



INFORME ETAPA 3

ANTEPROYECTO

ESTUDIO PLAN REGULADOR COMUNAL RÍO CLARO

ORDENANZA LOCAL

junio 2024



TABLA DE CONTENIDOS

TÍTULO I	DISPOSICIONES GENERALES	6
I.	CAPÍTULO NORMAS DE COMPETENCIA Y DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO.	6
Artículo 1	Identificación del instrumento de planificación y sus componentes	6
Artículo 2	Descripción de los límites urbanos	6
Artículo 3	Identificación de las áreas y zonas que integran el Plan.....	11
II.	CAPÍTULO NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL.....	12
Artículo 4	Exigencias de plantaciones y obras de ornato en áreas afectas a declaración de utilidad pública.	12
Artículo 5	Cesiones gratuitas de terrenos en urbanizaciones	12
Artículo 6	Tamaños prediales en pendientes sobre 20%.....	12
Artículo 7	En antejardín.....	12
Artículo 8	Exigencia de estacionamientos	13
TÍTULO II	DISPOSICIONES ESPECÍFICAS.....	15
I.	CAPÍTULO ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS.....	15
Artículo 9	Normas Específicas de Zonificación.....	15
Artículo 10	Zona Centro Mixta ZC	16
Artículo 11	Zona Centro Mixta ZCC	17
Artículo 12	Zona Residencial densidad media alta ZR1	18
Artículo 13	Zona Residencial densidad media alta Camarico ZR1C.....	19
Artículo 14	Zona Residencial densidad media ZR2	20
Artículo 15	Zona Residencial densidad muy baja ZR3	21
Artículo 16	Zona equipamientos ZE	22
Artículo 17	Zona equipamientos especial ZEe	23
Artículo 18	Zona cementerio Zcem	24
Artículo 19	Zona Instalaciones de Infraestructura ZIS	25
II.	CAPÍTULO ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO	26
Artículo 20	Zonas no edificables	26
Artículo 21	Áreas de Riesgo de Desastre.....	26
Artículo 22	Zonas de Áreas Verdes.....	26
III.	CAPÍTULO TERRENOS AFECTOS A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA	27
Artículo 23	Parques.....	27
Artículo 24	Vías.....	27
IV.	CAPÍTULO RED VIAL ESTRUCTURANTE	28
Artículo 25	Vialidad estructurante.....	28

TABLA DE CUADROS

Cuadro 1 Límite urbano de Cumpeo.....	7
Cuadro 2 Límite urbano de Camarico.....	9
Cuadro 3 Dotación Mínima De Estacionamientos.....	13
Cuadro 4 Zonas identificadas.....	15
Cuadro 5 Normas Usos de Suelo de ZC.....	16
Cuadro 6 Normas de Subdivisión y Edificación ZC.....	16
Cuadro 7 Normas Usos de Suelo de ZCC.....	17
Cuadro 8 Normas de Subdivisión y Edificación ZCC.....	17
Cuadro 9 Normas Usos de Suelo de ZR1.....	18
Cuadro 10 Normas de Subdivisión y Edificación ZR1.....	18
Cuadro 11 Normas Usos de Suelo de ZR1C.....	19
Cuadro 12 Normas de Subdivisión y Edificación ZR1C.....	19
Cuadro 13 Normas Usos de Suelo de ZR2.....	20
Cuadro 14 Normas de Subdivisión y Edificación ZR2.....	20
Cuadro 15 Normas Usos de Suelo de ZR3.....	21
Cuadro 16 Normas de Subdivisión y Edificación ZR3.....	21
Cuadro 17 Normas Usos de Suelo de ZE.....	22
Cuadro 18 Normas de Subdivisión y Edificación ZE.....	22
Cuadro 19 Normas Usos de Suelo de ZEe.....	23
Cuadro 20 Normas de Subdivisión y Edificación ZEe.....	23
Cuadro 21 Normas Usos de Suelo de Zcem.....	24
Cuadro 22 Normas de Subdivisión y Edificación Zcem.....	24
Cuadro 23 Normas Usos de Suelo de ZIS.....	25
Cuadro 24 Normas de Subdivisión y Edificación ZIS.....	25
Cuadro 25 Parques urbanos.....	27
Cuadro 26 Red vial estructurante área urbana Cumpeo.....	29
Cuadro 27 Red vial estructurante área urbana Camarico.....	35

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

I. CAPÍTULO NORMAS DE COMPETENCIA Y DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO.

Artículo 1 Identificación del instrumento de planificación y sus componentes

El Plan Regulador Comunal de Río Claro, de ahora en adelante el Plan, está conformado como cuerpo normativo por los documentos que se indican a continuación:

1. Memoria Explicativa que se acompaña de los siguientes estudios especiales, los cuales forma parte de la misma.
 - Estudio de Capacidad Vial
 - Estudio de Riesgos y Protección Ambiental
 - Estudio de Equipamiento Comunal
2. Ordenanza Local
3. Estudio de Factibilidad Sanitaria
4. Planos que se señalan a continuación:

Centro Poblado	Código N° de láminas	Escala
Cumpeo	PRCRC-CU01	1:5.000
Camarico	PRCRC-CA02	1:5.000

Artículo 2 Descripción de los límites urbanos

El Plan Regulador Comunal de Río Claro, tiene jurisdicción sobre el territorio incluido dentro del Límite Urbano definido para las localidades de Cumpeo y Camarico, que se encuentra georreferenciado en sistema de coordenadas UTM, Datum WGS 1984 HUSO 19s, conformado por la línea poligonal cerrada compuesta por los puntos CU1, CU2, CU3, CU4, CU5, CU6, CU7, CU8, CU9, CU10, CU11, CU12, CU13, CU14, CU15, CU16, CU17, CU18, CU19, CU20, CU21 y CU1 para la localidad de Cumpeo y por la poligonal cerrada compuesta por los puntos CA1, CA2, CA3, CA4, CA5, CA6, CA7, CA8, CA9, CA10, CA11, CA12, CA13, CA14, CA15 y CA1 para la localidad de Camarico.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE RIO CLARO

El Límite Urbano de Cumpeo se circunscribe en las líneas poligonales cerradas entre los puntos CU1 y CU21, cuya descripción de puntos y tramos se describen a continuación:

Cuadro 1 Límite urbano de Cumpeo

PUN-TO	COORDENADAS		DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
CU1	295.256,16	6.094.460,72	Intersección de eje hidráulico de Estero La Obra con línea paralela 100m al poniente del eje de Ruta K-245	CU1-CU2	Línea recta que une los puntos CU1 y CU2
CU2	295.339,35	6.094.403,86	Intersección de eje de Ruta K-245 con línea paralela 235m al norte del eje de Canal hidráulico sin nombre 1	CU2-CU3	Poligonal imaginaria proyectada de forma paralela 235m al norte del eje hidráulico de Canal sin nombre 1 que une los puntos CU2 y CU3
CU3	295.453,63	6.094.380,82	Intersección de línea paralela 235m al norte del eje de Canal hidráulico sin nombre 1 con línea paralela 135m al poniente del eje de Camino sin nombre		
CU4	295.406,34	6.094.152,64	Intersección de eje de Canal hidráulico sin nombre 1 con línea paralela 220m al oriente del eje de Ruta K-245	CU3-CU4	Línea recta que une los puntos CU3 y CU4
CU5	296.011,83	6.093.643,45	Intersección de eje hidráulico de Estero de La Cruz con cota 292 msnm	CU4-CU5	Línea recta que une los puntos CU4 y CU5
CU6	295.369,01	6.092.529,95	Intersección del eje hidráulico de Estero La Cruz con línea oficial sur con ensanche de Calle 7 a 10 mt. Al oriente de eje existente	CU5-CU6	Eje hidráulico de Estero de La Cruz que une los puntos CU5 y CU6
CU7	294.943,67	6.092.949,95	Intersección de línea oficial sur con ensanche de Calle 7 a 10 mt. al sur del eje existente con línea oficial oriente de Calle 6 a 7,5 mt. al oriente del eje existente	CU6-CU7	Línea oficial sur a 10 mt. al sur del eje de Calle 7 que los puntos CU6 y CU7
CU8	294.617,15	6.092.353,32	Intersección de línea oficial oriente existente de Calle 6 con cota 288 msnm	CU7-CU8	Línea oficial oriente de Calle 6 a 7,5 mt. al oriente del eje, que une los puntos CU7 y CU8
CU9	294.512,91	6.092.004,71	Intersección de eje hidráulico de Canal sin nombre 2 con cota 282 msnm	CU8-CU9	Línea recta que une los puntos CU8 y CU9
CU10	294.306,11	6.092.068,74	Intersección de cota 280 msnm con línea paralela 296m al oriente del eje de Ursicinio Opazo	CU9-CU10	Línea recta que une los puntos CU9 y CU10
CU11	294.192,60	6.092.105,64	Intersección de eje hidráulico de Canal sin nombre 3 con línea paralela 177m al oriente del eje de Ursicinio Opazo	CU10-CU11	Línea recta que une los puntos CU10 y CU11
CU12	293.660,41	6.092.294,13	Intersección de eje hidráulico de Canal sin nombre 4 con línea paralela 3,5m al oriente de la proyección sur del eje de Pasaje Afrodita	CU11-CU12	Línea recta que une los puntos CU11 y CU12
CU13	293.278,72	6.092.433,62	Intersección de eje de Calle Villa Santa Ignacia con línea paralela 68m al sur del eje de C. Zeus	CU12-CU13	Línea recta que une los puntos CU12 y CU13
CU14	293.323,34	6.092.542,03	Intersección de proyección de eje de Calle Villa Santa Ignacia, en eje de camino existente, con línea paralela 100m al poniente del eje de faja de línea de alta tensión	CU13-CU14	Eje de Calle Villa Santa Ignacia que une los puntos CU13 y CU14
CU15	293.542,82	6.093.143,46	Intersección de línea paralela 100m al poniente del eje de línea de alta tensión con cota 280 msnm	CU14-CU15	Poligonal imaginaria proyectada de forma paralela 100m al poniente del eje de faja línea de alta tensión que une los puntos CU14 y CU15
			Intersección de eje Camino sin nombre 2 con	CU15-CU16	Línea recta que une los puntos CU15 y CU16

PLAN REGULADOR COMUNAL DE RIO CLARO

PUN- TO	COORDENADAS		DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
CU16	293.827,39	6.093.528,62	eje de Ruta K-31	CU16- CU17	Eje de Ruta K-31 que une los puntos CU16 y CU17
CU17	293.822,68	6.093.529,70	Intersección de eje de Ruta K-31 con línea paralela 30m al poniente del eje de Camino sin nombre 1	CU17- CU18	Poligonal imaginaria proyectada de forma paralela 30m al poniente del eje de Camino sin nombre 1 que une los puntos CU17 y CU18
CU18	294.002,94	6.093.814,40	Intersección de línea paralela 30m al poniente del eje de Camino sin nombre 1 con eje de Calle 9	CU18- CU19	Eje de Camino sin nombre 3 que une los puntos CU18 y CU19
CU19	294.290,27	6.094.033,45	Intersección de eje de Camino sin nombre 3 con cota 300 msnm	CU19- CU20	Línea recta que une los puntos CU19 y CU20
CU20	294.541,71	6.093.895,82	Intersección de eje de Quebrada sin nombre 2 con cota 288 msnm	CU20- CU21	Línea recta que une los puntos CU20 y CU21
CU21	294.641,64	6.093.963,02	Intersección de cota 290 msnm con eje hidráulico de Estero La Obra	CU21- CU1	Eje hidráulico de Estero La Obra que une los puntos CU21 y CU1

PLAN REGULADOR COMUNAL DE RIO CLARO

El Límite Urbano de Camarico se circunscribe en las líneas poligonales cerradas entre los puntos CA1 y CA12, cuya descripción de puntos y tramos se describen a continuación:

Cuadro 2 Límite urbano de Camarico

PUN-TO	COORDENADAS		DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
CA1	279.162,40	6.099.698,03	Intersección de línea paralela 35m al poniente del eje de calle 1 con línea paralela 30m al sur del eje de Ruta 5 sur	CA1-CA2	Poligonal imaginaria proyectada de forma paralela 30m al sur del eje de Ruta 5 sur que une los puntos CA1 y CA2
CA2	279.531,53	6.099.917,23	Intersección de línea paralela 30m al sur del eje de Ruta 5 sur con línea oficial sur de calle sin nombre 1	CA2-CA3	Línea oficial sur de Calle sin nombre 1 que une los puntos CA2 y CA3
CA3	279.638,93	6.099.891,25	Intersección de línea oficial sur de Calle sin nombre con eje de Camino sin nombre 1	CA3-CA4	Línea recta que une los puntos CA3 y CA4
CA4	279.651,97	6.099.867,14	Intersección de línea paralela 75m al poniente de eje hidráulico de Canal sin nombre 1 con faja de línea férrea	CA4-CA5	Faja de línea férrea que une los puntos CA4 y CA5
CA5	279.723,36	6.099.904,18	Intersección faja de línea férrea con eje hidráulico de Canal sin nombre 1	CA5-CA6	Eje hidráulico de Canal sin nombre 1 que une los puntos CA5 y CA6
CA6	280.701,66	6.099.150,14	Intersección de eje hidráulico de Canal sin nombre 1 con línea paralela 50m al poniente del eje de Camino sin nombre 1	CA6-CA7	Poligonal imaginaria proyectada de forma paralela 50m al poniente del eje de Camino sin nombre 1 que une los puntos CA6 y CA7
CA7	280.730,55	6.098.794,05	Intersección de línea paralela 50m al poniente del eje de Camino sin nombre 1 con Intersección de línea oficial sur de Ruta K-31 a 10 mt. al sur del eje existente	CA7-CA8	Línea oficial sur con ensanche de Ruta K-31 que une los puntos CA7 y CA8
CA8	279.889,43	6.099.331,90	Intersección de línea oficial sur de Ruta K-31 a 10 mt. al sur del eje existente con eje de Calle 7	CA8-CA9	Línea recta que une los puntos CA8 y CA9
CA9	279.868,14	6.099.309,89	Intersección de línea paralela 40m al sur del eje de ruta K-31 con eje hidráulico de Canal sin nombre 2	CA9-CA10	Eje hidráulico de Canal sin nombre 2 que une los puntos CA9 y CA10
CA10	279.477,42	6.099.586,10	Intersección de eje hidráulico de Canal sin nombre 2 con línea paralela 135m al sur del eje de Ruta K-31	CA10-CA11	Poligonal imaginaria proyectada de forma paralela 135m al sur del eje de Ruta K-31 que une los puntos CA10 y CA11
CA11	279.438,79	6099627,20	Intersección de línea paralela 135m al sur del eje de ruta K-31 con cota 188 msnm	CA11-CA12	Línea recta que une los puntos CA11 y CA12
CA12	279.346,16	6.099.580,66	Intersección de cota 184msnm con línea oficial poniente con ensanche de Calle Juan Luis Sanfuentes	CA12-CA13	Línea oficial poniente de Calle Juan Luis Sanfuentes a 7,5 mt. al poniente del eje existente, que une los puntos CA12 y CA13
CA13	279.327,88	6.099.598,71	Intersección de línea oficial poniente con ensanche de Calle Juan Luis Sanfuentes con línea paralela 200m al sur del eje de Ruta 5 sur	CA13-CA14	Poligonal imaginaria proyectada de forma paralela 200m al sur del eje de Ruta 5 sur que une los puntos CA13 y CA14

