PLAN REGULADOR COMUNAL DE TALCAHUANO

ORDENANZA LOCAL

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TALCAHUANO
VERSIÓN REFERENCIAL INTEGRADA 2016

Í N D I C E

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES.....3

CAPÍTULO II

DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO 5

CAPÍTULO III

DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES.....9

DEFINICIONES GENERALES.....9

DEFINICIONES 9

DEFINICIONES DE ÁREAS.....11

NORMAS GENERALES.....14

NORMAS GENERALES SOBRE USOS DE SUELO.....24

CAPÍTULO IV

ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS 27

CAPÍTULO V

NORMAS ESPECÍFICAS SOBRE CONSERVACIÓN HISTÓRICA 115

CAPÍTULO VI

VIALIDAD ESTRUCTURANTE.....119
CUADRO DE VIALIDAD ESTRUCTURANTE 120
PERFILES DE VIAS 128

RESUMEN DE MODIFICACIONES, ENMIENDAS O RECTIFICACIONES DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE TALCAHUANO

DECRETO Núm.	FECHA	DIARIO OFICIAL	VIGENCIA	MATERIA
247	24/01/2006	31/01/2006	31/01/2006	Promulga Plan Regulador Comunal de Talcahuano
2.737	13/11/2007	04/12/2007	04/12/2007	Enmienda Equipamiento ZEQ-7 Península de Tumbes, artículos 33 y 42 Ordenanza Local
1.553	24/06/2008	14/07/2008	14/07/2008	Modifica en Plano del Plan Regulador Comunal de Talcahuano, trazado vía Presidente Santa María
703	26/03/2010	25/05/2010	25/05/2010	Modifica Ordenanza y Plano del Plan Regulador Comunal de Talcahuano, sector sur Península de Tumbes, y ZEQ-2.
1.865	01/07/2011	08/07/2011	08/07/2011	Modifica Ordenanza y Plano del Plan Regulador Comunal de Talcahuano, Vialidad Estructurante, y Normativa.
16	02/04/2012	26/06/2012	26/06/2012	Modifica Ordenanza y Plano del Plan Regulador Comunal de Talcahuano, Sector Caleta Tumbes.
1.027	20/04/2015	02/06/2015	02/06/2015	Implementacion Ley N° 20.791, publicada en el Diario Oficial el día 29 de octubre de 2014, Sobre Afectaciones de Utilidad Pública de los Planes Reguladores y Seccionales.

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.- La presente Ordenanza Local contiene las normas referentes al límite urbano, zonificación, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad, que regirán dentro del área territorial del Plan Regulador Comunal de Talcahuano, de acuerdo a lo graficado en el Plano PRCT-01 escala 1:10.000, en adelante el Plano.

De acuerdo al Artículo 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la presente Ordenanza Local, junto con el Plano, la Memoria Explicativa y el Estudio de Factibilidad de los Servicios de Agua Potable y Aguas Servidas, conforman un solo cuerpo legal, siendo la Ordenanza Local un cuerpo normativo que complementa las disposiciones gráficas del Plano.

ARTICULO 2.- El área territorial reglamentada por el presente Plan Regulador Comunal de Talcahuano está definida por el límite urbano comunal, que corresponde a la línea poligonal cerrada entre los puntos 1 al 15 y 1, y entre los puntos 16 al 21 y 16, cuya descripción de puntos y tramos se describen en el Artículo 6 de esta Ordenanza, y es graficado en el Plano.

ARTICULO 3.- Todas aquellas materias atingentes al desarrollo urbano que no estuvieran normadas por las disposiciones de la presente Ordenanza, deberán regirse por lo establecido en la Ley General y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y demás disposiciones legales y reglamentarias sobre la materia y por el Plan Regulador Metropolitano de Concepción.

ARTICULO 4.- De conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a la Dirección de Obras Municipales de Talcahuano, la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente Ordenanza y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Bío-Bío, la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas.

ARTICULO 5.- El no cumplir las normas contenidas en la presente Ordenanza será sancionado de acuerdo a lo previsto en los Artículos 20 al 25 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

CAPITULO II

DESCRIPCION DEL LIMITE URBANO

ARTICULO 6. - El Límite Urbano del área territorial reglamentada por el presente Plan Regulador, enunciado en el Artículo 2 de esta Ordenanza, se define de conformidad con la descripción de puntos y tramos que se detallan a continuación:

Polígono 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.

PUNTO	DESTINO DEL PUNTO	TRAMO	DEFINICION DEL TRAMO
1	Intersección eje Autopista Concepción – Talcahuano con Línea Oficial nor poniente Av. J. Alessandri.		
2	Intersección línea oficial nor poniente Av. J. Alessandri con costado sur oriente calle plaza acceso Aeropuerto Carriel Sur.	1-2	Línea oficial norponiente Av. J. Alessandri.
3	Intersección costado sur oriente calle plaza acceso aeropuerto Carriel Sur con costado oriente camino interior aeropuerto.	2-3	Deslinde sur terreno Aeropuerto.
4	Intersección, costado sur oriente camino interior Aeropuerto Carriel Sur con línea oficial nor oriente autopista Concepción - Talcahuano.	3-4	Deslinde sur oriente terreno Aeropuerto.
5	Intersección línea oficial nor oriente autopista Concepción-Talcahuano con borde Sur oriente canal Ifarle.	4-5	Línea oficial nor oriente autopista Concepción-Talcahuano.
6	Intersección borde nor oriente canal Ifarle con paralela trazada a 1800 mt. al oriente de eje del canal El Morro.	5-6	Borde nor oriente canal Ifarle.
7	Intersección paralela trazada a 1800 mt. al oriente del eje del canal El Morro con línea de costa de la Bahía de Concepción.	6-7	Paralela trazada a 1800 mt. al oriente del eje del canal El Morro.
8	Intersección línea de costa de bahía de Concepción con paralela trazada a 700 mt. al norte del eje de la prolongación hacia el oriente del camino vecinal.	7-8	Línea de costa bahía de Concepción.

PUNTO	DESTINO DEL PUNTO	TRAMO	DEFINICION DEL TRAMO
9	Intersección de paralela trazada a 700 mt. al norte del eje de la prolongación hacia el oriente del camino vecinal con eje del camino Fuerte Borgoño.	8-9	Paralela trazada a 700 mt. al norte de la prolongación camino vecinal.
10	Intersección eje del camino a Tumbes con eje del camino vecinal.	9-10	Eje del camino a Tumbes y eje camino fuerte Borgoño.
11	Intersección prolongación al poniente del eje del camino vecinal con paralela trazada a 1000 mt. al poniente del eje del camino a Tumbes.	10-11	Eje del camino vecinal y su prolongación al poniente.
12	Intersección de paralela trazada a 1000 mt. al poniente del eje del camino a Tumbes con deslinde norte del fundo Centinela.	11-12	Paralela trazada a 1000 mt. al poniente del eje del camino a Tumbes.
13	Intersección deslinde norte del fundo Centinela y ex Fuerte O"Higgins, con línea de costa Océano Pacífico.	12-13	Deslinde norte fundo Centinela y ex Fuerte O"Higgins.
14	Intersección línea de costa Océano Pacífico con eje camino a Lenga	13-14	Línea de costa océano Pacífico.
15	Intersección eje calle O` Higgins con eje Autopista Concepción Talcahuano.	14-15	Eje camino a Lenga, Las Golondrinas, O"Higgins.
		15-1	Eje Autopista Concepción Talcahuano.

Polígono 16, 17, 18, 19, 20, 21.

PUNTO	DESTINO DEL PUNTO	TRAMO	DEFINICION DEL TRAMO
16	Intersección línea de costa con línea imaginaria oriente-poniente trazada a 600 mt. al sur de calle Maryland caleta Tumbes.		
17	Intersección línea imaginaria oriente-poniete trazada a 600 mt. al sur de calle Maryland caleta Tumbes, con paralela trazada a 600 mt. al poniente de la línea de costa Bahía de Concepción.	16-17	Línea imaginaria oriente-poniente trazada a 600 mt. al sur de calle Maryland caleta Tumbes.
18	Intersección paralela trazada a 600 mt. al poniente de la línea de costa Bahía Concepción con línea imaginaria oriente-poniente trazada a 800 mt. al norte de calle Maryland caleta Tumbes.	17-18	Paralela trazada a 600 mt. al poniente de línea de costa Bahía de Concepción.
19	Intersección línea imaginaria oriente-poniente trazada a 800 mt. Al norte de calle Maryland caleta Tumbes, con paralela trazada a 100 mt. al poniente de la línea de costa bahía Concepción.	18-19	Línea imaginaria oriente-poniente trazada a 800 mt. al norte de calle Maryland caleta Tumbes.
20	Intersección paralela trazada a 100 mt. al poniente de la línea de costa Bahía Concepción con línea imaginaria oriente-poniente trazada a 2200 mt. al norte de calle Maryland caleta Tumbes.	19-20	Paralela trazada a 100 mt. al poniente de línea de costa Bahía de Concepción.
21	Intersección línea imaginaria oriente-poniente trazada a 2200 mt. al norte de calle Maryland caleta Tumbes con línea de costa Bahía Concepción.	20-21	Línea imaginaria oriente - poniente trazada a 2200 mt. al norte calle Maryland caleta Tumbes.
		21-16	Línea de costa Bahía Concepción.

CAPITULO III

DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

DEFINICIONES GENERALES

ARTICULO 7.- En lo que respecta al significado de los términos utilizados en la presente Ordenanza Local se estará a lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en particular por el Artículo 1.1.2.

DEFINICIONES

ARTICULO 8.- Los siguientes vocablos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa:

- **Aeropuerto:**

Terreno llano provisto de un conjunto de pistas, instalaciones y servicios destinados al tráfico regular de aviones, ya sea para el transporte de pasajeros o de carga.

- **Antepuerto:**

Áreas o edificaciones de apoyo a la actividad del puerto, que responden a las actividades de organización, espera y protección de la carga, tales como bodegaje inofensivo y molesto, almacenamiento, áreas de espera de camiones, equipamiento de servicios financieros y profesionales, y estaciones de servicio automotor.

- **Astillero:**

Lugar donde se ponen en seco embarcaciones o sus equipos para limpieza, reparación, modificación y/o construcción; contando con los medios destinados para ello como son: diques, gradas de lanzamiento, muelles, maestranzas, laboratorios, etc.

- **Base Naval:**

Área Militar que se dedica al apoyo logístico de la Marina de Guerra chilena, proveyendo de todas las instalaciones necesarias para mantener las naves de guerra, tanto en lo que se refiere a su material como al personal que en ella reside temporalmente; contando con la infraestructura y equipamiento necesarios para ello, como son: colegios, hospital, centro deportivo, capilla, bomberos, jardín infantil, museo, áreas verdes, marina, clubes sociales, locales comerciales, bancos, etc.

- **Caleta:**

Asentamiento costero de uso mixto residencial y de producción de nivel artesanal asociada a la extracción y elaboración de productos marinos. Comprende actividades artesanales de mantención y reparación de embarcaciones, acopio, tratamiento y elaboración de productos marinos, equipamiento de tipo recreacional y turístico; y otros necesarios para la consolidación de la actividad habitacional.

- **Camino Público:**

Según DFL MOP 206, de 1960, Artículo 1º, son Caminos Públicos las vías de comunicación terrestres destinadas al libre tránsito, situadas fuera de los límites urbanos de una población y cuyas fajas son bienes nacionales de uso público. Se consideran también, Caminos Públicos, para efectos de esta Ley, las calles o avenidas que unan caminos públicos declarados como tales por Decreto Supremo, y las vías señaladas como caminos públicos en los planos oficiales de los terrenos transferidos por el Estado a particulares, incluidos los concedidos a indígenas.

- **Industria:**

Terrenos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades de producción, acopio y/o transformación de materias primas, productos intermedios y/o finales. Las industrias serán calificadas de acuerdo a lo que establece el Artículo 35 de la presente Ordenanza.

- **Puerto Comercial:**

Área destinada al cambio de modo de transporte de carga, de manera exclusiva, siendo el uso de suelo organizado unitariamente de manera de obtener la máxima eficiencia, rapidez y rentabilidad del proceso. Comprende áreas con actividades tales como patio de camiones, servicios industriales relacionados con la carga, servicios logísticos, servicios comerciales como bancos, compañías de seguros, servicios jurídicos y servicios de comunicación, servicios de distribución y bodegaje.

- **Puerto Pesquero Artesanal:**

Area del borde costero destinada a las actividades asociadas al cambio del modo de transporte y comercialización de los productos marinos obtenidos por la pesca artesanal, de manera de obtener la máxima eficiencia, rapidez y rentabilidad del proceso. Se considera además, locales de venta y degustación; la mantención básica de las embarcaciones, tales como recarga de combustible, lavado, lubricación, revisión y otros similares; actividades de reparación de implementos de pesca y actividades de bodegaje. Se consideran servicios para los pescadores tales como casinos, baños para personal, equipamiento de salud al servicio de las actividades u otros.

- **Puerto Pesquero Industrial:**

Área del borde costero destinada a las actividades asociadas al cambio del modo de transporte de los productos marinos obtenidos por la pesca industrial, de manera de obtener la máxima eficiencia, rapidez y rentabilidad del proceso. Se permiten construcciones e infraestructuras necesarias al traspaso de materias, productos y movimientos de personas; considera patio de camiones y la mantención básica de las embarcaciones, tales como recarga de combustible, lavado, lubricación, revisión y otros similares; servicios para los operadores tales como, oficinas, casinos, baños para personal, equipamiento de salud al servicio de las actividades u otros.

- **Red Verde:**

Corresponde a toda vía, plazoleta, plaza, ciclovía o parque; cuya superficie de terreno está destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal. Promoviendo la integración al Sistema Natural de la Comuna.

- **Terminal de Distribución:**

Edificaciones destinadas al comercio de ventas al por mayor, considerando la distribución de productos y bodegaje necesarios a esta actividad; pudiendo permitirse la venta del producto, complementariamente y en menor escala.

- **Varadero Artesanal:**

Lugar donde se ponen en seco las embarcaciones de pesca artesanal para limpieza o reparación.

DEFINICIONES DE ÁREAS

ARTICULO 9.- Esta Ordenanza incluye las siguientes áreas, cuyo significado se indica:

- **Área Consolidada:**

Área urbana que cuenta efectivamente con urbanización suficiente, entendiéndose por tal la que ha capacitado al suelo para ser dividido y recibir edificación debidamente conectada a las redes de los servicios de utilidad pública. Se denominan como: Zona Residencial (ZH), Zona Residencial Equipamiento (ZHEQ), Zona Equipamiento (ZEQ), Zona Esparcimiento (ZE), Zona Caleta (ZCA), Zona Área Verde (ZAV), Zona Industrial (ZI), Zona Puerto Comercial (ZPC), Zona Puerto Pesquero Artesanal (ZPEA), Zona Puerto Pesquero Industrial (ZPEI), Zona Antepuerto (ZAP), Zona Servicios Comerciales (ZSC), Zona Interés Institucional (ZII), Zona Cementerio (ZC) y Zona Infraestructura (ZIn).

- **Área de Amortiguación:**

Corresponde a distintos tipos de zonas propuestas en el presente Plan Regulador Comunal de Talcahuano, que cumplen un rol de mitigador de impactos entre sectores vecinos con actividades incompatibles. Se denominan como: Zona Equipamiento (ZEQ y ZEXEQ), Zona Área Verde (ZAV y ZEXAV), Zona Servicios Comerciales (ZSC y ZEXSC), Zona Industrial (ZI), Zona Protección de Cerro (ZPCe) y Zona Aeropuerto (ZA).

- **Área de Extensión Urbana:**

En lo que respecta a su definición, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en particular en el Artículo 1.1.2. Se denominan como: Zona Residencial (ZEXH), Zona Residencial Equipamiento (ZEXHEQ), Zona Equipamiento (ZEXEQ), Zona Esparcimiento (ZEXE), Zona Área Verde (ZEXAV), Zona Industrial (ZEXI), Zona Puerto Comercial (ZEXPC), Zona Antepuerto (ZEXAP), Zona Servicios Comerciales (ZEXSC) y Zona Cementerio (ZEXC).

- **Área de Edificación Restringida:**

En lo que respecta a su definición, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en particular en el Artículo 2.1.17. En el caso de la Península de Tumbes corresponde a laderas de quebradas con menor pendiente, inferior a 30% y usos condicionados por estudios técnicos y de riesgo. Se denominan como: Zona Residencial (ZEXH), Zona Residencial Equipamiento (ZEXHEQ), Zona Equipamiento (ZEXEQ), Zona Esparcimiento (ZE), Zona Área Verde (ZAV), Zona Industrial (ZEXI), Zona Puerto Comercial (ZEXPC), Zona Antepuerto (ZEXAP) y Zona Interés Institucional (ZII).

- **Área no Edificable:**

En lo que respecta a su definición, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en particular en el Artículo 2.1.17. De igual forma, se establecen los fondos de quebradas, bordes de acantilados, laderas y abruptos de falla de la Península de Tumbes, por ser terrenos de pendientes fuertes mayores de 30% con riesgo de derrumbes y deslizamientos y organizador del drenaje natural. Se denominan como ZNE.

- **Área de Protección:**

En lo que respecta a su definición, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en particular en el Artículo 2.1.18. Se denominan como: ZPBcC, ZPBcP, ZPBcR, ZPBc, ZPBL, ZPCe, ZPDr, ZPDu, ZPM y ZP.

Se incluyen en esta área las siguientes zonas:

Zona Protección de Borde Costero de Caleta: (ZPBcC)

Franja de tierra firme de ancho variable medidos desde la línea de playa, con el objeto de permitir el desarrollo de las actividades propias de una caleta y el acceso al mar y a sus playas; y simultáneamente asegurar el ecosistema de la zona costera, y de prevenir y controlar su deterioro.

Zona Protección de Borde Costero de Recreación: (ZPBcR)

Franja de tierra firme de ancho variable medidos desde la línea de playa, de una extensión mínima de 80 metros frente a terrenos fiscales, con el objeto de permitir el acceso público o eventualmente privado de la población al mar y a sus playas; y simultáneamente asegurar el ecosistema de la zona costera, y de prevenir y controlar su deterioro.

Zona Protección de Borde Costero Productivo: (ZPBcP)

Franja de tierra firme de ancho variable medidos desde la línea de playa, de una extensión mínima de 80 metros frente a terrenos fiscales, con el objeto de conciliar las necesidades de acceso al mar de ciertas actividades productivas y simultáneamente asegurar el ecosistema de la zona costera, y de prevenir y controlar su deterioro.

Zona Protección de Borde de Laguna: (ZPBL)

Franja de ancho variable no edificable, localizada en el sector de borde de Laguna, con el objeto de permitir el acceso de la población al cuerpo de agua y simultáneamente asegurar el ecosistema de la zona, y de prevenir y controlar su deterioro.

Zona Protección de Cerro: (ZPCe)

Corresponde a las unidades morfológicas de los cerros San Miguel, San Martín, la U, y parte de la Península de Tumbes, entre otros, no edificables; con el objeto de asegurar el ecosistema de la zona, y de prevenir y controlar su deterioro; y consolidar su rol de separador entre áreas de usos incompatibles como son los industriales y los habitacionales.

Zona Protección de Drenaje: (ZPDr)

Franja de ancho variable, no edificable; correspondiente a sectores bajos y cauces naturales y/o artificiales, destinados al ordenamiento y libre escurrimiento de las aguas lluvias.

Zona Protección de Duna: (ZPDu)

Franja de ancho variable, no edificable; correspondiente a la unidad morfológica de duna existente, que actúa como barrera natural a los desbordes del río Bío-Bío. En ella solo se aceptarán proyectos de vialidad que permitan su consolidación como barrera de protección contra inundaciones.

Zona Protección de Marisma: (ZPM)

Sector, no edificable; correspondiente a la unidad morfológica de marisma existente, con el objeto de asegurar el ecosistema de la zona y de prevenir y controlar su deterioro.

ARTICULO 10.- Esta Ordenanza incluye además las siguientes áreas y zonas, cuyo significado se indica:

- **Área de Desarrollo Portuario:**

Corresponde a las áreas aptas para el desarrollo portuario emplazadas sobre porciones de territorio marítimo asociadas a otros instrumentos legales, que son de interés comunal. Su capacidad de uso corresponde al de infraestructura de transporte marítimo (comercial, pesquero industrial).

- **Zona de Interés Institucional:**

Corresponde a una parte de la Base Naval ocupada por la Armada de Chile. Su capacidad de uso corresponde a militar, residencial y de equipamiento.

- **Zona Aeropuerto:**

Franja colindante con los terrenos del Aeropuerto Carriel Sur, cuyo objeto es consolidar un rol amortiguador y de separación entre áreas de usos incompatibles como son el terminal de transporte aéreo (aeropuerto) y el habitacional.

- **Zona Servicio Comercial:**

Zonas de apoyo a las actividades productivas y comercialización, tales como servicios industriales, bodegaje, transferencia comercial, equipamiento y actividades complementarias a la vialidad y al transporte.

