

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUCHUNCAVI
LOCALIDADES DE PUCHUNCAVÍ, MAITENCILLO, HORCÓN Y VENTANAS**

ORDENANZA LOCAL

I. MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI

2009

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1

El Plan Regulador de la comuna de Puchuncaví tiene por objetivo general el ordenar y orientar el desarrollo físico de las áreas urbanas de la comuna, de acuerdo a lo dispuesto por el Párrafo 4º “De la Planificación Urbana Comunal”, artículos 41 y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcción” (D:S: 458 M.V.U. 1976).

ARTÍCULO 2

El área territorial del Plan Regulador Comunal de Puchuncaví queda determinada por los límites urbanos de las siguientes localidades:

- Área Urbana de la localidad de Puchuncaví
- Área Urbana de las localidades costeras de Maitencillo, Horcón y Ventanas

La ocupación del resto del territorio comunal, fuera de los límites urbanos definidos en la presente Ordenanza, está regulada por las normas del Plan Intercomunal Satélite Borde Costero Norte de Valparaíso y el Plan Intercomunal Valparaíso, en el área metropolitana de Valparaíso y Satélite Borde Costero Quintero - Puchuncaví.

ARTICULO 3

El Plan Regulador Comunal de Puchuncaví está formado por los siguientes documentos, todos los cuales constituyen un solo cuerpo legal:

- Memoria Explicativa
- Ordenanza del Plan Regulador.
- Planos.
- Estudio de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado.

ARTÍCULO 4

La presente Ordenanza establece las normas referentes a límite urbano, zonificación, uso del suelo, subdivisión predial, edificación, urbanización y vialidad, que deberán observarse dentro del área territorial de cada una de las áreas urbanas que componen el Plan Regulador Comunal de Puchuncaví.

ARTÍCULO 5

Todas las materias relativas al desarrollo urbano que se lleven a cabo dentro de las respectivas áreas urbanas y que no se encuentren reguladas por esta Ordenanza, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

ARTÍCULO 6

De acuerdo a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, le corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente Ordenanza, y a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de sus disposiciones.

ARTÍCULO 7

Cualquier trasgresión a las normas de esta Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo previsto en la Ley General de Urbanismo, Título I Disposiciones Generales, Capítulo IV De las sanciones, y en el Título 1, Capítulo 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 8

Las áreas urbanas a que se refiere en Artículo 4 de la presente Ordenanza, están graficadas en láminas a escala 1:5.000 denominadas PRCP1, PRCP2, PRCP3 y PRCP4 y complementan la presente Ordenanza Local.

**CAPITULO II
DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO**

ARTÍCULO 9

El límite urbano enunciado en el artículo 2 de la presente Ordenanza queda definido por los puntos y tramos que se describen a continuación:

Límite urbano del área urbana de Puchuncaví

Punto	Descripción del punto	Tramo	Descripción del tramo
P1	Intersección de la paralela a 135 metros al oriente del eje de la vía F-30-E, con el eje del estero Puchuncaví.		
P2	Intersección del costado norte del camino a La Canela F 146, con la paralela a 150 metros al oriente del eje de la vía F.30.E		
		P1-P2	Línea recta que une los puntos P1 y P2.
P3	Intersección del costado norte del camino a La Canela F 146, con la paralela a 300 metros al oriente del eje de la vía F.30.E		
		P2-P3	Línea coincidente con el costado norte del camino La Canela F 146, que une los puntos P2 y P3.
P4	Intersección de la paralela a 300 metros al oriente del eje de la vía F.30.E con el eje del estero El Rincón		
		P3-P4	Línea recta que une los puntos P3 y P4.
P5	Intersección del eje del estero El Rincón con el eje del canal menor ubicado al sur del estero El Rincón.		
		P4-P5	Línea sinuosa coincidente con el eje del estero El Rincón, entre los puntos P4 y P5.
P6	Intersección del eje del canal menor ubicado al sur del estero El Rincón, con la paralela a 250m al oriente de la calle El Boldal.		
		P5-P6	Línea sinuosa coincidente con el eje del canal menor ubicado al sur del estero El Rincón, entre los puntos P5 y P6.
P7	Intersección de la paralela a 428 metros al oriente de la calle El Boldal, con el eje de la calle Silvia Herrera.		
		P6-P7	Línea recta que une los puntos P6 y P7.
P8	Intersección de la paralela a 230 metros al nororiente del eje de la calle Diego de Almagro, con la paralela a 321 metros al oriente del eje del Camino a Nogales en su tramo sur.		
		P7-P8	Línea recta que une los puntos P7 y P8.
P9	Intersección del costado poniente del Camino a Nogales, con la paralela a 128 metros al surponiente del eje de la calle Diego de Almagro.		
		P8-P9	Línea recta que une los puntos P8 y P9.
P10	Intersección de la prolongación hacia el suroriente de la paralela a 55 metros al surponiente del eje de la calle Diego de Almagro, con el costado poniente del Camino a Nogales.		
		P9-P10	Línea coincidente con el costado poniente del camino a Nogales que une los puntos P9 y P10.