PLAN REGULADOR COMUNAL DE RIO CLARO

PUN- TO	COORDENADAS		DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
CA14	279.243,25	6.099.548,39	Intersección de línea paralela 200m al sur del eje de Ruta 5 sur con eje de Camino sin nombre 2	CA14- CA15	Eje de Camino sin nombre 2 que une los puntos CA14 y CA15
CA15	279.230,53	6.099.582,35	Intersección de eje de Camino sin nombre 2 con cota 179msnm		

Artículo 3 Identificación de las áreas y zonas que integran el Plan.

El territorio del Plan se encuentra dividido en las siguientes áreas y zonas:

Áreas Urbanas

- Zonas residenciales y mixtas centrales
 - ZC Zona centro mixta
 - ZCC Zona centro mixta Camarico
 - ZR1 Zona residencial densidad media alta
 - ZR1C Zona residencial densidad media alta Camarico
 - ZR2 Zona residencial densidad media
 - ZR3 Zona residencial densidad muy baja
- Zona de equipamientos
 - ZE Zona de equipamientos
 - ZEe Zona de equipamientos especial
- Zonas de instalaciones de infraestructura
 - ZIS Zona instalaciones de instalaciones de infraestructura

Zonas de área Verde

- ZAV Zonas de área verdes

II. CAPÍTULO NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL

Artículo 4 Exigencias de plantaciones y obras de ornato en áreas afectas a declaración de utilidad pública.

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

1. Áreas afectas a utilidad pública destinadas a circulaciones

Tratándose de circulaciones asociadas a vías colectoras y de servicio se deberán cumplir las siguientes exigencias.

a. Plantaciones:

Se deberá respetar la arborización existente en dichas áreas, correspondientes a las aceras respectivas, e incrementar en línea con especies arbóreas similares a notro, canelo, coihue, a una distancia no menor a 8 m. ni mayor a 12 m.

b. Obras de ornato

En las aceras se deberá considerar módulo de mobiliario urbano que integre sombreadero/cubre lluvia y basurero.

2. Áreas afectas a utilidad pública destinadas a Plazas

a. Plantaciones:

Se deberá consultar la plantación de especies arbóreas del tipo notro, canelo, coihue u otros de fácil adaptación al medio natural. En cantidad de 1 por cada 50 m². de parque.

Debe considerar solución de riego con sistemas automatizados de preferencia por goteo

b. Obras de ornato

En las circulaciones se deberá considerar mobiliario urbano que integre a lo menos sombreadero/cubre lluvia, asientos, luminarias y basureros.

3. Para las vías colectoras y de servicio se exige la plantación de árboles que tengan un distanciamiento mínimo de 1m. de sus calzadas pavimentadas.

4. Para las vías locales se deberán considerar especies cuya altura no supere los 10 m

Artículo 5 Cesiones gratuitas de terrenos en urbanizaciones

Todas las áreas verdes que corresponden a cesiones obligatorias, con un solo frente hacia la vía pública, deberán conservar una proporción que no supere la razón 1:3 entre frente y fondo.

Artículo 6 Tamaños prediales en pendientes sobre 20%

En los loteos con construcción simultánea emplazados en predios cuya pendiente promedio sea de más de 20% no se podrá consultar tamaños prediales inferiores a 180 m² para viviendas en dos pisos o más y a 300 m² para viviendas en un piso.

Artículo 7 En antejardín

En los antejardines se prohíbe consultar caseta de portería, pérgola u otras de similar naturaleza a excepción de aquellos que tienen sobre 3 m. entre la línea oficial y la línea de edificación.

Artículo 8 Exigencia de estacionamientos

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 indicados en el cuadro siguiente contenido en el presente artículo.

La determinación del número de estacionamientos en aquellos casos en que las exigencias han sido establecidas en función del número de personas, se efectuará conforme a la carga de ocupación de la edificación que dispone la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Cuadro 3 Dotación Mínima De Estacionamientos

USOS DE SUELO	ESTACIONAMIENTOS	
RESIDENCIAL	AUTOMOVILES	BICICLETAS
	1 por unidad	1 por unidad

USOS DE SUELO	ESTACIONAMIENTOS	
EQUIPAMIENTO	AUTOMOVILES	BICICLETAS
CIENTÍFICO	1 cada 75 m ² de superficie edificada	6 por cada estacionamiento de automóvil.
COMERCIO		
Supermercados, Mercado y Locales Comerciales	1 por cada 50m ² de superficie edificada	1 por cada 2 estacionamientos de automóvil.
Servicentros, Estación de Servicio Automotriz	1 por cada 60m ² de superficie edificada	2 por cada estacionamiento de automóvil.
Grandes Tiendas y Centro Comercial	1 cada 60 m ² de superficie edificada	1 por cada 2 estacionamientos de automóvil.
Restaurante, Bar, Pub,	1 cada 40 m ² de superficie edificada	1 por cada 2 estacionamientos de automóvil.
Discoteca	1 cada 25 m ² de superficie edificada	1 por cada 4 estacionamientos de automóvil.
Terminal de distribución ⁽¹⁾	1 por cada 200m ² de superficie edificada	1 por cada 4 estacionamientos de automóvil.
CULTO Y CULTURA	1 cada 50 personas según carga de ocupación.	1 por cada 5 estacionamientos de automóvil.
DEPORTE		
Estadio	1 cada 150 personas según carga ocupación.	15 cada 150 personas según carga ocupación.
Gimnasio	1 cada 25 personas según carga ocupación. y 2 cada cancha	3 cada 100 m ² edificada
Canchas de fútbol, y otras canchas	2 por cancha	6 por cancha
EDUCACIÓN		
Enseñanza Preescolar, básica y media.	1 cada 80 personas según carga ocupación respectiva	10 cada 80 personas según carga ocupación respectiva
Enseñanza Técnica o Superior.	1 por cada 30 personas según carga ocupación respectiva	1 por 10 personas según carga ocupación respectiva

