

ORDENANZA LOCAL
PLAN REGULADOR COMUNAL DE MACHALÍ

ÍNDICE

TITULO 1	DISPOSICIONES GENERALES	2
CAPITULO 1	MARCO DE REFERENCIA.....	2
CAPITULO 2	ÁMBITO TERRITORIAL DEL PLAN	4
TITULO 2	DESCRIPCIÓN DE LIMITES DE AREAS URBANAS.....	5
TITULO 3	DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES	11
CAPITULO 1	DEFINICIONES GENERALES.....	11
CAPITULO 2	DISPOSICIONES GENERALES.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
CAPITULO 3	ÁREAS DE RESTRICCIÓN O RESGUARDO	15
PARRAFO 3.1	DEFINICIONES GENERALES.....	15
PARRAFO 3.2	RIESGO DE ORIGEN NATURAL	16
PARRAFO 3.3	RIESGOS DE ORIGEN ANTRÓPICO	20
CAPITULO 4	TIPOS DE USOS DE SUELO	22
PARRAFO 4.1	USOS RESIDENCIALES	¡Error! Marcador no definido.
PARRAFO 4.2	EQUIPAMIENTOS	22
PARRAFO 4.3	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	23
PARRAFO 4.4	INFRAESTRUCTURA.....	24
PARRAFO 4.5	ESPACIOS PÚBLICOS	25
PARRAFO 4.6	ÁREAS VERDES	26
TITULO 4	ZONIFICACION USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.....	27
CAPITULO 1	ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS	27
TITULO 5	REGLAS URBANISTICAS ESPECIALES PARA EDIFICACIONES DE CARÁCTER PATRIMONIAL Y ESPACIOS PÚBLICOS	51
CAPITULO 1	NORMAS ESPECIALES DE TRATAMIENTO ARQUITECTÓNICO	51
TITULO 6	SOBRE VIALIDAD URBANA.....	58
PARRAFO 1.1	SOBRE VIALIDAD URBANA LOCAL	58
PARRAFO 1.2	SOBRE ESTACIONAMIENTOS	62

TITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO 1 MARCO DE REFERENCIA

Artículo 1.1-1 Marco Reglamentario

DEFINICION. El Plan Regulador Comunal de Machalí, en adelante el Plan, es un instrumento de planificación territorial que regula durante un período de 15 años, el proceso de desarrollo físico y funcional del territorio de la comuna de Machalí, en la VI Región El Libertador Bernardo O'Higgins, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y sus respectivas modificaciones.

Artículo 1.1-2 Jurisdicción de otros Textos

Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encuentren resueltas en esta Ordenanza se regirán por las disposiciones de Ley General de Urbanismo y Construcciones en adelante LGUC y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en adelante la OGUC.

Aquellas materias reguladas por el presente Plan y que a la vez sean reguladas por disposiciones que se originan en otros cuerpos legales, se resolverán considerando la norma que resulte más específica o más restrictiva.

Artículo 1.1-3 Documentos del Plan

El Plan está conformado por los siguientes documentos que constituyen un sólo cuerpo legal

- 1) Memoria explicativa
- 2) Estudio de Factibilidad
- 2) Ordenanza Local
- 3) Planos:

Cuadro 1 Nomenclatura de Planos

Centros Poblados	Nomenclatura
Área Urbana Localidad de Machalí	PRC-MACH – 1/5000
Área Urbana Localidad de Coya	PRC-COY – 1/5000

Artículo 1.1-4 Materias que contiene el Plan

Las disposiciones contenidas en esta ordenanza se encuentran en concordancia con lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 1.1-5 Escala de los Planes

Las disposiciones de este Plan Regulador Comunal se supeditan a lo dispuesto por el Plan Regulador Intercomunal de Rancagua. Las disposiciones de los instrumentos de planificación superiores como las emanadas de los Planes Reguladores Intercomunales o sus posteriores modificaciones, que constituyan alteraciones a las establecidas en los instrumentos de planificación local o comunal existentes, se entenderán incorporadas al Plan Regulador Comunal como modificaciones.

Artículo 1.1-6 Limites de las Zonas

No constituirán causal de modificación del presente instrumento, las precisiones de deslindes de zonas que sea necesario realizar debido a diferencias que se produzcan al aplicar este plan. Estas precisiones serán resueltas por la SEREMI MINVU Región del Libertador Bernardo O'Higgins, en concordancia con el artículo 4º de la LGUC.

CAPITULO 2 ÁMBITO TERRITORIAL DEL PLAN

Artículo 1.2-7

Los límites de urbanos que fija el presente Plan Regulador para los centros poblados de Machalí y Coya, aparecen graficados en los planos PRC-MACH 2012 – 1/5000 y PRC-COY – 1/5000 y descritos en el TITULO 2 de esta ordenanza. La referencia de cada punto que constituye el límite urbano se encuentra en coordenada U.T.M. P.S.A.D 56 HUSO 19S, y se presentan a continuación:

Cuadro Coordenadas Puntos Límites Urbanos

LOCALIDAD DE MACHALI			LOCALIDAD DE COYA		
	COORDENADA			COORDENADA	
PUNTO	NORTE	ESTE	PUNTO	NORTE	ESTE
1	6216589	343001	1	6213920	358000
2	6217548	343495	2	6214163	358000
3	6218049	344118	3	6214249	358331
4	6218324	344794	4	6214781	358404
5	6219053	345621	5	6214847	358541
6	6219546	346608	6	6214923	358676
7	6219199	346752	7	6215053	358889
8	6219323	347603	8	6215470	358786
9	6219875	348637	9	6215538	359057
10	6218951	349505	10	6214899	359225
11	6218978	349553	11	6214889	359302
12	6216348	349873	12	6214928	360596
13	6215797	349667	13	6214795	361151
14	6215552	350037	14	6214294	360566
15	6215420	349984	15	6214473	360280
16	6215030	350160	16	6214281	360153
17	6214925	350156	17	6213848	359389
18	6210317	348988	18	6213904	359265
19	6210037	348942	19	6213071	358447
20	6211734	347449	20	6213116	358246
21	6213363	346069	21	6213627	358476
22	6214044	346655	22	6213826	358000
23	6215381	345033			
24	6215243	346043			
25	6214703	346591			
26	6214886	347076			
27	6214826	347232			
28	6215392	347933			
29	6215484	347965			
30	6216548	347090			
31	6216428	346993			
32	6216902	346559			
33	6216928	345951			
34	6216140	345122			
35	6216246	345015			
36	6216375	343719			

TITULO 2 DESCRIPCIÓN DE LIMITES DE AREAS URBANAS

Los límites de las Áreas Urbanas se circunscriben a la poligonal que se grafica en los planos PRC-MACH – 1/5000 y PRC-COY – 1/5000, que se describe a continuación:

Cuadro 2 : Limite Urbano Localidad de Machalí

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Intersección del eje hidráulico del canal La Compañía, con prolongación de línea paralela trazada a 143 m al sur del eje de Calle Existente N° 1	1 - 2	Eje hidráulico Canal La Compañía, entre los puntos 1 y 2.
2	Intersección del eje hidráulico del canal La Compañía, con prolongación de línea paralela trazada a 150 m al norte de eje de la Av. Miguel Ramírez.	2 - 3	Eje hidráulico Canal La Compañía, entre los puntos 2 y 3.
3	Intersección del eje hidráulico del canal La Compañía, con Camino a Los Maristas.	3 - 4	Eje hidráulico Canal La Compañía,, entre los puntos 3 y 4.
4	Intersección del eje hidráulico del canal La Compañía, con camino sin nombre paralelo a 170 metros al oriente de Prolongación Camino Las Rosas.	4 – 5	Eje hidráulico Canal La Compañía, entre los punto 4 y 5.
5	Intersección de prolongación línea paralela trazada a 30 m al poniente del eje hidráulico del Estero Machalí, con prolongación línea paralela trazada a 775 m al norte del eje de Av. San Juan.	5 – 6	Línea paralela trazada a 775 m al norte del eje Av. San Juan y su prolongación, entre los puntos 5 y 6
6	Intersección de prolongación línea paralela trazada a 775 m al norte del eje de Av. San Juan, con prolongación de línea paralela trazada a 400 m al oriente del eje camino Comunidad Bravo.	6 – 7	Línea paralela trazada a 400 m al oriente del eje camino Comunidad Bravo y su prolongación, entre los puntos 6 y 7.
7	Intersección de prolongación línea paralela trazada a 400 m al oriente del eje del camino Comunidad Bravo, con prolongación de línea paralela trazada a 400 m al norte del eje de Camino Existente N° 3	7 – 8	Línea paralela trazada a 400 m al norte del eje de Camino Existente N° 3 y su prolongación, entre los puntos 7 y 8.
8	Intersección de prolongación línea paralela trazada a 400 m al norte del eje de Camino Existente N° 3, con prolongación de línea paralela trazada a 400 m al norte del eje Calle Existente N° 6.	8 – 9	Línea paralela trazada a 400 m al norte del eje Calle Existente N° 6 y su prolongación, entre los puntos 7 y 6.
9	Intersección prolongación línea paralela trazada a 400 m al norte del eje calle Existente N° 6, con curva de nivel ubicada en cota 650 m.	9 - 10	Línea correspondiente a curva de nivel ubicada en cota 650 m, entre los puntos 9 y 10.

Cuadro 2: Limite Urbano Localidad de Machalí (continuación)

10	Intersección curva de nivel en curva de nivel ubicada en cota 650 m con eje Quebrada N° 1.	10 - 11	Línea correspondiente a eje Quebrada N° 1, entre puntos 10 y 11.
11	Intersección eje Quebrada N° 1 con curva de nivel en cota 660 m.	11 – 12	Línea correspondiente a curva de nivel en cota 660 m, entre puntos 11 y 12.
12	Intersección curva de nivel en cota 660 m con eje Quebrada N° 2.	12 – 13	Línea correspondiente al eje Quebrada N° 2, entre los puntos 12 y 13.
13	Intersección eje Quebrada N° 2 con Eje canal Cachapoal (norte Estero Machalí).	13 – 14	Eje canal Cachapoal, entre puntos 13 y 14.
14	Intersección eje canal Cachapoal (norte Estero Machalí) con línea perpendicular a eje canal Cachapoal (sur Estero Machalí).	14 – 15	Línea perpendicular a eje canal Cachapoal (sur Estero Machalí), entre los puntos 14 y 15.
15	Intersección eje canal Cachapoal (sur Estero Machalí) con línea perpendicular a la faja norte de Presidente Eduardo Frei Montalva.	15 – 16	Línea perpendicular a la faja norte de Presidente Eduardo Frei Montalva, entre puntos 15 y 16.
16	Intersección línea perpendicular a la faja norte de Presidente Eduardo Frei Montalva con línea perpendicular a curva de nivel ubicada en cota 750 m.	16 – 17	Línea perpendicular a curva de nivel ubicada en cota 750 m, entre los puntos 16 y 17.
17	Intersección línea perpendicular a curva de nivel ubicada en cota 750 m con la curva de nivel ubicada en cota 750 m.	17 – 18	Línea correspondiente a curva de nivel en cota 750 m, entre puntos 17 y 18.
18	Intersección curva de nivel en cota 750 m con eje Quebrada N° 5.	18 – 19	Línea correspondiente al Eje Quebrada N° 5, entre los puntos 18 y 19. .
19	Intersección eje Quebrada N° 5 con prolongación línea paralela trazada a 15 m al poniente de eje de Camino Las Termas Ruta H-255.	19 – 20	Línea paralela trazada a 15 m al poniente del eje Camino Las Termas Ruta H-255, entre puntos 19 y 20.
20	Intersección de prolongación línea paralela trazada a 15 m al poniente de eje Camino Las Termas, con prolongación línea paralela trazada a 5 m al sur poniente del eje del Camino Costanera Cachapoal.	20 – 21	Línea paralela trazada a 5 m al sur poniente del eje del Camino Costanera Cachapoal., entre puntos 20 y 21.
21	Intersección línea prolongación trazada a 5 m al sur poniente de eje del Camino Costanera Cachapoal, con prolongación línea paralela trazada a 10 m al norte del eje Camino Áridos (Camino Tejas Verdes)	21 – 22	Línea paralela trazada a 10 m al norte del eje Camino Áridos (Camino Tejas Verdes), entre puntos 21 y 22.
22	Intersección prolongación línea paralela trazada a 10 m al norte del eje Camino Áridos (Camino Tejas Verdes), con prolongación línea paralela trazada a 10 m al poniente del eje Calle Existente N° 9.	22 – 23	Línea paralela trazada a 10 m al poniente del eje Calle Existente N° 9, entre puntos 22 y 23
23	Intersección prolongación línea paralela trazada a 10 m al poniente del eje Calle Existente N° 9, con eje de Carretera del Cobre (Pdte. Eduardo Frei Montalva).	23 – 24	Eje Carretera del Cobre (Pdte. Eduardo Frei Montalva), entre los puntos 23 y 24.

24	Intersección eje de Carretera del Cobre (Pdte. Eduardo Frei Montalva), con prolongación línea paralela trazada a 15 m al norte del eje Camino Las Termas Ruta H-255	24 – 25	Línea paralela trazada a 15 m al norte del eje Camino Las Termas Ruta H-255, entre los puntos 24 y 25.
----	---	---------	--

Cuadro 2: Limite Urbano Localidad de Machalí (continuación)

25	Intersección línea paralela trazada a 15 m al norte del eje Camino Las Termas Ruta H-255, con eje hidráulico de Canal Rafaelino.	25 – 26	Línea correspondiente a Eje hidráulico canal Rafaelino, entre los puntos 25 y 26.
26	Intersección eje hidráulico canal Rafaelino con prolongación eje de Calle Existente N° 13	26 – 27	Línea correspondiente a prolongación de eje Calle Existente N° 13, entre los puntos 26 y 27
27	Intersección eje hidráulico canal Lucano con prolongación eje de Calle Existente N° 13	27 – 28	Línea correspondiente a eje hidráulico canal Lucano, entre los puntos 27 y 28.
28	Intersección eje hidráulico canal Lucano con Eje Quebrada N° 6.	28 – 29	Línea correspondiente al eje Quebrada N° 6, entre los puntos 28 y 29.
29	Intersección Eje Quebrada N° 6 con prolongación línea paralela trazada a 60 m al sur poniente del eje Camino El Cristo.	29 – 30	Línea paralela trazada a 60 m al sur poniente del eje Camino El Cristo, entre los puntos 29 y 30.
30	Intersección prolongación línea paralela trazada a 60 m al poniente del eje Camino El Cristo, con prolongación línea paralela trazada a 10 m al sur del eje Camino La Hacienda.	30 – 31	Línea paralela trazada a 10 m al sur del eje Camino La Hacienda., entre los puntos 30 y 31.
31	Intersección prolongación línea paralela trazada a 10 m al sur del Eje Camino La Hacienda, con prolongación línea paralela trazada a 5,5 m. al poniente del eje Calle Existente N° 10	31 – 32	Línea paralela trazada a 5,5 m al poniente del eje de Calle Existente N° 10, entre los puntos 31 y 32.
32	Intersección línea paralela trazada a 5,5 m al poniente del eje de Calle Existente N° 10 con prolongación línea paralela trazada a 12,5 m al sur del eje Calle Existente N°11	32 – 33	Línea paralela trazada a 12,5 m al sur del eje Calle Existente N°11, entre los puntos 32 y 33
33	Intersección prolongación línea paralela trazada a 5,5 m al sur del eje Calle Existente N°11, con prolongación eje Camino Las Rosas.	33 – 34	Línea paralela trazada a 5,5 m al sur del eje Calle Existente N° 11, entre los puntos 33 y 34
34	Intersección prolongación línea paralela trazada a 5,5 m al sur del eje Camino Existente N° 11 con eje Av. Monseñor Escrivá de Balaguer.	34 – 35	Línea correspondiente a eje Av. Monseñor Escrivá de Balaguer, entre los puntos 34 y 35
35	Intersección eje Av. Monseñor Escriba de Balaguer con prolongación línea paralela trazada a 150m al norte del eje Calle Existente N° 11.	35 – 36	Línea recta proyectada entre los puntos 35 y 36.
36	Intersección prolongación eje de Calle Padre Hurtado con Prolongación línea paralela trazada a 180 m al sur del eje Calle Existente N° 1	36 – 1	Línea recta proyectada entre los puntos 36 y 1

