



CONCON,

11 MAY 2017

ESTA ALCALDIA HA DECRETADO HOY LO SIGUIENTE:  
DECRETO ALCALDICIO N° \_\_\_\_\_

1193

VISTOS:

1. El D.A. N°2509 de fecha 30.12.2011 que adjudicó la ejecución del estudio "Actualización y Desarrollo del Plan Regulador de la comuna de Concón".
2. El ORD. N°74, de fecha 04.05.16 y ORD. N°77, de fecha 05.05.16, del Secretario Municipal (S), relativos a la sesión de Concejo Municipal Extraordinario N°6 de fecha miércoles 04 de mayo de 2016, en los que se consignan: Acuerdo N°137: "*Se aprueba incorporar en la Tabla la Exposición del Plan Regulador, nuevamente, a la comunidad de acuerdo al art. 2.1.11 OGUC*" (votación unánime). Acuerdo N°138 "*Se aprueba Exposición al Público del Plan Regulador a la Comunidad, nuevamente, de acuerdo al Artículo 2.1.11 OGUC*" (votación unánime).
3. La carta certificada de fecha mayo 2016, suscrita por el Alcalde de Concón, Oscar Sumonte Gonzalez, informando a los vecinos, acerca de las principales características del Instrumento de Planificación Territorial propuesto, de sus efectos y los criterios adoptados respecto de cada uno de los contenidos del Plan Regulador Comunal.
4. La Guía de entrega de Correos Chile, de fecha 13.05.16, con listado de destinatarios adjunto.
5. El Certificado N°193, de fecha abril 2017, mediante el cual el Secretario Municipal (S) certifica que "*Las Organizaciones destinatarias a las cuales, con fecha 13.05.16, se les enviaron las cartas certificadas de invitación, corresponden a todas las Organizaciones Territoriales Constituidas de la comuna de Concón.*"
6. El Certificado N°43, de fecha 16.02.17, mediante el cual, el Secretario Municipal (S) certifica que: "*En el marco de la elaboración y aprobación del proyecto Actualización del Plan Regulador Comunal de Concón, se publicó el aviso de prensa N°1 con fecha miércoles 18 de mayo de 2016, en página 14 del diario El Mercurio de Valparaíso, informando el lugar y fecha de las Audiencias Públicas N°1 y 2, y también el lugar y plazo de exposición del proyecto del plan y posterior plazo para ingresar observaciones por parte de la comunidad.*" Se consigna imagen del aviso publicado.
7. La Copia de la página del diario El Mercurio de Valparaíso de fecha 18 de mayo de 2016, que contiene el Aviso de Prensa N°1 señalado en párrafo precedente.
8. El Certificado N° 44, de fecha 16.02.17, mediante el cual, el Secretario Municipal (S) certifica que: "*En el marco de la elaboración y aprobación del proyecto Actualización del Plan Regulador Comunal de Concon, se publicó el aviso de prensa N°2 con fecha jueves 26 de mayo de 2016, en página 7 del diario El Mercurio de Valparaíso, informando el lugar y fecha de las Audiencias Públicas N°1 y 2, y también el lugar y plazo de exposición del proyecto del plan y posterior plazo para ingresar observaciones por parte de la comunidad*". Se consigna imagen del aviso publicado.
9. La Copia de la página del diario El Mercurio de Valparaíso de fecha 26.05.16, que contiene el Aviso de Prensa N°2 señalado en párrafo precedente.
10. El ORD. N°90, de fecha 24.05.16, mediante el cual la Secretario Municipal cita a los Sres. Concejales a reunión Extraordinaria N°7 del Concejo Municipal para el miércoles 01 de junio de 2016, cuyo único punto de tabla es: Audiencia Publica Plan Regulador.
11. El Certificado N°45, de fecha 16.02.17, mediante el cual el Secretario Municipal (S) certifica que: "*Se efectuó el primer periodo de Audiencias Públicas en el marco de la elaboración y aprobación del proyecto*"

*de Actualización del Plan Regulador Comunal de Concón, de conformidad al cronograma informado a la comunidad..."*

12. El ORD. N°92, de fecha 24.05.16, mediante el cual el Alcalde cita a los Consejeros Comunales (CCOSOC) a la reunión ordinaria N°2 para el día jueves 02 de junio de 2016, cuyo único punto de tabla es: Audiencia Pública Plan Regulador.
13. El Certificado N°46, de fecha 16.02.17, mediante el cual el Secretario Municipal (S) certifica que: "Se efectuó la primera jornada de consulta al CCOSOC en el marco de la elaboración y aprobación del proyecto de Actualización del Plan Regulador Comunal de Concon, incluyendo el respectivo Informe Ambiental, de conformidad al cronograma informado a la comunidad..."
14. El Certificado N°194, de fecha abril 2017, mediante el cual el Secretario Municipal (S) certifica que: "A partir de lunes 06 de junio del 2016 hasta el miércoles 05 de julio del 2016, en la Sala del Concejo Municipal de Concón, se dejó expuesto por 30 días corridos y a disposición de los habitantes de la comuna, el estudio..." (rectifica el Certificado N°47, de fecha 16.02.17).
15. El ORD. N°91, de fecha 24.05.16, mediante el cual la Secretario Municipal cita a los Sres. Concejales a reunión Extraordinaria N°8 del Concejo Municipal para el día miércoles 06 de julio de 2016, cuyo único punta de tabla es: Audiencia Pública Plan Regulador.
16. El Certificado N°195, de fecha abril 2017, mediante el cual el Secretario Municipal (S) certifica que: "Se efectuó el segundo período de Audiencias Públicas ..." (rectifica el Certificado 48 de fecha 16.02.17).
17. El ORD. N°122, de fecha 29.07.16, mediante el cual el Alcalde de Concón cita a los Consejeros Comunales (CCOSOC) a reunión ordinaria N°4 para el día 02 de agosto de 2016, cuyo único punto de tabla es: Informe del Análisis de Observaciones recibidas al Proyecto de Actualización del Plan Regulador Comunal, según lo establecido en el Artículo 2.1.11 OGUC.
18. El Certificado N°49, de fecha 16.02.17, mediante el cual el Secretario Municipal (S) certifica que: "Se efectuó la segunda jornada de consulta al CCOSOC en el marco de la elaboración y aprobación del proyecto de Actualización del Plan Regulador Comunal de Concón...."
19. Las Actas de sesiones del Concejo Municipal en que se abordaron las observaciones de la comunidad.
20. El ORD. N°26, de fecha 08.02.17, mediante el cual la Secretaria Municipal informa los acuerdos adoptados en el Concejo Ordinario N°05, de fecha miércoles 08.02.17, entre los que se consigna el Acuerdo N°77.
21. El Acuerdo N° 77 del Concejo Municipal de Concon de fecha 08 de febrero de 2017 que señala: "**SE APRUEBA PLANO REGULADOR COMUNAL**".
22. Los Oficios de la Secretaría Municipal con 105 Acuerdos del Concejo Municipal respecto de las observaciones de la comunidad: ORD. N°127, de fecha 03.08.16; ORD. N°133, de fecha 10.08.16; ORD. N°153, de fecha 17.08.16; ORD. N°155, de fecha 24.08.16; ORD. N°157, de fecha 02.09.16; ORD. N° 161 de fecha 07.09.16; ORD. N° 166, de fecha 14.09.16; ORD. N° 174, de fecha 28.09.16; ORD. N° 181, de fecha 05.10.16; ORD. N° 198, de fecha 16.11.16; ORD. N° 207 de fecha 28.11.16; ORD. N° 216, de fecha 14.12.16
23. El Certificado N°196, de fecha abril 2017, mediante el cual el Secretario Municipal (S) certifica que: "Con fecha 16 de febrero de 2017 se comunicó por Correos de Chile, vía Cartas Certificadas, las respuestas a las consultas formuladas por los interesados que manifestaron observaciones al Plan Regulador Comunal de Concón". Se adjunta listado de destinatarios Cartas de Respuestas a Observaciones.
24. Las Cartas suscritas por el Sr. Alcalde, en respuesta a las observaciones de los particulares, en las que constan los respectivos acuerdos del Concejo Municipal.
25. El Archivador con las cartas que contienen las observaciones de la comunidad con sus respectivas carátulas de ingreso por Oficina de Partes efectuadas en el proceso normado.

26. El ORD. N° 206, de fecha 16.02.17, del Sr. Alcalde de Concón, que remite a la SEREMI de Medio Ambiente, los antecedentes de la consulta pública realizada, en cumplimiento a lo requerido en el ORD. N°141820 de fecha 14.04.2014 del Subsecretario del Ministerio del Medio Ambiente.
27. El ORD. N° 201, de fecha 16.02.17, del Sr. Alcalde de Concón, que remite a la SEREMI MINVU, para revisión, el proyecto de Plan Regulador Comunal con todos sus antecedentes acorde a lo previsto en la normativa de urbanismo y construcciones vigente.
28. El Ingreso de Oficina de Partes N°1466, de fecha 18.04.16, que deriva el ORD. N°1066, de fecha 13.04.17, de SEREMI MINVU a Sr. Alcalde de Concón, que informa observaciones al Proyecto "Plan Regulador Comuna de Concón".
29. El ORD. N°539, de fecha 04.05.17, de Sra. Alcalde (S), que remite a la SEREMI MINVU, para su revisión, el Proyecto Plan Regulador Comunal de Concón corregido conforme a lo dispuesto en los Artículos N°43 de la LGUC y 2.1.11 de la OGUC.
30. El ORD. N°1289, de fecha 08.05.17, de SEREMI MINVU a Sr. Alcalde, que Informa Favorable el Proyecto de Actualización del Plan Regulador Comunal de Concón.
31. Las Facultades establecidas en la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

#### CONSIDERANDO:

1. Lo dispuesto en el artículo 43 del DFL N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, artículo 2.1.11 del DS (V. y U.) N°47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, artículos 56 y 65 de la Ley N°18695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
2. Que el Reglamento EAE, aprobado por Decreto N°32 de 2015 (D.O. 04.11.2015), contiene un artículo transitorio que expresa lo que sigue:  
  
*"El presente Reglamento no se aplicará a los instrumentos establecidos en el artículo 7º bis de la ley N° 19.300 que, con anterioridad a la publicación de este Reglamento en el Diario Oficial, hayan ingresado al Ministerio del Medio Ambiente el Anteproyecto con el Informe Ambiental para sus observaciones."*
3. Que el anteproyecto y el informe ambiental de la actualización del Plan Regulador Comunal de Concón ingresó al Ministerio de Medio Ambiente mediante Oficio Ordinario N°424 de fecha 21.03.2014, fecha anterior a la entrada en vigencia del Reglamento EAE (04.11.2015), y por tanto no le resultan aplicables las disposiciones del Reglamento EAE.
4. Que precisado lo anterior y acorde a lo señalado en los artículos 7 bis y 7 quáter, de la Ley 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente, en lo concerniente al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) al que deben someterse los Planes Reguladores Comunales, y la Guía para la Evaluación Ambiental Estratégica de los instrumentos de planificación territorial, remitida mediante Circular Ord. N°0254 de fecha 08.04.2011 – DDU 247, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, corresponde señalar en el presente acto administrativo, lo que sigue:
  - a. Proceso de Elaboración del Plan desde su Etapa de Diseño  
El inicio del proceso de EAE del presente Plan se informó mediante ORD. N°380/12 de fecha 12.04.2012 de la Municipalidad de Concón, dirigido al Subsecretario del Ministerio de Medio Ambiente.  
La etapa de diseño del Plan Regulador Comunal de Concón, constó de las siguientes etapas:
    - Primera Etapa: Diagnóstico  
Conducente a visualizar la evolución del sistema comunal, los procesos que en él se desarrollan, los requerimientos que demandará su crecimiento, los recursos de que se disponen para satisfacerlos.

Igualmente se efectúa la definición preliminar de criterios de sustentabilidad, indicadores ambientales y actores involucrados en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

- **Segunda Etapa: Propuestas y Acuerdos**  
En esta etapa se formularon propuestas de ordenamiento territorial alternativas, para el desarrollo comunal a mediano y largo plazo. Esta etapa culminó con la adopción de acuerdos por parte del Concejo Municipal y del Consejo Económico y Social Comunal (CESCO), respecto a la alternativa de propuesta seleccionada.
- **Tercera Etapa: Anteproyecto del Plan**  
En esta etapa se elaboró con mayor desagregación y precisión el esquema de estructuración resultante de la propuesta seleccionada, a nivel de Anteproyecto, el que considera en su definición los siguientes elementos: definición de áreas, destinos del suelo e intensidad de utilización del suelo.
- **Cuarta Etapa: Aprobación del Anteproyecto**  
Esta instancia tuvo por finalidad generar un compromiso entre el municipio, comunidad y actores interesados de las modificaciones al instrumento, facilitando la toma de decisiones respecto de las normas urbanísticas del proyecto del plan conforme al desarrollo comunal que se quiere lograr. Este proceso terminó con acuerdos por parte del Concejo Municipal y del Consejo Económico y Social Comunal (CESCO), y un documento sancionado por el Concejo Municipal, requisito fundamental para iniciar el proceso de formulación del Plan propiamente tal.
- **Quinta Etapa: Formulación de Línea Base Ambiental y Estudio de Capacidad Vial.**  
En esta etapa se elaboró el Informe Ambiental, que contempla la actualización de criterios de desarrollo sustentable, objetivos ambientales y la evaluación ambiental de las alternativas. Ello para su ingreso y revisión por parte del MMA.
- **Sexta Etapa: Formulación del Plan.**  
En esta etapa se desarrolla la Zonificación definitiva y se ajustan los elementos constitutivos del Plan (Memoria y sus estudios especiales, Estudio de Factibilidad Sanitaria, Ordenanza y Planos) de acuerdo con las disposiciones de urbanismo y construcciones vigente.
- **Séptima Etapa: Apoyo Técnico a la Tramitación**  
En esta etapa corresponde se llevó a cabo el proceso de revisión del informe ambiental y el desarrollo de la tramitación del instrumento, mediante consulta pública y demás procedimientos establecidos en la LGUC y su Ordenanza y la Ley 19.300.

b. Participación de los organismos del Estado

Acorde a lo señalado en el ORD. N°380/12 de fecha 12.04.2012 de la Municipalidad de Concón, los organismos del Estado convocados a participar del proceso de EAE fueron los siguientes:

- Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso
- Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente de Valparaíso
- Consejo de Monumentos Nacionales
- Secretaría Regional Ministerial de Obras Públicas de Valparaíso
- Secretaría Regional Ministerial de Salud. Oficina Provincial de Valparaíso
- Dirección General de Aguas Región de Valparaíso
- Dirección Regional de Obras Hidráulicas de Valparaíso
- Dirección Regional de Vialidad de Valparaíso
- Secretaría Regional Ministerial de Economía de Valparaíso
- Gobernación Provincial de Valparaíso
- Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso
- Corporación Nacional Forestal Región de Valparaíso
- Servicio Nacional de Turismo Región de Valparaíso
- Secretaría Regional de Electricidad y Combustibles de Valparaíso
- Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de Valparaíso

- Servicio Nacional de Geología y Minería Región de Valparaíso
- Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de Valparaíso
- Servicio Agrícola y Ganadero Región de Valparaíso

c. Consulta pública realizada y forma en que ha sido considerada

Acorde a lo previsto en el inciso final del artículo 7 bis de la Ley 19.300, el anteproyecto del plan que y el Informe Ambiental, una vez remitido al Ministerio del Medio Ambiente para sus observaciones, deberá someterse a consulta pública.

En ese contexto, acorde a lo señalado en la Guía para la Evaluación Ambiental Estratégica de los instrumentos de planificación territorial, remitida mediante Circular Ord. N°0254 de fecha 08.04.2011 – DDU 247, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la consulta pública se realizó mediante las mismas instancias, avisos, audiencias, exposiciones y plazos que se establecen en los artículos 43 de la LGUC y 2.1.11 de la OGUC.

En cumplimiento a lo anterior, mediante Acuerdo N°138 adoptado en Sesión Extraordinaria N°06 de fecha 04.05.2016 del Concejo Municipal de Concón, se aprobó efectuar la exposición al público del Plan Regulador Comunal acorde a la normativa vigente.

Por lo anteriormente expuesto, se llevaron a cabo las comunicaciones escritas, avisos, audiencias y exposiciones contempladas en la normativa antes referida, en el periodo comprendido entre mayo y julio de 2016.

Como resultado de dicho proceso se recibieron 138 documentos en Oficina de Partes de la Municipalidad que contenían un total de 178 observaciones al proyecto de Plan Regulador Comunal.

Dichas observaciones se referían a materias tales como: Estudios específicos, Norma urbanística, Proceso técnico, Uso de suelo, Vialidad, Zonificación y Estacionamientos

El análisis de las observaciones antes detalladas se inició con fecha 03 de agosto de 2016, lo que motivó un total de 11 sesiones extraordinarias del Concejo Municipal, en función de tomar acuerdos en respuesta a las observaciones recibidas, lo que implicó acoger o rechazar cada una de ellas.

Dichos acuerdos fueron debidamente comunicados a los interesados, acorde a la normativa vigente y acorde a lo señalado en Certificado N°196 de abril de 2017 del Secretario Municipal.

d. Contenido del Informe Ambiental

Mediante ORD. N°424/14 de fecha 21.03.2014 de la Municipalidad de Concón se remitió al Subsecretario de Medio Ambiente el Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de Concón. A su turno, a través de ORD. N°141820 de fecha 14.04.2014 del Subsecretario del Ministerio del Medio Ambiente, dicha cartera de Estado se pronunció en relación al Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de Concón.