PLAN REGULADOR COMUNAL DE RIO CLARO

USOS DE SUELO	ESTACIONAMIENTOS	
ESPARCIMIENTO		
Entretenciones al aire libre, (m ² de predio)	1 cada 200 m ² de predio	6 cada 200 m ² de predio
Entretenciones en recintos cerrados	1 cada 50 m ² de superficie edificada	1 cada 200 m ² de superficie edificada
Casinos	1 cada 40 m ² de superficie edificada	3 cada 40 m ² de superficie edificada
SALUD		
Hospitales	1 cada 50 m ² de superficie edificada	3 por cada 100 m ² de superficie edificada
Clínicas, postas, Consultorios médicos.	1 por cada 60 m ² de superficie edificada	3 por cada 60 m ² de superficie edificada
Centros de rehabilitación	2 cada 30 m ² . de superficie edificada	3 cada 30 m ² de superficie edificada
Cementerio	1 cada 100 personas según carga ocupación.	2 cada 100 personas según carga ocupación.
SEGURIDAD		
Cuartel de Bomberos	1 cada 60 m ² de superficie edificada	3 cada 240 m ² de superficie edificada
Unidades Policiales	1 cada 60 m ² de superficie edificada	3 cada 240 m ² de superficie edificada
SERVICIOS		
Oficinas de Profesionales Públicos o Privados	1 por cada 75m ² de superficie edificada	3 por cada 300m ² de superficie edificada
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria, Almacenamiento y/o bodegaje en recintos de más de 200 m ² de superficie edificada ⁽¹⁾	1 cada 200 m ² de superficie edificada	3 cada 350 m ² de superficie edificada
Talleres garaje y similares	1 cada 120 m ² de superficie edificada	-
INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		
Terminal Rodoviario ⁽²⁾	3 por xx m ² superficie edificada	1 por xx m ² superficie edificada

(1) Adicionalmente los terminales de distribución deberán consultar 1 estacionamiento de 30 m² para camiones o similares, por cada 200 m² edificados.

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

N° Estacionamientos	Superficie
1 estacionamiento de 30m ² de superficie edificada	cada 3.000m ² de superficie edificada o fracción adicional

TÍTULO II DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

I. CAPÍTULO ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 9 Normas Específicas de Zonificación

El área urbana de la comuna se divide en las Zonas identificadas que se detallan en el cuadro siguiente:

Cuadro 4 Zonas identificadas

DENOMINACIÓN	SIGLA
Zona centro mixta	ZC
Zona centro mixta Camarico	ZCC
Zona residencial densidad media alta	ZR1
Zona residencial densidad media alta Camarico	ZR1C
Zona residencial densidad media	ZR2
Zona residencial densidad muy baja	ZR3
Zona equipamientos	ZE
Zona equipamiento especial	ZEe
Zona instalaciones de instalaciones de infraestructura	ZIS
Zona áreas verdes	ZAV
Parque urbano	PU

Las normas específicas para cada zona indicada en el cuadro anterior se establecen en los artículos siguientes.

Artículo 10 Zona Centro Mixta ZC

Cuadro 5 Normas Usos de Suelo de ZC

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hospedaje	Permitido	
Hogares de acogida	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	Prohibido autódromos
Educación	Permitido	Prohibidos centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación Conductual
Esparcimiento	Permitido	Prohibidos parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos
Salud	Permitido	Prohibido Cementerio, Crematorios
Seguridad	Permitido	Prohibido Centros de detención, Centros de internación provisoria, Centros de privación de libertad, Cárceles
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
Plantas revisión técnica		Prohibido
INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Permitido	Prohibidos todos aquellos que no sean Terminales de Vehículos y Depósitos de Vehículos de categorías A1, A2, A3, A4, B1, B2 y B3
Sanitaria		Prohibido
Energética		Prohibido
ESPACIOS PÚBLICOS	Permitido	
ÁREAS VERDES	Permitido	

Cuadro 6 Normas de Subdivisión y Edificación ZC

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coeficiente de ocupación de suelo	0,8
Coeficiente de constructibilidad	2,4
Altura máxima de edificación (m)	10,50 m. – 3 pisos
Faja de profundidad máxima de edificación continua (%)	80
Altura Máxima de la Edificación en LO (m)	3,5
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado, pareado, continuo
Adosamiento	OGUC
Retranqueo sobre altura fachada (m)	3
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.	No aplica
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	0
Densidad Máxima (hab/Há)	100

Artículo 11 Zona Centro Mixta ZCC

Cuadro 7 Normas Usos de Suelo de ZCC

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hospedaje	Permitido	
Hogares de acogida	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	Prohibido autódromos
Educación	Permitido	Prohibidos centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación Conductual
Esparcimiento	Permitido	Prohibidos parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos
Salud	Permitido	Prohibido Cementerio, Crematorios
Seguridad	Permitido	Prohibido Centros de detención, Centros de internación provisoria, Centros de privación de libertad, Cárceles
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
Plantas revisión técnica		Prohibido
INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Permitido	Prohibidos todos aquellos que no sean Terminales de Vehículos y Depósitos de Vehículos de categorías A1, A2, A3, A4, B1, B2 y B3
Sanitaria		Prohibido
Energética		Prohibido
ESPACIOS PÚBLICOS	Permitido	
ÁREAS VERDES	Permitido	

Cuadro 8 Normas de Subdivisión y Edificación ZCC

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8
Coefficiente de constructibilidad	2,4
Altura máxima de edificación (m)	10,50 m. – 3 pisos
Faja de profundidad máxima de edificación continua (%)	80
Altura Máxima de la Edificación en LO (m)	No aplica
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado, pareado, continuo
Adosamiento	OGUC
Retranqueo sobre altura fachada (m)	No aplica
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.	No aplica
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3
Densidad Máxima (hab/Há)	100

Artículo 12 Zona Residencial densidad media alta ZR1

Cuadro 9 Normas Usos de Suelo de ZR1

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hospedaje	Permitido	
Hogares de acogida	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	Prohibido autódromos
Educación	Permitido	Prohibidos centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación Conductual
Esparcimiento	Permitido	Prohibidos parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos
Salud	Permitido	Prohibido Cementerio, Crematorios
Seguridad	Permitido	Prohibido Centros de detención, Centros de internación provisoria, Centros de privación de libertad, Cárceles
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
Plantas revisión técnica		Prohibido
INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Permitido	Prohibidos todos aquellos que no sean Terminales de Vehículos y Depósitos de Vehículos de categorías A1, A2, A3, A4, B1, B2 y B3
Sanitaria		Prohibido
Energética		Prohibido
ESPACIOS PÚBLICOS	Permitido	
ÁREAS VERDES	Permitido	

Cuadro 10 Normas de Subdivisión y Edificación ZR1

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	200
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8
Coefficiente de constructibilidad	2,4
Altura máxima de edificación (m)	10,50 m. - 3 pisos
Faja de profundidad máxima de edificación continua (%)	80
Altura Máxima de la Edificación en LO (m)	No aplica
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado, pareado, continuo
Adosamiento	OGUC
Retranqueo sobre altura fachada (m)	No aplica
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.	2
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	2
Densidad Máxima (hab/Há)	180