NORMAS GENERALES

ARTICULO 11.- Las modificaciones y las enmiendas al Plan Regulador Comunal, se regirán de acuerdo a lo establecido en el Artículo 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; y en lo pertinente a lo que indica su Ordenanza.

ARTICULO 12.- La aprobación de proyectos de subdivisión, loteo y apertura de vías, se regirá por las disposiciones establecidas en el Artículo 42 de la presente Ordenanza; y demás disposiciones atingentes a la materia que indica la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.

ARTICULO 13.- La aprobación de proyectos de urbanización dentro del área territorial que rige el presente Plan Regulador, correspondientes a las redes de agua potable y alcantarillados de aguas servidas y aguas lluvia, redes de electrificación, alumbrado público y de gas; redes de telecomunicaciones, cuando corresponda; de pavimentación y sus obras complementarias; de las plantaciones y obras de ornato; y de obras de defensa del terreno, cuando corresponda, se regirán por las disposiciones atingentes a la materia que indica la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza; las Normas Técnicas oficiales emanadas del Instituto Nacional de Normalización y de los Servicios respectivos y Ordenanzas Municipales.

ARTICULO 14.- Cuando un proyecto de loteo, urbanización y edificación contemple la modificación de los cauces naturales o artificiales de agua, deberá contar para su aprobación con el informe previo favorable de la Dirección General de Aguas y del Departamento de Obras Fluviales, de acuerdo al Código de Aguas y del D.S. N°294 (M.O.P.), de 1984.

Lo referente a las aguas de regadío se regirá por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en particular por el Artículo 3.2.10.

En lo que respecta a los sistemas de evacuación y drenaje de aguas lluvias, se estará a lo dispuesto en la Ley N°19.525, (Diario Oficial 10.11 .1997) y lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones sobre la materia. Los cauces para aguas lluvias no podrán recibir aguas que no sean provenientes de las mismas.

ARTICULO 15.- Queda prohibido el vaciamiento directo o indirecto de **aguas servidas** de origen doméstico, materias o sustancias nocivas o peligrosas de cualquier especie, a aguas de la comuna, que provengan de establecimientos, faenas o actividades sin previo tratamiento que asegure la inocuidad a la salud humana y a los medios receptores.

Los establecimientos industriales, no podrán verter sin previo tratamiento y en forma directa sus residuos industriales líquidos u otras sustancias nocivas al riego, o a la bebida, a acueductos, mar, cauces naturales o artificiales, superficial o subterráneo, vertientes quebradas, embalses, aguas de uso recreacional y depósitos de aguas en general, así como terrenos que puedan filtrar la napa subterránea, existentes en el territorio comunal, debiendo acogerse a la Normativa ambiental vigente:

- Articulo 3, 4 y 5 del Reglamento de la Ley 3133 de 1916; mediante el cual se prohíbe contaminar las aguas con sustancias nocivas para el riego y por lo tanto para el suelo, sin previa neutralización o depuración aprobada por el Presidente de la República.
- Artículos 17 y 18 del Decreto N°745/1993 del Código Sanitario.
- Decreto Supremo. (M) N°1 del 06.01.1992, D.O. 18.1 1.1992 sobre Reglamento para el control de la Contaminación Acuática.
- Decreto Nº351 del 26.11.1992, D.O. 23.02.1993; Aprueba Reglamento para Neutralización y Depuración de los residuos Líquidos Industriales a que se refiere la Ley Nº3.133.

- Decreto Nº609 del 07.05.1998, D.O. 20.07.1998; establece Norma de Emisión para la regulación de contaminantes asociados a las descargas de Residuos Industriales Líquidos a Sistemas de Alcantarillado.
- Ley de Navegación DL 2222, 21 de Mayo de 1978, Título IX.

ARTICULO 16.- La disposición, acumulación, recolección, transporte, selección, industrialización, comercio y disposición final de **Residuos Sólidos**, deberá regirse por la normativa ambiental vigente.

- Ley Nº3.133 del 04.09.1916, D.O. 07.09.1916; Neutralización de los residuos provenientes de Establecimientos Industriales.
- Ordenanza Nº2/79 del 23.10.79, sobre el Servicio de Aseo Domiciliario, Limpieza y saneamiento de Sitios Públicos y Recreo.
- Título II, párrafo III, Decreto Nº745/1993 del Código Sanitario.
- Proyecto de Reglamento para el manejo sanitario de Residuos Sólidos Domiciliarios y Asimilables (Residuos Sólidos no Peligrosos).
- Proyecto de Reglamento para el manejo de Residuos Sólidos Industriales Peligrosos.
- Ley 18.695, Artículos 3, 4 y 20 Orgánica Municipal.
- Ley 19.300, sobre bases del medio ambiente, Artículo 10 y 11.
- Ley de Navegación DL 2222, 1978 Artículo 142.
- D.S. Nº1, 18.11.92, Ministerio Defensa Nacional Artículo 102.
- Código de Agua, Artículo 14 y 92.
- Ley 3.133 y sus Reglamentos, 351–1992 del Ministerio de Obras Públicas (D.O. 23.02.93) entre otras.
- Decreto Ley Nº3557 de 1981, establece normas de protección de aire, agua y suelos a favor de la agricultura y salud de los habitantes.
- Código Sanitario, Artículo 11, 71, 72, 73, 78, 15, 83, 84, y otros.
- D.S. 745, 1992 Reg. Condiciones Sanitarias y Ambientales mínimas en lugares de trabajo Artículos 13, 16, 17 y 19.
- D.S. Nº144 de 1961 Ministerio de Salud Art. 1, 6 y 8.
- D.F.L. Nº1, 1989, Ministerio de Salud D.O. 21.02.90, Artículo 1.
- Resolución 2444 Ministerio de Salud, Julio 1980, sobre normas sanitarias mínimas para la operación de basurales.
- Resolución Nº7328/76, Ministerio de Salud, establece normas sobre la eliminación de basurales en Edificios elevados.
- Resolución Nº478 del M.D.N. (22.12.86), que reglamenta la manipulación y almacenaje de la carga peligrosa en los Recintos Portuarios.

Las Edificaciones acogidos a Ley de Copropiedad Inmobiliaria, deberán implementar sistemas de disposición de residuos y basuras domiciliarias propios; de modo que permita su fácil extracción, por el Organismo público.

La extracción y disposición de escombros se realizará de acuerdo a la Normativa ambiental vigente.

ARTICULO 17.- Las **emisiones a la atmósfera** de sustancias y ruidos, deberán regirse por la normativa ambiental vigente:

- Decreto Nº185 del 02.09.1991, D.O. 16.01.1992; Reglamenta el Funcionamiento de Establecimientos Emisores de Anhídrido Sulfuroso, Material Particulado y Arsénico; en todo el territorio del País.
- Decreto Nº59 del 16.03.1998, D.O. 25.05.1998; Establece Norma de Calidad Primaria para material Particulado Respirable MP10, en especial de los valores que definen situación de emergencias.
- Decreto 146 del 24.12.1997, D.O. 17.04.1998; Establece Norma de Emisión de Ruidos Molestos generados por Fuentes Fijas, elaborada a partir de la revisión de la Norma de Emisión contenida en el decreto Nº286 de 1984 del Ministerio de Salud.
- Decreto 144/61 del Decreto Nº745/1993 del Código Sanitario.
- D.S. Nº144, sobre emisión de gases.
- Ley de Bases del Medio Ambiente y sus Reglamentos.
- Ley 3133 y sus Reglamentos.
- D.L. Nº3557, 1981, SAG.

ARTICULO 18.- Las **Instalaciones Radiactivas** definidas en Ley N° 18.320/84 de Seguridad nuclear, título II, N° 10; y en D.L. N° 133/84; se clasifican en tres categorías, las que requerirán autorización expresa para su instalación y funcionamiento de los organismos competentes, según su categoría:

- **Primera categoría:** Quedan comprendidas las instalaciones de aceleradores de partículas, plantas de irradiación, laboratorios de alta radiotoxicidad, radioterapia y roentgenterapia profunda, gammagrafía y radiografía industrial. Estas instalaciones deberán ser autorizadas por la Comisión Chilena de Energía Nuclear, para todo el país.
- **Segunda categoría:** Quedan comprendidas las instalaciones de laboratorios de baja radiotoxicidad, rayos X para diagnóstico médico o dental, radioterapia y roentgenterapia superficial. Estas instalaciones deberán ser autorizadas por el Servicio de Salud Talcahuano.
- **Tercera categoría:** Quedan comprendidas las instalaciones de equipos de fuentes selladas de uso industrial, tales como: pesómetros, densitómetros, medidores de flujo y de nivel, detectores de humo, medidores de espesor, etc. Así mismo se incluyen en esta categoría las fuentes patrones, estimuladores cardíacos, radioisótopos, marcadores o simuladores de uso médico, equipos de rayos X para control de equipajes, correspondencia y difractómetros. Estas instalaciones deberán ser autorizadas por el Servicio de Salud Talcahuano.

ARTICULO 19.- Quedan prohibidos dentro del área territorial reglamentada por el presente Plan Regulador Comunal, además de los establecidos como tales en el Artículo 42 de esta Ordenanza las siguientes actividades:

- Industria y bodegaje insalubre y/o contaminante.
- Infraestructura contaminante y/o peligrosa.
- Vertederos industriales.
- Establecimientos químicos tóxicos.
- Instalaciones nucleares.

ARTICULO 20.- De acuerdo a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en particular en en Artículo 2.1.31., el tipo de uso **Área Verde** se refiere a los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, que no sean Bienes Nacionales de uso público, cualquiera sea su propietario, ya sea una persona natural o jurídica, pública o privada.

La aprobación de proyectos de Áreas Verdes, Espacios Públicos de plazas y áreas verdes públicas, obras de ornato y plantaciones; como así mismo la ejecución de sus obras, se regirán por las disposiciones establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en particular por el Artículo 3.2.11. y las normas establecidas en la Ordenanza Local, sobre "Diseño y Construcción de Obras de Ornato y Plantaciones de la Comuna de Talcahuano".

Para el desarrollo de la zona ZAV-4 se deberá elaborar un plano seccional, el cual, contendrá una delimitación, zonificación y usos de suelo detallados, normativa específica de urbanización y edificación, e integración con el entorno, el cual, será aprobado según lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza. El uso de equipamiento definido para esta zona se podrá desarrollar en los terrenos cuya pendiente no sea mayor a 20%, debiendo realizar un manejo de protección natural del área.

ARTICULO 21.- En los proyectos asociados al tipo de uso **Espacio Público**, tales como: avenidas, calles, pasajes, pasajes en pendiente elevada y áreas verdes, que por el presente instrumento pueden ser declaradas de utilidad pública, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico, tales como kioscos, esculturas, fuentes de agua, juegos infantiles y otras similares según corresponda. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos los cuales serán aprobados por el Director de Obras Municipales de Talcahuano.

ARTICULO 22.- Los proyectos de edificaciones complementarias, que se emplacen en el **Área de Protección**; deberán cumplir con las Ordenanzas Locales de la Municipalidad de Talcahuano y contar con la aprobación del Director de Obras Municipales.

ARTICULO 23.- Las **antenas** con sus soportes y elementos rígidos con sus elementos adicionales de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se entenderán complementarias a los usos de suelo residencial, equipamiento, actividades productivas, infraestructura y área verde.

En el uso Espacio Público no se podrán localizar antenas con sus soportes y elementos rígidos con sus elementos adicionales.

Será responsabilidad del interesado dar aviso, previo a ejecutar las instalaciones, a la Dirección de Obras Municipales; adjuntando los planos y aprobaciones correspondientes del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, y de la Dirección General de Aeronáutica Civil.

ARTICULO 24.- La aprobación de los proyectos de edificación se regirán por las disposiciones establecidas en el Artículo 42 de la presente Ordenanza; y demás disposiciones atingentes establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.

La densidad habitacional aplicable a proyectos Residenciales que se presenten en las zonas adyacentes a las zonas (ZH) de las áreas consolidadas será la misma establecida en la zona (ZH) colindante, y las adyacentes a las zonas (ZEXH) de las áreas de extensión urbana será la establecida en la zona (ZEXH) colindante disminuida en un 20%.

ARTICULO 25.- Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y obras menores, y que se emplacen en predios existentes que no cumplan con las superficies prediales mínimas establecidas en esta Ordenanza, se aprobarán dándose cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella, previa solicitud de permiso al Director de Obras Municipales respectivo.

ARTICULO 26.- Las áreas afectas a **Utilidad Pública** (sistema vial, parques intercomunales y comunales, incluidos sus ensanches), graficadas en el plano PRCT-01, y definidas en el Artículo 42 y 52 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Talcahuano, como: ZAV-1, ZAV-2 y ZAV-3, para ser Urbanizadas deberán atenerse a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en particular por los Artículos 2.2.1., 2.2.4., 2.2.5. y 2.2.9.

ARTICULO 27.- Para la aplicación de las disposiciones sobre **rasantes y distanciamientos** se estará a lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en especial en su Artículo 2.6.3 las que no podrán ser modificadas, y a las disposiciones específicas para las zonas del Artículo 42 de la presente Ordenanza Local, según corresponda.

Los distanciamientos y rasantes aprobados en Loteos D.F.L. 2 recibidos, podrán seguir aplicándose en ampliaciones o alteraciones de sus edificaciones, al interior del Loteo, en tanto, se mantenga la condición de vivienda económica.

ARTICULO 28.- Sin perjuicio de lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en especial por el Artículo 2.6.2. sobre **adosamientos**, estos se regirán por lo establecido en el Artículo 42 de la presente Ordenanza.

ARTICULO 29.- Los **cierros exteriores definitivos,** que se construyan en el área territorial normada por el presente Plan Regulador, deberán tener una altura máxima de 2,00 m. y un porcentaje mínimo de transparencia de un 50%.

Los **cierros exteriores provisorios** en sitios eriazos, que se construyan en el área territorial normada por el presente Plan regulador, deberán tener una altura máxima de 2,00 m. y ser transparentes, u opacos previo acuerdo entre Dirección de Obras y Propietario.

No obstante lo señalado, se permitirá a los Proyectistas, proposiciones de cierros, conforme a la imagen de conjuntos urbanos deseada, o de normas internacionales ratificadas por el Estado de Chile.

ARTICULO 30.- De conformidad a lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en especial por los Artículos 2.5.4. al 2.5.8. sobre **ochavos**, estos se regirán por lo establecido en Artículo 42 de la presente Ordenanza.

En los sitios esquina se considerará la formación de ochavos no menor a 4 m de longitud cuando enfrenten vías de tránsito vehicular permanente menor a 15 m de ancho; de 6 m de longitud cuando enfrenten vías de tránsito vehicular permanente mayor a 15 m y menor a 20 m

de ancho entre líneas oficiales y de 8 m de longitud cuando enfrenten vías de tránsito vehicular permanente mayor a 20 m de ancho entre líneas oficiales.

Para construcciones en altura los ochavos de los pisos altos podrán sobresalir del plano del ochavo o llevar balcón; los elementos sobresalientes deberán quedar dentro de la prolongación de los planos de las fachadas principales.

Podrá ser reemplazada la recta del ochavo por una curva, siempre y cuando sus contornos queden inscritos en la poligonal formada por la línea oficial.

ARTICULO 31.- Son **antejardines** las áreas destinadas a ornamentación natural, ubicadas entre la línea oficial y la línea de edificación; serán los establecidos para cada zona en el Artículo 42 de la presente Ordenanza y su profundidad no podrá ser inferior a 2,00 m en predios con frente a vías no estructurantes; 3,00 m frente a vías estructurantes. No obstante lo anterior, los predios que enfrenten vías definidas como Caminos Nacionales Públicos, deberán tener antejardines de profundidad mínima de 10,00 m. con excepción de avenida La Marina, y los predios que enfrentan dichos caminos en las zonas residenciales ZH-10 y ZH-11.

El antejardín de la calle Argentina entre Pomeri y Almte. Latorre en su acera nor-oriente será de 15,00 metros medido desde la línea oficial del frente.

No se permitirá el antejardín en aquellos sectores consolidados, cuando el 50% o más de la longitud del mismo costado de la cuadra, no disponga de ellos, y/o el antejardín sea irregular o no tenga una profundidad mayor a 2,00 m.

La profundidad en los antejardines en los conjuntos ya recibidos, será la definida en el proyecto de loteo respectivo.

En antejardines se prohibe la construcción de estacionamientos de visitas.

ARTICULO 32.- Se permiten **cuerpos salientes**, según lo establecido para cada zona en el Artículo 42 de la presente Ordenanza. Se podrán ubicar sobre antejardines, medidos a partir de la línea de edificación, y también sobre el espacio público, medidos a partir de la línea oficial, en este último caso se exige una altura mínima libre de 3 m. a partir del nivel de acera.

Se permitirán los cuerpos salientes siempre que no afecten las fajas de protección de las líneas de distribución eléctricas en media y alta tensión.

ARTICULO 33.- Los **estacionamientos** se regirán en general de acuerdo a las disposiciones que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. No obstante será obligatorio contemplar el número de estacionamientos contenidos en la tabla que a continuación se inserta, de acuerdo a los destinos y sectores que se señalan.

Para estos efectos se ha determinado como:

- **Sector A**, al polígono comprendido entre las calles Blanco Encalada, Valdivieso, Pérez Gacitúa, Colón, Hualpén, Línea Férrea y Blanco Encalada; y las zonas ZEQ-3 y ZEXEQ-3.
- **Sector B**, al polígono comprendido entre Costa Península de Tumbes, por el deslinde norte de los fundos Fuerte O'Higgins y Centinela, y su prolongación al oriente hasta Línea Férrea, Línea Férrea, Almirante Latorre hasta Subida Cerro La Gloria, Pié de Cerro Monte Redondo y Costa Península de Tumbes.
- **Sector C** el resto del área urbana no comprendida en los sectores A y B anteriores.

ESTACIONAMIENTOS

RESIDENCIAL		SECTOR A	SECTOR B	SECTOR C
Social		1 cada 6 viviendas	-----	1 cada 10 viviendas
Vivienda Unifamiliar y Condominio	Hasta 140 m²	1 cada vivienda	-----	1 cada vivienda
	Más de 140 m²	2 cada vivienda	1 cada vivienda	1 cada vivienda
Edificio Colectivo		1 por unidad	1 por unidad	1 por unidad
Hospedaje		1 cada 4 camas	-----	1 cada 4 camas

COMERCIO	SECTOR A	SECTOR B	SECTOR C
Supermercado y Mercado (*)	1 cada 40 m² de superficie útil (*)	1 cada 100 m² de superficie útil	1 cada 80 m² de superficie útil (*)
Gran Centro Comercial, Gran Tienda y Centro Comercial (*)	1 cada 50 m² de superficie útil (*)	1 cada 100 m² de superficie útil	1 cada 100 m² de superficie útil (*)
Terminales de Distribución (*)	1 cada 150 m² de superficie útil (*)	-----	1 cada 150 m² de superficie útil (*)
Centro Comercial Abierto	1 cada 100 m² de superficie útil	-----	1 cada 200 m² de superficie útil
Restaurante, Bar, Pub, Casino de alimentación	1 cada 40 m² de superficie útil (*)	-----	1 cada 40 m² de superficie útil (*)
Hotel	1 cada 4 camas	-----	1 cada 4 camas
Motel, Cabaña	1 cada unidad	-----	1 cada unidad
Discoteca, Sala de Baile	1 cada 25 m² de superficie útil	-----	1 cada 25 m² de superficie útil

(*) Para cada uno de los destinos indicados se exige un mínimo de 2 estacionamientos para camiones.