Cuadro 3: Limite Urbano Localidad de Coya

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Intersección de la línea imaginaria correspondiente a la Coordenada Este 358.000, de la proyección y Datum establecidas en plano con el eje vial del Av. Eduardo Frei Montalva	1 – 2	Línea correspondiente a la coordenada Este 358.000, de la proyección y Datum establecidas en plano, entre puntos 1 y 2.
2	Intersección de la línea correspondiente a la Coordenada Este 358.000, de la proyección y Datum establecidas en plano con prolongación línea paralela trazada a 140 m al norte de eje vial Camino Acceso a Club de Campo.	2 - 3	Línea paralela trazada a 140 m. Al norte de eje vial Camino Acceso a Club de Campo., entre puntos 2 y 3.
3	Intersección prolongación línea paralela trazada a 140 m. al norte de eje vial Camino Acceso a Club de Campo con curva de nivel en cota 870 m	3 – 4	Línea correspondiente a curva de nivel en cota 870 m, entre puntos 3 y 4
4	Intersección curva de nivel en cota 870 m con eje Quebrada N°1.	4 - 5	Línea correspondiente a eje Quebrada N°1, entre puntos 4 y 5.
5	Intersección prolongación del eje Quebrada N°1 con eje hidráulico del Río Coya, en su efluente poniente	5 – 6	Línea recta que conecta puntos 5 y 6
6	Intersección eje hidráulico del Río Coya, en su efluente Oriente con prolongación del Eje Quebrada N° 2.	6 - 7	Línea correspondiente a prolongación eje Quebrada N° 2, entre puntos 6 y 7.
7	Intersección Eje Quebrada N°2. con prolongación línea paralela trazada a 100 m al Poniente del eje de Calle Las Catalpas.	7 – 8	Línea paralela trazada a 100 m al poniente del eje de Calle Las Catalpas, y su prolongación entre puntos 7 y 8.
8	Intersección prolongación línea paralela trazada a 100 m al poniente del eje Las Catalpas con prolongación línea paralela trazada a 400 m al Norte eje vial Calle Los Quillayes	8 – 9	Línea paralela trazada a 400 m al norte eje vial Calle Los Quillayes, entre puntos 8 e 9.
9	Intersección prolongación línea paralela 400 m al norte eje vial Calle Los Quillayes con prolongación línea paralela a 180 m al Oriente del eje Las Catalpas.	9 – 10	Línea paralela trazada a 180 m al oriente del eje Las Catalpas, entre puntos 9 y 10
10	Intersección línea paralela trazada a 180 m al oriente del eje de Calle Las Catalpas con prolongación línea paralela trazada a 50 m al norte del eje de calle Las Encinas	10 – 11	Línea paralela trazada a 50 m al norte de eje vial de calle Las Encinas entre Puntos 10 y 11.
11	Intersección prolongación línea correspondiente a curva de nivel en cota 860 m con prolongación línea paralela trazada a 50 m al norte de proyección eje vial de calle Las Encinas	11 – 12	Línea correspondiente a curva de nivel en cota 860 m, entre puntos 11 y 12

Cuadro 3: Limite Urbano Localidad de Coya (Continuación)

12	Intersección línea correspondiente a curva de nivel en cota 860 m con prolongación línea paralela trazada a 50 m al norte del eje de Camino El Álamo	12 – 13	Línea paralela trazada a 50 m al norte del eje de Calle El Álamo, entre puntos 12 y 13.
13	Intersección prolongación línea paralela trazada a 50 m al norte del eje de Camino El Álamo con prolongación línea paralela trazada a 50 m al oriente del eje de Calle Existente N° 1.	13 – 14	Línea paralela trazada a 50 m al oriente del eje de Calle Existente N° 1, entre puntos 13 y 14.
14	Intersección prolongación línea paralela trazada a 50 m al oriente del eje de Calle Existente N° 1, con eje hidráulico del Río Cachapoal.	14 – 15	Línea correspondiente a Eje hidráulico del Río Cachapoal, entre puntos 14 y 15.
15	Intersección Eje hidráulico del Río Cachapoal con del Eje Quebrada N° 3.	15 – 16	Línea correspondiente a eje Quebrada N° 3, entre puntos 15 y 16.
16	Intersección Eje Quebrada N° 3 con curva de nivel en cota 830 m	16 – 17	Línea correspondiente a curva de nivel en cota 830 m, entre puntos 16 y 17.
17	Intersección línea curva de nivel en cota 830 m con eje Quebrada N° 4.	17 – 18	Línea correspondiente a eje Quebrada N° 4, entre puntos 17 y 18.
18	Intersección prolongación línea eje Quebrada N°4 con eje hidráulico del Río Cachapoal.	18 – 19	Línea correspondiente a Eje hidráulico del Río Cachapoal, entre puntos 18 y 19.
19	Intersección eje hidráulico del Río Cachapoal con prolongación Eje Quebrada N° 5.	19 – 20	Línea correspondiente a del Eje Quebrada N° 5, entre puntos 19 y 20.
20	Intersección Eje Quebrada N° 5 con línea Paralela a 50 m al Poniente del eje vial del Camino a Las Termas.	20 – 21	Línea paralela a 50 m al Poniente del eje vial del Camino a Las Termas, entre puntos 20 y 21
21	Intersección línea paralela a 50 m al Poniente del eje vial del Camino a Las Termas con línea paralela 100 m. al Sur del eje vial del Av. Eduardo Frei Montalva.	21 – 22	Línea paralela 100 m. al Poniente del eje vial del Av. Eduardo Frei Montalva, entre puntos 21 y 22.
22	Intersección prolongación línea paralela trazada 100 m al sur del eje vial del Av. Eduardo Frei Montalva con línea imaginaria correspondiente a la coordenada Este 358.000, de la proyección y Datum establecidas en plano	22 – 1	Línea imaginaria correspondiente a la coordenada Este 358.000, de la proyección y Datum establecidas en plano, entre puntos 22 y 1.

TITULO 3 DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

CAPITULO 1 DEFINICIONES GENERALES

Artículo 3.1-8 Conceptos Territoriales

Para los efectos de la aplicación del presente instrumento se definen los siguientes conceptos no definidos en la LGUC y en la OGUC:

Límite Ámbito Territorial del Plan: Constituye el perímetro que incluye todas las Áreas y/o Zonas definidas por este instrumento, sin exceptuar ninguna y por tanto coincide íntegramente con los límites de cada localidad.

Zona Urbana Consolidada: Es el territorio que este Plan reconoce como urbanizado, loteado y edificado dentro de los límites del Plan para acoger parte de los crecimientos proyectados.

Resguardo: Es la situación que permite proteger el funcionamiento de obras de infraestructura.

Uso generalizado del suelo: Corresponde al conjunto de usos de suelo que se permiten en las diversas Áreas Urbanas, mencionadas de modo general sin distinguir la localización singular de cada uso al interior de los territorios respectivos.

Intensidad de ocupación del territorio: Corresponde al grado de concentración máxima permitida a las actividades o usos de suelo urbano contemplados para las Áreas Urbanas, atendida su accesibilidad, la infraestructura sanitaria, la disponibilidad de equipamiento y las características físicas de los terrenos tales como pendientes, calidad del suelo de fundación, calidad de suelo agrícola, entre otros.

Cierro perimetral: Paramento vertical ubicado sobre los deslindes prediales de un sitio, lote, macro lote o cualquier unidad de terreno que se entienda contenida en la categoría denominada “predio”, de acuerdo a la OGUC.

CAPITULO 2 DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 3.2-9 De la Subdivisión e Integración de los Predios y Urbanización

Para los efectos de aplicación de las normas de edificación, los predios existentes de menor superficie que las indicadas en la norma para las zonas respectiva, podrán ser edificados con las condiciones que establece la presente Ordenanza para cada Zona.

Artículo 3.2-10 Materialización de Pareos

Se supedita a lo establecido en el artículo 2.6.1 de la OGUC.

Artículo 3.2-11 Adosamiento

En toda construcción adosada el paramento del muro que enfrenta a la propiedad vecina deberá considerar lo establecido en el artículo 2.7.6. de la OGUC.

Artículo 3.2-12 Cierro de Sitios Eriazos

Los sitios eriazos deberán tener cierros en sus frentes y perímetro. Los cierros deberán ser definitivos y permanentes de una altura no inferior a 2,00 y con un 100% de transparencia hacia los costados que enfrenten espacios públicos.

Artículo 3.2-13 Cierros Deslindes

En las zonas expresamente señaladas, los deslindes prediales deberán tener una altura no superior a 1,80m pudiendo incrementarse a 2m sólo con el empleo de seto vegetal. La porción de deslinde predial incluida en el antejardín deberá ser materializada manteniendo las mismas exigencias de los cierros frontales.

Artículo 3.2-14 Cierros Frontales

Con el objeto de garantizar condiciones de transparencia de los frentes los cierros construidos sobre la línea Oficial, deberán materializarse con elementos que permitan mantener a lo menos, un 75% de transparencia de la longitud del deslinde, salvo lo establecido expresamente en las disposiciones detalladas por cada zona. Esta exigencia podrá ser parcialmente eximida mediante el uso de seto vegetal siempre que este no supere 2,00 de altura.

Artículo 3.2-15 Autorizaciones excepcionales en Antejardín

Las propiedades que enfrenten Vías Troncales y colectoras, podrán destinar un porcentaje no superior a un tercio de su frente a estacionamiento, para lo cual deberá materializar la superficie de pavimentos señalada mediante tratamiento con cubierta vegetal.

Artículo 3.2-16 Zonas de Restricción al Desarrollo Urbano

Sin perjuicio de las disposiciones contenidas en el TÍTULO 4 de la presente ordenanza, las zonas de restricción al desarrollo urbano podrán ser reducidas en función de estudios técnicos que la Dirección de Obras Municipales estime conveniente, de manera tal, que demuestren que el o los riesgos asociados a la zona efectivamente disminuyen. En concordancia con el Artículo 2.1.17. de la OGUC.

Dichos estudios que deberán contar con la firma responsable de un profesional competente.

Los estudios requeridos deberán definir las medidas de mitigación y obras que aseguren la normal habitabilidad de los proyectos respectivos, ejecución de dichas obras será de cargo y responsabilidad del proyecto respectivo.

La recepción final por parte de la Dirección de Obras Municipales estará condicionada a la implementación de las obras definidas por los estudios respectivos.

Las áreas de restricción que producto de estudios técnicos específicos sean liberadas de la condición impuesta, serán automáticamente asimiladas a las condiciones de usos de suelo y normas de edificación de la zona inmediatamente colindante.

Artículo 3.2-17 Tratamiento de espacio público

Deberán considerar las reposiciones que corresponda realizar en el espacio público por eventuales daños producidos por las faenas de construcción propias del proyecto, conforme artículo 3.2.3. de la OGUC.

Artículo 3.2-18 Usos de Suelo Prohibidos

Queda expresamente prohibido dentro del área definida por el Límite Urbano los siguientes usos de suelo:

- Rellenos sanitarios y disposición final o transitoria de residuos sólidos.
- Industrias peligrosas, insalubres-contaminantes, locales de almacenamiento contaminantes y/o peligrosos, y talleres contaminantes y/o peligrosos.
- Actividades de extracción y procesamiento de todo tipo de áridos.
- Cementerios y crematorios.
- Cárceles y centros de detención.
- Instalaciones militares que involucren almacenamiento peligroso.
- Criaderos y ferias de animales

Se entenderá por Talleres: Terrenos, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan las actividades antes señaladas para las industrias o parte de ellas, como montajes y/o reparaciones, etc., ocupando para ello en el mismo lugar no más de 10 personas, salvo panaderías y similares, las cuales en ningún caso podrán ocupar más de 20 personas para ser considerados como talleres.

Las actividades industriales y de servicio de carácter industrial calificadas como insalubres o contaminantes, molestas y/o peligrosas por los organismos competentes, que se encuentren actualmente emplazadas en terrenos que este instrumento no define para ello, se entenderán congeladas y se regirán por las normas previstas en el artículo 62° de la LGUC.

Las estaciones de almacenamiento y distribución minorista de combustibles deben contar con la aprobación de los organismos competentes y sus condiciones de localización se detallan en el Artículo 3.3-30

Artículo 3.2-19 Sobre la Urbanización

La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, agua potable, luz eléctrica, gas y pavimentación, se regirán por las disposiciones de la LGUC y la OGUC.

Sin perjuicio de lo anterior, para la aprobación de los proyectos de urbanización, se recomienda un levantamiento topográfico a escala adecuada a la dimensión del terreno, con curvas de nivel a 2m como mínimo, georeferenciado en coordenadas U.T.M.(PSAD 56 uso 19S), y digitalizado en formato compatible AutoCAD (DWG), indicando además todos los accidentes topográficos relevantes, tales como afloramiento rocoso, depresiones, cursos de agua, quebradas, etc., señalando asimismo la ubicación precisa de los árboles relevantes y masas arbustivas existentes en el terreno para ser incorporados al archivo de la DOM.

Artículo 3.2-20 Cesiones Gratuitas de Terreno en Urbanizaciones

Las cesiones gratuitas de terreno originadas con motivo de la densificación en términos de población o edificación del suelo, respecto de la cual resulta insuficiente la urbanización existente, se efectuarán en conformidad con lo establecido en el Artículo 70° de la LGUC y bajo las condiciones determinadas en el artículo 2.2.5. de la OGUC.

Artículo 3.2-21 Terrenos en Pendiente

Dentro del área urbana de la presente ordenanza los proyectos de construcción nuevos, habilitación, cambio de destino o regularización que se desarrollen en terrenos cuya pendiente promedio sea superior al 20%, deberán elaborar estudios de mecánica de suelo, evacuación de aguas lluvias y otros que la DOM estime necesarios para cada caso. Dichos estudios deberán contar con la firma responsable de un profesional competente y contar con informe favorable de los organismos técnicos respectivos.

Los estudios requeridos deberán definir las medidas de mitigación y obras que aseguren la normal habitabilidad de los proyectos respectivos, la ejecución de dichas obras será cargo y responsabilidad del proyecto respectivo. La recepción final por parte de la DOM estará condicionada a la implementación de las obras definidas por los estudios pertinentes.

Lo anterior en concordancia con lo establecido en el Artículo 5.1.15. de OGUC

CAPITULO 3 ÁREAS DE RESTRICCIÓN O RESGUARDO**PARRAFO 3.1 DEFINICIONES GENERALES****Artículo 3.3-22**

Los propietarios de terrenos ubicados en zonas de restricción resguardo, podrán desarrollar estudios y proyectos específicos, debidamente aprobados por los organismos competentes, en los cuáles se determine en detalle los límites de las zonas expuestas a riesgos según corresponda, como, asimismo, las obras que deben realizarse para reducir y/o proteger dichas zonas de los riesgos que las afecten, en concordancia con Artículo 2.1.17 de la OGUC.

Los estudios de riesgo para los asentamientos humanos u otros que se deriven de la aplicación del presente Plan, relacionados a quebradas activas y zonas afectas a inundación, serán realizados por Consultores o Empresas Consultoras, que deberán estar inscritos en el Registro de Consultores del MINVU y/o del MOP, en categorías idóneas a los estudios requeridos.

Artículo 3.3-23

Las zonas de restricción al desarrollo urbano podrán ser reducidas en función de estudios técnicos que la DOM estime conveniente, de manera tal, que demuestren que el o los riesgos asociados a la zona efectivamente disminuyen, en concordancia con Artículo 2.1.17. de la OGUC.

Dichos estudios que deberán contar con la firma responsable de un profesional competente y contar con informe favorable de los organismos técnicos respectivos.

Los estudios requeridos deberán definir las medidas de mitigación y obras que aseguren la normal habitabilidad de los proyectos respectivos, ejecución de dichas obras será de cargo y responsabilidad del proyecto respectivo.

La recepción final y recepción por etapas de parte de la DOM estará condicionada a la implementación de las obras definidas por los estudios respectivos.

Las áreas de riesgo que producto de estudios técnicos específicos sean liberadas de la restricción impuesta, serán automáticamente asimiladas a las condiciones de usos de suelo y normas de edificación de la zona inmediatamente colindante.

