

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PARRAL

ORDENANZA LOCAL

SEPTIEMBRE DE 2006

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PARRAL

ORDENANZA LOCAL CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º ÁMBITO DE LAS DISPOSICIONES

De acuerdo al Artículo 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza Local, junto con la Memoria Explicativa y los Planos, conforman un solo cuerpo legal.

ARTÍCULO 2º DISPOSICIONES NORMATIVAS

La presente Ordenanza Local es un cuerpo normativo que complementa las disposiciones gráficas de los Planos y estableciendo las normas referentes a límite urbano, zonificación, usos del suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad que deberán observarse dentro del área territorial del Plan Regulador Comunal de Parral, en adelante PRCP, graficadas en los siguientes Planos de Zonificación:

<u>PLANO</u>	<u>ESCALA</u>	<u>LÁMINA</u>	<u>LOCALIDAD</u>
PRCP-1	1:50.000	PRCP-1A	Comunal
		PRCP-1B	Comunal
		PRCP-1C	Comunal
		PRCP-1D	Comunal
PRCP-2	1:2.000	PRCP-2A2	Parral
		PRCP-2A3	Parral
		PRCP- 2A4	Parral
		PRCP-2A5	Parral
		PRCP-2B1	Parral
		PRCP-2B2	Parral
		PRCP-2B3	Parral
		PRCP-2B4	Parral
		PRCP-2B5	Parral
		PRCP-2C1	Parral
		PRCP-2C2	Parral
		PRCP-2C3	Parral
		PRCP- 2C4	Parral
		PRCP-2C5	Parral
PRCP-2D1	Catillo		
PRCP-2D2	Catillo		

Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encontraren normadas en esta Ordenanza, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

ARTÍCULO 3° LÍMITE URBANO

El Límite Urbano de Parral se encuentra definido por una línea poligonal cerrada, identificada por los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 1.

El Límite Urbano de Catillo se encuentra definido por una línea poligonal cerrada, identificada por los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 y 1.

Lo anterior, de acuerdo a la descripción de puntos y tramos hecha en el Artículo 5° de esta Ordenanza y graficados en los Planos PRCP-1, escala 1:50.000; PRCP-2, escala 1:2.000.

ARTÍCULO 4° APLICACIÓN

De conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a la Dirección de Obras Municipales de Parral la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente Ordenanza y a la Secretaría Regional Ministerial de la Vivienda y Urbanismo de la VII Región del Maule, la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas.

CAPÍTULO II **DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO**

ARTÍCULO 5° DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO

La línea poligonal que circunscribe el área urbana normada por el Plan Regulador Comunal de Parral está definida por los tramos que unen los siguientes puntos:

LÍMITE URBANO PARRAL

PUNTO			DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
Nombre	Coordenadas UTM				
	E	S			
1	246317	5999702	Sobre línea imaginaria paralela a 10 m al poniente del eje de vía férrea a 760 m al norte de eje de Camino a la Gloria		
2	245442	5998362	Ubicado sobre el costado poniente de vía férrea, a 420 m al norte de la prolongación del eje del cruce bajo nivel del ferrocarril,	1 - 2	Línea paralela a eje de línea férrea entre los puntos 1 y 2.
3	244775	5998674	Intersección de la prolongación hacia el norte del eje del Canal Fiscal con la cota 154 msnm	2 - 3	Línea sinuosa correspondiente a la cota 154 msnm entre puntos 2 y 3.
4	244397	5998163	Intersección línea imaginaria paralela al costado poniente de calles Las Pataguas y Circunvalación Norte con costado sur de Camino a Cauquenes.	3 - 4	Línea sinuosa paralela a 40 m al costado poniente de calles Las Pataguas y Circunvalación Norte entre puntos 3 y 4.
5	244813	5995611	Intersección de costado sur de Camino a Cauquenes con costado poniente de Av. Circunvalación Sur.	4 - 5	Línea recta entre puntos 4 y 5.
6	244926	5996160	Intersección de costado sur de Av. Circunvalación Sur con línea imaginaria paralela a 10 m al poniente de eje de vía férrea.	5 - 6	Línea sinuosa entre puntos 5 y 6.
7	244858	5995838	Intersección de línea imaginaria paralela a 10m al poniente de eje de vía férrea con fondos de sitio de Loteo San Sebastián.	6 - 7	Línea paralela a eje de vía férrea entre puntos 6 y 7.
8	245406	5995579	Intersección de costado sur de fondos de sitio con línea imaginaria paralela al poniente a 122m del eje de calle Igualdad.	7 - 8	Línea recta entre puntos 7 y 8.
9	245262	5995084	Intersección entre línea imaginaria paralela al poniente a 122m del eje de calle Igualdad con proyección al poniente de fondos de sitio.	8 - 9	Línea recta entre puntos 8 y 9.
10	245583	5994983	Intersección de proyección al poniente de fondos de sitio con eje de canal.	9 - 10	Línea paralela a calle Igualdad entre los puntos 9 y 10.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PARRAL: ORDENANZA LOCAL

PUNTO			DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
Nombre	Coordenadas UTM				
	E	S			
11	246097	5995382	Intersección de eje de canal con costado sur de calle El Parrón.	10 - 11	Línea recta entre puntos 10 y 11
12	246323	5995444	Intersección de costado oriente de Av Los Olivos con costado sur de Av. Circunvalación Sur.	11 - 12	Eje de canal entre puntos 11 y 12.
13	246759	5995150	Intersección de costado sur de Av. Circunvalación Sur con proyección al sur de eje de calle Tricahue.	12 - 13	Costado sur de calle El Parrón y costado oriente de Av. Los Olivos entre puntos 12 y 13.
14	246608	5994840	Intersección de costado poniente de camino existente con costado sur de fondos de sitio.	13 - 14	Costado sur de Av. Circunvalación Sur entre puntos 13 y 14.
15	246859	5994701	Intersección de costado sur de límite predial con línea imaginaria paralela al sur a 300m del eje de camino L-85.	14 - 15	Costado poniente de camino existente entre puntos 14 y 15.
16	255554	5986774	Intersección de línea imaginaria paralela al sur a 300m del eje de camino L-85 con eje de camino L-845.	15 - 16	Costado sur de límite predial entre puntos 15 y 16.
17	255894	5987274	Intersección de la proyección al norte del eje de camino L-845 con línea imaginaria paralela al norte a 300m del eje de camino L-85.	16 - 17	Línea sinuosa entre puntos 16 y 17.
18	254042	5988821	Intersección de línea imaginaria paralela al norte a 300m del eje de camino L-85 con línea imaginaria paralela al oriente a 270m de eje de camino L-835.	17 - 18	Línea recta entre puntos 17 y 18.
19	254351	5989480	Intersección de línea imaginaria paralela al oriente a 270m de eje de camino L-835 con eje de canal.	18 - 19	Línea sinuosa entre puntos 18 y 19.
20	253900	5989754	Intersección de eje de canal con línea imaginaria paralela al poniente a 270m del eje de camino L-835.	19 - 20	Línea recta entre puntos 19 y 20.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PARRAL: ORDENANZA LOCAL

PUNTO			DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
Nombre	Coordenadas UTM				
	E	S			
21	253631	5989277	Intersección de línea imaginaria paralela al poniente a 270m del eje de camino L-835 con línea imaginaria paralela al norte a 300m del eje del camino L-85.	20 - 21	Eje de canal entre punto 19 y 20
22	247299	5995307	Intersección de línea imaginaria paralela al norte a 300m del eje del camino L-85 con línea imaginaria paralela al oriente a 270m del eje de Ruta 5.	21 - 22	Línea recta entre puntos 21 y 22.
23	247759	5997548	Intersección de línea imaginaria paralela al oriente a 270m del eje de Ruta 5 con línea imaginaria paralela al sur a 150m del eje de Camino a la Montaña.	22 - 23	Línea sinuosa entre puntos 22 y 23.
24	248024	5997390	Intersección de línea imaginaria paralela al sur a 150m del eje de Camino a la Montaña con línea que una los puntos 25 y 26.	23 - 24	Línea recta entre puntos 23 y 24.
25	248115	5997685	Intersección de línea que una los puntos 25 y 26 con línea imaginaria paralela al norte a 150m del eje de Camino a la Montaña.	24 - 25	Línea recta entre puntos 24 y 25.
26	247815	5997858	Intersección de línea imaginaria paralela al norte a 150m del eje de Camino a la Montaña con línea imaginaria paralela al oriente a 270m del eje de Ruta 5.	25 - 26	Línea sinuosa que une los puntos 25 y 26.
27	248066	5999049	Intersección de línea imaginaria paralela a 270m al oriente del eje de Ruta 5 con paralela a 65 m al norte de límite predial.	26 - 27	Línea recta entre puntos 26 y 27.
				27 - 1	Línea recta entre puntos 27 y 1

LÍMITE URBANO CATILLO

PUNTO			DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
Nombre	Coordenadas UTM				
	E	S			
1	262684	5982363	Intersección de límite predial norte con fondos de sitio poniente.		
2	262638	5982227	Intersección de fondos de sitio poniente con línea imaginaria paralela al norte a 150m del eje de Camino Lomas de Catillo.	1 - 2	Línea recta entre puntos 1 y 2.
3	262394	5982183	Intersección de línea imaginaria paralela al norte a 150m del eje de Camino Lomas de Catillo con límite predial poniente.	2 - 3	Línea recta entre puntos 2 y 3.
4	262344	5982027	Intersección de límite predial poniente con costado norte de Camino Lomas de Catillo.	3 - 4	Línea recta entre puntos 3 y 4.
5	262083	5981983	Intersección de costado norte de Camino Lomas de Catillo con costado poniente de calle Los Maitenes.	4 - 5	Línea recta entre puntos 4 y 5.
6	262050	5981899	Intersección de costado poniente de calle Los Maitenes con línea imaginaria paralela al norte a 80m del eje de calle Diego Portales.	5 - 6	Línea recta entre puntos 5 y 6.
7	261725	5981994	Intersección de línea imaginaria paralela al norte a 80m del eje de calle Diego Portales con línea imaginaria paralela al poniente a 335m de costado poniente de calle Los Maitenes.	6 - 7	Línea recta entre puntos 6 y 7.
8	261695	5981900	Intersección de línea imaginaria paralela al poniente a 335m de costado poniente de calle Los Maitenes con costado sur de calle José Miguel Carrera.	7 - 8	Línea recta entre puntos 7 y 8.
9	261862	5981743	Intersección de costado sur de calle José Miguel Carrera con eje de quebrada.	8 - 9	Línea sinuosa entre puntos 8 y 9.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PARRAL: ORDENANZA LOCAL

PUNTO			DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
Nombre	Coordenadas UTM				
	E	S			
10	262209	5981434	Intersección de eje de quebrada con costado poniente de calle La Paz	9 - 10	Eje quebrada entre puntos 9 y 10.
11	262096	5981313	Intersección de costado poniente de calle La Paz con costado sur de calle Perquilauquén.	10 - 11	Línea recta entre los puntos 10 y 11.
12	262535	5981118	Intersección de costado sur de calle Perquilauquén con costado poniente de calle Los Queltehues.	11 - 12	Línea sinuosa entre puntos 11 y 12.
13	262399	5980920	Intersección de costado poniente de calle Los Queltehues con línea imaginaria paralela al sur a 50m del eje de calle Tricahue.	12 - 13	Línea recta entre puntos 12 y 13.
14	262550	5980846	Intersección de línea imaginaria paralela al sur a 50m del eje de calle Tricahue con línea imaginaria paralela al oriente a 70m del eje de Camino a Lomas de San Alberto.	13 - 14	Línea recta entre puntos 13 y 14.
15	262686	5980976	Intersección de línea imaginaria paralela al oriente a 70m del eje de Camino a Lomas de San Alberto con perpendicular a Camino a Lomas de San Antonio trazada a 60m al sur de prolongación de eje de calle Perquilauquén.	14 - 15	Línea recta entre puntos 14 y 15.
16	262948	5980871	Intersección de perpendicular a Camino a Lomas de San Alberto trazada a 60m al sur de prolongación de eje de calle Perquilauquén con paralela al oriente a 360m de eje de calle O'Higgins.	15 - 16	Línea recta entre puntos 15 y 16.
17	262994	5981172	Intersección de paralela al oriente a 360m de eje de calle O'Higgins con prolongación al sur de costado oriente de calle Diego Portales	16 - 17	Línea recta entre puntos 16 y 17.
18	262946	5981517	Intersección de costado oriente de calle Diego Portales con línea imaginaria paralela al oriente a 220m del eje de calle Cordillera.	17 - 18	Línea recta entre puntos 17 y 18.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PARRAL: ORDENANZA LOCAL

PUNTO			DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
Nombre	Coordenadas UTM				
	E	S			
19	263056	5982189	Intersección de línea imaginaria paralela al oriente a 220m del eje de calle Cordillera con costado sur de Camino Lomas de Catillo.	18 - 19	Línea recta entre puntos 18 y 19.
20	263201	5982214	Intersección de costado sur de Camino Lomas de Catillo con proyección hacia el sur de límite predial oriente.	19 - 20	Línea recta entre puntos 19 y 20.
21	263194	5982269	Intersección de proyección hacia el sur de límite predial oriente con fondos de sitios norte.	20 - 21	Línea recta entre puntos 20 y 21.
22	262877	5982278	Intersección de fondos de sitios norte con límite predial oriente.	21 - 22	Línea recta entre puntos 21 y 22.
23	262896	5982375	Intersección de límite predial oriente con límite predial norte.	22 - 23	Línea recta entre puntos 22 y 23.
				23 - 1	Línea recta entre puntos 23 y 1.

CAPÍTULO III **DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES**

ARTÍCULO 6º DEFINICIONES

Los siguientes términos tienen en esta Ordenanza el significado que a continuación se expresa:

Faja Arborizada: Área Verde Arborizada que tiene el propósito de separar y proteger dos zonas en que se permiten actividades distintas y que eventualmente podrían afectarse mutuamente.

Expansión Urbana: Corresponde al Área de Extensión Urbana, para efectos de la aplicación de la Ley de Rentas 2.

Ribera: Línea divisoria entre el lecho o cauce de un cuerpo de agua, hasta donde lleguen las aguas en sus crecientes normales de invierno y verano, y los terrenos colindantes¹.

Refacción: Se asimilarán al concepto de Refacción los vocablos Alteración, Reconstrucción, Rehabilitación, Reparación y Restauración de un inmueble, definidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones².

ARTÍCULO 7º NORMAS GENERALES

Las condiciones de edificación que rigen para cada zona del área normada por el PRCP son las que se establecen en el Artículo 46º de la presente Ordenanza

La regularización de edificios ejecutados sin permiso deberá atenerse a la normativa vigente.

Los proyectos definidos como de Rehabilitación, no se verán afectos a la aplicación de las normas de edificación establecidas en la presente Ordenanza.

Para las edificaciones destinadas a infraestructura, servientros, culto y cultura, no se exigirá el cumplimiento de la altura mínima y continuidad, debiendo siempre integrarse armónicamente en el entorno.

Cuando dos predios contiguos pertenezcan a zonas con normas de edificación diferentes, en las fachadas que enfrentan al deslinde común se aplicará en ambos predios las normas más restrictivas.

ARTÍCULO 8º RASANTES, DISTANCIAMIENTOS Y SOMBRA PROYECTADA

En lo que respecta a la aplicación de rasantes, distanciamientos y cálculo de sombra proyectada, se estará a lo establecido en la OGUC.

¹ D.S.609 de 1978, del Ministerio de Tierras y Colonización (hoy Bienes Nacionales), D.O. del 24/1/79.

² MINVU: DDU 120 - CIRCULAR ORD. N° 026 del 28/01/03

Se prohíben los planos inclinados de techumbre y fachada en un ángulo superior a 45° en edificios colectivos, permitiéndose sólo en el caso de mansardas de 1 piso o tres escalonamientos del volumen, medidos a partir del punto de encuentro de la rasante con el plano de fachada respectivo.

ARTÍCULO 9º CIERROS EXTERIORES

La altura máxima de los cierros y medianeros será de 1.80 m con un porcentaje mínimo de transparencia de 70% hacia la vía pública. Los cierros vivos se considerarán siempre como 100% transparentes. Los cierros medianeros del antejardín deberán ser de características similares a los cierros hacia el espacio público, en lo que a altura, materialidad y nivel de transparencia respecta. En el resto del predio, los medianeros podrán tener hasta 2 m de altura. Los cierros en esquina deberán tener un 70% de transparencia en el lado menor, pudiendo llegar hasta un 50% en el lado mayor.