CULTO Y CULTURA	SECTOR A	SECTOR B	SECTOR C
Iglesia y Templo	1 cada 20 asientos	1 cada 40 asientos	1 cada 35 asientos
Santuario	1 cada 100 m² del predio	-----	1 cada 200 m² del predio
Biblioteca	1 cada 80 asientos	-----	1 cada 80 asientos
Recinto de desarrollo cultural	1 cada 20 asientos	-----	1 cada 35 asientos
Cine, Teatro	1 cada 20 asientos	-----	1 cada 35 asientos
Museo	1 cada 150 m² construidos	-----	1 cada 150 m² construidos
Jardín botánico y Ágora	1 cada 100 m² del predio	-----	1 cada 100 m² del predio

DEPORTES	SECTOR A	SECTOR B	SECTOR C
Grandes Estadios y Estadios	1 cada 50 m² de superficie de gradería	1 cada 50 localidades	1 cada 50 m² de superficie de gradería
Centro deportivo, Campo deportivo y Gimnasio	1 cada 90 m² de superficie útil	1 cada 50 localidades	1 cada 90 m² de superficie útil
Marina	1 cada 100 m² de recinto	1 cada 100 m² de recinto	1 cada 100 m² de recinto
Piscina	1 cada 12 m² de sup. de piscina	1 cada 50 localidades	1 cada 12 m² de sup. de piscina
Cancha deportiva	2 cada cancha	-----	1 cada cancha

EDUCACION	SECTOR A	SECTOR B [1]	SECTOR C
Preescolar	1 cada 2 aulas	1 cada 195 m² construídos	1 cada 1,5 aulas
Básica	1 cada 3 aulas	1 cada 195 m² construídos	1 cada 2,5 aulas
Media	1 cada 3 aulas	1 cada 195 m² construídos	1 cada 2,5 aulas
Superior	1 cada 1,5 aulas	1 cada 195 m² construídos	1 cada 2,5 aulas
Diferencial	1 cada 3 aulas	1 cada 195 m² construídos	1 cada 2,5 aulas

ESPARCIMIENTO	SECTOR A	SECTOR B	SECTOR C
Casino de juegos	1 cada 40 m² de superficie útil (*)	-----	1 cada 40 m² de superficie útil (*)
Zona de Picnic y Camping	1 cada 100 m² del predio	-----	1 cada 200 m² del predio
Parque de entretención	1 cada 100 m² del predio	-----	1 cada 200 m² del predio
Espectáculos al aire libre y feria Artesanal	1 cada 100 m² del predio	-----	1 cada 200 m² del predio
Zoológico	1 cada 100 m² del predio	-----	1 cada 100 m² del predio

SALUD		SECTOR A	SECTOR B	SECTOR C
Dispensario y policlínico		1 cada 75 m²	1 cada 120 m² construídos	1 cada 100 m²
Clínica y Casa de Salud	Público	1 cada 120 m²	1 cada 120 m² construídos	1 cada 180 m²
	Privado	1 cada 30 m²	1 cada 120 m² construídos	1 cada 60 m²
Sanatorio y Hospital	Público	1 cada 8 camas	1 cada 120 m² construídos	1 cada 10 camas
	Privado	1 cada 5 camas	1 cada 120 m² construídos	1 cada 8 camas
Cementerio		1 cada 300 m² del predio	1 cada 300 m² del predio	1 cada 300 m² del predio

[1] Modificado por Decreto Nº 2747 del 13/11/2007 – D.O. 04/12/2007, reemplaza en columna guarismo “150” por “195”.

SERVICIOS	SECTOR A	SECTOR B	SECTOR C
Servicio Público	1 cada 90 m² de superficie útil (*)	-----	1 cada 150 m² de superficie útil (*)
Banco y Financiera	1 cada 90 m² de superficie útil (*)	-----	1 cada 150 m² de superficie útil (*)
Oficina	1 cada 75 m² de superficie útil (*)	-----	1 cada 100 m² de superficie útil (*)
Laboratorio	1 cada 75 m² de superficie útil (*)	-----	1 cada 100 m² de superficie útil (*)

SOCIAL	SECTOR A	SECTOR B	SECTOR C
Club social	1 cada 40 m² de superficie útil (*)	-----	1 cada 40 m² de superficie útil (*)

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		SECTORES B y C	
Industria	Automóviles	Hasta 500 m² superficie construida	1 cada 180 m² superficie construida
		Sobre 500 m² superficie construida	1 cada 200 m² superficie construida
	Camiones	Sobre 500 m² superficie construida	1 cada 350 m² superficie construida
Almacenamiento y bodegaje	Automóviles	Hasta 500 m² superficie construida	1 cada 200 m² superficie construida.
		Más de 500 y menos de 1500 m² superficie construida	1 cada 250 m² superficie construida.
		Sobre 1500 m² superficie construida	1 cada 300 m² superficie Construida
		1 cada 500 m² superficie del predio	
	Camiones	Sobre 500 m² sup. construida	1 cada 350 m² sup. construida
		1 cada 750 m² superficie del predio	
Taller	Automóviles	1 cada 120 m² superficie construida	
	Camiones	1 cada 250 m² superficie construida	

INFRAESTRUCTURA TERMINAL DE TRANSPORTE TERRESTRE PUERTO Y ANTEPUERTO	SECTORES A – B - C
Buses	3 a 5 cada 1 andén
Estación Ferroviaria	25 a 30 cada 1 andén
Estación Metro-tren	15 a 20 cada 1 andén
Puerto y Antepuerto	1 cada 200 m² superficie construida 1 cada 500 m² superficie del predio

(*) Esta exigencia no será aplicable en los casos en que el número de estacionamientos que se generen sea igual o inferior a 4 unidades.

Cuando en una edificación se contemplen distintas actividades establecidas, se sumará la exigencia de estacionamientos que se genere por cada actividad en forma copulativa.

Las zonas Miradores deberán disponer de espacios destinados a estacionamiento público, con un mínimo de 5 unidades.

Todas las actividades productivas señaladas en los Artículos 34 y 36 de la presente Ordenanza, deben incorporar áreas de estacionamientos dentro de sus predios o dentro del diseño de loteos, exclusivos para los requerimientos de sus actividades; para estacionamiento y maniobras de camiones, buses u otros.

No serán exigibles las normas establecidas en las tablas anteriores para los siguientes casos:

- Cuando el cambio de destino de todo o parte de un edificio haga exigible un número de estacionamientos inferior a 10.
- En proyectos relacionados con Monumentos Nacionales, zonas típicas, inmuebles o zonas de conservación histórica, o de paseos peatonales; el Director de Obras Municipales podrá, previa solicitud fundada por parte del interesado, autorizar excepciones a las disposiciones de este Capítulo.

Para el diseño de los estacionamientos para automóviles se regirá por lo exigido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en la cual se establece lo siguiente:

- Las dimensiones mínimas del módulo de estacionamiento serán de 2,50 m de ancho; 5,00 m de largo y 2,00 m de altura bajo las vigas o elementos horizontales.
- El ancho mínimo de un acceso será de 3,00 m.
- Para los accesos a estacionamientos en desnivel respecto de la calzada, de edificios colectivos y edificios públicos; se exigirá un plano horizontal mínimo de 5,00 m de largo, medidos desde la línea oficial hacia el interior del predio, cuya pendiente máxima es de 5%.

NORMAS GENERALES SOBRE USOS DE SUELO

ARTICULO 34.- Las **actividades productivas** estarán sujetas a la definición indicada en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en particular por el artículo 2.1.28., y comprende a todo tipo de industrias e instalaciones de impacto similar, entendiéndose entre ellas, las definidas en el Artículo 8 (Definiciones), de la presente Ordenanza:

- Antepuerto
- Establecimientos de Bodegaje
- Industria
- Talleres

Estas actividades forman parte del Sistema Productivo de la comuna. Dentro de ellas, las correspondientes a antepuerto, industria y talleres; estarán sujetas a las condiciones y a la calificación especificada en Artículo 35 de la presente Ordenanza.

ARTICULO 35.- Las actividades productivas, en consideración a los riesgos que su funcionamiento puede causar, serán calificadas, de acuerdo a lo indicado la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en particular por el Artículo 2.1.28., por el Servicio de Salud de Talcahuano, caso a caso, en:

- Inofensivos
- Molestos
- Peligrosos

Los establecimientos industriales o de bodegaje se clasificarán según su rubro o giro de actividad para los efectos de la respectiva patente.

ARTÍCULO 36.- El uso de **infraestructura** es el establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en particular por el Artículo 2.1.29., y se refiere a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinados a:

- Infraestructura de transporte, tales como, vías y estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre, recintos marítimos o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios, etc.
- Infraestructura sanitaria, tales como, plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvias, de rellenos sanitarios, vertederos, plantas de transferencia de basuras, etc.
- Infraestructura energética, tales como, centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones, gasoductos, etc.

Estas infraestructuras forman parte del Sistema Productivo de la comuna, las que en el caso de los recintos marítimos o portuarios se ajustan a lo definido por Puerto Comercial, Puerto Pesquero Artesanal y Puerto Pesquero Industrial en ésta Ordenanza, estando sujetas a las condiciones y a la calificación especificada en Artículo 35 de la misma, y su emplazamiento o localización estará regulado por el presente Instrumento de Planificación Territorial; sin perjuicio de las demás normas legales, medio ambientales y Normas Técnicas de los servicios respectivos, las que en caso de ser calificadas como contaminantes y/o peligrosas no podrán localizarse al interior del límite urbano.

Corresponderá a la DOM controlar el cumplimiento de lo anterior, para cuyo efecto el interesado deberá presentar los antecedentes respectivos.

Para el caso específico del Aeropuerto Carriel Sur, se estará a lo dispuesto en Decreto N° 924 (20 Diciembre 1995) del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Aviación; mediante el cual se aprueba el Plano de la Dirección General de Aeronáutica Civil, que determina las zonas de protección para el Aeródromo "Carriel Sur" en la comuna de Talcahuano.

No obstante, si tales obras contemplan edificaciones complementarias, estas últimas deberán regirse por las disposiciones que para estos usos, contengan los Instrumentos de Planificación Territorial correspondientes.

ARTICULO 37.- La **infraestructura de Terminales de Transporte Terrestre** de pasajeros o rodoviarios de locomoción colectiva urbana e interurbana, sólo se podrán instalar en las zonas indicadas en Artículo 42 de la presente Ordenanza; en predios que cumplan con los requisitos mínimos de infraestructura física que señala la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

La Infraestructura de Terminales de Transporte Terrestre de carga marítimo, rodoviario, ferroviario y aéreo, no se permitirán en las zonas con uso de suelo residencial.

ARTICULO 38.- Los edificios y predios con tipo de uso de equipamiento deberán emplazarse de conformidad con las condiciones de uso de suelo establecidas para cada zona en el Artículo 42 de la presente Ordenanza y a las distintas clases y escalas, contenidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en especial por los Artículos 2.1.33., 2.1.34., 2.1.35. y 2.1.36., y que corresponde a las clases siguientes:

- CIENTÍFICO
- COMERCIO
- CULTO Y CULTURA
- DEPORTES
- EDUCACIÓN
- ESPARCIMIENTO
- SALUD
- SEGURIDAD
- SERVICIOS
- SOCIAL

ARTICULO 39.- Los terrenos con destino de equipamiento contemplados en los loteos recepcionados, mantendrán el uso de suelo definido en ellos.

ARTICULO 40.- Sin perjuicio de las demás disposiciones establecidas en la presente Ordenanza y lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, en todas las obras que se emplacen en terrenos de Áreas de Edificación Restringida, de Protección, o en sectores inmediatamente adyacentes a ellas y a las Áreas no edificables, será exigible un Estudio de Riesgos, que defina condiciones de seguridad para urbanizar y/o construir en dichos predios, y que contenga medidas de prevención de riesgos adecuadas junto a una proposición de densidad.

Del mismo modo, deberá tenerse especial precaución de incluir en los pliegos de cálculo las fuerzas horizontales correspondientes entre otras, al efecto del viento y empujes laterales, de conformidad a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en particular en los Artículos 5.1.7. y 5.4.4.

Dicho estudio deberá contar además, con el informe favorable de la SEREMI MINVU cuando así lo requiera el Plan Regulador Metropolitano de Concepción.

CAPITULO IV

ZONIFICACION, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS

ARTICULO 41.- El presente Plan Regulador comprende las siguientes Áreas:

1. ÁREAS CONSOLIDADAS:

Estas áreas se subdividen a su vez por usos de suelo excluyentes en las siguientes Áreas:

- **Zona Residencial:** ZH-1, ZH-2, ZH-3, ZH-4, ZH-5, ZH-6, ZH-7, ZH-8, ZH-9, ZH-10, ZH-11, ZH-12, ZH-13, ZH-14, ZH-1T, ZH-2T, ZH-3T- ZH-4T, ZH-5T, ZH-6T, ZH-7T, ZH-8T.
- **Zona Residencial Equipamiento:** ZHEQ-1.
- **Zona de Equipamiento:** ZEQ-1, ZEQ-2, ZEQ-3, ZEQ-4, ZEQ-5, ZEQ-6, ZEQ-7.
- **Zona de Esparcimiento:** ZE-1.
- **Zona de Caletas:** ZCA-1, ZCA-2.
- **Zona de Áreas Verdes:** ZAV-1, ZAV-2, ZAV-3, ZAV-4.
- **Zona Industrial:** ZI-1, ZI-2, ZI-3, ZI-4, ZI-5, ZI-6.
- **Zona Portuaria:** ZPC-1, ZPC-2, ZPC-3, ZPEA, ZPEI.
- **Zona de Antepuerto:** ZAP.
- **Zona de Servicios Comerciales:** ZSC-1, ZSC-2, ZSC-3, ZSC-4, ZSC-5 y ZSC-6 .
- **Zona de Infraestructura:** ZIn.
- **Zona de Cementerio:** ZC.
- **Zona de Interés Institucional:** ZII-1.

2. ÁREAS DE EXTENSIÓN URBANA:

- **Zona de extensión Residencial:** ZEXH-1, ZEXH-2, ZEXH-1T, ZEXH-2T, ZEXH-3T, ZEXH-4T, ZEXH-5T y ZEXH-6T.
- **Zona de extensión Equipamiento:** ZEXEQ-1, ZEXEQ-2, ZEXEQ-3, ZEXEQ-4, ZEXEQ-5.
- **Zona de extensión Esparcimiento:** ZEXE-1.
- **Zona de extensión Áreas Verdes:** ZEXAV
- **Zona de extensión Industrial:** ZEXI-1, ZEXI-2, ZEXI-3.
- **Zona de extensión Portuaria:** ZEXPC-1, ZEXPC-2.
- **Zona de extensión de Antepuerto:** ZEXAP.
- **Zona de extensión de Servicios Comerciales:** ZEXSC-1**,** ZEXSC-2.

3. ÁREAS DE PROTECCIÓN:

- **Zona Protección de Borde Costero de Caleta:** ZPBcC.
- **Zona Protección de Borde Costero Productivo:** ZPBcP.
- **Zona Protección de Borde Costero de Recreación:** ZPBcR.
- **Zona Protección de Borde Costero:** ZPBc-1, ZPBc-2.
- **Zona Protección de Borde de Laguna:** ZPBL.
- **Zona Protección de Cerro:** ZPCe.
- **Zona Protección de Drenaje:** ZPDr.
- **Zona Protección de Duna:** ZPDu.
- **Zona Protección de Marisma:** ZPM.

4.- AREAS DE EDIFICACIÓN RESTRINGIDA:

- **Zona de Área Verde:** ZAV-3.
- **Zona de extensión Residencial:** ZEXH-6T.
- **Zona de extensión de Equipamiento:** ZEXEQ-2.
- **Zona de extensión Puerto Comercial:** ZEXPC-1 y ZEXPC-2.
- **Zona de extensión Industrial:** ZEXI-1.
- **Zona de extensión Antepuerto:** ZEXAP
- **Zona de Infraestructura:** ZIn
- **Zona de Interés Institucional:** ZII-2.

5.- AREAS DE AMORTIGUACIÓN:

- **Zona de Equipamiento:** ZEQ-6.
- **Zona de extensión de Equipamiento:** ZEXEQ-1 (Huertos Obreros) y ZEXEQ-2.
- **Zona de extensión Áreas Verdes:** ZEXAV
- **Zona de Servicios Comerciales:** ZSC-5.
- **Zona de extensión de Servicios Comerciales:** ZEXSC-1 (Huertos Obreros) y ZEXSC-4.
- **Zona Industrial:** ZI-2.
- **Zona Protección de Cerro:** ZPCe
- **Zona Aeropuerto:** ZA

6.- AREAS NO EDIFICABLES:

- **Zona no edificable:** ZNE.

ARTICULO 42.- Las áreas señaladas en el artículo precedente se subdividen en las zonas graficadas en el Plano PRCT-01, que se describen a continuación, atendiendo a las características de uso de suelo, subdivisión y edificación, que se determinan para cada una de ellas. En lo que respecta a equipamiento, su especificación será correspondiente a la tipología descrita en el Artículo 38 de la presente Ordenanza.

En todas las tablas se entenderá por A= agrupamiento Aislado; P= agrupamiento Pareado y C= agrupamiento Continuo.

ZONA RESIDENCIAL, ZH- 1: (Las Canchas – Población Young)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial. Equipamiento de clases Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Seguridad excepto de cárceles y centros de detención, Servicios y Social. Áreas Verdes de plazas, jardines, juegos infantiles y miradores.
Usos prohibidos:	Actividades Productivas inofensivas o molestas excepto de panaderías. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	Residencia Unifamiliar	Residencia Colectiva	Otros Usos
Subdivisión predial mínima (m^2):	200	500	200
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,6	0,5	0,6
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1	1	1
Altura máxima de la edificación (m):	7	9	9
Sistema de agrupamiento:	A-C	A-C	A-C
Altura máxima de la edificación continua (m):	7	7	7
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	60	60	60
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	3	3	3
Adosamiento:	Si	Si	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	3	5	3
Construcciones en antejardín:	-----	Art. 31	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	0,7	0,7	0,7
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No	No	No
Ochavos:	Si	SI	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	140	168	-----

ZONA RESIDENCIAL, ZH- 2: (Poblaciones Navales, Señoret y Bannen)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial. Equipamiento de clases Científico, Culto y Cultura, Deporte y Esparcimiento. Áreas Verdes de plazas, jardines, juegos infantiles y miradores.
Usos prohibidos:	Todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	Residencia Unifamiliar	Residencia Colectiva	Otros Usos
Subdivisión predial mínima (m²):	500	500	500
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,4	0,4	0,4
Coeficiente máximo de constructibilidad:	0,8	0,8	0,8
Altura máxima de la edificación (m):	9	9	9
Sistema de agrupamiento:	A	A	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----	-----	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----	-----	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	4	4	4
Adosamiento:	Si	Si	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	7	7	7
Construcciones en antejardín:	-----	-----	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	0,7	0,7	0,7
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No	No	No
Ochavos:	Si	Si	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	56	112	-----

ZONA RESIDENCIAL, ZH- 3: (Centro)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial. Equipamiento de toda clase. Áreas Verdes de parques metropolitanos, parques urbanos, plazas, jardines, miradores y playas. Infraestructura de Transporte Terrestre excepto de terminales de transporte terrestre, recintos o instalaciones marítimas, portuarias o aeroportuarios.
Usos prohibidos:	Equipamiento de clases Comercio de terminales de distribución, centros comerciales abiertos y estación o centro de servicio automotor; Esparcimiento y Seguridad de bases militares. Actividades Productivas inofensivas o molestas excepto de panaderías. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	Residencia Unifamiliar	Residencia Colectiva	Otros Usos
Subdivisión predial mínima (m²):	200	300	200
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,8	1	1
Coeficiente máximo de constructibilidad:	2	8	8
Altura máxima de la edificación (m):	12	30	30
Sistema de agrupamiento:	C	A-C (*)	A-C (*)
Altura máxima de la edificación continua (m):	12	15	15
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	80	100	100
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	-----	-----	-----
Adosamiento:	-----	-----	-----
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----	-----	-----
Construcciones en antejardín:	-----	-----	-----
Cuerpos salientes en antejardín (m):	-----	-----	-----
Cuerpos salientes en espacio público (m):	0,7	1,2	1,2
Ochavos:	Si	Si	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	140	1288	-----

(*) - El agrupamiento Aislado sólo se permite sobre la altura de la edificación Continua y en condición de retranqueo de 4,00 metros.

ZONA RESIDENCIAL, ZH- 4: (David Fuentes)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial. Equipamiento de toda clase. Áreas Verdes de plazas, jardines, juegos infantiles y miradores.
Usos prohibidos:	Actividades Productivas inofensivas o molestas excepto de panaderías. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	Residencia Unifamiliar	Residencia Colectiva	Otros Usos
Subdivisión predial mínima (m²):	200	300	200
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,6	0,7	0,6
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,5	4	1,5
Altura máxima de la edificación (m):	9	20	9
Sistema de agrupamiento:	P-C	A-P-C	A-P-C
Altura máxima de la edificación pareada y continua (m):	9	15	9
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	60	70	60
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	3	3	3
Adosamiento:	Si	Si	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	5	-----	5
Construcciones en antejardín:	-----	Art. 31	-----
Cuerpos salientes en antejardín (m):	0,7	0,7	0,7
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No	No	No
Ochavos:	Si	Si	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	140	960	-----

ZONA RESIDENCIAL, ZH- 5: (Bilbao – Simon)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial. Equipamiento de toda clase. Áreas Verdes de parques metropolitanos, parques urbanos, plazas, jardines y miradores. Infraestructura de Transporte Terrestre excepto de terminales de transporte terrestre, recintos o instalaciones marítimos, portuarios o aeroportuarios.
Usos prohibidos:	Equipamiento de clase Seguridad de bases militares, Esparcimiento de parques de entretención, club hípico, zonas de camping y balnearios, Comercio de terminales de distribución y centros comerciales abiertos. Actividades Productivas inofensivas o molestas excepto de panaderías. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	Residencia Unifamiliar	Residencia Colectiva	Otros Usos
Subdivisión predial mínima (m²):	180	1500	180
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,7	0,4	0,7
Coeficiente máximo de constructibilidad:	2	6	4,8
Altura máxima de la edificación (m):	10	30	30
Sistema de agrupamiento:	P-C	A-C (*)	A-P-C (*)
Altura máxima de la edificación pareada y continua (m):	10	15	15
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	70	70	70
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	-----	-----	-----
Adosamiento:	Si	Si	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	----	----	-----
Construcciones en antejardín:	-----	-----	-----
Cuerpos salientes en antejardín (m):	1,2	1,2	1,2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	0,7	0,7	0,7
Ochavos:	Si	Si	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	156	1120	-----

(*) - El agrupamiento Aislado sólo se permite sobre la altura de la edificación Continua y en condición de retranqueo de 4,00 metros.