Los contenidos del Informe Ambiental son los que se indican a continuación:

- Capítulo 1 Resumen Ejecutivo, en que se contienen de manera resumida los contenidos del Informe Ambiental.
- Capítulo 2 Esquema General del Plan, en donde se identifican los contenidos del Plan, ámbito de acción acorde a la normativa vigente, resumen explicativo del Plan y la propuesta de zonificación urbana.
- Capítulo 3 Relación del Plan con otras políticas, planes y programas, en que identifican especialmente aquellos instrumentos de planificación territorial de la región de Valparaíso.
- Capítulo 4 Órganos de la Administración convocados, identificando aquellos organismos públicos convocados al procedimiento de EAE.
- Capítulo 5 Objetivos ambientales y criterios de sustentabilidad del Plan, en que se identifican los elementos antes mencionados.
- Capítulo 6 Diagnóstico Ambiental Estratégico, en que se exponen temas clave y problemas ambientales sectoriales y las recomendaciones que surgen a partir de ellos.
- Capítulo 7 Evaluación Ambiental de las alternativas, indicando las alternativas de estructuración por localidad y la evaluación de las mismas.
- Capítulo 8 Plan Propuesto, en que se describen las principales características del Plan y su relación con los criterios de sustentabilidad, objetivos ambientales y efectos ambientales.
- Capítulo 9 Plan de seguimiento, identificando los criterios e indicadores de seguimiento y criterios e indicadores de rediseño.

e. Consideraciones ambientales y de desarrollo sustentable

Criterios de desarrollo sustentable:

- “El desarrollo urbano de Concón se integra socialmente y espacialmente, se caracteriza por constituir un sistema de conectividad vial y estructuración de espacios públicos - áreas verdes suficiente y distribuido equitativamente; compatibilizando el desarrollo de las distintas actividades económicas (turismo- gastronomía - comercio – industria)”
- “La ciudad de Concón se desarrolla, resguardando los elementos de valor natural particularmente referido al Campo Dunar de Concón, Humedal desembocadura Rio Aconcagua y su litoral marítimo de roqueríos, reconociendo los riesgos, poniendo en valor el paisaje de borde mar y de borde rio para fines turísticos, acorde a su identidad local regulando el desarrollo inmobiliario”.
- “El desarrollo urbano de los asentamientos rurales interiores Villa Las Ilusiones – Puente Colmo es una oportunidad de desarrollo económico y socio cultural para la comuna, para lo cual se regula el crecimiento urbano comunal conforme a la susceptibilidad de riesgos naturales del territorio”

Objetivos ambientales

- Promover un desarrollo urbano que sea compatible con la conservación de ecosistemas de valor natural.
- Resguardar las áreas de interés paisajístico, ecológico y elementos de valor natural mediante el establecimiento de una norma urbanística restrictiva.
- Generar condiciones para la estructuración de una trama vial conectada y para la dotación de un sistema de espacios públicos y áreas verdes que posibilite la integración socio espacial de las distintos sectores y barrios que componen el territorio sujeto a planificación.

f. Criterios e indicadores de seguimiento

CRITERIO	INDICADOR DE SEGUIMIENTO
Restricción de actividades en áreas de Valor Ambiental sin protección oficial, reconocidas como zonas de áreas verdes y áreas de riesgo.	M <sup>2</sup> de permisos de edificación en Áreas de Riesgos, y Zonas de Áreas Verdes
Restricción de actividades en torno a recursos hídricos y asentamientos en quebradas.	M <sup>2</sup> , de edificaciones sin regularizar en Zonas de Riesgo de Remoción, Inundación, delimitación de cauces, quebradas y áreas amagadas por riesgos de maremoto o tsunami.
Procurar la conservación de la Biodiversidad y el resguardo del paisaje costero.	M <sup>2</sup> de permisos de edificación en zonas del borde costero.

g. Criterios e indicadores de rediseño

CRITERIO	INDICADOR
Desarrollo urbano integrado social y espacialmente, compatibiliza las distintas actividades económicas (turismo- gastronomía - comercio – industria) y dotado de un sistema de conectividad vial y estructuración armónica y suficiente de espacios públicos y áreas verdes.	Incremento explosivo de proyectos inmobiliarios, respecto al consumo de suelo en zonas planificadas para el crecimiento en extensión.
Concreción de la franja afecta a utilidad pública asociada a red vial estructurante comunal y áreas verdes + espacios públicos.	Mts., lineales de franja afecta a utilidad pública asociada a red vial estructurante comunal, no materializada antes del vencimiento del plazo estipulado por la legislación
Resguardo de los elementos de valor natural particularmente referido al Campo Dunar de Concón, Humedal desembocadura Rio Aconcagua y su litoral marítimo de roqueríos, reconoce los riesgos, pone en valor el paisaje de borde mar y de	M2 de proyectos de habilitación de espacios públicos y áreas verdes en zonas de valor ambiental y de riesgos naturales.

CRITERIO	INDICADOR
borde rio para fines turísticos, acorde a la identidad local mediante una adecuada norma urbanística de uso de suelo, condicionantes de edificación y condicionantes de edificación y subdivisión, regulando el desarrollo inmobiliario	
Desarrollo urbano sector rural, mediante materialización de proyectos de habitacionales, equipamiento y dotación de redes de infraestructura, conforme a la susceptibilidad de riesgos naturales del territorio.	M <sup>2</sup> de permisos de edificación y proyectos de Infraestructura pública sanitaria y vial

## DECRETO

1. **DERÓGUESE** el Plan Regulador Comunal vigente a la fecha en la comuna de Concón que proviene de la comuna de Viña del Mar, aprobado por D.S. N°329 (MINVU) del 20.11.1980, D.O. 17.12.1980, y sus modificaciones posteriores, contenidas en los actos administrativos que se individualizan a continuación:
  - D.S. N°107 (MINVU) del 27.06.1988, D.O. 27.07.1988, Modificación Plan Regulador Comunal de Viña del Mar en conformidad al Seccional Bosques de Montemar.
  - Resolución Afecta N° 31/453 (Gobierno Regional de Valparaíso) del 30.08.1996, D.O. 20.11.1996, Modificación al Plan Regulador Comunal de Viña del Mar, Seccional Zona H-7, Sector "Pinares de Montemar".
  - Resolución Afecta N° 31-4/049 (Gobierno Regional de Valparaíso) del 23.04.2001, D.O. 04.06.2001, Modificación al Plan Regulador Comunal de Viña del Mar, Seccional Lomas de Montemar, Comuna de Concón.
  - Decreto Alcaldicio N°1443 (Municipalidad de Concón) del 20.09.2001, D.O. 17.01.2003, modifica ordenanza local del Plan Regulador Comunal de Viña del Mar, Seccional Lomas de Montemar, Comuna de Concón.
  - Decreto Alcaldicio N°2221 (Municipalidad de Concón) del 12.09.2006, D.O. 21.09.2006, Modificación Parcial al Plan Regulador – Sector Borde Costero Comuna de Concón.
2. **APRÚEBESE** el Plan Regulador Comunal de Concón, instrumento de planificación territorial que regula el proceso de desarrollo físico y funcional de las áreas urbanas de la comuna de Concón, integrado por Memoria Explicativa y sus estudios especiales, Estudio de Factibilidad Sanitaria, Ordenanza y Plano PRC-CONCON-ZUS-01 y PRC-CONCON-ZUS-02.
3. **APRÚEBESE** El texto íntegro de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Concón, en los términos siguientes:

## TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

### CAPITULO 1 GENERALIDADES

#### Artículo 1 Ámbito

El Plan Regulador Comunal de Concón, en adelante el "Plan", está formado de acuerdo con lo señalado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones por; la presente Ordenanza Local, junto con los Planos, la Memoria Explicativa y el Estudio de Factibilidad de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado, los que conforman un solo cuerpo legal.

#### Artículo 2 Documentos del Plan

La presente Ordenanza del Plan Regulador Comunal, establece las normas referentes a límite urbano, zonificación, normas urbanísticas de edificación, urbanización y vialidad, que deberán cumplirse dentro del área urbana del Plan, conforme a lo graficado en los planos que, en adelante, se denominarán el "Plano" y que se encuentra conformado por las láminas que se detallan a continuación en el Cuadro 1 Nomenclatura de Planos:

**Cuadro 1 Nomenclatura de Planos**

Descripción	Nomenclatura
Planos de Zonificación Uso de Suelo Localidad de Concón	PRC- CONCON - ZUS- 01
Planos de Zonificación Uso de suelo Localidad de Puente Colmo	PRC- CONCON - ZUS- 02

**Artículo 3 Límites Urbanos**

Los límites Urbanos del presente Plan se grafican en el Plano y corresponde a la poligonales que se detallan en el Cuadro 2 correspondiente a la ciudad de Concón y el

Cuadro 3, correspondiente a la localidad de Puente Colmo, que se encuentra georreferenciado en el sistema de coordenadas UTM, Datum WGS 1984 HUSO 19, conformado por la línea poligonal cerrada compuesta por los siguientes puntos:

**Cuadro 2 Límite Urbano de Concón**

Punto	Coord. Norte	Coord. Este	Descripción	Tramos	Descripción
C1	6.355.070,6	265.183,4	Vértice conformado por la intersección entre la línea de alta marea del Océano Pacífico y la línea paralela 200m al norte del eje de Av. Borgoño entre la calle 12 Febrero y Ruta F-30- E.	C1 - C2	Prolongación de la línea paralela 200m al norte del eje de la Av. Borgoño entre la calle 12 Febrero y Ruta F-30-E, entre los puntos
C2	6.354.967	265.363	Vértice conformado por la intersección entre la línea paralela 200m al norte del eje de la Av. Borgoño, entre la calle 12 Febrero y el eje de la Ruta F-30-E, y la curva de nivel de 0msnm	C2 - C3	Curva de nivel de 0msnm, entre los puntos C2 y C3.
C3	6.354.702,6	265.621	Vértice conformado por la intersección entre la curva de nivel de 0msnm y el eje de la Ruta F-30-E.	C3 - C4	Eje de la Ruta F-30-E, entre los puntos C3 y C4.
C4	6.350.032,4	265.456,1	Vértice conformado por la intersección entre el eje de la Ruta F-30-E y la línea del Límite Comunal entre Concón y Viña del Mar.	C4 - C5	Límite Comunal entre Concón y Viña del Mar, entre los puntos C4 y C5.
C5	6.351.883	261.499,6	Vértice conformado por la intersección entre la línea del Límite Comunal entre Concón y Viña del Mar, y la línea de alta marea del Océano Pacífico.	C5 - C1	Línea de alta marea del Océano Pacífico, entre los puntos C5 y C1.

**Cuadro 3 Límite Urbano de Puente Colmo**

Punto	Coord. Norte	Coord. Este	Descripción	Tramos	Descripción
P1	6353583,390	268429,446	Vértice conformado por la intersección entre el eje de la Ruta 60-CH y la línea paralela 200m al oriente de Calle Existente 1.	P1 - P2	Línea paralela 200m al oriente de Calle Existente 1, entre los puntos P1 y P2.
P2	6354263,296	268597,692	Vértice conformado por la intersección entre la línea paralela 200m al oriente de Calle Existente 1 y el eje geométrico del Estero Lajarilla.	P2 - P3	Eje geométrico del Estero Lajarilla, entre los puntos P2 y P3.
P3	6354393,229	268493,335	Vértice conformado por la intersección entre el eje geométrico del Estero Lajarilla y la línea paralela 300m al sur del eje geométrico del brazo sur del Río	P3 - P4	Línea paralela 300m al sur del eje geométrico del brazo sur del Río Aconcagua, entre los puntos P3 y P4.
P4	6354064,151	270673,128	Vértice conformado por la intersección entre la línea paralela 300m al sur del eje geométrico del brazo sur del Río Aconcagua y la línea paralela 400m al norte del eje de Ruta 60-CH.	P4 - P5	La línea paralela 400m al norte del eje de Ruta 60-CH, entre los puntos P4 y P5.
P5	6353829,750	271607,818	Vértice conformado por la intersección entre la línea paralela 400m al norte del eje de Ruta 60-CH y el eje geométrico del Estero Limache.	P5 - P6	Eje geométrico del Estero Limache, entre los puntos P5 y P6.
P6	6353733,909	272480,718	Vértice conformado por la intersección entre el eje geométrico del Estero Limache y la línea 1.450m al oriente del eje de Camino Fuerte Aguayo (Ruta F-528).	P6 - P7	Línea paralela 1450m al oriente del eje de Camino Fuerte Aguayo (Ruta F-528), entre los puntos P6 y P7.
P7	6353126,835	272436,696	Vértice conformado por la intersección entre línea 1.450m al oriente del eje de Camino Fuerte Aguayo (Ruta F-528) y la línea paralela 620m al sur del eje de	P7 - P8	Línea paralela 620m al sur del eje de la Ruta 60-CH, entre los puntos P7 y P8.
P8	6353004,572	272208,001	Vértice conformado por la intersección entre la línea paralela 620m al sur del eje de Ruta 60-CH y curva de nivel 40msnm.	P8 - P9	Curva de nivel 40msnm, entre los puntos P8 y P9.
P9	6352967,622	272114,561	Vértice conformado por la intersección entre la curva de nivel 40msnm y la línea paralela 600m al sur del eje de Ruta 60-CH.	P9 - P10	Línea paralela 600m al sur de la Ruta 60-CH, entre los puntos P9 y P10.

Punto	Coord. Norte	Coord. Este	Descripción	Tramos	Descripción
P10	6352808,346	271644,754	Vértice conformado por la intersección entre la línea paralela 600m al sur del eje de Ruta 60-CH y la curva de nivel 70msnm.	P10 -P11	Curva de nivel 70msnm, entre los puntos P10 y P11.
P11	6352997,383	271410,356	Vértice conformado por la intersección entre la curva de nivel 70msnm y la línea paralela a 435m al oriente del eje de Camino Fuerte Aguayo (Ruta F-528).	P11 -P12	Línea paralela 435m al oriente del eje de Camino Fuerte Aguayo (Ruta F-528), entre los puntos P11 y P12.
P12	6353382,210	271437,026	Vértice conformado por la intersección entre la línea paralela 435m al oriente del eje de Camino Fuerte Aguayo (Ruta F-528) y la línea paralela 75m al sur del eje de la Ruta 60-CH.	P12 -P13	Línea paralela 75m al sur del eje de la Ruta 60-CH, entre los puntos P12 y P13.
P13	6353521,552	271049,655	Vértice conformado por la intersección entre la línea paralela 75m al sur del eje de la Ruta 60-CH y la línea paralela 40m al oriente del eje de Camino Fuerte Aguayo (Ruta F-528).	P13 -P14	Línea paralela 40m al oriente del eje de Camino Fuerte Aguayo (Ruta F-528), entre los puntos P13 y P14.
P14	6352611,080	270849,719	Vértice conformado por la intersección entre la línea paralela 40m al oriente del eje de Camino Fuerte Aguayo (Ruta F-528) y la línea paralela 1.000m al sur del eje de la Ruta 60-CH.	P14 -P15	Línea paralela 1.000m al sur del eje de la Ruta Ch-60, entre los puntos P14 y P15.
P15	6352502,828	269801,393	Vértice conformado por la intersección entre la línea paralela 1.000m al sur del eje de la Ruta 60-CH y la línea paralela 480m al oriente del eje geométrico de Estero Lajarilla.	P15 -P16	Línea paralela 480m al oriente del eje geométrico del Estero Lajarilla, entre los puntos P15 y P16.
P16	6352004,743	269852,497	Vértice conformado por la intersección entre la línea paralela 480m al oriente del eje geométrico de Estero Lajarilla y la línea paralela 1.500m al sur del eje de Ruta	P16 -P17	Línea paralela 1.500m al sur del eje de Ruta Ch-60, entre los puntos P16 y P17.
P17	6351939,030	269169,211	Vértice conformado por la intersección entre la línea paralela 1.500m al sur del eje de Ruta 60-CH en el tramo Ruta F-32-Ruta F-528, con la línea paralela 1.300m al oriente del eje de Ruta 60-CH en el tramo Acceso a Aeródromo-Ruta F-32.	P17 -P18	Línea recta que une los puntos P17 y P18.

## CAPITULO 2 NORMAS GENERALES

### Artículo 4 Infraestructura

Las disposiciones contenidas en el inciso tercero del artículo 2.1.28 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, referidas a admitir el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura que sean calificadas conforme al artículo 4.14.2. de la OGUC, en forma idéntica o con menor riesgo al de la actividad productiva permitida, no serán aplicables dentro del territorio normado por el Plan.

### Artículo 5 Uso de suelo espacio público

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

### Artículo 6 Cierros

La altura máxima de cierros que enfrenten espacios públicos será de 1,80 m medidos desde el suelo natural en todos los puntos del eje del cierro.

Los cierros que enfrenten espacios públicos, correspondientes a sitios eriazos o propiedades abandonadas con o sin edificaciones, deberán tener una altura no inferior a 3 m, con un 80% de transparencia hacia el perímetro que enfrente cualquier espacio público.

### Artículo 7 Subterráneos

Los subterráneos deberán tener un distanciamiento mínimo de 2 metros a los deslindes, o el que se establezca para la respectiva zona.

Las construcciones en subterráneo en el área bajo el antejardín no se encuentran permitidas.

### Artículo 8 Retranqueo de fachada.

En todas aquellas zonas donde se autorice edificación aislada sobre una construcción en agrupamiento continuo, se deberá considerar un retranqueo mínimo de 2m de profundidad del plano de fachada de la edificación aislada respecto del plano de fachada de la edificación continua.

## Artículo 9 Sobre publicidad hacia el espacio público

A) Publicidad en predios privados que pueda ser vista u oída desde la vía pública

Tratándose de carteles publicitarios en predios privados, su instalación deberá dar cumplimiento a las siguientes normas urbanísticas:

- Deberán proyectarse a partir de la línea oficial o de edificación respectiva, no pudiendo constituirse como cuerpos salientes sobre la misma.
- Deberán dar cumplimiento a la altura máxima de edificación para la zona respectiva.
- Estarán prohibidos, con excepción de aquellos predios de propiedad privada que conforman las siguientes intersecciones:
  - Av. Concón Reñaca con Blanca Estela
  - Av. Manantiales con Av. Magallanes
  - Av. Magallanes con Av. Blanca Estela

B) Publicidad en espacio de uso público destinado a vialidad.

Se permiten soportes de carteles publicitarios en el espacio público destinado a vialidad asociado a las siguientes intersecciones:

- Av. Concón Reñaca con Blanca Estela
- Av. Manantiales con Av. Magallanes
- Av. Magallanes con Av. Blanca Estela

## TITULO II NORMAS URBANÍSTICAS

### CAPITULO 1 ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO

#### Artículo 10 Zonificación

Las disposiciones del presente Título se refieren a zonificación uso de suelo, y demás normas urbanísticas para la edificación, aplicables a las distintas zonas o subzonas del Plan, conforme a lo graficado en los planos de zonificación del Plan Regulador Comunal de Concón y comprende las siguientes zonas:

#### Zonas de desarrollo urbano.

Son las áreas urbanas consolidadas y las áreas capaces de recibir el crecimiento urbano previsto, y corresponden a las siguientes:

ZONA O SUBZONA	SIGLA
Zona Residencial Centro	ZRC
Zona Residencial Puntillas	ZRP
Zona Residencial Alto Norte	ZRAN
Zona Residencial Alto Sur	ZRAS
Zona Residencial Mixta 1	ZRM-1
SubZona Residencial 1-V1	ZR1-V1
SubZona Residencial 1-V2	ZR1-V2
SubZona Residencial 1-V3	ZR1-V3
SubZona Residencial 1-V3.1	ZR1-V3.1
SubZona Residencial 1-V3.2	ZR1-V3.2
Zona Residencial Mixta 2	ZRM-2
SubZona Residencial 2-V4	ZR2-V4
Zona Residencial Mixta 3	ZRM-3
SubZona Residencial 3-V5	ZR3-V5
Zona Residencial Turística Local	ZRTL
Zona Turismo Centro	ZTC

Zona Turístico Residencial	ZTR
SubZona Turístico Residencial Mirador 1	ZTR-M1
SubZona Turístico Residencial Mirador 2	ZTR-M2
SubZona Turístico Residencial Mirador 3	ZTR-M3
Zona Densidad Turístico Residencial	ZDTR
Zona Turística Residencial Sur	ZTRS
SubZona Turística Residencial Sur Mirador 4	ZTRS-M4
Zona Viviendas Costa de Montemar H5	ZVCM-H5
Zona Viviendas Costa de Montemar H7	ZVCM-H7
Zona Viviendas Lomas de Montemar 1	ZVLM-1
Zona Viviendas Lomas de Montemar 2	ZVLM-2
Zona Viviendas Lomas de Montemar-V5	ZVLM-V5
Zona Viviendas Lomas de Montemar-V5E	ZVLM-V5E
Zona Viviendas Lomas de Montemar-V6	ZVLM-V6
Zona Viviendas Lomas de Montemar-V7	ZVLM-V7
Zona Viviendas Lomas de Montemar-V9	ZVLM-V9
Zona Viviendas Lomas de Montemar-V10	ZVLM-V10
Zona Viviendas Lomas de Montemar-V11	ZVLM-V11
Zona Viviendas Lomas de Montemar-V12	ZVLM-V12
Zona Viviendas Lomas de Montemar-V13	ZVLM-V13
Zona Residencial Densidad Media	ZRDM
Zona Residencial Densidad Baja	ZRDB

**Zonas Especiales:** Son áreas urbanas destinadas preferentemente a actividades exclusivas, y corresponden a las siguientes:

ZONA O SUBZONA	SIGLA
Zona Servicio Ruta	ZSR
SubZona Servicio Ruta Residencial	ZSR-R
Zona Litoral Marítimo 1	ZLM-1
Zona Litoral Marítimo 2	ZLM-2
SubZona Litoral Marítimo 2 Servicio Público	ZLM-2 SP
Zona Centro de Servicios	ZCS
Zona Centro de Servicios 1	ZCS-1
SubZona Centro de Servicios 1 V1	ZCS-V1
Zona Centro de Servicios 2	ZCS-2
Zona Equipamiento	ZE
Zona de Equipamiento de Seguridad	ZES

**Zonas de Áreas verdes y Espacios Públicos:** Son las áreas planificadas destinadas para áreas libres, vialidad, plazas y parques, existentes y proyectadas.