En proyectos de Equipamiento e Infraestructura con frentes superiores a 15 m. se deberá presentar un plano de cierros, con indicación de puertas y portones de acceso y de pavimentos especiales u otras intervenciones en el espacio público, para ser aprobados por la DOM.

En caso de obras ornamentales en los cierros, con machones, pórticos y otros se permitirá una altura máxima de 2.50 m.

Los sitios eriazos deberán disponer obligatoriamente de un cierro con un porcentaje mínimo de transparencia de 70% hacia la vía pública y de carácter definitivo, que evite que se utilicen como botaderos de basura y escombros y cuyas características aprobará la Dirección de Obras Municipales, siendo obligación del propietario mantenerlos en buen estado de presentación.

Los cierros en esquina deberán formar los ochavos previstos en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ARTÍCULO 10º ANTEJARDINES

En cada Zona, los antejardines tendrán la profundidad, desde la Línea Oficial, indicada en el Artículo 51º, según Zona.

No obstante, cuando en más de un 50% de la longitud de la cuadra exista antejardín, el Director de Obras Municipales deberá exigir el antejardín predominante. Para la aplicación de lo anterior, los sitios no construidos se consideran equivalentes a la exigencia de la norma.

En los sitios esquina que enfrentan vías estructurantes, se exigirá antejardín en ambos frentes; en caso de viviendas unifamiliares en calles no estructurantes, se exigirá sólo en el frente del acceso.

ARTÍCULO 11º OCUPACIÓN DEL ANTEJARDÍN

En la faja de antejardín queda prohibida toda edificación, permitiéndose sólo subterráneos, bow-windows, balcones y volúmenes salientes.

Estos últimos no podrán superar las condiciones establecidas en el Artículo 19º para cuerpos salientes, pero respecto de la Línea de Edificación.

El Director de Obras Municipales podrá autorizar la construcción de caseta de portería, zaguanes o pérgolas ubicadas en el área de antejardín, siempre que estos elementos sean acordes arquitectónicamente con el diseño, tipología constructiva y materiales de la edificación existente. No se permitirán construcciones provisorias.

En proyectos de loteos acogidos al DFL N° 2, con el fin de contemplar condiciones de ampliación de la vivienda similares al resto de los predios del loteo, se autorizará la ocupación de hasta un 40% del antejardín secundario en los sitios de esquina con edificaciones de un piso. Para este caso, se entenderá por sitios de esquina, aquellos ubicados en la intersección de calles o pasajes o de éstas con un área verde, siendo el antejardín secundario aquel que enfrenta a la vía de menor ancho o el área verde.

ARTÍCULO 12° EDIFICACIÓN EN PREDIOS EXISTENTES

Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación que se emplacen en predios existentes que no cumplan con las superficies y frentes prediales mínimos establecidos en esta Ordenanza se aprobarán dándose cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella.

ARTÍCULO 13° PÓRTICOS Y GALERÍAS

Los pórticos serán construidos desde la línea de edificación hacia el interior del predio, abierto hacia el espacio público a nivel del primer piso, donde sólo se permiten columnas o pilares. Tendrá un ancho mínimo entre plano de fachada y plano interior del portal de 3,50 m, asegurando un ancho libre mínimo de circulación peatonal de 3 m y una altura libre mínima de 3 m medida desde el nivel de acera.

Las galerías tendrán un ancho libre mínimo de 4 m para una superficie servida de hasta 2.000 m². Cuando se supere dicha superficie servida, el ancho del pasillo se deberá aumentar en 0,10 m por cada 100 m² o fracción de aumento de superficie, sin perjuicio de lo establecido en la OGUC. La altura libre mínima será de 3 m.

Cuando la profundidad de la galería supere los 50 m medidos desde el espacio público, se deberá habilitar espacios intermedios de mayor amplitud, que permitan la detención del flujo peatonal y el descanso, incorporando el mobiliario urbano correspondiente. Se deberá asegurar la ventilación adecuada de estos espacios, ya sea por medios mecánicos o naturales, según se requiera.

ARTICULO 14° PÓRTICOS EN EDIFICACIONES FUERA DE LÍNEA

En las construcciones existentes que se encuentren fuera de Línea Oficial, se podrá autorizar la ejecución de pórticos, los que deberán desarrollarse al menos, entre la línea de la edificación existente y la Línea Oficial. El diseño de los pórticos se ajustará a las características de la edificación existente.

ARTÍCULO 15° MARQUESINAS

Las marquesinas podrán tener un saliente máximo de 1,80 m y mantener un distanciamiento mínimo de 1 m medidos de la proyección vertical de la línea de solera.

Se exigirá que las marquesinas se mantengan en buen estado y que la calidad de sus materiales sea óptima en términos de garantizar su duración en el tiempo, para lo cual su diseño y cálculo será responsabilidad de un profesional competente.

La marquesina proyectada no podrá afectar la arborización u otra instalación dispuesta en el bien nacional de uso público. En caso de portales de ingreso a galerías o edificios de afluencia importante de público, el Director de Obras podrá establecer condiciones especiales.

ARTÍCULO 16° EDIFICACIÓN AISLADA SOBRE CONTINUIDAD

En los casos que se permite o establece edificación continua, se podrá proyectar edificación aislada desde una profundidad de 4 m medidos desde la Línea Oficial, respetando la rasante según lo establece la OGUC.

ARTÍCULO 17° ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN Y RASANTE

La altura máxima de edificación para las distintas zonas quedará determinada por el encuentro de las rasantes con el plano horizontal de altura máxima permitida, o bien con el plano horizontal más elevado de la edificación, en el caso de altura libre. Sin perjuicio de lo anterior, siempre se permitirá sobre dicha altura máxima la construcción de un Piso de Retiro.

Se prohíben los planos inclinados de techumbre y fachada en un ángulo superior a 45° en edificios colectivos.

En las Zonas ES se aplicará una rasante de 45° en el deslinde con Zonas Habitacionales.

ARTICULO 18° CONDICIONES ESPECIALES DE PAREO Y CONTINUIDAD

Cuando en el deslinde exista un plano de continuidad edificado, entendiéndose para estos efectos por plano de continuidad aquella superficie construida en el plano vertical del deslinde, la nueva edificación podrá optar a la misma condición respetando la altura y longitud del plano de la continuidad preexistente. Lo anterior, sin perjuicio de dar cumplimiento a las normas de edificación de la zona en los deslindes donde no se da esta condición.

Para los casos de un predio colindante a una edificación aislada, de una altura superior o igual a 4 pisos, la nueva edificación deberá mantener un distanciamiento mínimo de 4 m respecto de la parte aislada de la edificación, aplicándose la rasante a partir de los 7 m de altura medidos desde el nivel de terreno o de la altura del plano de continuidad existente.

Para los casos de un predio colindante a una edificación declarada Monumento Nacional o Inmueble de Conservación Histórica, la nueva edificación deberá adoptar igual condición de agrupamiento en el deslinde común, debiendo mantener un distanciamiento mínimo de 4 m respecto a las partes aisladas de la misma.

En función de una mejor integración de los nuevos proyectos en áreas consolidadas donde existen edificaciones en continuidad, el Director de Obras Municipales deberá exigir que la nueva edificación respete los planos de continuidad preexistentes.

ARTÍCULO 19° CUERPOS SALIENTES

En construcciones nuevas se permitirán cuerpos salientes del plano vertical levantado sobre la Línea Oficial a partir de una altura de 3 m, hasta un ancho no superior a 1,80 m en calles de ancho mayor a 15 m entre Líneas Oficiales. En calles de menor ancho, este saliente no podrá ser superior al 10% del ancho entre líneas oficiales de la vía respectiva.

Su longitud no podrá ser superior a dos tercios (2/3) del largo del plano de fachada en que se emplaza. Los cuerpos salientes deberán mantener un distanciamiento mínimo de 2 m respecto al medianero, debiendo respetar la rasante.

Los bow-windows se permitirán a nivel de 1° piso sobre el antejardín, cuando no superen los 0,80 m de saliente respecto a la edificación, con una longitud máxima de 2/3 del largo total del plano de fachada en que se emplaza y no podrán situarse a menos de 0,50 m respecto del nivel natural de antejardín

Los balcones podrán superar la longitud máxima de los cuerpos salientes, respetando el distanciamiento a los deslindes, debiendo ser sus paramentos verticales transparentes.

ARTÍCULO 20° PISOS SUBTERRÁNEOS

Los pisos subterráneos se atenderán a lo establecido en el Artículo 1.1.2 de la OGUC y éstos podrán ocupar sin restricción el total de la superficie del predio, debiendo restituir sobre éstos las exigencias de superficie libre cuando corresponda y demostrar que no se afectarán las edificaciones y predios colindantes.

En la Zona de Conservación Histórica y en los predios colindantes a ella o a Inmuebles de Conservación Histórica, las edificaciones subterráneas deberán dejar un distanciamiento de 2 m. a los respectivos deslindes

ARTÍCULO 21° VACIAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS

Se prohíbe el vaciamiento directo, sin previo tratamiento, de efluentes de aguas servidas o contaminadas a las masas o cauces de agua, tanto naturales como artificiales, de acuerdo a lo dispuesto en el Código Civil y Código Sanitario.

Los establecimientos industriales no podrán verter sin previo tratamiento y en forma directa sus Residuos Industriales Líquidos u otras sustancias nocivas al riego o la bebida, a acueductos, cauces naturales o artificiales, superficial o subterráneo, vertientes, quebradas, embalses y depósitos de aguas en general, así como terrenos que puedan filtrar la napa subterránea, existentes en el territorio Comunal, debiendo acogerse al Artículo 3 del

Reglamento de la Ley N° 3133, y a los Artículos 17 y 18 del Decreto N° 745/93 del Código Sanitario.

ARTÍCULO 22° OBLIGATORIEDAD DE EDIFICACIÓN ARMÓNICA Y MANTENCIÓN DE LAS EDIFICACIONES.

Todos los propietarios de inmuebles estarán obligados a revocar, limpiar o pintar sus fachadas. Será obligatorio el tratamiento de todos los medianeros que queden a la vista, mediante un diseño que deberá presentarse ante la DOM, el cual debe integrar armónicamente estos muros ciegos con el resto del edificio y con su entorno.

Para predios de ancho inferior a 15 m, comprendidos entre edificios ya construidos, se aplicará lo establecido en el artículo 2.7.9 de la OGUC.

ARTICULO 23° CONDICIONES ESPECIALES PARA PREDIOS GRANDES

Sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 6.1.8 de la OGUC, para predios de superficie igual o superior a 5.000 m² y frente predial igual o superior a 40 m, los sistemas de agrupamiento podrán ser libres, así como la altura máxima. El coeficiente de ocupación y la densidad máxima establecida para la zona, se podrán incrementar en un 30%. En los deslindes del predio se aplicarán siempre las normas establecidas para la zona. Estas condiciones especiales sólo serán aplicables a las zonas de Extensión Urbana.

ARTÍCULO 24° COMBUSTIÓN DE LEÑA

En los casos en que se contemplen calderas, chimeneas u otros medios de calefacción a leña, para el otorgamiento de Permisos de Edificación se exigirá la certificación del control de la emisión de contaminantes al aire, del equipo especificado.

Para el otorgamiento de la Recepción Final se deberá adjuntar un Informe de la Autoridad Sanitaria del Maule en que se autorice el funcionamiento del equipo instalado.

Asimismo, se deberá dar cumplimiento a las normas legales vigentes, en cuanto a las características de diseño y funcionamiento de las instalaciones y ductos relacionados con la operación de los equipos.

CAPÍTULO IV

DISPOSICIONES RELATIVAS AL USO DEL SUELO

ARTÍCULO 25° USOS DE SUELO PERMITIDOS

Los usos de suelo permitidos en la Comuna de Parral son los indicados en el Artículo 51° de la presente Ordenanza. Las edificaciones destinadas a los distintos usos señalados, deberán respetar, además, las disposiciones de la LGUC y de la OGUC.

ARTÍCULO 26° DESTINOS EXISTENTES NO PERMITIDOS

Los terrenos cuyo uso no se conformare con el Plan Regulador Comunal de Parral se entenderán congelados, y se estará a lo establecido en el Artículo 62 de la LGUC no pudiendo aumentar su superficie construida, salvo en los casos señalados en dicho artículo. En las zonas en las cuales se prohíbe el uso residencial en la presente Ordenanza, siempre se permitirá este destino como uso complementario a los destinos establecidos como permitidos, tal como son las viviendas del propietario, cuidadores, operarios y similares.

Las industrias mal emplazadas que causen molestias o daños al vecindario, deberán trasladarse dentro del plazo que les señale la Municipalidad, previo informe de la Autoridad Sanitaria del Maule y de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo del Maule. Este plazo no será inferior a un año.

ARTÍCULO 27° RESGUARDO DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

Corresponde a las restricciones o exigencias especiales que provienen del propio carácter de las instalaciones que contienen, dando origen a Restricciones genéricas que se señalan en otros cuerpos legales aún cuando no se citen expresamente en este texto.

a) Fajas no edificables bajo las **líneas de Alta Tensión**, así como terrenos donde se emplazan **estaciones y subestaciones eléctricas**, de acuerdo con el Artículo 56° del DFL 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 sobre esta materia.

Sin perjuicio de las disposiciones específicas, se deberá formar una faja de protección bajo los trazados de alta tensión, en los que no se permitirá ningún tipo de edificación ni especies vegetales que puedan causar daños a las instalaciones.

El ancho mínimo de la faja señalada será el que se indica a continuación:

FAJA PROTECCIÓN SEGÚN TENSIÓN	
TENSIÓN (KV)	DISTANCIA MÍNIMA A CADA COSTADO DEL EJE DE LA LÍNEA (m)
66	7
110	10
154	15
220	20
500	27

- b) Terrenos destinados a cementerios, los que contemplan una faja perimetral de 25 metros no edificable con viviendas, establecida por el **Reglamento General de Cementerios**, D.S. N° 357 de 1970, del Ministerio de Salud, (DO del 18/06/70), en los que rigen ésta y demás normas pertinentes.
- c) Terrenos en que se emplazan obras o **instalaciones de infraestructura** tales como ductos subterráneos, pozos de captación, plantas de filtros y estanques de agua potable, plantas de tratamiento de aguas servidas, plantas elevadoras de aguas servidas, etc. o que generen restricciones aéreas como los husos de telecomunicaciones, a los que se debe asegurar su buen funcionamiento y proteger la salud de los habitantes. Las normas aplicables a cada uno de estos casos serán las dictadas por los servicios competentes.
- d) Las instalaciones destinadas al **almacenamiento de combustible** deberán cumplir con las normas de seguridad dictadas por los organismos pertinentes y disponer de la superficie de terreno suficiente para evitar cualquier situación de riesgo en su entorno, respetando las distancias mínimas de seguridad establecidas.

ARTÍCULO 28° ESTUDIOS DE RIESGO

Los Estudios de Riesgos u otros que se deriven de la aplicación del presente Plan podrán ser realizados por Consultores o Empresas Consultoras, que deberán estar inscritos en el Registro de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del Ministerio de Obras Públicas o del servicio que determine el Director de Obras, atendiendo a la especificidad de la materia.

ARTICULO 29° OTORGAMIENTO DE PATENTES MUNICIPALES

De acuerdo a lo establecido por el Artículo 58 de la LGUC, en los casos que se requiera un informe previo del Director de Obras Municipales para autorizar el otorgamiento de patentes municipales para el desarrollo de actividades económicas u otras en determinados sectores del área urbana, éstas sólo podrán ser otorgadas en conformidad con los usos de suelo permitidos en la respectiva zona de la presente Ordenanza.

Para cumplir este objetivo, el Director de Obras verificará que las actividades involucradas sean efectivamente compatibles con los usos permitidos en cuanto a sus características funcionales y ambientales y no sólo a la denominación bajo la cual ellas sean presentadas, debiendo guiarse por lo establecido en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 30° CLASIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO

Todo terreno y/o edificio destinado a equipamiento deberá cumplir con las condiciones de habitabilidad que señale la legislación vigente y deberá emplazarse de acuerdo a las disposiciones sobre el uso del suelo que se establecen en la presente Ordenanza.