Artículo 13 Zona Residencial densidad media alta Camarico ZR1C

Cuadro 11 Normas Usos de Suelo de ZR1C

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hospedaje	Permitido	
Hogares de acogida	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	Prohibido autódromos
Educación	Permitido	Prohibidos centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación Conductual
Esparcimiento	Permitido	Prohibidos parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos
Salud	Permitido	Prohibido Cementerio, Crematorios
Seguridad	Permitido	Prohibido Centros de detención, Centros de internación provisoria, Centros de privación de libertad, Cárceles
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
Plantas revisión técnica		Prohibido
INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Permitido	Prohibidos todos aquellos que no sean Terminales de Vehículos y Depósitos de Vehículos de categorías A1, A2, A3, A4, B1, B2 y B3
Sanitaria		Prohibido
Energética		Prohibido
ESPACIOS PÚBLICOS	Permitido	
ÁREAS VERDES	Permitido	

Cuadro 12 Normas de Subdivisión y Edificación ZR1C

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	200
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8
Coefficiente de constructibilidad	2,4
Altura máxima de edificación (m)	10,50 m. - 3 pisos
Faja de profundidad máxima de edificación continua (%)	80
Altura Máxima de la Edificación en LO (m)	No aplica
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado, pareado, continuo
Adosamiento	OGUC
Retranqueo sobre altura fachada (m)	No aplica
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.	2
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	2
Densidad Máxima (hab/Há)	120

Artículo 14 Zona Residencial densidad media ZR2

Cuadro 13 Normas Usos de Suelo de ZR2

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hospedaje	Permitido	
Hogares de acogida	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	Prohibido autódromos
Educación	Permitido	Prohibidos centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación Conductual
Esparcimiento	Permitido	Prohibidos parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos
Salud	Permitido	Prohibido Cementerio, Crematorios
Seguridad	Permitido	Prohibido Centros de detención, Centros de internación provisoria, Centros de privación de libertad, Cárceles
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
Plantas revisión técnica		Prohibido
INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA		
De Transporte		Prohibidos
Sanitaria	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas
Energética	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas
ESPACIOS PÚBLICOS	Permitido	
ÁREAS VERDES	Permitido	

Cuadro 14 Normas de Subdivisión y Edificación ZR2

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	500
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	1,2
Altura máxima de edificación (m)	7 m. - 2 pisos
Faja de profundidad máxima de edificación continua (%)	60
Altura Máxima de la Edificación en LO (m)	No aplica
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado, pareado, continuo
Adosamiento	OGUC
Retranqueo sobre altura fachada (m)	No aplica
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.	3
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3
Densidad Máxima (hab/Há)	80

Artículo 15 Zona Residencial densidad muy baja ZR3

Cuadro 15 Normas Usos de Suelo de ZR3

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hospedaje	Permitido	
Hogares de acogida	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	Prohibido estaciones o centros de servicio automotor
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	Prohibido autódromos
Educación	Permitido	Prohibidos centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación Conductual
Esparcimiento		Prohibido
Salud	Permitido	Prohibido Cementerio, Crematorios
Seguridad		Prohibido
Servicios		Prohibido
Social		Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
Plantas revisión técnica		Prohibido
INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA		
De Transporte		Prohibidos
Sanitaria		Prohibido
Energética		Prohibido
ESPACIOS PÚBLICOS	Permitido	
ÁREAS VERDES	Permitido	

Cuadro 16 Normas de Subdivisión y Edificación ZR3

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	2500
Coefficiente de ocupación de suelo	0,2
Coefficiente de constructibilidad	0,4
Altura máxima de edificación (m)	7,00 m.- 2 pisos
Faja de profundidad máxima de edificación continua (%)	No aplica
Altura Máxima de la Edificación en LO (m)	No aplica
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	OGUC
Retranqueo sobre altura fachada (m)	No aplica
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.	No aplica
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	5
Antejardín (m)	5
Densidad Máxima (hab/Há)	16

Artículo 16 Zona equipamientos ZE

Cuadro 17 Normas Usos de Suelo de ZE

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda		Prohibido
Hospedaje		Prohibido
Hogares de acogida		Prohibido
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	Prohibido autódromos
Educación	Permitido	Prohibidos centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación Conductual
Esparcimiento	Permitido	Prohibidos parques de entretenciones, parques zoológicos, casinos
Salud	Permitido	Prohibido Cementerio, Crematorios excepto existente
Seguridad	Permitido	Prohibido Centros de detención, Centros de internación provisoria, Centros de privación de libertad, Cárceles
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas
Bodegas industriales	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas
Plantas revisión técnica	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas
INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Permitido	Prohibidos todos aquellos que no sean Terminales de Vehículos y Depósitos de Vehículos de categorías A1, A2, A3, A4, B1, B2 y B3
Sanitaria	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas
Energética	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas
ESPACIOS PÚBLICOS	Permitido	
ÁREAS VERDES	Permitido	

Cuadro 18 Normas de Subdivisión y Edificación ZE

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	1000
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8
Coefficiente de constructibilidad	1,6
Altura máxima de edificación (m)	14
Faja de profundidad máxima de edificación continua (%)	No aplica
Altura Máxima de la Edificación en LO (m)	No aplica
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	OGUC
Retranqueo sobre altura fachada (m)	No aplica
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.	No aplica
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3
Densidad Máxima (hab/Há)	No aplica

Artículo 17 Zona equipamientos especial ZEE

Cuadro 19 Normas Usos de Suelo de ZEE

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda		Permitido
Hospedaje		Prohibido
Hogares de acogida		Prohibido
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	Prohibido autódromos
Educación	Permitido	Prohibidos centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación Conductual
Esparcimiento	Permitido	Prohibidos parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos
Salud	Permitido	Prohibido Cementerio, Crematorios excepto existente
Seguridad	Permitido	Prohibido Centros de detención, Centros de internación provisoria, Centros de privación de libertad, Cárceles
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas
Bodegas industriales	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas
Plantas revisión técnica	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas
INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Permitido	Prohibidos todos aquellos que no sean Terminales de Vehículos y Depósitos de Vehículos de categorías A1, A2, A3, A4, B1, B2 y B3
Sanitaria	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas
Energética	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas
ESPACIOS PÚBLICOS	Permitido	
ÁREAS VERDES	Permitido	

Cuadro 20 Normas de Subdivisión y Edificación ZEE

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	1000
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8
Coefficiente de constructibilidad	1,6
Altura máxima de edificación (m)	14
Faja de profundidad máxima de edificación continua (%)	No aplica
Altura Máxima de la Edificación en LO (m)	No aplica
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	OGUC
Retranqueo sobre altura fachada (m)	No aplica
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.	No aplica
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3
Densidad Máxima (hab/Há)	40

Artículo 18 Zona cementerio Zcem

Cuadro 21 Normas Usos de Suelo de Zcem

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda		Prohibido
Hospedaje		Prohibido
Hogares de acogida		Prohibido
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio		Prohibido
Culto y Cultura		Prohibido
Deporte		Prohibido
Educación		Prohibidos
Esparcimiento		Prohibido
Salud	Permitido	Prohibido todos aquellos que no sean Cementerio, Crematorios
Seguridad		Prohibido
Servicios		Prohibido
Social		Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
Plantas revisión técnica		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte		Prohibido
Sanitaria		Prohibido
Energética		Prohibido
ESPACIOS PÚBLICOS	Permitido	
ÁREAS VERDES	Permitido	