ZONA	SIGLA
Zona Áreas Verdes	ZAV
Zona Espacios Públicos	ZEP

**Zonas de Actividades Productivas de Impacto Intercomunal:** Son áreas urbanas destinadas exclusivamente a actividades productivas de impacto intercomunal conforme a lo establecido en el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, y son:

ZONA	SIGLA
Zona Productiva Molesta de Impacto Intercomunal	ZEU PM

**Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano:** De conformidad a lo establecido en el artículo 2.1.17 de la OGUC, corresponde a las siguientes:

Áreas de riesgo:

ZONA	SIGLA
Área de riesgo inundable o potencialmente inundable	AR1
Área de riesgo inundable o potencialmente inundable por maremoto o tsunami	AR2
Área de Riesgo propensas a avalanchas, rodados, aluviones	AR3
Área de Riesgo propensas a erosión acentuada	AR4

Zonas no Edificables:

- Fajas de resguardo de oleoductos, gasoductos y poliducto
- Fajas no edificables bajo los tendidos eléctricos
- Fajas de restricción de aeropuertos

**Áreas de Protección:** De conformidad a lo establecido en el artículo 2.1.18 de la OGUC, en las siguientes categorías:

- Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural (AP).
- Áreas de Protección de Valor Patrimonial Cultural (MN01)

**Artículo 11 Zonas de Desarrollo Urbano**

Las normas específicas para el tratamiento de las zonas y subzonas urbanas enunciadas anteriormente son las siguientes:

**(a) Zona Residencial Centro – ZRC**

**(i) Normas de Usos de suelo:**

Tipo de Uso de Suelo	Clase o destino	ACTIVIDAD O DESTINO	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todas	
	Hospedaje	Todos	
	Hogares de Acogida	Todos	
Equipamiento	Científico	Todos los destinos	
	Comercio	Centros Comerciales, Locales Comerciales, Supermercados, Mercados, Estaciones o centros de servicio automotor, Restaurantes, Fuentes de Soda, Bares , Ferias	Grandes Tiendas, Discotecas.
	Culto Cultura	Museos, Salas de Concierto, Teatros, Auditorios, Biblioteca, Casa de la Cultura.	Todos los no señalados como permitidos
	Deporte	Centros Deportivos, Gimnasios, Canchas, Piscinas.	Estadios, Autódromos, saunas y baños turcos.
	Educación	Academias, Institutos, Escuelas Básicas, Jardines Infantiles Párvulos	Universidades, Colegios, Liceos.
	Esparcimiento		Todos los destinos
	Salud		Todos los destinos
	Seguridad		Todos los destinos
	Servicios	Todos los destinos	
	Social	Todos los destinos	
Actividades Productivas			Todos los destinos
Infraestructura	Sanitaria		Todos los destinos
	Energética		Todos los destinos
	Transporte		Todos los destinos y expresamente terminales de transporte terrestre.
Áreas Verdes		Todos	
Espacio Público		Todos	

**(ii) Normas de urbanísticas de subdivisión y Edificación**

Densidad bruta máxima	420 Hab/Ha
Superficie de subdivisión predial mínima	400 m2
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4
Coefficiente de constructibilidad	1,0
Altura máxima de edificación	21 m
Sistema de agrupamiento	Aislado y Pareado
Antejardín	3 m
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	Según O.G.U.C

(b) Zona ZRP - Zona Residencial Puntillas

(i) Normas de Usos de suelo:

Tipo de Uso de Suelo	Clase o destino	ACTIVIDAD O DESTINO	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todas	
	Hospedaje	Todos	
	Hogares de Acogida	Todos	
Equipamiento	Científico	Todos los destinos	
	Comercio	Todos los destinos con excepción de los señalados como prohibidos	Grandes Tiendas, Centros Comerciales, Supermercados, Mercados, Estaciones o centros de servicio automotor, Restaurantes, Fuentes de Soda, Bares, Ferias Discotecas.
	Culto Cultura	Capillas, Biblioteca, Casa de la Cultura.	Todos los no señalados como permitidos
	Deporte	Centros Deportivos, Gimnasios, canchas, Piscinas.	Estadios, Autódromos, saunas y baños turcos.
	Educación	Jardines Infantiles, Párvulos	Universidades, Liceos, Colegios, escuelas básicas.
	Esparcimiento		Todos los destinos
	Salud		Todos los destinos
	Seguridad		Todos los destinos
	Servicios	Todos los destinos	
	Social	Todos los destinos	
Actividades Productivas			Todos los destinos
	Sanitaria		Todos los destinos
	Energética		Todos los destinos
	Transporte		Todos los destinos y expresamente terminales de transporte terrestre.
Áreas Verdes		Todos	
Espacio Público		Todos	

(ii) Normas de urbanísticas de subdivisión y edificación:

Densidad bruta máxima	92 Hab/Ha
Superficie de subdivisión predial mínima	300 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4
Coefficiente de constructibilidad	0,8
Altura máxima de edificación	8 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Antejardín	3 m
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	Según O.G.U.C

(c) Zona ZRAN – Zona Residencial Alto Norte

(i) Normas de Usos de suelo:

Tipo de Uso de Suelo	Clase o destino	ACTIVIDAD O DESTINO	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todas	
	Hospedaje		Todos
	Hogares de Acogida		Todos
Equipamiento	Científico	Todos los destinos	
	Comercio		Centros Comerciales, Grandes tiendas. Supermercados, Mercados, Estaciones o centros de servicio automotor.
	Culto Cultura	Capillas, Biblioteca, Casa de la Cultura.	Todos los no señalados como permitidos.
	Deporte	Centros Deportivos, Canchas	Estadios, Autódromos, saunas y baños turcos.
	Educación	Establecimientos de educación básica y prebásica.	Universidades, Liceos, colegios, academias, institutos, centros de formación técnica
	Esparcimiento		Todos los destinos
	Salud	Clínicas	Hospitales, policlínicos, consultorios, centros de salud familiar, postas, centros de rehabilitación, cementerios y crematorios.
	Seguridad		Todos los destinos
	Servicios	Oficinas, servicios profesionales y artesanales.	Bancos e Instituciones financieras. Servicios públicos, Centros médicos, centros dentales, Notarias, Instituciones previsionales, Compañías de seguro, Instituciones de Correos, Currier, Centros de pago.
Social	Todos los destinos		
Actividades Productivas			Todos los destinos
Infraestructura	Sanitaria	Todos los destinos	Todos los destinos
	Energética		Todos los destinos
	Transporte		Todos los destinos y expresamente terminales de transporte terrestre.
Áreas Verdes		Todos	
Espacio Público		Todos	

(ii) Normas de urbanísticas de subdivisión y edificación:

Densidad bruta máxima	84 Hab/Ha
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,3
Coefficiente de constructibilidad	0,6
Altura máxima de edificación	8 m
Sistema de agrupamiento	Aislado y Pareado
Antejardín	3 m
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	Según O.G.U.C

(d) Zona ZRAS – Zona Residencial Alto Sur

(i) Normas de Usos de suelo:

Tipo de Uso de Suelo	Clase o destino	ACTIVIDAD O DESTINO	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	
	Hospedaje		Todos
	Hogares de Acogida		Todos
Equipamiento	Científico	Todos los destinos	
	Comercio	Locales Comerciales, Ferias, Estaciones de servicio automotor (*), Bares, Restaurantes.	Grandes Tiendas, Supermercados, Mercados, centros comerciales, Discotecas.
	Culto Cultura	Capillas, Mezquitas y Sinagogas, Biblioteca, Casa de la Cultura, Galerías de Arte, Centros de Exposiciones.	Todos los no señalados como permitidos, Catedrales, Templos, Parroquias, Santuarios, Museos, Salas de concierto o espectáculos, Cines, Teatros, Auditorios, Centros de Eventos, Centros de Difusión de toda especie, Centros de convenciones, Medios de Comunicación, tales como Canales de Televisión, radio y prensa escrita.
	Deporte	Centros Deportivos, Gimnasios, Canchas, Piscinas.	Estadios, Autódromos, saunas y baños turcos.
	Educación	Colegios, escuelas básicas, jardines infantiles, salas cuna, parvularios, academias, institutos,	Liceos, Universidades, Centros de formación técnica.
	Esparcimiento		Todos los destinos
	Salud	Clínicas	Hospitales, policlínicos, consultorios, centros de salud familiar, postas, centros de rehabilitación, cementerios y crematorios.
	Seguridad		Todos los destinos
	Servicios	Todos los destinos	
	Social	Todos	
Actividades Productivas			Todos los destinos
Infraestructura	Sanitaria		Todos los destinos
	Energética		Todos los destinos
	Transporte		Todos los destinos y expresamente Terminales de transporte terrestre.
Áreas Verdes		Todos	
Espacio Público		Todos	

(\*) Sólo en predios con frente a Av. Concón-Reñaca.

(ii) Normas de urbanísticas de subdivisión y edificación:

Densidad bruta máxima	160 Hab/Ha
Superficie de subdivisión predial mínima	350 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4
Coefficiente de constructibilidad	1,6
Altura máxima de edificación	14 m
Sistema de agrupamiento	Aislado y Pareado
Antejardín	3 m
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	Según O.G.U.C

(e) Zona ZRM-1 – Zona Residencial Mixta 1

(i) Normas de Usos de suelo:

Tipo de Uso de Suelo	Clase o destino	ACTIVIDAD O DESTINO	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todas	
	Hospedaje	Todos	
	Hogares de Acogida	Todos	
Equipamiento	Científico	Todos los destinos	
	Comercio	Todos excepto los señalados como prohibidos	Estaciones de Servicio Automotor
	Culto Cultura	Todos los destinos	
	Deporte	Todos excepto los señalados como prohibidos	Estadios
	Educación	Todos los destinos.	
	Esparcimiento		Todos los destinos
	Salud	Todos los destinos excepto	Centros de rehabilitación, cementerios y crematorios.
	Seguridad	Todos los destinos excepto	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria y centros de privación de libertad.
	Servicios Social	Juntas de Vecinos, Centros Sociales	Servicios artesanales.
Actividades Productivas		Todos los no señalados como permitidos	Todos los destinos
Infraestructura	Sanitaria		Todos los destinos
	Energética		Todos los destinos
	Transporte		Todos los destinos y expresamente Terminales de transporte terrestre.
Áreas Verdes		Todos	
Espacio Público		Todos	

(ii) Normas de urbanísticas de subdivisión y edificación:

Densidad bruta máxima	100 Hab/Ha
Superficie de subdivisión predial mínima	400 m <sup>2</sup>
Coficiente de ocupación de suelo	0,6
Coficiente de constructibilidad	0,8
Altura máxima de edificación	7 m
Sistema de agrupamiento	Aislado y Pareado
Antejardín	3 m
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	Según O.G.U.C
Ochavo	4 m sólo en predios que enfrentan vías colectoras y de servicio.

(f) SubZona Residencial 1 V1 – ZR1-V1

(i) Normas de Usos de Suelo:

Tipo de uso de suelo	Clase o destino	Actividad o destino	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Vivienda	
	Hospedaje		Todos
	Hogares de Acogida		Todos
Equipamiento	Científico		Todos
	Comercio		Todos
	Culto o Cultura		Todos
	Deporte		Todos
	Educación		Todos
	Esparcimiento		Todos
	Salud		Todos
	Seguridad		Todos
	Servicios Social	Profesionales y artesanales	Privados y públicos
Actividades Productivas		Todos	
Infraestructura	Sanitaria		Todos
	Energética		Todos
	Transporte		Todos
Áreas Verdes		Todos	
Espacio Público		Todos	

(ii) Normas Urbanísticas de Subdivisión y Edificación:

Densidad bruta máxima	180 Hab/Ha
Superficie de subdivisión predial mínima	600 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente de constructibilidad	0,5
Altura máxima de edificación	7 m
Sistema de agrupamiento	Aislado y Pareado
Antejardín	3 m
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	Según O.G.U.C
Ochavo	Según O.G.U.C

(g) SubZona Residencial 1 V2 – ZR1-V2

(i) Normas de Usos de Suelo:

Tipo de uso de suelo	Clase o destino	Actividad o destino	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Vivienda	
	Hospedaje		Todos
	Hogares de Acogida		Todos
Equipamiento	Científico		Todos
	Comercio		Todos
	Culto o Cultura		Todos
	Deporte		Todos
	Educación		Todos
	Esparcimiento		Todos
	Salud		Todos
	Seguridad		Todos
	Servicios	Profesionales y artesanales	Privados y públicos
Social		Todos	
Actividades Productivas			Todos
Infraestructura	Sanitaria		Todos
	Energética		Todos
	Transporte		Todos
Áreas Verdes		Todos	
Espacio Público		Todos	

(ii) Normas Urbanísticas de Subdivisión y Edificación:

Densidad bruta máxima	100 Hab/Ha
Superficie de subdivisión predial mínima	200 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	0,8
Altura máxima de edificación	7 m
Sistema de agrupamiento	Aislado y Pareado
Antejardín	3 m
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	Según O.G.U.C
Ochavo	Según O.G.U.C

(h) SubZona Residencial 1 V3 - ZR1-V3

(i) Normas de Usos de Suelo:

Tipo de uso de suelo	Clase o destino	Actividad o destino	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Vivienda	
	Hospedaje		Todos
	Hogares de Acogida		Todos
Equipamiento	Científico		Todos
	Comercio		Todos
	Culto o Cultura		Todos
	Deporte		Todos
	Educación		Todos
	Esparcimiento		Todos
	Salud		Todos
	Seguridad		Todos
	Servicios	Profesionales y artesanales	Privados y públicos
	Social	Todos	
Actividades Productivas			Todos
Infraestructura	Sanitaria		Todos
	Energética		Todos
	Transporte		Todos
	Áreas Verdes	Todos	
	Espacio Público	Todos	

(ii) Normas Urbanísticas de Subdivisión y Edificación:

Densidad bruta máxima	100 Hab/Ha
Superficie de subdivisión predial mínima	300 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente de constructibilidad	0,6
Altura máxima de edificación	7 m
Sistema de agrupamiento	Aislado, Pareado y continuo
Antejardín	3 m
Rasantés	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	Según O.G.U.C
Ochavo	Según O.G.U.C

La profundidad de la continuidad no podrá sobrepasar el 50% del largo del deslinde común. No se permitirá edificación aislada sobre la continua. La altura máxima de la edificación continua será de 7 metros.

(i) **SubZona Residencial 1 V3.1 - ZR1-V3.1**

En esta subzona aplicarán las normas urbanísticas de subdivisión y edificación de la subzona ZR1-V3. Los usos de suelo permitidos y prohibidos serán los que se expresan a continuación:

Tipo de uso de suelo	Clase o destino	Actividad o destino	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Vivienda	
	Hospedaje		Todos
	Hogares de Acogida		Todos
Equipamiento	Científico		Todos
	Comercio	Locales y centros comerciales	Todos
	Culto o Cultura		Todos
	Deporte		Todos
	Educación		Todos
	Esparcimiento		Todos
	Salud		Todos
	Seguridad		Todos
	Servicios	Profesionales y artesanales	Privados y públicos, expresamente bancos, instituciones financieras y bancos.
	Social		Todos
Actividades Productivas			
Infraestructura	Sanitaria		Todos
	Energética		Todos
	Transporte		Todos
Áreas Verdes		Todos	
Espacio Público		Todos	

(j) **SubZona Residencial 1 V3.2 - ZR1-V3.2**

En esta subzona aplicarán las normas urbanísticas de uso de suelo de la subzona ZR1-V3. Las normas urbanísticas de subdivisión y edificación serán las siguientes:

Densidad bruta máxima	420 Hab/Ha
Superficie de subdivisión predial mínima	800 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	1,2
Altura máxima de edificación	21 m
Sistema de agrupamiento	Aislado, Pareado y continuo
Antejardín	3 m
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	Según O.G.U.C
Ochavo	Según O.G.U.C

(k) Zona ZRM-2 – Zona Residencial Mixta 2

(i) Normas de Usos de suelo:

Tipo de Uso de Suelo	Clase o destino	ACTIVIDAD O DESTINO	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todas	
	Hospedaje	Todos	
	Hogares de Acogida	Todos	
Equipamiento	Científico	Todos los destinos	
	Comercio	Todos excepto los señalados como prohibidos	Estaciones de Servicio Automotor
	Culto Cultura	Todos los destinos	
	Deporte	Todos excepto los señalados como prohibidos	Estadios
	Educación	Todos los destinos.	
	Esparcimiento		Todos los destinos
	Salud	Todos excepto los señalados como prohibidos	Centros de rehabilitación, cementerios y crematorios.
	Seguridad	Todos excepto los señalados como prohibidos	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria y centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos los destinos	
	Social	Juntas de Vecinos, Centros Sociales	Todos los no señalados como permitidos
Actividades Productivas			Todos
Infraestructura	Sanitaria		Todos los destinos y expresamente Plantas de tratamiento y transferencia de residuos.
	Energética		Todos los destinos y expresamente Plantas de Generación energética.
	Transporte		Todos los destinos y expresamente Terminales de transporte público, terminales de carga, recintos aeroportuarios
Áreas Verdes		Todos	
Espacio Público		Todos	

(ii) Normas de urbanísticas de subdivisión y edificación:

Densidad bruta máxima	156 Hab/Ha
Superficie de subdivisión predial mínima	320 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	1,2
Altura máxima de edificación	7 m
Sistema de agrupamiento	Aislado y Pareado
Antejardín	3 m
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	Según O.G.U.C
Ochavo	4 m sólo en predios que enfrentan vías colectoras y de servicio.