Las clases de equipamiento son las que se indican en la OGUC y constituyen usos de suelo que se permiten o prohíben en cada Zona del PRCP.

A continuación se especifican, a modo de ejemplo, las siguientes actividades dentro de cada clase:

EQUIPAMIENTO (Art. 2.1.27, 2.1.32, 2.1.33, 2.1.34, 2.1.35, 2.1.36 OGUC)	
CLASE	ACTIVIDADES
CIENTÍFICO	Centros de Transferencia Tecnológica
	Centros de Innovación Técnica
COMERCIO	Terminales de Distribución
	Mercados, Supermercados
	Abastecimiento de insumos y herramientas agrícolas
	Centros Comerciales, Locales Comerciales
	Restaurantes, Fuentes de Soda, Bares, Salón de Té
	Discotecas, Cabaret
	Playas de Estacionamiento
	Estaciones o Centros de Servicio Automotor
CULTO Y CULTURA	Templos y Santuarios
	Teatros y Salas de Reunión
	Museos, Bibliotecas, Galerías de Arte, Casas de la Cultura
	Medios de Comunicación
DEPORTES	Estadios, Medialunas
	Centros Deportivos, Canchas deportivas, Canchas de Carrera a la Chilena
	Multicanchas, Piscinas
	Gimnasios, Saunas y Baños Turcos
EDUCACIÓN	Establecimientos de Enseñanza Superior.
	Establecimientos de Enseñanza Media y Técnica
	Establecimientos de Enseñanza Básica y Especial
	Centros de Orientación o Rehab. Conductual
ESPARCIMIENTO Y RECREACIÓN	Hipódromos
	Circos, Parques de Entretenimientos, Juegos Mecánicos
	Clubes Recreacionales, Sociales y Deportivos
	Camping, Cabañas
	Balnearios, Zonas de Pic-nic
	Juegos Electrónicos
	Salones de Pool y Juegos de Salón
	Parques Zoológicos y Botánicos
Casinos	

EQUIPAMIENTO (Art. 2.1.27, 2.1.32, 2.1.33, 2.1.34, 2.1.35, 2.1.36 OGUC)	
CLASE	ACTIVIDADES
SALUD	Hospitales, Clínicas
	Policlínicos, Consultorios, Postas
	Centros de Rehabilitación
	Cementerios, Crematorios
SEGURIDAD	Unidades Policiales
	Unidades Militares
	Cuarteles de Bomberos
	Cárceles, Centros de Detención
SERVICIOS	Servicios Administración Pública, Servicios de Utilidad Pública
	Bancos e Instituciones Financieras, Seguros, Previsionales y de Salud Previsional, etc.
	Oficinas Profesionales en General, Notarías, Centros Médicos o Dentales
	Servicios de Reparación, Lavanderías y otros
	Servicios artesanales: Talleres Pequeños
SOCIAL	Juntas de Vecinos, Centros Comunitarios y otros

ARTÍCULO 31° CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN DEL EQUIPAMIENTO

La escala del equipamiento se determinará según la Capacidad de Carga, en la forma que se establece en la OGUC.

Para efectos de determinar la localización de los equipamientos, se entenderá que las categorías de las vías a que se refiere el Artículo 2.3.4. de la OGUC estarán determinadas por el ancho de las mismas.

El equipamiento de escala menor y básico, no se permitirá en predios que tengan acceso por pasajes.

En las zonas residenciales siempre se permitirá el siguiente equipamiento:

EDUCACIÓN	Jardines Infantiles, Salas Cuna
SERVICIOS	Servicios de Utilidad Pública
	Servicios artesanales: Talleres Pequeños, Reparación, Lavanderías, Peluquerías y otros.

En todas las Zonas Urbanas siempre se permitirán los siguientes equipamientos:

COMERCIO	Locales Comercio Diario
CULTO Y CULTURA	Capillas
	Bibliotecas
DEPORTES	Gimnasios, Multicanchas
SALUD	Policlínicos
SEGURIDAD	Unidades Policiales, Cuarteles de Bomberos
SOCIAL	Juntas de Vecinos, Centros Comunitarios, Sedes de Clubes Deportivos y otros.

Los establecimientos de Camping pueden incluir cabañas, siempre que se disponga de servicios sanitarios.

En el Área Urbana se prohíbe la instalación de equipamiento de:

- **Seguridad:** Cárceles, Regimientos
- **Infraestructura Sanitaria:** Instalaciones para disposición de residuos sólidos: vertederos, rellenos sanitarios

ARTICULO 32° ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

Corresponden al rubro o giro las actividades productivas de carácter industrial, los talleres y bodegas de almacenamiento. Los talleres de carácter artesanal pueden estar en el mismo predio de la vivienda, siempre que tengan una calificación de inofensivos, de acuerdo al artículo siguiente.

ARTÍCULO 33° CALIFICACIÓN DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

Para la aplicación del PRCP, las actividades productivas estarán sujetas a lo establecido en la LGUC y a la OGUC. La calificación en función a los riesgos o molestias que pudieran causar se hará en conformidad a lo dispuesto en la OGUC, siendo la Autoridad Sanitaria de Maule quien la otorgue. La DOM no otorgará el Permiso de Edificación sin la calificación de la actividad productiva otorgada por la autoridad sanitaria. La calificación de cada actividad deberá ser obtenida por el interesado. La calificación integral de una actividad productiva resulta de considerar todas las calificaciones parciales y en su resolución definitiva primará la calificación más desfavorable.

Según su grado de molestia las actividades productivas o de servicio de carácter industrial se enmarcan en la siguiente tipología, independientemente de su nivel de producción y empleo:

- Actividades Productivas de Carácter Industrial:

Son aquellas que desarrollan procesos de producción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o materias primas.

- Actividades de Servicio de Carácter Similar al Industrial:

Son aquellas que, por su impacto sobre el ambiente y/o la infraestructura de transporte, se asocian a las actividades señaladas en el artículo precedente. Dentro de éstas se consideran el almacenamiento mayorista, los terminales de transporte y de distribución de todo tipo, exceptuándose los de locomoción colectiva urbana, los depósitos de vehículos y/o maquinarias, acopio y/o venta de materiales de construcción, venta minorista de combustibles sólidos.

ARTÍCULO 34° CALIFICACIÓN POR TIPO Y TAMAÑO

- Industria: Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades de producción, extracción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o insumos, para lo cual se emplean más de 10 personas.
- Talleres: Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se desarrollen las actividades antes señaladas para las industrias o parte de ellas como montajes y/o reparaciones, etc. ocupando para ello no más de 10 personas, salvo panaderías y similares.
- Almacenamiento: Predios, recintos, construcciones y/o edificios en que se hace acopio a bodegaje de cualquier tipo de producto

ARTÍCULO 35° LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

En lo referente a la ubicación y otras características de los establecimientos destinados a actividades productivas, regirá lo dispuesto en los Artículos 62, 159, 160 y 161 de la LGUC y en los Artículos 4.3.21 y 4.14.1 al 4.14.16 de la OGUC.

Las actividades productivas que sean calificadas como peligrosas, insalubres o contaminantes no podrán emplazarse en el área del PRCP. Aquellas calificadas como inofensivas o como molestas, podrán emplazarse en las zonas que establezca el Plan Regulador Comunal.

No se podrán localizar Talleres frente a Plazas Urbanas, ni en pasajes y calles de ancho inferior a 15 m.

ARTÍCULO 36° ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

Las Actividades de Extracción de Áridos, Procesamiento de Áridos, Rocas, Arcillas y Minerales no Metálicos para la Construcción no serán permitidas en el Área Urbana.

Los pozos mal emplazados en el territorio del Plan deberán dar término a su actividad en el plazo de 2 años, contado desde la vigencia del presente Plan. No obstante lo anterior, la Municipalidad podrá extender este plazo si antes del término de los 6 primeros meses de la aplicación de este Plan, el interesado aprueba un Plan de Recuperación del Suelo, informado previamente por la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo y por los organismos, instituciones y servicios competentes en la materia que correspondan.

Los predios con actividades abandonadas o aquellos que deban cesar en su actividad tendrán la obligación de ejecutar los cierros y las obras necesarias suficientes para asegurar de todo riesgo a la población.

ARTICULO 37° INFRAESTRUCTURA

La Infraestructura destinada a vialidad, distribución y recolección domiciliaria de agua potable, alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, distribución domiciliaria de electricidad, gas, comunicaciones, etc., siempre se entenderá permitida en el área del PRCP.

Dentro del área urbana y de extensión urbana se permitirá plantas elevadoras de aguas servidas. No se permitirá la instalación de plantas de tratamiento de aguas servidas.

En las vías y espacios públicos de la Zona ES, todas las instalaciones eléctricas y de corrientes débiles deberán ser subterráneas.

Las Plantas de Tratamiento de Residuos Sólidos no podrán instalarse dentro del Límite Urbano establecido por el PRC.

Se prohíben los vaciamientos directos, tanto en el área urbana como en el área rural, sin previo tratamiento, de efluentes de aguas servidas o contaminadas a las masas o cauces de agua, tanto naturales como artificiales, de acuerdo a lo dispuesto en el Código Civil y Código Sanitario, ni al subsuelo mediante drenes de ningún tipo, que puedan afectar los acuíferos.

ARTICULO 38° INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES

Las instalaciones destinadas a Telecomunicaciones, tales como antenas, parabólicas, radares y otros similares, se atenderán a lo establecido en el Artículo 2.6.3 de la OGUC. Además, éstas deberán situarse en terrenos de un tamaño predial mínimo de 1.500 m² y cumplir con todas las normas de edificación establecidas para cada zona y con las exigencias de Distanciamientos establecidas en la OGUC.

Todos los equipos, antenas o similares, ubicados en las cubiertas de las construcciones, no podrán ser visibles desde el nivel de calle. Su diseño deberá ser resuelto como parte de la arquitectura del edificio

La localización de toda Instalación de Telecomunicaciones deberá respetar las condiciones paisajísticas del sector en el cual se emplaza, y sus estructuras deben tender a disminuir su notoriedad en el entorno, ya sea natural o construido. No se permiten a una distancia menor de 200 m de Monumentos Nacionales, Zona de Conservación Histórica y Áreas Verdes Comunales.

Todos los equipos, antenas o similares, ubicados en las cubiertas de las construcciones, no podrán ser visibles desde el nivel de calle. Su diseño deberá ser resuelto como parte de la arquitectura del edificio

ARTICULO 39° RUIDOS Y EFECTOS MOLESTOS

Los locales considerados como ruidosos deberán atenerse a lo establecido en el Artículo 4.1.5 de la OGUC y a la normativa ambiental pertinente. Aquellos locales de funcionamiento nocturno ubicados en zonas mixtas con vivienda, no podrán producir molestias, ruidos o efectos lumínicos que alteren la habitabilidad del barrio, para lo cual el Director de Obras podrá exigir se anulen tales efectos en orden a prevenir el posible deterioro ambiental.

ARTICULO 40° BIENES NACIONALES DE USO PÚBLICO

En las áreas de uso público, como son las vías, áreas verdes, cauces y sus riberas, existentes o en las que se formen en el futuro, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas provisorias o que sean complementarias a su uso específico, tales como obras de

defensa, senderos, mobiliario urbano, quioscos, fuentes de agua, juegos infantiles, instalaciones recreacionales deportivas y otras similares, según corresponda.

Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, en concordancia con lo establecido en el Artículo 2.1.30 de la OGUC, los cuales serán aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

ARTICULO 41° ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS

La localización de Espacios Públicos y de Áreas Verdes públicas o privadas se permitirá en todas las zonas del PRCP.

Cuando la cesión de terrenos destinados a áreas verdes en los nuevos loteos arroje una superficie inferior a 1.000 m², ésta deberá concentrarse en un sólo paño. Si la superficie de cesión supera dicha dimensión, podrá distribuirse de modo tal que al menos un 70% de las áreas queden concentradas en paños de una superficie igual o superior a 1000 m², donde uno de sus frentes en mínimo 30 m, debe enfrentar una vía principal de al menos 11 m. La disposición de las áreas verdes deberá situarse en forma central dentro del loteo.

No se permiten áreas verdes conformando polígonos triangulares de superficie inferior a 500 m², salvo por razones fundadas de riesgo o para complementar un área verde existente o siempre y cuando estas no se contabilicen dentro de los porcentajes de cesiones obligatorias.

ARTICULO 42° ARBORIZACIÓN

Todas las calles y avenidas del área regida por el Plan Regulador deberán contar con arborización. No podrán eliminarse los árboles en las veredas sin autorización escrita del organismo correspondiente de la I. Municipalidad de Parral.

Deberá contemplarse la especie arbórea adecuada de acuerdo a la jerarquía de la vía y a sus características particulares, asegurando con ello siempre, la mitigación de los ruidos molestos y contribuyendo a mejorar la imagen urbana. Para la elección de las especies arbóreas adecuadas a cada calle deberán considerarse las recomendaciones dadas por el Volumen 3 del Manual Vialidad Urbana REDEVU. Todas las especies arbóreas deben contar con un informe de las cualidades que poseen, mantención y cuidados y deben ser aprobadas por el Departamento respectivo de la I. Municipalidad.

ARTICULO 43° PUBLICIDAD Y PROPAGANDA

Todos los carteles, letreros o anuncios de cualquier tipo deberán contar con Permiso de Obra Menor otorgado por la Dirección de Obras de Parral. Los letreros o carteles adosados a las construcciones deberán ser concordantes y complementarios con las características, materialidad y arquitectura de los edificios y sólo se permitirá un letrero por fachada.

Ningún cartel o anuncio de publicidad podrá ocultar, alterar, desvirtuar o modificar los elementos arquitectónicos y ornamentales de la fachada y no se podrán colocar en balcones y en las cubiertas de las edificaciones. Los carteles o anuncios de publicidad no se podrán instalar sobre los vanos libres (ventanas o puertas). La Publicidad o Propaganda no podrá

ocultar, alterar, desvirtuar o modificar el campo visual de los conductores, ni afectar la señalética u otro elemento de control de tránsito.

La publicidad y propaganda se regirá por una Ordenanza Municipal. En tanto no se cuente con ella, las tipologías de carteles o anuncios de publicidad según el material serán los siguientes:

- a) Pintados sobre láminas de madera de una pulgada de espesor.
- b) Pintados sobre láminas de metal.
- c) Grabados en madera
- d) Cerámica pintada
- e) No se permitirán anuncios pintados directamente en los muros de las edificaciones.

CAPITULO V
NORMAS ESPECIALES DE INTERÉS PATRIMONIAL

ARTÍCULO 44° **NORMATIVA**

El reconocimiento del patrimonio comunal como testimonio de la historia y de la cultura de los habitantes de Parral, se recoge a través de la normativa especial para los Inmuebles protegidos por la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales y por las disposiciones del Artículo N° 60 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que se refiere a la protección de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica.

ARTÍCULO 45° **MONUMENTOS O ÁREAS PROTEGIDAS POR LA LEY DE MONUMENTOS NACIONALES**

Monumentos Históricos

En los edificios declarados Monumentos Históricos se deberá aplicar lo establecido en la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales, debiendo por lo tanto regirse según las normas de protección establecidas por dicha Ley.

PUENTE FERROVIARIO DE PERQUILAUQUÉN

Kilómetro 22,9 del ramal Parral-Cauquenes

DE N° 11 del 13/01/2000

Monumentos Nacionales

Monumentos Públicos

Se consideran también los Monumentos Públicos tales como estatuas, columnas, fuentes, placas y otros colocados en lugares públicos para perpetuar memoria y cuya mantención es responsabilidad de la Municipalidad.

ARTÍCULO 46° **INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA**

En los inmuebles declarados de Conservación Históricas se deberá aplicar lo establecido en la Artículo N° 60 de la LGUC, que se refiere a la protección de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica., debiendo por lo tanto regirse según las normas de protección establecidas por dicha Ley.

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 60° de la LGUC, se señalan los inmuebles de Conservación Histórica, en cuyo caso, los permisos para rehabilitación, reconstrucción, demolición, ampliación o modificación sólo podrán ser otorgados por la DOM con la autorización previa de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del

Maule, siempre que las condiciones urbanísticas y constructivas a aplicar sean las establecidas en la presente Ordenanza o estén determinadas en forma expresa en Planos Seccionales elaborados con este fin.