P11	Intersección de la paralela a 55 al sur del eje de la calle El Progreso en su tramo oriente poniente, con la paralela a 55m al surponiente del eje de la calle El Progreso, en su tramo norponiente-suroriente	P10-P11	Línea recta que une los puntos P10 y P11.
P12	Intersección de la prolongación al poniente de la paralela a 55 metros al sur del eje de la calle El Progreso, con el eje del estero El Rincón.	P11-P12	Línea recta que une los puntos P11 y P12
P13	Intersección del eje del estero El Rincón, con el eje del estero Puchuncaví.	P12-P13	Línea sinuosa coincidente con el eje del estero El Rincón, entre los puntos P12 y P13.
P14	Intersección del eje del estero Puchuncaví, con la paralela a 110 m al sur del eje de la calle Latorre.	P13-P14	Línea sinuosa coincidente con el eje del estero Puchuncaví, entre los puntos P13 y P14.
P15	Intersección de la prolongación al poniente de la paralela a 110 m al sur del eje de la calle Latorre, con la paralela a 55 metros al norponiente del eje de la Avenida Presidente Ríos, Vía F30E.	P13-P14	Línea recta que une los puntos P14 y P15.
P16	Intersección de la paralela a 55 metros al norponiente del eje de la Avenida Presidente Ríos, Vía F30E con el eje del estero de Puchuncaví.	P15-P16	Línea coincidente con la paralela a 55 metros al norponiente del eje de la Avenida Presidente Ríos, Vía F30E, entre los puntos P15 y P16.
		P16-P1	Línea sinuosa coincidente con el eje del estero de Puchuncaví, entre los puntos P16 y P1.

Límite urbano de las áreas urbanas costeras de Maitencillo, Horcón y Ventanas

Punto	Descripción del punto	Tramo	Descripción del tramo
C1	Intersección del eje del estero Catapilco, con la línea de baja marea del Mar de Chile.		
C2	Intersección del eje del estero Catapilco, con el eje del estero La Canela ubicado al oriente del Camino Antiguo a Catapilco.	C1-C2	Línea sinuosa coincidente con el eje del estero Catapilco, entre los puntos C1 y C2.
C3	Intersección del eje del estero La Canela ubicado al oriente del Camino Antiguo a Catapilco, con la paralela a 150 metros al sur del eje del Camino Antiguo a Catapilco.	C2-C3	Línea sinuosa coincidente con el eje del estero La Canela ubicado al oriente del Camino Antiguo a Catapilco, entre los puntos C2 y C3.
C4	Intersección de la paralela trazada a 150 metros al sur del eje del Camino Antiguo a Catapilco en su tramo oriente poniente, con la paralela a 150 metros al oriente del eje de dicha calle, en su tramo norte sur.	C3-C4	Línea paralela al Camino Antiguo a Catapilco, que une los puntos C3 y C4.
C5	Intersección de la paralela a 150 metros al oriente del eje del Camino Antiguo a Catapilco, con la paralela a 150 m al oriente del eje de la vía F30 E	C4-C5	Línea paralela al Camino Antiguo a Catapilco, que une los puntos C4 y C5.
C6	Intersección de la paralela a 150 m al oriente del eje de la vía F30E, con la perpendicular al eje de la vía F-30-E levantada a 500 m al sur de la intersección del eje del Camino Antiguo a Catapilco con el eje de la vía F-30-E	C5-C6	Línea recta entre los puntos C5 y C6.
C7	Intersección del costado poniente del eje de la vía F-30-E, con la perpendicular al eje de la vía F-30-E levantada a 500 m al sur de la intersección del eje del Camino Antiguo a Catapilco con la vía F-30-E	C6-C7	Línea recta entre los puntos C6 y C7.
C8	Intersección del costado surponiente del camino Antiguo de Acceso a Maitencillo, con el costado poniente de la vía F30E.	C7-C8	Línea coincidente con el costado oriente de la vía F30E, entre los puntos C6 y C7.
C9	Intersección del costado surponiente del camino Antiguo de Acceso a Maitencillo, con el costado sur de la calle Padre Enrique del Río.	C8-C9	Línea coincidente con el costado poniente del camino Antiguo de Acceso a Maitencillo, entre los puntos C8 y C9.
C10	Intersección de la prolongación al sur del costado oriente de la calle Ricardo, con el costado sur de la calle Padre Enrique del Río.	C9-C10	Línea coincidente con el costado sur de la calle Padre Enrique del Río, entre los puntos C9 y C10.
C11	Intersección de la prolongación al sur del costado oriente de la calle Ricardo, con el fondo de propiedades que enfrentan la calle Padre Enrique del Río.		

