408.369,753	281.637,273	Vértice conformado por la intersección de línea paralela 50m al nororiente de eje geométrico de Ruta 5, y Ribera Norte de Río La Ligua.	PU14-PU15	Línea sinuosa correspondiente a la ribera norte de Río La Ligua, que une los puntos PU14 y PU15
				PU15-PU01	Línea recta que une los puntos PU15 y PU01

CAPÍTULO 2

Normas de aplicación general

Artículo 4 **Proporción entre frente y fondo en superficies a ceder para áreas verdes**

Tratándose de superficies a ceder para áreas verdes conforme a lo dispuesto en la LGUC y OGUC, que se dispongan en sentido transversal con respecto al espacio público y que tengan sólo un frente hacia la vía pública, deberán cumplir con una proporción no superior a 1:3 entre frente y fondo.

Artículo 5 **Sobre instalaciones de publicidad**

De conformidad con lo señalado en el artículo 2.7.10 de la O.G.U.C., la publicidad en la vía pública o que pueda ser vista desde la vía pública, deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Cumplir con las normas urbanísticas de la zona o subzona en que se emplace.
- b) Se prohíbe la instalación de soportes de carteles publicitarios en el espacio público destinado a vialidad o circulaciones clasificadas como local con excepción de las zonas Z1a y Z1b y sus respectivas subzonas.
- c) Se prohíbe la instalación de carteles publicitarios en inmuebles de propiedad privada que se emplacen en las siguientes zonas:
 - Z3c. Zona Residencial en Extensión Baja Ocupación
 - Z3d-1. Zona Residencial en Extensión Muy Baja Ocupación 1
 - Z3d-2. Zona Residencial en Extensión Muy Baja Ocupación 2

Artículo 6 **Infraestructura**

Las disposiciones contenidas en el inciso tercero del artículo 2.1.28 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, referidas al emplazamiento de las instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura cuando el instrumento de planificación territorial permite la actividad de industria, no serán aplicables dentro del territorio normado por el Plan.

Artículo 7 **Cuerpos Salientes**

Tratándose de edificaciones asociadas al uso residencial o equipamiento, se establecen las siguientes disposiciones aplicables a cuerpos salientes:

1. A partir de la altura de 3,00 m se permitirán cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical levantado sobre la línea oficial hasta de un ancho de 1,50 m.
2. A partir de la altura de 2,5 m se permitirán cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical de la línea de edificación sobre el antejardín hasta de un ancho de 1,50 m.

Artículo 8 **Exigencia de plantaciones y obras de ornato en áreas afectas a utilidad pública**

En las áreas afectas a utilidad pública de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59 de la LGUC, se deberán cumplir las exigencias de plantaciones y obras de ornato que se detallan a continuación:

- En las esquinas de todo tipo de vías, se considerará la plantación de árboles a no menos de 5 m de distancia de la prolongación de la línea oficial de la vía perpendicular.
- Para las vías troncales, se deberá considerar la plantación de árboles que tengan un distanciamiento mínimo de 2m de la calzada vehicular, de especies que alcancen una altura máxima de 20m, y cuya distancia entre ellos esté entre los 8m y los 15m.
- Para las vías colectoras y de servicio, se deberá considerar la plantación de árboles que tengan un distanciamiento mínimo de 1 m de la calzada vehicular, de especies que tengan una altura aproximada de 15 m, y cuya distancia entre ellos esté entre los 8 m y los 15 m.
- Se deberá considerar mobiliario urbano (bancas, escaños o basureros) que tengan un distanciamiento mínimo de 1 m de la calzada vehicular, y cuya distancia entre ellos esté entre los 8 m y los 15 m.

Artículo 9 Dotación mínima de estacionamientos

Los proyectos de obras nuevas, ampliaciones y los cambios de destino parcial o total de edificaciones existentes deberán cumplir con la dotación mínima de estacionamientos indicada en el cuadro siguiente, además de lo establecido por el Título 2, Capítulo 4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Cuadro 3 Dotación mínima de Estacionamientos

USO DE SUELO	DESTINOS Y ACTIVIDADES	Nº ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES	Nº ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar		
	Viviendas hasta 70 m² superficie edificada	1 por vivienda	No se exige
	Viviendas entre 70 m² y 140 m² superficie edificada	2 por vivienda	No se exige
	Viviendas de más de 140 m² superficie edificada	3 por vivienda	No se exige
	Vivienda en condominio, Ley de Copropiedad		
	Condominios de vivienda social	1 por vivienda	1 cada 2 de vehículos
	Viviendas hasta 70 m² superficie edificada	1 por vivienda	1 cada 1 de vehículos
	Viviendas entre 70 m² y 140 m² superficie edificada	2 por vivienda	1 cada 2 de vehículos
	Viviendas de más de 140 m² superficie edificada	3 por vivienda	1 cada 2 de vehículos
	Hogares de acogida	1 cada 200 m² sup. edificada	1 cada 2 de vehículos
EQUIPAMIENTO	Hospedaje	1 cada 100 m² sup. edificada	1 cada 2 de vehículos
	Científico		
	Todas las actividades	1 cada 150 m² sup. edificada	1 cada 2 de vehículos
	Comercio		
	Centros y locales comerciales	1 cada 120 m² sup. edificada	1 cada 2 de vehículos
	Grandes tiendas, supermercados, mercados	1 cada 50 m² sup. edificada	1 cada 2 de vehículos
	Estaciones o centros de servicio automotor	1 cada 50 m² sup. edificada	1 cada 2 de vehículos
	Restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas	1 cada 100 m² sup. edificada	1 cada 2 de vehículos
	Culto y cultura		
	Actividades de culto	1 cada 90 m² sup. edificada	1 cada 1 de vehículos
	Actividades de cultura	1 cada 90 m² sup. edificada	1 cada 1 de vehículos
	Deporte		
	Estadios	1 cada 100 asientos fijos	1 cada 1 de vehículos
	Otras actividades	1 cada 100 m² sup. edificada	1 cada 1 de vehículos
	Educación		
	Todas las actividades	1 cada 200 m² sup. edificada	2 cada 1 de vehículos
	Esparcimiento		
	Todas las actividades	1 cada 500 m² sup. predial	2 cada 1 de vehículos
	Salud		
	Hospitales y clínicas	1 cada 150 m² sup. edificada	1 cada 1 de vehículos
	Policlínicos, consultorios, postas	1 cada 200 m² sup. edificada	1 cada 2 de vehículos
	Seguridad		
	Todas las actividades	1 cada 100 m² sup. edificada	No se exige
	Servicios		
	Servicios Públicos y Privados, y Profesionales	1 cada 100 m² sup. edificada	1 cada 1 de vehículos
	Servicios artesanales	1 cada 500 m² sup. edificada	No se exige
	Social		
	Todas las actividades	1 cada 90 m² sup. edificada	2 cada 1 de vehículos
ACT. PRODUCTIVAS	Todos los destinos	1 cada 200 m² sup. edificada	2 cada 1 de vehículos
INFRAESTRUCTURA	Todos los destinos	1 cada 200 m² sup. edificada	No se exige
ESPACIO PUBLICO	Parques, plazas y áreas verdes públicas	1 cada 200 m² sup.	4 cada 1 de vehículos
ÁREA VERDE	Parques, plazas y áreas verdes públicas	1 cada 200 m² sup.	4 cada 1 de vehículos

(*) El cálculo de número de personas, corresponde a la carga de ocupación conforme al artículo 4.2.4 de la OGUC.

Tratándose de edificaciones colectivas con destino vivienda, estén o no acogidas al régimen de copropiedad, como así también de edificaciones de uso equipamiento de clase servicios profesionales se exigirá un 15% adicional de estacionamientos para uso de visitas.

Para los proyectos que consulten dos o más destinos, el número de estacionamientos que se exija serán el que resulte de sumar la aplicación los estándares correspondientes a cada uno de los destinos.

TITULO II**DISPOSICIONES ESPECÍFICAS****CAPÍTULO 1 ZONIFICACIÓN Y NORMAS URBANÍSTICAS**

Las disposiciones del presente artículo se refieren a zonificación, y demás condiciones técnico-urbanísticas para la edificación, urbanización y subdivisión, aplicables a las distintas zonas del Plan conforme a los límites graficados en los planos de zonificación PRC – ZUS – PAPUDO y PRC – ZUS – PULLALLY.

Artículo 10 Identificación de las áreas, zonas y subzonas que integran el Plan

El territorio del Plan comprende las siguientes áreas, zonas y subzonas:

Área Urbanizable. Son las áreas urbanas que cuentan con urbanización y las áreas capaces de recibir el crecimiento urbano previsto, corresponden a:

- 1. Zonas de Equipamiento Preferente
 - o Z1a. Zona Mixta de Equipamiento Preferente
 - Z1a-1. Subzona mixta de equipamiento preferente – Quebrada El Francés
 - Z1a-2. Subzona mixta de equipamiento preferente – Subcentro
 - Z1a-3. Subzona mixta de equipamiento preferente – Villas
 - o Z1b. Zona Mixta de Equipamiento Preferente y Densificación
- 2. Zonas Residenciales Preferentes
 - o Z2a. Zona Residencial Preferente Intensidad Baja
 - o Z2b. Zona Residencial Preferente Intensidad Media
- 3. Zonas Residenciales Preferentes en Extensión
 - o Z3a. Zona Residencial en Extensión Intensidad Baja
 - Z3a-1. Subzona residencial en extensión intensidad baja – Punta Puyai
 - Z3a-2. Subzona residencial en extensión intensidad baja – Pullally 1
 - Z3a-3. Subzona residencial en extensión intensidad baja – Pullally 2
 - o Z3b. Zona Residencial en Extensión Intensidad Media
 - o Z3c. Zona Residencial en Extensión Baja Ocupación
 - o Z3d-1. Zona Residencial en Extensión Muy Baja Ocupación 1
 - o Z3d-2. Zona Residencial en Extensión Muy Baja Ocupación 2

Áreas Especiales. Son las áreas urbanas destinadas preferentemente al equipamiento, actividades productivas y/o áreas de infraestructura eléctrica, y son:

- 4. Zonas de Equipamiento Exclusivo
 - o Z4a. Zona de Equipamiento Exclusivo
 - Z4a-1. Subzona de equipamiento exclusivo – subzona 1
 - Z4a-2. Subzona de equipamiento exclusivo – subzona 2
 - o Z4b. Zona de Equipamiento Esencial y Servicios
 - Z4b-1. Subzona de equipamiento esencial y servicios – Consistorial
 - Z4b-2. Subzona de equipamiento esencial y servicios – Pullally
 - o Z4c. Zona de Equipamiento Borde Costero
 - o Z4d. Zona de Equipamiento Deportivo
 - o Z4e. Zona de Equipamiento Servicio a la Ruta
- 5. Zonas de Infraestructura
 - o Z5a. Zona de Infraestructura
- 6. Zonas Especiales

- ZE1. Zona Especial de Laderas
- ZE2. Zona Especial de Quebradas y Cauces

Plazas, parques, áreas verdes y espacios públicos. En esta categoría se incluyen tres tipos de zonas, que son:

- 7. Áreas Verdes que constituyen Bien Nacional de Uso Público
 - AVE. Área Verde Existente
 - AVP-1. Área verde proyectada 1
 - AVP-2. Área verde proyectada 2
- 8. Zonas de Área Verde públicas o privadas
 - ZAV. Zona de Área Verde
 - ZAV-CG. Zona de Área Verde - Campo de Golf
- 9. Áreas litorales que constituyen Bien Nacional de Uso Público
 - ABM. Área Borde Marítimo

Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano. Son las áreas planificadas que, debido a su especial destino o naturaleza, están sujetas a restricciones de diverso grado en cuanto a su urbanización y edificación, y son:

- 10. Áreas de Riesgos
 - AR1. Áreas inundables y potencialmente inundables por maremoto
 - AR2. Áreas inundables y potencialmente inundables por desborde de cauce y flujo de detritos
 - AR3. Áreas propensas a avalanchas, rodados, o erosiones acentuadas
- 11. Zona No Edificable
 - Faja no edificable de la Zona de Protección Costera
 - Fajas de terrenos adyacentes a trazados de ferrocarriles
 - Fajas senderos de inspección de los canales de riego o acueductos

Área de Protección. Son las áreas urbanas que consideran una protección legal de recursos de valor cultural y valor natural, y son:

- 12. Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural
 - ZCH-1. Zona de Conservación Histórica – Centro
 - ZCH-2. Zona de Conservación Histórica – Recart
 - MH. Monumentos Históricos
 - ICH. Inmuebles de Conservación Histórica
- 13. Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural
 - ZVN. Zona de Valor Natural
- 14. Zonas de Protección Costera
 - ZPC-1. Zona de Protección Costera 1
 - ZPC-2. Zona de Protección Costera 2

Artículo 11 Área Urbanizable

(a) Zonas de Equipamiento Preferente

(i) Z1a Zona Mixta de Equipamiento Preferente

La zona mixta de equipamiento preferente Z1a, tiene a su vez tres subzonas:

- Z1a-1 Subzona mixta de equipamiento preferente – Quebrada El Francés;
- Z1a-2 Subzona mixta de equipamiento preferente – Subcentro; y
- Z1a-3 Subzona mixta de equipamiento preferente – Villas;

a. Normas de usos de suelo

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centros comerciales, Grandes Tiendas, Supermercados, Estaciones o centro de servicio Automotor, y discotecas.
	Culto y cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios, autódromos.
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos.	Centros de orientación o rehabilitación conductual. Todo equipamiento de Educación localizado en área AR1
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos.	Hospitales, clínicas Cementerios y crematorios. Todo equipamiento de Salud localizado en área AR1
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles o centros de detención. Todo equipamiento de Seguridad localizado en área AR1
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industria	-	Todas
	Talleres, almacenamiento y bodegaje	Talleres calificados como inofensivos.	Talleres Calificados como molestos, contaminantes o insalubres y peligrosas, todo tipo de almacenamiento y bodegaje
Infraestructura	Transporte	Terminales de buses sólo en subzona Z1a-2	Todos, excepto los señalados como permitidos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

b. Normas de Urbanización y/o Edificación

NORMAS URBANÍSTICAS (1)	Z1a	Z1a-1	Z1a-2	Z1a-3
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m²)	200 m2	350 m2	300 m2	200 m2
Altura máxima de edificación (m)	7m – 2 pisos	7m – 2 pisos	7m – 2 pisos	7m – 2 pisos
Agrupamiento	Aislado, Pareado y Continuo	Aislado y Continuo	Aislado	Aislado, Pareado y Continuo
Altura máxima de edificación continua (m)	7m – 2 pisos	7m – 2 pisos	-	7m – 2 pisos
Profundidad máxima de edificación continua (m)	60% del deslinde	60% del deslinde	-	60% del deslinde
Densidad bruta máxima (hab/ha)	100 hab/ha	100 hab/ha	150 hab/ha	150 hab/ha
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8	0,8	0,8	0,8
Coefficiente de constructibilidad	1,5	1,5	1,5	1,5
Adosamiento	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.			
Rasantes	60%	60%	60%	60%
Distanciamiento	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.			
Ochavo	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.			
Cierros	Los cierros de sitios eriazos o propiedades abandonadas que enfrenten espacios públicos, deberán tener una altura no inferior a 3m, y mínimo un 80% de transparencia			
Antejardín	No se exige	No se exige	5 m	No se exige

(1) Los usos de suelo de espacio público y área verde, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC.

(ii) **Z1b. Zona Mixta de Equipamiento Preferente y Densificación**

a. Normas de usos de suelo

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centros comerciales, Grandes Tiendas, Supermercados, Estaciones o centro de servicio Automotor, y discotecas.
	Culto y cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios, autódromos.
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos.	Centros de orientación o rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos.	Hospitales, clínicas, cementerios y crematorios.
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles o centros de detención.
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
	Industria	-	Todas
Actividades Productivas	Talleres, almacenamiento y bodegaje	Talleres calificados como inofensivos.	Talleres Calificados como molestos, contaminantes o insalubres y peligrosas, todo tipo de almacenamiento y bodegaje
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

b. Normas de Urbanización y/o Edificación

La zona mixta de equipamiento preferente y densificación Z1b dispone de una norma diferenciada por uso de suelo.

NORMAS URBANÍSTICAS (1)	Residencial	Equipamientos y actividades productivas
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	200 m2	200 m2
Altura máxima de edificación (m)	7m – 2 pisos	10,5m – 2 pisos
Agrupamiento	Aislado	Aislado
Densidad bruta máxima (hab/ha)	180 hab/ha	-
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5	0,8
Coefficiente de constructibilidad	1,5	1,5
Adosamiento	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.	
Rasantes	60%	60%
Distanciamiento	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.	
Ochavo	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.	
Cierros	Los cierros de sitios eriazos o propiedades abandonadas que enfrenten espacios públicos, deberán tener una altura no inferior a 3m, y mínimo un 80% de transparencia	
Antejardín	No se exige	No se exige

(1) Los usos de suelo de espacio público y área verde, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC)

(b) Zonas Residenciales Preferentes**(i) Z2a. Zona Residencial Preferente Intensidad Baja****a. Normas de usos de suelo**

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos excepto los señalados como prohibidos	Centros comerciales, grandes tiendas, mercados y Supermercados, Estaciones o centro de servicio Automotor, restaurantes, bares, fuentes de soda y discotecas
	Culto y cultura	Todos excepto los señalados como prohibidos	Salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, auditorios
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios, autódromos
	Educación	Todos excepto los señalados como prohibidos	Centros de orientación o rehabilitación conductual. Todo equipamiento de Educación localizado en área AR1
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos excepto los señalados como prohibidos	Hospitales, clínicas, cementerios y crematorios. Todo equipamiento de Salud localizado en área AR1
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles o centros de detención. Todo equipamiento de Seguridad localizado en área AR1.
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industria	-	Todas
	Talleres, almacenamiento y bodegaje	-	Todos
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

b. Normas de Urbanización y/o Edificación

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN (1)	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m²)	250m²
Altura máxima de edificación (m)	8m – 2 pisos
Agrupamiento	Aislado
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	100 hab/ha
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	0,8
Adosamiento	40%
Rasantes	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Distanciamiento	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Ochavo	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Cierros	Los cierros de sitios eriazos o propiedades abandonadas que enfrenten espacios públicos, deberán tener una altura no inferior a 3m, y mínimo un 80% de transparencia.
Antejardín	3 m

(1) Los usos de suelo de espacio público y área verde, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC)

(ii) **Z2b. Zona Residencial Preferente Intensidad Media**

a. Normas de usos de suelo

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	-	Todos
	Culto y cultura	Todos excepto los señalados como prohibidos	Salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, auditorios
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios, autódromos.
	Educación	Todos excepto los señalados como prohibidos	Centros de orientación o rehabilitación conductual. Todo equipamiento de educación localizado el área AR1.
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos excepto los señalados como prohibidos	Hospitales, clínicas, cementerios y crematorios Todo equipamiento de salud localizado el área AR1.
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles o centros de detención Todo equipamiento de Seguridad localizado el área AR1.
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
	Industria	-	Todas
Actividades Productivas	Talleres, almacenamiento y bodegaje	-	Todos
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

b. Normas de Urbanización y/o Edificación

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN (1)	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	2000m ²
Altura máxima de edificación (m)	7m – 2 pisos
Agrupamiento	Aislado
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	72 hab/ha
Coefficiente de ocupación de suelo	0,2
Coefficiente de constructibilidad	0,4
Adosamiento	Prohibido
Rasantes	60°
Distanciamiento	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Ochavo	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Cierros	Los cierros de sitios eriazos o propiedades abandonadas que enfrenten espacios públicos, deberán tener una altura no inferior a 3m, y mínimo un 80% de transparencia.
Antejardín	5 m

(1) Los usos de suelo de espacio público y área verde, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC)

- c. Incentivos normativos de Urbanización y/o Edificación artículo 184 Ley General de Urbanismo y Construcciones Zona Z2b.