La Municipalidad, mediante Decreto Alcaldicio y contando con un Informe Técnico realizado por la DOM, podrá declarar Inmuebles de Conservación Histórica, tanto en la Zona Urbana, como en el resto de la comuna, de acuerdo a las disposiciones del Artículo N° 60 de la LGUC. Del mismo modo, el propietario de un inmueble, podrá solicitar su declaratoria, según lo establecido en el Artículo 2.1.38. de la OGUC. Para este fin, se ha considerado en la comuna, los inmuebles que poseen características arquitectónicas patrimoniales, de acuerdo a lo indicado en la Memoria Explicativa.

Los Inmuebles de Conservación Histórica pueden optar a los subsidios de recuperación patrimonial que ofrece el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, tales como Subsidio de Rehabilitación Patrimonial (DS MINVU N° 192 de 26/09/2001 y DS MINVU N° 96 de 17/04/2002) y Programa Concursable de Espacio Públicos Patrimoniales (DS MINVU N° 245 de 19/12/2001)

Aquellos inmuebles declarados de Conservación Históricas que no cumplan con lo establecido en esta Ordenanza en lo relativo a Línea Oficial o Línea de Edificación, podrán mantener sus características en lo que al inmueble se refiere.

Las fachadas de las nuevas edificaciones deberán ser concordantes con los inmuebles de carácter patrimonial, garantizando la armonía de las edificaciones y la conservación de las características del espacio público urbano. En estos casos, el Director de Obras aprobará la integración armónica de la fachada propuesta, para lo que solicitará un levantamiento en planos escala 1:200, o fotográfico en escala semejante, de las fachadas existentes en toda la cuadra.

En los Inmuebles de Conservación Histórica no se permitirá la colocación de elementos visibles desde la vía pública, tales como placas, tableros, cierros, cobertizos o elementos sobrepuestos de cualquier tipo en fachadas, cubiertas, terrazas, medianeros o antejardines. Los carteles o anuncios se permitirán siempre que sean acordes con las características y materialidad del Inmueble y cuenten con la autorización del Director de Obras. En todo caso, no se permitirá avisos luminosos, de neón, pintados sobre los muros u otros discordantes con la categoría de Inmueble Patrimonial.

Para el caso de solicitudes de cambio de destino de los inmuebles declarados de Conservación Histórica, no se permitirán los destinos de actividades productivas tales como: industrias,

talleres, almacenamiento o actividades similares, así como tampoco patios de estacionamiento y mantención de vehículos de transporte y centros de servicio automotor.

Los inmuebles declarados de Conservación Histórica son los siguientes:

	Denominación	Dirección
1	Inmueble	Aníbal Pinto 446
2	Teatro Municipal de Parral	Urrutia Esq. Aníbal Pinto
3	Biblioteca Municipal de Parral	Urrutia Esq. Aníbal Pinto
4	Banco Estado	Balmaceda frente a la Plaza
5	Vivienda	Dieciocho 620
6	Liceo	Urrutia esq. Dieciocho
7	Pre Universitario CEBAL	Urrutia 405
8	SAG Parral	Aníbal Pinto 501 esq. Igualdad
9	Vivienda	Aníbal Pinto esq. A. Prat
10	Vivienda	Aníbal Pinto 270
11	Plaza de Parral	Centro de Parral
12	Inmuebles	Av. Buenos Aires
13	Puquio o vertiente original de Parral	Club de Pesca y Caza Calle Ignacio Carrera Pinto entre Neruda y A. Pinto
14	Iglesia	Catillo

ARTÍCULO 47º ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

La Zona declarada de Conservación Histórica es la siguiente:

Zona de Conservación Histórica Avenida Buenos Aires

Esta Zona está conformada por los inmuebles ubicados en los predios que enfrentan la Avda. Buenos Aires entre Camino La Gloria y bifurcación de Avda. Buenos Aires en Igualdad Norte y Balmaceda.

La Municipalidad definirá una Ordenanza Local Especial de Conservación Histórica que determine las condiciones para los elementos de mobiliario urbano, postación y señalética en las áreas verdes y espacios públicos. Además definirá una gama de colores para la pintura de las fachadas de los inmuebles de la Zona.

No obstante, los espacios públicos dentro de la Zona de Conservación Histórica deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- La vías deberán tener pavimento de adoquines, adocreto o similar.
- Las aceras deberán tener pavimentos ornamentales acordes a la tipología de la Zona.

En la Zona de Conservación Histórica **Avenida Buenos Aires**, los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación deberán acogerse a las condiciones de la Zona en que se emplaza, salvo en aquellas expresamente dispuestas en el presente artículo.

Los **inmuebles** que se encuentran dentro de la Zona de Conservación Histórica deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Deberán mantenerse y preservar sus características arquitectónicas originales.
- Para el caso de solicitudes de cambio de destino de los inmuebles que se encuentran en la Zona de Conservación Histórica, no se permitirán los destinos de actividades productivas tales como: industrias, talleres industriales, almacenamiento o actividades similares y mantención de vehículos de transporte y centros de servicio automotor.
- No se permitirá la colocación de elementos visibles desde la vía pública, tales como placas, tableros, cierros, cobertizos o elementos sobrepuestos de cualquier tipo en fachadas, cubiertas, terrazas o medianeros. Los carteles o anuncios se permitirán siempre que sean acordes con las características y materialidad del Inmueble y cuenten con la autorización del Director de Obras. En todo caso, no se permitirá avisos luminosos, luces de neón, pintados sobre los muros u otros discordantes con la calidad de inmueble patrimonial.

Los **proyectos nuevos** que se emplacen en la Zona de Conservación Histórica, o refacción de Inmuebles de Conservación Histórica, deberán cumplir adicionalmente con las siguientes condiciones específicas:

-Altura máxima de edificación: 2 pisos

-Agrupamiento: Edificación continua en la línea oficial. Se aceptarán pórticos en las condiciones que expresa el Artículo 16° de la presente Ordenanza.

-Fachadas:

- Las fachadas de las nuevas edificaciones deberán ser concordantes con los inmuebles de carácter patrimonial, garantizando la armonía de las edificaciones y la conservación de las características del espacio público urbano. En estos casos, el Director de Obras aprobará la integración armónica de la fachada propuesta, para lo que solicitará un levantamiento en planos escala 1:200, o fotográfico en escala semejante, de las fachadas existentes en toda la cuadra, cumpliendo con la Ordenanza Local Especial de Conservación Histórica.
- Deberán estructurarse basándose los elementos comunes a la arquitectura de la zona, especialmente zócalo, ventanas, techumbre y vanos. En los casos de construcciones nuevas, se deberá mantener las líneas de techumbre, zócalo y vanos de las construcciones adyacentes; sí éstas no existen, se tomarán las dimensiones que primen en la cuadra.
- No se permitirán terminaciones de fachada tales como madera, albañilería a la vista, cerámica, siding u otros que no correspondan a la tipología del sector.

- Se podrán incluir pórticos hacia el espacio público siempre que cumplan con lo establecido en el Artículo 13° de esta Ordenanza.
- Zócalo o antepecho: deberá comprender el ancho total de la fachada, con una altura dentro del rango de $1/3$ a $1/4$ de la altura del primer piso, medido desde la base del muro.
- Ventanas: deberán mantener una proporción vertical rectangular, no debiendo abarcar la totalidad de la altura del piso.
- Vanos: la suma de los vanos podrá variar en un rango entre 30% y 40% de la superficie total de la fachada.

Techumbre: Será a dos aguas donde la pendiente hacia la calle tendrá cubierta de teja o similar y un alero que se proyecte desde el plano de fachada un mínimo de 0,40 m, hasta un máximo de 1 m, con la estructura de cerchas a la vista desde la calle. Deberá contemplarse canaletas de bajadas de aguas lluvias.

CAPITULO V
DEFINICIÓN DE MACROÁREAS, ZONIFICACIÓN,
USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS

PÁRRAFO I
MACROÁREAS

ARTÍCULO 48° MACROÁREAS

El Plan Regulador comprende las siguientes áreas atendiendo a su grado de consolidación.

a) Áreas Urbanas:

a.1) Áreas Consolidadas

Son las áreas urbanas que cuentan con urbanización, entendiéndose por tal la que permite al suelo ser dividido y recibir edificación, debidamente conectada a las redes de los servicios de utilidad pública, o que cuenten con otro sistema autorizado por la reglamentación vigente.

a.2) Áreas de Extensión Urbana:

Son las áreas planificadas externas a las áreas consolidadas, capaces de recibir el crecimiento en extensión previsto para Parral en los 30 años siguientes a la aprobación del Plan Regulador.

b) Áreas Especiales:

Son las áreas planificadas que, en razón de su especial, destino o naturaleza, están sujetas a restricciones de diverso grado en cuanto a su urbanización y edificación, tales como las áreas de riesgo y de protección.

PÁRRAFO II
ZONIFICACIÓN

ARTÍCULO 49° ZONIFICACIÓN

Las áreas descritas en el Artículo anterior se dividen en las zonas que se señalan a continuación, en función de características homogéneas de uso de suelo y demás normas urbanísticas.

a) ÁREAS URBANAS

a.1) Área Consolidada: El área consolidada está compuesta por las zonas siguientes:

ES	EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS COMUNALES
H 1	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA
H 2	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA
HM	HABITACIONAL MIXTO
ES 1	EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS LOCALES
ES 2	EQUIPAMIENTO CEMENTERIO
ED	EQUIPAMIENTO DEPORTES Y RECREACIÓN
MT	MIXTO SERVICIOS DE TRANSPORTE
EV	EQUIPAMIENTO EN ÁREAS VERDES
AP	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

a.2) Área de Extensión Urbana. El área de extensión está formada por las zonas siguientes:

EXH 1	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA
EXH 2	HABITACIONAL DENSIDAD BAJA
EXHM	HABITACIONAL MIXTO
EXAP	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
EXAP 1	ACTIVIDADES AGROINDUSTRIALES
EXAP 2	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS INOFENSIVAS
EXED	EQUIPAMIENTO DEPORTES Y RECREACIÓN

b) ÁREAS ESPECIALES

RF	RESTRICCIÓN POR CAUCE
RE	RESTRICCIÓN POR RIESGO DE INUNDACIÓN
RI	PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA
RR	RIESGO POR REMOCIÓN EN MASA

ARTICULO 50° LÍMITE URBANO Y LÍMITES DE ZONAS

El Límite Urbano y los Límites de Zona son los graficados en los Planos PRCP-1, escala 1:50.000 y PRCP-2, escala 1:2.000.

Cuando el límite de una zona urbana establecida en el PRCP divida un predio, quedando éste en dos zonas distintas y la distancia entre el límite de zonas y el deslinde más próximo sea igual o inferior a 10 metros, podrá ampliarse el límite de la zona de mayor superficie al deslinde en cuestión. En las zonas de extensión urbana se aplicará esta disposición cuando hasta un 20% de la superficie del predio se encuentre en una zona diferente.

PÁRRAFO 3
USO DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS

ARTICULO 51° NORMATIVA ESPECÍFICA POR ZONA

Para las diversas zonas indicadas en el Artículo 49°, se fijan las normas de uso de suelo y condiciones de subdivisión y edificación que a continuación se indican:

a) ÁREAS URBANAS**a.1) Áreas Urbanas Consolidadas:**

ZONA ES	EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS COMUNALES	
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL Art. 2.1.25, 2.1.26 OGUC	Vivienda	
	Hoteles, Apart Hotel	
	Hosterías, Residenciales	
EQUIPAMIENTO Art. 2.1.27, 2.1.32, 2.1.35, 2.1.36	CLASE	
	CIENTÍFICO	Centros de Investigación Científica Centros de Innovación Técnica
	COMERCIO	Supermercados
		Galerías y Locales Comerciales
		Restaurantes, Fuentes de Soda, Salón de Té
	CULTO Y CULTURA	Templos y Santuarios
		Teatros y Salas de Reunión
		Museos, Bibliotecas, Galerías de Arte, Casas de la Cultura, Salas de Exposiciones
	DEPORTES	Gimnasios, Multicanchas, Piscinas
		Saunas y Baños Turcos
	EDUCACIÓN	Establecimientos de Enseñanza Superior.
		Establecimientos de Enseñanza Media y Técnica
		Establecimientos de Enseñanza Básica y Especial
		Establecimientos de Enseñanza Pre-Básica y Salas Cuna
	ESPARCIMIENTO Y RECREACIÓN	Salones de Pool y Juegos de Salón
Juegos Electrónicos		
SALUD	Hospitales, Policlínicos, Clínicas, Consultorios, Postas	
SERVICIOS	Servicios Administración Pública, Servicios de Utilidad Pública.	
	Bancos e Instituciones Financieras, Seguros, Previsionales y de Salud Previsional, etc.	
	Oficinas Profesionales en general, Notarías, Oficinas y Centros Médicos, Veterinarios o Dentales, etc.	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS

-**Vivienda:** En el 1er piso en los predios que enfrentan las siguientes calles:

Aníbal Pinto entre Buin y Alessandri

Igualdad entre Delicias Norte y Aníbal Pinto

Delicias Norte entre Ignacio Carrera Pinto y Arturo Prat

Delicias Sur entre Ignacio Carrera Pinto y Arturo Prat

-**Equipamiento:** Salud: Cementerios

-**Actividades Productivas:** Industria, almacenamiento y talleres

-**Infraestructura:** Infraestructura de transporte: terminales de buses

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN

	Vivienda	Equipamiento
Subdivisión Mínima (m²)	400	400
% Ocupación de Suelo	75	90
Coefficiente de Constructibilidad	Según OGUC	Según OGUC
Sistema de Agrupamiento	Aislado, continuo. En vías estructurantes sólo continuo. Aislado sobre continuidad	Aislado, continuo. En vías estructurantes sólo continuo. Aislado sobre continuidad
Altura Máxima de Edificación	Según OGUC	Según OGUC
Rasante En deslinde con zonas habitacionales fuera del centro	60° 45°	60° 45°
Antejardín	Sin antejardín	Sin antejardín
Densidad Máxima (hab/ha)	1.000	-----

ZONA H 1	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA
-----------------	------------------------------------

USOS DE SUELO PERMITIDOS	
RESIDENCIAL Art. 2.1.25, 2.1.26 OGUC	Vivienda
	Hoteles, Hosterías
	Moteles, Apart Hotel, Cabañas
EQUIPAMIENTO Art. 2.1.27, 2.1.32, 2.1.33, 2.1.34, 2.1.35, 2.1.36 OGUC	CLASE
	COMERCIO
	Supermercados
	Grandes Tiendas, Centros Comerciales
	Locales Comerciales
	Restaurantes, Fuentes de Soda, Bares, Salón de Té
	Playas de Estacionamiento
	Estaciones o Centros de Servicio Automotor
	CULTO Y CULTURA
	Templos y Santuarios
	Teatros y Salas de Reunión
	Museos, Bibliotecas, Galerías de Arte, Casas de la Cultura
	DEPORTES
	Estadios
	Centros Deportivos, Canchas
	Multicanchas, Piscinas
	Gimnasios, Saunas y Baños Turcos
	EDUCACIÓN
	Establecimientos de Enseñanza Superior.
	Establecimientos de Enseñanza Media y Técnica
	Establecimientos de Enseñanza Básica y Especial
	Centros de Orientación o Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO Y RECREACIÓN
Circos, Parques de Entretenimientos, Juegos Mecánicos	
Clubes Recreacionales, Sociales y Deportivos	
SALUD	
Policlínicos, Consultorios, Postas	
Centros de Rehabilitación	
SERVICIOS	
Servicios Administración Pública, Servicios de Utilidad Pública.	
Bancos e Instituciones Financieras, Seguros, Previsionales y de Salud Previsional, etc.	
Oficinas Profesionales en general, Notarías, Oficinas y Centros Médicos, Veterinarios o Dentales, etc.	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS

- Equipamiento:** Seguridad: Cárceles, Regimientos
Salud: Cementerios
- Actividades Productivas:** Industria y talleres
- Infraestructura Sanitaria:** Instalaciones para disposición de residuos sólidos:
vertederos, rellenos sanitarios
- **Infraestructura de transporte:** terminales de buses