		C10-C11	Línea paralela al camino Antiguo de Acceso a Maitencillo que une los puntos C10 y C11.
C12	Intersección de la prolongación al poniente del fondo de propiedades que enfrentan la calle Padre Enrique del Río, con el costado oriente del camino Del Acantilado.		
		C11-C12	Línea coincidente con el fondo de propiedades que enfrentan por el sur a la calle Padre Enrique del Río y su prolongación al poniente, entre los puntos C11 y C12.
C13	Punto I del plano aprobado mediante el Permiso de Obra Nueva N° 138-2006 de fecha 29-09-2006 coincidente con el extremo sur del costado oriente del Camino del Acantilado		
		C12-C13	Línea coincidente con el costado oriente del camino Del Acantilado, entre los puntos C12 y C13.
C14	Intersección de la prolongación al poniente del tramo I-V del plano aprobado mediante el Permiso de obra Nueva N° 138-2006 de fecha 29-09-2006, con la paralela a 130 metros al oriente del eje de la Avenida del Mar.		
		C13-C14	Línea recta, entre los puntos C13 y C14.
C15	Intersección de la paralela a 130 metros al oriente del eje de la Avenida del Mar, con el costado norte de la Vía F120.		
		C14-C15	Línea sinuosa a 130 metros al oriente del eje de la Avenida del Mar, que une los puntos C14 y C15.
C16	Intersección del costado norte de la Vía F120, con la prolongación al nororiente del costado oriente de la vía F128 de acceso a la Población Tacna.		
		C15-C16	Línea coincidente con el costado norte del camino El Hinojo, Vía F120, entre los puntos C15 y C16.
C17	Intersección del costado norte de la Vía F128 de acceso a la Población Tacna, con la prolongación al nororiente del deslinde poniente de la población Lomas Blancas.		
		C16-C17	Línea coincidente con el costado oriente y norte de la Vía F128, entre los puntos C16 y C17.
C18	Intersección del deslinde poniente de la población Lomas Blancas, con el deslinde norponiente de dicha población.		
		C17-C18	Línea coincidente con el deslinde norponiente de la población Lomas Blancas, entre los puntos C17 y C18.
C19	Intersección del deslinde oriente de la población Los Tebos con la paralela a 670 m al norte del eje de la calle Los Pescadores.		
		C18-C19	Línea sinuosa paralela a 500 m al oriente del costado oriente de la Zona ZEN, que une los puntos C18 y C19.
C20	Intersección del eje del Camino de Acceso Norte a Horcón, con la paralela a 350 m al norponiente de la intersección del eje del citado camino, con el eje de la calle Los Pescadores		
		C19-C20	Línea recta entre los puntos C19 y C20.