Cuadro 22 Normas de Subdivisión y Edificación Zcem

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	2500
Coeficiente de ocupación de suelo	0,2
Coeficiente de constructibilidad	0,2
Altura máxima de edificación (m)	3,5 m.
Faja de profundidad máxima de edificación continua (%)	No aplica
Altura Máxima de la Edificación en LO (m)	No aplica
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	Prohibido
Retranqueo sobre altura fachada (m)	No aplica
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.	No aplica
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	25
Antejardín (m)	10
Densidad Máxima (hab/Há)	No aplica

Artículo 19 Zona Instalaciones de Infraestructura ZIS

Cuadro 23 Normas Usos de Suelo de ZIS

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda		Prohibido
Hospedaje		Prohibido
Hogares de acogida		Prohibido
EQUIPAMIENTO		
Científico		Prohibido
Comercio		Prohibido
Culto y Cultura		Prohibido
Deporte		Prohibido
Educación		Prohibidos
Esparcimiento		Prohibido
Salud		Prohibido
Seguridad		Prohibido
Servicios		Prohibido
Social		Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
Plantas revisión técnica		Prohibido
INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA		
De Transporte		Prohibido
Sanitaria	Permitido	Prohibido calificadas insalubres, contaminantes o peligrosas
Energética	Permitido	Prohibido calificadas insalubres, contaminantes o peligrosas
ESPACIOS PÚBLICOS	Permitido	
ÁREAS VERDES	Permitido	

Cuadro 24 Normas de Subdivisión y Edificación ZIS

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	2500
Coeficiente de ocupación de suelo	0,1
Coeficiente de constructibilidad	0,1
Altura máxima de edificación (m)	14
Faja de profundidad máxima de edificación continua (%)	No aplica
Altura Máxima de la Edificación en LO (m)	No aplica
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	Prohibido
Retranqueo sobre altura fachada (m)	No aplica
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.	No aplica
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	10
Densidad Máxima (hab/Há)	No aplica

II. CAPÍTULO ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

Artículo 20 Zonas no edificables

Las zonas no edificables definidas por franjas o radios de protección de INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA peligrosa establecidas por el ordenamiento jurídico vigente, en las cuales sólo se podrán autorizar actividades transitorias siempre que éstas se ajusten a la normativa que las rige, en el territorio del Plan corresponden a las siguientes:

- FLAT faja línea de alta tensión: Tendido Eléctrico AT Fajas no edificables bajo los tendidos eléctricos, de acuerdo con el artículo 56 del D.F.L. No 1 de Minería, de 1982, y en los artículos 108° al 111° del Reglamento SEC: NSEG 5En.71, “Instalaciones de Corrientes Fuertes”.
- FLF faja línea férrea: Trazado de Línea Férrea Fajas de terrenos adyacentes a trazados de ferrocarriles, según lo previsto en la Ley General de Ferrocarriles, D.S. No 1.157, del Ministerio de Fomento, de 1931.

Artículo 21 Áreas de Riesgo de Desastre

Se reconocen en el presente Plan las siguientes áreas de riesgo por amenazas naturales:

- Área de Riesgos por desborde en Zonas inundables o potencialmente inundables debido a la proximidad de esteros y cursos de agua no canalizados en el área urbana de Cumpeo graficado en plano PCRRC-CU01 y en el área urbana de Camarico graficado en plano PCRRC-CA02.
- Área de Riesgos por desborde en Zonas inundables o potencialmente inundables debido a la proximidad de esteros y cursos de agua canalizados en el área urbana de Cumpeo graficado en plano PCRRC-CU01.
- Áreas de Riesgos en Zona por desprendimiento de terreno y/o rodados por pendiente en el área urbana de Camarico graficado en plano PCRRC-CA02.

Los proyectos para los cuales se realice un estudio fundado y se ejecuten las obras de ingeniería o de otra índole, suficientes para subsanar o mitigar el riesgo, conforme a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, podrán acceder a las normas urbanísticas establecidas para la zona en la cual estos se emplazan según lo indicado en Título II DISPOSICIONES ESPECÍFICAS, CAPITULO III ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS de esta Ordenanza Local.

Artículo 22 Zonas de Áreas Verdes

Corresponden a las áreas planificadas, destinadas al uso de suelo de área verde, y regidas en conformidad a lo establecido la OGUC para el tipo de uso Área Verde, ZAV. Las que además deberán cumplir con las siguientes normas urbanísticas:

- Sistema de Agrupamiento: Aislado
- Altura máxima de edificación: 7 m
- Antejardín: 5 m

III. CAPÍTULO TERRENOS AFECTOS A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

Artículo 23 Parques

Los terrenos consultados como Parque por el presente Plan se grafica en Plano como PU, y es lo que se indica a continuación:

Cuadro 25 Parques urbanos¹

CODIGO	NOMBRE
PU	Parque urbano Cerro Santa Lucía

En su calidad de bienes nacionales de uso público propuesto se rige por lo dispuesto en la OGUC para el tipo de uso Espacio Público

Artículo 24 Vías

El presente Plan identifica aquellos terrenos destinados a circulaciones en el área urbana que se encontrarán afectos a utilidad pública, asociado a vías existentes con ensanches y a nuevas vías que se indican en siguiente Artículo 25.

¹ Denominación de proyecto, la denominación oficial es atribución del Concejo Municipal.

IV. CAPÍTULO RED VIAL ESTRUCTURANTE

Artículo 25 Vialidad estructurante

La red vial estructurante del Plan Regulador Comunal de Río Claro está conformada por la vialidad existente y propuesta de las áreas urbanas estudiadas y que se indican a continuación²:

² Los siguientes cuadros adolecen de detalle de tramos hasta verificar los ensanches posibles de definir para sobre los predios colindantes que queden afectos a declaratorias.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE RIO CLARO

Cuadro 26 Red vial estructurante área urbana Cumpeo

Código ³	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Colectora	Ruta K-245	Limite urbano en el punto CU2	78m al sur del eje de Camino sin nombre	Variable de 9m a 13m	20	Ensanche ambos costados
			78m al sur del eje de Camino sin nombre	200m al norte del eje de Calle 1	Variable de 15m a 19m	20	Ensanche costado oriente
			200m al norte del eje de Calle 1	Calle 1	20	-	-
			Calle 1	44m al sur del eje de Calle 1	13	20	Ensanchen costado poniente
			44m al sur del eje de Calle 1	Pantaleón Lavín	20	20	-
	Colectora	Ursicinio Opazo	Pantaleón Lavín	105m al norte del eje de Casimiro Sepúlveda	20	20	-
			105m al norte del eje de Casimiro Sepúlveda	Casimiro Sepúlveda	16	20	Ensanche costado poniente
			Casimiro Sepúlveda	19m al sur del eje de Domingo Guzmán	20	-	-
			19m al sur del eje de Domingo Guzmán	Calle 12	12	20	Ensanche ambos costados
			Calle 12	Límite urbano sur entre los puntos CU11 y CU12	16	20	Ensanche costado oriente
	Colectora	Ruta K-31	Limite urbano poniente punto CU16	Calle 9	-	20	-
			Calle 9	23m al oriente del eje de Calle 9	14	20	Ensanche costado norte
			23m al oriente del eje de Calle 9	Ursicinio Opazo	13	20	Ensanche ambos costados
	Local	Villa Santa Ignacia	Ruta K-245	Ruta K-31	-	11	Apertura