Artículo 3.3-24

Se incluyen también como zonas o fajas de riesgo y protección, los territorios afectados en forma genérica por leyes o disposiciones legales que limitan su uso, entre otros los siguientes:

- a. Fajas no edificables bajo los tendidos eléctricos, de acuerdo con el artículo 56 del D.F.L. N°1 de Minería, de 1982, los reglamentos sobre la materia aprobados por Resoluciones de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, las normas contenidas en los manuales técnicos de ENDESA, y otras normas legales o reglamentarias sobre esta materia.
- b. Fajas senderos de inspección de los canales de riego o acueductos fijados en el Código de Aguas, D.F.L. N°122, de 1981.
- c. Fajas o terrenos de protección de cursos naturales de agua, manantiales y quebradas, terrenos, de acuerdo a la Ley de Bosques, Decreto Supremo N° 4.363 del Ministerio de Tierras y Colonización, de

- 1931, (D.O. del 31/7/31), y fajas de terrenos colindantes a los cauces de ríos cuya delimitación se encuentra sujeta a lo previsto en el D.S. N° 609, de 1978, (D.O. del 24/1/79).
- d. Faja de 25 metros en torno a las áreas de inhumación, no edificable con viviendas, establecida por el Reglamento General de Cementerios, D.S. N° 357 de 1970, del Ministerio de Salud, (D.O. del 18/06/70), y demás normas pertinentes.
 - e. Resolución N° 02444 del Ministerio de Salud (1980) que define los lineamientos básicos que debe cumplir la disposición de residuos domiciliarios no peligrosos (Vertederos).
 - f. Territorios afectados por las superficies limitadoras de obstáculos que determine la Dirección de Aeronáutica Civil en los terrenos aledaños a Aeropuertos o Aeródromos, según lo previsto en la Ley N° 18.916, del Ministerio de Justicia, que aprueba el Código Aeronáutico.
 - g. 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.
 - h. Fajas no edificables en torno a Plantas de Tratamiento de Aguas Servidas; su ancho y condiciones de ocupación serán determinados en los respectivos servicios competentes.
 - i. Fajas de protección de ductos subterráneos, con el objeto de asegurar su normal funcionamiento, impedir obstáculos que los interfieran y evitar riesgos a las personas, según lo previsto en la legislación vigente.
 - j. Fajas de resguardo de los Caminos Públicos Nacionales, según lo señalado en el artículo 56 del DFL 458 (V y U) de 1976, LGUC, y de la vía estructurante señalada en el Título V de la presente Ordenanza, según lo señalado en los Artículos 36 y 40 del DFL 850 (MOP) del 12 de septiembre de 1997, D.O. del 25 de febrero de 1998.
 - k. Fajas de protección en torno a obras de infraestructura destinadas a la producción y/o distribución de Agua Potable o para la recolección de Aguas Servidas; su ancho y condiciones de ocupación serán determinados en la respectiva Declaración o Estudio de Impacto Ambiental, según lo establecido en el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, artículo 88° del DS N° 30 (SECPRES), de 27 de Marzo de 1997, D.O. del 3 de Abril de 1997 y considerando lo dispuesto en el número 3 del artículo 18 del DFL 382/88 Ley General de Servicios Sanitarios.

Sin perjuicio de lo anterior en todos los casos en que el emplazamiento de edificaciones, instalaciones o actividades de cualquier tipo genere fajas de restricción en su entorno, éstas deberán considerarse siempre contenidas en el propio predio, a excepción de instalaciones de carácter nacional que crucen la región y se originen mediante servidumbres.

PARRAFO 3.2 RIESGO DE ORIGEN NATURAL

Artículo 3.3-25

Áreas afectadas por fallas geológicas, de inadecuada constitución de terreno, posibles deslizamientos de material o sedimentos, por posibles inundaciones, por aluviones y avenidas, avalanchas de nieve, derrumbes y corrientes de barro, las concentraciones de agua proveniente de precipitaciones, riesgos geológicos, geomorfológicos, hidrológicos y climáticos.

En todas aquellas zonas que presentan niveles de riesgo será necesario realizar todas las obras de mitigación que correspondan al tipo de riesgo (geofísico, de inundación) señalado en el Plano, y en los artículos de la presente Ordenanza referidos específicamente a cada tipo de riesgo. Estas obras deben acreditarse previo a la recepción de la obra.

- Riesgo natural asociado a Inundaciones
- Riesgo natural asociado a Esguerrimiento Torrencial
- Riesgo natural asociado a Pendientes
- Riesgo natural asociado a Remoción en Masa

Artículo 3.3-26 Riesgo Natural Asociado a Inundaciones

Para la delimitación de las riberas de los cauces de los ríos, lagos, esteros o quebradas, se estará a lo dispuesto en el D.S. N° 609, Tierras y Colonización del 31/08/78, publicado en el Diario Oficial del 24/01/79, y el Código de Aguas.

Para la aplicación de este Plan se entenderán los siguientes tipos de inundación según su origen:

Zonas de inundación

Se considerarán en esta categoría las áreas de los cauces pertenecientes a la hoya hidrográfica de los ríos, esteros, y áreas ribereñas que, en el análisis, muestren indicios de ocupación de aguas asociados a procesos de crecidas.

Las áreas de inundación están constituidas por los cauces naturales y por las fajas adyacentes que pueden ser:

Recurrentemente inundables

Conformadas por terrenos comprendidos entre los deslindes de los cauces permanentes y límite graficados en los Planos del presente Plan, que incluye las franjas de protección por socavamiento producidos por acción de las aguas.

En estos territorios se permitirá sólo las instalaciones mínimas complementarias a actividades al aire libre del uso de suelo Área Verde en Zona ZAV1, por lo cual se prohíbe expresamente todo tipo de edificaciones y construcciones que impliquen presencia prolongada de personas o que interfieran el libre recorrido de las aguas.

Además, todo proyecto de urbanización, edificación o acondicionamiento de estos territorios deberán ser aprobados por el Ministerio de Obras Públicas como condición para su ejecución.

Amagados por inundaciones

Son territorios consolidados con edificaciones que albergan población, adyacentes a puntos de desborde de cauces permanentes, con peligro de inundaciones que se indican en los distintos planos integrantes del presente Plan.

Zonas de afloramiento de napas subterráneas

Corresponde a aquellas áreas que presentan problemas de afloramiento de aguas subterráneas. La autorización de edificación de estas áreas, deberá condicionarse al cumplimiento de lo siguiente:

- El sello de fundación de la edificación deberá estar a más de 1 m por sobre la napa freática.
- Para verificar las condiciones antes señaladas, se deberá realizar sondajes y medir la profundidad del acuífero durante a lo menos 3 días continuos.
- En caso de no cumplirse las condiciones antes expuestas en forma natural, la urbanización deberá considerar las obras de drenaje que resuelvan dicho aspecto.
- Asimismo, con respecto al escurrimiento de aguas superficiales, esta urbanización deberá disponer de las obras de captación de aguas que aseguren su normal funcionamiento en la época más desfavorable del año.

La DOM, previo al otorgamiento de los permisos de edificación o urbanización deberá fijar el nivel de piso terminado del primer piso de las edificaciones y exigir el cumplimiento de las condiciones antes señaladas precedentemente, y que se obtendrá mediante estudios realizados por los interesados, informados

favorablemente por los organismos competentes. En caso contrario, se prohíbe la construcción de edificaciones para uso permanente, destinándose dichas áreas que se encuentren al interior del límite urbano como áreas verdes o esparcimiento.

Zonas de concentración de aguas superficiales

Son terrenos afectados por aguas provenientes de precipitaciones o escurrimiento superficial y que afectan negativamente la seguridad y habitabilidad de los sectores que la reciben, como así mismo de los elementos de infraestructura sanitaria, vial y de comunicaciones.

La autoridad comunal no autorizará la recepción de obras en estas áreas mientras no se ejecuten las obras de captación y canalización de aguas lluvias autorizado por la Dirección de Riego del Ministerio de Obras Públicas.

Riesgo por aguas superficiales

En las zonas consideradas de riesgo por el presente Plan y que se constituyan como zonas de riesgo para los asentamientos, los organismos competentes deberán realizar las obras que canalicen los cauces máximos de dichos flujos.

Urbanización de zonas de riesgo por aguas superficiales

Los urbanizadores de las zonas de riesgo deberán realizar los estudios y las obras de drenaje necesarias para captar y guiar las aguas de los cauces existentes sean estos permanentes o esporádicos. Estos deberán ser aprobados por la Dirección General de Aguas del Ministerio de Obras Públicas.

Artículo 3.3-27 Riesgo asociado a escurrimiento torrencial (quebradas)

Para la aplicación de esta Ordenanza las quebradas, en concordancia con la Ley N° 18.378/1984 de Protección de Quebradas y en concordancia con Artículo 2.1.17 de la OGUC., se definen como sigue:

Tipos de Quebradas

Escurrimiento de agua permanente

Cuando el escurrimiento de aguas es permanente, la quebrada estará conformada por sus riberas, el fondo del cauce natural y los faldeos adyacentes que estén incluidos en una faja de 50m totales horizontales con centro en su eje hidráulico

Escurrimientos intermitentes

Cuando el escurrimiento de aguas sea intermitente u ocasional corresponderá a los proyectos respectivos, consultar fajas de protección a ambos costados del borde del cauce, según lo establezca el organismo competente para cada caso particular en que sólo se permitirá el equipamiento de áreas verdes, siempre que no implique concentración masiva o permanencia prolongada de personas.

Edificaciones en quebradas

Tanto en los fondos de quebradas, como en las zonas definidas como quebradas, por razones geotécnicas y de seguridad no se aceptará el emplazamiento de ningún tipo de edificaciones.

Además, toda obra de acondicionamiento de estos territorios cualquiera sea su naturaleza, deberá contar con la aprobación de la Dirección de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas.

Sobre el área de restricción por quebrada

El área de restricción por cauces o quebradas podrá disminuir su ancho de faja en la medida que se ejecuten obras de contención debidamente aprobadas por Dirección de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas, ante lo cual deberá quedar respaldado con estudio hidrológicos y geotécnicos las modificaciones mencionadas precedentemente.

Artículo 3.3-28 Riesgo natural asociado a terrenos en pendiente

Sin perjuicio de lo indicado en el 134 de la LGUC y con las facultades que le confiere al Director de Obras Municipales el Artículo 5.1.15 de la OGUC, en el territorio normado por el presente Plan, los proyectos de loteo, subdivisión predial, urbanización y/o edificación que se emplacen en terrenos con pendientes superiores a 20° deberán cumplir las siguientes normas:

- Presentar proyectos específicos de obras de defensa y contención de suelo y cálculo de mecánica de suelos.
- Deberán cumplir con el siguiente porcentaje máximo de ocupación de suelo

Pendiente promedio (%)	Porcentaje máximo de ocupación de suelo
10 a 15	30
15.1 a 25	20
25.1 a 45	15
45.1 a 65	10
65.1 o más	2

Para los efectos de calcular la pendiente de un terreno se aplicará sobre el plano de levantamiento topográfico, con curvas de nivel como mínimo a un metro de altura entre ellas, la siguiente fórmula:

$$S = \frac{I \times 100}{L}$$

Donde:

- S = Pendiente promedio del terreno, expresada en porcentaje.
- I = Altura en metros entre curvas de nivel sucesivas.
- L = Sumatoria de las longitudes en metros de cada una de las curvas.

Para transformar la pendiente a grados se usará la siguiente formula:

$$G = \frac{45^\circ \times S}{100}$$

Donde:

- S = Pendiente promedio del terreno, expresada en porcentaje.
- G = Pendiente promedio del terreno, expresada en grados.

En los terrenos con pendiente las soluciones puntuales que ejecuten los particulares y que en esta materia se adopten, deberán ser respaldadas por un informe técnico confeccionado por profesional competente, el cuál deberá demostrar que dichas obras no afectarán la estabilidad de los terrenos colindantes y que existirá una adecuada solución para la evacuación de las aguas lluvias o de afloramientos subterráneos.

PARRAFO 3.3 RIESGOS DE ORIGEN ANTRÓPICO

Artículo 3.3-29 Actividades de Riesgo

Las zonas de riesgo por actividades peligrosas son aquellas existentes y futuras que presentan instalaciones altamente peligrosas que, por sus características y por los efectos de la aplicación del Plan, se considerarán siempre como de carácter comunal por el impacto que provocan. Estas zonas incluyen las instalaciones y territorios adyacentes que se determinarán a través de estudios específicos en cada caso, en los cuales sea necesario restringir y controlar el proceso de desarrollo urbano para evitar riesgos a la población y cautelar su funcionamiento.

Dentro de esta categoría se incluyen las plantas de almacenamiento, distribución y/o procesamiento de combustibles, las plantas de producción y /o almacenamiento de carburantes, las fábricas y/o almacenes de productos químicos, explosivos, polvorines, inflamables, las fábricas y/o almacenamiento de explosivos, municiones y otras.

Como criterio general aplicable al territorio de jurisdicción del presente Plan, se establece no estará permitida la localización de estas actividades dentro del área urbana.

Artículo 3.3-30 Condiciones para sitios de almacenaje de carburantes

Los establecimientos destinados a la fabricación, almacenamiento y/o distribución mayorista de combustibles se considerarán siempre peligrosos.

Para los efectos de la aplicación de las presentes normas, se entenderá por estaciones de almacenamiento y distribución minorista de combustibles a los locales destinados exclusivamente al expendio de bencina, petróleos diésel, parafinas, lubricantes y otros productos de similar naturaleza que generan desplazamiento de vehículos.

No se permitirá la localización de Estaciones de Almacenamiento y distribución minorista de combustibles en los siguientes lugares:

- En bienes nacionales de uso público.
- En terrenos particulares ubicados a una distancia inferior a 50m de equipamiento ya existente de salud, educación y seguridad.
- En zonas que expresamente señalen como usos prohibidos las actividades molestas o peligrosas.

Las Estaciones de Almacenamiento y distribución minorista de combustibles deberán localizarse en terrenos particulares que tengan acceso directo a vías estructurantes intercomunales o comunales del Plan.

Además de las condiciones establecidas en el Artículo 2.4.4 de la OGUC, se establecen las siguientes condiciones técnicas específicas:

- Superficie predial mínima: Según zonificación establecida en el Plan Regulador Comunal.
- Sistema de Agrupamiento: Aislado
- Distanciamiento: 5m. El borde externo, de la faja resultante de este distanciamiento deberá mantenerse con vegetación arbórea o arbustiva.
- Alturas: Según zonificación establecida en los respectivos Planes Reguladores Comunales, o en su defecto, según la OGUC.

- Accesos:

En el diseño de sus accesos deberán aplicarse las disposiciones contenidas en el Manual de Vialidad Urbana (REDEVU), aprobado por D.S. N° 12 (Minvu de 1984), publicado en el Diario Oficial de fecha 03/03/84. En las entradas o salidas, no podrán interrumpirse las soleras, las que deberán rebajarse para mantener su continuidad. Además, para facilitar la circulación de rodados en las aceras, tales como sillas para minusválidos o coches, en sentido de la circulación peatonal, estas deberán mantener su continuidad y se consultarán en los cruces con los accesos los dispositivos para rodados indicados en el número 3.402.5 del Volumen III del Manual de Vialidad Urbana.

Los accesos estarán condicionados a estudios de impacto vial, sin perjuicio del cual por el frente del predio sus anchos mínimos serán los siguientes:

- Entrada: 7,5 metros
- Salida: 7,5 metros

Los accesos de los recintos (entradas o salidas), sólo podrán desarrollarse comprendidos totalmente en el espacio correspondiente al frente del respectivo predio.

En los accesos, (entradas o salidas) deberán colocarse las señalizaciones y demarcaciones que al efecto indique la Dirección del Tránsito de la Municipalidad correspondiente o las condiciones establecidas por el REDEVU para demarcaciones, no pudiendo ubicarse a menos de 5m de la intersección de calles, medidos a partir de la solera.

Artículo 3.3-31

Cauces Artificiales

Corresponde a obras de canalización de aguas de riego, tranques y embalses. Los proyectos respectivos deberán consultar fajas de restricción a la localización de edificaciones de 5m y 1 m (referido, por disposición de la DOH) medidos desde el borde del cuerpo de agua. La distribución de los anchos se hará con la aprobación del Director de Obras Municipales. En el caso de tranque o embalse se considera una franja de protección de 20m. En el caso que los canales se entuben, el uso de suelo sobre él será gravado como franja de restricción, sobre la cual no será posible edificar.

Lo dispuesto en es punto debe estar en concordancia con lo expuesto en el Código de Aguas, DFL 1122/1981,

CAPITULO 4 TIPOS DE USOS DE SUELO

Artículo 3.4-32

Para la fijación y aplicación de usos de suelo se emplea lo establecido en el Artículo 2.1.24 de la OGUC, que agrupa en los siguientes seis tipos de uso, susceptibles de emplazarse simultáneamente en una misma zona, de acuerdo a lo establecido para cada caso en las Disposiciones Específicas para cada zona contenidas en la presente Ordenanza:

- Residencial
- Equipamiento
- Actividades Productivas
- Infraestructura
- Espacios Públicos
- Áreas Verdes.

PARRAFO 4.1 USOS RESIDENCIALES

Artículo 3.4-33

El uso residencial comprende todas las alternativas mencionadas en la OGUC (Artículo 2.1.25)

PARRAFO 4.2 EQUIPAMIENTOS

Artículo 3.4-34 Tipos de equipamiento

Los criterios y condiciones respecto de tipo, clases y escala de los equipamientos se ajustarán a lo establecido en los artículos, 2.1.27, 2.1.32 al 2.1.36 de la OGUC.

Artículo 3.4-35 Condiciones para el emplazamiento de los equipamientos

Sin perjuicio de las normas y disposiciones específicas que tenga cada equipamiento para su localización y edificación, todas las edificaciones de equipamiento deberán localizarse de acuerdo a las condiciones que establezca para ello cada zona.