C21	Intersección del costado sur de la calle V7, con la paralela a 380 metros al oriente del eje del camino Ventanas-Horcón.	C20-C21	Línea recta que une los puntos C20 y C21.
C22	Intersección de la paralela a 93 metros al sur del eje de la calle V7, con la paralela a 440 metros al oriente del eje del camino Ventanas-Horcón.	C21-C22	Línea coincidente con límites de predios entre los puntos C21 y C22.
C23	Intersección de la paralela a 90 metros al sur del eje de la calle V7, con el costado oriente de la calle V9.	C22-C23	Línea recta a 90 metros al sur del eje de la calle V7, que une los puntos C22 y C23.
C24	Intersección de la prolongación al sur del costado oriente de la calle V9, con el costado sur del camino Los Pescadores.	C23-C24	Línea coincidente con el costado oriente de la calle V9, que une los puntos C23 y C24.
C25	Intersección de la paralela a 24 metros al poniente del costado oriente de la calle V9, con el costado sur del camino Los Pescadores.	C24-C25	Línea coincidente con el costado sur del camino Los Pescadores, que une los puntos C24 y C25.
C26	Intersección de la paralela a 226 metros al sur del eje del camino Los Pescadores, con la paralela a 336 metros al oriente del eje de la calle Los Castaños.	C25-C26	Línea recta que une los puntos C25 y C26.
C27	Intersección del costado oriente de la calle Los Castaños, con la paralela a 144 metros al oriente del eje del camino Ventanas-Horcón.	C26-C27	Línea quebrada coincidente con fondos de propiedades que enfrentan el costado sur de la Calle Los Pescadores, entre los puntos C26 y C27.
C28	Intersección de la prolongación recta hacia el sur del tramo norte de la calle Los Castaños, con la paralela a 393 m al norte del eje de la calle Lagunillas.	C27-C28	Línea recta que une los puntos C27 y C28.
C29	Intersección de la paralela a 620 metros al norte del eje de la calle Lagunillas, con la paralela a 555 m al nororiente del tramo C27-C28.	C28-C29	Línea recta que une los puntos C28 y C29.
C30	Intersección del costado norte de la calle Lagunillas, con la paralela a 223 m al poniente del eje del tramo final de dicha calle.	C29-C30	Línea recta entre los puntos C29 y C30.
C31	Intersección del costado oriente de la calle Lagunillas, con el costado norponiente de la vía F-30-E.	C30-C31	Línea coincidente con el costado norte y oriente de la calle Lagunillas, que une los puntos C30 y C31.
C32	Intersección del costado norponiente de la vía F30E, con el eje del estero de Puchuncaví.	C31-C32	Línea coincidente con el costado norponiente de la vía F30E, entre los puntos C31 y C32.

C33 Intersección del eje del estero Puchuncaví, con la línea de más baja marea del Mar de Chile.

C32-C33 Línea sinuosa coincidente con el eje del estero Puchuncaví, entre los puntos C32 y C33.

C33-C1 Línea coincidente con la línea de más baja marea del Mar de Chile, entre los puntos C33 y C1.

CAPITULO III

DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

ARTÍCULO 10

Las normas de competencia y definiciones generales corresponden a las establecidas por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su Título I, Capítulo 1.

ARTÍCULO 11

Respecto a los cierros exteriores, se establecen las siguientes condiciones:

- Cierros antejardín: tendrá una altura no superior a 2.30 m y 50% de transparencia mínimo. Se exceptúan de esta disposición las zonas afectas a tsunamis.
- Cierros medianeros: tendrán una altura no superior a 3.00 m y podrán ser opacos, transparentes, o de seto vivo, con la excepción de las zonas afectas a tsunamis.
- Cierros y edificios en esquina: deberán formar ochavos de acuerdo a lo definido en el artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Este ochavo tendrá un mínimo de 4 m de longitud. Cuando se proyecte reemplazar la recta del ochavo por una curva, polígono o ángulo entrante, sus contornos quedarán inscritos en la poligonal formada por la línea oficial.

ARTÍCULO 12

El uso y profundidad de los antejardines, se establece para cada zona en el capítulo IX de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 13

Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación que se emplacen en predios existentes que no cumplan con las superficies establecidas en la presente Ordenanza, se aprobarán debiendo dar cumplimiento en todo caso a las demás normas que se establecen en ella. Esta disposición no es aplicable a proyectos que se acojan a la Ley 19.537 sobre condominios, los que no podrán realizarse en predios con una superficie menor a la establecida en el presente instrumento.

En las Edificaciones con frente a la línea de playa: frente a la Zona Especial Costera, no se permiten construcciones con fachadas paralelas a la línea de playa, que sobrepasen las siguientes longitudes horizontales:

1 piso:	30 m
2 o más pisos:	20 m

ARTÍCULO 14

En las áreas de uso público y en los Bienes Nacionales de Uso Público, como son calles, plazas, parques, playas u otros espacios de tránsito público existentes o que se formen en el futuro, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, a excepción de lo dispuesto en el artículo 2.1.30 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTÍCULO 15

Respecto a las cesiones gratuitas de terrenos, la Dirección de Obras Municipales exigirá que se destine gratuitamente a áreas verdes, equipamiento y circulación, las superficies establecidas en el Título 2, Capítulo 2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y su cálculo se efectuará según lo indicado en el artículo 2.2.5. del mismo Título.

CAPITULO IV ESTACIONAMIENTOS

ARTÍCULO 16.