³ Ratificación sujeta a códigos existentes

PLAN REGULADOR COMUNAL DE RIO CLARO

Código 3	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
			Ruta K-31	258m al sur del eje de Ruta K-31	10	11	Ensanche costado oriente
	Colectora	Villa Santa Ignacia	258m al sur del eje de Ruta K-31	Límite urbano poniente entre los puntos CU 14 y CU15	10	20	Ensanche costado sur oriente
	Servicio	Calle 10	Ruta K-31	157m al sur del eje de Ruta K-31	8	15	Ensanche ambos costados
			157m al sur del eje de Ruta K-31	Camino sin nombre 1	15	-	-
			Camino sin nombre 1	37m al suroriente del eje de Camino sin nombre	-	15	Apertura
	Local	Calle 10	37m al suroriente del eje de camino sin nombre	Ursicinio Opazo	-	11	Apertura
	Servicio	Domingo Guzmán	Calle 11	Ursicinio Opazo	15	-	-
			Ursicinio Opazo	Calle 6	-	15	Apertura
			Calle 6	Calle 5	15	-	Ensanche ambos costados
	Colectora	Calle 6	Casimiro Sepúlveda	Calle 7	12	20	Ensanche ambos costados
	Servicio	Calle 6	Calle 7	Domingo Guzmán	Variable de 7m a 12m	15	Ensanche ambos costados
	Colectora	Casimiro Sepúlveda	Ursicinio Opazo	Calle 6	15	-	Asimilada OGUC Art. 2.3.1. a colectora existente
	Local	Calle nueva 5	Calle 6	282m al sur oriente del eje de Calle 6	-	11	Apertura
	Local	Calle 9	Ruta K-31	Camino sin nombre 2	8	11	Ensanche costado oriente y sur
	Local	Calle nueva 4	Camino sin nombre 2	Calle 8	-	11	Apertura
	Local	Las Petunias	Ruta K-31	183m al norponiente del eje de Ursicinio Opazo	8	11	Ensanche ambos costados

PLAN REGULADOR COMUNAL DE RIO CLARO

Código 3	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
			183m al norponiente del eje de Ursicinio Opazo	Ursicinio Opazo	-	11	Apertura
	Local	Calle 8	Las Petunias	30m al norte del eje de Las Petunias	6	11	Ensanche ambos costados
	Local	Calle 8	30m al norte del eje de Las Petunias	180m al norte del eje de Las Petunias	9	11	Ensanche costado poniente
			180m al norte del eje de Las Petunias	30m al sur del límite urbano norte entre los puntos CU19 y CU20	-	11	Apertura
	Local	Calle 13	Calle 8	99m al oriente del eje de Calle 8	8	11	Ensanche costado norte
			99m al oriente del eje de Calle 8	137m al norponiente del eje de Ursicinio Opazo	-	11	Apertura
	Local	Calle 11	338m al sur del eje de Ruta K-31	101m al norte del eje de Domingo Guzmán	-	11	Apertura
			101m al norte del eje de Domingo Guzmán	Domingo Guzmán	11	-	-
	Local	Calle nueva 8	Ursicinio Opazo	Villa Santa Ignacia	-	11	Apertura
	Local	C. Apolo	134m al norte del eje de Camino sin nombre 3	70m al norte del eje de Pje. C. Apolo	-	11	Apertura
			70m al norte del eje de Pje. C. Apolo	34m al norte del eje de Pje. C. Apolo	11	-	-
			34m al norte del eje de Pje. C. Apolo	C. Zeus	-	11	Apertura
	Local	Calle 12	Ursicinio Opazo	Calle 15	8	11	Ensanche ambos costados
			Calle 15	293m al norponiente del eje de Calle 15	9	11	Ensanche costado sur
			293m al norponiente del eje de Calle 15	Villa Santa Ignacia	8	11	Ensanche ambos costados

PLAN REGULADOR COMUNAL DE RIO CLARO

Código 3	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Local	Calle nueva 10	Ursicinio Opazo	Villa Santa Ignacia	-	11	Apertura
	Local	C. Zeus	Pje. Afrodita	Pje. Hermes	7	11	Ensanche ambos costados
	Local	C. Zeus	Pje. Hermes	Límite urbano poniente entre los puntos CU13 y CU14	11	-	-
	Local	Calle nueva 1	Ruta K-245	Calle 7	-	11	Apertura
	Local	Calle nueva 2	Ruta K-245	36m al norponiente del límite urbano oriente entre los puntos CU5 y CU6	-	11	Apertura
	Local	Calle 1	Ruta K-245	Calle 2	8	11	Ensanche ambos costados
			Calle 2	165m al suroriente del eje de Calle 2	-	11	Apertura
	Local	Pantaleón Lavín	Ursicinio Opazo	Los Robles	11	-	-
	Pasaje	Los Robles	Pantaleón Lavín	Los Maitenes	8	-	-
	Pasaje	Los Maitenes	Los Robles	Los Peumos	8	-	-
			Los Peumos	Calle 2	-	8	Ensanche ambos costados
	Local	Los Maitenes	Calle 2	168m al suroriente del eje de Calle 2	-	11	Apertura
	Local	Bernardo O'Higgins	28 de abril	Los Olivos	11	-	-
	Local	Maximiliano Gatica	Ursicinio Opazo	Calle 5	11	-	-
			Calle 5	Calle 6	10	11	Ensanche costado sur
	Local	Calle 7	Calle 6	Límite urbano oriente entre los puntos CU5 y CU6 coincidente con eje hidráulico de Estero de la Cruz	Variable de 8m a 11m	20	Ensanche ambos costados
	Local	Calle 16	Ursicinio Opazo	Los Quillayes	-	11	Apertura
	Pasaje	Calle 3	Los Quillayes	27m al norte del eje de Los Quillayes	8	-	-

PLAN REGULADOR COMUNAL DE RIO CLARO

Código 3	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
			27m al norte del eje de Los Quillayes	102m al oriente del eje de Ursicinio Opazo	6	8	Ensanche costado norte
			102m al oriente del eje de Ursicinio Opazo	Ursicinio Opazo	8	-	-
	Local	Los Quillayes	Calle 3	63m al poniente de Calle 5	11	-	-
			63m al poniente de calle 5	Pje. Raulí	10	11	Ensanche costado sur
			Pje. Raulí	Calle 6	-	11	Apertura
	Local	Calle nueva 7	200m al nororiente del eje de Calle 1	35m al nororiente del eje de Arturo Pratt	-	11	Apertura
	Local	Calle nueva 11	35m al nororiente del eje de Arturo Pratt	178m al oriente del eje de Ruta K-245	-	11	Apertura
	Local	28 de abril	35m al norte del eje de Arturo Pratt	Arturo Pratt	-	11	Apertura
			Arturo Pratt	Casimiro Sepúlveda	11	-	-
	Local	Calle 4	Casimiro Sepúlveda	Maximiliano Gatica	11	-	-
	Local	Santiago Ibarra	Pantaleón Lavín	Casimiro Sepúlveda	11	-	-
	Local	5 de abril	Pantaleón Lavín	42m al sur del eje de Bernardo O'Higgins	8	11	Ensanche ambos costados
			42m al sur del eje de Bernardo O'Higgins	Casimiro Sepúlveda	8	11	Ensanche costado poniente
			Casimiro Sepúlveda	Maximiliano Gatica	11	-	-
	Local	Los Olivos	Pantaleón Lavín	Bernardo O'Higgins	10	-	-
	Local	Calle nueva 9	Límite urbano nororiente entre los puntos CU4 y CU5	Calle 1	-	11	Apertura
	Local	Calle 2	187m al nororiente del eje de Calle 1	Calle 1	-	11	Apertura
			Calle 1	Camino sin nombre 4	5	11	Ensanche costado poniente