ZONA RESIDENCIAL, ZH- 6: (Bilbao – San Vicente)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial. Equipamiento de toda clase. Áreas Verdes de parques urbanos, parques naturales, plazas, jardines, miradores y juegos infantiles. Infraestructura de Transporte excepto terminales de transporte terrestre recintos o instalaciones marítimos, portuarios o aeroportuarios.
Usos prohibidos:	Equipamiento de clases Comercio de terminales de distribución y quintas de recreo, y Esparcimiento de zonas de camping y picnic y balnearios. Actividades Productivas inofensivas o molestas excepto de panaderías. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	Residencia Unifamiliar	Residencia Colectiva	Otros Usos
Subdivisión predial mínima (m²):	180	300	180
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,7	1	0,7
Coeficiente máximo de constructibilidad:	2	8	4,8
Altura máxima de la edificación (m):	10	30	30
Sistema de agrupamiento:	P-C	A-C (*)	A-P-C (*)
Altura máxima de la edificación pareada y continua (m):	10	15	10
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	70	100	70
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	-----	-----	-----
Adosamiento:	Si	Si	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----	-----	-----
Construcciones en antejardín:	-----	-----	-----
Cuerpos salientes en antejardín (m):	-----	-----	-----
Cuerpos salientes en espacio público (m):	0,7	0,7	0,7
Ochavos:	Si	Si	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	156	932	-----

(*) - El agrupamiento Aislado sólo se permite sobre la altura de la edificación Continua y en condición de retranqueo de 4,00 metros.

ZONA RESIDENCIAL, ZH- 7: (Salinas – Santa Clara)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial. Equipamiento de toda clase. Áreas Verdes de plazas, jardines, juegos infantiles y miradores. Actividades Productivas de Talleres inofensivos o molestos con impactos mitigados.
Usos prohibidos:	Equipamiento de clase Comercio de terminales de distribución, Actividades Productivas inofensivas o molestas excepto de panaderías. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	Residencia Unifamiliar	Residencia Colectiva	Otros Usos
Subdivisión predial mínima (m²):	300	900	300
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,6	0,5	0,6
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1	2,5	1
Altura máxima de la edificación (m):	9	15	9
Sistema de agrupamiento:	A-P	A-P	A-P
Altura máxima de la edificación pareada (m):	7	7	7
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----	-----	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	2	4	2
Adosamiento:	Si	Si	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	4	4	4
Construcciones en antejardín:	-----	Art. 31	-----
Cuerpos salientes en antejardín (m):	0,7	1,2	0,7
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No	No	No
Ochavos:	Si	Si	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	96	600	-----

ZONA RESIDENCIAL, ZH- 8: (Salinas)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial. Equipamiento de clases Científico, Comercio excepto de terminales de distribución, Culto y Cultura, Educación, Salud excepto de cementerios y crematorios, Seguridad excepto de cárceles y centros de detención, Servicios y Social. Áreas Verdes de parques urbanos, parques naturales, plazas, jardines y miradores.
Usos prohibidos:	Actividades Productivas inofensivas o molestas excepto de panaderías. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	Residencia Unifamiliar	Residencia Colectiva	Otros Usos
Subdivisión predial mínima (m²):	240	1.000	240
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,6	0,6	0,6
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,2	3	1,2
Altura máxima de la edificación (m):	12	15	12
Sistema de agrupamiento:	A-P-C	A-C	A-P-C
Altura máxima de la edificación pareada y continua (m):	7	7	7
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	50	50	50
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	2	4	2
Adosamiento:	Si	Si	Si
Distancia mín. del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	5	6	5
Construcciones en antejardín:	-----	Art. 31	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	0,7	1,2	1,2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No	No	No
Ochavos:	Si	Si	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	120	700	-----

ZONA RESIDENCIAL, ZH- 9: (Higueras – Salinas – Los Cóndores – Cruz del Sur – Villa Independencia)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial. Equipamiento de clase Científico, Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Salud excepto de cementerios y crematorios, Seguridad excepto de cárceles y centros de detención, Servicios y Social. Áreas Verdes de plazas, jardines, juegos infantiles y miradores.
Usos prohibidos:	Equipamiento de clase Esparcimiento. Actividades Productivas inofensivas o molestas excepto de panaderías. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	Residencia Unifamiliar	Residencia Colectiva	Otros Usos
Subdivisión predial mínima (m²):	140	1.000	160
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,7	0,6	0,7
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,2	3	1,2
Altura máxima de la edificación (m):	9	15	9
Sistema de agrupamiento:	A-P-C	A	A-P-C
Altura máxima de la edificación pareada y continua (m):	9	15	9
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	70	-----	70
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	3	3	3
Adosamiento:	Si	Si	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	3	3	3
Construcciones en antejardín:	-----	Art. 31	-----
Cuerpos salientes en antejardín (m):	0,7	0,7	0,7
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No	No	No
Ochavos:	Si	Si	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	200	700	-----

ZONA RESIDENCIAL, ZH- 10: (Santa Leonor – Santa María)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial. Equipamiento de toda clase. Áreas Verdes de plazas, jardines, juegos infantiles y miradores. Actividades Productivas de Talleres inofensivos. Infraestructura de Transporte Terrestre excepto recintos o instalaciones marítimos, portuarios o aeroportuarios.
Usos prohibidos:	Equipamiento de clase Comercio de terminales de distribución. Actividades Productivas inofensivas o molestas excepto de panaderías. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	Residencia Unifamiliar	Residencia Colectiva	Otros Usos
Subdivisión predial mínima (m²):	350	900	350
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,6	0,5	0,6
Coeficiente máximo de constructibilidad:	0,6	2,5	1,2
Altura máxima de la edificación (m):	9	15	9
Sistema de agrupamiento:	A-P	A-P	A-P
Altura máxima de la edificación pareada (m):	7	7	7
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----	-----	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	3	4	3
Adosamiento:	Si	Si	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	5	4	5
Construcciones en antejardín:	-----	Art. 31	-----
Cuerpos salientes en antejardín (m):	0,7	1,2	0,7
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No	No	No
Ochavos:	Si	Si	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	80	600	-----

ZONA RESIDENCIAL, ZH- 11: (Diego Portales – P. Lynch – Carlos Condell)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial. Equipamiento de toda clase. Áreas Verdes de plazas, jardines, juegos infantiles y miradores. Actividades Productivas de Talleres inofensivos o molestos con impactos mitigados.
Usos prohibidos:	Actividades Productivas inofensivas o molestas excepto de panaderías. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	Residencia Unifamiliar	Residencia Colectiva	Otros Usos
Subdivisión predial mínima (m^2):	160	900	160
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,8	0,5	0,8
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1	2,5	1
Altura máxima de la edificación (m):	7	15	7
Sistema de agrupamiento:	A-P-C	A-P	A-P-C
Altura máxima de la edificación pareada y continua (m):	7	7	7
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	50	-----	50
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	3	4	3
Adosamiento:	Si	Si	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	3	4	3
Construcciones en antejardín:	-----	Art. 31	-----
Cuerpos salientes en antejardín (m):	0,7	1,2	0,7
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No	No	No
Ochavos:	Si	Si	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	176	600	-----

ZONA RESIDENCIAL, ZH- 12: (Esmeralda)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial. Equipamiento de clases Científico, Comercio excepto de terminales de distribución, Culto y Cultura, Educación, Seguridad excepto de cárceles y centros de detención, Salud excepto de cementerios y crematorios, Servicios y Social. Áreas Verdes de parques urbanos, parques naturales, plazas, jardines y miradores.
Usos prohibidos:	Actividades Productivas inofensivas o molestas excepto de panaderías. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	Residencia Unifamiliar	Residencia Colectiva	Otros Usos
Subdivisión predial mínima (m²):	140	1.000	450
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,7	0,6	0,5
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,2	3	1,5
Altura máxima de la edificación (m):	9	15	12
Sistema de agrupamiento:	A-P-C	A-C	A-P-C
Altura máxima de la edificación pareada y continua (m):	7	7	7
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	50	50	50
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	3	4	4
Adosamiento:	Si	Si	Si
Distancia mín. del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	5	6	5
Construcciones en antejardín:	-----	Art. 31	-----
Cuerpos salientes en antejardín (m):	1,2	1,2	1,2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	1,2	1,2	1,2
Ochavos:	Si	Si	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	200	700	-----

ZONA RESIDENCIAL, ZH- 13: (Carriel Sur)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial. Equipamiento de clase Científico, Comercio excepto de estaciones o centros de servicio automotor y discotecas, Culto y Cultura, Educación, Salud excepto de cementerios y crematorios, Seguridad excepto de cárceles y centros de detención, y Social. Áreas Verdes de plazas, jardines, juegos infantiles y miradores.
Usos prohibidos:	Actividades Productivas inofensivas o molestas excepto de panaderías. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	Residencia Unifamiliar	Residencia Colectiva	Otros Usos
Subdivisión predial mínima (m²):	200	1.000	200
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,6	0,6	0,6
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1	3,0	1
Altura máxima de la edificación (m):	9	20	9
Sistema de agrupamiento:	A-P	A	A-P
Altura máxima de la edificación pareada (m):	9	-----	9
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----	-----	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	3	5	3
Adosamiento:	Si	Si	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	5	5	5
Construcciones en antejardín:	-----	Art. 31	-----
Cuerpos salientes en antejardín (m):	0,7	2	0,7
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No	No	No
Ochavos:	Si	Si	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	140	700	-----

ZONA RESIDENCIAL, ZH- 14 (Aeropuerto)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial. Equipamiento de clases Científico, Comercio excepto de estaciones o centros de servicio automotor, Culto y Cultura, Deporte Educación, Esparcimiento, Salud excepto de cementerios y crematorios, y Social. Áreas Verdes de parques urbanos, parques naturales, plazas, jardines, y miradores.
Usos prohibidos:	Todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	Residencia Unifamiliar	Residencia Colectiva	Otros Usos
Subdivisión predial mínima (m²):	1.000	1.000	2.000
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,3	0,6	0,6
Coeficiente máximo de constructibilidad:	0,5	6	4
Altura máxima de la edificación (m):	10	45 (*)	45 (*)
Sistema de agrupamiento:	A	A	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----	-----	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----	-----	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	5	5	5
Adosamiento:	No	No	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----	-----	-----
Construcciones en antejardín:	Art. 31	Art. 31	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	1,2	1,2	1,2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	-----	-----	-----
Ochavos:	Si	Si	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	28	700	-----

(*) - La altura máxima no podrá sobrepasar la rasante establecida por el "Área f" Superficie de Transición, definida en el D.S. Nº 924 de 1995 y en el Plano Nº PP-95-01 del Aeródromo Carriel Sur.

ZONA RESIDENCIAL, ZH- 1T: (Cerro Vista Hermosa y Cerro Zaror)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial. Equipamiento de toda clase. Áreas Verdes de plazas, jardines, juegos infantiles y miradores. Actividades Productivas de Talleres inofensivos.
Usos prohibidos:	Actividades Productivas inofensivas o molestas excepto de panaderías. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	Residencia Unifamiliar	Residencia Colectiva	Otros Usos
Subdivisión predial mínima (m²):	200	400	200
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,7	0,7	0,7
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,4	1,4	1,4
Altura máxima de la edificación (m):	7	9	7
Sistema de agrupamiento:	A-P-C	A-P-C	A-P-C
Altura máxima de la edificación continua (m):	7	7	7
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	70	70	70
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	Art. 31	Art. 31	Art. 31
Adosamiento:	Si	Si	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	Art. 31	Art. 31	Art. 31
Construcciones en antejardín:	-----	-----	-----
Cuerpos salientes en antejardín (m):	0,7	0,7	0,7
Cuerpos salientes en espacio público (m):	0,7	0,7	0,7
Ochavos:	Si	Si	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	140	280	-----

ZONA RESIDENCIAL, ZH- 2T: (Cerro Buena Vista)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial. Equipamiento de clases Científico, Comercio, Culto y Cultura, Educación, Esparcimiento, Salud excepto de cementerios y crematorios, Seguridad excepto de cárceles y centros de detención, Servicios y Social. Áreas Verdes de plazas, jardines, juegos infantiles y miradores.
Usos prohibidos:	Equipamiento de clase Deporte. Actividades Productivas inofensivas o molestas excepto de panaderías. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	Residencia Unifamiliar	Residencia Colectiva	Otros Usos
Subdivisión predial mínima (m²):	200	400	200
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,4	0,4	0,4
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,2	1,2	1,2
Altura máxima de la edificación (m):	9	9	9
Sistema de agrupamiento:	A-C	A-C	A-C
Altura máxima de la edificación continua (m):	9	9	9
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	50	50	50
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	Art. 31	Art. 31	Art. 31
Adosamiento:	Si	Si	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	Art. 31	Art. 31	Art. 31
Construcciones en antejardín:	-----	-----	-----
Cuerpos salientes en antejardín (m):	0,7	0,7	0,7
Cuerpos salientes en espacio público (m):	0,7	0,7	0,7
Ochavos:	Si	Si	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	140	280	-----

ZONA RESIDENCIAL, ZH- 3T: (Cerro La Gloria y Monte Redondo)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial. Equipamiento de toda clase. Áreas Verdes de plazas, jardines, juegos infantiles y miradores. Actividades Productivas de Talleres inofensivos.
Usos prohibidos:	Actividades Productivas inofensivas o molestas excepto de panaderías. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	Residencia Unifamiliar	Residencia Colectiva	Otros Usos
Subdivisión predial mínima (m²):	180	180	180
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,8	0,8	0,8
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,6	1,6	1,6
Altura máxima de la edificación (m):	7	7	7
Sistema de agrupamiento: [2]	A-P-C	A-P-C	A-P-C
Altura máxima de la edificación continua (m): [3]	7	7	7
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	60	60	60
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	2	2	2
Adosamiento:	Si	Si	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	3	3	3
Construcciones en antejardín:	-----	-----	-----
Cuerpos salientes en antejardín (m):	0,7	0,7	0,7
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No	No	No
Ochavos:	Si	Si	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	160	320	-----

[2] Modificado por Decreto Nº 703 del 25/03/2010 – D.O. 25/05/2010, agrega agrupamiento Aislado.
[3] Modificado por Decreto Nº 703 del 25/03/2010 – D.O. 25/05/2010, reemplaza guarismo “5” por “7”.

ZONA RESIDENCIAL, ZH- 4T: (Los Lobos)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial. Equipamiento de toda clase. Áreas Verdes de plazas, jardines, juegos infantiles y miradores. Actividades Productivas de Talleres inofensivos o molestos con impactos mitigados. Infraestructura de Transporte Terrestre excepto recintos o instalaciones marítimos, portuarios o aeroportuarios.
Usos prohibidos:	Equipamiento de clase Esparcimiento de salones de pool y juegos electrónicos o mecánicos. Actividades Productivas inofensivas o molestas excepto de panaderías. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	Residencia Unifamiliar	Residencia Colectiva	Otros Usos
Subdivisión predial mínima (m²):	140	140	140
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,7	0,7	0,7
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,0	1,0	1,0
Altura máxima de la edificación (m):	7	7	7
Sistema de agrupamiento:	P-C	P-C	P-C
Altura máxima de la edificación continua (m): [4]	7	7	7
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	60	60	60
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	Art. 31	Art. 31	Art. 31
Adosamiento:	Si	Si	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	Art. 31	Art. 31	Art. 31
Construcciones en antejardín:	-----	-----	-----
Cuerpos salientes en antejardín (m):	0,7	0,7	0,7
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No	No	No
Ochavos:	Si	Si	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	200	200	-----

[4] Modificado por Decreto Nº 703 del 25/03/2010 – D.O. 25/05/2010, reemplaza guarismo “5” por “7”.

ZONA RESIDENCIAL, ZH- 5T: (Nueva Los Lobos)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial. Equipamiento de toda clase. Áreas Verdes de plazas, jardines, juegos infantiles y miradores.
Usos prohibidos:	Equipamiento de clases Comercio de botillerías y depósitos de bebidas alcohólicas, Esparcimiento de salones de pool y juegos electrónicos. Actividades Productivas inofensivas o molestas excepto de panaderías. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	Residencia Unifamiliar	Residencia Colectiva	Otros Usos
Subdivisión predial mínima (m²):	120	120	120
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,8	0,8	0,8
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,6	1,6	1,6
Altura máxima de la edificación (m):	7	7	7
Sistema de agrupamiento: [5]	A-P-C	A-P-C	A-P-C
Altura máxima de la edificación continua (m):	7	7	7
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	60	60	60
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	2	2	2
Adosamiento:	Si	No	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	3	3	3
Construcciones en antejardín:	-----	-----	-----
Cuerpos salientes en antejardín (m):	0,7	0,7	0,7
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No	No	No
Ochavos:	Si	Si	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	266	266	-----

[5] Modificado por Decreto Nº 703 del 25/03/2010 – D.O. 25/05/2010, agrega agrupamiento Aislado.

ZONA RESIDENCIAL, ZH- 6T: (Centinela Sur)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial. Equipamiento de toda clase. Áreas Verdes de plazas, jardines, juegos infantiles y miradores.
Usos prohibidos:	Todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	Residencia Unifamiliar	Residencia Colectiva	Otros Usos
Subdivisión predial mínima (m²):	180	2.000	2.000
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,8	0,3	0,3
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,6	1,0	1,0
Altura máxima de la edificación (m):	7	12	12
Sistema de agrupamiento:	P-C	A	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	5	-----	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	60	-----	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	2	5	5
Adosamiento:	Si	No	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	3	-----	-----
Construcciones en antejardín:	-----	-----	-----
Cuerpos salientes en antejardín (m):	0,7	0,7	0,7
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No	No	No
Ochavos:	Si	Si	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	160	456	-----

ZONA RESIDENCIAL, ZH- 7T: (Hijuela Los Copihues)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial. Equipamiento de toda clase. Áreas Verdes de plazas, jardines, juegos infantiles y miradores.
Usos prohibidos:	Equipamiento de clases Comercio de botillerías y depósitos de bebidas alcohólicas, Esparcimiento de salones de pool y juegos electrónicos. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	Residencia Unifamiliar	Residencia Colectiva	Otros Usos
Subdivisión predial mínima (m²):	100	100	100
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,6	0,6	0,6
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,2	1,2	1,2
Altura máxima de la edificación (m):	7	7	7
Sistema de agrupamiento:	P-C	P-C	P-C
Altura máxima de la edificación continua (m):	7	7	7
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	60	60	60
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	3	3	3
Adosamiento:	Si	Si	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	5	5	5
Construcciones en antejardín:	-----	-----	-----
Cuerpos salientes en antejardín (m):	0,7	0,7	0,7
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No	No	No
Ochavos:	Si	Si	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	280	280	-----

ZONA RESIDENCIAL, ZH- 8T:

CUADRO USOS DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial. Equipamiento de toda clase. Áreas Verdes, Espacios Públicos.
Usos prohibidos:	Actividad productiva.