Los proyectos de obras nuevas y los cambios de destino parcial o total de edificaciones existentes deberán cumplir las exigencias mínimas de estacionamiento indicadas en la Tabla de Cálculo de Estacionamientos, además de lo establecido por el Título 2, Capítulo 4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Tabla de Cálculo de Estacionamientos

Uso de Suelo Científico	Estacionamiento
Institutos científicos y de investigación.	1 cada 50 m ² sup. útil
Uso de Suelo Comercio	Estacionamiento
Ferias libres, comercio de instalación temporal y ferias "persas" o de objetos usados.	1 cada 10 locales
Estaciones de servicio automotor y venta o expendio de combustibles líquidos y talleres de vulcanización y recauchaje.	1 cada 20 m ² sup. útil
Ferias de corretajes de ganado y enseres agrícolas.	1 cada 20 m ² sup. útil
Ferias de exposición de productos agrícolas e industriales.	1 cada 20 m ² sup. útil
Supermercados.	1 cada 25 m ² sup. útil
Talleres mecánicos y centros de reparación automotor.	1 cada 30 m ² sup. útil
Venta y reparto de comida elaborada.	1 cada 30 m ² sup. útil
Comercio minorista de artículos de consumo cotidiano.	1 cada 35 m ² sup. útil
Almacenes de comestibles, botillerías y depósitos de venta de vino, licores y bebidas analcohólicas, carnicerías, ventas de aves y huevos, rotiserías y fiambrerías, pescaderías y ventas de mariscos, venta de leche y productos lácteos, verdulerías, fruterías, puestos de pan, confiterías, alimentos naturistas, cafés, mermeladas y frutas secas, helados, hielo, alimentos para animales domésticos y otros comercios similares	1 cada 30 m ² sup. útil
Centros comerciales.	1 cada 40 m ² sup. útil
Comercio minorista, de productos alimenticios, textiles, prendas de vestir y cueros, alimentación, alojamiento, transporte, comunicaciones, finanzas, y servicios a las personas y a las empresas.	1 cada 40 m ² sup. útil
Tiendas de departamentos, multitiendas, mall.	1 cada 40 m ² sup. útil
Comercio mayorista y distribuidoras, de productos agrícolas, de la pesca y forestales, de la minería, de productos alimenticios, bebidas y tabacos, textiles, prendas de vestir y cueros, madera, papel y derivados, de substancias químicas, de porcelana, loza, vidrio y materiales de construcción, de productos metálicos, de motores, máquinas y equipos industriales, comerciales, domésticos y científicos, de material de transporte y otros no especificados.	1 cada 80 m ² sup. útil
Importadores y distribuidores de automóviles, camiones y camionetas, motos, repuestos y accesorios.	1 cada 80 m ² sup. útil
Barracas de fierro y madera.	1 cada 50 m ² sup. útil
Depósitos y bodegas de almacenamiento de productos agrícolas, pecuarios y otros servicios conexos.	1 cada 80 m ² sup. útil
Uso de Suelo Culto y Cultura	Estacionamiento
Templos, iglesias, sinagogas, oratorios e instalaciones similares.	1 cada 25 m ² sup. útil
Agencias periodísticas, de información y noticias	1 cada 30 m ² sup. útil
Bibliotecas, museos, jardines botánicos y zoológicos e instituciones análogas.	1 cada 40 m ² sup. útil
Instalaciones culturales.	1 cada 80 m ² sup. útil
Instalaciones religiosas, excluidos templos.	1 cada 90 m ² sup. útil
Uso de Suelo Deporte	Estacionamiento
Estadios, piscinas y centros deportivos, en general.	1 cada 25 espectadores
Gimnasios.	1 cada 40 m ² sup. útil
Uso de Suelo Educación	Estacionamiento
Educación superior e universitaria.	1 cada 30 m ² sup. útil
Educación media o secundaria.	1 cada 40 m ² sup. útil
Escuelas o institutos técnicos profesionales o comerciales.	1 cada 40 m ² sup. útil
Escuelas especializadas de sordomudos y otros alumnos con dificultades en el aprendizaje.	1 cada 40 m ² sup. útil
Educación prebásica (jardines infantiles y parvularios).	1 cada 50 m ² sup. útil
Educación primaria o básica.	1 cada 50 m ² sup. útil
Uso de Suelo Esparcimiento	Estacionamiento
Salas de juegos de billar, bowling, y similares.	1 cada 40 m ² sup. útil