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN

	Vivienda	Equipamiento
Subdivisión Mínima (m²)	250	300
% Ocupación de Suelo	60	75
Coefficiente de Constructibilidad	2	2
Sistema de Agrupamiento	Aislado, pareado, continuo	Aislado, pareado, continuo
Altura Máxima de Edificación	4 pisos	4 pisos
Antejardín	5 m	5 m
En calles y pasajes de ancho inferior a 11 m entre L. O.	3 m	
Densidad Máxima (hab/ha)	400	-----

ZONA H 2	HABITACIONAL DENSIDAD BAJA
-----------------	-----------------------------------

USOS DE SUELO PERMITIDOS	
RESIDENCIAL Art. 2.1.25, 2.1.26 OGUC	Vivienda
	Hoteles, Hosterías
	Moteles, Apart Hotel, Cabañas
EQUIPAMIENTO Art. 2.1.27, 2.1.32, 2.1.33, 2.1.34, 2.1.35, 2.1.36 OGUC	CLASE
	COMERCIO
	Supermercados
	Grandes Tiendas, Centros Comerciales
	Locales Comerciales
	Restaurantes, Fuentes de Soda, Bares, Salón de Té
	Playas de Estacionamiento
	Estaciones o Centros de Servicio Automotor
	CULTO Y CULTURA
	Templos y Santuarios
	Teatros y Salas de Reunión
	Museos, Bibliotecas, Galerías de Arte, Casas de la Cultura
	DEPORTES
	Estadios
	Centros Deportivos, Canchas
	Multicanchas, Piscinas
	Gimnasios, Saunas y Baños Turcos
	EDUCACIÓN
	Establecimientos de Enseñanza Superior.
	Establecimientos de Enseñanza Media y Técnica
	Establecimientos de Enseñanza Básica y Especial
	Centros de Orientación o Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO Y RECREACIÓN
Circos, Parques de Entretenimientos, Juegos Mecánicos	
Clubes Recreacionales, Sociales y Deportivos	
SALUD	
Policlínicos, Consultorios, Postas	
Centros de Rehabilitación	
SERVICIOS	
Servicios Administración Pública, Servicios de Utilidad Pública.	
Bancos e Instituciones Financieras, Seguros, Previsionales y de Salud Previsional, etc.	
Oficinas Profesionales en general, Notarías, Oficinas y Centros Médicos, Veterinarios o Dentales, etc.	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS

- **Equipamiento:** Seguridad: Cárceles, Regimientos
Salud: Cementerios
- **Actividades Productivas:** Industria y talleres
- **Infraestructura Sanitaria:** Instalaciones para disposición de residuos sólidos:
vertederos, rellenos sanitarios
- **Infraestructura de transporte:** terminales de buses

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN

	Vivienda	Equipamiento
Subdivisión Mínima (m²)	1.000	500
% Ocupación de Suelo	40	60
Coefficiente de Constructibilidad	1,2	1
Sistema de Agrupamiento	Aislado, pareado, continuo	Aislado, pareado, continuo
Altura Máxima de Edificación	4 pisos	4 pisos
Antejardín	5 m	5 m
En calles y pasajes de ancho inferior a 11 m entre L. O.	3 m	
Densidad Máxima (hab/ha)	80	-----

ZONA H M	HABITACIONAL MIXTO
-----------------	---------------------------

USOS DE SUELO PERMITIDOS			
RESIDENCIAL Art. 2.1.25, 2.1.26 OGUC		Vivienda	
		Hoteles, Hosterías	
		Moteles, Apart Hotel, Cabañas	
EQUIPAMIENTO Art. 2.1.27, 2.1.32, 2.1.33, 2.1.34, 2.1.35, 2.1.36 OGUC	CLASE		
	COMERCIO	Locales Comerciales Restaurantes, Fuentes de Soda, Bares, Salón de Té Estaciones o Centros de Servicio Automotor	
	CULTO Y CULTURA	Teatros y Salas de Reunión Museos, Bibliotecas, Galerías de Arte, Casas de la Cultura	
	DEPORTES	Multicanchas, Piscinas Gimnasios, Saunas y Baños Turcos	
	EDUCACIÓN	Establecimientos de Enseñanza Básica y Especial Centros de Orientación o Rehabilitación Conductual	
	ESPARCIMIENTO Y RECREACIÓN	Circos Clubes Recreacionales, Sociales y Deportivos	
	SERVICIOS	Servicios Administración Pública, Servicios de Utilidad Pública. Bancos e Instituciones Financieras, Seguros, Previsionales y de Salud Previsional, etc. Oficinas Profesionales en general, Notarías, Oficinas y Centros Médicos, Veterinarios o Dentales, etc.	
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 OGUC	INOFENSIVAS	Talleres Inofensivos
			Almacenamiento Inofensivo
			Centros de servicio automotor

USOS DE SUELO PROHIBIDOS

- Equipamiento:** Salud: Cementerios
- Actividades Productivas:** Industria
- **Infraestructura de transporte:** terminales de buses

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN

	Vivienda	Equipamiento y Talleres
Subdivisión Mínima (m²)	300	300
% Ocupación de Suelo	50	75
Coefficiente de Constructibilidad	2	2
Sistema de Agrupamiento	Aislado, pareado, continuo	Aislado, pareado, continuo
Altura Máxima de Edificación	4 pisos	4 pisos
Antejardín	5 m	5 m
Densidad Máxima (hab/ha)	300	-----

ZONA ES 1	EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS LOCALES
------------------	---

USOS DE SUELO PERMITIDOS	
RESIDENCIAL Art. 2.1.25, 2.1.26 OGUC	Vivienda
	Hoteles, Hosterías
	Moteles, Apart Hotel, Cabañas
EQUIPAMIENTO Art. 2.1.27, 2.1.32, 2.1.33, 2.1.34, 2.1.35, 2.1.36 OGUC	CLASE
	COMERCIO
	Supermercados
	Grandes Tiendas, Centros Comerciales
	Locales Comerciales
	Restaurantes, Fuentes de Soda, Bares, Salón de Té
	Playas de Estacionamiento
	Estaciones o Centros de Servicio Automotor
	CULTO Y CULTURA
	Teatros y Salas de Reunión
	Museos, Bibliotecas, Galerías de Arte, Casas de la Cultura
	DEPORTES
	Centros Deportivos, Canchas
	Multicanchas, Piscinas
	Gimnasios, Saunas y Baños Turcos
	EDUCACIÓN
	Establecimientos de Enseñanza Superior.
	Establecimientos de Enseñanza Media y Técnica
	Establecimientos de Enseñanza Básica y Especial
	Centros de Orientación o Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO Y RECREACIÓN
	Circos, Parques de Entretenimientos, Juegos Mecánicos
	Clubes Recreacionales, Sociales y Deportivos
SALUD	
Policlínicos, Consultorios, Postas	
Centros de Rehabilitación	
SERVICIOS	
Servicios Administración Pública, Servicios de Utilidad Pública.	
Bancos e Instituciones Financieras, Seguros, Previsionales y de Salud Previsional, etc.	
Oficinas Profesionales en general, Notarías, Oficinas y Centros Médicos, Veterinarios o Dentales, etc.	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS

- Equipamiento:** Seguridad: Cárceles, Regimientos,
Salud: Cementerios
Educación: Universidades
- Actividades Productivas:** Industria, almacenamiento y talleres
- **Infraestructura de transporte:** terminales de buses

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN

	Vivienda	Equipamiento
Subdivisión Mínima (m²)	300	300
% Ocupación de Suelo	50	75
Coefficiente de Constructibilidad	1,5	3
Sistema de Agrupamiento	Aislado, pareado, continuo.	Aislado, pareado, continuo.
Altura Máxima de Edificación	3 pisos	3 pisos
Antejardín		
En calles y pasajes de ancho inferior a 11 m entre L. O.	3 m	
Densidad Máxima (hab/ha)	300	-----

ZONA ES 2	EQUIPAMIENTO CEMENTERIO
------------------	--------------------------------

USOS DE SUELO PERMITIDOS

-**Equipamiento:** Comercio: Fuente de Soda; Culto; Salud: Cementerio; Seguridad: Unidades Policiales, Cuarteles de Bomberos.

Los terrenos destinados a cementerios, deben contemplar una faja perimetral de 25 metros no edificable con viviendas, establecida por el Reglamento General de **Cementerios**, D.S. N° 357 de 1970, del Ministerio de Salud, (DO del 18/06/70), en los que rigen ésta y demás normas pertinentes.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS

-Todos los no considerados como permitidos

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN

	Equipamiento
Subdivisión Mínima (m²)	10.000
% Ocupación de Suelo	50
Antejardín	10 m

ZONA ED	EQUIPAMIENTO DEPORTES Y RECREACIÓN
----------------	---

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
EQUIPAMIENTO	CLASE	
Art. 2.1.27, 2.1.32, 2.1.33, 2.1.34, 2.1.35, 2.1.36 OGUC	COMERCIO	Restaurantes, Bares, Fuentes de Soda, Salón de Té
	CULTO Y CULTURA	Teatros y Salas de Reunión
		Auditorios
		Anfiteatros
		Museos, Bibliotecas, Galerías de Arte, Casas de la Cultura
		Centros de Convenciones y Exposiciones
	DEPORTES	Estadio
		Centros Deportivos, Canchas
		Multicanchas, Piscinas
		Gimnasios, Saunas y Baños Turcos
	ESPARCIMIENTO Y RECREACIÓN	Circos, Parques de Entretenimientos, Juegos Mecánicos
		Balnearios
		Camping
		Zonas de Picnic

USOS DE SUELO PROHIBIDOS

-Residencial

-Equipamiento: Comercio: Terminales de Distribución, Mercados, Supermercados, Grandes Tiendas, Centros Comerciales, Locales Comerciales, Discotecas, Cabarets, Bares, Botillerías, Ferias Libres, Edificios de Estacionamiento, Playas de Estacionamiento, Estaciones o Centros de Servicio Automotor, Seguridad: Cárceles, Regimientos, Salud, Educación Servicios

-Actividades Productivas

- Infraestructura de transporte: terminales de buses

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN

	Equipamiento
Subdivisión Mínima (m²)	1.000
% Ocupación de Suelo	40
Coefficiente de Constructibilidad	1,2
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima de Edificación	Libre Rasante 45° con predio adyacente
Antejardín	10 m
Densidad Máxima (hab/ha)	-----

ZONA M T	MIXTO SERVICIOS DE TRANSPORTE
-----------------	--------------------------------------

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
EQUIPAMIENTO	CLASE	
Art. 2.1.27, 2.1.32, 2.1.33, 2.1.34, 2.1.35, 2.1.36 OGUC	COMERCIO	Locales Comerciales
		Restaurantes, Bares, Fuentes de Soda, Salón de Té
		Playas de Estacionamiento
		Estaciones o Centros de Servicio Automotor
	SERVICIOS	Servicios Administración Pública, Servicios de Utilidad Pública
		Bancos e Instituciones Financieras, Seguros, Previsionales y de Salud Previsional, etc.
		Oficinas Profesionales en general, Notarías, Oficinas y Centros Médicos, Veterinarios o Dentales, etc.
	Servicios artesanales: Talleres Pequeños, Reparación, Lavanderías, Jardines de Plantas y otros.	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 OGUC	INOFENSIVAS	Talleres
		Almacenamiento
		Talleres Artesanales
		Centro de Servicio y Mantenimiento Automotriz
		Talleres mecánicos
INFRAESTRUCT. Art. 2.1.29 OGUC	DE TRANSPORTE	Terminales de Transporte Urbano de Pasajeros (Buses y colectivos)

USOS DE SUELO PROHIBIDOS

-Residencial

-**Equipamiento:** Salud: Cementerios; Educación: Universidades-**Actividades Productivas:** Industria**CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN**

	Talleres	Terminales de Transporte
Subdivisión Mínima (m²)	300	2000
% Ocupación de Suelo	70	20
Coefficiente de Constructibilidad	1,5	0,6
Sistema de Agrupamiento	Aislado	Aislado
Altura Máxima de Edificación	2 pisos	OGUC
Antejardín	5 m	5 m
En calles y pasajes de ancho inferior a 11 m entre L. O.	3 m	
Densidad Máxima (hab/ha)	-----	-----

ZONA E V	EQUIPAMIENTO EN ÁREAS VERDES
-----------------	-------------------------------------

USOS DE SUELO PERMITIDOS	
RESIDENCIAL Art. 2.1.25, 2.1.26 OGUC	Campamentos o Camping
EQUIPAMIENTO Art. 2.1.27, 2.1.32, 2.1.33, 2.1.34, 2.1.35, 2.1.36 OGUC	CLASE
COMERCIO	Locales Comerciales
	Restaurantes, Bares, Fuentes de Soda, Salón de Té
	Playas de Estacionamiento
CULTO Y CULTURA	Teatros y Salas de Reunión
	Anfiteatros
	Museos, Bibliotecas, Galerías de Arte, Casas de la Cultura
	Centros de Convenciones y Exposiciones
DEPORTES	Centros Deportivos, Canchas
	Multicanchas, Piscinas
	Gimnasios, Saunas y Baños Turcos
ESPARCIMIENTO Y RECREACIÓN	Circos, Parques de Entretenimientos, Juegos Mecánicos
	Clubes Recreacionales, Sociales y Deportivos
	Balnearios
	Camping
	Zonas de Picnic

USOS DE SUELO PROHIBIDOS**-Residencial****-Equipamiento:** Comercio: Terminales de Distribución

Mercados, Supermercados, Grandes Tiendas, Centros Comerciales, Discotecas, Cabaret, Bares, Botillerías, Ferias Libres, Edificios de Estacionamiento, Estaciones o Centros de Servicio Automotor

Deportes: Estadios

Seguridad: Cárceles, Regimientos

Servicios

Salud

Educación

-Actividades Productivas**- Infraestructura de transporte:** terminales de buses

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN

	Equipamiento
Subdivisión Mínima (m²)	2.500
% Ocupación de Suelo	10
Coefficiente de Constructibilidad	0,1
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima de Edificación	2 pisos
Antejardín	5 m
Densidad Máxima (hab/ha)	-----

ZONA A P	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
-----------------	--------------------------------

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
EQUIPAMIENTO	CLASE	
Art. 2.1.27, 2.1.32, 2.1.33, 2.1.34, 2.1.35, 2.1.36 OGUC	CIENTÍFICO	Centros de Investigación Científica
		Centros de Transferencia Tecnológica
		Centros de Innovación Técnica
	COMERCIO	Terminales de Distribución, Mercados
		Supermercados
		Locales Comerciales
		Restaurantes, Bares, Fuentes de Soda, Salón de Té
		Estaciones o Centros de Servicio Automotor
	CULTO Y CULTURA	Centros de Convenciones y Exposiciones
	SALUD	Policlínicos, Consultorios, Postas
ESPARCIMIENTO Y RECREACIÓN	Circos, Parques de Entretenimientos, Juegos Mecánicos	
SERVICIOS	Bancos e Instituciones Financieras, Seguros, Previsionales y de Salud Previsional, etc.	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 OGUC	INOFENSIVAS	Industrias
		Almacenamiento
		Talleres
		Centro de Mantenimiento Automotriz
		Agroindustrias
	MOLESTAS	Industrias
		Almacenamiento
		Talleres
		Centro de Mantenimiento Automotriz
		Agroindustrias
INFRAESTRUCT. Art. 2.1.29 OGUC	DE TRANSPORTE	Terminales de Transporte Terrestre de Carga
		Terminales de Transporte Interurbano de Pasajeros

USOS DE SUELO PROHIBIDOS

- **Residencial**
- **Equipamiento:** Comercio: Grandes Tiendas, Centros Comerciales Botillerías Ferias
Libres Edificios de Estacionamiento
Deportes: Estadios
Educación
Esparcimiento y Turismo
Salud: Hospitales, Cementerios

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN

	Industria
Subdivisión Mínima (m²)	1.000
% Ocupación de Suelo	60
Coefficiente de Constructibilidad	1,8
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima de Edificación	Libre según OGUC
Antejardín	5 m
Densidad Máxima (hab/ha)	-----

a.2) Áreas de Extensión Urbana:

ZONA EXH 1	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA
-------------------	------------------------------------