(I) SubZona Residencial 2 V4 – ZR2-V4

(i) Normas de Usos de Suelo:

Tipo de uso de suelo	Clase o destino	Actividad o destino	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Vivienda	
	Hospedaje		Todos
	Hogares de Acogida		Todos
Equipamiento	Científico		Todos
	Comercio		Todos
	Culto o Cultura		Todos
	Deporte		Todos
	Educación		Todos
	Esparcimiento		Todos
	Salud		Todos
	Seguridad		Todos
	Servicios	Profesionales y artesanales	Privados y públicos
Social		Todos	
Actividades Productivas			Todos
Infraestructura	Sanitaria		Todos
	Energética		Todos
	Transporte		Todos
Áreas Verdes		Todos	
Espacio Público		Todos	

(ii) Normas Urbanísticas de Subdivisión y Edificación:

Densidad bruta máxima	140 Hab/Ha
Superficie de subdivisión predial mínima	300 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente de constructibilidad	0,6
Altura máxima de edificación	7 m
Sistema de agrupamiento	Aislado y Pareado
Antejardín	3 m
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	Según O.G.U.C
Ochavo	Según O.G.U.C

(m) Zona ZRM-3 – Zona Residencial Mixta 3

(i) Normas de Usos de suelo:

Tipo de Uso de Suelo	Clase o destino	ACTIVIDAD O DESTINO	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todas	
	Hospedaje	Todos	
	Hogares de Acogida	Todos	
Equipamiento	Científico	Todos los destinos	
	Comercio	Todos excepto los señalados como prohibidos	Estaciones de Servicio Automotor
	Culto Cultura	Todos los destinos	
	Deporte	Todos excepto los señalados como prohibidos	Estadios
	Educación	Todos excepto los señalados como prohibidos	Centro Orientación o de Rehabilitación conductual.
	Esparcimiento		Todos los destinos
	Salud	Todos excepto los señalados como prohibidos	Cementerios y crematorios.
	Seguridad	Todos excepto los señalados como prohibidos	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria y centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos los destinos	
	Social	Juntas de Vecinos, Centros Sociales	Todos los no señalados como permitidos
Actividades Productivas			Todos
Infraestructura	Sanitaria		Todos y expresamente Plantas de tratamiento y transferencia de residuos.
	Energética		Todos y expresamente Plantas de Generación energética.
	Transporte		Todos y expresamente Terminales de transporte público, terminales de carga, recintos aeroportuarios
Áreas Verdes		Todos	
Espacio Público		Todos	

(ii) Normas de urbanísticas de densidad y subdivisión:

Densidad bruta máxima	270 Hab/Ha
Superficie de subdivisión predial mínima	200 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,7
Coefficiente de constructibilidad	1,4
Altura máxima de edificación	9 m
Sistema de agrupamiento	Aislado y Pareado
Antejardín	3 m
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	Según O.G.U.C
Ochavo	4 m sólo en predios que enfrentan vías colectoras y de servicio.

(n) SubZona Residencial 3 V5 - ZR3-V5

(i) Normas de Usos de Suelo:

Tipo de uso de suelo	Clase o destino	Actividad o destino	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Vivienda	
	Hospedaje		Todos
	Hogares de Acogida		Todos
Equipamiento	Científico		Todos
	Comercio		Todos
	Culto o Cultura		Todos
	Deporte		Todos
	Educación		Todos
	Esparcimiento		Todos
	Salud		Todos
	Seguridad		Todos
	Servicios	Profesionales y artesanales	Privados y públicos
Social		Todos	
Actividades Productivas			Todos
Infraestructura	Sanitaria		Todos
	Energética		Todos
	Transporte		Todos
	Áreas Verdes	Todos	
	Espacio Público	Todos	

(ii) Normas Urbanísticas de Subdivisión y Edificación:

Densidad bruta máxima	80 Hab/Ha
Superficie de subdivisión predial mínima	1000 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,3
Coefficiente de constructibilidad	0,4
Altura máxima de edificación	7 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Antejardín	6 m
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	No se permite
Ochavo	Según O.G.U.C

(o) Zona ZRTL – Zona Residencial Turística Local

(i) Normas de Usos de suelo:

Tipo de Uso de Suelo	Clase o destino	ACTIVIDAD O DESTINO	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todas	
	Hospedaje	Todos	
	Hogares de Acogida	Todos	
Equipamiento	Científico	Todos los destinos	
	Comercio	Mercados, Ferias, Locales Comerciales, Restaurantes, Fuentes de Soda, Bares.	Grandes Tiendas, Centros Comerciales, Supermercados, Estaciones o centros de servicio automotor, Discotecas.
	Culto Cultura	Templos, Parroquias, Capillas, Biblioteca, Centros Culturales, teatros, cines.	Todos los no señalados como permitidos
	Deporte	Centros Deportivos, Gimnasios, canchas, Piscinas.	Estadios, Autódromos, saunas y baños turcos.
	Educación	Liceos, Colegios, Academias, Institutos, Escuelas Básicas, Jardines Infantiles Párvulos	Universidades.
	Esparcimiento		Todos los destinos
	Salud	Clínicas, policlínicos, consultorios, centros de salud familiar.	Hospitales, centros de rehabilitación, cementerios y crematorios.
	Seguridad	Unidades policiales, cuarteles de bomberos.	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria y centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos los destinos	
	Social	Todos los destinos	
Actividades Productivas			Todos
Infraestructura	Sanitaria		Todos
	Energética		Todos
	Transporte		Todos y expresamente Terminales de transporte terrestre.
Áreas Verdes		Todos	
Espacio Público		Todos	

(ii) Normas de urbanísticas de subdivisión y edificación:

Densidad bruta máxima	156 Hab/Ha
Superficie de subdivisión predial mínima	180 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8
Coefficiente de constructibilidad	1,6
Altura máxima de edificación	10,5 m
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado y continuo.
Antejardín	3 m
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	Según O.G.U.C

(p) Zona Turismo Centro - ZTC

(i) Normas de Usos de suelo:

Tipo de Uso de Suelo	Clase o destino	ACTIVIDAD O DESTINO	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	
	Hospedaje	Todos	
	Hogares de Acogida	Todos	
Equipamiento	Científico	Todos los destinos	
	Comercio	Todos los destinos excepto los señalados como prohibidos	Grandes Tiendas, supermercados discotecas y estaciones de servicio automotor
	Culto Cultura	Todos los destinos excepto los señalados como prohibidos	Destinos asociados a Culto tales como, Catedrales, Templos, Parroquias, Capillas, Santuarios, Sinagogas, Mezquitas.
	Deporte	Todos los destinos excepto los señalados como prohibidos	Estadios, Autódromos, clubes deportivos, saunas y baños turcos.
	Educación	Todos los destinos excepto los señalados como prohibidos	Universidades, Liceos, colegios, escuelas básicas.
	Esparcimiento		Todos los destinos
	Salud		Todos los destinos
	Seguridad		Todos los destinos
	Servicios	Todos	
Social	Todos		
Actividades Productivas			Todos
Infraestructura	Sanitaria		Todos
	Energética		Todos
	Transporte		Todos y expresamente Terminales de transporte terrestre.
Áreas Verdes		Todos	
Espacio Público		Todos	

(ii) Normas de urbanísticas de subdivisión y edificación:

Densidad bruta máxima	400 Hab/Ha
Superficie de subdivisión predial mínima	560 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,7
Coefficiente de constructibilidad	1,5
Altura máxima de edificación	8 m
Sistema de agrupamiento	Aislado y Pareado
Antejardín	3 m y 6 m hacia calle Maroto
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	Según O.G.U.C

(q) Zona ZTR - Zona Turístico Residencial

(i) Normas de Usos de suelo:

Tipo de Uso de Suelo	Clase o destino	ACTIVIDAD O DESTINO	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	
	Hospedaje	Todos	
	Hogares de Acogida		Todos
Equipamiento	Científico	Todos los destinos	
	Comercio	Supermercados, ferias, locales comerciales.	Centros comerciales, Grandes tiendas, mercados, bares, discotecas, estaciones de servicio automotor.
	Culto Cultura	Centros Culturales, Museos, Bibliotecas, Salas de concierto o espectáculos, Cines, Teatros, Galerías de Arte, Auditorios, Centros de Eventos, Centros de convenciones, Centros de Exposiciones, Centros de Difusión de toda especie.	Templos, Parroquias, Capillas, Santuarios, Sinagogas, Mezquitas.
	Deporte	Piscinas, canchas, gimnasios y centros deportivos	Estadios, Autódromos, saunas y baños turcos.
	Educación	Academias, Institutos Jardines Infantiles Párvulos	Universidades, Liceos, colegios, escuelas básicas.
	Esparcimiento		Todos los destinos
	Salud		Todos los destinos
	Seguridad		Todos los destinos
	Servicios	Todos los destinos	
	Social	Todos los destinos	
Actividades Productivas			Todos
Infraestructura	Sanitaria		Todos
	Energética		Todos
	Transporte		Todos y expresamente Terminales de transporte terrestre.
Áreas Verdes		Todos	
Espacio Público		Todos	

(ii) Normas de urbanísticas subdivisión y edificación:

Densidad bruta máxima	160 Hab/Ha
Superficie de subdivisión predial mínima	1200 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente de constructibilidad	1,0
Altura máxima de edificación	8 m
Sistema de agrupamiento	Aislado y Pareado
Antejardín	3 m y 6 m hacia calle Vergara
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	4 m
Adosamiento	Según O.G.U.C

(iii) Disposiciones específicas para Subzonas de miradores: ZTR-M1, ZTR-M2 y ZTR-M3

Rasante	10° sexagesimales, aplicada desde espacio público que enfrenta el predio.
Antejardín	6m

(r) Zona ZDTR – Zona Densidad Turística Residencial

(i) Normas de Usos de suelo:

Tipo de Uso de Suelo	Clase o destino	ACTIVIDAD O DESTINO	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todas	
	Hospedaje	Todos	
	Hogares de Acogida		Todos
Equipamiento	Científico		Todos
	Comercio	Todos con excepción de los señalados como prohibidos.	Grandes Tiendas, Centros Comerciales, Supermercados, Mercados, Estaciones o centros de servicio automotor.
	Culto Cultura		Todos
	Deporte	Todos con excepción de los señalados como prohibidos	Estadios, Autódromos.
	Educación		Todos
	Esparcimiento		Todos
	Salud		Todos
	Seguridad		Todos
	Servicios	Servicios profesionales y artesanales	Servicios públicos y privados
Actividades Productivas		Todos	
Infraestructura	Sanitaria		Todos
	Energética		Todos
	Transporte		Todos y expresamente Terminales de transporte terrestre.
Áreas Verdes		Todos	
Espacio Público		Todos	

(ii) Normas de urbanísticas de subdivisión y edificación:

Densidad bruta máxima	560 Hab/Ha
Superficie de subdivisión predial mínima	480 m2
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente de constructibilidad	1,0
Altura máxima de edificación	14 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Antejardín	---
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	Según O.G.U.C

(s) Zona ZTRS – Zona Turística Residencial Sur

(i) Normas de Usos de suelo:

Tipo de Uso de Suelo	Clase o destino	ACTIVIDAD O DESTINO	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todas	
	Hospedaje	Todos	
	Hogares de Acogida	Todos	
Equipamiento	Científico	Todos los destinos	
	Comercio	Ferias, Locales Comerciales, Restaurantes, Fuentes de Soda, Bares, Discotecas.	Grandes Tiendas, Centros Comerciales, Supermercados, Mercados, Estaciones o centros de servicio automotor.
	Culto Cultura	Museos, Salas de Concierto, Teatros, Auditorios, Biblioteca, Centros Culturales, Capillas.	Todos los no señalados como permitidos
	Deporte	Centros Deportivos, Gimnasios, canchas, Piscinas.	Estadios, Autódromos, saunas y baños turcos.
	Educación	Academias, Institutos, Jardines Infantiles Párulos.	Universidades, Liceos, Colegios.
	Esparcimiento		Todos los destinos
	Salud	Clínicas, policlínicos, consultorios, centros de salud familiar, postas,	Hospitales, centros de rehabilitación, cementerios y crematorios.
	Seguridad		Todos los destinos.
	Servicios	Todos los destinos excepto	Servicios artesanales (talleres metalmecánicos).
	Social	Juntas de Vecinos, Centros Sociales	Todos los no señalados como permitidos
Actividades Productivas		Todos	
Infraestructura	Sanitaria		Todos
	Energética		Todos
	Transporte		Todos y expresamente Terminales de transporte terrestre.
Áreas Verdes		Todos	
Espacio Público		Todos	

(ii) Normas de urbanísticas de subdivisión y edificación:

Densidad bruta máxima	500 Hab/Ha
Superficie de subdivisión predial mínima	1000 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,3
Coefficiente de constructibilidad	1,2
Altura máxima de edificación	14 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Antejardín	3 m
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	Según O.G.U.C

(iii) Disposiciones específicas para Subzona de Mirador ZTRS-M4

Rasante	Aplicada desde espacio público que enfrenta el predio 10° sexagesimales.
Antejardín	6m

(t) Zona ZVCM-H5 – Zona Vivienda Costa Montemar H5

(i) Normas de Usos de suelo:

Tipo de Uso de Suelo	Clase o destino	ACTIVIDAD O DESTINO	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todas	
	Hospedaje	Todos	
	Hogares de Acogida	Todos	
Equipamiento	Científico	Todos los destinos	
	Comercio	Todos los destinos excepto los señalados como prohibidos	Grandes Tiendas, mercados, estaciones o centros de servicio automotor.
	Culto Cultura	Todos los destinos	
	Deporte	Centros deportivos, autódromos, Clubes Deportivos, Gimnasios, Multicanchas, Piscinas, Saunas, Baños Turco y recintos destinados al deporte o actividad física el general	Estadios
	Educación	Todos los destinos excepto los señalados como prohibidos	Centro Orientación o de Rehabilitación conductual
	Esparcimiento		Todos los destinos
	Salud	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, centros de salud familiar, postas, centros de rehabilitación	Cementerios y crematorios.
	Seguridad	Unidades policiales, cuarteles de bomberos	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria y centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos los destinos	
	Social	Juntas de Vecinos, Centros Sociales	Todos los no señalados como permitidos
Actividades Productivas			Todos
Infraestructura	Sanitaria		Todos y expresamente Plantas de tratamiento y transferencia de residuos.
	Energética		Todos y expresamente Plantas de Generación energética.
	Transporte		Todos y expresamente terminales de transporte público, terminales de carga, recintos aeroportuarios
Áreas Verdes		Todos	
Espacio Público		Todos	

(ii) Normas de urbanísticas de densidad y subdivisión:

Densidad bruta máxima	160 Hab/Ha
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,3
Coefficiente de constructibilidad	1,0
Altura máxima de edificación	14 m o 4 pisos
Sistema de agrupamiento	Aislado
Antejardín	5 m
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C Distanciamiento en subterráneos 5 m
Adosamiento	Según O.G.U.C
Ochavo	4 m sólo en predios que enfrentan vías colectoras y de servicio.

(u) Zona ZVCM-H7 – Zona Vivienda Costa Montemar H7

(i) Normas de Usos de suelo:

Tipo de Uso de Suelo	Clase o destino	ACTIVIDAD O DESTINO	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todas	
	Hospedaje	Todos	
	Hogares de Acogida	Todos	
Equipamiento	Científico	Todos los destinos	
	Comercio	Centros y locales comerciales, restaurantes	Todos los no señalados como permitidos y expresamente Grandes Tiendas, mercados, estaciones o centros de servicio automotor.
	Culto Cultura	Todos los destinos	
	Deporte	Centros deportivos, autódromos, Clubes Deportivos, Gimnasios, Multicanchas, Piscinas, Saunas, Baños Turco y recintos destinados al deporte o actividad física el general	Estadios
	Educación	Todos los destinos excepto	Centro Orientación o de Rehabilitación conductual
	Esparcimiento		Todos los destinos
	Salud	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, centros de salud familiar, postas, centros de rehabilitación	Cementerios y crematorios.
	Seguridad	Unidades policiales, cuarteles de bomberos	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria y centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos los destinos	
	Social	Juntas de Vecinos, Centros Sociales	
Actividades Productivas			Todos
Infraestructura	Sanitaria		Todos y expresamente Plantas de tratamiento y transferencia de residuos.
	Energética		Todos y expresamente Plantas de Generación energética.
	Transporte		Todos y expresamente Terminales de transporte público, terminales de carga, recintos aeroportuarios
Áreas Verdes		Todos	
Espacio Público		Todos	

(ii) Normas de urbanísticas de densidad y subdivisión:

Densidad bruta máxima	980 Hab/Ha
Superficie de subdivisión predial mínima	1000 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,3
Coefficiente de constructibilidad	2,0
Altura máxima de edificación	55 m o 20 pisos
Sistema de agrupamiento	Aislado
Antejardín	5 m
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C Distanciamiento en subterráneos 1 m
Adosamiento	Según O.G.U.C
Ochavo	4 m sólo en predios que enfrentan vías colectoras y de servicio.

(v) Zona Viviendas Lomas de Montemar 1 – ZVLM-1

(i) Normas de Usos de Suelo

Tipo de uso de suelo	Clase o destino	Actividad o destino	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todas	
	Hospedaje	Todos	
	Hogares de Acogida	Todos	
Equipamiento	Científico		Todos
	Comercio	Centros Comerciales, Locales Comerciales. Supermercados, Restaurantes, Fuentes de Soda,	Grandes Tiendas, mercados, estaciones o centros de servicio automotor. Bares, Discotecas, Ferias.
	Culto o Cultura	Todos los destinos	
	Deporte	Centros deportivos, Clubes Deportivos, Gimnasios, Multicanchas, Piscinas, Saunas, Baños Turco y recintos destinados al deporte o actividad física el general	Estadios
	Educación	Todos los destinos, excepto los señalados como prohibidos	Centros de orientación y rehabilitación conductual
	Esparcimiento		Todos
	Salud	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, centros de salud familiar, postas.	Cementerios y crematorios.
	Seguridad	Unidades policiales, cuarteles de bomberos	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria y centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos los destinos, excepto los señalados como prohibidos	Servicios financieros
Social	Juntas de Vecinos, Centros Sociales	Todos los no señalados como permitidos	
Actividades Productivas			Todas
Infraestructura	Sanitaria		Todas
	Energética		Todas
	Transporte		Todos y expresamente Terminales de transporte terrestre.
Áreas Verdes		Todos	
Espacio Público		Todos	

(ii) Normas Urbanísticas de Subdivisión y Edificación:

Densidad bruta máxima	180 Hab/Ha
Superficie de subdivisión predial mínima	300 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente de constructibilidad	1,4
Altura máxima de edificación	15 m
Sistema de agrupamiento	Aislado y Pareado
Antejardín	5 m
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	Según O.G.U.C
Ochavo	4 m sólo en predios que enfrentan vías colectoras y de servicio.