Sin perjuicio de lo anterior no podrán emplazarse al interior de los Límites Urbanos los siguientes Equipamientos:

- a) Cementerios y crematorios
- b) Cárceles y centros de orientación o rehabilitación conductual
- c) Instalaciones Militares que involucren almacenamiento peligroso.
- d) Rellenos Sanitarios.

Artículo 3.4-36 Emplazamiento de cementerios

En las áreas circunscritas a los límites urbanos del presente Plan, no podrán emplazarse instalaciones destinadas a cementerios o crematorios.

Del mismo modo se establece a través del presente instrumentos la congelación de los cementerios localizados al interior de los límites urbanos, con lo cual se restringen las ampliaciones o alteraciones en superficie de ocupación.

- La localización de nuevas instalaciones destinadas a albergar Cementerios o la ampliación de los existentes que se localicen fuera de los límites urbanos señalados en el presente instrumento de Planificación, estarán sujeta a lo establecido en el Libro Octavo del Código Sanitario, D.F.L. N° 725 de 1967, (D.O. del 31/01/68) y sus modificaciones, y Reglamento General de Cementerios, D.S. N° 357 de 1970, del Ministerio de Salud, (D.O. del 18/06/70)..

Artículo 3.4-37 Disposición Final de Residuos Sólidos

Todos los lugares de disposición final de residuos sólidos en rellenos sanitarios, sólo podrán emplazarse fuera de los límites urbanos, y acorde a lo establecido en la Resolución N°2.444 del año 1980 del Ministerio de Salud, cumpliendo los requerimientos de los organismos competentes

PARRAFO 4.3 ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

Artículo 3.4-38

El tipo de uso Actividades Productivas comprende a todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.1.28 de la OGUC.

La calificación de las actividades industriales y el almacenamiento será efectuada por el Servicio de Salud Regional, de acuerdo a las categorías según el artículo 4.14.2. De la OGUC. Esta calificación deberá incluirse entre los antecedentes que contendrán las solicitudes para obtener permisos municipales de edificación, destinadas a cualquiera de los usos citados, o para solicitudes de cambio de destino de edificaciones existentes.

Artículo 3.4-39

Las actividades industriales, de servicio de carácter industrial y de todo tipo que sean calificadas como insalubres, contaminantes, molestas y/o peligrosas, sólo podrán emplazarse fuera de los límites urbanos.

Artículo 3.4-40

Las actividades productivas e instalaciones de impacto similar a la industria calificadas como insalubres o contaminantes, molestas y/o peligrosas, que se encuentren actualmente emplazadas en terrenos que este instrumento no define para ello, se entenderán congeladas y se regirán por las normas previstas en el artículo 62° de la LGUC.

Artículo 3.4-41

Las actividades de carácter industrial, almacenamiento y bodegaje clasificadas como inofensivas y los establecimientos de impacto similar al industrial de carácter inofensivo, podrán emplazarse en los límites urbanos, en concordancia con las disposiciones sobre usos de suelo y zonificación establecidos en forma provisoria y/o vigente del territorio del Plan. Tanto las industrias existentes como las nuevas, deberán cumplir con los estándares mínimos considerados en las normas INN y las que establezcan los Servicios de Salud del Ambiente, en cada caso.

Las actividades productivas y los proyectos o actividades que se incluyan en el artículo N° 10 de la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, deberán prever los impactos negativos que generen, y cumplir con lo establecido en el "Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental" de acuerdo al artículo 13 de la misma ley.

PARRAFO 4.4 INFRAESTRUCTURA

Artículo 3.4-42 Restricción en torno a Obras de Infraestructura

Las superficies o fajas de terrenos que a continuación se identifican deberán permanecer libres de edificación de cualquier tipo permitiéndose solamente las propias a la infraestructura vial, incluyéndose veredas y paseos peatonales.

Las fajas de 5 m mínimo a cada lado del eje de acueductos y matrices principales de agua potable; colectores principales de alcantarillado. En los casos de obras de Infraestructura, los anchos de las fajas de restricción serán establecidas por los organismos técnicos competentes tal como se detalla en los artículos sucesivos.

Artículo 3.4-43

Sin perjuicio de lo que se señala en los artículos que suceden no podrán emplazarse al interior de los límites urbanos, las siguientes actividades:

- a) Rellenos Sanitarios
- b) Plantas de disposición transitoria de residuos, plantas de transferencia
- c) Plantas de tratamiento de aguas servidas que operen con lagunas abiertas.
- d) Plantas generadoras de energía termoeléctrica.
- e) Extracción de áridos
- f) Aeródromos.

Artículo 3.4-44 Combustibles

Esta zona de resguardo corresponde a una faja de terreno cuya ubicación, delimitación, usos permitidos y precisiones de dimensión será determinada por el organismo competente, en las condiciones que se detallan en el D.S. 278 de 1983, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, publicado en el DO del 9/2/83.

Artículo 3.4-45 Protección de Líneas de Transporte de Energía Eléctrica y Subestaciones

Son las zonas destinadas a acoger las plantas, las instalaciones anexas, como así mismo las fajas de terreno destinados a resguardar los tendidos de redes eléctricas de alta tensión.

Las disposiciones que permitan determinar las fajas de seguridad de las Líneas de Alta Tensión, como así mismo las condiciones y restricciones respecto de las construcciones que se emplacen en las proximidades de las líneas eléctricas aéreas, están contenidas en el artículo 56 del DFL N°1 de 1982, del Ministerio de Minería y en los artículos 108 al 111 del Reglamento S.E.C.: NSEG 5E. n. 71, "Instalaciones de Corrientes Fuertes".

Para los efectos de la aplicación del presente Plan, se podrá considerar las siguientes fajas de protección cuyas dimensiones dependen de la tensión de la red eléctrica medida en Kilovolt:

Cuadro 4: Áreas de Restricción por Tendidos Eléctricos

Usos Permitidos	Distancia Mínima a Cada Costado del Eje de la Línea Según Tensión	
	Tensión (kv)	Faja de Resguardo a Eje
Áreas Verdes que consideren vegetación y ornamentación de no más de 4m de altura y Vialidad	66	7m
	110	10m
	154	15m
	220	20m
	500	27m

Las fajas de protección, no podrán quedar incorporadas a los espacios de antejardín.

Las subestaciones eléctricas que se instalen en el territorio del Plan, podrán consultar una faja de protección arborizada en todo su perímetro al interior del lote, de mínimo 20m de ancho. Además, podrán doblar la altura de cerco perimetral establecida para la zona, condicionado al empleo de cerco vivo en un 50% como mínimo.

Se prohíbe todo uso bajo el tendido de alta tensión (solamente áreas verdes de carácter contemplativo, que no implique juego o permanencia de niños o adultos).

Artículo 3.4-46 Telecomunicaciones

Las normas específicas de telecomunicaciones tienen como finalidad evitar obstáculos físicos que interfieren en el normal funcionamiento de las telecomunicaciones, como eliminar potenciales riesgos a la población y será determinada por los organismos competentes.

La instalación de antenas de telefonía móvil dentro de áreas urbanas se encuentra condicionada a los dispuesto por el Art. 2.1.24 de la OGUC.

Artículo 3.4-47 Infraestructura Sanitaria

Dentro del área urbana se permitirá el emplazamiento de plantas elevadoras y captadoras de agua, siempre que dichas instalaciones cuenten con la aprobación de los organismos competentes y cumplan con las condiciones y restricciones que dichos organismos establezcan.

PARRAFO 4.5 ESPACIOS PÚBLICOS

Artículo 3.4-48

En espacios públicos tales como áreas verdes, plazas y el sistema vial, existentes, no podrán ejecutarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que son complementarias a su uso específico, tales como kioscos, fuentes de agua, juegos infantiles y otras similares, según corresponda. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por el Director de Obras Municipales respectivo, en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 2.1.30 de la OGUC.

PARRAFO 4.6

ÁREAS VERDES

Artículo 3.4-49

Las cesiones de espacios para áreas verdes que se originen por loteos particulares deberán cumplir las siguientes condiciones:

- En zonas habitacionales deberán diseñarse con una proporción mínima de 1:3, entre fondo y frente
- Poseer frente a faja vial cuyo perfil sea igual o superior a 11m.
- No se permitirán áreas verdes ubicadas en pasajes sin salida.

Artículo 3.4-50

Las Edificaciones que se proyecten en las áreas verdes podrán ser exclusivamente las complementarias a los usos permitidos en ella, conforme artículos 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC.

Artículo 3.4-51

El Municipio podrá autorizar la instalación de estructuras de carácter temporal tales como ferias artesanales, teatros al aire libre y otros similares por un período determinado de tiempo en los espacios públicos que no afecten la vegetación existente. Las estructuras o construcciones temporales que dichas actividades requieran estarán sujetas a las normas de edificación de ésta zona.

El Municipio deberá cautelar la limpieza y reposición de todas las áreas que pudieran ser afectadas por dichas instalaciones en los plazos y procedimientos que fije a los demandantes.

Artículo 3.4-52

Será responsabilidad exclusiva del Director de Obras Municipales la observancia del cumplimiento de los estándares de áreas verdes en los loteos sujetos a aprobación municipal, así como la definición de los espacios, en concordancia con el Artículo 2.2.5 de la OGUC

TITULO 4 ZONIFICACION USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS

Artículo 4.1-53 Materias que contiene

Las disposiciones del presente Título se refieren a zonificación, características de morfología urbana y demás condiciones técnico-urbanísticas para la edificación y serán regidas de acuerdo a los planos de zonificación para los límites urbanos de la comuna de Machalí, escala 1/5.000; PRC-MACH 2012 -1/5000 y PRC- COY – 1/5000.

Artículo 4.1-54

En relación a los Usos de Suelo que se establecen en la presente Ordenanza para todas las Zonas, se entenderán como PROHIBIDOS los usos no mencionados como permitidos.

Artículo 4.1-55

Las Áreas al interior de los límites urbanos contemplan la siguiente modificación al cuadro 5: Nomenclatura de Zonas:

Cuadro 5 Nomenclatura de zonas

Macrozona	Nombre de la Zona	Sigla
Zonas Urbanas	Zona de Conservación Histórica	ZCH
	Zona Residencial 1 Casco Fundacional	ZU-1
	Zona Residencial 2	ZU-2
	Zona Residencial 3	ZU-3
	Zona Residencial 4	ZU-4
	Zona Residencial 5	ZU-5
	Zona Residencial 6	ZU-6
	Zona Residencial 7	ZU-7
	Zona Residencial 8	ZU-8
	Zona Residencial 9	ZU-9
	Zona Residencial 10	ZU-10
	Zona Residencial 11	ZU-11
	Zona Residencial 12	ZU-12
	Zona Residencial 13	ZU-13
	Zona Residencial 14	ZU-14
	Zona Residencial 15	ZU-15
	Zona Residencial 16	ZU-16
	Zona de Equipamiento y Servicios Públicos	ZE-1
	Zona de Equipamiento e Infraestructura Urbana	ZE-2
	Zona de Equipamiento Deportivo y Recreacional	ZE-3
Zona Áreas Verdes	ZAV	
Zona Áreas Verdes 1	ZAV1	
Zona de Restricción	Zona de Restricción por Riesgo Asociado a Pendientes	ZR-3
	Área de Riesgo Alto por Inundación	AR1
	Área de Riesgo Moderado – Bajo por Inundación	AR2
	Área de Riesgo Alto por Remoción en Masa	AR4
	Área de Riesgo Alto – Moderado por Remoción en Masa	AR5
	Área de Riesgo Moderado – Bajo por Remoción en Masa	AR6

CAPITULO 1 Zonificación, Usos de Suelo y Normas Específicas

Las normas específicas para el tratamiento de las zonas contenidas en el Cuadro 5 se establecen en los artículos siguientes.

Artículo 4.1-56 ZCH: Zona de Conservación Histórica

Corresponde a una Zona de Conservación Histórica de uso predominantemente comercial y de servicios, que tiende a la conformación del borde edificado continuo que apoye la imagen de la edificación del sector central, permitiendo usos comerciales asociados a actividades turísticas y recreacionales. En Machalí se identifican zonas ZCH entorno a Av. San Juan. En Coya las zonas ZCH corresponden al sector de Población Errázuriz, Casa 100, Casa 50 e inmuebles particulares en Población Central. El listado de los Inmuebles de Conservación Histórica se reporta en el Artículo 5.1-84

Usos Permitidos		Usos Prohibidos	Superficie predial Mínima (m2)	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente Máximo		Sistema de Agrupamiento	Altura Máx. De edificación (Mt)	Antejardín
Tipo	Clase				Ocup. De Suelo	Construc-tibilidad			
Residencial	Unifamiliar	Ninguno	250	150	0,7	1,5	P/C	8	-
	Hospedaje	Ninguno	300	-	0,6	1,5	C	8	-
Equipamiento	Comercio	Ninguno	250	-	1	1,5	P/C	8	-
	Culto y Cultura	Ninguno	250	-	0,8	0,8	P/C	8	-
	Esparcimiento	Áreas de Camping, áreas de picnic	250	-	0,4	0,8	A/P	8	-
	Servicios	Actividades Artesanales Molestas y/o Ruidosas	250	-	0,6	1,5	A/P	8	-
Actividades Productivas	Inofensivas	Actividades Molestas y Peligrosas, Industrias, Agroindustrias	300	-	0,6	0,4	A	5	

CONDICIONES GENERALES

- Línea oficial: Se considera construcción obligatoria sobre la línea oficial en los sitios que enfrenten la Vialidad existente dentro de la zona ZU-1 y ZCH de Machalí
- Antejardín: Se elimina en sitios que enfrente la Vialidad denominada zona ZU-1 y ZCH de Machalí
- Rasantes: En Concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.6.3 de la OGUC
- Adosamientos: OGUC (Art. 2.6.2)

DISPOSICIONES ESPECIALES

- Los proyectos que enfrenten la vialidad del casco fundacional deberán cumplir con las disposiciones especiales establecidas en la presenta ordenanza.
 - Edificaciones en sitios esquina: Se considera construcción obligatoria sobre línea oficial estableciendo como punto de origen el vértice geométrico de sitios esquina. Se permite ochavo, en concordancia con Artículo 2.5.4 de la OGUC
- Los proyectos que se emplacen en esta zona dieran cumplir con los requerimientos establecidos en las Disposiciones Específicas sobre Tratamiento Arquitectónico de esta Ordenanza.

Artículo 4.1-57 ZU-1: Zona Residencial 1, Casco Fundacional

Corresponde a zonas destinadas a la concentración de los principales equipamientos y servicios públicos localizados centralmente y que por su carácter e intencionalidad se establecen normas que tiendan a la conformación de bordes edificados de las plazas centrales, vale decir fachadas continuas, protección de edificaciones de valor y en general, medidas que propendan a otorgar una imagen urbana acorde con los usos predominantes de servicios. Sin embargo, esta zona no es excluyente a actividades comerciales.

Usos Permitidos		Usos Prohibidos	Superficie predial Mínima (m ²)	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente Máximo		Sistema de Agrupamiento	Altura Max. De edificación (Mt)	Antejardín
Tipo	Clase				Ocup. De Suelo	Construc-tibilidad			
Residencial	Unifamiliar	Ninguno	200	250	0,7	1,5	A/P	7,5	-
	Colectiva	Ninguno	875	300	0,65	2,86	A/P/C	10,8	-
	Hospedaje	Ninguno	300	-	0,78	1,95	A/P/C	10,8	-
Equipamiento	Científico	Ninguno	300	-	0,6	1,5	-	-	-
	Comercio	Ninguno	300	-	1,3	1,95	A/P/C	10,8	-
	Culto y Cultura	Ninguno	300	-	0,8	0,8	A/P/C	9	3
	Deporte	Ninguno	1000	-	0,8	0,6	A/P	9	3
	Educación	Centro de Rehabilitación conductual	1000	-	0,5	0,7	A/P	9	3
	Esparcimiento	Áreas de Camping, áreas de picnic	1000	-	0,4	0,8	A/P	9	3
	Salud	Cementerios, Crematorios	1000	-	0,5	1	A/P	9	3
	Seguridad	Cárceles, Centros de detención	600	-	0,6	1,8	A/P	9	3
	Servicios	Actividades Artesanales Molestas y/o Ruidosas	300	-	0,78	1,95	A/P	14,4	-
	Social	Ninguno	300	-	0,6	1,5	A/P	9	3
Actividades Productivas	Inofensivas	Actividades Molestas y Peligrosas, Industrias, Agroindustrias	300	-	0,6	0,4	A	5	3

CONDICIONES GENERALES

- Línea oficial: Se considera construcción obligatoria sobre la línea oficial en los sitios que enfrenten la Vialidad existente dentro de la zona ZU-1 y ZCH de Machalí
- Antejardín: Se elimina en sitios que enfrente la Vialidad existente dentro de la zona ZU-1 y ZCH de Machalí
- Rasantes: En Concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.6.3 de la OGUC.
- Adosamientos: OGUC (Art. 2.6.2)

DISPOSICIONES ESPECIALES

- Los proyectos que enfrenten la vialidad del casco fundacional deberán cumplir con las disposiciones especiales establecidas en la presenta ordenanza.
- Edificaciones en sitios esquina: Se considera construcción obligatoria sobre línea oficial estableciendo como punto de origen el vértice geométrico de sitios esquina. Se permite ochavo, en concordancia con Artículo 2.5.4 de la OGUC

Artículo 4.1-58

ZU-2: Zona Residencial 2

Corresponde a urbanizaciones residenciales recientes de programas de vivienda en proceso de consolidación desde el punto de vista de su integración al sistema urbano. En esta zona se permiten densidades de hasta 380 habitantes por hectárea. En la localidad de Machalí Abarca los sectores de Población Salvador Allende y el sector de La Vinilla, colindando con el área denominada Cerro San Juan. Tiene por límite principal El Estero Machalí. En la localidad de Coya, esta zona abarca los sectores de Población los Cipreses y una zona de extensión urbana contigua a Población Bellavista.