Los proyectos de construcción y/o urbanización que acojan incentivos normativos deberán cumplir los siguientes requisitos:

- i. Medidas de sustentabilidad:
 - Incorporen sistemas pasivos de ahorro energético;
 - Incorporen sistemas de recuperación y tratamiento del 100% de las aguas grises residuales y su disposición a través de sistemas de riego tecnificado de áreas ajardinadas; y
 - Incluyan techos verdes en el equivalente 80% de la superficie de ocupación de suelo.
- ii. Medidas de seguridad frente a riesgos:
 - Que aporten con la cesión de terrenos para la habilitación de vías de evacuación o puntos de seguridad frente a riesgos de maremoto en una proporción equivalente al 50 % de la superficie de ocupación de suelo admitida.

Los proyectos que cumplan con dichos condicionantes podrán acceder a las disposiciones normativas que se detallan a continuación:

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN (1)	
Altura máxima de edificación (m)	14m – 4 pisos
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	180 hab/ha
Coefficiente de constructibilidad	0,8

(1) Los usos de suelo de espacio público y área verde, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC.

(c) Zonas Residenciales Preferentes en Extensión**(i) Z3a. Zona Residencial en Extensión Intensidad Baja**

La zona mixta de equipamiento preferente Z3a, tiene a su vez tres subzonas:

- Z3a-1. Subzona residencial en extensión intensidad baja – Punta Puyai;
- Z3a-2. Subzona residencial en extensión intensidad baja – Pullally 1; y
- Z3a-3. Subzona residencial en extensión intensidad baja – Pullally 2;

a. Normas de usos de suelo

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	-	Todos
	Hogares de acogida	-	Todos
Equipamiento	Científico	-	Todos
	Comercio	Restaurantes	Todos los no señalados como permitidos
	Culto y cultura	-	Todos
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios, autódromos
	Educación	Todos excepto los señalados como prohibidos	Centros de orientación o rehabilitación conductual. Todo equipamiento de educación localizado en área AR1
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos excepto los señalados como prohibidos	Hospitales, clínicas, cementerios y crematorios. Todo equipamiento de Salud localizado en área AR1
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles o centros de detención. Todo equipamiento de seguridad localizado en área AR1
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industria	-	Todas
	Talleres, almacenamiento y bodegaje	-	Todos
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

b. Normas de Urbanización y/o Edificación

NORMAS URBANÍSTICAS (1)	Z3a	Z3a-1	Z3a-2	Z3a-3
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m²)	400m2	800m2	300 m2	600m2
Altura máxima de edificación (m)	7m – 2 pisos	7m – 2 pisos	7m – 2 pisos	7m – 2 pisos
Agrupamiento	Aislado	Aislado	Aislado	Aislado
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	72 hab/ha	72 hab/ha	72 hab/ha	60 hab/ha
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4	0,2	0,4	0,2
Coeficiente de constructibilidad	0,4	0,4	1	0,5
Adosamiento	60%	60%	60%	60%
Rasantes	60°	60°	60°	60°
Distanciamiento	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.			
Ochavo	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.			
Cierros	Los cierros de sitios eriazos o propiedades abandonadas que enfrenen espacios públicos, deberán tener una altura no inferior a 3m, y mínimo un 80% de transparencia.			
Antejardín	3 m			

(1) Los usos de suelo de espacio público y área verde, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC)

(ii) **Z3b. Zona Residencial en Extensión Intensidad Media**

a. Normas de usos de suelo

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos excepto los señalados como prohibidos	Grandes tiendas, mercados y Supermercados, Estaciones o centro de servicio Automotor, y discotecas.
	Culto y cultura	Todos excepto los señalados como prohibidos	Salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, auditorios
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios, autódromos
	Educación	Todos excepto los señalados como prohibidos	Centros de orientación o rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos excepto los señalados como prohibidos	Hospitales, clínicas, cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles o centros de detención
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
	Industria	-	Todas
Actividades Productivas	Talleres, almacenamiento y bodegaje	-	Todos
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

b. Normas de Urbanización y/o Edificación

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN (1)	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m²)	350m²
Altura máxima de edificación (m)	7m – 2 pisos
Agrupamiento	Aislado, pareado y continuo
Altura máxima de edificación continua (m)	7m – 2 pisos
Profundidad máxima de edificación continua (m)	20% del deslinde
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	100 hab/ha
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	0,8
Adosamiento	60% del deslinde
Rasantes	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Distanciamiento	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Ochavo	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Cierros	Los cierros de sitios eriazos o propiedades abandonadas que enfrenten espacios públicos, deberán tener una altura no inferior a 3m, y mínimo un 80% de transparencia.
Antejardín	3 m

(1) Los usos de suelo de espacio público y área verdes, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC.

c. Incentivos normativos de Urbanización y/o Edificación artículo 184 Ley General de Urbanismo y Construcciones Zona Z3b

Los proyectos de viviendas que se acojan a proyectos de viviendas integradas o de interés público, deberán cumplir a lo menos los siguientes porcentajes de distribución de vivienda:

- i. Un 50% de viviendas de interés público, destinadas a la aplicación de programas de subsidio habitacional para familias no propietarias de vivienda y con capacidad de ahorro, correspondientes al **90% más vulnerable de la población según el Registro Social de Hogares**; y.
- ii. Un 20% del porcentaje anterior de viviendas sea destinadas a la aplicación de programas de subsidio habitacional para familias vulnerables no propietarias de vivienda, con capacidad de ahorro, correspondientes al **40% más vulnerable de la población según el Registro Social de Hogares**.

Los proyectos que cumplan con dichos condicionantes podrán acceder a las disposiciones normativas que se detallan a continuación:

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN (1)	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	180 m2
Altura máxima de edificación (m)	14m – 4 pisos
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	320 hab/ha
Coefficiente de ocupación de suelo	0,7
Coefficiente de constructibilidad	1

(1) Los usos de suelo de espacio público y área verde, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC.

(iii) **Z3c. Zona Residencial en Extensión Baja Ocupación**

a. Normas de usos de suelo

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	-	Todos
	Hogares de acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	-	Todos
	Culto y cultura	Todos excepto los señalados como prohibidos	Salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, auditorios.
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios, autódromos.
	Educación	Todos excepto los señalados como prohibidos	Establecimientos de enseñanza superior y técnica. Centros de orientación o rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos excepto los señalados como prohibidos	Hospitales, clínicas, cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles o centros de detención
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industria	-	Todas
	Talleres, Imacenamiento y bodegaje	-	Todos
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

b. Normas de Urbanización y/o Edificación

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN (1)	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m²)	5.000 m2
Altura máxima de edificación (m)	7m – 2 pisos
Agrupamiento	Aislado
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	8 hab/ha
Coeficiente de ocupación de suelo	0,08
Coeficiente de constructibilidad	0,08
Adosamiento	20% del deslinde
Rasantes	60°
Distanciamiento	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Ochavo	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Cierros	Los cierros de sitios eriazos o propiedades abandonadas que enfrenten espacios públicos deberán tener una altura no inferior a 3m, y mínimo un 80% de transparencia.
Antejardín	7 m

(1) Los usos de suelo de espacio público y área verde se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC.

- c. Incentivos normativos de Urbanización y/o Edificación artículo 184 Ley General de Urbanismo y Construcciones Zona Z3c.

Los proyectos de construcción y/o urbanización que no ocupen más del 20% de la superficie total del predio, - incluidas en dicho porcentaje la vialidad interna necesaria para estos usos, con excepción de la definida en el Instrumento de Planificación Territorial, si la hubiere, también las superficies destinadas a estacionamientos sobre el terreno y cualquier otro porcentaje admitido previamente por el Instrumento de Planificación Territorial, y que **cumplan con las siguientes medidas de recuperación, reforestación y mantención de la vegetación en toda el área libre** de los respectivos predios:

- Destinar a áreas libre un mínimo de 4 veces la superficie utilizada por el proyecto (incluidas las áreas de estacionamiento y vialidad interna), hasta un máximo 80% de la superficie total del predio;
- Considerando la plantación de un espécimen nativo cada 500m², los que pueden localizarse de manera concentrada o dispersa en el terreno, resguardando no afectar especies nativas existentes.
- Se deberá incluir un sistema de riego por goteo o similares para la conservación de las especies, que no suponga pérdidas por evaporación.

Los proyectos que cumplan con dichos condicionantes podrán acceder a las disposiciones normativas que se detallan a continuación diferenciadas para cada subzona:

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN (1)	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	2.500 m ²
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	16 hab/ha
Coefficiente de ocupación de suelo	0,15
Coefficiente de constructibilidad	0,15

(1) Los usos de suelo de espacio público y área verde, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC.

La recepción del proyecto deberá contemplar conjuntamente las edificaciones y el paisajismo que se pretende ejecutar, la materialización y mantención de áreas verdes, de acuerdo con un proyecto de paisajismo. Las plazas o parques que contemple el proyecto, podrán ser imputados dentro del porcentaje exigido de áreas verdes que se deben materializar en el resto del predio.

Las autorizaciones y construcciones podrán obtenerse y ejecutarse en forma parcial y sucesiva, siempre que la suma de ellas no sobrepase en total, el porcentaje máximo señalado en el inciso segundo precedente. El proyecto se puede localizar concentrado o disperso en el terreno.

(iv) **Z3d-1. Zona Residencial en Extensión Muy Baja Ocupación 1**

a. Normas de usos de suelo

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio		Todos
	Culto y cultura	Todos excepto los señalados como prohibidos	Salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, auditorios
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios, autódromos.
	Educación	-	Todos
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	-	Todos
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles o centros de detención
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industria	-	Todas
	Talleres, almacenamiento y bodegaje	-	Todos
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

b. Normas de Urbanización y/o Edificación

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN (1)	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	10.000 m ²
Altura máxima de edificación (m)	7m – 2 pisos
Agrupamiento	Aislado
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	4 hab/ha
Coeficiente de ocupación de suelo	0,05
Coeficiente de constructibilidad	0,05
Adosamiento	Prohibido.
Rasantes	60°
Distanciamiento	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Ochavo	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Cierros	Los cierros de sitios eriazos o propiedades abandonadas que enfrenten espacios públicos, deberán tener una altura no inferior a 3m, y mínimo un 80% de transparencia.
Antejardín	20 m

(1) Los usos de suelo de espacio público y área verde, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC.