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
EQUIPAMIENTO	CLASE	
Art. 2.1.27, 2.1.32, 2.1.33, 2.1.34, 2.1.35, 2.1.36 OGUC	CIENTÍFICO	Centros de Investigación Científica
		Centros de Transferencia Tecnológica
		Centros de Innovación Técnica
	COMERCIO	Terminales de Distribución, Mercados
		Supermercados
		Locales Comerciales
		Restaurantes, Bares, Fuentes de Soda, Salón de Té
		Estaciones o Centros de Servicio Automotor
	CULTO Y CULTURA	Teatros y Salas de Reunión
		Anfiteatros
		Museos, Bibliotecas, Galerías de Arte, Casas de la Cultura
		Centros de Convenciones y Exposiciones
	DEPORTES	Estadios
		Centros Deportivos, Canchas
		Multicanchas, Piscinas
		Gimnasios, Saunas y Baños Turcos
	SALUD	Policlínicos, Consultorios, Postas
	ESPARCIMIENTO Y RECREACIÓN	Circos, Parques de Entretenimientos, Juegos Mecánicos
	SERVICIOS	Bancos e Instituciones Financieras, Seguros, Previsionales y de Salud Previsional, etc.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS

- Equipamiento:** Seguridad: Cárceles, Regimientos,
Salud: Cementerios
- Actividades Productivas:** Industria y talleres
- Infraestructura Sanitaria:** Instalaciones para disposición de residuos sólidos: vertederos, rellenos sanitarios
- **Infraestructura de transporte:** terminales de buses

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN

	Vivienda	Equipamiento
Subdivisión Mínima (m²)	250	250
% Ocupación de Suelo	50	75
Coefficiente de Constructibilidad	2	2
Sistema de Agrupamiento	Aislado, pareado, continuo	Aislado, pareado, continuo
Altura Máxima de Edificación	4 pisos	4 pisos
Antejardín	5 m	5 m
Densidad Máxima (hab/ha)	250	-----

Los Conjuntos Residenciales se podrán localizar en terrenos con una superficie mínima de 10.000 m², dejando una faja perimetral de 10 m de área verde arborizada dentro del predio, hacia predios con otros usos y con las siguientes condiciones:

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN

	Vivienda y Equipamiento
Subdivisión Mínima (m²)	120
% Ocupación de Suelo	50
Coefficiente de Constructibilidad	1
Sistema de Agrupamiento	Aislado, pareado, continuo
Altura Máxima de Edificación	2 pisos
Antejardín	5 m
En calles y pasajes de ancho inferior a 11 m entre L. O.	3 m
Densidad Máxima (hab/ha)	350

ZONA EXH 2	HABITACIONAL DENSIDAD BAJA
-------------------	-----------------------------------

USOS DE SUELO PERMITIDOS	
EQUIPAMIENTO	CLASE
Art. 2.1.27, 2.1.32, 2.1.33, 2.1.34, 2.1.35, 2.1.36 OGUC	CIENTÍFICO
	Centros de Investigación Científica
	Centros de Transferencia Tecnológica
	Centros de Innovación Técnica
	COMERCIO
	Terminales de Distribución, Mercados
	Supermercados
	Locales Comerciales
	Restaurantes, Bares, Fuentes de Soda, Salón de Té
	Estaciones o Centros de Servicio Automotor
	CULTO Y CULTURA
	Teatros y Salas de Reunión
	Anfiteatros
	Museos, Bibliotecas, Galerías de Arte, Casas de la Cultura
	Centros de Convenciones y Exposiciones
	DEPORTES
	Estadios
	Centros Deportivos, Canchas
	Multicanchas, Piscinas
	Gimnasios, Saunas y Baños Turcos
SALUD	
Policlínicos, Consultorios, Postas	
ESPARCIMIENTO Y RECREACIÓN	
Circos, Parques de Entretenimientos, Juegos Mecánicos	
SERVICIOS	
Bancos e Instituciones Financieras, Seguros, Previsionales y de Salud Previsional, etc.	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS

- Equipamiento:** Seguridad: Cárceles, Regimientos,
Salud: Cementerios
- Actividades Productivas:** Industria y talleres
- Infraestructura Sanitaria:** Instalaciones para disposición de residuos sólidos:
vertederos, rellenos sanitarios
- **Infraestructura de transporte:** terminales de buses

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN

	Vivienda	Equipamiento
Subdivisión Mínima (m²)	2.500	1.000
% Ocupación de Suelo	40	50
Coefficiente de Constructibilidad	1	1
Sistema de Agrupamiento	Aislado	Aislado
Altura Máxima de Edificación	4 pisos	4 pisos
Antejardín	5 m	5 m
Densidad Máxima (hab/ha)	40	-----

ZONA EXHM	HABITACIONAL MIXTO
------------------	---------------------------

USOS DE SUELO PERMITIDOS	
RESIDENCIAL Art. 2.1.25, 2.1.26 OGUC	Vivienda
	Hoteles, Hosterías
	Moteles, Apart Hotel, Cabañas
EQUIPAMIENTO Art. 2.1.27, 2.1.32, 2.1.33, 2.1.34, 2.1.35, 2.1.36 OGUC	CLASE
	COMERCIO
	Locales Comerciales
	Restaurantes, Fuentes de Soda, Bares, Salón de Té
	Estaciones o Centros de Servicio Automotor
	CULTO Y CULTURA
	Teatros y Salas de Reunión
	Museos, Bibliotecas, Galerías de Arte, Casas de la Cultura
	DEPORTES
	Multicanchas, Piscinas
Gimnasios, Saunas y Baños Turcos	
EDUCACIÓN	Establecimientos de Enseñanza Básica y Especial
	Centros de Orientación o Rehabilitación Conductual
ESPARCIMIENTO Y RECREACIÓN	Circos
	Clubes Recreacionales, Sociales y Deportivos
SERVICIOS	Servicios Administración Pública, Servicios de Utilidad Pública.
	Bancos e Instituciones Financieras, Seguros, Previsionales y de Salud Previsional, etc.
	Oficinas Profesionales en general, Notarías, Oficinas y Centros Médicos, Veterinarios o Dentales, etc.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 OGUC	INOFENSIVAS
	Talleres Inofensivos
	Almacenamiento Inofensivo
	Centros de servicio automotor

USOS DE SUELO PROHIBIDOS

-**Equipamiento:** Seguridad: Cárceles, Regimientos

Salud: Cementerios

Educación: Universidades

-**Actividades Productivas:** Industria

-**Infraestructura Sanitaria:** Instalaciones para disposición de residuos sólidos:
vertederos, rellenos sanitarios

- **Infraestructura de transporte:** terminales de buses

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN

	Vivienda	Equipamiento y Talleres
Subdivisión Mínima (m²)	300	500
% Ocupación de Suelo	50	75
Coefficiente de Constructibilidad	2	1
Sistema de Agrupamiento	Aislado, pareado, continuo	Aislado, pareado, continuo
Altura Máxima de Edificación	4 pisos	4 pisos
Antejardín	5 m	5 m
Densidad Máxima (hab/ha)	160	-----

ZONA EXAP	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
EQUIPAMIENTO Art. 2.1.27, 2.1.32, 2.1.33, 2.1.34, 2.1.35, 2.1.36 OGUC	CLASE	
	CIENTÍFICO	Centros de Investigación Científica
		Centros de Transferencia Tecnológica
		Centros de Innovación Técnica
	COMERCIO	Terminales de Distribución, Mercados
		Supermercados, Locales comerciales
		Restaurantes, Bares, Fuentes de Soda, Salón de Té
		Estaciones o Centros de Servicio Automotor
	CULTO Y CULT.	Centros de Convenciones y Exposiciones
	DEPORTES	Estadios
	ESPARCIMIENTO Y RECREACIÓN	Circos, Parques de Entretenimientos, Juegos Mecánicos
	SERVICIOS	Bancos e Instituciones Financieras, Seguros, Previsionales y de Salud Previsional, etc.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 OGUC	INOFENSIVAS	Industrias y Agroindustrias
		Almacenamiento
		Talleres
		Centro de Mantenimiento Automotriz
	MOLESTAS	Industrias y Agroindustrias
		Almacenamiento
		Talleres
		Centro de Mantenimiento Automotriz
INFRAESTRUCT. Art. 2.1.29 OGUC	DE TRANSPORTE	Terminales de Transporte Terrestre de Carga
		Terminales de Transporte Interurbano de Pasajeros

USOS DE SUELO PROHIBIDOS

-Residencial

-**Equipamiento:** Comercio: Grandes Tiendas, Centros Comerciales, Botillerías, Ferias

Libres, Edificios de Estacionamiento

Deportes: Estadios

Educación

Esparcimiento y Turismo

Seguridad: Cárceles, Regimientos

Salud: Hospitales, Cementerios

-**Infraestructura Sanitaria:** Instalaciones para disposición de residuos sólidos: vertederos, rellenos sanitarios

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN

	Industria	Talleres
Subdivisión Mínima (m²)	2.500	800
% Ocupación de Suelo	60	80
Coefficiente de Constructibilidad	1,5	1,5
Sistema de Agrupamiento	Aislado	Aislado
Altura Máxima de Edificación	3 pisos	3 pisos
Antejardín	10 m	5 m
Densidad Máxima (hab/ha)	-----	

ZONA EXAP 1		ACTIVIDADES AGROINDUSTRIALES	
USOS DE SUELO PERMITIDOS			
EQUIPAMIENTO		CLASE	
Art. 2.1.27, 2.1.32, 2.1.33, 2.1.34, 2.1.35, 2.1.36 OGUC	CIENTÍFICO	Centros de Transferencia Tecnológica	
		Centros de Innovación Técnica	
	COMERCIO	Terminales de Distribución	
		Locales Comerciales	
		Restaurantes, Bares, Fuentes de Soda, Salón de Té	
		Estaciones o Centros de Servicio Automotor	
	CULTO Y CULTURA	Centros de Convenciones y Exposiciones	
	EDUCACIÓN	Establecimientos de Enseñanza Superior.	
		Establecimientos de Enseñanza Media y Técnica	
		Establecimientos de Enseñanza Básica y Especial	
	DEPORTES	Centros deportivos, Canchas	
	SALUD	Policlínicos, Consultorios, Postas	
Cementerios			
ESPARCIMIENTO Y RECREACIÓN	Circos, Parques de Entretenimientos, Juegos Mecánicos		
	Camping		
SERVICIOS	Bancos e Instituciones Financieras, Seguros, Previsionales y de Salud Previsional, etc.		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 OGUC	INOFENSIVAS	Agroindustrias	
		Talleres de reparaciones y mantención de maquinaria	
	MOLESTAS	Agroindustrias	
		Talleres de reparaciones y mantención de maquinaria	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS

-Residencial

-**Equipamiento:** Comercio: Grandes Tiendas, Centros Comerciales, Botillerías, Terminales de Distribución, Mercados, Playas y Edificios de Estacionamiento, Ferias Libres, Centros de Servicio Automotor
 Deportes: Estadios
 Educación
 Esparcimiento y Turismo
 Seguridad: Cárceles, Regimientos
 Salud: Hospitales

-**Infraestructura Sanitaria:** Instalaciones para disposición de residuos sólidos: vertederos, rellenos sanitarios

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN

	Agroindustria y Equipamiento
Subdivisión Mínima (m²)	2.500
% Ocupación de Suelo	20
Coefficiente de Constructibilidad	0,3
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima de Edificación	1 piso
Antejardín	10 m

ZONA EXAP 2		ACTIVIDADES PRODUCTIVAS INOFENSIVAS	
USOS DE SUELO PERMITIDOS			
EQUIPAMIENTO		CLASE	
Art. 2.1.27, 2.1.32, 2.1.33, 2.1.34, 2.1.35, 2.1.36 OGUC	CIENTÍFICO	Centros de Investigación Científica	
		Centros de Transferencia Tecnológica	
		Centros de Innovación Técnica	
	COMERCIO	Terminales de Distribución, Mercados	
		Supermercados	
		Locales Comerciales	
		Restaurantes, Bares, Fuentes de Soda, Salón de Té	
		Estaciones o Centros de Servicio Automotor	
	CULTO Y CULTURA	Centros de Convenciones y Exposiciones	
	DEPORTES	Estadios	
SALUD	Policlínicos, Consultorios, Postas		
ESPARCIMIENTO Y RECREACIÓN	Circos, Parques de Entretenimientos, Juegos Mecánicos		
SERVICIOS	Bancos e Instituciones Financieras, Seguros, Previsionales y de Salud Previsional, etc.		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 OGUC	INOFENSIVAS	Industrias	
		Grandes Depósitos	
		Talleres Industriales	
		Bodegas Industriales	
		Centro de Mantenimiento Automotriz	
		Agroindustrias	
INFRAESTRUCT. Art. 2.1.29 OGUC	DE TRANSPORTE	Terminales de Transporte Terrestre de Carga	
		Terminales de Transporte Interurbano de Pasajeros	

USOS DE SUELO PROHIBIDOS

-Residencial

-**Equipamiento:** Comercio: Grandes Tiendas, Centros Comerciales,
Botillerías, Ferias Libres, Edificios de Estacionamiento,
Deportes: Estadios
Educación
Esparcimiento y Turismo
Seguridad: Cárceles, Regimientos
Salud: Hospitales, Cementerios

-**Infraestructura Sanitaria:** Instalaciones para disposición de residuos sólidos:
vertederos, rellenos sanitarios

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN

	Industria	Talleres
Subdivisión Mínima (m²)	2.500	800
% Ocupación de Suelo	60	80
Coefficiente de Constructibilidad	1,5	1,5
Sistema de Agrupamiento	Aislado	Aislado
Altura Máxima de Edificación	2 pisos	2 pisos
Antejardín	10 m	5 m
Densidad Máxima (hab/ha)	-----	

ZONA EXED	EQUIPAMIENTO DEPORTES Y RECREACIÓN
------------------	---

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
EQUIPAMIENTO	CLASE	
Art. 2.1.27, 2.1.32, 2.1.33, 2.1.34, 2.1.35, 2.1.36 OGUC	COMERCIO	Restaurantes, Bares, Fuentes de Soda, Salón de Té
	CULTO Y CULTURA	Teatros y Salas de Reunión
		Auditorios
		Anfiteatros
		Museos, Bibliotecas, Galerías de Arte, Casas de la Cultura
	DEPORTES	Centros de Convenciones y Exposiciones
		Estadio
		Centros Deportivos, Canchas
		Multicanchas, Piscinas
	ESPARCIMIENTO Y RECREACIÓN	Gimnasios, Saunas y Baños Turcos
		Circos, Parques de Entretenimientos, Juegos Mecánicos
		Balnearios
		Camping
		Zonas de Picnic

USOS DE SUELO PROHIBIDOS

-Residencial

-Equipamiento: Comercio: Terminales de Distribución, Mercados, Supermercados, Grandes Tiendas, Centros Comerciales, Locales Comerciales, Discotecas, Cabarets, Bares, Botillerías, Ferias Libres, Edificios de Estacionamiento, Playas de Estacionamiento, Estaciones o Centros de Servicio Automotor,

Seguridad: Cárceles, Regimientos,
Salud,
Educación
Servicios

-Actividades Productivas

- Infraestructura de transporte: terminales de buses

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN

	Equipamiento
Subdivisión Mínima (m²)	2.500
% Ocupación de Suelo	30
Coefficiente de Constructibilidad	0,6
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima de Edificación	Libre Rasante 45° con predio adyacente
Antejardín	10 m
Densidad Máxima (hab/ha)	-----

b) ÁREAS ESPECIALES

ZONA RF	RESTRICCIÓN POR CAUCE
---------	-----------------------

Zona que corresponde al cauce del Estero Parral. En esta zona no se autorizan edificaciones ni subdivisiones de ningún tipo.

USOS DE SUELO PERMITIDOS

Infraestructura: Infraestructura de puentes, obras hidráulicas de protección y canalización de riego. Las obras de vialidad deben considerar protecciones y control de crecidas fluviales.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS

-Todos los no considerados como permitidos

ZONA RE	RESTRICCIÓN POR RIESGO DE INUNDACIÓN
----------------	---

Zona que corresponde a terrenos adyacentes al Estero Parral con riesgo de inundación.

USOS DE SUELO PERMITIDOS

Equipamiento: Equipamiento menor deportivo, recreacional y de esparcimiento, abierto y que no implique permanencia de personas.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS

-Todos los no considerados como permitidos

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN

Subdivisión Mínima (m²)	5.000
% Ocupación de Suelo	10
Coefficiente de Constructibilidad	0,1
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima de Edificación	1 piso
Antejardín	10 m
Densidad Máxima (hab/ha)	-----

No se permiten construcciones a menos de 20 m del borde del cauce.