Usos Permitidos		Usos Prohibidos	Superficie predial Mínima (m2)	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente Máximo		Sistema de Agrupamiento	Altura Máx. De edificación (Mt)	Antejardin
Tipo	Clase				Ocup. De Suelo	Construc-tibilidad			
Residencial	Unifamiliar	Ninguno	100	456	0,78	1,95	A/P	9	-
	Colectiva	Ninguno	875	456	0,65	2,86	A/P/C	10,8	-
	Hospedaje	Ninguno	300	-	0,6	1,5	A/P/C	9	-
Equipamiento	Científico	Ninguno	160	-	0,6	1,5	-	-	-
	Comercio	Ninguno	160	-	1,3	1,95	A/P/C	10,8	-
	Culto y Cultura	Ninguno	160	-	0,8	0,8	A/P/C	9	3
	Deporte	Ninguno	300	-	0,8	0,6	A/P	9	3
	Educación	Centro de Rehabilitación conductual	500	-	0,5	0,7	A/P	9	3
	Esparcimiento	Áreas de Camping, áreas de picnic	300	-	0,4	0,8	A/P	9	3
	Salud	Cementerios, Crematorios	1000	-	0,5	1	A/P	9	3
	Seguridad	Cárceles, Centros de detención	600	-	0,6	1,8	A/P	9	3
	Servicios	Actividades Artesanales Molestas y/o Ruidosas	200	-	0,78	1,95	A/P	14,4	-
	Social	Ninguno	300	-	0,6	1,5	A/P	9	3
Actividades Productivas	Inofensivas	Actividades Molestas y Peligrosas, Industrias, Agroindustrias	160	-	0,6	0,4	A	5	3
Infraestructura		Todas, excepto terminales de transporte	1250	-	0,18	0,4	A/P	10	5

CONDICIONES GENERALES

- Rasantes: En Concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.6.3 de la OGUC.
- Adosamientos: OGUC (Art. 2.6.2)

DISPOSICIONES ESPECIALES

- La localización de terminales de transporte se encuentra condicionada a que enfrente vías existentes de ancho entre líneas oficiales de 15 m o superiores.

Artículo 4.1-59

ZU-3: Zona Residencial 3

Corresponde a los sectores de vocación residencial de densidad media, en que se permite uso mixto en torno la vialidad estructurante. Abarca los sectores Camino El Recreo, Barros Negros, el entorno a Av. San Juan desde el estero Machalí hacia el Casco Fundacional. En la Localidad de Coya, esta zona corresponde al sector de Población Errázuriz que no se define como ZCH.

Usos Permitidos		Usos Prohibidos	Superficie predial Mínima (m2)	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente Máximo		Sistema de Agrupamiento	Altura Máx. De edificación (Mt)	Antejardín
Tipo	Clase				Ocup. De Suelo	Construc-tibilidad			
Residencial	Unifamiliar	Ninguno	210	192	0,78	1,3	A/P	9	-
	Colectiva	Ninguno	700	192	0,65	2,86	A/P/C	14,4	-
	Hospedaje	Ninguno	300	-	0,6	1,5	A/P/C	9	-
Equipamiento	Científico	Ninguno	300	-	0,6	1,5	-	-	-
	Comercio	Ninguno	300	-	1,3	1,95	A/P/C	10,8	3
	Culto y Cultura	Ninguno	300	-	0,8	0,8	A/P/C	9	3
	Deporte	Ninguno	1000	-	0,8	0,6	A	9	3
	Educación	Centro de Rehabilitación conductual	1000	-	0,5	0,7	A/P	9	3
	Esparcimiento	Áreas de Camping, áreas de picnic	1000	-	0,4	0,8	A/P	9	3
	Salud	Cementerios, Crematorios	1000	-	0,5	1	A/P	9	3
	Seguridad	Cárceles, Centros de detención	600	-	0,6	1,8	A/P	9	3
	Servicios	Actividades Artesanales Molestas y/o Ruidosas	300	-	0,78	1,95	A/P	14,4	3
	Social	Ninguno	300	-	0,6	1,5	A/P	9	3
Actividades Productivas	Inofensivas	Actividades Molestas y Peligrosas, Industrias, Agroindustrias	160	-	0,6	0,4	A	5	3
Infraestructura		Todas, excepto terminales de transporte	1250	-	0,18	0,4	A/P	10	5

CONDICIONES GENERALES

- Rasantes: En Concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.6.3 de la OGUC.
- Adosamientos: OGUC (Art. 2.6.2)

DISPOSICIONES ESPECIALES

- La localización de terminales de transporte se encuentra condicionada a que enfrente vías existentes de ancho entre líneas oficiales de 20 m o superiores.

Artículo 4.1-60

ZU-4: Zona Residencial 4

Corresponde a urbanizaciones residenciales consolidadas, de vivienda unifamiliar, donde se presenta mayor homogeneidad morfológica e intensidad de usos.

Usos Permitidos		Usos Prohibidos	Superficie predial Mínima(m2)	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente Máximo		Sistema de Agrupamiento	Altura Máx. De edificación (Mt)	Antejardín
Tipo	Clase				Ocup. De Suelo	Construc-tibilidad			
Residencial	Unifamiliar	Ninguno	156	192	0,42	0,7	A/P	6	-
	Colectiva		300	-	0,42	1,05	-	7,2	-
	Hospedaje	Ninguno	300	-	0,6	1,5	A/P/C	9	-
Equipamiento	Científico	Ninguno	160	-	0,6	1,5	-	-	-
	Comercio	Ninguno	160	-	0,7	1,05	A/P/C	7,2	-
	Culto y Cultura	Ninguno	160	-	0,8	0,8	A/P/C	9	-
	Deporte	Ninguno	300	-	0,8	0,6	A	9	-
	Educación	Todos, excepto jardines infantiles	160	-	0,5	0,7	A/P	9	-
	Esparcimiento	Áreas de Camping, áreas de picnic	300	-	0,4	0,8	A/P	9	-
	Salud	Cementerios, Crematorios	250	-	0,5	1	A/P	9	-
	Seguridad	Cárceles, Centros de detención	600	-	0,6	1,8	A/P	9	-
	Servicios	Actividades Artesanales Molestas y/o Ruidosas	160	-	0,6	1,5	A/P	12	-
	Social	Ninguno	160	-	0,6	1,5	A/P	9	-
Actividades Productivas	Inofensivas	Actividades Molestas y Peligrosas, Industrias, Agroindustrias	160	-	0,6	0,4	A	5	-

CONDICIONES GENERALES

- Rasantes: En Concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.6.3 de la OGUC.
- Adosamientos: OGUC (Art. 2.6.2)

DISPOSICIONES ESPECIALES

- En sector población Bello Olivo la altura máxima para todo tipo de usos permitidos es de 7m

Artículo 4.1-61

ZU-5: Zona Residencial 5

Corresponde al sector denominado Camino El Cajón, con vocación residencial de densidad baja y usos asociado a la actividad turística. Abarca el sector de El Cajón ubicado al Sur del Estero Machalí. En esta zona se permiten actividades productivas y educacionales asociadas a la actividad agrícola y que pueden ser complementarias a la actividad turística del sector. En la localidad de Coya, esta zona abarca los sectores de Población Supervisores, Población A y Población B.

Usos Permitidos		Usos Prohibidos	Superficie predial Mínima(m ²)	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente Máximo		Sistema de Agrupamiento	Altura Máx. De edificación (Mt)	Antejardin
Tipo	Clase				Ocup. De Suelo	Construc-tibilidad			
Residencial	Unifamiliar	Ninguno	300	150	0,6	1	A/P	7,5	3
	Hospedaje	Ninguno	300	-	0,6	1,5	A/P/C	7,5	-
Equipamiento	Científico	Ninguno	300	-	0,6	1,5	-	-	-
	Comercio	Ninguno	300	-	1	1,5	A/P/C	7,5	3
	Culto y Cultura	Ninguno	300	-	0,8	0,8	A/P/C	7,5	3
	Deporte	Ninguno	1000	-	0,8	0,6	A	7,5	3
	Educación	Ninguno	1000	-	0,5	0,7	A/P	7,5	3
	Esparcimiento	Ninguno	1000	-	0,4	0,8	A/P	7,5	3
	Salud	Cementerios, Crematorios	1000	-	0,5	1	A/P	7,5	3
	Seguridad	Cárceles, Centros de detención	600	-	0,6	1,8	A/P	7,5	3
	Servicios	Actividades Artesanales Molestas y/o Ruidosas	300	-	0,6	1,5	A/P	7,5	3
	Social	Ninguno	300	-	0,6	1,5	A/P	7,5	3
Actividades Productivas	Inofensivas	Actividades Molestas y Peligrosas, Industrias	300	-	0,6	0,4	A	5	3

CONDICIONES GENERALES

- Rasantes: En Concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.6.3 de la OGUC.
- Adosamientos: OGUC (Art. 2.6.2)

DISPOSICIONES ESPECIALES

Artículo 4.1-62

ZU-6: Zona Residencial 6

Corresponde a urbanizaciones residenciales consolidadas, de vivienda unifamiliar, donde se presenta mayor homogeneidad morfológica e intensidad de usos. En términos generales atañen a los loteos fundacionales que presentan subdivisiones prediales con baja densidad.

Usos Permitidos		Usos Prohibidos	Superficie predial Mínima(m ²)	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente Máximo		Sistema de Agrupamiento	Altura Máx. De edificación (Mt)	Antejardín
Tipo	Clase				Ocup. De Suelo	Construc-tibilidad			
	Hospedaje	Ninguno	300	-	0,6	1,5	A/P/C	7	-
Equipamiento	Científico	Ninguno	300	-	0,6	1,5	-	-	-
	Comercio	Ninguno	300	-	1	1,5	A/P/C	7	5
	Culto y Cultura	Ninguno	300	-	0,8	0,8	A/P/C	7	5
	Deporte	Ninguno	1000	-	0,8	0,6	A	7	5
	Educación	Centro de Rehabilitación conductual	300	-	1	1,5	A/P/C	7	5
	Esparcimiento	Ninguno	1000	-	0,4	0,8	A/P	7	5
	Salud	Cementerios, Crematorios	1000	-	0,5	1	A/P	7	5
	Seguridad	Cárceles, Centros de detención	600	-	0,6	1,8	A/P	7	5
	Social	Ninguno	300	-	0,6	1,5	A/P	7	5
Actividades Productivas	Inofensivas	Actividades molestas y peligrosas, Industrias, Agroindustrias	160	-	0,6	0,4	A	5	5
Infraestructura		Todos, excepto terminales de transporte	500	-	0,18	0,4	A/P	7	5

CONDICIONES GENERALES

- Rasantes En Concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.6.3 de la OGUC.
- Adosamientos: OGUC (Art. 2.6.2)

DISPOSICIONES ESPECIALES

- La localización de terminales de transporte se encuentra condicionada a que enfrente vías existentes de ancho entre líneas oficiales de 15 m o superiores.

Artículo 4.1-63

ZU-7: Zona Residencial 7

Corresponde a urbanizaciones residenciales consolidadas, de vivienda unifamiliar y otras con proyecciones de ser ocupadas en primera prioridad, donde se presenta mayor homogeneidad morfológica e intensidad de usos. En términos generales atañen a los loteos fundacionales que presentan subdivisiones prediales con baja densidad.

Usos Permitidos		Usos Prohibidos	Superficie predial Mínima(m2)	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente Máximo		Sistema de Agrupamiento	Altura Max. De edificación (Mt)	Antejardín
Tipo	Clase				Ocup. De Suelo	Construc-tibilidad			
Residencial	Unifamiliar	Ninguno	200	200	0,6	1,5	A/P	7,5	5
	Colectiva	Ninguno	700	240	0,65	3	A/P/C	14,4	-
	Hospedaje	Ninguno	300	-	0,6	1,5	A/P/C	9	-
Equipamiento	Científico	Ninguno	300	-	0,6	1,5	A/P/C	9	-
	Comercio	Ninguno	300	-	1	2	A/P/C	12	5
	Culto y Cultura	Ninguno	300	-	0,8	0,8	A/P/C	9	5
	Deporte	Ninguno	1000	-	0,8	0,6	A	9	5
	Educación	Centro de rehabilitación conductual	1000	-	0,5	0,7	A/P	9	5
	Esparcimiento	Áreas de Camping, áreas de Picnic	1000	-	0,4	0,8	A/P	9	5
	Salud	Cementerios, Crematorios	1000	-	0,5	1	A/P	9	5
	Seguridad	Cárceles	600	-	0,6	1,8	A/P	9	5
	Servicios	Actividades Artesanales Molestas y/o Ruidosas	300	-	0,78	1,5	A/P	14,4	5
	Social	Ninguno	300	-	0,6	1,5	A/P	9	5
Actividades Productivas	Inofensivas	Actividades molestas y peligrosas, Industrias, Agroindustrias	160	-	0,6	0,4	A	5	5
Infraestructura		Todos, excepto terminales de transporte	1250	-	0,18	0,4	A/P	10	5

CONDICIONES GENERALES

- Antejardín: 7,5 m para vías que enfrenten Av. San Juan y Av. Monseñor Escrivá de Balaguer. Rasantes En Concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.6.3 de la OGUC.
Adosamientos: OGUC (Art. 2.6.2)

DISPOSICIONES ESPECIALES

- La localización de terminales de transporte se encuentra condicionada a que enfrente vías existentes de ancho entre líneas oficiales de 20 m o superiores.
- En los sitios que enfrenten Av. San Juan y Av. Monseñor Escrivá de Balaguer se permitirá una altura máxima de edificación a 22 m en una faja de 50 m máximo de profundidad paralela a las vías citadas.
- Para los predios que se ubiquen dentro de la subzona denominada ZU-7a, la densidad bruta máxima será de 90 hab/ha y la subdivisión predial mínima será 550 m2. Este polígono tiene los siguientes límites: Canal la compañía desde punto 1 de límite urbano hasta Av. Miguel Ramírez. Luego, el eje de Av. Miguel Ramírez y eje de Av. Monseñor Escrivá de Balaguer hasta Punto 35 de Límite Urbano. Finalmente, los tramos de límite urbano definidos entre los Puntos 35, 36 y 1.

Artículo 4.1-64

ZU-8: Zona Residencial 8

Corresponde a urbanizaciones residenciales en proceso de consolidación, de vivienda unifamiliar en baja densidad. Abarca el sector de Nogales que limita con el Río y Canal Cachapoal. En la localidad de Coya, abarca el sector de extensión urbana ubicado entre Camino El Álamo y Río Cachapoal.

Usos Permitidos		Usos Prohibidos	Superficie predial Mínima(m2)	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente Máximo		Sistema de Agrupamiento	Altura Máx. De edificación (Mt)	Antejardín
Tipo	Clase				Ocup. De Suelo	Construc-tibilidad			
Residencial	Unifamiliar	Ninguno	560	48	0,6	0,7	A/P	7,5	5
	Colectiva	Ninguno	560	48	0,65	1,95	A/P	10,8	5
	Hospedaje	Ninguno	300	-	0,6	1,5	A/P	9	5
	Comercio	Ninguno	700	-	1,3	2	A/P	10,8	5
	Culto y Cultura	Ninguno	1000	-	0,8	0,8	A/P	9	5
	Deporte	Ninguno	1000	-	0,8	0,6	A	9	5
	Educación	Centro de rehabilitación conductual	1000	-	0,5	0,7	A/P	9	5
	Esparcimiento	Ninguno	1000	-	0,4	0,8	A/P	9	5
	Salud	Cementerios, Crematorios	1000	-	0,5	1	A/P	9	5
	Seguridad	Cárceles, Centros de detención	1000	-	0,6	1,8	A/P	9	5
	Servicios	Actividades Artesanales	700	-	0,78	1,5	A/P	12	5
Social	Ninguno	1000	-	0,6	1,5	A/P	9	5	
Infraestructura		Todos, excepto terminales de transporte	1250	-	0,18	0,4	A/P	10	5

CONDICIONES GENERALES

- Antejardín: 7,5 m para vías que enfrenten Av. Camino Las Termas (H-225) y Av. Costanera.
- Rasantes: En Concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.6.3 de la OGUC.