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima (m²):	100
Coeficiente de ocupación de suelo:	0,8
Coeficiente de constructibilidad:	1,6
Altura máxima de la edificación (m):	9
Sistema de agrupamiento:	Aislado y Pareado
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	300

ZONA EXTENSIÓN RESIDENCIAL, ZEXH- 1: (Las Canchas):

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial. Equipamiento de clases Científico, Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Seguridad y Social. Áreas Verdes de plazas, jardines, juegos infantiles y miradores.
Usos prohibidos:	Equipamiento de clase Servicio. Actividades Productivas inofensivas o molestas excepto de panaderías. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	Residencia Unifamiliar	Residencia Colectiva	Otros Usos
Subdivisión predial mínima (m^2):	300	600	300
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,5	0,5	0,5
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1	1	1
Altura máxima de la edificación (m):	9	9	9
Sistema de agrupamiento:	A	A	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----	-----	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----	-----	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	3	3	3
Adosamiento:	Si	No	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la Línea oficial (m):	5	5	5
Construcciones en antejardín:	Art. 31	Art. 31	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	0,7	0,7	0,7
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No	No	No
Ochavos:	Si	Si	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	96	144	-----

ZONA EXTENSIÓN RESIDENCIAL, ZEXH- 2: (Las Canchas):

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial. Equipamiento de clase Científico, Comercio, Deporte y Educación. Áreas Verdes de plazas, jardines, juegos infantiles y miradores.
Usos prohibidos:	Equipamiento de clase Servicios. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	Residencia Unifamiliar	Residencia Colectiva	Otros Usos
Subdivisión predial mínima (m^2):	500	500	500
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,4	0,4	0,4
Coeficiente máximo de constructibilidad:	0,8	0,8	0,8
Altura máxima de la edificación (m):	9	9	9
Sistema de agrupamiento:	A	A	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----	-----	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----	-----	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	4	4	4
Adosamiento:	No	No	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	7	7	7
Construcciones en antejardín:	Art. 31	Art. 31	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	0,7	0,7	0,7
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No	No	No
Ochavos:	Si	Si	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	56	112	-----

ZONA EXTENSIÓN RESIDENCIAL, ZEXH- 1T: (Centinela Norte)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial. Equipamiento de clases Comercio, Culto y Cultura, Educación y Salud excepto de cementerios y crematorios. Áreas Verdes de parques urbanos, parques naturales, plazas, jardines, juegos infantiles y miradores.
Usos prohibidos:	Todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	Residencia Unifamiliar	Residencia Colectiva	Otros Usos
Subdivisión predial mínima (m²):	200	5.000	200
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,4	0,3	0,4
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,2	1,5	1,2
Altura máxima de la edificación (m):	9	15	9
Sistema de agrupamiento:	A	-----	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----	-----	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----	-----	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	3	3	3
Adosamiento:	Si	No	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	6	-----	6
Construcciones en antejardín:	-----	-----	-----
Cuerpos salientes en antejardín (m):	0,7	0,7	0,7
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No	No	No
Ochavos:	Si	-----	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	140	680	-----

ZONA EXTENSIÓN RESIDENCIAL, ZEXH- 2T: (Centinela)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial. Equipamiento de toda clase. Áreas Verdes de plazas, jardines, juegos infantiles y miradores.
Usos prohibidos:	Equipamiento de clases Comercio de botillerías y depósitos de bebidas alcohólicas, Esparcimiento de salones de pool y juegos electrónicos. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	Residencia Unifamiliar	Residencia Colectiva	Otros Usos
Subdivisión predial mínima edificación 1 piso (m²):	120	400	120
Subdivisión predial mínima edificación 2 pisos (m²):	90	400	90
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,8	0,4	0,8
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,6	1,2	1,6
Altura máxima de la edificación (m):	7	9	7
Sistema de agrupamiento:	P-C	P-C	P-C
Altura máxima de la edificación continua (m):	7	7	7
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	60	50	60
Línea de edificación respecto a línea oficial 1 piso (m):	3	3	3
Línea de edificación respecto a línea oficial 2 piso (m):	2	2	2
Adosamiento:	Si	Si	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial 1 piso (m):	3	3	3
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial 2 piso (m):	2	2	2
Construcciones en antejardín:	-----	-----	-----
Cuerpos salientes en antejardín (m):	0,7	0,7	0,7
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No	No	No
Ochavos:	Si	Si	Si
Densidad habitacional bruta máxima 1 piso (hab/ha):	232	280	-----
Densidad habitacional bruta máxima 2 piso (hab/ha):	312	280	-----

ZONA EXTENSIÓN RESIDENCIAL, ZEXH- 3T: (Centinela Sur)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial. Equipamiento de clases Científico, Culto y Cultura, Deporte, Social y Servicios. Áreas Verdes de plazas, jardines, juegos infantiles y miradores. Infraestructura de Transporte Terrestre excepto recintos o instalaciones marítimos, portuarios o aeroportuarios.
Usos prohibidos:	Todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	Residencia Unifamiliar	Residencia Colectiva	Otros Usos
Subdivisión predial mínima (m²):	200	2.000	200
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,4	0,3	0,4
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,2	1,5	1,2
Altura máxima de la edificación (m):	9	15	9
Sistema de agrupamiento:	A	A	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----	-----	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----	-----	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	3	5	3
Adosamiento:	Si	No	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	6	-----	6
Construcciones en antejardín:	-----	-----	-----
Cuerpos salientes en antejardín (m):	0,7	0,7	0,7
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No	No	No
Ochavos:	Si	-----	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	140	1.000	-----

ZONA EXTENSIÓN RESIDENCIAL, ZEXH- 4T: (Fuerte O' Higgins)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial. Equipamiento de toda clase. Áreas Verdes de parques urbanos, parques naturales, plazas, jardines, juegos infantiles y miradores. Actividades Productivas de Talleres inofensivos. Infraestructura de Transporte Terrestre excepto recintos o instalaciones marítimos, portuarios o aeroportuarios.
Usos prohibidos:	Actividades Productivas inofensivas o molestas excepto de panaderías. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	Residencia Unifamiliar	Residencia Colectiva	Otros Usos
Subdivisión predial mínima (m²):	175	350	175
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,5	0,5	0,5
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,2	1,2	1,2
Altura máxima de la edificación (m):	8	8	8
Sistema de agrupamiento:	A-P	A-P	A-P
Altura máxima de la edificación pareada (m):	8	8	8
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----	-----	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	3	3	3
Adosamiento:	Si	Si	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	6	6	6
Construcciones en antejardín:	-----	-----	-----
Cuerpos salientes en antejardín (m):	0,7	0,7	0,7
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No	No	No
Ochavos:	Si	Si	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	160	240	-----

ZONA EXTENSIÓN RESIDENCIAL, ZEXH- 5T: (Los Lobos)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial. Equipamiento de toda clase. Áreas Verdes de plazas, jardines, juegos infantiles y miradores. Infraestructura de Transporte Terrestre excepto recintos o instalaciones marítimos, portuarios o aeroportuarios.
Usos prohibidos:	Equipamiento de clases Comercio de botillerías y depósitos de bebidas alcohólicas, Esparcimiento de salones de pool y juegos electrónicos. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	Residencia Unifamiliar	Residencia Colectiva	Otros Usos
Subdivisión predial mínima (m²):	500	2.500	2.500
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,4	0,3	0,3
Coeficiente máximo de constructibilidad:	0,8	0,6	0,6
Altura máxima de la edificación (m):	9	8	8
Sistema de agrupamiento:	A	A	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----	-----	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----	-----	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	4	5	5
Adosamiento:	No	Si	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	7	5	5
Construcciones en antejardín:	Art. 31	-----	-----
Cuerpos salientes en antejardín (m):	0,7	0,7	0,7
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No	No	No
Ochavos:	Si	Si	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	56	100	-----

ZONA EXTENSIÓN RESIDENCIAL, ZEXH- 6T: (Península de Tumbes)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos: (*)	Equipamiento de clase Comercio, Deporte y Esparcimiento. Áreas Verdes de forestación. Y eventualmente Residencial.
Usos prohibidos:	Todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	Residencial	Otros Usos
Subdivisión predial mínima (m^2):	175	175
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,5	0,5
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1	1
Altura máxima de la edificación (m):	8	8
Sistema de agrupamiento:	A-P	A-P
Altura máxima de la edificación pareada (m):	8	8
Profundidad máxima de la edificación pareada (%):	40	40
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	3	3
Adosamiento:	Si	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	6	6
Construcciones en antejardín:	-----	-----
Cuerpos salientes en antejardín (m):	0,7	0,7
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No	No
Ochavos:	Si	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	Art. 24	-----

(*) - Deberá cumplir con la definición de Área de Edificación Restringida del Artículo 9.
- Para uso Residencial deberá cumplir con el Artículo 24 de la presente Ordenanza Local.

ZONA RESIDENCIAL EQUIPAMIENTO, ZHEQ- 1: (Salinas)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial. Equipamiento de clase Científico, Comercio excepto de terminales de distribución y estación o centro de servicio automotor, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud excepto de cementerios y crematorios, Servicios y Social.
Usos prohibidos:	Todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	Residencia Unifamiliar	Residencia Colectiva	Equipamiento
Subdivisión predial mínima (m²):	500	1.000	480
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,5	0,6	0,8
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1	4,8	4
Altura máxima de la edificación (m):	10	20	15
Sistema de agrupamiento:	A-P-C	A-C	A-P-C
Altura máxima de la edificación pareada y continua (m):	7	7	7
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	50	50	50
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	-----	-----	-----
Adosamiento:	Si	Si	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	3	3	3
Construcciones en antejardín:	-----	-----	-----
Cuerpos salientes en antejardín (m):	-----	-----	-----
Cuerpos salientes en espacio público (m):	0,7	0,7	0,7
Ochavos:	Si	Si	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	56	1.400	-----

ZONA EQUIPAMIENTO, ZEQ- 1:

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Equipamiento de clases Científico, Comercio excepto de terminales de distribución y estaciones o centros de servicio automotor, Culto y Cultura; Deporte, Educación, Esparcimiento, Seguridad excepto de cárceles y centros de detención, Salud excepto de cementerios y crematorios, Servicios y Social. Áreas Verdes de parques urbanos, parques naturales, plazas, jardines, miradores, juegos infantiles y miradores.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima (m^2):	2.000
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,6
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,8
Altura máxima de la edificación (m):	12
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	3
Adosamiento:	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	0,7
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

ZONA EQUIPAMIENTO, ZEQ- 2:

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial de vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de la actividad. Equipamiento de clases Científico, Comercio excepto de centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, y estaciones o centros de servicio automotor, Culto y Cultura; Deporte, Educación, Esparcimiento, Seguridad excepto de cárceles y centros de detención, Salud excepto de cementerios y crematorios, y Servicios. Áreas Verdes de parques metropolitanos, parques urbanos, parques naturales, santuarios de la naturaleza, plazas, jardines y miradores.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima (m²):	2.500
Coeficiente máximo de ocupación de suelo: [6]	0,6
Coeficiente máximo de constructibilidad: [7]	2,0
Altura máxima de la edificación (m): [8]	30
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	3
Adosamiento:	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	1,2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

[6] Modificado por Decreto Nº 703 del 25/03/2010 – D.O. 25/05/2010, reemplaza guarismo “0,3” por “0,6”.
[7] Modificado por Decreto Nº 703 del 25/03/2010 – D.O. 25/05/2010, reemplaza guarismo “1,2” por “2,0”.
[8] Modificado por Decreto Nº 703 del 25/03/2010 – D.O. 25/05/2010, reemplaza guarismo “15” por “30”.

ZONA EQUIPAMIENTO, ZEQ- 3:

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Equipamiento de clases Comercio excepto de estación o centro de servicio automotor, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Seguridad excepto de cárceles y centros de detención, Salud excepto de cementerios y crematorios, y Servicios. Áreas Verdes de parques metropolitanos, parques urbanos, parques naturales, santuarios de la naturaleza, plazas, jardines y miradores.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima (m²):	2.500
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,5
Coeficiente máximo de constructibilidad:	2,0
Altura máxima de la edificación (m):	45
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	5
Adosamiento:	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

ZONA EQUIPAMIENTO, ZEQ- 4: (Ventana al Mar - Huachipato)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Equipamiento de clases Científico, Comercio excepto de centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, y estaciones o centros de servicio automotor, Culto y Cultura; Deporte, Educación excepto centros de orientación o rehabilitación conductual, Esparcimiento y Servicios. Áreas Verdes de parques urbanos, parques naturales, plazas, jardines, miradores, playas y juegos infantiles.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN (*)	
Subdivisión predial mínima (m²):	2.500
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,3
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,2
Altura máxima de la edificación (m):	12
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	5
Adosamiento:	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No
Ochavos:	No
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

(*) - Ángulo de la Rasante: 60°.
- Distancia mínima 1°y siguientes pisos, fa chada con y sin vano: 5,0 m.

ZONA EQUIPAMIENTO, ZEQ- 5: (Ventana al Mar)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Equipamiento de clases Científico, Comercio excepto centros comerciales abiertos, estación o centro de servicio automotor, mercados, y similares, Culto y Cultura, Deporte, Esparcimiento, y Servicios. Áreas Verdes de parques urbanos, parques naturales, plazas, jardines, miradores y playas.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN (*)	
Subdivisión predial mínima (m²):	2.500
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,5
Coeficiente máximo de constructibilidad:	2,4
Altura máxima de la edificación (m):	15
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	5
Adosamiento:	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	5
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No
Ochavos:	No
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

(*) - Ángulo de la Rasante: 60°.
- Distancia mínima 1°y siguientes pisos, fachada con y sin vano : 5,0 m.

ZONA EQUIPAMIENTO, ZEQ- 6: (San Vicente Sur)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial sólo para las existentes a la fecha de publicación del presente Plan (*). Equipamiento de clases Científico, Comercio excepto de estación o centro de servicio automotor, Deporte, Educación, Esparcimiento, Seguridad excepto de cárceles y centros de detención, Salud excepto de cementerios y crematorios, Servicios y Social. Áreas Verdes de plazas, jardines, juegos infantiles y miradores.
Usos prohibidos:	Residencial para edificaciones nuevas. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima (m^2):	500
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,6
Coeficiente máximo de constructibilidad:	2,4
Altura máxima de la edificación (m):	15
Sistema de agrupamiento:	A-C
Altura máxima de la edificación continua (m):	15
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	60
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	-----
Adosamiento:	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	-----
Cuerpos salientes en antejardín (m):	No
Cuerpos salientes en espacio público (m):	1,2
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

(*) Las edificaciones existentes podrán ser reconstruidas, reparadas, alteradas o ampliadas, ejecutar obras menores y cambiar de destino, acorde a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.-

ZONA EQUIPAMIENTO, ZEQ- 7: (Península de Tumbes[9])

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Equipamiento de clases Científico, Comercio excepto de estación o centro de servicio automotor, Culto y Cultura; Deporte excepto de canchas y multicanchas, Educación, Esparcimiento, Seguridad excepto de cárceles y centros de detención, y Servicios.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima (m²):	300
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,6
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,5
Altura máxima de la edificación (m):	-----
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m): [10]	Artículo 31
Adosamiento:	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	-----
Cuerpos salientes en antejardín (m):	0,7
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

[9] Modificado por Decreto Nº 2747 del 13/11/2007 – D.O. 04/12/2007, elimina expresión ", sector sur".
[10] Modificado por Decreto Nº 2747 del 13/11/2007 – D.O. 04/12/2007, reemplaza guarismo "5" por "Artículo 31".

ZONA EXTENSIÓN EQUIPAMIENTO, ZEXEQ- 1: (El Manzano)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Equipamiento de clases Científico, Comercio excepto de automotoras, estación o centro de servicio automotor, y terminales de distribución, Culto y Cultura, Deporte, Educación; Esparcimiento, Seguridad excepto de cárceles y centros de detención, Salud excepto de cementerios y crematorios, Servicios y Social. Áreas Verdes de parques urbanos, parques naturales, plazas, jardines, miradores y juegos infantiles.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima (m²):	2.000
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,6
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,8
Altura máxima de la edificación (m):	12
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	3
Adosamiento:	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	0,7
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

ZONA EXTENSIÓN EQUIPAMIENTO, ZEXEQ- 2: (Cerro San Miguel)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Equipamiento de clases Comercio excepto de centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, y estaciones o centros de servicio automotor, Culto y Cultura, Esparcimiento, Seguridad excepto de cárceles y centros de detención. Áreas Verdes de parques metropolitanos, parques urbanos, parques naturales, santuarios de la naturaleza, plazas, jardines y miradores.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN (*)	
Subdivisión predial mínima (m²):	5.000
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,3
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,2
Altura máxima de la edificación (m):	15
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	5
Adosamiento:	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	1,2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

(*) Los proyectos que se emplacen en esta zona deberán cumplir con la definición de Área de Edificación Restringida del Artículo 9.

ZONA EXTENSIÓN EQUIPAMIENTO, ZEXEQ- 3: (Carriel Sur)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Equipamiento de clases Científico, Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Seguridad excepto de cárceles y centros de detención, Salud excepto de cementerios y crematorios, y Servicios. Áreas Verdes de parques metropolitanos, parques urbanos, parques naturales, santuarios de la naturaleza, plazas, jardines y miradores.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima (m²):	2.500
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,3
Coeficiente máximo de constructibilidad:	0,7
Altura máxima de la edificación (m):	21
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	5
Adosamiento:	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

ZONA EXTENSIÓN EQUIPAMIENTO, ZEXEQ- 4: (El Morro)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Equipamiento de clases Científico, Comercio excepto de terminales de distribución y estación o centro de servicio automotor, Deporte, Seguridad excepto de cárceles y centros de detención, Salud excepto de cementerios y crematorios y Servicios. Áreas Verdes de parques urbanos, parques naturales, plazas, jardines y miradores. Infraestructura de Transporte Terrestre excepto recintos o instalaciones marítimos, portuarios o aeroportuarios.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima (m²):	2.500
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,7
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,5
Altura máxima de la edificación (m):	15
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	5
Adosamiento:	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

ZONA EXTENSIÓN EQUIPAMIENTO, ZEXEQ- 5: (Península de Tumbes)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:[11]	Equipamiento de toda clase, excepto de Seguridad de cárceles y centros de detención, y de Salud de cementerios y crematorios.
Usos prohibidos:	Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima (m²):	300
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,6
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,5
Altura máxima de la edificación (m):	-----
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	5
Adosamiento:	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	-----
Cuerpos salientes en antejardín (m):	0,7
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

[11] Modificado por Decreto Nº 703 del 25/03/2010 – D.O. 25/05/2010, elimina uso “Residencial“ y nota de “(*)”; aumenta las clase de equipamiento.

ZONA ESPARCIMIENTO, ZE-1 y ZEXE-1:

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Equipamiento de clase Deporte y construcciones complementarias.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima (m²):	2.500
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,3
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,2
Altura máxima de la edificación (m):	12
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	5
Adosamiento:	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No
Ochavos:	No
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

ZONA ÁREA VERDE, ZAV-1: (Vecinal)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Espacio Público. Áreas Verdes de plazas, jardines y juegos infantiles.
Usos prohibidos:	Residencial. Equipamiento de todo tipo. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima (m²):	500
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,1
Coeficiente máximo de constructibilidad:	0,2
Altura máxima de la edificación (m):	7
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	3
Adosamiento:	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	-----
Cuerpos salientes en antejardín (m):	0,7
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

ZONA ÁREA VERDE, ZAV-2: (Barrio)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Espacio Público. Equipamiento de clases Deporte y Esparcimiento. Áreas Verdes de parques urbanos, parques naturales, plazas, jardines, miradores y juegos infantiles.
Usos prohibidos:	Residencial. Equipamiento de clase Comercio, Culto y Cultura, Educación, Salud, Seguridad y Servicios. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima (m²):	1.500
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,2
Coeficiente máximo de constructibilidad:	0,4
Altura máxima de la edificación (m):	9
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	3
Adosamiento:	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	-----
Cuerpos salientes en antejardín (m):	1,2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

ZONA ÁREA VERDE, ZAV-3: (Parques comunales)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Espacio Público. Equipamiento de clases Científico, Deporte y Esparcimiento. Áreas Verdes de parques urbanos, parques naturales, plazas, jardines y miradores.
Usos prohibidos:	Residencial. Equipamiento de clases Comercio, Culto y Cultura, Educación, Salud, Seguridad y Servicios. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima (m^2):	2.500
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,3
Coeficiente máximo de constructibilidad:	0,6
Altura máxima de la edificación (m):	9
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	5
Adosamiento:	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

ZONA ÁREA VERDE, ZAV-4: (Península de Tumbes)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial de vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento y mantención del recurso. Equipamiento de clases Comercio excepto de centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, y estaciones o centros de servicio automotor, Culto y Cultura, y Esparcimiento. Áreas Verdes de parques urbanos, parques naturales, plazas, jardines y miradores. Silvícola solo de protección.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima (m²):	2.500
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,3
Coeficiente máximo de constructibilidad:	0,6
Altura máxima de la edificación (m):	9
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	5
Adosamiento:	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

ZONA ÁREA VERDE, ZEXAV: (Barrio)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Espacio Público. Equipamiento de clases Deporte y Esparcimiento. Áreas Verdes de parques urbanos, parques naturales, plazas, jardines, miradores y juegos infantiles.
Usos prohibidos:	Residencial. Equipamiento de clase Comercio, Culto y Cultura, Educación, Salud, Seguridad y Servicios. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima (m^2):	1.500
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,2
Coeficiente máximo de constructibilidad:	0,4
Altura máxima de la edificación (m):	9
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	3
Adosamiento:	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	-----
Cuerpos salientes en antejardín (m):	1,2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

ZONA CALETA TUMBES, ZCA- 1: (Caleta Tumbes)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial asociado a la actividad. Equipamiento de toda clase asociado a la actividad. Áreas Verdes de plazas, jardines, juegos infantiles y miradores. Actividades Productivas inofensiva y molesta con impactos mitigados asociada a la pesca artesanal.
Usos prohibidos:	Equipamiento de clases Comercio de estación o centro de servicio automotor y Esparcimiento de juegos electrónicos. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	Residencia Unifamiliar	Residencia Colectiva	Otros Usos
Subdivisión predial mínima (m²):	160	320	200
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,6	0,6	0,6
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,2	1,2	1,2
Altura máxima de la edificación (m):	7	7	9
Sistema de agrupamiento:	A-C	A-C	A-C
Altura máxima de la edificación continua (m):	7	9	9
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	60	60	60
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	3 (optativo)	3 (optativo)	3 (optativo)
Adosamiento:	Si	Si	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----	-----	-----
Construcciones en antejardín:	Art. 31	Art. 31	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	Si	Si	Si
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No	No	No
Ochavos:	Si	Si	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	176	264	-----

ZONA CALETA, ZCA- 2: (Caleta El Morro - Rocuant)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial asociado a la actividad. Equipamiento de clases Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Servicios y Social, asociado a la actividad. Áreas Verdes de plazas, jardines, juegos infantiles y miradores.
Usos prohibidos:	Todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	Residencia Unifamiliar	Residencia Colectiva	Equipamiento
Subdivisión predial mínima (m²):	100	100	100
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,6	0,6	0,6
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,2	1,2	1,2
Altura máxima de la edificación (m):	7	7	7
Sistema de agrupamiento:	A-P-C	A-P-C	A-P-C
Altura máxima de la edificación continua (m):	7	7	7
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	60	60	60
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	-----	-----	-----
Adosamiento:	Si	Si	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----	-----	-----
Construcciones en antejardín:	-----	-----	-----
Cuerpos salientes en antejardín (m):	-----	-----	-----
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No	No	No
Ochavos:	Si	Si	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	280	280	-----

ZONA PUERTO COMERCIAL, ZPC-1: (San Vicente)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial de vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de la actividad. Equipamiento de toda clase asociado a la actividad. Actividades Productivas de establecimientos de bodegaje inofensivo, molesto y eventualmente peligroso. Infraestructura excepto sanitaria y energética.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima (m²):	3.000
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,6
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,8
Altura máxima de la edificación (m):	-----
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	10
Adosamiento:	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	-----
Ochavos:	-----
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

ZONA PUERTO COMERCIAL, ZPC-2: (Talcahuano)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial de vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de la actividad. Equipamiento de toda clase asociado a la actividad. Actividades Productivas de establecimientos de bodegaje inofensivo y molesto. Infraestructura excepto de vías y estaciones ferroviarias, instalaciones o recintos aeroportuarios, sanitaria y energética.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima (m²):	3.000
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,3
Coeficiente máximo de constructibilidad:	0,9
Altura máxima de la edificación (m):	-----
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	10
Adosamiento:	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	-----
Ochavos:	-----
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

ZONA PUERTO COMERCIAL, ZPC-3: (San Vicente)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial de vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de la actividad. Equipamiento de toda clase asociado a la actividad. Actividades Productivas de bodegaje inofensivo y molesto. Infraestructura.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN (*)	
Subdivisión predial mínima (m²):	10.000
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,6
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,8
Altura máxima de la edificación (m):	-----
Sistema de agrupamiento: (*)	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	5 (optativo)
Adosamiento:	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	-----
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

(*) - Ángulo de la Rasante: 60°.
- Distancia mínima 1°y siguientes pisos, fac hada con y sin vano : 5,0 m.