ZONA RI	PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA
----------------	--------------------------------------

USOS DE SUELO PERMITIDOS

Infraestructura: Infraestructura de puentes, obras hidráulicas de protección y canalización de riego.

Las obras de vialidad deben considerar protecciones y control de crecidas fluviales.

Infraestructura de agua potable y planta de tratamiento de aguas servidas.

Instalaciones de Ferrocarril

USOS DE SUELO PROHIBIDOS

-Todos los no considerados como permitidos

CAPITULO VI
VIALIDAD, ESTACIONAMIENTOS Y TRANSPORTE

PÁRRAFO 1
VIALIDAD ESTRUCTURANTE

ARTÍCULO 52° VIALIDAD URBANA

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

ARTICULO 53° ENSANCHE DE VÍA

Todas aquellas nuevas edificaciones que enfrenten una vía que contemple ensanche y donde la expropiación no se haya materializado, tomará la Línea Oficial establecida, prohibiéndose todo tipo de cierre en la faja de expropiación, permitiéndose solo hitos y elementos demarcatorios, con usos de antejardín y estacionamientos autorizados por la Dirección de Obras Municipales.

ARTICULO 54° VÍAS ESTRUCTURANTES

La vialidad estructurante del Plan Regulador de Parral está constituida por las vías consignadas en el presente Artículo, con sus respectivos nombres, indicación de tramos y ancho entre líneas oficiales. Los nombres de las calles propuestas son sólo referenciales, debiendo ser aprobadas o reemplazadas por el Concejo Comunal. Las vías se encuentran clasificadas según la tipología establecida en la OGUC, incluyendo las expresas, troncales, colectoras y de servicio.

Las vías son las graficadas en los Planos PRCP-1, escala 1:50.000 y PRCP-2, escala 1:2.000, y su descripción se detalla en la tabla siguiente:

VIALIDAD URBANA PARRAL

VÍAS EXPRESAS PARRAL

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO	(E)EXISTENTE (P)PROYECTO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES	(E)EXISTENTE (P)PROYECTO	OBSERVACIONES
RUTA 5	LÍMITE URBANO NORTE – LÍMITE URBANO SUR	E	80	P	

VÍAS TRONCALES PARRAL

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO	(E)EXISTENTE (P)PROYECTO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES	(E)EXISTENTE (P)PROYECTO	OBSERVACIONES
CIRCUNVALACIÓN SUR	RUTA 5 – 2 SUR	P	40	P	INCLUYE CANAL FISCAL
	2 SUR - CAMINO A CAUQUENES	P	40	P	INCLUYE CANAL FISCAL
L-85 PARRAL - CATILLO	RUTA 5 - VILLA ROSA	E	35	P	EN ÁREA URBANA
TRICAHUE	CIRCUNVALACIÓN SUR - CAMINO A CATILLO	E	30	P	AV. PARQUE

VÍAS COLECTORAS PARRAL

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO	(E)EXISTENTE (P)PROYECTO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES	(E)EXISTENTE (P)PROYECTO	OBSERVACIONES
ANÍBAL PINTO	AV. DR. PATRICIO BLANCO - RUTA 5	E	22	E	
AV. DR. PATRICIO BLANCO	CIRCUNVALACIÓN SUR - 4 SUR	P	11	P	
	4 SUR - 2 SUR	E	20	P	
	2 SUR - 1 SUR	P	25	P	
	2 SUR HUENUTIL	E	25	E	
	1 SUR - DIECIOCHO	E	25	P	
	DIECIOCHO - PABLO NERUDA	E	40	P	AVENIDA PARQUE
	PABLO NERUDA - VÍA FÉRREA	E	25	P	
IGUALDAD	LÍMITE URBANO SUR - ESTERO PARRAL	E	20	P	
IGUALDAD NORTE	ESTERO PARRAL - BALMACEDA	E	20	P	
AV. LOS OLIVOS	CAMINO A CATILLO – DELICIAS SUR	P	30	P	AVENIDA PARQUE
ALAMEDA DELICIAS NORTE	RUTA 5 - 2 ORIENTE	P	18	P	
	2 ORIENTE – AV. DR. PATRICIO BLANCO	E	18	P	
ALAMEDA DELICIAS SUR	RUTA 5 - AV. LOS OLIVOS	P	25	P	
	AV. LOS OLIVOS - LOS NARANJOS	E	18	P	
	LOS NARANJOS - LIBERTAD	P	18	P	
	LIBERTAD - AV. DR. PATRICIO BLANCO	E	18	P	
CAMINO A CATILLO	2 SUR – AV. LOS OLIVOS	E	26	E	
	AV. LOS OLIVOS - RUTA 5	E	35	P	
CAMINO A CAUQUENES	1 PONIENTE - LÍMITE URBANO PONIENTE	E	30	P	
	2 SUR	DR. PATRICIO BLANCO - CAMINO A CATILLO	E	20	P
AV. BUENOS AIRES	BALMACEDA - CAMINO A LA MONTAÑA	E	20	E	
	CAMINO A LA MONTAÑA - CAMINO A LA GLORIA	E	25	E	
CAMINO A COPIHUE	CAMINO A LA GLORIA - LÍMITE URBANO NORTE	E	25	P	
DIAGONAL ORIENTE	CAMINO A CATILLO - RUTA 5	P	20	P	
URRUTIA	EL PARRÓN - CIRCUNVALACIÓN SUR	P	20	P	
	CIRCUNVALACIÓN SUR - DIECIOCHO	E	15	P	
SANTIAGO ITURRA	AV. ALESSANDRI - TARAPACÁ	E	24	E	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PARRAL: ORDENANZA LOCAL

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO	(E)EXISTENTE (P)PROYECTO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES	(E)EXISTENTE (P)PROYECTO	OBSERVACIONES
	TARAPACÁ - URRUTIA	E	20	P	
	URRUTIA - BUIN	E	20	E	
	BUIN - DR. MARIO MUJICA	E	20	P	
DR. MARIO MUJICA	CAMINO A CATILLO – EL PARRÓN	P	11	P	
	DELICIAS NORTE - SANTIAGO ITURRA	E	24	E	
CAMINO A LA MONTAÑA	BELLA VISTA - INDEPENDENCIA	E	20	P	
	INDEPENDENCIA - AV. BUENOS AIRES	P	20	P	
	AV. BUENOS AIRES - RUTA 5	E	20	P	

VÍAS DE SERVICIO PARRAL

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO	(E)EXISTENTE (P)PROYECTO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES	(E)EXISTENTE (P)PROYECTO	OBSERVACIONES
URRUTIA SUR	CIRCUNVALACIÓN SUR - EL PARRÓN	P	20	P	
BELLAVISTA	BALMACEDA - REPÚBLICA	P	20	P	
	CIRCUNVALACIÓN NORTE - REPÚBLICA	E	15	E	
	CIRCUNVALACIÓN NORTE – LOS CARDOS	P	20	P	
REPÚBLICA	RUTA 5 – AV. BUENOS AIRES	P	20	P	
	AV. BUENOS AIRES – LOS CANELOS	E	20	E	
	LOS CANELOS - BELLAVISTA	P	20	P	
HUENUTIL	AV. FERROCARRIL – CRUCE FERROCARRIL	E	30	E	
	CRUCE FERROCARRIL – LAS PATAGUAS	E	30	P	
4 PONIENTE	SUR DE CHILE – POBLACIÓN SUR DE CHILE	P	10	P	
CAYETANO LANDAETA	2 SUR - AV. FERROCARRIL	E	15	P	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PARRAL: ORDENANZA LOCAL

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO	(E)EXISTENTE (P)PROYECTO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES	(E)EXISTENTE (P)PROYECTO	OBSERVACIONES
TEGUALDA	CIRCUNVALACIÓN SUR – GABRIELA MISTRAL	P	15	P	
	GABRIELA MISTRAL -	E	15	E	
3 PONIENTE	AV. FERROCARRIL - LOS CARRERA	E	15	P	
	LOS CARRERA - NUEVO AMANECER	P	15	P	
	NUEVO AMANECER - CAMINO A CAUQUENES	E	15	P	
CURIBEUMO	CAMINO A CAUQUENES - LAS PATAGUAS	P	20	P	
LAS PATAGUAS	CAMINO A CAUQUENES - CIRCUNVALACIÓN NORTE	P	20	P	
JOSÉ MARIO VALLEJOS	2 SUR - LUZMIRA DÍAZ	E	20	P	
CALLE 2	LUZMIRA DÍAZ - LOS CARRERA	E	20	P	
2 PONIENTE	AV. FERROCARRIL - 130M AL SUR DE SUR DE CHILE	E	15	P	
	130M AL SUR DE SUR DE CHILE - CAMINO A CAUQUENES	P	15	P	
PASAJE 4	AV. FERROCARRIL - GRAL. BONILLA	E	15	P	
1 PONIENTE	GRAL. BONILLA -	E	15	P	
NUEVO AMANECER	CIRCUNVALACIÓN SUR - HUENUTIL	P	20	P	
SUR DE CHILE	CIRCUNVALACIÓN SUR - HUENUTIL	P	25	P	
AV. FERROCARRIL	CIRCUNVALACIÓN SUR - VÍA FÉRREA	E	20	P	
VICTORIA	5 SUR - ANÍBAL PINTO	E	15	P	
ARTURO PRAT	5 SUR - ANÍBAL PINTO	E	15	P	
BALMACEDA	ANÍBAL PINTO - IGUALDAD NORTE	E	15	P	
DELIA	EL PARRÓN - AV. CIRCUNVALACIÓN SUR	P	15	P	
BOSQUE	EL PARRÓN - AV. CIRCUNVALACIÓN SUR	P	15	P	
AV. LOS OLIVOS	EL PARRÓN - AV. CIRCUNVALACIÓN SUR	P	30	P	
EL PARRÓN	AV. LOS OLIVOS - EL SAUCE	P	15	P	
	EL SAUCE - LOS PINOS	E	15	P	
	LOS PINOS - DELIA	P	15	P	
CAP. I. CARRERA PINTO	CIRCUNVALACIÓN SUR - 2 SUR	P	15	P	
MATUCANA	DIAGONAL MATUCANA – 75 M AL ORIENTE DE MATUCANA	P	10	P	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PARRAL: ORDENANZA LOCAL

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO	(E)EXISTENTE (P)PROYECTO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES	(E)EXISTENTE (P)PROYECTO	OBSERVACIONES
4 SUR	CAP. IGNACIO CARRERA PINTO - IGUALDAD	P	15	P	
4 SUR	50 M AL PONIENTE DE URRUTIA - BALMACEDA	P	11.6	P	
EL ESTERO	RUTA 5 - CIRCUNVALACIÓN NORTE REPÚBLICA	P	15	P	
CORDILLERA	CIRCUNVALACIÓN NORTE REPÚBLICA - LÍMITE URBANO NORTE	P	15	P	
GOLONDRINAS	EL ESTERO - RUTA 5	P	20	P	
MARIPOSAS	EL ESTERO - CAMINO A LA MONTAÑA	P	20	P	
FLOR DE PALERMO	CAMINO A LA MONTAÑA - RUTA 5	P	50	P	
	CAMINO A LA MONTAÑA - LÍMITE URBANO NORTE	P	50	P	
LOS GRILLOS	CIRCUNVALACIÓN NORTE - CAMINO A LA MONTAÑA	P	20	P	
EL AJIAL	CAMINO A COPIHUE - FLOR DE PALERMO	P	15	P	
CAMINO A LA GLORIA	LÍNEA FÉRREA - LÍMITE ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	E	20	P	
PERQUILAUQUÉN	FLOR DE PALERMO - FERROCARRIL NORTE	P	15	P	
INDEPENDENCIA	CAMINO A LA GLORIA - 25 M AL SUR CAMINO LA GLORIA	E	10	E	
CALLE 2	CAMINO LA GLORIA - PERQUILAUQUÉN	E	11	E	
LOS CARDOS	PERQUILAUQUÉN - BELLAVISTA	P	15	P	
LAS BANDURRIAS	CAMINO A LA MONTAÑA - CAMINO A LA GLORIA	P	15	P	

VIALIDAD CATILLO

VÍAS COLECTORAS CATILLO

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO	EXISTENTE (E) PROYECTO (P)	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES	EXISTENTE (E) PROYECTO (P)	OBSERVACIONES
AV. DIEGO PORTALES	LÍMITE URBANO PONIENTE	E	20	P	
AV. O'HIGGINS	CAMINO A LAS LOMAS DE SAN ALBERTO - CAMINO LOMAS DE CATILLO	E	20	P	
CAMINO A LOMAS DE SAN ALBERTO	LÍMITE URBANO SUR - AV. O'HIGGINS	E	20	P	
CAMINO LOMAS DE CATILLO	AV. O'HIGGINS - LÍMITE URBANO ORIENTE	E	20	P	

VÍAS DE SERVICIO CATILLO

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO	EXISTENTE (E) PROYECTO (P)	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES	EXISTENTE (E) PROYECTO (P)	OBSERVACIONES
CAMINO LOMAS DE CATILLO	LOS MAITENES - AV. O'HIGGINS	P	15	P	
BOMBERO PÉREZ	AV. O'HIGGINS - AV PARQUE LOS ROBLES	E	11	E	
	AV PARQUE LOS ROBLES - 95M AL ORIENTE DE LOS MAITENES	E	11	P	
	95M AL ORIENTE DE LOS MAITENES - LOS MAITENES	P	11	P	

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PARRAL: ORDENANZA LOCAL

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO	EXISTENTE (E) PROYECTO (P)	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES	EXISTENTE (E) PROYECTO (P)	OBSERVACIONES
JOSÉ LIZAMA	CORDILLERA - AV. O'HIGGINS	E	15	P	
	AV. PARQUE LOS ROBLES – 110 M AL PONIENTE DE AV. O'HIGGINS	P	12	P	
JOSÉ MIGUEL CARRERA	DIEGO PORTALES - AV. PARQUE LOS ROBLES	P	15	P	
	AV. PARQUE LOS ROBLES - CORDILLERA	E	15	P	
	CORDILLERA - DIEGO PORTALES	P	15	P	
DIGUA	AV. PARQUE LOS ROBLES - AV. O'HIGGINS	E	15	P	
	AV. O'HIGGINS - JOSÉ MIGUEL CARRERA	P	15	P	
PERQUILAUQUÉN	AV. PARQUE LOS ROBLES - QUELTEHUE	P	15	P	
	QUELTEHUES - CAMINO A LAS LOMAS DE SAN ALBERTO	E	15	P	
TRICAHUE	QUELTEHUES - CAMINO A LAS LOMAS DE SAN ALBERTO	P	15	P	
LOS QUELTEHUES	DIGUA - TRICAHUE	P	15	P	
LOS MAITENES	JOSÉ MIGUEL CARRERA - CAMINO LOMAS DE CATILLO	P	15	P	
AV. PARQUE LOS ROBLES	DIGUA - CAMINO LOMAS DE CATILLO	P	30	P	AV. PARQUE
CORDILLERA	CAMINO LOMAS DE CATILLO - JOSÉ MIGUEL CARRERA	P	15	P	

PÁRRAFO 2
ESTACIONAMIENTOS

ARTICULO 55° ESTACIONAMIENTOS

Los accesos a los estacionamientos no podrán modificar las características peatonales de la acera, disminuir su ancho, bajar su nivel o colocar pavimentos no apropiados al uso peatonal, ni interrumpir las soleras, las que deberán rebajarse para mantener su continuidad. Igualmente, no podrán eliminarse los árboles en la vereda sin autorización escrita de la Dirección de Obras Municipales.

En toda construcción y/o cambio de destino en cualquier zona del área urbana, esté o no destinada a acogerse a la Ley de Propiedad Horizontal, será obligatorio construir y/o habilitar dentro del predio de emplazamiento de la obra que genera la obligación, el número mínimo de estacionamientos que establece la presente Ordenanza.

Los estacionamientos deberán desarrollarse en un plano horizontal, aceptándose una pendiente máxima de un 5%. Cada estacionamiento deberá tener libre ingreso y salida. No se permite estacionar más de 1 vehículo por estacionamiento. Tratándose de estacionamientos ubicados a distinto nivel de la calzada, el empalme de la rampa de acceso con la acera deberá consultar un tramo horizontal de no menos de 5 m de longitud dentro del predio para automóviles y de 10 m para buses, camiones o similares.