- c. Incentivos normativos de Urbanización y/o Edificación artículo 184 Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Los proyectos de construcción y/o urbanización que no ocupen más del 20% de la superficie total del predio, - incluidas en dicho porcentaje la vialidad interna necesaria para estos usos, con excepción de la definida en el Instrumento de Planificación Territorial, si la hubiere, también las superficies destinadas a estacionamientos sobre el terreno y cualquier otro porcentaje admitido previamente por el Instrumento de Planificación Territorial-, y que **cumplan con las siguientes medidas de recuperación, reforestación y mantención de la vegetación en toda el área libre** de los respectivos predios:

- Destinar a áreas libre un mínimo de 4 veces la superficie utilizada por el proyecto (incluidas las áreas de estacionamiento y vialidad interna), hasta un máximo 80% de la superficie total del predio;
- Considerando la plantación de un espécimen nativo cada 500m², los que pueden localizarse de manera concentrada o dispersa en el terreno, resguardando no afectar especies nativas existentes.
- Se deberá incluir un sistema de riego por goteo o similares para la conservación de las especies, que no suponga pérdidas por evaporación.

Los proyectos que cumplan con dichos condicionantes podrán acceder a las disposiciones normativas que se detallan a continuación para la subzona Z3d-1:

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN (1)	Z3d-1
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	3.500 m ²
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	16 hab/ha
Coefficiente de ocupación de suelo	0,10
Coefficiente de constructibilidad	0,10

(1) Los usos de suelo de espacio público y área verde, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC.

La recepción del proyecto deberá contemplar conjuntamente las edificaciones y el paisajismo que se pretende ejecutar, la materialización y mantención de áreas verdes, de acuerdo a un proyecto de paisajismo. Las plazas o parques que contemple el proyecto podrán ser imputados dentro del porcentaje exigido de áreas verdes que se deben materializar en el resto del predio.

Las autorizaciones y construcciones podrán obtenerse y ejecutarse en forma parcial y sucesiva, siempre que la suma de ellas no sobrepase en total, el porcentaje máximo señalado en el inciso segundo precedente. El proyecto se puede localizar concentrado o disperso en el terreno.

(v) **Z3d-2. Zona Residencial en Extensión Muy Baja Ocupación 2**

a. Normas de usos de suelo

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio		Todos
	Culto y cultura	Todos excepto los señalados como prohibidos	Salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, auditorios
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios, autódromos.
	Educación	-	Todos
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	-	Todos
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles o centros de detención
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industria	-	Todas
	Talleres, almacenamiento y bodega	-	Todos
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

b. Normas de Urbanización y/o Edificación

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN (1)	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m²)	10.000 m²
Altura máxima de edificación (m)	7m – 2 pisos
Agrupamiento	Aislado
Densidad Bruta Máxima (hab/ha)	4 hab/ha
Coeficiente de ocupación de suelo	0,05
Coeficiente de constructibilidad	0,05
Adosamiento	Prohibido.
Rasantes	60°
Distanciamiento	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Ochavo	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Cierros	Los cierros de sitios eriazos o propiedades abandonadas que enfrenten espacios públicos, deberán tener una altura no inferior a 3m, y mínimo un 80% de transparencia.
Antejardín	20 m

(1) Los usos de suelo de espacio público y área verde, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC.

Artículo 12 Áreas Especiales

a) Zonas de Equipamiento Exclusivo

(i) Z4a. Zona de Equipamiento Exclusivo

La Zona de Equipamiento Exclusivo Z4a tiene a su vez dos subzonas:

- Z4a-1. Subzona de equipamiento exclusivo – subzona 1
- Z4a-2. Subzona de equipamiento exclusivo – subzona 2

a. Normas de usos de suelo

Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda		Todos
	Hospedaje		Todos
	Hogares de acogida	Todos	Todos
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	- Supermercados en Z4a, Z4a-1 y Z4a-2. - Centros comerciales, Grandes Tiendas, Estaciones o centro de servicio Automotor, bares y discotecas localizados en Subzona Z4a-2.
	Culto y cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios, autódromos.
	Educación	Sólo en Subzona Z4a-1, con excepción de los señalados como prohibidos.	- Todos prohibidos en zonas Z4a y Subzonas Z4a-2. - Centros de orientación o rehabilitación conductual en Subzona Z4a-1
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Sólo en Subzona Z4a-1, con excepción de los señalados como prohibidos.	- Todos prohibidos en zonas Z4a y Subzonas Z4a-2. - Hospitales, Cementerios y crematorios en Subzona Z4a-1.
	Seguridad	Sólo en Subzona Z4a-1, con excepción de los señalados como prohibidos.	- Todos prohibidos en zona Z4a y Subzonas Z4a-2. - Cárceles o centros de detención en Z4a-1
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
	Industria	-	Todas
Actividades Productivas	Talleres, almacenamiento y bodegaje	-	Todas
Infraestructura	Transporte	Terminales de buses sólo en subzona Z4a-1	Todos, excepto los señalados como permitidos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

b. Normas Urbanísticas de Subdivisión y/o Edificación

NORMAS URBANÍSTICAS (1)	Z4a	Z4a-1	Z4a-2
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	1000 m ²	2000 m ²	400 m ²
Altura máxima de edificación (m)	7m – 2 pisos	7m – 2 pisos	7m – 2 pisos
Agrupamiento	Aislado	Aislado	Aislado
Coefficiente de ocupación de suelo	0,2	0,6	0,4
Coefficiente de constructibilidad	0,5	1	1
Adosamiento	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.		
Rasantes	60%	60%	60%
Distanciamiento	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.		
Ochavo	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.		
Cierros	Los cierros de sitios eriazos o propiedades abandonadas que enfrenten espacios públicos, deberán tener una altura no inferior a 3m, y mínimo un 80% de transparencia		
Antejardín	5	5	3

(1) Los usos de suelo de espacio público y área verde, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC.

(ii) **Z4b. Zona de Equipamiento Esencial y Servicios**

La Zona de Equipamiento Esencial y Servicios Z4b tiene a su vez dos subzonas:

- Z4b-1. Subzona de equipamiento esencial y servicios – Consistorial
- Z4b-2. Subzona de equipamiento esencial y servicios – Pullally

a. Normas de usos de suelo

Uso de suelo	Clases o destinos	Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda		Todos
	Hospedaje		Todos
	Hogares de acogida		Todos
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	Locales comerciales en la Subzona Z4b-2	Todos, con excepción de los señalados como permitidos en la Subzona Z4b-2
	Culto y cultura		Todos
	Deporte		Todos
	Educación	Todos	-
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos	-
	Seguridad	Todos, con excepción de los señalados como prohibidos.	Cárceles o centros de detención
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industria	-	Todas
	Talleres, almacenamiento y bodegaje	-	Todas
Infraestructura	Transporte		Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

b. Normas de subdivisión y/o edificación

NORMAS URBANÍSTICAS (1)	Z4b	Z4b-1	Z4b-2
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	300 m ²	1000 m ²	2000 m ²
Altura máxima de edificación (m)	7m – 2 pisos	7m – 2 pisos	7m – 2 pisos
Agrupamiento	Aislado y continuo	Aislado y continuo	Aislado
Altura máxima de edificación continua (m)	3,5 m – 1 piso	3,5 m – 1 piso	N/A
Profundidad máxima de edificación continua (m)	60% del deslinde	60% del deslinde	N/A
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5	0,5	0,5
Coefficiente de constructibilidad	0,5	0,5	0,5
Antejardín	3	5	5

(1) Los usos de suelo de espacio público y área verde, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC.

(iii) **Z4c. Zona de Equipamiento Borde Costero**

a. Normas de usos de suelo

Uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda		Todos
	Hospedaje		Todos
	Hogares de acogida		Todos
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	Restaurante, fuentes de soda.	Todos, con excepción a los destinos señalados como permitidos.
	Culto y cultura	Todos con excepción a los destinos señalados como prohibidos.	Museos
	Deporte		Todos
	Educación		Todos
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	-	Todos
	Seguridad	-	Todos
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
Actividades Productivas		-	Todas
Infraestructura		-	Todos
Espacio Público		Todos	-
Áreas Verdes		Todos	-

b. Normas de subdivisión y/o edificación

NORMAS URBANÍSTICAS (1)	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m²)	300 m2
Altura máxima de edificación (m)	7m – 2 pisos
Agrupamiento	Aislado
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	0,4
Antejardín	3

(1) Los usos de suelo de espacio público y área verde, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC.

(iv) **Z4d. Zona de Equipamiento Deportivo**

a. Usos de suelo permitidos:

- Equipamiento de clase: Deporte.
- Área verde
- Espacio público

b. Usos de suelo prohibidos: todos los no señalados como permitidos.

c. Normas de subdivisión y/o edificación (1):

- a. Superficie de subdivisión predial mínima : 1.000 m2
- b. Sistema de agrupamiento : Aislado
- c. Coef. Ocupación de suelo : 0,2
- d. Coef. Constructibilidad : 0,4
- e. Altura máxima de edificación : 8 metros o 1 pisos
- f. Antejardín: : 5 m

(1) Los usos de suelo de espacio público y áreas verdes se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC).

(v) Z4e. Zona de Equipamiento Servicio a la Ruta**a. Usos de suelo permitidos:**

- Equipamiento de clase: comercio (excepto supermercados y grandes tiendas), científico, esparcimiento, culto y cultura, servicios y social
- Actividad productiva tipo: Talleres, almacenamiento y bodegaje inofensivos
- Infraestructura:
 - o Transporte terrestre
- Área verde
- Espacio público

b. Usos de suelo prohibidos: todos los no señalados como permitidos.**c. Normas de subdivisión y/o edificación (1):**

- a. Superficie de subdivisión predial mínima : 1.000 m²
- b. Sistema de agrupamiento : Aislado
- c. Coef. Ocupación de suelo : 0,2
- d. Coef. Constructibilidad : 0,4
- e. Altura máxima de edificación : 8 metros o 1 pisos
- f. Antejardín : 5 m

(1) Los usos de suelo de espacio público y área verde se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC).

b) Zonas de Infraestructura**(i) Z5a. Zona de Infraestructura****a. Usos de suelo permitidos:**

- Infraestructura: Sanitaria y energética
- Área verde
- Espacio público

b. Usos de suelo prohibidos: todos los no señalados como permitidos.**c. Normas de subdivisión y/o edificación:**

NORMAS URBANÍSTICAS (1)	Z5a
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m²)	2.000 m ²
Altura máxima de edificación (m)	7 m – 2 pisos
Agrupamiento	Aislado
Coeficiente de ocupación de suelo	0,2
Coeficiente de constructibilidad	0,2
Antejardín	7m

(1) Los usos de suelo de espacio público y área verde, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC.

c) Zonas especiales**(ii) ZE1. Zona Especial de Laderas**

- a. Usos de suelo permitidos:
 - Equipamiento: Científico, Esparcimiento.
 - Área verde
 - Espacio público
- b. Usos de suelo prohibidos: todos los no señalados como permitidos.
- c. Normas de subdivisión y/o edificación (1):
 - a. Superficie de subdivisión predial mínima : 20.000 m²
 - b. Sistema de agrupamiento : Aislado
 - c. Coef. Ocupación de suelo : 0,01
 - d. Coef. Constructibilidad : 0,01
 - e. Altura máxima de edificación : 3,5 metros
 - f. Antejardín: : 10 m

(1) Los usos de suelo de espacio público y área verde, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC.