Áreas de recreación y entretenimientos	1 cada 5 personas de capacidad
Cines, teatros. Circos, pistas de patinaje y establecimientos de diversión y esparcimiento. Espectáculos y reuniones masivas	1 cada 10 m ² sup. útil
Jardines botánicos y zoológicos e instituciones análogas.	1 cada 40 m ² sup. útil
Uso de Suelo Salud	Estacionamiento
Cementerios.	1 cada 200 m ² sup. predial
Consultorios, servicios y centros médicos y odontológicos.	1 cada 30 m ² sup. útil
Postas o servicios de emergencia y consultorios periféricos de salud.	1 cada 30 m ² sup. útil
Laboratorios médicos y dentales con tomas de muestras y tratamientos.	1 cada 30 m ² sup. útil
Servicios de enfermería y atención complementaria de salud (podología, kinesioterapia, diálisis renal, etc.).	1 cada 30 m ² sup. útil
Hospitales, clínicas y centros de salud.	1 cada 50 m ² sup. útil o 1 por cada 4 camas
Consultorios de medicina veterinaria.	1 cada 75 m ² sup. útil
Uso de Suelo Seguridad	Estacionamiento
Cuarteles de bomberos.	1 cada 30 m ² sup. Predial
Servicios policiales.	1 cada 90 m ² sup. útil
Uso de Suelo Servicios	Estacionamiento
Agencias de viaje y oficinas de turismo	1 cada 15 m ² sup. útil
Bancos, asociaciones de ahorro y préstamo, financieras, seguros, sociedades de inversión y administración de fondos de terceros, administradoras de fondos, casas de cambio y operaciones con divisas, agencias de pagos y otras entidades similares.	1 cada 15 m ² sup. útil
Lavanderías de autoservicio.	1 cada 15 m ² sup. útil
Locales para fiestas y eventos con servicios de alimentación	1 cada 15 m ² sup. útil
Peluquerías, salones de belleza y servicios de cosmetología.	1 cada 15 m ² sup. útil
Restaurantes, casinos y otros locales de consumo directo de alimentos y bebidas (fuentes de soda, heladerías, pastelerías, salones de té, cafés y confiterías, "pizzerías", "schoperías", bares y "pubs", discotecas, "boites" y "cabarets").	1 cada 15 m ² sup. útil
Servicio de correos y expedición de encomiendas.	1 cada 15 m ² sup. útil
Baños y sanitarios públicos.	1 cada 20 m ² sup. útil
Centrales telefónicas.	1 cada 20 m ² sup. útil
Lavanderías, lavasecos y tintorerías.	1 cada 20 m ² sup. útil
Estudios fotográficos.	1 cada 25 m ² sup. útil
Expendios de gas licuado y otros combustibles líquidos.	1 cada 25 m ² sup./útil
Talleres de reparación de artículos domésticos y locales de servicios a las personas, en general.	1 cada 25 m ² sup. útil
Reparación de automóviles y motocicletas.	1 cada 30 m ² sup. útil
Salones de masaje, baños turcos, "saunas" y otros similares.	1 cada 30 m ² sup. útil
Notarías públicas, servicios de contabilidad y auditoría, asesorías tributarias y servicios de procesamiento de datos y de computación.	1 cada 30 m ² sup. útil
Servicios y/o talleres de reparaciones eléctricas, de calzado y otros artículos de cuero, de ropa, y de relojes y joyas.	1 cada 30 m ² sup. útil
Oficinas de arrendamiento y administración de bienes inmuebles, de promoción y venta de proyectos de urbanización y loteos, y de corretajes de propiedades.	1 cada 30 m ² sup./útil
Oficinas de servicios públicos.	1 cada 30 m ² sup./útil
Oficinas de servicios profesionales y técnicos, que trabajen en forma independiente, excluidos los de salud.	1 cada 30 m ² sup. útil
Casas de remate.	1 cada 40 m ² sup. útil
Ferreterías y almacenes de pintura, sanitarios y herramientas en general, mueblerías y ventas de materiales de construcción, máquinas, motores y sus repuestos, y semillas, abonos y plaguicidas.	1 cada 50 m ² sup. útil
Talleres artesanales.	1 cada 50 m ² sup. útil
Viveros y venta de árboles y plantas.	1 cada 50 m ² sup. útil
Escuelas de manejo automotriz, modelos, música, etc.	1 cada 60 m ² sup. útil
Construcción, reparación (conservación, mantenimiento, limpieza y pintura de edificios) y demolición de edificios, construcción de obras sanitarias y alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias.	1 cada 80 m ² sup. útil
Terminales y estaciones de transporte automotriz urbano, sub-urbano, interurbano y foráneo.	1 cada 15 m ² sup. útil, más 2 por cada andén
Uso de Suelo Social	Estacionamiento
Clubes sociales y centros de reunión de organizaciones vecinales no religiosas.	1 cada 50 m ² sup. útil
Locales de reunión de asociaciones comerciales, profesionales, políticas y laborales.	1 cada 25 m ² sup. útil
Uso de Suelo Áreas Verdes	Estacionamiento
Plazas y parques comunales.	1 cada 100 m ² sup. Predial