(w) Zona Vivienda Lomas Montemar 2 - Zona ZVLM-2

(i) Normas de Usos de suelo:

Tipo de Uso de Suelo	Clase o destino	ACTIVIDAD O DESTINO	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todas	
	Hospedaje	Todos	
	Hogares de Acogida	Todos	
Equipamiento	Científico		Todos los destinos
	Comercio		Todos los destinos
	Culto Cultura		Todos los destinos
	Deporte		Todos los destinos
	Educación		Todos los destinos
	Esparcimiento		Todos los destinos
	Salud		Todos los destinos
	Seguridad		Todos los destinos
	Servicios	Servicios profesionales y artesanales	Todos los destinos, con excepción de los señalados como permitidos
Social		Todos los destinos	
Actividades Productivas			Todos
Áreas Verdes		Todos	
Espacio Público		Todos	

(ii) Normas de urbanísticas de densidad y subdivisión:

Densidad bruta máxima	320 Hab/Ha	
Superficie de subdivisión predial mínima	300 m <sup>2</sup>	
Coeficiente de ocupación	Suelo	0,6
	Pisos superiores	0,5
Coeficiente de constructibilidad	2,0	
Altura máxima de edificación	14 m o 4 pisos	
Sistema de agrupamiento	Aislado y Pareado	
Antejardín	4 m	
Rasantes	Según O.G.U.C	
Distanciamiento	Según O.G.U.C	
Adosamiento	Según O.G.U.C	
Ochavo	Según O.G.U.C	

(x) Zona Vivienda Lomas de Montemar V5

ZVLM-V5

(i) Normas de Usos de Suelo:

Tipo de uso de suelo	Clase o destino	Actividad o destino	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Vivienda	
	Hospedaje		Todos
	Hogares de Acogida		Todos
Equipamiento	Científico		Todos
	Comercio		Todos
	Culto o Cultura	Solo los destinos asociados a culto	Solo los destinos asociados a cultura
	Deporte		Todos
	Educación	Todos los destinos , excepto los señalados como prohibidos	Centro de rehabilitación y conducta
	Esparcimiento		Todos
	Salud		Todos
	Seguridad		Todos
	Servicios	Profesionales y artesanales	Públicos y privados
Social		Todos	
Actividades Productivas			Todos
Infraestructura	Sanitaria		Todos
	Energética		Todos
	Transporte		Todos
Áreas Verdes		Todos	
Espacio Público		Todos	

(ii) Normas Urbanísticas de Subdivisión y Edificación:

Densidad bruta máxima	52 Hab/Ha
Superficie de subdivisión predial mínima	1000 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,3
Coefficiente de constructibilidad	0,4
Altura máxima de edificación	12 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Antejardín	6 m
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	No se permite
Ochavo	Según O.G.U.C

## (y) Zona Vivienda Lomas de Montemar V5E

ZVLM-V5E

## (i) Normas de Usos de Suelo:

Tipo de uso de suelo	Clase o destino	Actividad o destino	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Vivienda	
	Hospedaje		Todos
	Hogares de Acogida		Todos
Equipamiento	Científico		Todos
	Comercio		Todos
	Culto o Cultura	Solo los destinos asociados a culto	Solo los destinos asociados a cultura
	Deporte		Todos
	Educación	Todos los destinos , excepto los señalados como prohibidos	Centro de rehabilitación y conducta
	Esparcimiento		Todos
	Salud		Todos
	Seguridad		Todos
	Servicios	Profesionales y artesanales	Públicos y privados
	Social		Todos
Actividades Productivas			Todos
Infraestructura	Sanitaria		Todos
	Energética		Todos
	Transporte		Todos
	Áreas Verdes	Todos	
	Espacio Público	Todos	

## (ii) Normas Urbanísticas de Subdivisión y Edificación:

Densidad bruta máxima	180 Hab/Ha
Superficie de subdivisión predial mínima	300 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5
Coefficiente de constructibilidad	1,4
Altura máxima de edificación	15 m
Sistema de agrupamiento	Aislado y Pareado
Antejardín	5 m
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	Según O.G.U.C
Ochavo	4 m solo en predios que enfrenten vías colectoras y de servicio

**(z) Zona Viviendas Lomas de Montemar V6****ZVLM-V6****(i) Normas de Usos de Suelo:**

Tipo de uso de suelo	Clase o destino	Actividad o destino	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Vivienda	
	Hospedaje		Todos
	Hogares de Acogida		Todos
Equipamiento	Científico		Todos
	Comercio	Centros y locales comerciales.	
	Culto o Cultura		Todos
	Deporte	Gimnasios	Todos los no señalados como permitidos
	Educación	Jardines infantiles	
	Esparcimiento		Todos
	Salud		Todos
	Seguridad		Todos
	Servicios	Todos con excepción de los señalados como prohibidos	Bancos e instituciones financieras y centros de pago
Social		Todos	
Actividades Productivas			Todos
Infraestructura	Sanitaria		Todos
	Energética		Todos
	Transporte		Todos
	Áreas Verdes	Todos	
	Espacio Público	Todos	

**(ii) Normas Urbanísticas de Subdivisión y Edificación:**

Densidad bruta máxima	52 Hab/Ha
Superficie de subdivisión predial mínima	1000 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,3
Coefficiente de constructibilidad	0,4
Altura máxima de edificación	7 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Antejardín	6 m
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	Según O.G.U.C
Ochavo	Según O.G.U.C

(aa) Zona Viviendas Lomas de Montemar V7

ZVLM-V7

(i) Normas de Usos de Suelo:

Tipo de uso de suelo	Clase o destino	Actividad o destino	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Vivienda	
	Hospedaje		Todos
	Hogares de Acogida		Todos
Equipamiento	Científico		Todos
	Comercio	Centros y locales comerciales.	
	Culto o Cultura		Todos
	Deporte		Todos
	Educación	Todos con excepción de los señalados como prohibidos	centros de orientación conductual o de rehabilitación
	Esparcimiento		Todos
	Salud	Consultorio o clínica	Todos
	Seguridad		Todos
	Servicios	Todos con excepción de los señalados como prohibidos	Bancos e instituciones financieras y centros de pago
	Social		Todos
Actividades Productivas			Todos
Infraestructura	Sanitaria		Todos
	Energética		Todos
	Transporte		Todos
Áreas Verdes		Todos	
Espacio Público		Todos	

(ii) Normas Urbanísticas de Subdivisión y Edificación:

Densidad bruta máxima	52 Hab/Ha
Superficie de subdivisión predial mínima	1000 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,3
Coefficiente de constructibilidad	0,4
Altura máxima de edificación	7 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Antejardín	6 m
Rasantés	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	Según O.G.U.C
Ochavo	Según O.G.U.C

(bb) Zona Viviendas Lomas de Montemar V9

ZVLM-V9

(i) Normas de Usos de Suelo:

Tipo de uso de suelo	Clase o destino	Actividad o destino	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	
	Hospedaje	Todos	
	Hogares de Acogida	Todos	
Equipamiento	Científico		Todos
	Comercio	Centros y locales comerciales, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes y fuentes de soda	Todos los no señalados como permitidos.
	Culto o Cultura	Todos	
	Deporte	Todos con excepción de los prohibidos	Estadios
	Educación	Todos con excepción de los prohibidos	Centro de orientación o rehabilitación conductual
	Esparcimiento		Todos los destinos
	Salud	Todos con excepción de los prohibidos	Cementerios y crematorios
	Seguridad	Unidades policiales, cuarteles de bomberos	Todos los no señalados como permitidos
	Servicios	Todos	
	Social		
Actividades Productivas			Todos
Infraestructura	Sanitaria		Todos
	Energética		Todos
	Transporte		Todos
Áreas Verdes		Todos	
Espacio Público		Todos	

(ii) Normas Urbanísticas de Subdivisión y Edificación:

Densidad bruta máxima	800 Hab/Ha
Superficie de subdivisión predial mínima	1000 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,3
Coefficiente de constructibilidad	1,5
Altura máxima de edificación	32 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Antejardín	6 m
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	Según O.G.U.C

(cc)Zona Viviendas Lomas de Montemar V10

ZVLM-V10

(i) Normas de Usos de Suelo:

Tipo de uso de suelo	Clase o destino	Actividad o destino	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	vivienda	
	Hospedaje		todos
	Hogares de Acogida		todos
Equipamiento	Científico		todos
	Comercio		todos
	Culto o Cultura	Solo culto	Todos los otros destinos
	Deporte		todos
	Educación	Todos los destinos, excepto	Centros de rehabilitación y conductual
	Esparcimiento		todos
	Salud		todos
	Seguridad		todos
	Servicios	Profesionales y artesanales	Privados y públicos
Social		todos	
Actividades Productivas			todos
Infraestructura	Sanitaria		todos
	Energética		todos
	Transporte		todos
	Áreas Verdes	Todos	
	Espacio Público	Todos	

(ii) Normas Urbanísticas de Subdivisión y Edificación:

Densidad bruta máxima	180 Hab/Ha
Superficie de subdivisión predial mínima	1000 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,3
Coefficiente de constructibilidad	0,4
Altura máxima de edificación	7 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Antejardín	6 m
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	Según O.G.U.C
Ochavo	Según O.G.U.C

(dd) Zona Viviendas Lomas de Montemar V11

ZVLM-V11

(i) Normas de Usos de Suelo:

Tipo de uso de suelo	Clase o destino	Actividad o destino	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Vivienda	
	Hospedaje		todos
	Hogares de Acogida		todos
Equipamiento	Científico		todos
	Comercio	Centros y locales comerciales	
	Culto o Cultura		todos
	Deporte		todos
	Educación	Jardines infantiles	
	Esparcimiento		todos
	Salud		todos
	Seguridad		todos
	Servicios	Servicios profesionales, artesanales, públicos y privados con excepción de los señalados como prohibidos	Bancos, instituciones financieras, centros de pago
Social		todos	
Actividades Productivas			todos
Infraestructura	Sanitaria		todos
	Energética		todos
	Transporte		todos
Áreas Verdes		Todos	
Espacio Público		Todos	

(ii) Normas Urbanísticas de Subdivisión y Edificación:

Densidad bruta máxima	180 Hab/Ha
Superficie de subdivisión predial mínima	2000 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,3
Coefficiente de constructibilidad	0,8
Altura máxima de edificación	14 m o 4 pisos
Sistema de agrupamiento	Aislado
Antejardín	6 m
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	Según O.G.U.C
Ochavo	Según O.G.U.C

(ee) Zona Viviendas Lomas de Montemar V12

ZVLM-V12

(i) Normas de Usos de Suelo:

Tipo de uso de suelo	Clase o destino	Actividad o destino	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Vivienda	
	Hospedaje		todos
	Hogares de Acogida		todos
Equipamiento	Científico		todos
	Comercio		todos
	Culto o Cultura		todos
	Deporte		todos
	Educación		todos
	Esparcimiento		todos
	Salud		todos
	Seguridad		todos
	Servicios		todos
Social		todos	
Actividades Productivas			todos
Infraestructura	Sanitaria		todos
	Energética		todos
	Transporte		todos
Áreas Verdes		todos	
Espacio Público		todos	

(ii) Normas Urbanísticas de Subdivisión y Edificación:

Densidad bruta máxima	180 Hab/Ha
Superficie de subdivisión predial mínima	2500 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,3
Coefficiente de constructibilidad	1,2
Altura máxima de edificación	14 m o 4 pisos
Sistema de agrupamiento	Aislado
Antejardín	6 m
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	Según O.G.U.C
Ochavo	Según O.G.U.C

## (ff) Zona Viviendas Lomas de Montemar V13

ZVLM-V13

## (i) Normas de Usos de Suelo:

Tipo de uso de suelo	Clase o destino	Actividad o destino	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	
	Hospedaje	Todos	
	Hogares de Acogida	Todos	
Equipamiento	Científico		Todos
	Comercio	Todos los destinos, excepto	Grandes tiendas, mercados, estaciones o centros de servicio automotor bares, discotecas.
	Culto o Cultura	Todos los destinos	
	Deporte	Centros deportivos clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas y recintos destinados al deporte o actividad física en general	Estadios, baños turcos
	Educación	Todos los destinos, excepto	Centros de orientación y rehabilitación conductual
	Esparcimiento		Todos los destinos
	Salud	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, centros de salud familiar	Cementerios y crematorios
	Seguridad	Unidades policiales, cuarteles de bomberos	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria y centros de privación de libertad
	Servicios	Todos los destinos	
	Social	Juntas de vecinos, sedes sociales	
Actividades Productivas		ninguna	todas
Infraestructura	Sanitaria		Edificaciones que no formen parte de la red
	Energética		Edificaciones que no formen parte de la red
	Transporte		Terminales de transporte terrestre
Áreas Verdes		Destinos complementarios al área verde	
Espacio Público		Todos	

## (ii) Normas Urbanísticas de Subdivisión y Edificación:

Densidad bruta máxima	500 Hab/Ha
Superficie de subdivisión predial mínima	800 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	2,0
Altura máxima de edificación	70 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Antejardín	6 m
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	No se permite
Ochavo	Según O.G.U.C

(gg) Zona ZRDM Zona Residencial Densidad Media

(i) Normas de Usos de suelo:

Tipo de Uso de Suelo	Clase o destino	ACTIVIDAD O DESTINO	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todas	
	Hospedaje	Todos	
	Hogares de Acogida	Todos	
Equipamiento	Científico	Todos los destinos	
	Comercio	Todos los destinos excepto	Grandes Tiendas, mercados, estaciones o centros de servicio automotor.
	Culto Cultura	Todos los destinos	
	Deporte	Todos los destinos excepto	Estadios
	Educación	Todos los destinos excepto	Centro Orientación o de Rehabilitación conductual.
	Esparcimiento		Todos los destinos
	Salud	Todos los destinos excepto	Cementerios y crematorios.
	Seguridad	Todos los destinos excepto	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria y centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos los destinos	
	Social	Juntas de Vecinos, Centros Sociales	
	Actividades Productivas		Todos
Infraestructura	Sanitaria		Plantas de tratamiento y transferencia de residuos.
	Energética		Plantas de Generación energética.
	Transporte		Terminales de transporte público, terminales de carga, recintos aeroportuarios
Áreas Verdes		Destinos complementarios al uso de suelo área verde	
Espacio Público		Todos	

(ii) Normas de urbanísticas de subdivisión y Edificación:

Densidad bruta máxima	120 Hab/Ha
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4
Coefficiente de constructibilidad	0,6
Altura máxima de edificación	7 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Antejardín	3 m
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	Según O.G.U.C

(hh) Zona ZRDB– Zona Residencial Densidad Baja

(i) Normas de Usos de suelo:

Tipo de Uso de Suelo	Clase o destino	ACTIVIDAD O DESTINO	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todas	
	Hospedaje	Todos	
	Hogares de Acogida	Todos	
Equipamiento	Científico	Todos los destinos	
	Comercio	Todos los destinos excepto	Grandes Tiendas, mercados, estaciones o centros de servicio automotor.
	Culto Cultura	Todos los destinos	
	Deporte	Centros deportivos, autódromos, Clubes Deportivos, Gimnasios, Multicanchas, Piscinas, Saunas, Baños Turco y recintos destinados al deporte o actividad física el general.	Estadios
	Educación	Liceos, colegios, escuelas básicas, jardines infantiles, salas cuna, parvularios, academias, institutos, centros de formación técnica universidades.	Centro Orientación o de Rehabilitación conductual.
	Esparcimiento		Todos los destinos
	Salud	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, centros de salud familiar, postas, centros de rehabilitación	Cementerios y crematorios.
	Seguridad	Unidades policiales, cuarteles de bomberos	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria y centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos los destinos	
	Social	Todos los destinos	
Actividades Productivas			Todos
Infraestructura	Sanitaria		Plantas de tratamiento y transferencia de residuos.
	Energética		Plantas de Generación energética.
	Transporte		Terminales de transporte terrestre, recintos aeroportuarios.
Áreas Verdes		Destinos complementarios al uso de suelo área verde	
Espacio Público		Todos	

(ii) Normas de urbanísticas de subdivisión y edificación:

Densidad bruta máxima	40 Hab/Ha
Superficie de subdivisión predial mínima	800 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4
Coefficiente de constructibilidad	0,6
Altura máxima de edificación	7 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Antejardín	3 m
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	Según O.G.U.C

## Artículo 12 Zonas Especiales

Las normas específicas que regulan las zonas especiales del Plan, son las siguientes:

### (a) Zona ZSR Zona Servicio Ruta

#### (i) Normas de Usos de suelo:

Tipo de Uso de Suelo	Clase o destino	ACTIVIDAD O DESTINO	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda		Todos, con excepción de la vivienda complementaria a la actividad permitida conforme a la OGUC.
	Hospedaje		Todos
	Hogares de Acogida		Todos
Equipamiento	Científico	Centros Científicos, Centros Tecnológicos	Todos los no señalados como permitidos
	Comercio	Todos los destinos	
	Culto Cultura	Todos los destinos	
	Deporte	Todos los destinos	
	Educación	Todos los destinos	
	Esparcimiento	Todos los destinos	
	Salud		Todos los destinos
	Seguridad	Todos los destinos con excepción de los señalados como prohibidos	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria y centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos los destinos	
Social	Todos los destinos		
Actividades Productivas			Todas
Infraestructura	Sanitaria	Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable.	Todas las no señaladas como permitidas
	Energética		Todas
	Transporte	Terminales de transporte público y terminales de carga.	Todas las no señaladas como permitidas
Áreas Verdes		Todos	
Espacio Público		Todos	

#### (ii) Normas de urbanísticas de subdivisión y edificación:

Superficie de subdivisión predial mínima	1000 m2
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8
Coefficiente de constructibilidad	4,8
Altura máxima de edificación	35 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Antejardín	5 m
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	Según O.G.U.C

**(b) SubZona ZSR-R Zona Servicio Ruta Residencial**

Los usos de suelo permitidos y prohibidos serán los establecidos para la Zona ZSR, permitiendo además el uso de suelo residencial, destino vivienda.

Las normas urbanísticas de subdivisión y edificación serán igualmente las aplicables a la Zona ZSR, fijándose además una densidad bruta máxima de 335 Hab/Ha.

**(c) Zona ZLM-1 Zona Litoral Marítimo 1**

Corresponde a las áreas planificadas destinadas a resguardar elementos de valor natural asociado al borde costero, correspondientes a playas tipo balneario y áreas de borde rocoso.