DISPOSICIONES ESPECIALES

- La localización de terminales de transporte se encuentra condicionada a que enfrente vías existentes de ancho entre líneas oficiales de 20 m o superiores.
- En los sitios que enfrenten Av. Costanera del Cachapoal se permitirá una altura máxima de edificación a 22 m en una faja de 50 m máximo de profundidad paralela a las vías citadas.

Artículo 4.1-65

ZU-9: Zona Residencial 9

Corresponde a una zona que se identifica como polo de desarrollo económico de actividades comerciales y de servicios asociados al turismo, destacando su relación con las rutas Carretera del Cobre (Av. Eduardo Frei Montalva) y Camino Las Termas (Ruta H-255)

Usos Permitidos		Usos Prohibidos	Superficie predial Mínima (m2)	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente Máximo		Sistema de Agrupamiento	Altura Máx. De edificación (Mt)	Antejardín
Tipo	Clase				Ocup. De Suelo	Construc-tibilidad			
Residencial	Unifamiliar	Ninguno	800	40	0,6	0,7	A/P	7,5	5
	Colectiva	Ninguno	800	40	0,6	1,5	A/P	15	5
	Hospedaje	Ninguno	1000	-	0,8	1,5	A/P	15	5
Equipamiento	Científico	Ninguno	2000	-	1	2	A/P	9	5
	Comercio	Ninguno	2000	-	1	2	A/P	22	5
	Culto y Cultura	Ninguno	1000	-	0,8	0,8	A/P	9	5
	Deporte	Estadios	1000	-	0,8	0,6	A	9	5
	Esparcimiento	Ninguno	1000	-	0,4	0,8	A/P	9	5
	Seguridad	Cárceles, Centros de detención	1000	-	0,6	1,8	A/P	9	5
	Servicios	Actividades Artesanales Molestas y/o Ruidosas	1000	-	0,8	2	A/P	12	5
	Social	Ninguno	1000	-	0,6	1,5	A/P	9	5
	Actividades Productivas	Inofensivas	Ninguno	1000	-	0,8	0,8	A/P	9
Infraestructura		Todos, excepto terminales de transporte	1250	-	0,18	0,4	A/P	10	5

CONDICIONES GENERALES

- Antejardín: 7,5 m para vías que enfrenten Av. Camino Las Termas (H-225) y Av. Costanera.
- Rasantes: En Concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.6.3 de la OGUC.

DISPOSICIONES ESPECIALES

- La localización de terminales de transporte se encuentra condicionada a que enfrente vías existentes de ancho entre líneas oficiales de 20 m o superiores.

Artículo 4.1-66

ZU-10: Zona Residencial 10

Corresponde a sectores con bajo nivel de consolidación de urbanizaciones

Usos Permitidos		Usos Prohibidos	Superficie predial Mínima (m ²)	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente Máximo		Sistema de Agrupamiento	Altura Max. De edificación (Mt)	Antejardín
Tipo	Clase				Ocup. De Suelo	Construc-tibilidad			
Residencial	Unifamiliar	Ninguno	560	48	0,6	0,7	A/P	7,5	5
	Colectiva	Ninguno	560	48	0,78	1,95	A/P	18	5
	Hospedaje	Ninguno	1000	-	0,8	1,5	A/P	9	5
Equipamiento	Científico	Ninguno	2000	-	1	1,5	A/P	9	5
	Comercio	Ninguno	1400	-	1	1,95	A/P	18	5
	Culto y Cultura	Ninguno	1000	-	0,8	0,8	A/P	9	5
	Deporte	Ninguno	1000	-	0,8	0,6	A	9	5
	Educación	Centro de rehabilitación conductual	1000	-	0,5	0,7	A/P	9	5
	Esparcimiento	Ninguno	1000	-	0,4	0,8	A/P	9	5
	Salud	Cementerios, Crematorios	1000	-	0,5	1	A/P	9	5
	Seguridad	Cárceles, Centros de detención	1000	-	0,6	1,8	A/P	9	5
	Servicios	Actividades Artesanales Molestas y/o Ruidosas	700	-	1,04	2,6	A/P	14,4	5
	Social	Ninguno	1000	-	0,6	1,5	A/P	9	5
	Infraestructura		Todos, excepto terminales de transporte	1250	-	0,18	0,4	A/P	10

CONDICIONES GENERALES

- Antejardín: 7,5 m para vías que enfrenten Av. Camino Las Termas (H-225) y Av. Costanera.
- Rasantes: En Concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.6.3 de la OGUC.

DISPOSICIONES ESPECIALES

- La localización de terminales de transporte se encuentra condicionada a que enfrente vías existentes de ancho entre líneas oficiales de 20 m o superiores.

Artículo 4.1-67

ZU-11: Zona Residencial 11

Corresponde a urbanizaciones residenciales consolidadas, de vivienda unifamiliar localizada en pendiente. Atañe al sector de Población Bellavista.

Usos Permitidos		Usos Prohibidos	Superficie predial Mínima(m ²)	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente Máximo		Sistema de Agrupamiento	Altura Máx. De edificación (Mt)	Antejardín
Tipo	Clase				Ocup. De Suelo	Construc-tibilidad			
Residencial	Unifamiliar	Ninguno	150	250	0,6	1,5	A/P	7,5	3
	Hospedaje	Ninguno	150	-	0,6	1,5	A/P/C	7,5	3
	Comercio	Ninguno	160	-	1	1,5	A/P/C	7,5	3
	Culto y Cultura	Ninguno	160	-	0,8	0,8	A/P/C	7,5	3
	Deporte	Ninguno	300	-	0,8	0,6	A	7,5	3
	Educación	Todos, excepto jardines infantiles	160	-	0,5	0,7	A/P	7,5	3
	Esparcimiento	Áreas de Camping, áreas de Picnic	300	-	0,4	0,8	A/P	7,5	3
	Salud	Cementerios, Crematorios	250	-	0,5	1	A/P	7,5	3
	Seguridad	Cárceles, Centros de detención	600	-	0,6	1,8	A/P	7,5	3
	Servicios	Actividades Artesanales Molestas y/o Ruidosas	160	-	0,6	1,5	A/P	7,5	3
	Social	Ninguno	160	-	0,6	1,5	A/P	7,5	3
Actividades Productivas	Inofensivas	Actividades Molestas y peligrosas, Industrias, Agroindustrias	160	-	0,6	0,4	A	5	3
Infraestructura		Ninguno	300	-	0,6	1,5	A/P	7,5	3

CONDICIONES GENERALES

- Rasantes: En Concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.6.3 de la OGUC.
- Adosamientos: OGUC (Art. 2.6.2)

DISPOSICIONES ESPECIALES

Artículo 4.1-68

ZU-12: Zona Residencial 12

Corresponde al sector denominado Población Central en Coya

Usos Permitidos		Usos Prohibidos	Superficie predial Mínima(m ²)	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente Máximo		Sistema de Agrupamiento	Altura Máx. De edificación (Mt)	Antejardín
Tipo	Clase				Ocup. De Suelo	Construc-tibilidad			
Residencial	Unifamiliar	Ninguno	300	150	0,6	0,7	A	7,5	5
	Hospedaje	Ninguno	1000	-	0,8	0,8	A/P	9	5
Equipamiento	Científico	Ninguno	300	-	1	0,8	A/P	9	5
	Comercio	Ninguno	300	-	1	0,8	A/P	9	5
	Culto y Cultura	Ninguno	300	-	0,8	0,8	A/P	9	5
	Deporte	Ninguno	1000	-	0,8	0,8	A	9	5
	Educación	Centro de rehabilitación y conductual	1000	-	0,5	0,8	A/P	9	5
	Esparcimiento	Ninguno	300	-	0,4	0,8	A/P	9	5
	Salud	Cementerios, Crematorios	1000	-	0,5	0,8	A/P	9	5
	Seguridad	Cárceles	300	-	0,6	0,8	A/P	9	5
	Servicios	Actividades Artesanales Molestas y/o Ruidosas	300	-	0,8	0,8	A/P	12	5
	Social	Ninguno	300	-	0,6	0,8	A/P	9	5
Infraestructura		Todos los usos prohibidos	-	-	-	-	-	-	-

CONDICIONES GENERALES

- Rasantes: En Concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.6.3 de la OGUC.
- Adosamientos: OGUC (Art. 2.6.2)

DISPOSICIONES ESPECIALES

ZU-13: Zona Residencial 13

Usos Permitidos		Usos Prohibidos	Superficie predial Mínima(m ²)	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente Máximo		Sistema de Agrupamiento	Altura Máx. De edificación (Mt)	Antejardín
Tipo	Clase				Ocup. De Suelo	Construc-tibilidad			
Residencial	Unifamiliar	Ninguno	300	40	0,3	0,3	A/P	4,0	3,5
	Hospedaje	Ninguno	300	40	0,3	0,3	A/P	4,0	3,5
Equipamiento	Comercio	Plantas de Revisión Técnica, Taller Mecánico (pintura y desabolladora); Terminales de Distribución.	200	-	0,5	0,5	A/C	4,0	3,5

CONDICIONES GENERALES

- Rasantes: En Concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.6.3 de la OGUC.

- Adosamientos: OGUC (Art. 2.6.2)

ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES

SEGÚN O.G.U.C.

USOS DE SUELO NO PERMITIDOS:

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INFRAESTRUCTURA; Actividades molestas, contaminantes y peligrosas.

ZU-14: Zona Residencial 14

Usos Permitidos		Usos Prohibidos	Superficie predial Mínima(m ²)	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente Máximo		Sistema de Agrupamiento	Altura Máx. De edificación (Mt)	Antejardín
Tipo	Clase				Ocup. De Suelo	Construc-tibilidad			
Residencial	Unifamiliar	Ninguno	300	40	0,4	0,8	A/P	7,5	3,5
	Hospedaje	Ninguno	300	40	0,4	0,8	A/P	7,5	3,5
Equipamiento	Comercio	Plantas de Revisión Técnica, Taller Mecánico (pintura y desabolladora); Terminales de Distribución.	300	-	0,8	1,2	A/C	12	3,5

CONDICIONES GENERALES

- Rasantes: En Concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.6.3 de la OGUC.

- Adosamientos: OGUC (Art. 2.6.2)

ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES

SEGÚN O.G.U.C.

USOS DE SUELO NO PERMITIDOS:

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INFRAESTRUCTURA; Actividades molestas, contaminantes y peligrosas.

ZU-15: Zona Residencial 15

Usos Permitidos		Usos Prohibidos	Superficie predial Mínima(m2)	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente Máximo		Sistema de Agrupamiento	Altura Máx. De edificación (Mt)	Antejardín
Tipo	Clase				Ocup. De Suelo	Construc-tibilidad			
Residencial	Unifamiliar	Ninguno	2500	20	0,1	0,1	A/P	3,5	3,5
	Hospedaje	Ninguno	2500	20	0,1	0,1	A/P	3,5	3,5
Equipamiento	Comercio	Plantas de Revisión Técnica, Taller Mecánico (pintura y desabolladora); Terminales de Distribución.	300	-	0,6	1,2	A/C	7,5	3,5

CONDICIONES GENERALES

- Rasantes: En Concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.6.3 de la OGUC.
- Adosamientos: OGUC (Art. 2.6.2)

ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES

SEGÚN O.G.U.C.

USOS DE SUELO NO PERMITIDOS:

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INFRAESTRUCTURA; Actividades molestas, contaminantes y peligrosas.

ZU-16: Zona Residencial 16

Usos Permitidos		Usos Prohibidos	Superficie predial Mínima(m2)	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente Máximo		Sistema de Agrupamiento	Altura Máx. De edificación (Mt)	Antejardín
Tipo	Clase				Ocup. De Suelo	Construc-tibilidad			
Residencial	Unifamiliar	Ninguno	1000	40	0,3	0,6	A/P	7,5	5,0
	Hospedaje	Ninguno	1000	40	0,3	0,6	A/P	7,5	5,0
Equipamiento	Comercio	Plantas de Revisión Técnica, Taller Mecánico (pintura y desabolladora); Terminales de Distribución.	500	-	0,6	1,2	A/C	7,5	5,0

CONDICIONES GENERALES

- Rasantes: En Concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.6.3 de la OGUC.
- Adosamientos: OGUC (Art. 2.6.2)

ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES

SEGÚN O.G.U.C.

USOS DE SUELO NO PERMITIDOS:

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INFRAESTRUCTURA; Actividades molestas, contaminantes y peligrosas.

DISPOSICIONES ESPECIALES

Suelos calificados como Ignimbrita Pudahuel, requieren estudio de mecánica de suelo para fundaciones (Artículo 5.1.15 de la O.G.U.C.

Artículo 4.1-69

ZE-1: Zona de Equipamiento y Servicios Públicos

Zona preferentemente de uso de equipamiento y servicios públicos

Usos Permitidos		Usos Prohibidos	Superficie predial Mínima(m ²)	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente Máximo		Sistema de Agrupamiento	Altura Máx. De edificación (Mt)	Antejardín
Tipo	Clase				Ocup. De Suelo	Construc-tibilidad			
Residencial	Unifamiliar	Ninguno	300	180	0,6	1	A/P	12	3
	Colectiva	Ninguno	700	300	0,65	1,95	A/P/C	14,4	-
	Hospedaje	Ninguno	700	-	0,8	1,2	A/P/C	15	-
Equipamiento	Científico	Ninguno	300	-	0,5	1,5	A/P/C	15	-
	Comercio	Ninguno	300	-	1,04	1,56	A/P/C	18	5
	Culto y Cultura	Ninguno	350	-	0,8	1,2	A/P/C	15	-
	Deporte	Ninguno	560	-	0,8	1,2	A	15	-
	Educación	Centro de rehabilitación y conductual	560	-	0,8	1,2	A/P	15	-
	Esparcimiento	Ninguno	560	-	0,8	1,2	A/P	15	-
	Salud	Ninguno	560	-	0,8	1,2	A/P	15	-
	Seguridad	Cárceles, Centros de detención	300	-	0,8	1,2	A/P	15	-
	Servicios	Actividades Artesanales Molestas y/o Ruidosas	300	-	1,04	1,56	A/P	18	5
	Social	Ninguno	300	-	0,8	1,2	A/P	15	-
Actividades Productivas	Inofensivas	Actividad molesta y o peligrosa	300	-	0,8	1,2	A/P/C	15	-

CONDICIONES GENERALES

- Rasantes: En Concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.6.3 de la OGUC.

- Adosamientos: OGUC (Art. 2.6.2)

DISPOSICIONES ESPECIALES

Antejardín: Se podrá considerar la construcción sobre la línea oficial o un antejardín opcional. 5m según lamina Enmienda N°002 LAM 1 de 2 y LAM 2 de; en todo el resto de la Zona será de carácter obligatorio.

Artículo 4.1-70

ZE-2: Zona de Infraestructura urbana

Esta zona corresponde a la localización de instalaciones de infraestructura urbana, y de transporte que se detallan a continuación: Infraestructura Sanitaria, Eléctrica, de Comunicaciones y de Transporte Terrestre. Es una zona de uso exclusivo por lo que sólo permite edificaciones asociadas a los usos específicos, permitiéndose las instalaciones de viviendas de cuidadores y oficinas generales.

Usos Permitidos		Usos Prohibidos	Superficie predial Mínima(m ²)	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente Máximo		Sistema de Agrupamiento	Altura Máx. De edificación (Mt)	Antejardín
Tipo	Clase				Ocup. De Suelo	Construc-tibilidad			
Residencial	Unifamiliar	Ninguno	500	20	0,6	1	A/P	7,5	5
Infraestructura		Ninguno	1250	-	0,18	0,4	A/P	10	5

CONDICIONES GENERALES

- Rasantes: En Concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.6.3 de la OGUC.
- Adosamientos: OGUC (Art. 2.6.2)

DISPOSICIONES ESPECIALES

Artículo 4.1-71 ZE-3: Zona de Equipamiento Deportivo y Recreacional

Zona preponderantemente de emplazamiento de Equipamiento Deportivo y Recreacional.