(iii) ZE2. Zona Especial de Quebradas y Cauces

- a. Usos de suelo permitidos:
 - Equipamiento: Esparcimiento.
 - Área verde
 - Espacio público
- b. Usos de suelo prohibidos: todos los no señalados como permitidos.
- c. Normas de subdivisión y/o edificación (1):
 - a. Superficie de subdivisión predial mínima : 2.500 m²
 - b. Sistema de agrupamiento : Aislado
 - c. Coef. Ocupación de suelo : 0,01
 - d. Coef. Constructibilidad : 0,01
 - e. Altura máxima de edificación : 3,5 metros

(1) Los usos de suelo de espacio público y área verde, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC.

Artículo 13 Plazas, parques, áreas verdes y espacios públicos**(a) Áreas Verdes que constituyen Bien Nacional de Uso Público****(i) AVE. Área Verde Existente**

Plazas, parques y áreas verdes públicas existentes, en su calidad de bienes nacionales de uso público, las que se rigen por lo dispuesto en el artículo 2.1.30 de la OGUC.

(ii) AVP-1. Área Verde Proyectada 1

Corresponde a las áreas verdes recreacionales declaradas de utilidad pública, correspondientes a plazas y parque urbanos, que son declarados de utilidad pública de conformidad con lo establecido en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones

(iii) AVP-2. Área Verde Proyectada 2

Corresponde a los parques asociados a elementos naturales y aledaños humedales catastrados declarados de utilidad pública de conformidad con lo establecido en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En esta categoría se encuentran las siguientes quebradas y sectores aledaños a humedales catastrados:

- Sector aledaño a humedal catastrado Av. Punta Puyai.
- Sector aledaño a humedal catastrado sector Estadio L. Jelves.
- Sector Río La Ligua
- Quebrada El Maqui
- Quebrada El Francés
- Quebrada Afluente 1 El Tigre

(b) Zonas de Áreas Verdes Públicas o Privadas**(i) ZAV. Zona de Área Verde**

Corresponden a las áreas planificadas, destinadas al uso de suelo de área verde, y regidas en conformidad a lo establecido en el artículo 2.1.31 de la OGUC. Estas corresponden a parques existentes en terrenos privados, y terrenos de valor ambiental y humedales asociados a una actividad particular.

(ii) ZAV-CG. Zona de Área Verde Campo de Golf

Corresponden a las áreas planificadas, destinadas al uso de suelo de área verde, y regidas en conformidad a lo establecido en el artículo 2.1.31 de la OGUC. Estas corresponden a los terrenos ocupados por el Campo de Golf de Papudo.

(c) Áreas litorales que constituyen Bien Nacional de Uso Público**(i) ABM. Área Borde Marítimo**

Corresponde a la porción de terrenos del frente litoral denominado como Playa de Mar, que en su calidad de bienes nacionales de uso público corresponde a administración de la Subsecretaría de Marina y se rige por el DFL N° 340, de 1960 y Decreto 475 Política Nacional de Uso del Borde Costero. En caso de acoger concesiones, las normas de uso de suelo y edificación y subdivisión se asimilan a la zona Z4c.

CAPÍTULO 2 ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

Artículo 14 Áreas de Riesgos

Las áreas de riesgos normadas por el presente Plan corresponden a:

a) AR1. Áreas inundables y potencialmente inundables por maremoto

Se identifican como AR1 aquellos territorios litorales potencialmente inundables debido a maremoto o tsunami. Por razones de seguridad, en estas áreas se limita todo tipo de construcciones hasta que se cumpla con lo establecido en el Art. 2.1.17 de la OGUC. Las normas urbanísticas que se aplicarán cuando se cumplan los requisitos establecidos en la antedicha disposición corresponderán a las prescritas para cada una de las zonas sobre las que se superpone el área de riesgo AR1 en los Planos.

b) AR2. Áreas inundables y potencialmente inundables por desborde de cauce y flujo de detritos

Se identifican como AR2 aquellos territorios inundables o potencialmente inundables asociados a los siguientes cauces:

Papudo		
- Quebrada 21 de Mayo	- Quebrada Charahueilla	- Quebrada El Tigre
- Afluente 1 Quebrada	- Quebrada Club de Golf	- Estero Agua Salada
- Quebrada Chorrillos	- Quebrada Paso del Cultivo	- Quebrada Belloto
- Quebrada La Zanja	- Quebrada de Los Apestados	- Quebrada El Maqui
- Quebrada El Francés	- Quebrada Afluente 1 El Tigre	- Quebrada Afluente Club de Golf
Pullally		
- Río La Ligua	- Quebrada de Los Bueyes	Quebrada 1
- Área Embalse La Laguna	- Curso en torno a Vía Proyectada Nueva 3 Pullally	

Las normas urbanísticas que se aplicarán cuando se cumplan los requisitos establecidos en la ordenanza general de urbanismo y construcciones, corresponderán a las prescritas para cada una de las zonas sobre las que se superpone el área de riesgo AR2 en los Planos.

c) AR3. Áreas propensas a avalanchas, rodados, o erosiones acentuadas

Se identifican como AR3 aquellos territorios con relieve de alta pendiente o escarpados.

Las normas urbanísticas que se aplicarán cuando se cumplan los requisitos establecidos en la ordenanza general de urbanismo y construcciones, corresponderán a las prescritas para cada una de las zonas sobre las que se superpone el área de riesgo AR3 en los Planos.

Artículo 15 Zonas no edificables

En el territorio del Plan se reconocen las siguientes zonas no edificables:

- Faja no edificable de la Zona de Protección Costera: corresponde faja no edificable de 20 m de ancho mínimo, medidos tierra adentro a partir de la línea de más alta marea, para ser destinada exclusivamente a la circulación peatonal de acuerdo al Art. 2.3.5 OGUC.
- Fajas de terrenos adyacentes a trazados de ferrocarriles: zona no edificable que comprende las Fajas de terrenos adyacentes a trazados de ferrocarriles, según lo previsto en la Ley General de Ferrocarriles, D.S. N° 1.157, del Ministerio de Fomento, de 1931.
- Fajas senderos de inspección de los canales de riego o acueductos: zona no edificable que comprende las fajas de senderos de inspección de los canales de riesgo o acueductos, según lo previsto en el Código de Aguas, DFL N°1122, de 1981.

CAPÍTULO 3 ÁREAS DE PROTECCIÓN

Artículo 16 Protección de recursos de valor patrimonial cultural

(i) ZCH-1. Zona de Conservación Histórica – Centro

a. Normas de usos de suelo

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	-	Todos
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centros comerciales, Grandes tiendas, Supermercados, Estaciones o centro de servicio Automotor, y discotecas
	Culto y cultura	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, auditorios
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios, autódromos, y piscinas.
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centros de orientación o rehabilitación conductual
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Consultorios, postas	Hospitales, Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles o centros de detención
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industria	-	Todas
	Talleres, almacenamiento y bodegaje	Talleres calificados como inofensivos	Talleres Calificados como molestos, contaminantes o insalubres y peligrosas, todo tipo de almacenamiento y bodegaje
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

b. Normas Urbanísticas de Subdivisión y/o Edificación

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN (1)	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	300 m ²
Altura máxima de edificación (m)	9 m – 2 pisos
Sistema de Agrupamiento	Continuo
Altura máxima de edificación continua (m)	9 m – 2 pisos
Profundidad máxima de edificación continua (m)	60% del deslinde común
Densidad Bruta Máxima	100 Hab/ha
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8
Coefficiente de constructibilidad	2,5
Adosamiento	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Rasantes	60%
Distanciamiento	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Distanciamiento de construcciones subterráneas	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Ochavo	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Cierros	Los cierros de sitios eriazos o propiedades abandonadas que enfrenten espacios públicos, deberán tener una altura no inferior a 3m, y mínimo un 80% de transparencia

(1) Los usos de suelo de espacio público y área verde, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC.

(ii) **ZCH-2. Zona de Conservación Histórica – Recart**

a. Normas de usos de suelo

USOS DE SUELO			
Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	- Todos	
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centros comerciales, Grandes tiendas, Supermercados, Estaciones o centro de servicio Automotor, y discotecas
	Culto y cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios, autódromos
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centros de orientación o rehabilitación conductual
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Consultorios, postas	Hospitales, Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles o centros de detención
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industria	-	Todas
	Talleres, almacenamiento y bodegaje	Talleres calificados como inofensivos	Talleres Calificados como molestos, contaminantes o insalubres y peligrosas, todo tipo de almacenamiento y bodegaje
Infraestructura	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

b. Normas Urbanísticas de Subdivisión y/o Edificación

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN (1)	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m ²)	200 m ²
Altura máxima de edificación (m)	7 m - 2 pisos
Sistema de Agrupamiento	A-P-C
Altura máxima de edificación continua (m)	7 m - 2 pisos
Profundidad máxima de edificación continua (m)	60% del deslinde común
Densidad Bruta Máxima	100 Hab/ha
Coefficiente de ocupación de suelo	0,7
Coefficiente de constructibilidad	1,5
Adosamiento	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Rasantes	60%
Distanciamiento	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Distanciamiento de construcciones subterráneas	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Ochavo	Según lo dispuesto en la O.G.U.C.
Cierros	Los cierros de sitios eriazos o propiedades abandonadas que enfrenten espacios públicos, deberán tener una altura no inferior a 3m, y mínimo un 80% de transparencia

(1) Los usos de suelo de espacio público y área verde, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC.