ZONA EXTENSIÓN PUERTO COMERCIAL, ZEXPC-1: (San Vicente)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial de vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de la actividad. Equipamiento de toda clase asociado a la actividad. Actividades Productivas de establecimientos de bodegaje inofensivo, molesto y eventualmente peligroso. Infraestructura excepto sanitaria y energética.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN (*)	
Subdivisión predial mínima (m²):	10.000
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,3
Coeficiente máximo de constructibilidad:	0,9
Altura máxima de la edificación (m):	-----
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	10
Adosamiento:	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	-----
Ochavos:	-----
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

(*) Los proyectos que se emplacen en esta zona deberán cumplir con la definición de Área de Edificación Restringida del Artículo 9.

ZONA EXTENSIÓN PUERTO COMERCIAL, ZEXPC-2: (San Vicente-Talcahuano-Rocuant)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial de vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de la actividad. Equipamiento de toda clase asociado a la actividad. Actividades Productivas de establecimientos de bodegaje inofensivo y molesto. Infraestructura excepto sanitaria y energética.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN (*)	
Subdivisión predial mínima (m^2):	20.000
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,5
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,5
Altura máxima de la edificación (m):	-----
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	10
Adosamiento:	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	-----
Ochavos:	-----
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

(*) Los proyectos que se emplacen en esta zona deberán cumplir con la definición de Área de Edificación Restringida del Artículo 9.

ZONA PUERTO PESQUERO ARTESANAL, ZPEA: (San Vicente-Poza Blanco)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial de vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de la pesca artesanal. Equipamiento de toda clase asociado a la pesca artesanal. Actividades Productivas asociada a la pesca artesanal de establecimientos de bodegaje inofensivo y molesto. Infraestructura asociada a la pesca artesanal excepto de vías y estaciones ferroviarias, instalaciones o recintos aeroportuarios, sanitaria y energética.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima (m²):	2.000
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,5
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1
Altura máxima de la edificación (m):	15
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	3 (optativa)
Adosamiento:	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	1,5
Cuerpos salientes en espacio público (m):	-----
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

ZONA PUERTO PESQUERO INDUSTRIAL, ZPEI: (San Vicente)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial de vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de la pesca industrial. Equipamiento de clases Científico, Seguridad excepto de cárceles y centros de detención, Salud excepto de cementerios y crematorios, y Servicios asociado a la pesca industrial. Infraestructura asociada a la pesca industrial excepto de vías y estaciones ferroviarias, instalaciones o recintos aeroportuarios, sanitaria y energética.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima (m^2):	2.000
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,3
Coeficiente máximo de constructibilidad:	0,3
Altura máxima de la edificación (m):	7
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	3 (optativa)
Adosamiento:	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	1,5
Cuerpos salientes en espacio público (m):	1,2
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

ZONA ANTEPUERTO, ZAP: (Sitrans – Cap - Muellaje San Vicente)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial de vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de la actividad. Equipamiento de clases Comercio excepto de centros comerciales, grandes tiendas, supermercados y mercados, Seguridad excepto de cárceles y centros de detención, Salud excepto de cementerios y crematorios y Servicios. Actividades Productivas de establecimientos de bodegaje inofensivo y molesto. Infraestructura excepto sanitaria y energética.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CUADRO CONDICIONES DE EDIFICACION	
Subdivisión predial mínima (m²):	10.000
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,5
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1
Altura máxima de la edificación (m):	12
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	10
Adosamiento:	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	-----
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

ZONA EXTENSIÓN ANTEPUERTO, ZEXAP: (Rocuant)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial de vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de la actividad. Equipamiento de toda clase asociado a la actividad de establecimientos de bodegaje e infraestructura. Actividades Productivas de establecimientos de bodegaje inofensivo y molesto. Infraestructura excepto sanitaria y energética.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN (*)	
Subdivisión predial mínima (m^2):	20.000
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,5
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1
Altura máxima de la edificación (m):	12
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	10
Adosamiento:	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	-----
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

(*) Los proyectos que se emplacen en esta zona deberán cumplir con la definición de Área de Edificación Restringida del Artículo 9.

ZONA SERVICIOS COMERCIALES, ZSC-1: (Latorre)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Equipamiento de clases Científico, Comercio, Deporte, Seguridad excepto de cárceles y centros de detención, y Servicios. Actividades Productivas de establecimientos de bodegaje inofensivo y molesto con impactos mitigados. Infraestructura excepto sanitaria y energética.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima (m²):	1.600
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,6
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,2
Altura máxima de la edificación (m):	-----
Sistema de agrupamiento:	A
	C (solo en sitios con frente menor a 20 m.)
Altura máxima de la edificación continua (m):	7
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	50
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	5
Adosamiento:	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	10
Construcciones en antejardín:	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	1,2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	-----
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

ZONA SERVICIOS COMERCIALES, ZSC-2: (San Vicente - Gaete)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial sólo para las existentes a la fecha de publicación del presente Plan (*). Equipamiento de clases Científico, Comercio, Culto y Cultura, Seguridad excepto de cárceles y centros de detención, Servicios y Social. Actividades Productivas de establecimientos de bodegaje y taller inofensivo. Infraestructura excepto sanitaria y energética.
Usos prohibidos:	Residencial para edificaciones nuevas. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima (m²):	400
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,8
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,6
Altura máxima de la edificación (m):	9
Sistema de agrupamiento:	C
Altura máxima de la edificación continua (m):	9
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	80
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	-----
Adosamiento:	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	-----
Cuerpos salientes en antejardín (m):	-----
Cuerpos salientes en espacio público (m):	1,2
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

(*) Las edificaciones existentes podrán ser reconstruidas, reparadas, alteradas o ampliadas, ejecutar obras menores y cambiar de destino, acorde a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.-

ZONA SERVICIOS COMERCIALES, ZSC-3: (El Morro)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Equipamiento de toda clase, excepto de Seguridad de cárceles y centros de detención, y de Salud de cementerios y crematorios. Áreas Verdes de parques urbanos, parques naturales, plazas, jardines y miradores. Actividades Productivas de industria y establecimientos de bodegaje inofensivo.
Usos prohibidos:	Residencial. Actividades Productivas de industria molesta excepto de frigorífico. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima (m^2):	2.500
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,6
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,5
Altura máxima de la edificación (m):	15
Sistema de agrupamiento:	C
Altura máxima de la edificación continua (m):	15
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	60
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	-----
Adosamiento:	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	-----
Cuerpos salientes en antejardín (m):	-----
Cuerpos salientes en espacio público (m):	-----
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

ZONA SERVICIOS COMERCIALES, ZSC-4: (Libertad)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial sólo para las existentes a la fecha de publicación del presente Plan (*). Equipamiento de toda clase, excepto de Seguridad de cárceles y centros de detención, y de Salud de cementerios y crematorios. Áreas Verdes de parques urbanos, parques naturales, plazas, jardines, miradores y juegos infantiles. Actividades Productivas de establecimientos de bodegaje y taller inofensivo. Infraestructura excepto sanitaria y energética.
Usos prohibidos:	Residencial para edificaciones nuevas. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima (m^2):	120
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,6
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,2
Altura máxima de la edificación (m):	7
Sistema de agrupamiento:	P
Altura máxima de la edificación pareada (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación pareada (%):	60
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	2
Adosamiento:	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	3
Construcciones en antejardín:	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	0,7
Cuerpos salientes en espacio público (m):	-----
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

(*) Las edificaciones existentes podrán ser reconstruidas, reparadas, alteradas o ampliadas, ejecutar obras menores y cambiar de destino, acorde a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.-

ZONA SERVICIOS COMERCIALES, ZSC-5: (Dinahue)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Equipamiento de toda clase, excepto de Seguridad de cárceles y centros de detención, y de Salud de cementerios y crematorios. Áreas Verdes de parques urbanos, parques naturales, plazas, jardines, miradores y juegos infantiles. Actividades Productivas de industria, taller y establecimientos de bodegaje inofensivo. Infraestructura excepto sanitaria y energética.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima (m²):	1.000
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,6
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,8
Altura máxima de la edificación (m):	-----
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	5
Adosamiento:	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	7
Construcciones en antejardín:	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	1,2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	-----
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

ZONA SERVICIOS COMERCIALES, ZSC-6: (Arucas)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Equipamiento de clase Científico, Comercio excepto de restaurantes, bares, discotecas, y similares, Deporte, Seguridad excepto de cárceles y centros de detención, y Servicios. Áreas Verdes de parques urbanos, parques naturales, plazas, jardines y miradores. Infraestructura excepto sanitaria y energética.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN.(*)	
Subdivisión predial mínima (m²):	3.000
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,5
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,5
Altura máxima de la edificación (m):	12
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	5
Adosamiento:	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	-----
Ochavos:	-----
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

(*) - Ángulo de la Rasante: 60°.
- Distancia mínima 1°y siguientes pisos, fac hada con y sin vano: 5,0 m.

ZONA EXTENSIÓN SERVICIOS COMERCIALES, ZEXSC-1: (Huertos Obreros)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Equipamiento de clases Científico, Comercio, Deporte, Seguridad excepto de cárceles y centros de detención, y Servicios. Áreas Verdes de parques urbanos, parques naturales, plazas, jardines, miradores y juegos infantiles. Actividades Productivas de industria, taller y establecimiento de Bodegaje inofensivo. Infraestructura excepto sanitaria y energética.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima (m²):	1.000
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,6
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,8
Altura máxima de la edificación (m):	-----
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	5
Adosamiento:	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	7
Construcciones en antejardín:	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	1,2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	-----
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

ZONA EXTENSIÓN SERVICIOS COMERCIALES, ZEXSC-2: (Dinahue)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Equipamiento de clases Científico, Comercio excepto de restaurantes, bares, discotecas, y similares, Deporte, Seguridad excepto de cárceles y centros de detención, y Servicios. Áreas Verdes de parques urbanos, parques naturales, plazas, jardines, miradores y juegos infantiles. Actividades Productivas de industria, taller y establecimientos de bodegaje inofensivo y molesto. Infraestructura excepto sanitaria y energética.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima (m²):	2.000
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,3
Coeficiente máximo de constructibilidad:	0,9
Altura máxima de la edificación (m):	-----
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	5
Adosamiento:	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	1,2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	-----
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

ZONA INDUSTRIAL, ZI-1: (Barrio Industrial)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial de vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de la actividad industrial. Equipamiento de clases Comercio asociado a la actividad productiva; Deporte, Salud excepto de cementerios y crematorios, Seguridad excepto de cárceles y centros de detención, y Servicios. Áreas Verdes de plazas, jardines, juegos infantiles y miradores. Actividades Productivas de industria, taller y establecimientos de bodegaje inofensivo, molesto y eventualmente peligroso. Infraestructura.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN (*)	Actividad Productiva Peligrosa	Otros Usos
Subdivisión predial mínima (m²):	100.000	2500
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,3	0,3
Coeficiente máximo de constructibilidad:	0,3	0,3
Altura máxima de la edificación (m):	-----	-----
Sistema de agrupamiento:	A	A
Altura máxima de la edificación pareada (m):	-----	-----
Profundidad máxima de la edificación pareada (%):	-----	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	10	10
Adosamiento:	No	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----	-----
Construcciones en antejardín:	Art. 31	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	2	2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No	No
Ochavos:	Si	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----	-----

(*) - Ángulo de Rasante : 60°.
- Distancia mínima 1°y siguientes pisos, fachada con y sin vano: 5,0 m.
- Los proyectos que se emplacen en esta zona deberán cumplir con la definición de Área de Edificación Restringida del Artículo 9.

ZONA INDUSTRIAL, ZI-2: (Barrio Industrial)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial de vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de la actividad industrial. Equipamiento de clases Comercio asociado a la actividad productiva; Deporte, Salud excepto de cementerios y crematorios, Seguridad excepto de cárceles y centros de detención, y Servicios. Áreas Verdes de plazas, jardines, juegos infantiles y miradores. Actividades Productivas de industria, taller y establecimientos de bodegaje inofensivo y molesto. Infraestructura.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	Actividad Productiva Infraestructura	Equipamiento Área Verde
Subdivisión predial mínima (m²):	5.000	1.500
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,6	0,6
Coeficiente máximo de constructibilidad:	0,9	0,9
Altura máxima de la edificación (m):	-----	-----
Sistema de agrupamiento:	A	A
Altura máxima de la edificación pareada (m):	-----	-----
Profundidad máxima de la edificación pareada (%):	-----	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	5	5
Adosamiento:	No	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----	-----
Construcciones en antejardín:	Art. 31	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	2	2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No	No
Ochavos:	Si	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----	-----

ZONA INDUSTRIAL, ZI- 3: (ASMAR)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial de vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de la actividad industrial. Equipamiento de toda clase asociado a la actividad. Actividades Productivas de industria, taller y establecimientos de bodegaje inofensivo y molesto. Infraestructura.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima (m²):	5.000
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,7
Coeficiente máximo de constructibilidad:	3.5
Altura máxima de la edificación (m):	30
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación pareada (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación pareada (%):	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	10
Adosamiento:	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	3
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

ZONA INDUSTRIAL, ZI-4: (Isla Rocuant - San Vicente)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial de vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de la actividad industrial. Equipamiento de clases Comercio asociado a la actividad productiva; Deporte, Salud excepto de cementerios y crematorios, Seguridad excepto de cárceles y centros de detención, y Servicios. Actividades Productivas de industria, taller y establecimientos de bodegaje inofensivo y molesto. Infraestructura excepto sanitaria y energética.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	Actividad Productiva Infraestructura	Equipamiento Área Verde
Subdivisión predial mínima (m²):	5.000	1.500
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,7	0,3
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,4	0,6
Altura máxima de la edificación (m):	15	15
Sistema de agrupamiento:	A-C	A-C
Altura máxima de la edificación continua (m):	15	15
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	70	70
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	5 (optativo)	5 (optativo)
Adosamiento:	Si	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	5	5
Construcciones en antejardín:	Art. 31	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	2	2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No	No
Ochavos:	Si	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----	-----

ZONA INDUSTRIAL, ZI-5: (Huertos Obreros)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial sólo vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de la actividad industrial. Equipamiento de clases Comercio, Deporte, Salud excepto de cementerios y crematorios, Seguridad excepto de cárceles y centros de detención, y Servicios. Áreas Verdes de plazas, jardines, juegos infantiles y miradores. Actividades Productivas de industria, taller y establecimientos de bodegaje inofensivo y molesto. Infraestructura excepto sanitaria y energética.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN (*)	
Subdivisión predial mínima (m²):	2.000
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,5
Coeficiente máximo de constructibilidad:	0,8
Altura máxima de la edificación (m):	10
Sistema de agrupamiento:	A-P-C
Altura máxima de la edificación continua (m):	5
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	50
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	5
Adosamiento:	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

(*) Según artículo 4.3.21 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ZONA INDUSTRIAL, ZI-6: (El Morro - San Vicente)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial de vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de la actividad industrial. Actividades Productivas de industria, taller y establecimientos de bodegaje inofensivo y molesto con impactos mitigados.
Usos prohibidos:	Residencial. Equipamiento de clase Servicios. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima (m²):	1.000
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,7
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,2
Altura máxima de la edificación (m):	12
Sistema de agrupamiento:	A - C
Altura máxima de la edificación continua (m):	12
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	50
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	----
Adosamiento:	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	-----
Cuerpos salientes en antejardín (m):	-----
Cuerpos salientes en espacio público (m):	1,2
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

ZONA EXTENSIÓN INDUSTRIAL, ZEXI-1: (Petroquímicas)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial de vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de la actividad industrial. Equipamiento de clases Comercio asociado a la actividad productiva; Deporte, Salud excepto de cementerios y crematorios, Seguridad excepto de cárceles y centros de detención, y Servicios. Áreas Verdes de plazas, jardines, juegos infantiles y miradores. Actividades Productivas de industria, taller y establecimientos de bodegaje inofensivo, molesto y eventualmente peligroso. Infraestructura.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN (*)	Actividad Productiva Infraestructura	Equipamiento Área Verde
Subdivisión predial mínima (m²):	10.000	1.500
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,3	0,3
Coeficiente máximo de constructibilidad:	0,6	0,6
Altura máxima de la edificación (m):	-----	-----
Sistema de agrupamiento:	A	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----	----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----	----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	10	5
Adosamiento:	No	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----	5
Construcciones en antejardín:	Art. 31	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	2	2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No	No
Ochavos:	Si	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----	-----

(*) - Ángulo de la Rasante: 60°.
- Distancia mínima 1°y siguientes pisos, fachada con y sin vano: 5,0 m.
- Los proyectos que se emplacen en esta zona deberán cumplir con la definición de Área de Edificación Restringida del Artículo 9.

ZONA EXTENSIÓN INDUSTRIAL, ZEXI-2: (Barrio Industrial)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial de vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de la actividad industrial. Equipamiento de clases Comercio asociado a la actividad productiva; Deporte, Salud excepto de cementerios y crematorios, Seguridad excepto de cárceles y centros de detención, y Servicios. Áreas Verdes de plazas, jardines, juegos infantiles y miradores. Actividades Productivas de industria, taller y establecimientos de bodegaje inofensivo y molesto. Infraestructura.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	Actividad Productiva Infraestructura	Equipamiento Área Verde
Subdivisión predial mínima (m²):	5.000	1.500
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,6	0,6
Coeficiente máximo de constructibilidad:	0,9	0,9
Altura máxima de la edificación (m):	-----	-----
Sistema de agrupamiento:	A	A
Altura máxima de la edificación pareada (m):	-----	-----
Profundidad máxima de la edificación pareada (%):	-----	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	5	5
Adosamiento:	No	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----	-----
Construcciones en antejardín:	Art. 31	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	2	2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No	No
Ochavos:	Si	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----	-----

ZONA EXTENSIÓN INDUSTRIAL, ZEXI-3: (Huertos Obreros)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial de vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de la actividad. Equipamiento de clases Comercio, Deporte, Salud excepto de cementerios y crematorios, Seguridad excepto de cárceles y centros de detención, y Servicios. Áreas Verdes de plazas, jardines, juegos infantiles y miradores. Actividades Productivas de industria, taller y establecimientos de bodegaje inofensivo y molesto. Infraestructura excepto sanitaria y energética.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima (m²):	2.500
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,5
Coeficiente máximo de constructibilidad:	0,8
Altura máxima de la edificación (m):	10
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	5
Adosamiento:	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	7
Construcciones en antejardín:	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

ZONA INFRAESTRUCTURA, ZIn:

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial de vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de la actividad. Equipamiento de toda clase asociado a la actividad de infraestructura. Infraestructura.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN (*)	
Subdivisión predial mínima (m²):	2.500
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,6
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,5
Altura máxima de la edificación (m):	15
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	3
Adosamiento:	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	5
Construcciones en antejardín:	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	-----
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

(*) Los proyectos que se emplacen en esta zona deberán cumplir con la definición de Área de Edificación Restringida del Artículo 9.