Usos Permitidos		Usos Prohibidos	Superficie predial Mínima(m2)	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente Máximo		Sistema de Agrupamiento	Altura Máx. De edificación (Mt)	Antejardín
Tipo	Clase				Ocup. De Suelo	Construc-tibilidad			
Residencial	Hospedaje	Ninguno	800	-	0,6	1	A/P	12	5
Equipamiento	Científico	Ninguno	800	-	0,8	1,2	A/P	12	5
	Comercio	Bares, discotecas y similares	800	-	0,8	1,2	A/P	12	5
	Culto y Cultura	Ninguno	800	-	0,8	1,2	A/P	12	5
	Deporte	Ninguno	800	-	0,8	1,2	A/P	12	5
	Educación	Ninguno	800	-	0,8	1,2	A/P	12	5
	Esparcimiento	Ninguno	800	-	0,8	1,2	A/P	12	5
	Seguridad	Cárceles	300	-	0,6	0,8	A/P	9	5
	Social	Ninguno	800	-	0,8	1,2	A/P	12	5

CONDICIONES GENERALES

- Rasantes: En Concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.6.3 de la OGUC.
- Adosamientos: OGUC (Art. 2.6.2)

DISPOSICIONES ESPECIALES

Artículo 4.1-72

ZAV: Zona Áreas Verdes

Zona de uso exclusivo de áreas verdes, plazas y parques.

Usos Permitidos		Usos Prohibidos	Superficie predial Mínima (m ²)	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente Máximo		Sistema de Agrupamiento	Altura Máx. De edificación (Mt)	Antejardín
Tipo	Clase				Ocup. De Suelo	Construc-tibilidad			
Áreas Verdes					Todos, con excepción de aquellos complementarios a la actividad	-			

ZAV1: Zona Área Verde 1

Usos Permitidos		Usos Prohibidos	Superficie predial Mínima(m2)	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente Máximo		Sistema de Agrupamiento	Altura Máx. De edificación (Mt)	Antejardín
Tipo	Clase				Ocup. De Suelo	Construc-tibilidad			
Equipamiento	Científico	-	2000	-	0,1	0,1	A	3,5	5,0
	Culto Cultura	-	2000	-	0,1	0,1	A	3,5	5,0
	Deporte	Medialuna, Gimnasio	2000	-	0,1	0,1	A	3,5	5,0
	Esparcimiento	Zoológico, juegos mecánicos y electrónicos, casinos	2000	-	0,1	0,1	A	3,5	5,0
Área Verde	Área Verde	-	-	-	1,0	1,0	-	-	-

CONDICIONES GENERALES

- Rasantes: En Concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.6.3 de la OGUC.

- Adosamientos: OGUC (Art. 2.6.2)

USOS DE SUELO NO PERMITIDOS:

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INFRAESTRUCTURA; Actividades molestas, contaminantes y peligrosas.

Artículo 4.1-75 ZR-3: Zona de Restricción por Riesgo Asociado a Pendientes

Se refiere a aquellas áreas en que las fuertes pendientes y el tipo de sustrato, generan condiciones potenciales de inestabilidad en las laderas, riesgos de aluviones y deslizamiento en masa, que hacen riesgosa la ocupación humana productiva o residencial.

En estas zonas, quedará prohibido el asentamiento urbano y edificaciones que no demuestren por estudios técnicos específicos que los riesgos se suprimen o no existen. Para este efecto se exigirá la presencia de proyectos de cálculo específicos de obra, de defensa y contención de suelo y cálculo de mecánica de suelo en cada uno de dichos proyectos. En concordancia con el artículo 2.1-17 de la O.G.U.C

Los proyectos de subdivisión, loteo o edificación deberán elaborarse sobre planos de levantamiento topográfico con curvas de nivel referidas al nivel de mar, cada 1m como mínimo. Los planos de loteo deberán señalar los cursos naturales de agua, canales y acequias de regadío y ductos que atraviesen, enfrenten o colinden el predio que se lotea, subdivide o construye.

Los desmontes que sea necesario efectuar para producir escalonamientos no podrán superar los 3,5m de altura medidos respecto al terreno natural. En estos terrenos el acceso vehicular deberá permitir doble tránsito y su ancho será la resultante del desarrollo de dicho acceso con una gradiente máxima admisible del 12% y un mínimo de 6 m, sin perjuicio de lo anterior, se aceptará superar en hasta un 3% dicha gradiente máxima en tramos de longitud no superior a 20 m, lo anterior se establece conforme al artículo 2.3.6 de la O.G.U.C.

El espacio público existente o proyectado no podrá disminuirse en su ancho por el desarrollo de taludes, muros de contención u otros elementos de adecuación de los desniveles existentes entre el predio y ese espacio público.

TITULO 5 REGLAS URBANISTICAS ESPECIALES PARA EDIFICACIONES DE CARÁCTER PATRIMONIAL Y ESPACIOS PÚBLICOS

CAPITULO 1 SE DEFINEN A CONTINUACIÓN SUS REGLAS URBANÍSTICAS Y DE TRATAMIENTO ARQUITECTÓNICO ESPECIALES

Artículo 5.1-76 Disposiciones generales

Las siguientes normas de tratamiento arquitectónico y urbanístico se harán exigibles para las zonas ZCH en Machalí y Coya, incluyendo los inmuebles de conservación histórica (ICH). El detalle de las edificaciones protegidas por la zonas ZCH y los individualizados como ICH se describe en el Artículo 5.1-84. Igualmente, las siguientes normas serán aplicables a las zonas ZU-1 en Machalí y ZU-12 en Coya.

Artículo 5.1-77 Ámbitos de Aplicación

A) Zonas ZCH y ZU-12

Toda solicitud de intervención que implique construcciones nuevas, restauración u obras de mera conservación dentro de la Zona de Conservación Histórica o Inmuebles de Conservación Histórica, deberá cumplir con las disposiciones que se establecen dentro del presente Capítulo.

Los trabajos de intervención, obras y proyectos, deberán ser patrocinados por profesionales legalmente autorizados y contar con el correspondiente permiso de la Dirección de Obras Municipales debiendo presentarse para su autorización un expediente técnico que contenga los siguientes antecedentes:

- a. Identificación del o los inmuebles o espacios a intervenir.
- b. Descripción fundada de la intervención propuesta.
- c. Antecedentes gráficos detallando cuando corresponda: Situación y estado actual del inmueble, anteproyecto de arquitectura, fotografías del inmueble a intervenir y su entorno inmediato.
- d. Especificaciones Técnicas resumidas de las obras propuestas.
- e. Individualización del propietario y antecedentes del profesional responsable de las obras y sus respectivas firmas.
- f. Copia simple de los Certificados de Número, Línea e Informaciones Previas entregados por la Dirección de Obras Municipales.

Artículo 5.1-78 Características volumétricas y morfológicas de las edificaciones

El tratamiento volumétrico responderá a los patrones tipológicos de emplazamiento de las edificaciones existentes al interior de los predios. Corresponde a la zona ZCH señalada en los planos PRC-MACH y PRC-COY conformada por volúmenes puros de fachadas continuas en los frentes comerciales con techos tragados hacia la calle con una inclinación entre 30° y 60°. Se hará exigible la ocupación de la línea oficial en toda su extensión, excepto en el caso de Casa 100 y Casa 50 en Coya, y el empleo de fachadas con enmarcación de vanos mediante el empleo de maderas elaboradas y/o talladas c.

a) Zonas ZCH e Inmuebles ICH

Para los inmuebles localizados en la zona ZCH de Machalí y Coya, quedan prohibidas las modificaciones volumétricas que afecten su visibilidad y continuidad dentro del conjunto, exceptuándose la eliminación de agregados a la obra original, que hayan disminuido su valor arquitectónico. Quedan expresamente prohibidas las alteraciones en pendientes y aguas de techos.

a.1) Fachadas

Las fachadas de los edificios localizados en la zona ZCH, no podrán modificarse, y de ser necesaria su restauración, se realizará manteniendo el estilo y proporciones originales del edificio empleando en lo posible los mismos materiales o bien en casos especiales, debidamente justificados, aquellos que por textura, color y calidad general cumplan con los requisitos anteriores. Todo proyecto de intervención dentro de la Zona ZCH, que implique pintura de fachadas, deberá considerar la paleta de colores existente, quedando sujeto a la autorización previa del Director de Obras, en cada caso.

a.2) Techos

Las nuevas construcciones deberán recoger la estructura formal y material dominante en el sector: En relación a sus pendientes, se considerarán las de propiedades vecinas en el caso de edificación continua; en todo caso, las pendientes mínimas de techo serán de 30° en relación a la horizontal, pudiendo llegar a una inclinación máxima de 60° según normas técnicas del fabricante. En ningún caso las aguas lluvias podrán evacuarse hacia los deslindes medianeros.

En ningún caso se permitirán techos planos o cubiertas de acero galvanizado dentro de los límites de la Zona ZCH. En casos debidamente fundamentados, se podrá colocar materiales de cubierta que simulen teja de arcilla, los cuales deberán ser autorizados por el Director de Obras.

a.3) Zócalos

Para la zona ZCH en Coya y la Zona ZU-12, es obligatoria la materialización de zócalos llenos, en ningún caso se permite edificación sobre pilotes

b) Disposiciones para espacios públicos

El mobiliario y elementos anexos en los espacios públicos deberán mantener las características de materialidad y diseño del mobiliario urbano acorde a la propuesta del Municipio, aprobadas por el Director de Obras.

b.1) Publicidad y Propaganda: Se entenderá por aviso o forma publicitaria toda leyenda, letrero o inscripción, que pueda ser percibido desde el espacio público, destinada a informar o atraer la atención pública realizada o no con fines comerciales. Estas requerirán de autorización previa del Director de Obras.

- No se permitirá publicidad o propaganda de carácter luminoso o mecánico que sobresalga de la línea de edificación existente ni sobrepase la altura máxima de fachada y que cubra vanos o elementos decorativos importantes.

- Quedan prohibidos los murales o letreros pintados o pegados sobre las fachadas, ya sean de carácter temporal o permanente, incluso la propaganda política.

- Se permitirá la publicidad de actividades comerciales autorizadas en un edificio, cuando la materialidad y características de diseño sean aprobadas por el Director de Obras.

b.2) Iluminación exterior: La iluminación en general: faroles, focos, postes u otros, deberán apoyar y realzar el carácter de la zona y sus edificaciones. En las vías públicas se deberá considerar postes y faroles sometidos a la aprobación del Director de Obras.

b.3) Señalética de vías y espacios públicos: Dentro de ésta se consideran las señales de calles, número de viviendas o lotes, indicaciones de tránsito, información turística o de otros servicios públicos.

Toda señal que se incorpore dentro de la Zona ZCH deberá contar con autorización previa del Director de Obras.

c) Materiales

c.1) Paramentos verticales: En el caso de las Zonas ZCH de Machalí y Coya, de población Errázuriz se exigirá el uso de materiales tradicionales o albañilería estucada, demarcando zócalos, que recoja los patrones de arquitectura local. En el caso de Casa 100 y Casa 50, no se permitirá otro material que el existente.

c.2) Techumbres: Se exigirá el uso de cubiertas de teja de arcilla, o en su defecto materiales que la DOM acepte como alternativos.

c.3) Para edificaciones cuyo nivel de piso terminado sea superior a 0.5m medidos a partir del nivel de terreno natural derivado de las condiciones topográficas y de suelo propias de emplazamiento se deberán emplear zócalos soportantes de mampostería de piedra y/o ladrillo.

Artículo 5.1-79 **Conformación de Esquina**

En las zonas ZU-1 que consulten edificación obligatoria sobre la línea oficial, las construcciones localizadas en los predios esquina de manzana, asumirán como Línea de Edificación la Línea Oficial, a partir del vértice geométrico que define la esquina de la manzana, a lo menos en 70% de la longitud en planta de fachada de primer piso en cada deslinde, permitiéndose intervenciones al volumen para la generación de accesos hacia el interior, en primer piso. En las esquinas que los muros de fachada se ubiquen en la línea oficial, se conformarán ochavos de 4m según lo establecido en el artículo 2.5.3 y 2.5.4 de la OGUC.

Artículo 5.1-80 **Densificación Interior de Manzana**

Los proyectos acogidos a ley de copropiedad horizontal, que tengan por objetivo densificar sitios interiores de manzana, deberán constituir un volumen que conforme el borde de calle de acuerdo a la zona donde se localice. Las condicionantes de edificación para resaltar la servidumbre de paso hacia el interior del predio, podrán corresponder a elementos arquitectónicos o realces en la altura de edificación, mediante construcciones en segundo piso.

Artículo 5.1-81 Cierros de propiedades

Los cierros deben ejecutarse preferentemente en madera y albañilería y/o con cerramientos variables entre un 30 % y 60% de transparencia. Esta exigencia no procederá en cierros conformados por setos vegetales.

La altura máxima para cierros será de 1,80m en todos sus deslindes.

Artículo 5.1-82 Disposiciones especiales en Inmuebles de Conservación Histórica

Para el caso los Inmuebles de Conservación Histórica ubicados en Machalí y Coya que se encuentran fuera de los límites de las Zonas de Conservación Histórica, el sistema de agrupamiento es exclusivamente Aislado y la Subdivisión predial mínima es de 2500 m².

Artículo 5.1-83 Sobre señalética urbana y publicidad hacia el espacio público

La señalética urbana para fines de información turística y equipamientos se permitirá exclusivamente en madera o metálica enmarcada en madera. No se permite publicidad en voladizo sobre las aceras peatonales, ni publicidad con soporte cimbreante. Toda publicidad debe ser regulada y autorizada por la Municipalidad, que deberá velar bajo su interpretación por el resguardo de la imagen urbana de las localidades.

Sin desmedro de lo anterior, solo se permitirá disponer de propaganda colgante sobre las circulaciones peatonales, en aquellas edificaciones que dispongan de marquesinas una superficie no superior a 1m², y una altura mínima libre para la circulación de 3m.

Artículo 5.1-84

Edificaciones de Valor Urbanístico y Cultural en las zonas ZCH

A continuación, se detallan las edificaciones emplazadas en las Zonas de Conservación Histórica definidas en el presente Plan, que deberán asumir las disposiciones más restrictivas establecidas para la zona.

Localidad de Machalí

ID	ROL SII	NOMBRE DEL PROPIETARIO	RUT DEL PROPIETARIO	UBICACIÓN
1	12-128	Sr. Osvaldo Tristán Ruz Atala	6.079.179-1	San Juan 2045
2	805-5	Inmobiliaria INCM Ltda.	76.252.820-7	San Juan 133
3	113-64	Galilea S A de Ingeniería y Construcción	94.636.076-5	Las Mercedes RC-1
4	104-22	Sra. +Matilde San Fuentes de la Fuente	488.076-5	Hacienda Machalí

(*) s/i = Sin información

Localidad de Coya

ID	ROL SII	NOMBRE DEL PROPIETARIO	RUT DEL PROPIETARIO	DIRECCION
1	35-1	Sucesión Abarca Gutiérrez Ismael	2890-8	Pedro Aguirre Cerda 940
2	36-5	Vera Mena Ismenia	1487952-8	Pedro Aguirre Cerda 880
3	39-6	Díaz Armijo Gustavo	4914538-1	Pedro Aguirre Cerda 840
4	39-7	Fisco de Chile	s/i	Pedro Aguirre Cerda 830
5	39-8	Reinoso Cabezas Tomás	976809-2	Pedro Aguirre Cerda 818
6	36-11	Veas Veas Juan	s/i	Pedro Aguirre Cerda 768
7	36-10	Figueroa Anavalón Acensión	5741356-5	Pedro Aguirre Cerda 788
8	36-9	Aceituno Ponce Carmen	s/i	Pedro Aguirre Cerda 808
9	38-4	Sucesión María López	127778483-3	Pedro Aguirre Cerda
10	38-5	Carrasco Silva Eufresia	s/i	Pedro Aguirre Cerda
11	38-6	Sucesión Castillo Castillo	14410064-6	Pedro Aguirre Cerda
12	38-7	Retamales Tamaño Manuel	s/i	Pedro Aguirre Cerda
13	38-8	Soto Labraña Cupertina	s/i	Pedro Aguirre Cerda
14	38-9	Sucesión Contreras Pulgar César	3509103-3	Pedro Aguirre Cerda
15	38-13	Moya Venegas Juan	s/i	Pedro Aguirre Cerda
16	38-14	García Reyes José	s/i	Pedro Aguirre Cerda
17	38-15	Moreno Moreno María	4858902-2	Pedro Aguirre Cerda
18	38-16	Lucero Reyes Teresa	s/i	Pedro Aguirre Cerda
19	38-17	Sepúlveda Guzmán Washintong	5268690-3	Pedro Aguirre Cerda
20	38-18	Castro Reyes Segundo	s/i	Pedro Aguirre Cerda
21	38-19	Miranda Reyes María	s/i	Pedro Aguirre Cerda
22	30-27	Valdivia Cabezas Enrique	1510232-0	Bernardo O'Higgins 13
23	30-28	Cabezas Muñoz Catalina	772230-3	Bernardo O'Higgins 13
24	30-29	Valdivia Correa Moya	4803285-0	Pedro Aguirre Cerda
25	30-30	Cortés Romero Jorge	2871747-8	Pedro Aguirre Cerda
26	30-31	Cáceres Orellana Lucía	s/i	Pedro Aguirre Cerda
27	30-32	Palma Castillo Juan	s/i	Pedro Aguirre Cerda
28	30-33	Martínez Cerda Luis	2584660-5	Pedro Aguirre Cerda
29	30-34	González González Domingo	s/i	Pedro Aguirre Cerda
30	30-35	Araya Mandiola Evita	s/i	Pedro Aguirre Cerda
31	30-45	López Abarca Lidia	4039134-7	Pedro Aguirre Cerda
32	30-46	Moreno Moreno Espinoza	s/i	Pedro Aguirre Cerda

33	30-44	Quinteros Berrios José	6645637-4	Pedro Aguirre Cerda
34	33-3	Vergara Rivera Eduardo	501571-5	Pedro Aguirre Cerda 979
35	33-4	Lizama Peña Amanda	s/i	Pedro Aguirre Cerda 969
36	33-5	Ramos Soto Mauricio	s/i	Pedro Aguirre Cerda 955
37	33-6	Ávila López Isabel	s/i	Pedro Aguirre Cerda 933
38	33-7	Reyes Marambio Olga	4774899-7	Pedro Aguirre Cerda 920
39	103-1	Codelco Chile (casa 100 - casa 50)	61704000-K	s/i

(*) s/i = Sin información

Artículo 5.1-85 Expediente Urbano

El expediente urbano es un documento contendrá diseños tipo y especificaciones generales de mobiliario urbano y tratamiento específico del espacio público.