PLAN REGULADOR COMUNAL DE RIO CLARO

Código 3	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
			Camino sin nombre 4	166m al nororiente del eje de Calle 7	5	11	Ensanche ambos costados
			166m al nororiente del eje de Calle 7	Calle 7	-	11	Apertura
	Local	Calle nueva 6	30m al sur del límite urbano nororiente entre los puntos CU19 y CU20	135m al norponiente del eje de Ursicinio Opazo	-	11	Apertura
	Local	Calle nueva 3	330m al sur poniente del límite urbano nororiente entre los puntos CU4 y CU5	Calle 7	-	11	Apertura
	Local	Calle nueva 9	Calle 3	Domingo Guzmán	-	11	Apertura
	Local	Calle 5	Maximiliano Gatica	104m al sur del eje de Maximiliano Gatica	7	11	Ensanche ambos costados
			104m al sur del eje de Maximiliano Gatica	137m al sur del eje de Maximiliano Gatica	10	11	Ensanche costado poniente
			101m al sur del eje de Maximiliano Gatica	Los Quillayes	11	-	-
			Los Quillayes	Límite urbano sur en el punto CU10	-	11	Apertura
	Servicio	Calle 14	37m al sur poniente del eje de Camino sin nombre 1	247m al norponiente del eje de Calle 15	-	15	Apertura
	Local	Calle 14	C. Apolo	247m al norponiente del eje de Calle 15	-	11	Apertura
			247m al norponiente del eje de Calle 15	220m al norponiente del eje de Calle 15	-	11	Apertura
			220m al nororiente del eje de Calle 15	Calle 15	8	-	Ensanche costado norte
	Local	Calle 15	Domingo Guzmán	Calle 14	8	11	Ensanche costado poniente

Cuadro 27 Red vial estructurante área urbana Camarico

Código ⁴	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Colectora	Ruta K-31	Límite urbano norponiente entre los puntos CA1 y CA2	Calle 1	8	20	Ensanche ambos costados
			Calle 1	Línea férrea	14	20	Ensanche costado oriente
			Línea férrea	163m al norponiente del eje de Calle 5	11	20	Ensanche ambos costados
			163m al norponiente del eje de Calle 5	92m al norponiente del eje de Calle 7	17	20	Ensanche costado oriente
			92m al norponiente del eje de Calle 7	213m al norponiente del eje de Camino sin nombre 4	20	-	-
			213m al norponiente del eje de Camino sin nombre 4	84m al norponiente del eje de Camino sin nombre 4	17	20	Ensanche costado norte
			84m al norponiente del eje de Camino sin nombre 4	Límite urbano oriente entre los puntos CA6 y CA7	18	20	Ensanche costado sur
	Servicio	Calle 2	Límite urbano surponiente entre los puntos CA1 Y CA15	Calle 1	11	15	Ensanche costado norte
	Servicio	Calle 1	Límite urbano norponiente entre los puntos CA1 y CA2	Ruta K-31	15	-	-
	Servicio	Calle 3	Límite urbano norponiente entre los puntos CA1 y CA2	Calle 1	15	-	-
	Servicio	Calle 4	Límite urbano norponiente entre los puntos CA1 y CA2	Calle 1	15	-	-
	Servicio	Juan Luis Sanfuentes	Límite urbano suroriental entre los puntos CA11 y CA12	121m al oriente del límite urbano surponiente entre los puntos CA1 y CA15	8	15	Ensanche ambos costados

⁴ Ratificación sujeta a códigos existentes

PLAN REGULADOR COMUNAL DE RIO CLARO

Código 4	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Servicio	Juan Luis Sanfuentes	121m al oriente del límite urbano surponiente entre los puntos CA1 y CA15	119m al poniente del eje de Ruta K-31	11	15	Ensanche costado norte
			119m al poniente del eje de Ruta K-31	36m al poniente del eje de Ruta K-31	15	15	-
			36m al poniente del eje de Ruta K-31	Ruta K-31	14	-	Ensanche costado norte
	Local	Calle nueva 4	Límite urbano surponiente entre los puntos CA15 y CA1	Juan Luis Sanfuentes	-	11	Apertura
	Local	Calle nueva 5	Ruta K-31	Calle 9	-	11	Apertura
	Local	Calle 9	51m al sur de la línea férrea	Calle 8	4	11	Ensanche ambos costados
	Local	Calle 8	Calle 5	38m al oriente del eje de Calle 6	11	-	Ensanche costado sur
			38m al oriente del eje de Calle 6	61m al poniente del eje de Calle 6	11	-	-
			61m al poniente del eje de Calle 6	83m al poniente del eje de Calle 6	10	-	Ensanche costado sur
			83m al poniente del eje de Calle 6	28m al norte del eje de Calle 9	11	-	-
			28m al norte del eje de Calle 9	66m al poniente del eje de Calle 6	10	11	Ensanche costado poniente
			66m al poniente del eje de Calle 6	Calle 5	11	-	-
			Calle 5	Ruta K-31	-	11	Apertura
	Local	Calle 6	Calle 8	40m al oriente del eje de Calle 8	11	-	-
			40m al oriente del eje de Calle 8	Calle 8	10	11	Ensanche costado poniente

PLAN REGULADOR COMUNAL DE RIO CLARO

Código 4	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Local	Calle nueva 1	Calle 5	516m al poniente del límite urbano Oriente entre los puntos CA6 y CA7	-	11	Apertura
	Local	Calle 5	29m al sur poniente del límite urbano oriente entre los puntos CA5 y CA6	Calle 8	11	-	-
			Calle 8	Ruta K-31	11	-	Vía asimilada según OGUC Art. 2.3.1. a local
	Local	Calle nueva 3	155m al nororiente del eje de Ruta K-31	Ruta K-31	-	11	Apertura
	Local	Calle 7	29m al sur poniente del eje de límite urbano nororiente entre los puntos CA6 y CA7	71m al sur poniente del eje de límite urbano entre los puntos CA6 y CA7	-	11	Apertura
			71m al sur poniente del eje de límite urbano nororiente entre los puntos CA6 y CA7	Ruta K-31	Variable entre 10m y 11m	-	Vía asimilada según OGUC Art. 2.3.1. a local
	Local	Calle nueva 2	26m al sur poniente del eje de límite urbano entre los puntos CA6 y CA7	Ruta K-31	-	11	Apertura