ZONA CEMENTERIO, ZC: (Cementerios)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial de vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de la actividad. Equipamiento de clase Salud de Cementerios, Crematorios y edificios complementarios.
Usos prohibidos:	Residencial. Equipamiento de clase Servicios. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima (m²):	2.500
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,1
Coeficiente máximo de constructibilidad:	0,2
Altura máxima de la edificación (m):	9
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	5
Adosamiento:	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	-----
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

ZONA INTERÉS INSTITUCIONAL, ZII-1: (Base Naval)

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Equipamiento de toda clase sólo para fines institucionales de la Armada. Infraestructura sólo para fines institucionales de la Armada.
Usos prohibidos:	Residencial. Todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima (m²):	2.500
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,3
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,2
Altura máxima de la edificación (m):	15
Sistema de agrupamiento:	A-P
Altura máxima de la edificación pareada (m):	9
Profundidad máxima de la edificación pareada (%):	50
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	5
Adosamiento:	Si
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	-----
Cuerpos salientes en antejardín (m):	2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	-----
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

ZONA INTERÉS INSTITUCIONAL, ZII-2: (Península de Tumbes)

CUADRO USO DE SUELO (*)	
Usos permitidos:	Residencial. Equipamiento de toda clase. Áreas Verdes de parques metropolitanos, parques urbanos, parques naturales, plazas, jardines y miradores Actividades Productivas de industria, taller y establecimientos de bodegaje inofensivo y molesto. Infraestructura. Silvícola de protección: se permite un manejo de protección natural del área y obras necesarias para su mantención y normal funcionamiento
Usos prohibidos:	Todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima (m²):	2.500
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,3
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,2
Altura máxima de la edificación (m):	12
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	5
Adosamiento:	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	-----
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

(*) - Los usos señalados son sólo para fines institucionales de la Armada de Chile.
- Los proyectos que se emplacen en esta zona deberán cumplir con la definición de Área de Edificación Restringida del Artículo 9 de esta Ordenanza.

ZONA AEROPUERTO, ZA:

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Equipamiento de clases Científico, Comercio excepto de centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, y similares, Deporte, Seguridad excepto cárceles y centros de detención, y Servicios. Áreas Verdes de parques urbanos, parques naturales, plazas, jardines, miradores y juegos infantiles.
Usos prohibidos:	Residencial. Equipamiento de clases Culto y Cultura, Educación, Esparcimiento, Salud. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN (*)	
Subdivisión predial mínima (m²):	1.800
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,4
Coeficiente máximo de constructibilidad:	0,8
Altura máxima de la edificación (m):	12
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	5
Adosamiento:	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	No
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

(*) - Ángulo de la Rasante: 60°.
- Distancia mínima 1°y siguientes pisos, fachada con y sin vano: 5,0 m.
- Se permiten edificaciones con la debida protección acústica, en baja densidad de ocupación.

ZONA PROTECCIÓN DE CERRO, ZPCe:

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial de vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de la actividad. Silvicola de protección. Se permite un manejo de protección natural del área y obras necesarias para su mantención y normal funcionamiento.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima (m²):	2.500
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,1
Coeficiente máximo de constructibilidad:	0,1
Altura máxima de la edificación (m):	9
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	10
Adosamiento:	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	-----
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

ZONA PROTECCIÓN DE BORDE COSTERO PRODUCTIVO, ZPBcP:

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Equipamiento de clases Científico, Esparcimiento, Seguridad excepto de cárceles y centros de detención, y Servicios. Áreas Verdes de plazas, jardines, juegos infantiles y miradores. Infraestructura asociada a las Actividades Productivas, excepto sanitaria y energética.
Usos prohibidos:	Residencial. Equipamiento de clases Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Salud y Social. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Subdivisión predial mínima (m²):	2.500
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,2
Coeficiente máximo de constructibilidad:	0,4
Altura máxima de la edificación (m):	9
Sistema de agrupamiento:	A
Altura máxima de la edificación continua (m):	-----
Profundidad máxima de la edificación continua (%):	-----
Línea de edificación respecto a línea oficial (m):	10
Adosamiento:	No
Distancia mínima del adosamiento respecto a la línea oficial (m):	-----
Construcciones en antejardín:	Art. 31
Cuerpos salientes en antejardín (m):	2
Cuerpos salientes en espacio público (m):	-----
Ochavos:	Si
Densidad habitacional bruta máxima (hab/ha):	-----

ZONA PROTECCIÓN DE BORDE COSTERO DE CALETA, ZPBcC:

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Equipamiento de clases Científico, Esparcimiento, Seguridad excepto de cárceles y centros de detención, Servicios y Social. Áreas Verdes de plazas, jardines, juegos infantiles y miradores. Infraestructura asociada a la pesca artesanal.
Usos prohibidos:	Residencial. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

ZONA PROTECCIÓN BORDE COSTERO DE RECREACIÓN, ZPBcR:

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Equipamiento de clases Científico, Comercio excepto de centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, y similares, Deporte excepto de estadios, clubes deportivos, gimnasios, Esparcimiento, Seguridad excepto cárceles y centros de detención, y Social. Áreas Verdes de parques naturales, plazas, jardines, miradores y juegos infantiles. Infraestructura excepto sanitaria y energética (*).
Usos prohibidos:	Residencial. Equipamiento de clases Culto y Cultura, Educación, Salud, Servicios. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

(*) El uso señalado se permite sólo para ZPBcR (Poza Blanco) emplazado en su extremo nor-poniente en una longitud del borde costero no mayor a 150 metros.

ZONA PROTECCIÓN DE BORDE COSTERO, ZPBc-1:

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Residencial de vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de la actividad. Equipamiento de clases Científico, Comercio excepto de centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, y similares, y Esparcimiento. Áreas Verdes de parques naturales, plazas, jardines, juegos infantiles y miradores.
Usos prohibidos:	Residencial. Equipamiento de clases Culto y Cultura, Educación, Salud, Servicios. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

ZONA PROTECCIÓN DE BORDE COSTERO, ZPBc-2:

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Áreas Verdes de parques naturales, plazas, jardines, juegos infantiles y miradores. Se permite un manejo de protección natural del área y obras necesarias para su mantención y normal funcionamiento.
Usos prohibidos:	Residencial. No se permite ningún tipo de edificación. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

ZONA PROTECCIÓN DE BORDE DE LAGUNA, ZPBL:

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Áreas Verdes de parques naturales, plazas, jardines, juegos infantiles y miradores. Se permite un manejo de protección natural del área y obras necesarias para su mantención y normal funcionamiento.
Usos prohibidos:	Residencial. No se permite ningún tipo de edificación. Y todos los usos de suelo no mencionados anteriormente como permitidos.

ZONA PROTECCIÓN DE DRENAJE, ZPDr:

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Áreas Verdes de parques naturales, plazas, jardines, juegos infantiles y miradores. Se permite un manejo de protección natural del área y obras necesarias para su mantención y normal funcionamiento.
Usos prohibidos:	No se permiten usos, de acuerdo a definición de Zona no Edificable, Artículo 9 de la presente Ordenanza.

ZONA PROTECCIÓN DE DUNA, ZPDu:

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Áreas Verdes de parques naturales, plazas, jardines, juegos infantiles y miradores. Se permite un manejo de protección natural del área y obras necesarias para su mantención y normal funcionamiento.
Usos prohibidos:	No se permiten usos, de acuerdo a definición de Zona no Edificable, Artículo 9 de la presente Ordenanza.

ZONA PROTECCIÓN DE MARISMA, ZPM:

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Áreas Verdes de parques naturales y miradores. Se permite un manejo de protección natural del área y obras necesarias para su mantención y normal funcionamiento.
Usos prohibidos:	No se permiten usos, de acuerdo a definición de Zona no Edificable, Artículo 9 de la presente Ordenanza.

ZONA NO EDIFICABLE, ZNE:

CUADRO USO DE SUELO	
Usos permitidos:	Se permite un manejo de protección natural del área.
Usos prohibidos:	No se permiten usos, de acuerdo a definición de Zona no Edificable, Artículo 9 de la presente Ordenanza.

CAPITULO V

NORMAS ESPECÍFICAS SOBRE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

ARTÍCULO 43.- Definición: De acuerdo a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se establecen los inmuebles y zonas de conservación histórica que serán considerados recursos del patrimonial cultural de la comuna de Talcahuano y por tanto sujetos a normas de conservación histórica, los cuales, no podrán ser demolidos o refaccionados sin autorización previa de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Octava Región o de otras instituciones que expresamente se señalen en esta Ordenanza.

En el caso de los Monumentos Nacionales se deberán aplicar las normas de protección para Monumentos Históricos, Santuarios de la Naturaleza, Monumentos Públicos y otros que se identifiquen en esta Ordenanza, según lo establecido en la Ley Nº 17.288 de 1979 de Monumentos Nacionales.

ARTÍCULO 44.- Destinos Permitidos: Para el caso de las solicitudes de cambio de destino de los inmuebles o conjuntos declarados en esta Ordenanza como de Conservación Histórica, no se autorizará el cambio de destino para los siguientes usos: industria de cualquier calificación, almacenamiento, talleres y otros usos que representen un impacto negativo para su conservación.

Sin perjuicio de lo anterior, los usos del suelo permitidos para inmuebles, conjuntos o zonas de conservación histórica, serán los establecidos en esta Ordenanza Local para el sector en el cual estos se localicen.

ARTÍCULO 45.- Condiciones Generales: Los inmuebles, conjuntos y zonas declarados de conservación histórica, cuyas edificaciones no cumplan con lo establecido en esta Ordenanza, en lo relativo a altura, línea oficial y línea de edificación, podrán mantener sus características en lo que al inmueble mismo respecta.

Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en particular por el Artículo 2.7.6., todos los inmuebles declarados de Conservación Histórica en el presente título, estarán obligados a revocar, limpiar y pintar sus fachadas, con el fin de asegurar la conservación de su valor histórico.

Para obras de restauración, rehabilitación o remodelación de edificios ligados a Monumentos Nacionales, Inmuebles o Zonas de Conservación Histórica, tal circunstancia deberá declararse en la solicitud, debiendo en estos casos, presentarse la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales o de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío-Bío, según corresponda.

Para los inmuebles que formen parte de un conjunto, la conservación de las fachadas y colocación de letreros u otras señalizaciones que puedan adosarse a ellos deberán contar con la autorización de la Dirección de Obras Municipales, con el fin de asegurar la unidad de tratamiento del conjunto.

Los inmuebles declarados de Conservación Histórica podrán, de acuerdo a lo establecido en esta Ordenanza, acogerse a las condiciones de densificación señaladas para cada uno de los sectores, en lo relativo a la disminución de distanciamientos mínimos y/o incremento de la altura máxima, siempre y cuando conserven sus características patrimoniales y valor histórico.

ARTÍCULO 46.- Los Recursos Patrimoniales, Inmuebles, Conjuntos y Zonas, para los efectos de la aplicación de normas de conservación se estará a las siguientes **Categorias:**

- **Inmuebles y Conjuntos de Conservación Total:**

Para los inmuebles y conjuntos declarados de Conservación Total rigen las normas establecidas para Monumentos Nacionales en la Ley Nº 17.288 donde se describen las condiciones de protección de los Monumentos y su entorno.

- **Inmuebles y conjuntos de Conservación Parcial:**

Para los inmuebles y conjuntos declarados de Conservación Parcial se deberán mantener las relaciones de proporción, emplazamiento y fachada, sin perjuicio de ser aplicadas las normas establecidas para el sector, manteniendo las condiciones ya señaladas. En este caso se deberán conservar las características formales más relevantes del inmueble, especialmente en cuanto a su altura, fenestraciones, elementos ornamentales y materiales predominantes.

- **Zonas de Conservación de Características Generales:**

Para las zonas declarados de Conservación de Características Generales se deberán mantener las condiciones generales de adosamiento, ocupación predial y tipologías edificatorias predominantes.

- **Inmuebles con Conservación de Fachadas:**

Para los inmuebles declarados de Conservación de la Fachada se deberán mantener las proporciones y materialidad predominante, así como los principales ornamentos u otros detalles estilísticos de importancia histórica o estética, independientemente de los usos permitidos para el sector.

- **Inmuebles o conjuntos con mejoramiento de las condiciones ambientales:**

Para los inmuebles o conjuntos declarados de mejoramiento de las condiciones ambientales se establece una ocupación del entorno del inmueble o sitio que corresponda a los usos permitidos siempre que estos no afecten a las características ambientales o paisaje urbano y/o natural inmediato y contribuyan a destacar su valor patrimonial.

ARTÍCULO 47.- Recursos Patrimoniales; Inmuebles y Zonas: Los inmuebles declarados como recursos patrimoniales de Talcahuano y sujetos a las normas de Conservación Histórica se indican en la tabla siguiente:

CODIGO	IDENTIFICACION DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	LOCALIZACION	ZONA	CATEGORIA DE CONSERVACION
MONUMENTO NACIONAL				
R 01	Puntilla de Perales	Cerro la "U"	**ZPCe**	Mejoramiento condiciones ambientales
PATRIMONIO URBANO				
R 02	Plaza de Armas	Manzana entre calles Aníbal Pinto, San Martín, Sargento Aldea y Bulnes	**ZAV-2**	Conservación parcial (incluye jardines, arborización, estatuas y pila)
R 03	Paseo Ventana al Mar	Paralelo calle Blanco Encalada entre Baquedano y Las Heras	**ZEQ-4**	Conservación Parcial (incluye jardines, esculturas, arborización y ornamentación)
R 04	Miradores de Los Lobos	Cerro Los Lobos	**ZPBc-2**	Mejoramiento de Condiciones Ambientales
R 05	Miradores cerro Cornou	Cerro Cornou	**ZH-1T**	Mejoramiento de Condiciones Ambientales
R 06	Miradores Cerro David Fuentes	Cerro David Fuentes	**ZH-4**	Conservación Parcial (del conjunto de Miradores)
R 07	Miradores Cerro Centinela	Cerro Centinela	**ZAV-4**	Mejoramiento de Condiciones Ambientales
R 08	Caleta Tumbes	Bahía de Concepción	**ZCA-1**	Zona de conservación, características generales
R 09	Pasaje Mathiew	Pasaje Mathiew, sector céntrico	**ZH-3**	Conservación Parcial
PATRIMONIO ARQUITECTONICO				
R 10	Teatro	Calle Aníbal Pinto Nº 107	**ZH-3**	Conservación Parcial
R 11	Iglesia de Talcahuano	Calle Bulnes entre A. Pinto y Sgto. Aldea.	**ZH-3**	Conservación Parcial
R 12	Gimnasio La Tortuga	Calle Blanco Encalada entre A. Prat y 21 de Mayo.	**ZEQ-2**	Conservación Parcial
R 14	Comandancia Base Naval	Base Naval	**ZII-1**	Conservación Total

CODIGO	IDENTIFICACION DE ELEMENTOS PATRIMONIALES	LOCALIZACION	ZONA	CATEGORIA DE CONSERVACION
R 17	Edificio Colón Nº532	Colón Nº532	**ZH-3**	Conservación Parcial
R 18	Casona de Bilbao	Av. Bilbao esq. David Fuentes, sector El Arenal	**ZH-6**	Conservación de Fachada
R 19	Casa Bellavista	Aníbal Pinto Nº546, cerro David Fuentes.	**ZH-4**	Conservación Parcial
R 21	Casa Galería	Calle Castellón Nº377, cerro David Fuentes	**ZH-4**	Conservación de Fachada
R 22	Casa del Mirador	Calle M. De Rozas Nº405, cerro David Fuentes	**ZH-4**	Conservación de Fachada
R 23	Conjunto Calle Castellón	Calle Castellón Nº246-248-256-258, cerro David Fuentes	**ZH-4**	Conservación de Fachada
PATRIMONIO HISTORICO				
R 25	Monitor Huáscar	Bahía de Concepción, Base Naval	Bahía d Concepció	Conservación Total
R 26	Sitio Fuerte Beaucheff	Caleta Tumbes	**ZCA-1**	Conservación Parcial
R 27	Sitio Fuerte O"Higgins	Área Sur-Poniente de península de Tumbes.	**ZEXH-4T**	Conservación Parcial
R 28	RAM Poderoso	Bahía de Concepción, Poza Blanco	Bahía d Concepció	Conservación Total
PATRIMONIO INDUSTRIAL				
R 29	Dique de Asmar	Asmar	**ZI-3**	Conservación Parcial
R 30	Altos Hornos Huachipato	Cía. Siderúrgica Huachipato	**ZI-1**	Conservación Parcial

CAPITULO VI

VIALIDAD ESTRUCTURANTE

ARTÍCULO 48.- Las avenidas, calles y pasajes; y en general todas las vías públicas del Plan Regulador de Talcahuano son:

a) Las actualmente existentes, las que mantienen sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se determinen ensanches.

b) Las propuestas que constituyen prolongaciones o apertura de nuevas vías y

c) Las vías peatonales propuestas que se constituyen como pasajes en pendiente elevada.

ARTÍCULO 49.- El trazado, los perfiles geométricos, el número de pistas, cruces, enlaces o elementos de canalización de tránsito, etc., serán definidos por el municipio en los respectivos proyectos o estudios de vialidad, según corresponda. La definición exacta de dichos perfiles podrá ser ajustado por el Director de Obras, de acuerdo a las condiciones de terreno.

Asimismo, las condiciones establecidas en forma precedente u otras, cuando se trate de vías Expresas o Troncales serán definidas por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío-Bío, y para las vías declaradas Camino Nacional Público, deberán ser aprobadas por la Dirección Regional de Vialidad Región del Bío Bío.

ARTICULO 50.- Los proyectos que se emplacen en el área urbana y que operen bajo alguna de las condiciones que se indican en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, deberán ser objeto de un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano aprobado por la autoridad respectiva, y elaborado por un profesional especialista.

ARTICULO 51.- De los resultados del Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, la Dirección de Obras Municipales, establecerá las adecuaciones que el propietario deberá efectuar en la vialidad afectada por el proyecto, cuyo cumplimiento se hará exigible a la recepción definitiva de la edificación.

ARTÍCULO 52.- La vialidad estructurante, graficada en el Plano PRCT-01, con excepción de tramos puntuales que sólo han sido descritos en el cuadro respectivo, sus anchos entre líneas oficiales y su clasificación según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; está constituida por las vías indicadas en su totalidad en el siguiente cuadro:

CUADRO DE VIALIDAD

NOMBRE DE LA VÍA		TRAMO	Existente - Proyectada	Ancho Línea Oficial	CATEGORIA	PERFIL	OBSERVACIONES
Acceso a Tumbes Nº 1	1.	Av. Almirante Villarroel – Tumbes	(E-P)	20	Colectora	C	
Acceso a Tumbes Nº 2	2.	Acceso a Tumbes Nº 1 – Tumbes	(E-P)	25	Colectora		
Alcatraz	3.	Punta Corralillo - Área Verde Mirador	(E)	10	De Servicio		
Ancahual	4.	Violeta Parra - Centinela Sur	(E)	10	De Servicio		
Antonio de la Fuente	5.	Isla Desolación - Hualpén	(E)	18-21	De Servicio		
Arteaga Alemparte	6.	Av. O` Higgins - Autopista Concepción Talcahuano	(E)	25	Troncal		Arborizar ambos lados
Autopista Concepción -Talcahuano	7.	Av. Jorge Alessandri - Puente Perales	(E)	60	Expresa		Arborizar bandejón central y ambos lados. Deberá contemplar Ciclovía y área verde. Acceso mediante vía local
Av. Acceso Puente Nº4	8.	Av. Gran Bretaña – Av. Las Golondrinas	(E-P)	60	Expresa	A	
Av. Almirante Latorre	9.	Acceso Pto. San Vicente – Av. La Marina	(E)	30	Troncal		
	10.	Av. La Marina – La Unión	(E-P)	20	Colectora	C	
Av. Almirante Neff	11.	Av. Colón – Vasco Núñez de Balboa	(E)	20	Colectora		
Av. Almirante Villarroel	12.	Valdivia - Puerta de los Leones	(E)	70	Troncal		
Av. Alto Horno	13.	Juan Antonio Ríos - Hualpén	(E)	33	Colectora		
	14.	Hualpén – Daniel Peine	(E)	26-33	Colectora		
	15.	Daniel Peine – Desiderio García	(E)	25-35	Colectora		
	16.	Desiderio García – Las Hortensias	(E-P)	25	Colectora	C	
Av. Américo Vespucio	17.	O"Higgins - P. De Cintra	(E)	20	Colectora		
Av. Blanco Encalada	18.	Av. Colón - Valdivia	(E-P)	28-35	Troncal	B	
Av. Caleta Tumbes	19.	Límite Urbano - Muelle	(E)	14	Colectora		
Av. Claudio Gay	20.	Monseñor Alarcón - Vasco Nuñez de Balboa	(E)	15	De Servicio		

NOMBRE DE LA VÍA		TRAMO	Existente - Proyectada	Ancho Línea Oficial	CATEGORIA	PERFIL	OBSERVACIONES
Av. Claudio Gay Oriente	21.	Monseñor Alarcón - Vasco Nuñez de Balboa	(E)	15	De Servicio		
Av. Cristóbal Colón	22.	Av. Las Golondrinas - Puente Perales	(E-P)	30	Troncal		Deberá contemplar Ciclovía y área verde
	23.	Puente Perales - J.G. Sosa Severino	(E)	60	Expresa		
	24.	J.G. Sosa Severino - Hualpen	(E)	40	Expresa		
	25.	Hualpen – Cruce Williamson	(E)	36	Troncal		
	26.	Cruce Williamson – Las Heras	(E-P)	20	Colectora		
	27.	Las Heras - Valdivia	(E)	12-20	Colectora		
Av. del Cerro	28.	Calle 1 - Retorno	(P)	20	Colectora	C	
Av. Dinahue	29.	Calle 1 - Av. Las Golondrinas	(E-P)	18-28	Colectora	C	
Av. El Parque	30.	El Soldado - Área Verde Mirador	(P)	20	Colectora		
Av. Gran Bretaña	31.	Las Golondrinas – Acceso Puente Nº 4	(E)	44	Colectora		Red Verde Deberá contemplar Ciclovía y área verde.
	32.	Acceso Puente Nº 4 – Alto Horno	(E-P)	50	Expresa	A	
Av. Iquique	33.	Av. Colón – Límite Urbano	(E-P)	15-20	Colectora	D	
Av. Jorge Alessandri	34.	Acceso Aeropuerto – Autopista Concepción - Talcahuano	(E)	60	Expresa		Deberá contemplar Ciclovía y área verde. Acceso mediante vía local
Av. Juan Antonio Ríos	35.	Av. Gran Bretaña - Av. La Marina	(E-P)	40	Troncal	B	
Av. La Marina	36.	Av. Juan A. Ríos - Malaquías Concha	(E)	40	Troncal		
	37.	Malaquías Concha - Almirante Latorre	(E-P)	30	Troncal		
Av. Las Golondrinas	38.	Av. Colón - Av. Gran Bretaña	(E)	40	Troncal		Arborizar ambos lados. Deberá contemplar Ciclovía y área verde.
Av. Nueva Rocoto	39.	Av. Gran Bretaña - Calle 1	(P)	20	Colectora	C	Arborizar ambos lados
Av. O' Higgins	40.	Autopista Concepción -Talcahuano- Avenida Colón	(E)	40	Troncal		Arborizar ambos lados. Deberá contemplar Ciclovía y área verde.