Terrenos de parques urbanos.	1 cada 800 m ² sup. Predial
Uso de Suelo Residencial	Estacionamiento
Hoteles, hosterías, casas de huéspedes, moteles de turismo, “apart-hoteles” y arriendo de departamentos amoblados, hosterías, hostales, residenciales, casas de pensión hogares para estudiantes, hospedajes, cabañas y otros lugares de alojamiento, y casas de pensión.	1 cada 40 m ² sup. útil o cada 2 camas
Instituciones de asistencia social, casas de reposo, clínicas geriátricas, asilos de ancianos, hogares para ciegos y otras similares.	1 cada 80 m ² sup. útil
Viviendas entre 0 y 50 m ² construidos.	1 por unidad residencial
Viviendas entre 50 y 100 m ² construidos.	1,5 por unidad residencial
Viviendas entre 100 y 160 m ² construidos.	2 por unidad residencial
Viviendas de más de 160 m ² construidos.	2,50 por unidad residencial

Cuando por aplicación del cuadro precedente resulte una cantidad fraccionada con cinco décimas o mas, se aproximará al entero siguiente.

ARTÍCULO 17

La obligación consignada en la Tabla de Cálculo de Estacionamientos, no será exigible en regularizaciones cuando concurren los siguientes requisitos: que el frente del predio en que se emplaza la vivienda colectiva sea igual o inferior a 12 m, y que el número de estacionamientos de la construcción sea igual o inferior a cuatro unidades. Dicha obligación tampoco será exigible en ampliaciones que no sobrepasen el 25% de la superficie edificada del predio o recinto que genere la obligación de estacionamiento, ni a los locales o recintos cuyo único acceso a una vía de uso público sea por medio de una vía peatonal.

ARTÍCULO 18

Para la aplicación de la Tabla de Cálculo de Estacionamientos se entenderá como “superficie útil” la definida en el Título 1 Disposiciones Generales, capítulo 1 de la OGUC.

ARTÍCULO 19

Los proyectos residenciales y los proyectos no residenciales que consulten en un mismo predio 250 o más y 150 o más estacionamientos, respectivamente, requerirán de un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, de conformidad con la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTÍCULO 20

Las construcciones destinadas a servicios de uso público, actividades productivas y de servicio de carácter industrial y establecimientos de impacto similar al industrial, deberán consultar al interior del predio cuando corresponda, los espacios necesarios para traslado de pasajeros; carga y descarga; evolución, mantención de vehículos de mayor tamaño tales como buses, camiones u otros similares. Para los efectos de diseñar la vialidad urbana, se tendrá como referencia el documento “Recomendaciones de Diseño de Vialidad Urbana”, REDEVU en la medida que no se contravenga a la OGUC.

ARTÍCULO 21

En los edificios colectivos de habitación y los loteos residenciales que contemplen más de cien lotes, se exigirá un 10% adicional de estacionamientos para visitas, con acceso directo desde espacio público.

ARTÍCULO 22

En los edificios que consulten dos o más destinos diferentes, el cálculo mínimo de estacionamiento se aplicará a las partes del edificio correspondientes a cada destino, y el número de estacionamientos exigible será la suma de las cantidades que originen cada una de dichas partes.

ARTÍCULO 23

Las dimensiones mínimas de los estacionamientos serán las que determina la OGUC y REDEVU. Cada estacionamiento deberá tener libre acceso y salida. Se exceptúa de esta obligación la vivienda individual.

ARTÍCULO 24

Las rampas de acceso y salida de estacionamientos situados a distinto nivel de la calzada, deberán consultar dentro del terreno particular, a partir de la línea oficial, un tramo con pendiente no superior al 5% antes de conectarse con el espacio público, de una profundidad superior a 5 m para automóviles y 10 m para camiones y similares.

En los terrenos con pendientes superiores a 10%, el proyectista podrá proponer una solución alternativa que resuelva técnicamente el problema y garantice la seguridad de los usuarios.

ARTÍCULO 25

La demarcación y señalización de los estacionamientos ubicados en la vía pública, deberá hacerse de acuerdo a lo dispuesto por el Manual de Señalización del Tránsito (D.S. N° 121 de Transporte y Telecomunicaciones, de 1982).