(iii) MH: Monumentos Históricos

Conforme a la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales y de acuerdo con los Decretos que se señalan en cada caso, los Monumentos Históricos dentro del territorio urbano se enumeran en el Cuadro siguiente:

Cuadro 4 Monumentos Históricos Nacionales

COD.	NOMBRE	PROTECCIÓN	DECRETO	DIRECCIÓN
MH - 01	Iglesia Nuestra Señora de las Mercedes de Papudo	Monumento Histórico	DS N° 532 de 20.09.1995 del Ministerio de Educación	Irarrázabal esq. Latorre

Las normas urbanísticas aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en estos inmuebles, serán las de la zona en la cual se localizan, con excepción del sistema de agrupamiento, distanciamiento y altura, las que deberán ajustarse a las de la edificación existente.

(iv) ICH: Inmuebles de Conservación Histórica

Corresponde a los Inmuebles de Conservación Histórica graficados en los PLANO PRC- ZUS – PAPUDO y PLANO PRC- ZUS – PULLALLY, de conformidad con el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Las normas urbanísticas aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en estos inmuebles, serán las de la zona en la cual se localizan, con excepción del sistema de agrupamiento, distanciamiento y altura, las que deberán ajustarse a las de la edificación existente. Los inmuebles de conservación histórica del Plan corresponden a los siguientes:

Cuadro 5: Inmuebles de Conservación Histórica.

ID	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	ROL DE AVALÚO	UBICACIÓN
ICH-01	CHALET RECAR	35-2	IRARRAZAVAL 31
ICH-02	LA CASONA PDI	49-4	BLANCO 275
ICH-03	CASA BOYD	37-5	IRARRAZAVAL 391
ICH-04	HOTEL BOYD	37-4	IRARRAZAVAL 253
ICH-05	CASA ANDRIGHETTI	23-9	CDTE RAMIREZ L 3
ICH-06	CASA IGLESIS	37-2	IRARRAZAVAL 339
ICH-07	RESTAURANTE LA MAISON DES FOUS	42-6	BLANCO 151
ICH-08	EX ESTACIÓN PAPUDO	46-5	FERNANDEZ CONCHA S/N LT B
ICH-09	EX HOTEL MELA	37-90031	IRARRAZAVAL s/n
ICH-10	CASA ROWLINGS	1-8	CONDELL 15
ICH-11	EDIFICIO CONSISTORIAL	41-1	DGO FERNANDEZ CONCHA S/N
ICH-12	RESTAURANTE BARCO ROJO	89-6	IRARRAZAVAL N° 300
ICH-13	CUARTEL 2ª COMPAÑÍA BOMBEROS PAPUDO	901-424	PULLALLY St 17 Rcp Pullally
ICH-14	CASA CID	27-2	ARICA N° 88
ICH-15	CASA SIRI	26-12	MATTA N°130
ICH-16	CASA SANTOS	24-1	MATTA N°105
ICH-17	CORRAL PULLALLY	101-108	LAS SALINAS S/N

Artículo 17 Áreas de protección de recursos de valor natural

a) ZVN. Zona de Valor Natural

En esta zona se reconoce el área que delimita el Humedal Urbano Estero Agua Salada, declarado mediante Resolución Exenta N°392 del 19 de abril de 2022 del Ministerio del Medio Ambiente, debido a la presencia de vegetación hidrófita y un régimen hidrológico de saturación ya sea permanente o temporal que genera condiciones de inundación periódica.

Artículo 18 Zonas de Protección Costera

Corresponden a la zona de protección costera de conformidad con lo establecido en el artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que comprende una franja de tierra firme de ancho variable, con una extensión mínima de 80 m medidos desde la línea de la playa oficial definida por SHOA.

a) ZPC-1. Zona de Protección Costera 1

a. Usos de suelo permitidos:

- Área verde
- Espacio público.

b. Usos de suelo prohibidos: todos los no señalados como permitidos.

c. Normas de subdivisión y/o edificación:

- | | |
|---|-------------|
| a. Superficie de subdivisión predial mínima | : 20.000 m2 |
| b. Sistema de agrupamiento | : Aislado |
| c. Coef. ocupación de suelo | : 0,01 |
| d. Coef. constructibilidad | : 0,01 |

b) ZPC-2. Zona de Protección Costera 2

a. Usos de suelo permitidos:

- Equipamiento:
 - o Científico.
 - o Cultura, sólo museos.
- Área verde
- Espacio público.

b. Usos de suelo prohibidos: todos los no señalados como permitidos.

c. Normas de subdivisión y/o edificación (1):

- | | |
|---|-----------------------|
| a. Superficie de subdivisión predial mínima | : 300 m2 |
| b. Sistema de agrupamiento | : Aislado |
| c. Coef. ocupación de suelo | : 0,4 |
| d. Coef. constructibilidad | : 0,4 |
| e. Altura máxima de edificación | : 3,5 metros o 1 piso |
| f. Antejardín: | : no se exige |

(1) Los usos de suelo de espacio público y área verde, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC.

CAPÍTULO 4 RED VIAL ESTRUCTURANTE

Artículo 19 Generalidades

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

Artículo 20 Red vial estructurante

La Vialidad Estructurante del presente Plan Regulador Comunal está constituida por las vías graficadas en los Planos PLANO PRC- ZUS – PAPUDO y PLANO PRC- ZUS – PULLALLY, cuya descripción y características se señalan a continuación.

Cuadro 6 Vialidad Estructurante de Papudo

NOMBRE	TRAMO		CATEGORIA	E/P	ANCHO (m)		OBSERVACIÓN
	DESDE	HASTA			EXIST	PROY	
2-B-8 Camino a Zapallar	2-B-8 Av. Circunvalación	Vicuña Mackenna	C	E	Variable entre 15 y 18	-	Asimilada
Camino a Zapallar	Vicuña Mackenna	21 de Mayo	C	E	Variable entre 10 y 15	-	Asimilada
Irrazabal	21 de Mayo	Quebrada del Francés	C	E	15	-	Asimilada
Domingo Fernández Concha	Nueva 37	2-B-8 Av. Víctor Fazio Rigazzi	C	E	15	-	Asimilada
2-B-8 Av. Circunvalación	2-B-8	Nueva 37	C	E	Variable entre 11 y 15	30	Ensanche a ambos costados del eje geométrico de la vía.
Av. Marítima	Rotonda 1	Paseo Punta Puyai	S	E	34	-	-
Paseo Punta Puyai	Av. Marítima	Nueva 9	S	E	30	-	-
Paseo Punta Puyai	Nueva 9	2-B-8 Av. Víctor Fazio Rigazzi	S	P	-	20	Apertura
Del Estero	Lomas de Puyai	2-B-8 Av. Víctor Fazio Rigazzi	S	E	20	-	-
Lomas de Puyai	Del Estero	Nueva 14	S	E	15	-	-
Lomas de Puyai	Nueva 14	General Bernales	S	P	-	15	Apertura
Lomas de Puyai	General Bernales	2-B-8 Av. Víctor Fazio Rigazzi	S	P	-	25	Apertura
Lilén	Baquedano	Del Estero	S	E	12	30	Ensanche costado Norte desde Línea Oficial Sur existente
Lilén	Del Estero	2-B-8 Av. Víctor Fazio Rigazzi	S	P	-	20	Apertura
General Bernales	Lilén	Nueva 17	S	P	-	15	Apertura
Nueva 9	Paseo Punta Puyai	2-B-8 Camino a Pullally	S	P	-	15	Apertura
Nueva 13	Lomas de Puyai	Nueva 15	S	P	-	15	Apertura
Nueva 13	Nueva 15	Lilén	S	P	-	24	Apertura
Nueva 14	Paseo Punta Puyai	Lomas de Puyai	S	P	-	15	Apertura
Nueva 16	General Bernales	2-B-8 Av. Víctor Fazio Rigazzi	S	P	-	15	Apertura
Nueva 17	Paseo Punta Puyai	2-B-8 Av. Víctor	S	P	-	15	Apertura

NOMBRE	TRAMO		CATEGORIA	E/P	ANCHO (m)		OBSERVACIÓN
		Fazio Rigazzi					
Esmeralda	Latorre	2-B-8 Irarrázabal	S	E	15	-	-
Serrano	Chorrillos	2-B-8 Av. Víctor Fazio Rigazzi	S	E	15	-	-
Latorre	Irarrázabal	2-B-8 Av. Circunvalación	S	E	Variable entre 13 y 15	-	Asimilada
Chorrillos	2-B-8 Irarrázabal	30m al suroriente de calle Riquelme	S	E	15	-	-
Chorrillos	30m al suroriente de calle Riquelme	Miraflores	S	P	-	15	Apertura
Miraflores	Esmeralda	30m al suroriente de calle Riquelme	S	E	15	-	-
Miraflores	30m al suroriente de calle Riquelme	Chorrillos	S	P	-	15	Apertura
Miraflores	Chorrillos	Nueva 37	S	P	-	20	Apertura
Blanco	2-B-8 Irarrázabal	Esmeralda	S	E	15	-	-
Cochrane	2-B-8 Irarrázabal	Serrano	S	E	15	-	-
Baquadano	Lilén	Serrano	S	E	15	-	-
Diagonal Baquadano	Serrano	Iquique	S	E	12	-	Asimilada
Williams Rebolledo	Serrano	Iquique	S	E	17	-	-
El Maitén	2-B-8 Av. Víctor Fazio Rigazzi	18m al sur de calle El Canelo	S	E	Variable entre 15 y 22	-	-
El Maitén	18m al sur de calle El Canelo	Iquique	S	P	-	15	Apertura
Nueva 19	2-B-8 Av. Víctor Fazio Rigazzi	Av. Circunvalación	S	P	-	20	Apertura
Iquique	Williams Rebolledo	Diagonal Baquadano	S	E	12	-	Asimilada
Iquique	Diagonal Baquadano	Nueva 19	S	P	-	15	Apertura
El Quillay	Nueva 19	Av. Circunvalación	S	P	-	15	Apertura
Pje. Rosario Pérez	2-B-8 Av. Víctor Fazio Rigazzi	Los Pescadores	S	E	10	-	Asimilada
Las Medusas	Los Pescadores	Av. Circunvalación	S	P	-	20	Apertura
Av. Circunvalación	Nueva 37	Nueva 37	S	P	-	15	Apertura
Nueva 37	2-B-8 Av. Circunvalación	2-B-8 Av. Víctor Fazio Rigazzi	S	P	-	20	Apertura