Para la obtención de los permisos de construcción, urbanización, loteo u la construcción de obras de ingeniería de pavimentación o saneamiento urbano, responder a las exigencias que establezca la Dirección de Obras Municipales, tomando como referencia vinculante el documento denominado Expediente Urbano que obra en poder de la Dirección de Obras Municipales.

De no existir el expediente urbano en poder del municipio, no se hará exigible el cumplimiento de condiciones especiales de mobiliario urbano y tratamiento del espacio público.

TITULO 6 SOBRE VIALIDAD URBANA

PARRAFO 1.1 SOBRE VIALIDAD URBANA LOCAL

Artículo 6.1-86 Sobre Vialidad Local

La vialidad urbana del Plan Regulador Comunal de Machalí está conformada por las avenidas y calles de las localidades de Machalí y Coya según se detalla en los cuadros de vialidad. Las vías públicas restantes existentes, mantienen sus anchos entre líneas oficiales, salvo en aquellos casos que expresamente se dispongan ensanches y/o aperturas de nuevas vías.

Los anchos de calle de la vialidad pública que no se encuentre descrita en el Cuadro de Vialidad, se determinarán según los respectivos planos de loteo y subdivisión. Sin perjuicio de lo anterior, se entrega en forma indicativa, el ancho de faja proporcionada por la planimetría base del Plan.

Las nuevas vías públicas que se originen producto de subdivisiones y loteos deberán cumplir con las categorías establecidas en la OGUC considerando como fajas mínimas de vías locales, 11m entre líneas oficiales.

La vialidad urbana del Plan consulta los caminos estructurantes existentes y propuestos y caminos locales propuestos en las Áreas Urbanas de la Comuna de Machalí, cuya descripción y características se señalan en el siguiente cuadro:

Cuadro 6: Vialidad definida por el Plan Regulador, Localidad de Machalí

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO		E/P	CATEGORIA	ANCHO (m)
	DESDE	HASTA			
CALLE JAVIERA CARRERA	AV CEMENTERIO	CALLE BARROS NEGROS	P-E	L	11
CALLE LO CARTAGENA	PASAJE 3	AV CEMENTERIO	P-E	S	15
CALLE LA VINILLA	CALLE LO CARTAGENA	CALLEJON LOS ALAMOS	P-E	S	15
CALLE EL NARANJAL	CALLE MIRAFLORES	CALLE EL MANZANO	P-E	S	15
CALLE EL MANZANO	CALLE EL NARANJAL	CANAL CACHAPOAL	P-E	S	15
CALLE IRARRAZABAL	COSTANERA ESTERO MACHALI	CALLE LOS GUINDOS	P-E	S	15
CAMINO LA PUNTILLA	CALLE MIRAFLORES	LIMITE URBANO	P-E	L	11
CALLE LA COSTANERA	CALLE 19 SEPTIEMBRE	CALLE MANUEL RODRIGUEZ	P-E	L	11
COSTANERA CANAL LUCANO	CAMINO PROYECTADO N° 6	CALLE LA VINILLA	P	S	15
COSTANERA CANAL LUCANO	PROLONGACIÓN PAULA JARAQUEMADA	CAMINO LOS QUILOS	P	L	11
COSTANERA ESTERO MACHALI	CAMINO LA HACIENDA	CALLE IRARRAZABAL	P	S	15
PROLONGACION GABRIELA MISTRAL	CALLE LAS ACACIAS	CARDENAL ANTONIO SAMORÉ	P	L	11
PROLONGACION LAS LILAS	CALLE 18 DE SEPTIEMBRE	CALLE SEWELL	P	L	11
PROLONGACION SAN MARCELINO	CALLE EXISTENTE N° 4	AV HERNAN CIUDAD	P	L	11
PROLONGACION CALLE EL ROBLE	CALLE LOS FRESNOS	AV HERNAN CIUDAD	P	L	11
PROLONGACION PASAJE 1	CALLE JAVIERA CARRERA	CAMINO LOS QUILOS	P	S	15
PROLONGACION AV CACHAPOAL	CANAL LUCANO	CAMINO PROYECTADO N° 6	P	L	11
PROLONGACION AV CACHAPOAL	TORRES DEL PAINE	LOS ANDES	P	L	11
PASAJE FARELLONES	PASAJE LAS VERTIENTES	COSTANERA CANAL LUCANO	P	L	11
PROLONGACION ESPERANZA	CANAL LUCANO	CAMINO PROYECTADO N° 6	P	L	11
PROLONGACION ESPERANZA (POB. STA. TERESA)	AV. STA. TERESITA	CAMINO LAS ROSAS	P	S	15
PROLONGACION LOS ANDES	CANAL LUCANO	CAMINO PROYECTADO N° 6	P	L	11
PROLONGACION PSJE ACONCAGUA	CANAL LUCANO	CAMINO PROYECTADO N° 6	P	L	11
PROLONGACION PISAGUA	CALLE TARAPACA	CALLE LA VINILLA	P	S	15
PROLONGACION CALLE LA COSTANERA	CALLE 19 SEPTIEMBRE	2 DE OCTUBRE	P	L	11

Estado: (E) Existente, (P) Propuesta; Categoría: (E) Expresa, (T) Troncal, (C) Colectora, (S) Servicio, (L) Local

Cuadro 6: Vialidad definida por el Plan Regulador, Localidad de Machalí (Continuación)

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO		E/P	CATEGORIA	ANCHO (m)
	DESDE	HASTA			
PROLONGACION PAULA JARAQUEMADA	CANAL LUCANO	CALLE BARROS NEGROS	P	S	15
CAMINO PROYECTADO N° 5	AV SAN JUAN	CAMINO PROYECTADO N°4 – CALLE LOS ABEDULES	P	S	15
CAMINO PROYECTADO N° 9	CAMINO EL CRISTO	CALLE LAS HIGUERAS	P	S	15
CAMINO PROYECTADO N° 10	CALLE LOS GUINDOS	CAMINO EL CRISTO	P	S	15
CAMINO PROYECTADO N° 11	CAMINO PARQUE SAN FUENTES	PROLONGACION EL GUINDAL	P-E	L	11
CAMINO PROYECTADO N° 15	LA VINILLA	TORRES DEL PAINE	P	L	VARIABLE MINIMO 11
CALLE EXISTENTE N° 1	AV HERNAN CIUDAD	CALLE PADRE HURTADO	P-E	L	11
CALLE EXISTENTE N° 2	AV HERNAN CIUDAD	CALLE PADRE HURTADO	E	L	11
CALLE EXISTENTE N° 5	PROLONGACION CALLE EXISTENTE N° 4	AV SAN JUAN	P-E	L	11
CALLE EXISTENTE N° 8	CAMINO LAS TERMAS	CALLE EXISTENTE N°9	P-E	L	11
CALLE EXISTENTE N° 10	CAMINO LA HACIENDA	CALLE EXISTENTE N° 11	P	L	11
CALLE EXISTENTE N° 11	CAMINO PROYECTADO N° 8	AV MONSEÑOR JOSE MARIA ESCRIBA DE BALAGER	P	L	11
CALLE EXISTENTE N° 12	AV ARTURO PRAT	CALLE LO CARTAGENA	P-E	S	15
CALLE EXISTENTE N° 13	CANAL RAFAELINO	CANAL LUCANO	E	L	VARIABLE MINIMO 11

Estado: (E) Existente, (P) Propuesta; Categoría: (E) Expresa, (T) Troncal, (C) Colectora, (S) Servicio, (L) Local

Cuadro 7: Vialidad definida por el Plan Regulador, Localidad de Coya

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO		E/P	CATEGORIA	ANCHO (m)
	DESDE	HASTA			
AV PDTE EDUARDO FREI MONTALVA	LIMITE PONIENTE	CAMINO LAS TERMAS	P	T	30
AV PDTE EDUARDO FREI MONTALVA	CAMINO LAS TERMAS	SUPERVISORES	E	S	15
CAMINO LAS TERMAS	AV PDTE EDUARDO FREI MONTALVA	LIMITE SUR	P-E	T	30
SUPERVISORES	PUENTE EXISTENTE RIO COYA	CAMINO ACCESO A CLUB DE CAMPO	E	L	VARIABLE MINIMO 11
CAMINO ACCESO A CLUB DE CAMPO	SUPERVISORES	CALLE EXISTENTE N°5	E	L	11
CAMINO ACCESO A CLUB DE CAMPO	CALLE EXISTENTE N°5	LIMITE PONIENTE	P	L	11
PROLONGACION LAS CATALPAS	LAS CATALPAS	CAMINO PROYECTADO N°8	P	L	11
PROLONGACION LOS ABEDULES	LOS ABEDULES	CAMINO PROYECTADO N°8	P	L	11
CALLE EXISTENTE N°1	CAMINO EL ALAMO ALTO	RIBERA NORTE RÍO CACHAPOAL	E	S	VARIABLE MINIMO 15
CALLE EXISTENTE N°2	PEDRO AGUIRRE CERDA	CAMINO PROYECTADO N°2	P-E	L	11
CALLE EXISTENTE N°3	PEDRO AGUIRRE CERDA	CAMINO PROYECTADO N°3	P-E	S	15
CALLE EXISTENTE N°4	AV PDTE EDUARDO FREI MONTALVA	SUPERVISORES	P	L	11
CALLE EXISTENTE N°5	CAMINO ACCESO A CLUB DE CAMPO	AV PDTE EDUARDO FREI MONTALVA	P	L	11
CALLE EXISTENTE N°6	SUPERVISORES	LIMITE NORTE	P	L	11
CALLE EXISTENTE N°7	CAMINO LAS TERMAS	LIMITE SUR	P	L	11
CAMINO PROYECTADO N°3	CAMINO PROYECTADO N°2	CALLE EXISTENTE N°3	P	S	15
CAMINO PROYECTADO N°4	PEDRO AGUIRRE CERDA	SUPERVISORES	P	S	15
CAMINO PROYECTADO N°5	CAMINO PROYECTADO N°9	PROLONGACION LOS ABEDULES	P	L	11
CAMINO PROYECTADO N°6	CAMINO PROYECTADO N°9	PROLONGACION LOS ABEDULES	P	L	11
CAMINO PROYECTADO N°7	CAMINO PROYECTADO N°9	PROLONGACION LOS ABEDULES	P	L	11
CAMINO PROYECTADO N°8	CAMINO PROYECTADO N°9	PROLONGACION LOS ABEDULES	P	L	11
CAMINO PROYECTADO N°9	CAMINO PROYECTADO N°5	CAMINO PROYECTADO N°8	P	L	11
CAMINO PROYECTADO N°10	CAMINO PROYECTADO N°5	CAMINO PROYECTADO N°8	P	L	11

Estado: (E) Existente, (P) Propuesta; Categoría: (E) Expresa, (T) Troncal, (C) Colectora, (S) Servicio, (L) Local

PARRAFO 1.2 SOBRE ESTACIONAMIENTOS

Artículo 6.1-87

Las actividades productivas de carácter industrial, las ligadas a la vialidad y al transporte, los equipamientos, deberán contemplar las exigencias de estacionamientos que se señalan en los artículos 2.4.1 a 2.4.5 de la OGUC.

Artículo 6.1-88

Para los proyectos que consulten dos o más destinos, el número de estacionamientos que se exija serán el que resulte de aplicar los estándares correspondientes a cada uno de los destinos, según el tipo de vehículo de que se trate.

Asimismo, dentro del predio en que se emplaza el proyecto deberá contemplarse, cuando corresponda, los espacios necesarios para traslado de pasajeros, carga, descarga, evolución, mantención y detención de vehículos de mayor tamaño; como buses, camiones u otros similares; como también para el acceso y salida desde y hacia la vía pública, marcha adelante.

Artículo 6.1-89

Las rampas de acceso y salida de estacionamientos situados a distinto nivel que el de la calzada, deberán consultar un tramo horizontal dentro del predio, de un largo no inferior a 5 metros o 10 metros según se trate de automóviles o buses, camiones y similares, respectivamente.

Artículo 6.1-90

Los estacionamientos requeridos podrán disponerse como estacionamientos dobles, esto es, uno detrás de otro dispuestos en forma perpendicular a la circulación vehicular en hasta un 15% del total.

Artículo 6.1-91

Las actividades productivas de carácter industrial, las ligadas a la vialidad, transporte y los equipamientos, deberán contemplar las exigencias de estacionamientos que se señalan en el Cuadro 8: Número de Estacionamientos por Actividades Productivas, debiéndose aproximar al entero superior los decimales que resulten del cálculo correspondiente.

Para el cumplimiento de la exigencia del número de estacionamientos, no se permitirá su emplazamiento en los antejardines.

Cuadro 8: Número de Estacionamientos por Actividad

Tipo de usos de suelo	Nº de estacionamientos mínimos
RESIDENCIAL	
Vivienda de 50 a 100 m ²	1 por vivienda
Vivienda de 100 o más	1 por cada 100 m ² de sup. útil const.
Hotel, Apart-Hotel, Residenciales o similares	1 cada 6 camas o 2 habitaciones
EQUIPAMIENTO	
Salud	
Unidades de Hospitalización, hospitales	1 por cada 100 m ² de sup. útil const.
Clínicas, postas, Consultorios médicos.	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Educación	
Enseñanza Preescolar, básica y media.	1 cada 150 m ² de sup. útil const.
Enseñanza Técnica o Superior.	1 por cada 100 m ² de sup. útil const.
Comercio	
Supermercados, locales Comerciales	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Servicentros, Estación de Servicio Automotriz	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Servicios	
Oficinas, Isapres, AFP, Bancos.	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Centros de Reunión y/o de Espectáculos	
Gimnasio, Centros deportivos.	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Multicanchas y otras similares.	3 por cancha
Canchas de fútbol, y otras similares	7 por cancha
Piscinas	1 por cada 15 m ² de piscina
Graderías	1 por cada 40 espectadores
Cines, Teatros, Centros de Convenciones.	1 cada 30 m ² de sup. útil const
Restaurante, Discoteca	1 cada 60 m ² de sup. útil const.
Entretenciones al aire libre, zonas de picnic	1 cada 200 m ² de predio
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria Inofensiva	1 cada 200 m ² de superficie útil.
Almacenamiento	
Talleres de todo tipo salvo garajes y similares	1 por cada 50 m ² de sup. útil const.
Talleres de garajes y similares	1 por cada 150 m ² de sup. útil const. Con un mínimo de 3 estacionamientos.
VIALIDAD Y TRANSPORTE	
Terminal Rodoviario	3 por andén
Terminal Agropecuario, Pesqueros y similares	1 por cada 200 m ² de sup. útil const. ó 1 por cada 500 m ² de terreno aplicándose siempre la exigencia mayor.
ESPACIO PUBLICO Y ÁREAS VERDES	
Parques	1 por cada 1000 m ² de superficie de terreno
Plazas y áreas libres destinadas a áreas verdes	1 por cada 500 m ² de superficie de terreno.