**(i) Normas de Usos de suelo:**

Tipo de Uso de Suelo	Clase o destino	ACTIVIDAD O DESTINO	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda		Todos, con excepción de la vivienda complementaria a la actividad permitida conforme a la OGUC.
	Hospedaje		Todos
	Hogares de Acogida		Todos
Equipamiento	Científico		Todos los destinos
	Comercio		Todos los destinos
	Culto Cultura		Todos los destinos
	Deporte		Todos los destinos
	Educación		Todos los destinos
	Esparcimiento		Todos los destinos
	Salud		Todos los destinos
	Seguridad		Todos los destinos
	Servicios		Todos los destinos
Social		Todos los destinos	
Actividades Productivas			Todos
Infraestructura	Sanitaria		Todas
	Energética		Todas
	Transporte		Todas
Áreas Verdes		Todos	
Espacio Público		Todos	

**(ii) Normas de urbanísticas de subdivisión y edificación:**

Superficie de subdivisión predial mínima	2500 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,1
Coefficiente de constructibilidad	0,1
Altura máxima de edificación	4 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Antejardín	5 m
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	Según O.G.U.C

(d) Zona ZLM-2 Zona Litoral Marítimo 2

(i) Normas de Usos de suelo:

Tipo de Uso de Suelo	Clase o destino	ACTIVIDAD O DESTINO	
		Permitidas	Permitidas
Residencial	Vivienda		Todos, con excepción de la vivienda complementaria a la actividad permitida conforme a la OGUC.
	Hospedaje	Todos	
	Hogares de Acogida		Todos
Equipamiento	Científico	Todos los destinos excepto	Centros Tecnológicos
	Comercio	Centros Comerciales, Locales Comerciales, Restaurantes, Fuentes de Soda , Bares, Ferias	Grandes tiendas. Supermercados, Mercados Estaciones o centros de servicio- automotor, Discotecas.
	Culto Cultura	Centros Culturales, Museos, Centros de Exposiciones.	Todos los no señalados como permitidos.
	Deporte	Todos los destinos excepto lo señalados como prohibidos	Estadios y gimnasios
	Educación		Todos los destinos
	Esparcimiento		Todos los destinos
	Salud		Todos los destinos
	Seguridad		Todos los destinos
	Servicios	Profesionales y artesanales	Privados y públicos
Social	Todos los destinos		
Actividades Productivas			Todos
Infraestructura	Sanitaria		Todos
	Energética		Todos
	Transporte	Recintos marítimos y portuarios	Terminales de transporte terrestre, recintos aeroportuarios.
Áreas Verdes		Todos	
Espacio Público		Todos	

(ii) Normas de urbanísticas de subdivisión y edificación:

Superficie de subdivisión predial mínima	250 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4
Coefficiente de constructibilidad	1,2
Altura máxima de edificación	7 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Antejardín	5 m
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	Según O.G.U.C

(e) SubZona ZLM-2 SP SubZona Litoral Marítimo 2 Servicio Público

Los usos de suelo permitidos y prohibidos serán los establecidos para la Zona ZLM-2, permitiendo además los siguientes:

- Uso de suelo equipamiento, clase comercio, actividades centro y estaciones de servicio automotor.

Las normas urbanísticas de subdivisión y edificación serán igualmente las aplicables a la Zona ZLM-2.

(f) Zona ZCS - Zona Centro de Servicios

(i) Normas de Usos de suelo:

Tipo de Uso de Suelo	Clase o destino	ACTIVIDAD O DESTINO	
		Permitidas	Permitidas
Residencial	Vivienda	Todas	
	Hospedaje	Todos	
	Hogares de Acogida	Todos	
Equipamiento	Científico	Todos los destinos	
	Comercio	Todos los destinos con excepción de los señalados como	Estaciones o centros de servicio automotor, Discotecas.
	Culto Cultura	Todos los destinos	
	Deporte	Todos los destinos	
	Educación	Todos los destinos	
	Esparcimiento	Todos los destinos	
	Salud	Todos los destinos	
	Seguridad	Todos los destinos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles, centros de detención.
	Servicios	Todos	
Social	Todos		
Actividades Productivas			Todos
Infraestructura	Sanitaria		Todos
	Energética		Todos
	Transporte	Todos con excepción de los señalados como prohibidos	Terminales de transporte terrestre.
Áreas Verdes		Todos	
Espacio Público		Todos	

(ii) Normas de urbanísticas de subdivisión y edificación:

Densidad bruta máxima	500 Hab/Ha	
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>	
Coeficiente de ocupación de	Suelo	0,8
	Pisos superiores	0,5
Coeficiente de constructibilidad	2,0	
Altura máxima de edificación	15 m	
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado y continuo Profundidad de Edificación en Agrupamiento continuo 10m.	
Antejardín	6m en predios que enfrentan Av. Maroto. 3m en el resto de las vías.	
Rasantes	Según O.G.U.C Para la edificación aislada dispuesta sobre construcción en agrupamiento continuo se deberá respetar una Rasante de 45°.	
Distanciamiento	Según O.G.U.C	
Adosamiento	Según O.G.U.C	
Ochavo	Según O.G.U.C	

(iii) Disposiciones especiales

Cuerpos Salientes	En Predios que enfrentan Calle Maroto, Calle San Agustín, Plaza Laura Barros y Plaza Patricio Lynch, se aceptarán voladizos en segundo piso sobre Antejardín hasta línea de cierre, a una altura no inferior a 3.0 (m) (OGUC 2.7.11).
-------------------	---

(g) Zona ZCS-1. Zona Centro Servicio 1

(i) Normas de Usos de suelo:

Tipo de Uso de Suelo	Clase o destino	ACTIVIDAD O DESTINO	
		Permitidas	Permitidas
Residencial	Vivienda	Todas	
	Hospedaje	Todos	
	Hogares de Acogida	Todos	
Equipamiento	Científico	Todos los destinos	
	Comercio	Todos los destinos	
	Culto Cultura	Todos los destinos	
	Deporte	Todos los destinos, excepto	Estadios
	Educación	Todos los destinos.	
	Esparcimiento		Todos los destinos
	Salud	Todos los destinos, excepto	Centros de rehabilitación, cementerios v crematorios.
	Seguridad	Todos los destinos, excepto	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria y centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos los destinos	
	Social	Juntas de Vecinos, Centros Sociales	
Actividades Productivas			Todos
Infraestructura	Sanitaria		Todos
	Energética		Todos
	Transporte	Todos con excepción de los señalados como prohibidos	Terminales de transporte terrestre.
Áreas Verdes		Todos	
Espacio Público		Todos	

(ii) Normas de urbanísticas de subdivisión y edificación

Densidad bruta máxima	320 Hab/Ha	
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m2	
Coeficiente de ocupación	Suelo	0,7
	Pisos superiores	0,6
Coeficiente de constructibilidad	3,6	
Altura máxima de edificación	21 m	
Sistema de agrupamiento	Aislado y pareado	
Antejardín	3 m	
Rasantes	Según O.G.U.C	
Distanciamiento	Según O.G.U.C	
Adosamiento	Según O.G.U.C	
Ochavo	Según O.G.U.C	

(h) ZCS1-V1 SubZona Centro Servicio 1 – V1

(i) Normas de Usos de Suelo:

Tipo de Uso de Suelo	Clase o destino	ACTIVIDAD O DESTINO	
		Permitidas	Permitidas
Residencial	Vivienda	Todas	
	Hospedaje	Todos	
	Hogares de Acogida	Todos	
Equipamiento	Científico	Todos los destinos	
	Comercio	Todos los destinos	
	Culto Cultura	Todos los destinos	
	Deporte	Todos los destinos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios
	Educación	Todos los destinos.	
	Esparcimiento		Todos los destinos
	Salud	Todos los destinos, excepto los señalados como prohibidos	Centros de rehabilitación, cementerios y crematorios.
	Seguridad	Todos los destinos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria y centros de privación de libertad.
	Servicios Social	Juntas de Vecinos, Centros Sociales	Todos los no señalados como permitidos
Actividades Productivas		Todos	
Infraestructura	Sanitaria		Todos
	Energética		Todos
	Transporte	Todos los destinos, excepto los señalados como prohibidos	Terminales de transporte terrestre.
Áreas Verdes		Todos	
Espacio Público		Todos	

(ii) Normas Urbanísticas de Subdivisión y Edificación:

Densidad bruta máxima	180 Hab/Ha
Superficie de subdivisión predial mínima	600 m2
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	0,8
Altura máxima de edificación	14 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Antejardín	10 m
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	Según O.G.U.C
Ochavo	Según O.G.U.C

(i) Zona ZCS-2. Zona Centro Servicio 2

(i) Normas de Usos de suelo:

Tipo de Uso de Suelo	Clase o destino	ACTIVIDAD O DESTINO	
		Permitidas	Permitidas
Residencial	Vivienda	Todas	
	Hospedaje	Todos	
	Hogares de Acogida	Todos	
Equipamiento	Científico	Todos los destinos	
	Comercio	Todos los destinos	
	Culto Cultura	Todos los destinos	
	Deporte	Todos los destinos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios
	Educación	Todos los destinos.	
	Esparcimiento		Todos
	Salud	Todos los destinos, excepto los señalados como prohibidos	Centros de rehabilitación, cementerios y crematorios.
	Seguridad	Todos los destinos, excepto los señalados como prohibidos	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria y centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos los destinos	
	Social	Juntas de Vecinos, Centros Sociales	Todos los no señalados como
Actividades Productivas			Todos
Infraestructura	Sanitaria		Todos
	Energética		Todos
	Transporte	Todos los destinos, excepto los	Terminales de transporte terrestre.
Áreas Verdes		Destinos complementarios al uso de suelo área verde	
Espacio Público		Todos	

(ii) Normas de urbanísticas de subdivisión y edificación:

Densidad bruta máxima	250 Hab/Ha	
Superficie de subdivisión predial mínima	250 m <sup>2</sup>	
Coeficiente de ocupación de	Suelo	0,8
	Pisos superiores	0,5
Coeficiente de constructibilidad	2,0	
Altura máxima de edificación	14 m	
Altura máxima de edificación continua	9 m	
Sistema de agrupamiento	Continuo. Profundidad de Edificación en Agrupamiento continuo 10m.	
Antejardín	3 m	
Rasantes	Según O.G.U.C	
Distanciamiento	Según O.G.U.C	
Adosamiento	Según O.G.U.C	
Ochavo	6m en predios que enfrentan vías expresas, troncales y colectoras. El resto de las vías según O.G.U.C	

(j) Zona ZE Zona de Equipamiento

(i) Normas de Usos de suelo:

Tipo de Uso de Suelo	Clase o destino	ACTIVIDAD O DESTINO	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	(*)	Todos, con excepción de la vivienda complementaria a la actividad permitida conforme a la OGUC.
	Hospedaje		Todos
	Hogares de Acogida		Todos
Equipamiento	Científico	Centros Científicos, Centros Tecnológicos	
	Comercio		Todos los destinos
	Culto Cultura	Todos los destinos	
	Deporte	Todos los destinos excepto	Estadios
	Educación		Todos los destinos
	Esparcimiento	Parques de entretenimientos, Casinos, Juegos electrónicos o mecánicos.	Parques Zoológicos.
	Salud		Todos los destinos
	Seguridad		Todos los destinos
	Servicios	Todos los destinos	
Social	Todos los destinos		
Actividades Productivas			Todos
Infraestructura	Sanitaria		Edificaciones que no formen parte de la red
	Energética		Edificaciones que no formen parte de la red
	Transporte		Todos
Áreas Verdes		Destinos complementarios al uso de suelo área verde.	
Espacio Público		Todos	

(\*) Solo en ZE emplazada en localidad de Colmo.

(ii) Normas de urbanísticas de subdivisión y edificación:

Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	1,8
Altura máxima de edificación	10,5 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Antejardín	6 m.
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	Según O.G.U.C

(k) Zona ZES. Zona de Equipamiento de Seguridad y Salud

(i) Usos de Suelo Permitidos:

Equipamiento: de seguridad, de salud sólo destinos de cementerio y crematorio.

Espacio Público: Vialidad y áreas verdes.

(ii) Usos de Suelo Prohibidos:

Todos los no mencionados como permitidos.

### Artículo 13 Zonas de Áreas Verdes y Espacio Público

#### (a) ZAV Zona de Áreas Verdes

Las edificaciones a emplazarse en esta zona se regirán por las disposiciones establecidas en el artículo 2.1.31 de la OGUC y por las siguientes normas urbanísticas:

Coeficiente de constructibilidad: 0,2  
Coeficiente de ocupación de suelo: 0,2  
Altura máxima de edificación: 3,5 mts.  
Sistema de agrupamiento: Aislado

#### (b) ZEP Zona Espacio Público

Las edificaciones a emplazarse en esta zona se regirán por las disposiciones establecidas en el artículo 2.1.30 de la OGUC y por las siguientes normas urbanísticas:

Coeficiente de constructibilidad: 0,1  
Coeficiente de ocupación de suelo: 0,1  
Altura máxima de edificación: 3,5 mts.  
Sistema de agrupamiento: Aislado

### Artículo 14 Zonas de Actividades Productivas de Impacto Intercomunal

#### (a) ZEU-PM Zona Productiva Molesta

Corresponde a una zona destinada a actividades productivas de impacto intercomunal, normada por el PREMVAL, cuyas normas urbanísticas son las siguientes:

##### (i) Normas de Usos de suelo:

Usos de suelo permitidos: Actividades productivas molestas de impacto intercomunal

Usos de suelo prohibidos: Todos los no señalados como permitidos

##### (ii) Normas de urbanísticas de subdivisión y edificación:

Superficie de subdivisión predial mínima	5000 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación de suelo	0,7
Coeficiente de constructibilidad	1
Altura Máxima de edificación	Según rasantes O.G.U.C
Sistema de agrupamiento	Aislado
Antejardín	15 m.
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	5 m

## **CAPITULO 2      Áreas restringidas al desarrollo urbano**

### **Artículo 15      Áreas de Riesgo**

Corresponden a las áreas de riesgo definidas por el Plan en virtud de lo establecido en el art. 2.1.17 de la OGUC., y que corresponden a las siguientes:

- (a) Área de Riesgo inundable o potencialmente inundable AR-1**
- (b) Áreas inundables por maremoto o Tsunami AR-2**
- (c) AR3. Áreas de Riesgo propensas a avalanchas, rodados o aluviones.**
- (d) AR4. Áreas de Riesgo propensas a erosiones acentuadas**

Las normas urbanísticas que aplicarán en las áreas antes individualizadas, cuando se cumplan los requisitos que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, serán las de la zona emplazada bajo el área de riesgo.

### **Artículo 16      Zonas no edificables**

Corresponde a aquellas zonas que por su naturaleza y ubicación nos son susceptibles de edificación, en virtud de lo preceptuado en el artículo 60º de la LGUC. Se reconocen las siguientes zonas no edificables en el territorio del Plan:

**(i) Fajas de resguardo de oleoductos, gasoductos y poliductos**

Resguardo de las infraestructuras energéticas de oleoductos, gasoductos, poliductos, según lo normado por el D.S. N° 160 de 2008 del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, D.O. del 7 de Julio de 2009, que aprobó el Reglamento de Seguridad para el Almacenamiento, Refinación, Transporte y Expendio al público de combustibles líquidos derivados del petróleo.

**(ii) Fajas no edificables bajo los tendidos eléctricos**

De acuerdo con el artículo 56 del D.F.L. N°1 de Minería, de 1982, regirán los reglamentos sobre la materia aprobados por Resoluciones de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, las normas contenidas en los manuales técnicos de ENDESA, y otras normas legales o reglamentarias sobre esta materia.

**(iii) Territorios afectados por las superficies limitadoras de obstáculos que determine la Dirección de Aeronáutica Civil en los terrenos aledaños a Aeropuertos o Aeródromos.**

Corresponde a las áreas en que se delimita el espacio aéreo necesario para las operaciones. La declaración de estas zonas y la delimitación del espacio aéreo se rigen por lo establecido en el Código Aeronáutico, aprobado por Ley N° 18.916 de 1990, del Ministerio de Justicia, D.O. del 18/02/1990.

En específico se reconoce el Aeródromo "Viña del Mar" (Torquemada), de conformidad al D.S. N° 64 de 08.04.04, D.O. de 08.11.04.

### CAPITULO 3 Áreas de Protección

#### Artículo 17 Área de Protección de Recursos de Valor Natural AVN

Corresponde al reconocimiento de las áreas de protección de recursos de valor Natural de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones los que se señalan a continuación:

**Cuadro 4 Áreas de Valor Natural**

Nombre	Categoría	Decreto	Ubicación
Campo Dunar de la Punta de Concón	Santuarios de la Naturaleza	D.S. N°45 de fecha 26.12.2012, D.O del 04.01.2013	Camino costero entre Reñaca y Concón
Roca Oceánica	Santuarios de la Naturaleza	D.S. N°481 del 27 marzo 1990, modificado su límite por el D.S. 106 de fecha 9 marzo 1994	Por Avenida Borgoño entre Cochoa y Costa Brava

Las áreas de protección de valor natural que reconoce el Plan, se registrarán por lo prescrito en los respectivos decretos y en concordancia con los Planes de Manejo correspondientes, y por las normas urbanísticas que a continuación se señalan:

#### Uso de suelo permitidos:

- **Áreas Verdes** y edificaciones con destinos complementarios al área verde, referidas a construcciones complementarias a la recreación que no generan metros cuadrados construidos, tales como pérgolas, miradores, así como otro tipo de construcciones de carácter transitorio, tales como quioscos.

#### Usos de suelo prohibidos:

Todos los no indicados precedentemente.

#### Artículo 18 Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural MN

Corresponde al reconocimiento de las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones los que se señalan a continuación:

**Cuadro 5 Monumentos Históricos**

Nombre	Categoría	Decreto	Dirección
Réplica del Monolito erigido en Memoria de los Soldados y Marinos caídos en la Batalla de Concón	Monumento Histórico	D.E. 320 de fecha 14-10-1999. (D.O 28-10-1999)	Ubicado en el costado sur del camino Internacional Ruta Ch- 60, en el km. 6 desde la rotonda de Concón en dirección a Santiago, (frente al asentamiento Villa Independencia y delante del Centro Ecuestre)

Las áreas de protección de valor patrimonial cultural que reconoce el Plan, se registrarán por lo prescrito en los respectivos decretos y por las normas urbanísticas establecidas para la respectiva zona en que se emplazan.

## **TITULO III VIALIDAD ESTRUCTURANTE COMUNAL**

---

### **CAPITULO 1 VIALIDAD ESTRUCTURANTE**

#### **Artículo 19 Definiciones**

Las avenidas, calles, pasajes y en general todas las vías de uso público del presente Plan Regulador Comunal, son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches de vías existentes o aperturas de nuevas vías, atendiendo a su función principal, podrán estar destinadas a la circulación vehicular, peatonal o mixta con uso preferente.

De conformidad a lo establecido en el artículo 2.3.1 de la OGUC, aquellas vías existentes cuyo ancho entre líneas oficiales sea igual o superior a 8 m e inferior a 11 m. se asimilan a vía local.