Nomenclatura:

Categoría	"C": Corresponde a vías de jerarquía de Colectora de conformidad con lo señalado en la OGUC. "S" Corresponde a vías de jerarquía de Servicio de conformidad con lo señalado en la OGUC.
E/P	"E": Vías Existentes "P": Vías Proyectadas

Cuadro 7 Vialidad Estructurante de Pullally

NOMBRE	TRAMO		CATEGORIA	E/P	ANCHO (m)		OBS
	DESDE	HASTA			EXIST	PROY	
Circunvalación Norte	6 Oriente	Nueva 1 Pullally	S	P	-	15	Apertura
Nueva 1 Pullally	Av. Las Salinas	Límite Urbano Nororiente (PU07)	S	P	-	15	Apertura
Av. Las Salinas	Límite urbano Surponiente (PU01 – PU15)	Línea FFCC	S	E	Variable entre 15 y 20	-	-
Av. Las Salinas	Línea FFCC	Límite Urbano Nororiente (PU07 – PU08)	S	P	-	15	Apertura
6 Oriente	Circunvalación Norte	6 oriente - interior	S	P	-	15	Apertura
6 Oriente	6 oriente - interior	Av. Las Salinas	S	P	-	20	Apertura
6 Oriente	Av. Las Salinas	Nueva 9 Pullally	S	P	-	15	Apertura
Nueva 8 Pullally	Límite urbano Surponiente (PU01 – PU15)	6 Oriente	S	P	-	15	Apertura
Nueva 9 Pullally	6 Oriente	Callejón Algarrobo	S	P	-	15	Apertura
Callejón Algarrobo	Av. Las Salinas	Costanera Río La Ligua	S	P	-	15	Apertura
5 Oriente	Av. Las Salinas	Costanera Río La Ligua	S	P	-	Variable entre 15 y 20	Apertura
4 Oriente Santa Rosa	Av. Las Salinas	Costanera Río La Ligua	S	P	-	15	Apertura
3 Oriente San Isidro	Av. Las Salinas	Costanera Río La Ligua	S	P	-	15	Apertura
1 Oriente E. Frei Montalva	Av. Las Salinas	Costanera Río La Ligua	S	P	-	15	Apertura
Costanera Río La Ligua	Límite urbano Surponiente (PU01 – PU15)	1 Oriente E. Frei Montalva	S	P	-	15	Apertura

Nomenclatura:

Categoría	"S" Corresponde a vías de jerarquía de Servicio de conformidad con lo señalado en la OGUC.
E/P	"E": Vías Existentes "P": Vías Proyectadas

Artículo 21 Red vial estructurante intercomunal

La Vialidad Estructurante del Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte (PIV-SBCN) define para la comuna de Papudo las vías graficadas en el PLANO PRC- ZUS – PAPUDO, cuya descripción y características se señalan a continuación:

Cuadro 8 Vialidad intercomunal de Papudo

NOMBRE	TRAMO		CATEGORIA	E/P	ANCHO (m)		OBS
	DESDE	HASTA			EXIST	PROY	
2-B-8 Camino a Zapallar	Límite urbano poniente (PA17 – PA18)	Quebrada Piedra de Agua	T	E	30	-	-
2-B-8 Camino a Zapallar	Quebrada Piedra de Agua	2-B-8 Av. Circunvalación	T	E	Variable entre 12 y 30	30	Ensanche costado Sur desde Línea Oficial Norte existente
2-B-8 Av. Circunvalación	2-B-8 Camino a Zapallar	2-B-8	T	E	Variable entre 11 y 15	30	Ensanche a ambos costados del eje geométrico de la vía.
2-B-8	2-B-8 Av. Circunvalación	2-B-8 Av. Víctor Fazio Rigazzi	T	P	-	30	Apertura
2-B-8 Irrarázabal	Quebrada del Francés	Cochrane	T	E	15	-	Asimilada
2-B-8 Irrarázabal	Cochrane	Baquedano	T	E	20	-	Asimilada
2-B-8 Av. Víctor Fazio Rigazzi	Baquedano	110m al poniente del pasaje Rosario Pérez	T	E	30	-	-
2-B-8 Av. Víctor Fazio Rigazzi	110m al poniente del pasaje Rosario Pérez	160m al oriente del pasaje Rosario Pérez	T	E	25	30	Ensanche costado Norte desde Línea Oficial Sur existente
2-B-8 Av. Víctor Fazio Rigazzi	160m al oriente del pasaje Rosario Pérez	Av. Del Mar	T	E	25	-	Asimilada
2-B-8 Av. Víctor Fazio Rigazzi	Av. Del Mar	Puente Aguas Saladas	T	E	30	-	-
2-B-8 Camino a Pullally	Puente Aguas Saladas	Límite urbano oriente (PA07 – PA08)	T	E	20	30	Ensanche a ambos costados del eje geométrico de la vía.

Nomenclatura:

Categoría	"T": Corresponde a vías de jerarquía de Troncal de conformidad con lo señalado en la OGUC.
E/P	"E": Vías Existentes "P": Vías Proyectadas

Artículo 22 Terrenos destinados a circulaciones

Los terrenos destinados a circulaciones definidos para la comuna de Papudo se encuentran asociados a las vías graficadas en los Planos PLANO PRC- ZUS – PAPUDO y PLANO PRC- ZUS – PULLALLY, cuya descripción y características se señalan a continuación.

Cuadro 9 Terrenos destinados a circulaciones Papudo

NOMBRE	TRAMO		CATEGORIA	E/P	ANCHO (m)		OBS
	DESDE	HASTA			EXIST	PROY	
Nueva 1	Pasaje 2	Nueva 4	L	P	-	15	Apertura
Nueva 2	Nueva 3	Nueva 4	L	P	-	11	Apertura
Nueva 3	Nueva 2	Nueva 4	L	P	-	15	Apertura
Nueva 4	Rotonda 1	Nueva 3	L	P	-	15	Apertura
Nueva 5	Nueva 6	Pasaje 4	L	P	-	15	Apertura
Los Faldeos	Nueva 6	Paseo Punta Puyai	L	E	15	-	-
Nueva 8	Paseo Punta Puyai	Las Docas	L	P	-	20	Apertura
Nueva 10	Paseo Punta Puyai	Nueva 9	L	P	-	15	Apertura
Paseo Punta Puyai	Av. Glorias Navales	Rotonda 2	L	E	Variable entre 47 y 90	-	-
Las Docas	Av. Marítima	Nueva 8	L	P	-	11	Apertura
Baquedano	Av. Glorias Navales	Lilén	L	P	10	Variable entre 15 y 30	Ensanche a ambos costados a partir de eje geométrico.
Nueva 11	Av. Glorias Navales	Lilén	L	P	-	Variable entre 15 y 30	Apertura
Los Parques	Av. Glorias Navales	Del Estero	L	E	Variable entre 20 y 30	-	-
Nueva 15	Nueva 13	General Bernales	L	P	-	15	Apertura
Nueva 14	Lomas de Puyai	Nueva 15	L	P	-	11	Apertura
Pje. Lautaro	Paseo Punta Puyai	General Bernales	L	E	15	-	-
Alonso de Ercilla	General Bernales	2-B-8 Av. Víctor Fazio Rigazzi	L	E	15	-	-
Nueva 18	General Bernales	2-B-8 Av. Víctor Fazio Rigazzi	L	P	11	-	-
General Bernales	Nueva 17	Pje. Lautaro	L	E	7	15	Ensanche costado Norte desde Línea Oficial Sur existente
General Bernales	Pje. Lautaro	Nueva 18	L	E	Variable entre 10 y 12	-	-
Orella	Condell	Covadonga	L	E	11	-	-
Condell	2-B-8 Av. Circunvalación	Covadonga	L	E	11	-	-
La Concepción	10 de Julio	Covadonga	L	E	Variable entre 11 y 13	-	-
Covadonga	Orella	Vicuña Mackenna	L	E	Variable entre 11 y 20	-	-
Covadonga	Camino a Zapallar	21 de Mayo	L	E	10	-	Asimilada
Pisagua	21 de Mayo	Latorre	L	E	10	-	Asimilada
10 de Julio	Condell	La Concepción	L	P	-	11	Apertura
10 de Julio	La Concepción	21 de Mayo	L	E	11	-	-
Av. Matta	21 de Mayo	Pisagua	L	E	10	-	Asimilada
Llodra	Pisagua	Ramsay	L	E	10	-	Asimilada
Ramsay	Llodra	2-B-8 Av. Circunvalación	L	E	8	-	Asimilada