CUADRO DE VIALIDAD

NOMBRE DE LA VÍA		TRAMO	Existente - Proyectada	Ancho Línea Oficial	CATEGORIA	PERFIL	OBSERVACIONES
Av. Rocoto	41.	Av. Gran Bretaña – Camino a Lenga	(E)	40	Colectora		
Av. Rocuant	42.	Límite urbano - Av. Colón	(E-P)	60	Expresa	A	Acceso por vía local
Aviación	43.	Av. Las Golondrinas - Av. Colón	(E)	15	De Servicio		
Aysén	44.	Av. Las Golondrinas - Colchagua	(E)	15	De Servicio		
Bahía Dichato	45.	San Vicente - Punta Corralillo	(E)	10	De Servicio		
Bahía Inglesa [12]	46.	San Vicente - Playa Pingueral	(E)	18	Colectora		
Barros Arana	47.	Germán Riesco - Av. Colón	(E)	11	De Servicio		
Bilbao	48.	Valdivia – Av. Colón	(E-P)	20	Colectora	C	
Caleta Coliumo	49.	San Vicente - Bahía Dichato	(E)	10	De Servicio		
Calle 1 Loteo Industrial 4 Esquinas	50.	Av. Gran Bretaña - Av. Dinahue	(E-P)	18	Colectora	C	
Camino a Lenga	51.	Av. Gran Bretaña – Acceso Puente Nº 4	(E-P)	33	Troncal		Arborizar ambos lados. Deberá contemplar Ciclovía y área verde.
	52.	Acceso Puente Nº 4 - Costanera Lenga	(E)	33	Troncal		
Carriel Norte	53.	Jaime Repullo – Límite Urbano	(E-P)	20	Colectora	C	
Carriel Sur	54.	Autopista Concepción Talcahuano - Vasco Núñez de Balboa	(E)	20-35	Colectora		
Centinela Sur	55.	Los Araucanos – San Vicente	(E-P)	20	Colectora	C	
Colchagua	56.	Aviación - Licanten	(E)	15	De Servicio		
Costanera El Morro	57.	Av. Rocuant - Av. Rocuant	(P)	20	Colectora	C	
Costanera La Bahía	58.	Transversal - Límite Urbano	(P)	20	Colectora		
David Fuentes	59.	Serrano – Bilbao	(E)	19-20	Colectora		
Desiderio Garcia	60.	Av. Colón - G. Riesco	(E)	23	Colectora		
	61.	G. Riesco - Alto Horno	(E)	26-34	Colectora		
	62.	Alto Horno - Iquique	(E)	33-44	Colectora		
Echeverría	63.	Av. Colón - Av. Alto Horno	(E-P)	40	Expresa	A	
Ejercito	64.	Colón – 2 Poniente	(E)	20	Colectora		

[12] Modificado por Decreto Nº 703 del 25/03/2010 – D.O. 25/05/2010, reemplaza categoría “De Servicio” por “Colectora”.

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		Existente - Proyectada	Ancho Línea Oficial	CATEGORIA	PERFIL	OBSERVACIONES
	65.	2 Poniente - Aviación	(E)	14-16	De Servicio		
El Soldado [13]	66.	San Vicente - Límite Urbano	(E-P)	15-20	Colectora	C	
El Tamarindo	67.	Alto Horno - Santa Mónica	(E)	12	De Servicio		
España	68.	Av. Almirante Latorre - Malaquias Concha	(E)	15	De Servicio		
Germán Riesco	69.	Desiderio García – Carrera Pinto	(E)	13-14	Colectora		
	70.	Carrera Pinto- Bilbao	(P)	20	Colectora	C	
Guacolda	71.	Michimalonco - Inaqueipo	(E-P)	20	Colectora	D	
	72.	Inaqueipo - Ongolmo	(E)	11	Colectora		
	73.	Ongolmo - Michimalonco	(E-P)	20	Colectora	D	
Hualpén	74.	A. de la Fuente - Av. Colón	(E)	15	De Servicio		
Ignacio Díaz	75.	Isla Desolación - Malaquías Concha	(E)	15	De Servicio		
Iquique (Las Higueras)	76.	Desiderio García - Laminadores	(E)	21	Colectora		
Isla Desolación	77.	Alto Horno - Ignacio Díaz	(E)	15	De Servicio		
Isla Quiriquina	78.	Isla San Ambrosio - Av. Gran Bretaña	(P)	20	Colectora	D	
Isla San Ambrosio	79.	Isla Quiriquina - A. De la Fuente	(E)	17	Colectora		
Jaime Repullo	80.	Autopista Concepción Talcahuano - Carriel Norte	(E-P)	20	Colectora	C	
	81.	Carriel Norte – Jaime Repullo	(E)	15	De Servicio		
J. G. Sosa Severino	82.	Av. Colón - Volcán Osorno	(E)	15	Colectora		
	83.	Volcán Osorno - Vasco Núñez de Balboa	(E-P)	20	Colectora	C	
La Isla	84.	Av. Colón – Av. Rocuant	(E-P)	20	Colectora	C	
La Unión	85.	Valdivia – Almirante Latorre	(E-P)	20	Colectora	C	
Lago Llanquihue	86.	Lago Ranco - Las Hortensias	(E)	15-20	Colectora	C	
Lago Ranco	87.	Río Mapocho - Lago Llanquihue	(E)	18	Colectora		

[13] Modificado por Decreto Nº 703 del 25/03/2010 – D.O. 25/05/2010, agrega expresión “E-“ y guarismo “15-“.

CUADRO DE VIALIDAD

NOMBRE DE LA VÍA		TRAMO	Existente - Proyectada	Ancho Línea Oficial	CATEGORIA	PERFIL	OBSERVACIONES
Laminadores	88.	Quillay - Desiderio Garcia	(E)	29-33	Colectora		
Las Hortensias	89.	Puente Perales – Los Girasoles	(E)	25	Colectora	C	
	90.	Los Girasoles – Desiderio Garcia	(E)	20	Colectora		
Las Pataguas	91.	Quillay - Alto Horno	(E)	18	Colectora		
Lautaro	92.	Almirante Latorre - Malaquías Concha	(E)	15	De Servicio		
Los Almirantes	93.	Michimalonco - Retorno	(P)	20	Colectora	C	
Los Araucanos	94.	Av. Almirante Latorre - Límite loteo obreros portuarios	(E-P)	20	Colectora	C	
	95.	Límite loteo obreros portuarios – Antumalal	(E)	11	De Servicio		
	96.	Antumalal – Tumbes	(E)	15-29	De Servicio		
Los Cormoranes	97.	Alcatraz - Los Pingüinos	(E)	10	De Servicio		
Los Flamencos	98.	Los Pingüinos - Los Lobos	(E)	15	De Servicio		
Los Lobos	99.	Los Flamencos - Rucamanque	(E)	15	De Servicio		
Los Miradores	100.	Área verde mirador - Area Verde Mirador	(P)	25	Colectora	D	
Los Pinguinos	101.	Los Cormoranes - Los Flamencos	(E)	10	De Servicio		
Los Plátanos	102.	Las Hortensias - Alto Horno	(E)	15	De Servicio		
Malaquias Concha	103.	Valdivia - Av. La Marina	(E-P)	20	Colectora	C	
Manuel Bayón	104.	Manuel Montt - Almirante Neff	(E)	15	De Servicio		
Manuel Montt	105.	Av. Colón - Manuel Bayón	(E)	18	De Servicio		
Manuel Rodríguez	106.	Av. Colón – Costanera El Morro	(E -P)	20	Colectora	C	
Martínez de Rozas	107.	Av. Colón – Valdivia	(E)	10	De servicio		
Maryland	108.	Av. Caleta Tumbes – Pasaje Maryland	(E)	10	De Servicio		
Merino Jarpa	109.	Vasco Núñez de Balboa - Manuel Bayón	(E-P)	20	Colectora	C	
Michimalonco	110.	Rucumilla- Camino a Tumbes	(E)	20	Colectora		
Monseñor Alarcón	111.	Av. Colón - Jaime Repullo	(E)	20	Colectora		
Nueva San Vicente	112.	San Vicente - San Vicente	(P)	20	Colectora	C	

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		Existente - Proyectada	Ancho Línea Oficial	CATEGORIA	PERFIL	OBSERVACIONES
Pedro de Cintra	113.	Américo Vespucio - Autopista Concepción Talcahuano	(E)	20	Colectora		
Playa Pingueral [14]	114.	Punta Corralillo - Área Verde Mirador	(E-P)	15-20	Colectora	D	
Presidente Santa María	115.	Av. J. Alessandri – Autopista Concepción Talcahuano	(E-P)	15-20	Colectora	C	
Punta Corralillo	116.	Playa Pingueral - Área Verde Mirador	(E)	15	De Servicio		
Quillay	117.	Laminadores - Las Pataguas	(E)	18	Colectora		
Río Mapocho	118.	Lago Ranco - Las Hortensias	(E)	15-20	Colectora		
Río Tirua	119.	Río Mapocho – Lago Llanquihue	(E)	20	Colectora		
Riquelme	120.	Valdivia - Av. Colón	(E)	10	De Servicio		
Rucamanque	121.	Los Lobos - Los Araucanos	(E)	11	De Servicio		
Santa Claudia	122.	Santa Mónica - Río Mapocho	(E)	12	De Servicio		
San Vicente	123.	Los Araucanos - Nueva San Vicente	(E-P)	20	Colectora	C	
	124.	Nueva San Vicente – Centinela Sur	(E-P)	20	Colectora		
	125.	Centinela Sur – Nueva San Vicente	(E)	12	De Servicio		
	126.	Nueva San Vicente - Área Verde Mirador	(E-P)	20	Colectora		
Tomé	127.	Av. Almirante Latorre – Malaquias Concha	(E)	10-23	De Servicio		
Transversal	128.	Costanera La Bahía - Av. Rocuant	(P)	20	Colectora		
Tumbes	129.	Valdivia – San Vicente	(E)	15	De Servicio		
	130.	San Vicente - Rucumilla	(E-P)	20	Colectora	C	
Valdivia	131.	Av. Blanco Encalada – Los Carrera	(E-P)	20	Colectora	C	
	132.	Los Carrera - Bilbao	(E)	16-30	Colectora		
Vasco Nuñez de Balboa	133.	Av. Colón – Autopista Concepción Talcahuano	(E-P)	20	Colectora	C	

[14] Modificado por Decreto Nº 703 del 25/03/2010 – D.O. 25/05/2010, agrega guarismo "-20" y reemplaza categoría "De Servicio" por "Colectora".

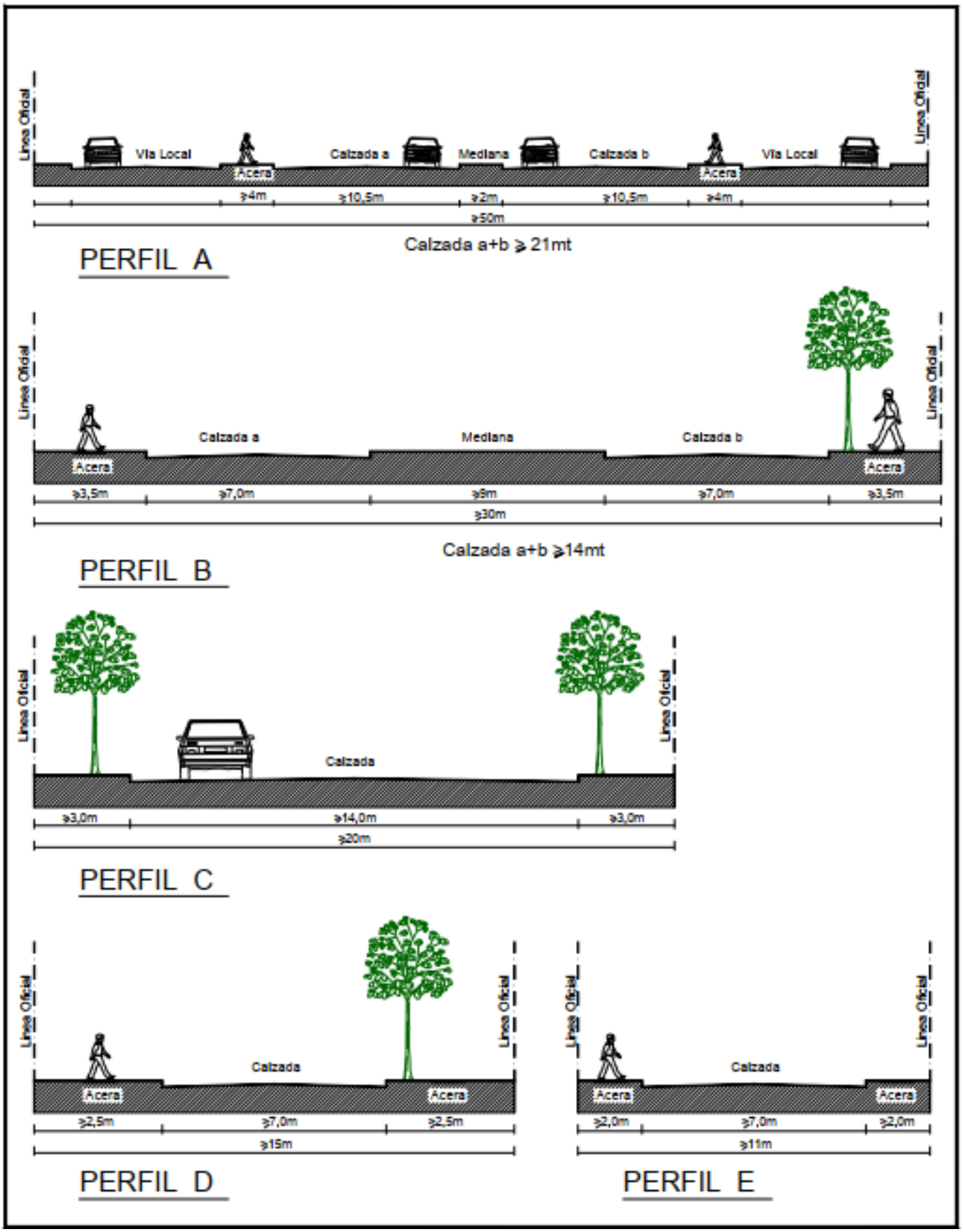
CUADRO DE VIALIDAD

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		Existente - Proyectada	Ancho Línea Oficial	CATEGORIA	PERFIL	OBSERVACIONES
Venecia	134.	Av. Colón – Merino Jarpa	(E)	10-15	De Servicio		
Violeta Parra	135.	Ancahual - Los Araucanos	(E)	10	De Servicio		

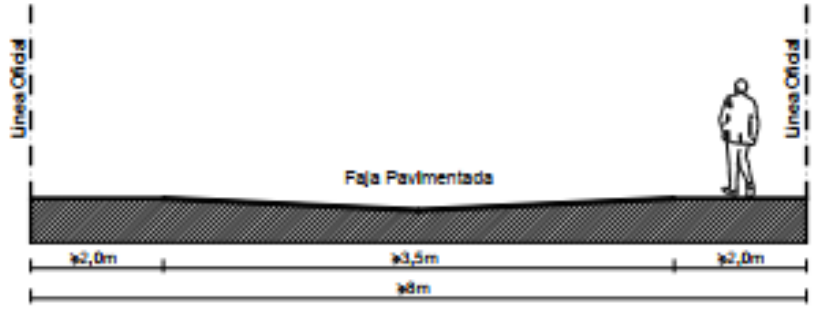
APLICACIÓN LEY N°20.791 SOBRE AFECTACIONES DE UTILIDAD PÚBLICA , D.O. 02.06.2015

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO	Existente - Proyectada	Ancho Línea Oficial	CATEGORIA	PERFIL	OBSERVACIONES
Argentina	Almirante Latorre - Pedro Montt	(E-P)	12	Local	E	
Av. Almirante Latorre	Andres Bello – Blanco Encalada	(P)	15	De Servicio	D	
Av. Almirante Neff	Vía Borde Sur - Vía Borde Norte	(P)	20	No Tiene		Tramo definido segun Modif. PRCT 1982. D.O. 26.02.1998. Actualmente tramo se define por Av. Vasco Núñez de Balboa - Límite Comunal.
Av. Caleta El Morro	Hualpén - Manuel Rodriguez	(P)	15	De Servicio	D	
Buin	Avenida Colon - Anibal Pinto	(E-P)	11	Local	E	
Eugenio Campos	Sargento Aldea - Aníbal Pinto	(E-P)	7	Local Peatonal	E - F	
Germán Riesco	Avenida Colon - Desiderio García	(P)	15	De Servicio	D	
Itata	Avenida Colon - Av. Vasco Nuñez de Balboa	(E-P)	20	Colectora	C	
Perales	Jaime Repullo - Av. Vasco Nuñez	(P)	15	De Servicio	D	

PERFILES VIALES

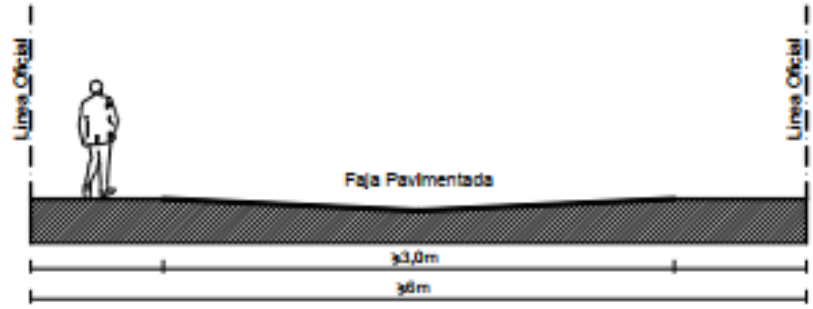


PERFILES PEATONALES



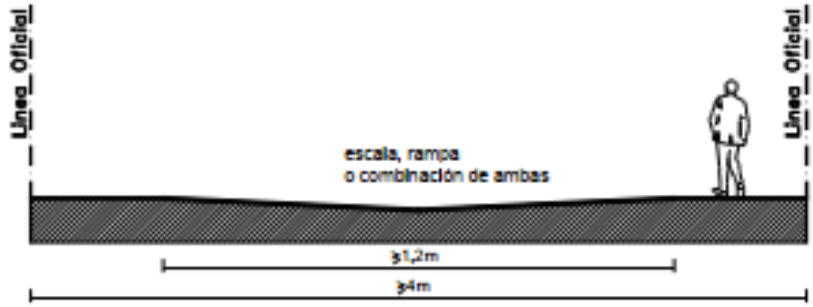
PERFIL F

Pasajes de 50m o más



PERFIL G

Pasajes de menos 50m



PERFIL H

Pasajes en Pendiente Elevada