Cuando el estándar se refiera a “superficie útil”, se descontará el 10% del metraje por concepto de muros. En casos de edificios acogidos a la Ley de Propiedad Horizontal, se descontará además la superficie común destinada a circulación (accesos, halls, pasillos, rampas, ascensores, etc.), instalaciones (sala de máquinas, ductos, recintos de medidores, receptores de basura, etc.) y la superficie de las bodegas cuando las hubiere.

En los conjuntos de viviendas se exigirá un 20% adicional de estacionamientos para el uso de visitas. Estos deberán tener acceso directo desde el espacio público y podrán ocupar hasta un 20% de la superficie del antejardín. Cuando en un edificio se consultan dos o más destinos, se sumarán las exigencias mínimas de estacionamientos para cada uno.

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

Con frente a las vías estructurantes y/o a las vías de la red vial básica del área comunal, el emplazamiento de proyectos que generen la obligación de 50 o más unidades de estacionamientos, requerirá que la solicitud de aprobación se acompañe de un estudio técnico que justifique y resuelva los accesos y salidas con sus respectivos flujos, debidamente dimensionados y compatibilizados con los flujos de la red vial estructurante y red vial básica en que se insertan.

Para estos efectos, la medición de los flujos se basará en la metodología contenida en el manual de Vialidad Urbana, Volumen 3 "REDEVU".

Las exigencias mínimas de estacionamientos establecidas en la Tabla de la presente Ordenanza no serán aplicables cuando se trate de Viviendas Sociales, a excepción de edificios de más de dos pisos.

ARTICULO 56° EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS

La cantidad mínima de estacionamientos exigibles se determina aplicando la siguiente Tabla.

DESTINO	N° ESTACIONAMIENTOS
VIVIENDA	
Social	1 cada 5 viviendas
Unifamiliar hasta 80 m	1 cada vivienda
Unifamiliar sobre 80 m	2 cada vivienda
Conjunto de Viviendas en altura:	
Vivienda de hasta 80 m ²	1 cada vivienda
Vivienda de más de 80 m ² hasta 120 m ²	2 cada vivienda
Vivienda de más de 120 m ²	3 cada vivienda
EQUIPAMIENTO	
Equipamiento de Salud sector privado	
Unidad de hospitalización (incluye Administración y Servicios Generales.)	2 por cama
Unidad de Tratamiento	1 cada 20 m ²
Consultas Médicas	1 cada 20 m ²
Equipamiento de Salud Sector Público:	
Unidad de Hospitalización (Incluye administración y servicios generales)	1.5 por cama
Unidad de Tratamiento	1 cada 30 m ²
Consultas Médicas	1 cada 30 m ²
EDUCACIÓN (1)	
Educación Básica y Media particular	1 cada 10 alumnos
Educación Básica y Media municipal y subvencionada	1 cada 15 alumnos
Educación Técnica y Superior	1 cada 10 alumnos
Educación Preescolar	1 cada 30 alumnos
COMERCIO Y SERVICIOS (2)	
Comercio al por menor (mínimo 1 por local)	1 cada 60 m ²
Supermercados, Mercados, Centros Comerciales y Grandes Tiendas hasta 500 m ²	1 cada 40 m ²

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PARRAL: ORDENANZA LOCAL

DESTINO	Nº ESTACIONAMIENTOS
500 a 1000 m ²	1 cada 20 m ²
Comercio Mayorista (mínimo 3 estacionamientos)	1 cada 100 m ²
Oficinas Públicas y Privadas, Servicios Profesionales	1 cada 30 m ² sup. útil
Talleres artesanales inofensivos	1 cada 50 m ² sup. útil
Talleres de Reparación de vehículos (mínimo 3, aparte de espacio de trabajo)	1 cada 150 m ² sup. útil
Venta minorista combustible sólido, líquido, gas, venta maquinaria, materiales de construcción, automóviles, estación de servicio automotor (mínimo 3 estacionam)	1 cada 50 m ²
DEPORTES	
Gimnasios y recintos deportivos con graderías	1 cada 20 espectadores
Equipamiento Deportivo sin graderías.	2 por cancha
Canchas Tenis, Bowling	2 por cancha
Multicanchas	3 por cancha
Piscinas	1 cada 10 m ² de piscina
Gimnasios de acondicionamiento físico, casa club	1 cada 40 m ²
TURISMO Y RECREACIÓN (2)	
Hoteles, Moteles, Residenciales (mínimo 3 estacionamientos)	1 cada 4 camas
Cines, Teatros, Auditorios, Salas de Conciertos	1 cada 15 espectadores
Restaurantes, Discotecas, Clubes, Centros de Eventos	1 cada 20 m ² sup. útil
Recreación al Aire Libre, Picnic, Parques y Paseos	1 cada 100 m ² de recinto
INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO (2)	
Industria, bodegas	1 cada 50 m ²
Centros de distribución, ferias, terminal agropecuario	1 cada 30 m ²
VIALIDAD Y TRANSPORTE	
Terminal de Ferrocarril	10 por andén
Terminal Rodoviario	10 por andén

(1) Sin perjuicio de lo indicado en la Tabla anterior, los establecimientos educacionales deberán cumplir con los requisitos del Artículo 4.5.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Adicionalmente, cuando cuenten con un número superior a 1.000 alumnos deberán contemplar un espacio de detención de vehículos al interior del predio, para tomar y dejar a los alumnos, exceptuando los establecimientos de educación técnica o superior.

Adicionalmente, deberá consultarse 1 estacionamiento para transporte escolar por cada 70 alumnos de enseñanza básica y media y 1 estacionamiento cada 100 alumnos de enseñanza prebásica, con 1 unidad como mínimo en cada caso.

(2) Adicionalmente, deberá consultarse un estacionamiento para buses, camiones de carga y descarga u otros similares conforme al siguiente estándar:

Hasta 1.000 m ² de superficie útil	1 estacionamiento de 30 m ²
de 1.000 a 3.000 m ² de superficie útil	2 estacionamientos de 30 m ² c/u
de 3.000 a 6.000 m ² de superficie útil	3 estacionamientos de 30 m ² c/u

de 6.000 a 12.000 m ² de superficie útil	4 estacionamientos de 30 m ² c/u
más de 12.000 m ² de superficie útil	5 estacionamientos de 30 m ² c/u

Si de la aplicación de la Tabla de estacionamientos en cada destino, resulta un número fraccionado de estacionamientos a construir y/o habilitar, toda fracción igual o superior a 0.50 se aproximará al entero superior.

Para estos efectos, la medición de los flujos se basará en la metodología contenida en el manual de Vialidad Urbana, Volumen 3 "REDEVU".

PÁRRAFO 3
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

ARTICULO 57° DEFINICIÓN

Para efectos de esta Ordenanza, se entenderá por Infraestructura de Transporte, todas aquellas instalaciones tales como Terminales de Locomoción Colectiva urbana e interurbana, Rodoviarios, Ferroviarios, Agropecuarios, Patios de Estacionamiento de Vehículos de Transporte, cuyas características de funcionamiento generan un impacto directo sobre la vialidad urbana.

ARTICULO 58° CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN

Los terrenos o edificios en que se desarrollen actividades de Infraestructura de Transporte, sólo podrán localizarse de acuerdo al Artículo 51° en las Zonas en que se permiten dichos usos de suelo, sin perjuicio de las demás disposiciones de la presente Ordenanza, de lo establecido en la OGUC y debiendo cumplir además con las siguientes normas:

- La superficie de maniobra deberá contar con pavimentación.
- Enfrentar una vía de ancho igual o superior a 20 metros
- Superficie predial mínima: según OGUC.

Estos terminales deberán absorber en el propio recinto las molestias que pudieren generar a fin de ser calificados como actividad inofensiva, en caso contrario deberán localizarse en zonas en que se permite actividad molesta. Deberán además consultar recintos para servicios de los operadores y de las máquinas.

ARTICULO 59° ESTABLECIMIENTOS DE VENTA MINORISTA DE COMBUSTIBLES LÍQUIDOS Y CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR

Establecimiento de Venta Minorista de Combustibles Líquidos: Local destinado principalmente al expendio de bencina, petróleos diesel, parafinas, lubricantes y otros productos de similar naturaleza y que generan desplazamiento de vehículos.

Centro de Servicio Automotor: Local destinado al expendio de bencina, petróleos diesel, parafinas, lubricantes y otros productos de similar naturaleza y que además preste servicios de lavado, lubricación y/o diagnóstico automotriz o local que preste solo estos últimos servicios.

Los Establecimientos de Venta Minorista de Combustibles Líquidos y Centros de Servicio Automotriz, se registrarán por las normas específicas que se indica en los artículos siguientes, las que se entienden complementarias a las normas de los organismos competentes y a las disposiciones de la OGUC.

ARTÍCULO 60° RESTRICCIONES

No se permitirá la localización de Establecimientos de Venta Minorista de Combustibles Líquidos y Centros de Servicio Automotriz en Bienes Nacionales de Uso Público.

Deberán localizarse en terrenos que tengan acceso directo a vías estructurantes, cuyo ancho, medido entre líneas oficiales, sea igual o superior a 20 m, primando en todo caso el uso del suelo que se establezca en cada zona.

Para los efectos de su localización, el expendio minorista de combustibles líquidos, de gas licuado y los centros de servicio automotriz, se considerarán equipamiento de comercio minorista.

ARTICULO 61° CONDICIONES TÉCNICAS ESPECÍFICAS

Los Establecimientos de Venta Minorista de Combustibles Líquidos y Centros de Servicio Automotriz, deberán cumplir los siguientes requisitos de diseño urbano y edificación:

1. Sistema de Agrupamiento: Aislado

Cuando se permitan los adosamientos, solo podrán construirse adosadas las edificaciones correspondientes a oficinas de ventas, administración y cobertizos para estacionamiento de vehículos. Se prohíbe el adosamiento de instalaciones que produzcan emanaciones, ruidos, trepidaciones o vibraciones, calificadas como molestas por el servicio competente. Los adosamientos permitidos deberán cumplir con lo dispuesto en la OGUC.

2. Distanciamientos:

El distanciamiento mínimo entre los deslindes de las propiedades vecinas y las instalaciones o edificaciones deberá ser de 3m, sin perjuicio de cumplir con las superficies de rasantes previstas en la OGUC. La faja resultante de este distanciamiento deberá mantenerse con vegetación arbórea o arbustiva.

Sin perjuicio de lo anterior, las instalaciones y edificaciones que contemplen recintos de lavado y lubricación, deberán disponer, además de los elementos y dispositivos de aislación y protección necesarios que eviten la propagación de chorros de agua, vapores, olores, etc., hacia los predios vecinos y hacia el espacio público.

3. Accesos:

a. En la ejecución de los accesos no podrán interrumpirse las soleras, las que deberán rebajarse para mantener su continuidad.

b. Sólo se permitirán como máximo dos accesos por cada frente del establecimiento, los que solo podrán desarrollarse comprendidos totalmente en el espacio correspondiente al o a los frentes del respectivo predio.

c. En los accesos deberán colocarse las señalizaciones y demarcaciones que al efecto indique la Dirección del Tránsito.

**ANEXO
NORMATIVA POR ZONA**

ZONA	NOMBRE	USOS PERMITIDOS	Subdivisión Mínima (m ²)	% Ocupación de Suelo	Coefficiente de Constructibi- lidad	Sistema de Agrupamiento	Densidad Máxima (hab/há)
E S	EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS COMUNALES	Residencial a partir del 2° piso.	400	70%	Libre según rasante OGUC	aislado, pareado y continuo	1.000
		Equipamiento básico y medio	400	90%	Libre según rasante OGUC	aislado, pareado y continuo	-----
H 1	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA	Residencial	250	60%	2	aislado, pareado y continuo	400
		Equipamiento básico	300	75%	2	aislado, pareado y continuo	-----
H 2	HABITACIONAL DENSIDAD BAJA	Residencial	1.000	40%	1,2	aislado, pareado y continuo	80
		Equipamiento básico	500	60%	1	aislado, pareado y continuo	
HM	HABITACIONAL MIXTO	Residencial	300	50%	2	aislado, pareado y continuo	300
		Equipamiento básico Bodegas y talleres inofensivos	300	75%	2	aislado, pareado y continuo	-----
ES 1	EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS LOCALES	Residencial	300	50%	1,5	aislado, pareado y continuo	300
		Equipamiento básico	300	75%	3	aislado, pareado y continuo	-----
ES 2	EQUIPAMIENTO CEMENTERIO	Cementerio	10.000	50%	1	aislado	-----

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PARRAL: ORDENANZA LOCAL

ZONA	NOMBRE	USOS PERMITIDOS	Subdivisión Mínima (m²)	% Ocupación de Suelo	Coefficiente de Constructibi- lidad	Sistema de Agrupamiento	Densidad Máxima (hab/há)
ED	EQUIPAMIENTO DEPORTES Y RECREACIÓN	Estadios, canchas, centros recreativos, medialunas	1.000	40%	1,2	aislado	-----
MT	MIXTO SERVICIOS DE TRANSPORTE	Equipamiento y servicios: comercio, talleres mecánicos	300	70%	1,5	aislado	-----
		Terminales de buses y colectivos	2.000	20%	0.6	aislado	
EV	EQUIPAMIENTO EN ÁREAS VERDES	Turismo, centros recreativos	2.500	10%	0,1	aislado	-----
AP	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria molesta e inofensiva	1.000	60%	1,8	aislado	-----

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PARRAL: ORDENANZA LOCAL

ZONAS DE EXTENSIÓN URBANA

ZONA	NOMBRE	USOS PERMITIDOS	Subdivisión Mínima (m²)	% Ocupación de Suelo	Coefficiente de Constructibi- lidad	Sistema de Agrupamiento	Densidad Máxima (hab/ha)
EXH 1	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA	Residencial	250	50%	2	aislado, pareado y continuo	250
		Equipamiento básico	250	75%	2	aislado, pareado y continuo	-----
EXH 2	HABITACIONAL DENSIDAD BAJA	Residencial	2.500	40%	1	aislado, pareado y continuo	300
		Equipamiento básico	1.000	50%	1	aislado, pareado y continuo	-----
EXHM	HABITACIONAL MIXTO	Residencial	300	50%	2	aislado, pareado y continuo	160
		Equipamiento básico Bodegas y talleres inofensivos	500	75%	1	aislado, pareado y continuo	-----
EXAP	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria molesta e inofensiva	2.500	60%	1,5	aislado	-----
		Equipamiento básico Bodegas y talleres	800	80%	1,5	aislado	-----
EXAP 1	ACTIVIDADES AGRO- INDUSTRIALES	Actividades agrícolas, agroindustria y afines Vivienda del cuidador	2.500	60%	1,5	aislado	-----
EXAP 2	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS INOFENSIVAS	Equipamiento básico Bodegas y talleres inofensivos	2.500	50%	1	aislado, pareado y continuo	-----
		Equipamiento básico Bodegas y talleres	800	80%	1,5	aislado	-----
EXED	EQUIPAMIENTO DEPORTES Y RECREACIÓN	Estadios, canchas, centros recreativos, medialunas, agroturismo	2.500	30%	0,6	Aislado	-----

ZONAS DE RESTRICCIÓN Y PROTECCIÓN

ZONA	NOMBRE	USOS PERMITIDOS	Subdivisión Mínima (m ²)	% Ocupación de Suelo	Coefficiente de Constructibi- lidad	Sistema de Agrupamiento	Densidad Máxima
RF	RESTRICCIÓN POR CAUCE FLUVIAL	Infraestructura de puentes, obras hidráulicas de protección y canalización de riego. No se permiten construcciones	-----	-----	-----	-----	-----
RE	RESTRICCIÓN POR RIESGO DE INUNDACIÓN	Equipamiento deportivo y recreacional que no implique permanencia de personas; Equipamiento de escala menor; Obras supeditadas a estudio de defensas fluviales.	5.000 m ²	10%	0,1	aislado	-----
RI	PROTECCIÓN DE INFRA- ESTRUCTURA	Instalaciones de Infraestructura vial, sanitaria, energética y de comunicaciones.	-----	-----	-----	-----	-----
RR	RIESGO POR REMOCIÓN EN MASA	Áreas Verdes	-----	-----	-----	-----	-----