NOMBRE	TRAMO		CATEGORIA	E/P	ANCHO (m)		OBS
	DESDE	HASTA			EXIST	PROY	
Arturo Prat	Esmeralda	Domingo Fernández Concha	L	E	Variable entre 11 y 18	-	-
Almagro	2-B-8 Av. Circunvalación	Nueva 37	L	E	15	-	-
Riveros	Nueva 37	Chorrillos	L	E	15	-	-
Riquelme	Nueva 37	Diagonal Baquedano	L	E	13	-	Asimilada
Serrano	Nueva 37	Chorrillos	L	E	15	-	-
Cochrane	Serrano	Riquelme	L	E	15	-	-
Chacabuco	Riveros	Diagonal Baquedano	L	E	Variable entre 12 y 15	-	-
Sargento Aldea	Diagonal Baquedano	El Maitén	L	E	Variable entre 9 y 11	-	Asimilada
La Capilla	2-B-8 Av. Víctor Fazio Rigazzi	Sargento Aldea	L	E	11	-	-
El Coirón	El Maitén	El Canelo	L	E	11	-	-
El Litre	El Canelo	Iquique	L	E	12	-	-
Nueva 20	Av. Circunvalación	Las Medusas	L	P	-	15	Apertura
Nueva 21	El Quillay	El Peñón	L	P	-	11	Apertura
Nueva 22	Los Arrecifes	Av. Circunvalación	L	P	-	11	Apertura
Los Pescadores	Pje. Rosario Pérez	Los Diaguitas	L	E	Variable entre 10 y 12	-	Asimilada
El Coral	Los Pescadores	130m al suroriente de Av. Del Mar	L	E	12	-	Asimilada
El Coral	130m al suroriente de Av. Del Mar	Nueva 37	L	P	-	15	Apertura
Av. Del Mar	2-B-8 Av. Víctor Fazio Rigazzi	El Coral	L	E	14	-	-
Pje. Las Loberas	El Quillay	Los Pescadores	L	E	10	-	Asimilada
Pje. El Peñón	El Quillay	El Coral	L	E	10	-	Asimilada
Nueva 23	Av. Circunvalación	Nueva 24	L	P	-	11	Apertura
Nueva 24	Av. Circunvalación	Nueva 37	L	P	-	15	Apertura
Nueva 25	Av. Circunvalación	Nueva 37	L	P	-	15	Apertura
Nueva 26	Nueva 27	Nueva 25	L	P	-	15	Apertura
Nueva 27	Av. Circunvalación	Nueva 37	L	P	-	15	Apertura
Nueva 28	Nueva 37	Calle Cortafuego Oriente	L	P	-	15	Apertura
Nueva 29	Calle Cortafuego Oriente	Calle Cortafuego Oriente	L	P	-	15	Apertura
Calle Cortafuego Oriente	Nueva 29	Nueva 28	L	P	-	15	Apertura
Calle Cortafuego Poniente	Av. Punta Pite	Pasaje 12	L	P	-	15	Apertura
Calle Cortafuego Poniente	Nueva 31	Nueva 30	L	P	-	15	Apertura
Av. Punta Pite	2-B-8 Camino a Zapallar	Nueva 36	L	P	-	15	Apertura
Nueva 36	Av. Punta Pite	Calle Cortafuego Poniente	L	P	-	15	Apertura
Nueva 35	Av. Punta Pite	2-B-8 Av. Circunvalación	L	P	-	15	Apertura
Nueva 34	Pasaje 13	Nueva 31	L	P	-	15	Apertura
Nueva 32	2-B-8 Av. Circunvalación	2-B-8	L	P	-	15	Apertura
Nueva 31	Nueva 32	Calle Cortafuego Poniente	L	P	-	15	Apertura
Nueva 30	2-B-8	Calle Cortafuego Poniente	L	P	-	15	Apertura

NOMBRE	TRAMO		CATEGORIA	E/P	ANCHO (m)		OBS
	DESDE	HASTA			EXIST	PROY	
Av. Marítima	Paseo Punta Puyai	Las Docas	L	E	34	-	-
Miraflores	25m al suroriente de 2-B-8 Irrarázabal	Esmeralda	L	E	15	-	-
El Quillay	El Maitén	160m al oriente de eje geométrico de calle El Maitén	L	E	10	-	Asimilada
El Quillay	160m al oriente de eje geométrico de calle El Maitén	Nueva 19	L	P	-	15	Apertura
Nueva 1	Límite urbano nororiente (PA01 – PA02)	Pasaje 2	Pje.	P	-	15	Apertura
Orella	Covadonga	Paseo Los Conquistadores	Pje.	E	11	-	-
Condell	Covadonga	Paseo Los Conquistadores	Pje.	E	11	-	-
La Concepción	Covadonga	Paseo Los Conquistadores	Pje.	E	13	-	-
Llodra	Irrarázabal	Pisagua	Pje.	E	Variable entre 8 y 12	-	-
Calle Cortafuego Oriente	Nueva 28	Nueva 37	Pje.	P	-	15	Apertura
Calle Cortafuego Poniente	Pasaje 12	Nueva 31	Pje.	P	-	15	Apertura
Nueva 33	2-B-8 Av. Circunvalación	Nueva 32	Pje.	P	-	15	Apertura
Nueva 30	Límite urbano Sur (PA12 – PA13)	Calle Cortafuego Poniente	Pje.	P	-	15	Apertura
Pasaje 1	Nueva 1	Nueva 2	Pje.	P	-	8	Apertura
Pasaje 2	Nueva 1	Nueva 2	Pje.	P	-	8	Apertura
Pasaje 3	Nueva 1	Nueva 2	Pje.	P	-	8	Apertura
Pasaje 4	Nueva 4	Camino Ecuestre	Pje.	P	-	8	Apertura
Nueva 6	Av. Marítima	Los Faldeos	Pje.	P	-	11	Apertura
Camino Ecuestre	Los Faldeos	Nueva 7	Pje.	P	-	8	Apertura
Nueva 7	Camino Ecuestre	Nueva 9	Pje.	P	-	15	Apertura
Pasaje 5	Paseo Punta Puyai	Camino Ecuestre	Pje.	P	-	8	Apertura
Av. Marítima acceso costanera	Av. Glorias Navales	Rotonda 1	Pje.	E	13	-	-
Av. Glorias Navales	2-B-8 Irrarázabal	140m al nororiente de Los Parques	Pje.	E	15	-	-
Av. Glorias Navales	140m al nororiente de calle Los Parques	265m al surponiente de Paseo Punta Puyai	Pje.	P	-	15	Apertura
Av. Glorias Navales	265m al surponiente de Paseo Punta Puyai	Av. Marítima acceso costanera	Pje.	E	15	-	-
Av. Glorias Navales	Av. Marítima acceso costanera	Nueva 1	Pje.	P	-	15	Apertura
Nueva 12	Los Parques	Lilén	Pje.	P	-	11	Apertura
Pasaje 6	Lilén	2-B-8 Av. Víctor Fazio Rigazzi	Pje.	P	-	8	Apertura
Pasaje 7	Lilén	2-B-8 Av. Víctor Fazio Rigazzi	Pje.	P	-	8	Apertura
Pasaje 8	General Bernales	2-B-8 Av. Víctor Fazio Rigazzi	Pje.	P	-	8	Apertura
Paseo Los Conquistadores	Orella	Vicuña Mackenna	Pje.	E	10	-	-
Paseo Los	Vicuña Mackenna	Irrarazabal	Pje.	P	-	Variable	Apertura

NOMBRE	TRAMO		CATEGORIA	E/P	ANCHO (m)		OBS
	DESDE	HASTA			EXIST	PROY	
Conquistadores						entre 12 y 30	
21 de mayo	Av. Matta	2-B-8 Av. Circunvalación	Pje.	P	-	8	Apertura
C. Ramirez	2-B-8 Av. Circunvalación	Pisagua	Pje.	E	8	-	-
Valdivia	Latorre	Arturo Prat	Pje.	E	8	-	-
Pasaje 9	2-B-8 Camino a Zapallar	Av. Punta Pite	Pje.	P	-	8	Apertura
Pasaje 10	Av. Punta Pite	Calle Cortafuego Poniente	Pje.	P	-	8	Apertura
Pasaje 11	2-B-8 Av. Circunvalación	Nueva 35	Pje.	P	-	8	Apertura
Pasaje 12	Calle Cortafuego Poniente	Límite urbano sur (PA14 – PA15)	Pje.	P	-	8	Apertura
Pasaje 13	Nueva 34	Nueva 32	Pje.	P	-	8	Apertura
Pasaje 14	Calle Cortafuego Poniente	Nueva 31	Pje.	P	-	8	Apertura
Pasaje 15	Nueva 31	2-B-8	Pje.	P	-	8	Apertura
Pasaje 16	Nueva 31	2-B-8	Pje.	P	-	8	Apertura
Pasaje 17	Nueva 37	Nueva 37	Pje.	P	-	8	Apertura
Pasaje 18	Nueva 37	Nueva 28	Pje.	P	-	8	Apertura
Pasaje 19	2-B-8 Av. Víctor Fazio Rigazzi	Nueva 20	Pje.	P	-	8	Apertura
Pasaje 20	2-B-8 Camino a Zapallar	125m al norte de 2-B-8 Camino a Zapallar	Pje.	P	-	4	Apertura
Del Estero	Las Docas	Lomas de Payai	Pje.	P	-	11	Apertura
E. Palacio	Domingo Fernandez Concha	Riveros	Pje.	P	-	15	Apertura
Miraflores	2-B-8 Irrarrázabal	25m al suroriente de 2-B-8 Irrarrázabal	Pje.	E	15	-	-

Nomenclatura:

Categoría	"L": Corresponde a vías de jerarquía de Local de conformidad con lo señalado en la OGUC. "Pje." Corresponde a circulaciones peatonales de conformidad con lo prescrito en la OGUC.
E/P	"E": Vías Existentes "P": Vías Proyectadas

Cuadro 10 Terrenos destinados a circulaciones Pullally

NOMBRE	TRAMO		CATEGORIA	E/P	ANCHO (m)		OBS
	DESDE	HASTA			EXIST	PROY	
Nueva 1 Pullally	Av. Las Salinas	Limite Urbano Nororiente (PU07)	L	P	-	15	-
Nueva 2 Pullally	Av. Las Salinas	Nueva 1 Pullally	L	P	-	11	-
Nueva 3 Pullally	Av. Las Salinas	Nueva 1 Pullally	L	P	-	11	-
Nueva 4 Pullally	Nueva 3 Pullally	Limite Urbano Nororiente (PU07 – PU08)	L	P	-	11	-
Nueva 5 Pullally	Nueva 2 Pullally	Nueva 3 Pullally	L	P	-	11	-
Nueva 6 Pullally	Nueva 4 Pullally	Av. Las Salinas	L	P	-	11	-
Nueva 7 Pullally	Limite urbano Surponiente (PU01 – PU15)	6 Oriente	L	P	-	11	-
Nueva 10 Pullally	Callejón Algarrobo	5 Oriente	L	P	-	11	-
Callejón El Estero	4 Oriente – Santa Rosa	2 Oriente - Illapel	L	P	-	11	-
El Rincón	4 Oriente – Santa Rosa	3 Oriente – San Isidro	L	P	-	11	-
2 Oriente - Illapel	Av. Las Salinas	Costanera Río La Ligua	L	P	-	11	-

Nomenclatura:

Categoría	"L": Corresponde a vías de jerarquía de Local de conformidad con lo señalado en la OGUC.
E/P	"E": Vías Existentes "P": Vías Proyectadas