#### **Artículo 20 Red Vial Estructurante**

La red vial estructurante del Plan, según la localidad en que se emplacen, se determina en el cuadro siguiente:

Cuadro 6 Vialidad Estructurante Comunal Ciudad de Concón

COD.	NOMBRE	ANCHO EXISTENTE (M)	ANCHO PROYECTADO (M)	CATEGORIA	DESDE	HASTA	OBSERVACION
VT-2v	RUTA F-30-E	30		TRONCAL	AV. MAROTO	LIMITE URBANO SUR	EXISTENTE
VT-4v	AV. BORGOÑO	25		TRONCAL	LIMITE URBANO SUR	SANTA LAURA	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
VT-4v	AV. BORGOÑO	VAR. 11-15	25	TRONCAL	SANTA LAURA	ROTONDA CONCON	EXISTENTE CON ENSANCHE AMBOS COSTADOS. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
VT-12v	AV. LOS PELLINES	50		TRONCAL	LIMITE AREA URBANA SUR	JOSE MARÍA ESCRIVA DE BALAGUER	EXISTENTE
VT-12v	AV. LOS PELLINES	25	25	TRONCAL	JOSE MARÍA ESCRIVA DE BALAGUER	LIQUIDAMBAR	ENSANCHE ORIENTE
VT-12v	AV. LOS PELLINES	VAR 50-60		TRONCAL	LIQUIDAMBAR	OSORNO (CALLE 5)	EXISTENTE ASIMILADA CONFORME ART. 2.3.1 OGUC.
VT-12v	AV. VOLCAN LASCAR-RIO ACONCAGUA-EL TREBOL	VAR 20-25	50	TRONCAL	OSORNO (CALLE 5)	105 M AL NORORIENTE DEL EJE GEOMÉTRICO DE AV. CENTRAL	ENSANCHE ORIENTE
VT-12v	AV. MANANTIALES	VAR 20-30		TRONCAL	105 M AL NORORIENTE DEL EJE GEOMÉTRICO DE AV. CENTRAL	AV. VERGARA	PAR VIAL CON AVENIDA CONCON-REÑACA ORIENTE
VT-12v	CALLE DIEZ	20	25	TRONCAL	AV. VERGARA	SANTA MARGARITA	PAR VIAL CON CALLE ONCE. ENSACHE ORIENTE
VT-12v	CALLE SANTA MARGARITA	20		TRONCAL	CALLE DIEZ	RUTA F-30	PAR VIAL CON CALLE SAN AGUSTIN
VT-12v	AVENIDA CONCON-REÑACA ORIENTE	25		TRONCAL	105 M AL NORORIENTE DEL EJE GEOMÉTRICO DE AV. CENTRAL	CONEXIÓN 2	PAR VIAL CON AV. MANANTIALES
VT-12v	AVENIDA CONCON-REÑACA ORIENTE		25	TRONCAL	CONEXIÓN 2	AV. MAGALLANES	APERTURA. PAR VIAL CON AV. MANANTIALES
VT-12v	AVENIDA CONCON-REÑACA ORIENTE	VAR. 25-30		TRONCAL	AV. MAGALLANES	AV. VERGARA	PAR VIAL CON AV. MANANTIALES
VT-12v	AVENIDA CONCON-REÑACA ORIENTE	20	25	TRONCAL	AV. VERGARA	SAN AGUSTIN	PAR VIAL CON CALLE DIEZ. ENSANCHE ORIENTE
VT-12v	CALLE SAN AGUSTIN	20		TRONCAL	CALLE ONCE	RUTA F-30	PAR VIAL CON CALLE SANTA MARGARITA
VT-15v	AV. CONCON-REÑACA	VAR. 20-25		TRONCAL	LIMITE URBANO SUR	SCIPION BORGOÑO	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
VT-15v	SCIPION BORGOÑO	11		TRONCAL	AV. CONCON-REÑACA	AV. VERGARA	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
VT-15v	AV. VERGARA	VAR. 11-20		TRONCAL	SCIPION BORGOÑO	CALLE DOS	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
VT-15v	CALLE DOS	20		TRONCAL	AV. VERGARA	AV. CORTES	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
VT-15v	AV. BARROS	20		TRONCAL	AV. CORTES	LABARCA	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
VT-15v	LABARCA	15		TRONCAL	AV. BARROS	AV. PEDRO DE VALDIVIA	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
VT-15v	AV. PEDRO DE VALDIVIA	15		TRONCAL	LABARCA	AV. MAROTO	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
VT-15v	AV. MAROTO	30		TRONCAL	AV. PEDRO DE VALDIVIA	RUTA F-30-E	EXISTENTE
VT-16v	AV. BLANCA ESTELA	25		TRONCAL	AV. CONCON - REÑACA	AV. LOS PELLINES	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
VT-16v	AV. BLANCA ESTELA	40		TRONCAL	AV. PELLINES	AV. MAGALLANES	EXISTENTE
VT-16v	AV. BLANCA ESTELA		40	TRONCAL	AV. MAGALLANES	RUTA F-30-E	APERTURA. INCLUYE NUDO VIAL EN EMPALME CON RUTA F-30-E ACORDE A PLANO DE PROYECTO DE PAVIMENTACIÓN PASO SUPERIOR BLANCA ESTELA RUTA F-30-E, LÁMINA R01 DE JULIO DE 2012
VT-17v	AV. FCO. SOZA COUSIÑO	50		TRONCAL	AV. BOSQUES DE MONTENAR	AV. PELLINES	EXISTENTE ASIMILADA CONFORME ART. 2.3.1

							OGUC.
VT-45v	AV. CONCON-REÑACA	20		TRONCAL	SCIPION BORGOÑO	CALLE EL TREBOL	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC

NOMBRE	ANCHO EXISTENTE (M)	ANCHO PROYECTADO (M)	CATEGORIA	DESDE	HASTA	OBSERVACION
12 DE FEBRERO		20	LOCAL	CALLE PROPUESTA C-1	AV. BORGOÑO	APERTURA
ACCESO COSTA DE MONTEMAR	40		COLECTORA	AV. CONCON-REÑACA	AV. COSTA DE MONTEMAR	EXISTENTE
AV. BARROS	VAR. 10-12		SERVICIO	AV. BORGOÑO	CALLE DOS (VT-15V)	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
AV. BOSQUES DE MONTEMAR	25		COLECTORA	AV. FRANCISCO SOZA COUSIÑO	AV. LOS PELLINES	EXISTENTE
AV. BOSQUES DE MONTEMAR	VAR. 25-35		COLECTORA	AV. LOS PELLINES	LIQUIDAMBAR	EXISTENTE
AV. BOSQUES DE MONTEMAR		25	COLECTORA	LIQUIDAMBAR	JOSE MARÍA ESCRIVA DE BALAGUER	PROYECTADA
AV. BOSQUES DE MONTEMAR	25		COLECTORA	ESCRIVA DE BALAGUER	LIMITE URBANO SUR	EXISTENTE
AV. CENTRAL	11		COLECTORA	AV. VERGARA	BELLAVISTA	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
AV. CENTRAL	15		COLECTORA	BELLAVISTA	LAS ENCINAS	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
AV. CENTRAL	15		SERVICIO	CALLE EL TREBOL	LAS ARAUCARIAS	EXISTENTE
AV. CORNISA	20		COLECTORA	CALLE LAS PIMPINELAS	CALLE PROPUESTA C-2	EXISTENTE
AV. CORTES	20		COLECTORA	AV. BARROS	ruta F-30-E	EXISTENTE
AV. COSTA DE MONTEMAR	VAR. 45-90		COLECTORA	CALLE PROPUESTA C-2	CALLE LAS PIMPINELAS	EXISTENTE. INCLUYE ROTONDA EN EMPALME CON CALLE ACCESO COSTA DE MONTEMAR
AV. EL PRADO	VAR. 20-40		COLECTORA	HIGUERILLAS	AV. CONCON-REÑACA	EXISTENTE
AV. LABARCA	VAR. 13-15		SERVICIO	AV. BORGOÑO	AV. PEDRO DE VALDIVIA	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
AV. MONTEMAR		50	COLECTORA	LIMITE URBANO SUR	AV. BLANCA ESTELA	PROYECTADA
AV. MONTEMAR	50		COLECTORA	AV. BLANCA ESTELA	LOMAS DE MONTEMAR	EXISTENTE
AV. MONTEMAR	25	50	COLECTORA	LOMAS DE MONTEMAR	AV. MAGALLANES	ENSANCHE ORIENTE
AV. MAGALLANES		25	COLECTORA	LIMITE URBANO SUR	LAS ARAUCARIAS	PROYECTADA
AV. MAGALLANES	25	50	COLECTORA	LAS ARAUCARIAS	160 M AL SUR DE LA LÍNEA OFICIAL SUR DE EL BOSQUE ORIENTE	ENSANCHE ORIENTE
AV. MAGALLANES	50		COLECTORA	160 M AL SUR DE LA LÍNEA OFICIAL SUR DE EL BOSQUE ORIENTE	EL BOSQUE ORIENTE	EXISTENTE
AV. MAGALLANES	25		COLECTORA	EL BOSQUE ORIENTE	CALLE 1 ORIENTE	EXISTENTE
AV. MAGALLANES	25	50	COLECTORA	CALLE 1 ORIENTE	AVENIDA CONCON-REÑACA ORIENTE	ENSANCHE PONIENTE
AV. MAGALLANES	50		COLECTORA	AVENIDA CONCON-REÑACA ORIENTE	26 METROS AL ORIENTE DE LINEA OFICIAL ORIENTE DE LOS CASTAÑOS	EXISTENTE
AV. MAGALLANES	20		COLECTORA	26 METROS AL ORIENTE DE LINEA OFICIAL ORIENTE DE LOS CASTAÑOS	LOS CASTAÑOS	EXISTENTE
AV. MAGALLANES		20	COLECTORA	26 METROS AL ORIENTE DE LINEA OFICIAL ORIENTE DE LOS CASTAÑOS	LOS CASTAÑOS	PROYECTADA

NOMBRE	ANCHO EXISTENTE (M)	ANCHO PROYECTADO (M)	CATEGORIA	DESDE	HASTA	OBSERVACION
AV. MAROTO	30		COLECTORA	CALLE BARROS	AV. PEDRO DE VALDIVIA	EXISTENTE
AV. LAS PIMPINELAS	20		COLECTORA	CALLE LAS PIMPINELAS	AV. CONCON-REÑACA	EXISTENTE
AV. PEDRO DE VALDIVIA	VAR. 12-15		SERVICIO	AV. BORGOÑO	LABARCA	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
AV. SAN AGUSTIN	20		COLECTORA	AV. BARROS	CALLE ONCE	EXISTENTE
AV. SANTA MARGARITA	20		COLECTORA	AV. BARROS	CALLE DIAZ	EXISTENTE
AV. VERGARA	20		COLECTORA	CALLE DOS	CALLE TRECE	EXISTENTE
AV. VERGARA	10	20	COLECTORA	CALLE TRECE	RUTA F-30-E	EXISTENTE CON ENSANCHE COSTADO SUR
CALLE CATORCE	20		COLECTORA	AV. SANTA MARGARITA	AV. CORTES	EXISTENTE
CALLE CATORCE	10	20	COLECTORA	AV. CORTES	AV. VERGARA	EXISTENTE ENSANCHE COSTADO ORIENTE
CALLE CINCO	20		COLECTORA	AV. VERGARA	AV. LABARCA	APERTURA
CALLE DIEZ		20	LOCAL	CALLE PROPUESTA C-1	AV. BORGOÑO	EXISTENTE
CALLE DIEZ	20		COLECTORA	AV. MAROTO	AV. SANTA MARGARITA	EXISTENTE
CALLE DOCE	20		COLECTORA	AV. SAN AGUSTIN	AV. CORTES	EXISTENTE
CALLE EL BOSQUE PONIENTE	13		SERVICIO	CALLE SEGUNDA TRANSVERSAL	AV. CENTRAL	EXISTENTE ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
CALLE LAS PIMPINELAS	20		COLECTORA	AV. LAS PIMPINELAS	AV. CORNISA	EXISTENTE
CALLE LAS PIMPINELAS	15		SERVICIO	AV. COSTA DE MONTEMAR	AV. CORNISA	EXISTENTE
CALLE LAS PIMPINELAS	VAR. 10-18		SERVICIO	AV. CORNISA	AV. BORGOÑO	EXISTENTE
CALLE LOS DIAMANTAS ORIENTE	13		SERVICIO	AV. CENTRAL	CALLE PRIMERA TRANSVERSAL	EXISTENTE ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
CALLE OCHO	20		COLECTORA	AV. MAROTO	AV. SANTA MARGARITA	EXISTENTE
CALLE ONCE	20		COLECTORA	AV. MAROTO	AV. SAN AGUSTIN	EXISTENTE
CALLE PROPUESTA C-1		20	LOCAL	AV. BORGOÑO	PUENTE CONCON	APERTURA
CALLE PROPUESTA C-2		20	PASAJE	AV. CORNISA	AV. COSTA DE MONTEMAR	APERTURA
CALLE PROPUESTA C-3		25	COLECTORA	AV. MAGALLANES	LIMITE URBANO SUR	APERTURA
CALLE SEGUNDA TRANSVERSAL	13		COLECTORA	AV. CONCON-REÑACA	RIO ACONCAGUA	EXISTENTE ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
CALLE SEGUNDA TRANSVERSAL	10		COLECTORA	RIO ACONCAGUA	CALLE EL BOSQUE PONIENTE	EXISTENTE ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
CALLE SANTA SOFIA	VAR. 25-50		COLECTORA	CALLE EL BOSQUE PONIENTE	AV. BLANCA ESTELA	EXISTENTE
CALLE SIETE	20		COLECTORA	AV. VERGARA	AV. MAROTO	EXISTENTE
CALLE TRECE	20		COLECTORA	AV. MAROTO	AV. CORTES	EXISTENTE
CALLE TRECE	10	20	COLECTORA	AV. CORTES	AV. VERGARA	EXISTENTE ENSANCHE COSTADO ORIENTE
CALLE TRECE		20	COLECTORA	AV. VERGARA	PALMERAS	APERTURA
CALLE TRECE	10	20	COLECTORA	PALMERAS	LOS COPIHUES	EXISTENTE, ENSANCHE ORIENTE
CALLE TRECE		20	COLECTORA	LOS COPIHUES	JOSE YAÑEZ	APERTURA
CALLE TRES	20		COLECTORA	AV. VERGARA	AV. MAROTO	EXISTENTE
CIRCUNVALACION		20	COLECTORA	AVENIDA CONCON-REÑACA ORIENTE	PASAJE 1	APERTURA
CIRCUNVALACION	13		COLECTORA	PASAJE 1	EL BOSQUE ORIENTE	EXISTENTE ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
CIRCUNVALACION		20	COLECTORA	EL BSOQUE ORIENTE	LAS ARAUCARIAS	APERTURA
CLARENCIA	VAR. 20-55		COLECTORA	AV. VERGARA	LOS CISNES	EXISTENTE
CONEXIÓN 1	10	20	SERVICIO	AV. MANANTIALES	AVENIDA CONCON-REÑACA	EXISTENTE CON ENSANCHE COSTADO

NOMBRE	ANCHO EXISTENTE (M)	ANCHO PROYECTADO (M)	CATEGORIA	DESDE	HASTA	OBSERVACION
					ORIENTE	SURPONIENTE
CONEXIÓN 2	15		SERVICIO	AV. MANANTIALES	AVENIDA CONCON-REÑACA ORIENTE	EXISTENTE
CONEXIÓN AV. MANANTIALES-AV. CONCON REÑACA ORIENTE	20		SERVICIO	AV. MANANTIALES	AVENIDA CONCON-REÑACA ORIENTE	EXISTENTE
EL BOSQUE ORIENTE		20	COLECTORA	CALLE TRECE	120M AL ORIENTE DE AV. MAGALLANES	APERTURA
EL BOSQUE ORIENTE	14	20	COLECTORA	120M AL ORIENTE DE AV. MAGALLANES	AV. MAGALLANES	EXISTENTE CON ENSANCHE COSTADO NORTE
EL BOSQUE ORIENTE		20	COLECTORA	AV. MAGALLANES	RENACER	APERTURA
EL BOSQUE ORIENTE	14	20	COLECTORA	RENACER	CALLE PRIMERA TRANSVERSAL	EXISTENTE CON ENSANCHE COSTADO SUR
EL BOSQUE ORIENTE	10		SERVICIO	CALLE PRIMERA TRANSVERSAL	AV. CENTRAL	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
ESPERANZA	10		SERVICIO	AV. CONCON-REÑACA ORIENTE	CALLE TRECE	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
FCO. COLOANE	8	20	COLECTORA	TIERRA DEL FUEGO	CLAUDIO ARRAU	EXISTE. ENSANCHE SUR
FCO. COLOANE		20	COLECTORA	CLAUDIO ARRAU	LAS ENCINAS	APERTURA
JOSE YAÑEZ	13		SERVICIO	CALLE PRIMERA TRANSVERSAL	AV. MAGALLANES	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
JOSE YAÑEZ	20		COLECTORA	AV. MAGALLANES	CALLE TRECE	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
LA BOCA		20	COLECTORA	CALLE PROPUESTA C-1	AV. BORGOÑO	APERTURA
LAS ARAUCARIAS	15		COLECTORA	SANTA SOFIA	AV. CENTRAL	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
LAS ARAUCARIAS	15	20	COLECTORA	AV. CENTRAL	AV. MAGALLANES	EXISTENTE. ENSANCHE NORTE
LAS ELENAS	12		SERVICIO	AV. BORGOÑO	AV. VERGARA	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
LAS ELENAS	11		SERVICIO	AV. VERGARA	AV. CONCON-REÑACA	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
LAS ENCINAS	VAR. 10-15		SERVICIO	AV. MANANTIALES	LOS CASTAÑOS	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
LAS HIEDRAS	12		SERVICIO	LOS GINKOS	AV. BLANCA ESTELA	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
LAS MELIAS	12		SERVICIO	LOS CEDROS	30M AL NORIENTE DE LOS CEDROS	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
LAS MELIAS	11		LOCAL	30M AL NORIENTE DE LOS CEDROS	LOS ALERCES	EXISTENTE
LAS PELARGONIAS	20		SERVICIO	AV. CONCON-REÑACA	LAS HIEDRAS	EXISTENTE
LAS PELARGONIAS	15		SERVICIO	AV. BLANCA ESTELA	LOS CEDROS	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
LAS PELARGONIAS	12		SERVICIO	LOS CEDROS	150 M AL NORORIENTE DE CALLE LOS CEDROS	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
LAS VIOLETAS		10	SERVICIO	LAS ELENAS	LOS PEUMOS	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
LOS ABEDULES	13		COLECTORA	AV. LOS PELLINES	SANTA SOFIA	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
LOS ALERCES	15		COLECTORA	AV. CONCON-REÑACA	CALLE SAUCE	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
LOS CASTAÑOS	12		SERVICIO	AV. VERGARA	LOS PINOS-LOS ROMEROS	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
LOS CEDROS	VAR. 13-15		SERVICIO	LAS PELARGONIAS	AV. BOSQUES DE MONTEMAR	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
LOS COPIHUES	VAR. 10-15		SERVICIO	LOS PEUMOS	LAS ENCINAS	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
LOS GINKOS	18		COLECTORA	AV. CONCON-REÑACA	AV. BOSQUES DE MONTEMAR	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
LOS OLIVOS	10	20	COLECTORA	COIHUE	AV. CONCON-REÑACA	EXISTENTE. ENSANCHE PONIENTE
LOS PESCADORES	11		SERVICIO	AV. EL PRADO	SCIPION BORGOÑO	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
LOS PINOS	10		SERVICIO	LOS QUILLAYES	LOS CASTAÑOS	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
LOS QUILLAYES	10		SERVICIO	AV. CENTRAL	LAS ENCINAS	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
LOS ROMEROS	11		SERVICIO	LOS CASTAÑOS	AV. VERGARA	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC

NOMBRE	ANCHO EXISTENTE (M)	ANCHO PROYECTADO (M)	CATEGORIA	DESDE	HASTA	OBSERVACION
LOS VOLCANES	VAR.15-17		COLECTORA	CALLE SAUCE	AV. LOS PELLINES	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
NUEVA AV. CENTRAL	10		SERVICIO	AV. CENTRAL	AV. VERGARA	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
OSORNO	10		SERVICIO	AV. EL LASCAR	RIO GRANDE	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
PASO PEATONAL JACARANDA	25		COLECTORA	AV. BOSQUES DE MONTENAR	AV. EL LASCAR	EXISTENTE
PASAJE SIEMPRE VIVA	10		SERVICIO	LAS PIMPINELAS	SAN PEDRO	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
PROVENIR	20		COLECTORA	CLARENCIA	75M. AL SUR DE CLARENCIA	EXISTENTE
PROVENIR	20	60	COLECTORA	75M. AL SUR DE CLARENCIA	AV. MANANTIALES	EXISTENTE. ENSANCHE ORIENTE
PROLONGACION AV. FRANCISCO SOZA		50	COLECTORA	LOS PELLINES	RUTA F-30-E	APERTURA
RIO COLORADO	25		COLECTORA	RIO ACONCAGUA	RIO IMPERIAL	
RIO DEL ORO		20	COLECTORA	AV. MANANTIALES	AVENIDA CONCON-REÑACA ORIENTE	APERTURA
RIO IMPERIAL	10		SERVICIO	RIO GRANDE	CALLE SEGUNDA TRANSVERSAL	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
SUBIDA LOS LILENES		20	COLECTORA	CALLE LAS PIMPINELAS	AV. BORGOÑO	APERTURA
SAN PEDRO	VAR. 10-15		SERVICIO	PASAJE SIEMPRE VIVA	AV. EL PRADO	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
SANTA LAURA	10		SERVICIO	AV. PEDRO DE VALDIVIA	AV. BORGOÑO	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
TIERRA DEL FUEGO	20		COLECTORA	FCO. COLOANE	AV. VERGARA	EXISTENTE

Cuadro 7 Vialidad Estructurante Comunal Localidad de Puente Colmo

COD.	NOMBRE	ANCHO EXISTENTE (M)	ANCHO PROYECTADO (M)	CATEGORIA	DESDE	HASTA	OBSERVACION
VT-1q	CALLE PROPUESTA P-2		30	TRONCAL	EX RUTA 60CH	CALLE PROPUESTA BORDE RIO ACONCAGUA	APERTURA
VT-10v	RUTA F-32	25		TRONCAL	LIMITE URBANO PONIENTE	EX RUTA 60CH	EXISTENTE. ASIMILADA SEGUN ART. 2.3.1 OGUC
VE-7v	EX RUTA 60CH	50		EXPRESA	LIMITE URBANO SURPONIENTE	RUTA F-528	EXISTENTE
VE-3v	EX RUTA 60CH	50		EXPRESA	RUTA F-528	LIMITE URBANO NORORIENTE	EXISTENTE
VE-2v	RUTA F-528	30	50	EXPRESA	EX RUTA 60CH	LIMITE URBANO SUR	EXISTENTE CON ENSANCHE COSTADO ORIENTE

NOMBRE	ANCHO EXISTENTE (M)	ANCHO PROYECTADO (M)	CATEGORIA	DESDE	HASTA	OBSERVACION
CALLE EXISTENTE P-1	10	20	COLECTORA	EX RUTA 60CH	LIMITE URBANO ORIENTE	EXISTENTE CON ENSANCHE AMBOS COSTADOS
CALLE EXISTENTE P-2	10	20	COLECTORA	CALLE EXISTENTE P-1	145M AL SUR DE EX RUTA 60CH	EXISTENTE CON ENSANCHE COSTADO ORIENTE
CALLE EXISTENTE P-2	10	20	COLECTORA	145M AL SUR DE EX RUTA 60CH	270M AL SUR DE EX RUTA 60CH	EXISTENTE CON ENSANCHE COSTADO PONIENTE
CALLE EXISTENTE P-2	10	20	COLECTORA	270M AL SUR DE EX RUTA 60CH	LIMITE URBANO SUR	EXISTENTE CON ENSANCHE AMBOS COSTADOS
CALLE EXISTENTE P-3	10	20	COLECTORA	EX RUTA 60CH	155M AL SUR DE EX RUTA 60CH	EXISTENTE CON ENSANCHE AMBOS COSTADOS

NOMBRE	ANCHO EXISTENTE (M)	ANCHO PROYECTADO (M)	CATEGORIA	DESDE	HASTA	OBSERVACION
CALLE EXISTENTE P-3	10	20	COLECTORA	155M AL SUR DE EX RUTA 60CH	250M AL SUR DE EX RUTA 60CH	APERTURA
CALLE EXISTENTE P-3		20	COLECTORA	250M AL SUR DE EX RUTA 60CH	EX RUTA 60CH	EXISTENTE CON ENSANCHE AMBOS COSTADOS
CALLE EXISTENTE P-4	10	20	COLECTORA	CALLE EXISTENTE P-6	120M AL NORORIENTE CALLE EXISTENTE P-6	EXISTENTE CON ENSANCHE AMBOS COSTADOS
CALLE EXISTENTE P-4		20	COLECTORA	120M AL NORORIENTE CALLE EXISTENTE P-6	CALLE PROPUESTA BORDE RIO ACONCAGUA	APERTURA
CALLE EXISTENTE P-4.1	10	20	COLECTORA	CALLE PROPUESTA BORDE RIO ACONCAGUA	CALLE EXISTENTE P-6	EXISTENTE CON ENSANCHE AMBOS COSTADOS
CALLE EXISTENTE P-4.2		20	COLECTORA	CALLE EXISTENTE P-6	120M AL NORTE DE EX RUTA 60CH	APERTURA
CALLE EXISTENTE P-4.2	10	20	COLECTORA	120M AL NORTE DE EX RUTA 60CH	EX RUTA 60CH	EXISTENTE CON ENSANCHE AMBOS COSTADOS
CALLE EXISTENTE P-4.3	10	20	COLECTORA	CALLE PROPUESTA BORDE RIO ACONCAGUA	EX RUTA 60CH	EXISTENTE CON ENSANCHE AMBOS COSTADOS
CALLE EXISTENTE P-4.4	10	20	COLECTORA	CALLE PROPUESTA BORDE RIO ACONCAGUA	EX RUTA 60CH	EXISTENTE CON ENSANCHE AMBOS COSTADOS
CALLE EXISTENTE P-4.5	10	20	COLECTORA	CALLE PROPUESTA BORDE RIO ACONCAGUA	EX RUTA 60CH	EXISTENTE CON ENSANCHE AMBOS COSTADOS
CALLE EXISTENTE P-5	10	20	COLECTORA	EX RUTA 60CH	CALLE EXISTENTE P-4.1	EXISTENTE CON ENSANCHE AMBOS COSTADOS
CALLE EXISTENTE P-6	10	20	COLECTORA	CALLE EXISTENTE P-5	CALLE EXISTENTE P-4.5	EXISTENTE CON ENSANCHE AMBOS COSTADOS
CALLE EXISTENTE P-7		20	COLECTORA	CALLE EXISTENTE P-8	200M AL ORIENTE DE CALLE EXISTENTE P-8	APERTURA
CALLE EXISTENTE P-7	10	20	COLECTORA	200M AL ORIENTE DE CALLE EXISTENTE P-8	125M AL PONIENTE DE RUTA F-528	EXISTENTE CON ENSANCHE COSTADO ORIENTE
CALLE EXISTENTE P-7	10	20	COLECTORA	125M AL PONIENTE DE RUTA F-528	RUTA F-528 (CAMINO FUERTE AGUAYO)	EXISTENTE CON ENSANCHE AMBOS COSTADOS
CALLE EXISTENTE P-8	10	20	COLECTORA	CALLE EXISTENTE P-9	CALLE EXISTENTE P-7	EXISTENTE CON ENSANCHE COSTADO ORIENTE
CALLE EXISTENTE P-8	10	20	COLECTORA	CALLE EXISTENTE P-7	65M AL SURPONIENTE DE CALLE EXISTENTE P-7	EXISTENTE CON ENSANCHE COSTADO NORTE
CALLE EXISTENTE P-8	10	20	COLECTORA	65M AL SURPONIENTE DE CALLE EXISTENTE P-7	105M AL PONIENTE DE CALLE EXISTENTE P-7	EXISTENTE CON ENSANCHE AMBOS COSTADOS
CALLE EXISTENTE P-8	10	20	COLECTORA	105M AL PONIENTE DE CALLE EXISTENTE P-7	100M AL SUR DE CALLE EXISTENTE P-9	EXISTENTE CON ENSANCHE COSTADO PONIENTE
CALLE EXISTENTE P-8		20	COLECTORA	100M AL SUR DE CALLE EXISTENTE P-9	CALLE EXISTENTE P-9	APERTURA
CALLE EXISTENTE P-9		20	COLECTORA	EX RUTA 60CH	CALLE EXISTENTE P-10	APERTURA
CALLE EXISTENTE P-9	10	20	COLECTORA	CALLE EXISTENTE P-10	EX RUTA 60CH	EXISTENTE CON ENSANCHE AMBOS COSTADOS
CALLE EXISTENTE P-10	10	20	COLECTORA	CALLE EXISTENTE P-9	270M AL SUR DE CALLE EXISTENTE P-9	EXISTENTE CON ENSANCHE AMBOS COSTADOS
CALLE EXISTENTE P-10	10	20	COLECTORA	270M AL SUR DE CALLE EXISTENTE P-9	290M AL SUR DE CALLE EXISTENTE P-9	EXISTENTE CON ENSANCHE COSTADO SUR
CALLE EXISTENTE P-10	10	20	COLECTORA	290M AL SUR DE CALLE EXISTENTE P-9	60 M AL SUR DE CALLE EXISTENTE P-9	EXISTENTE CON ENSANCHE AMBOS COSTADOS
CALLE EXISTENTE P-10		20	COLECTORA	60 M AL SUR DE CALLE EXISTENTE P-9	CALLE EXISTENTE P-9	APERTURA
CALLE EXISTENTE P-11	10	20	COLECTORA	EX RUTA 60CH	CALLE EXISTENTE P-12	EXISTENTE CON ENSANCHE AMBOS COSTADOS

NOMBRE	ANCHO EXISTENTE (M)	ANCHO PROYECTADO (M)	CATEGORIA	DESDE	HASTA	OBSERVACION
CALLE EXISTENTE P-12	10	20	COLECTORA	CALLE EXISTENTE P-11	260M AL PONIENTE DE CALLE EXISTENTE 2	EXISTENTE CON ENSANCHE AMBOS COSTADOS
CALLE EXISTENTE P-12		20	COLECTORA	260M AL PONIENTE DE CALLE EXISTENTE 2	230M AL SURPONIENTE DE CALLE EXISTENTE P-11	APERTURA
CALLE EXISTENTE P-12	10	20	COLECTORA	230M AL SURPONIENTE DE CALLE EXISTENTE P-11	CALLE EXISTENTE P-11	EXISTENTE CON ENSANCHE AMBOS COSTADOS
CALLE PROPUESTA BORDE RIO ACONCAGUA		20	COLECTORA	CALLE PROPUESTA P-2 (VT-1q)	EX RUTA 60CH	APERTURA
CALLE PROPUESTA P-1		20	COLECTORA	EX RUTA 60CH	CAMINO EXISTENTE P-11	APERTURA

## CAPITULO 2 ESTACIONAMIENTOS

### Artículo 21 Generalidades

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

### Artículo 22 Exigencias de estacionamiento por usos.

Los proyectos de obras nuevas, ampliaciones y los cambios de destino parcial o total de edificaciones existentes deberán cumplir las normas y estándares mínimos de estacionamiento señalados en la presente Ordenanza, además de lo establecido por el Título 2, Capítulo 4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Tratándose de edificación colectiva destinada a viviendas se exigirá un 20% adicional de estacionamientos de vehículos motorizados y un 50% adicionales de estacionamientos para bicicletas destinados al uso de visitas.

En los antejardines se prohíben los estacionamientos de visitas.

**Cuadro 8 Normas y Estándares Mínimos de Estacionamientos**

TIPO DE USOS DE SUELO	Nº DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS	
	VEHICULARES	BICICLETAS
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda más de 50m <sup>2</sup>	1 por vivienda	1 por vivienda, con excepción de la vivienda unifamiliar.
Viviendas más de 140 m <sup>2</sup>	2 por vivienda	
Hotel, Apart-Hotel, Residenciales	1 cada 8 camas	1 por 10

TIPO DE USOS DE SUELO	Nº DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS	
	VEHICULARES	BICICLETAS
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
<b>CIENTÍFICO</b>		
Establecimientos formación científica, desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.	1 cada 75 m <sup>2</sup>	6 cada 75 m <sup>2</sup>
<b>COMERCIO</b>		
Supermercados, Mercado y Locales Comerciales	1 por cada 50m <sup>2</sup>	1 por cada 100 m <sup>2</sup>
Servicentros, Estación de Servicio Automotriz	1 por cada 60m <sup>2</sup>	3 por cada 300m <sup>2</sup>
Gran Tienda y Centro Comercial	1 cada 60 m <sup>2</sup>	3 por cada 300m <sup>2</sup>
Terminales de Distribución	1 cada 150 m <sup>2</sup>	3 por cada 750m <sup>2</sup>
Restaurante, Bar, Pub	1 cada 40 m <sup>2</sup>	3 por cada 200 m <sup>2</sup>
Terminal de distribución (1) (aplicándose siempre la exigencia mayor)	1 por cada 200m <sup>2</sup> de superficie o 1 por cada 500m <sup>2</sup> de terreno.	3 cada 1.000 m <sup>2</sup>
<b>CULTO Y CULTURA</b>		
Establecimientos destinados a las actividades religiosas o culturales.	1 cada 50 personas según carga de ocupación.	1 cada 25 personas según carga de ocupación.
<b>DEPORTE</b>		
Estadio	1 cada 150 espectadores.	15 cada 150 espectadores.
Complejo deportivo con Graderías Gimnasio y otros recintos cerrados	1 cada 25 espectadores y 2/cancha	3 cada 100 m <sup>2</sup>
Canchas de fútbol, y otras similares	2 por cancha	6 por cancha

<b>EDUCACIÓN</b>		
Enseñanza Preescolar, básica y media.	1 cada 80 alumnos	10 cada 80 alumnos
Enseñanza Técnica o Superior.	1 por cada 30 alumnos	1 por 10 alumnos
<b>ESPARCIMIENTO</b>		
Entretenciones al aire libre, (m2 de recinto)	1/200m <sup>2</sup>	6/200m <sup>2</sup>
Entretenciones en recintos cerrados	1/ 50 m <sup>2</sup>	1/ 200 m <sup>2</sup>
Casinos	1 cada 40 m <sup>2</sup>	3 cada 40 m <sup>2</sup>
<b>SALUD</b>		
Unidades de Hospitalización, hospitales	1 por cada cama	3 por cada 100m <sup>2</sup>
Clínicas, postas, Consultorios médicos.	1 por cada 60m <sup>2</sup>	3 por cada 60m <sup>2</sup>
Centros de rehabilitación	2 cada 30 m <sup>2</sup> .	3 cada 30 m <sup>2</sup>
Cementerio	1 cada 300 m <sup>2</sup>	3 cada 300 m <sup>2</sup>
<b>SEGURIDAD</b>		
Cuartel de Bomberos	1 cada 60 m <sup>2</sup>	3 cada 240 m <sup>2</sup>
Unidades Policiales	1 cada 60 m <sup>2</sup>	3 cada 240 m <sup>2</sup>
<b>SERVICIOS</b>		
Oficinas de Profesionales Públicos o Privados	1 por cada 75m <sup>2</sup>	3 por cada 300m <sup>2</sup>
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria, Almacenamiento y/o bodegaje en recintos de más de 200 m2 superficie edificada (2)	1 cada 200 m <sup>2</sup>	3 cada 350 m <sup>2</sup>
Talleres garaje y similares	1 cada 120 m <sup>2</sup>	
<b>INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE</b>		
Terminal Rodoviario	3 por andén	1 por andén

(1) Adicionalmente los terminales de distribución deberán consultar 1 estacionamiento de 30 m<sup>2</sup> para camiones o similares, por cada 200 m<sup>2</sup> edificada.

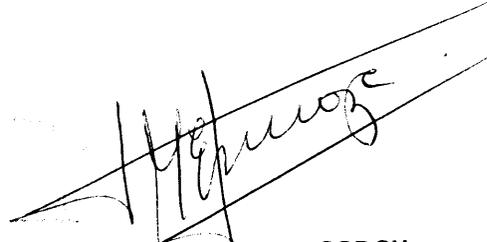
(2) Adicionalmente se consultará estacionamientos de buses, camiones u otros similares, según los siguientes tramos de superficie edificada en el proyecto:

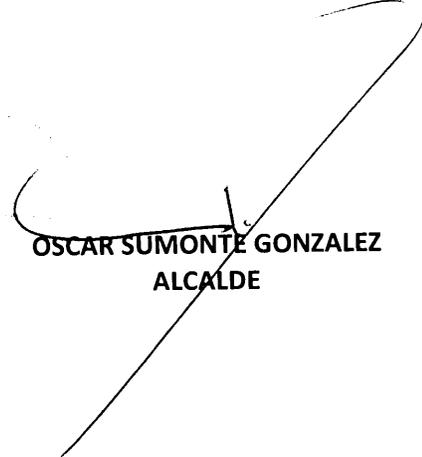
Superficie	N° Estacionamientos
- Hasta 1000 m <sup>2</sup>	1 estacionamiento
- De 1001 a 3000 m <sup>2</sup>	2 estacionamientos
- De 3001 a 6000 m <sup>2</sup>	3 estacionamientos
- De 6001 a 12000 m <sup>2</sup>	4 estacionamientos
- Más de 12000 m <sup>2</sup>	5 estacionamientos

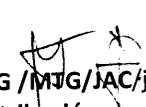
4. **PUBLÍQUESE** el presente Decreto Alcaldicio en el Diario Oficial de la República de Chile y en la pagina web del Municipio conforme al Artículo 12 de la Ley 18.695 y en actos con efectos sobre terceros según Artículo 7 de la Ley 20.285

5. **ARCHÍVESE** el presente Decreto Alcaldicio, los Planos y la Ordenanza en el Conservador de Bienes Raíces de Concón, en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso, en la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente de Valparaíso y en esta Municipalidad.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y MANTÉNGASE** en OIR Municipal según Artículo 98 de la Ley 18.695

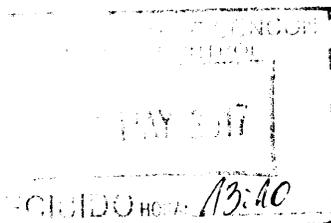
  
**MARIA LILIANA ESPINOZA GODOY**  
**SECRETARIA MUNICIPAL**

  
**OSCAR SUMONTE GONZALEZ**  
**ALCALDE**

  
OSG / MJG / JAC / jac

**Distribución:**

1. Diario Oficial de la Republica de Chile.
2. Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Division de Desarrollo Urbano.
3. Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Region de Valparaíso.
4. Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente, Region de Valparaíso.
5. Conservador de Bienes Raices de Concón
6. Secretaría Municipal.
7. SECLAC (N°95, 10.05.17)
8. Asesoría Urbana
9. DAF



I. MUNICIPALIDAD DE CONCON		
División de Control		
Expedido	Observado	Revisado