ARTÍCULO 26

El 1% de la dotación mínima de estacionamientos exigibles por la presente Ordenanza deberá destinarse a ser utilizado por discapacitados. Estos estacionamientos deberán singularizarse en planos y obras terminadas, su comunicación con el resto del edificio, así como el acceso al espacio público, deberá efectuarse según lo establecido en el Título 2 De la Planificación, Capítulo 4 De los Estacionamientos, Accesos y Salidas Vehiculares de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTÍCULO 27

Las vías de uso público existentes o proyectadas que den acceso a la Zona Especial Costera (ZEC) deberán contemplar en el remate de los accesos vehiculares un mínimo de 40 estacionamientos públicos, los que deberán situarse a menos de 150 metros de la Zona ZEC, pudiendo destinarse el espacio de vía entre los estacionamientos y la ZEC a vialidad peatonal. Su tipo y diseño quedarán determinados en el anteproyecto o proyecto de subdivisión, loteo o urbanización de predios existentes, en los lugares indicados en los Planos del presente Plan Regulador.

CAPITULO V

CONDICIONES DE HABITABILIDAD PARA LOS USOS DE EQUIPAMIENTO

ARTÍCULO 28

Los sitios y edificios urbanos destinados a servicios y equipamiento deben cumplir con las condiciones de habitabilidad que establece la legislación vigente y emplazarse de acuerdo a las disposiciones sobre uso del suelo contenido en el presente Plan Regulador.

De conformidad con la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se clasifican en:

- Científico
- Comercio
- Culto y Cultura
- Deporte
- Educación
- Esparcimiento
- Salud
- Seguridad
- Servicios
- Social

ARTÍCULO 29

Las actividades productivas y de servicio o de carácter industrial, de almacenamiento o bodegaje y los establecimientos de impacto similar deberán cumplir con lo dispuesto por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su Título 4, Capítulo 14 Establecimientos Industriales o de Bodegaje.

ARTÍCULO 30

Los establecimientos de impacto similar al industrial deberán cumplir con las siguientes normas, sin perjuicio de las disposiciones establecidas para cada zona en la presente Ordenanza, y lo establecido por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

a) Los establecimientos de venta de maquinaria, materiales de construcción, combustibles sólidos o gaseosos solo podrán emplazarse en predios que cumplan con las siguientes condiciones:

- | | |
|---|-------------------------------------|
| - Subdivisión predial mínima: | 400m ² |
| - Coeficiente máximo de ocupación de suelo: | 0,4 |
| - Coeficiente máximo de constructibilidad: | 0,8 |
| - Sistema de agrupamiento: | aislado, no se permite adosamiento. |
| - Distanciamiento: | mínimo a medianeros: 3m |

b) Los estacionamientos de vehículos, depósito de tres o más buses o camiones, y terminales de transporte y distribución, sólo podrán emplazarse en predios que deberán cumplir las siguientes condiciones:

- | | |
|---|---|
| - Subdivisión predial mínima: | 1.500m ² para terminales de transporte y distribución.
1.000m ² para otros usos. |
| - Coeficiente máximo de ocupación de suelo: | 0,5 |
| - Coeficiente máximo de constructibilidad: | 1,5 |
| - Sistema de agrupamiento: | aislado |

c) Los centros de reparación automotor y talleres mecánicos deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Subdivisión predial mínima: 500m²
- Coeficiente máximo de ocupación de suelo: 0,4
- Coeficiente máximo de constructibilidad: 0,8
- Sistema de agrupamiento: aislado

d) Las estaciones de servicio automotor y locales de venta o expendio de combustibles líquidos podrán emplazarse en predios que cumplan las siguientes condiciones:

- Ancho mínimo de los accesos y salidas de vehículos, desde el predio a la vía pública será de 5m. El ángulo máximo que forman los ejes de acceso y salida con el eje de la vía pública se ajustará a lo determinado en el REDEVU y su desarrollo deberá estar inscrito al interior de la proyección de los deslindes del predio con el eje de la vía pública.

- Subdivisión predial mínima: 1.000m²
- Coeficiente máximo de ocupación de suelo: 0,5
- Coeficiente máximo de constructibilidad: 0,6
- Sistema de agrupamiento: aislado; no se permite adosamiento.
- Distanciamiento mínimo a medianeros: 3m

CAPÍTULO VI

SUBDIVISION Y LOTEO

ARTÍCULO 31

Los anteproyectos y proyectos de subdivisión, loteo o edificación en terrenos con pendientes superiores al 25% deberán complementarse con estudios de mecánica y contención de suelo y de escurrimiento, disipación y absorción de aguas lluvias. La altura máxima de la edificación de este tipo de terrenos, no podrá sobrepasar en 1,5 m el nivel de la rasante horizontal aplicada al deslinde superior del predio.

Se exceptúan de esta norma, aquellos predios que teniendo una pendiente superior al 25% presentan una superficie de suelo natural a nivel del deslinde superior del predio, o a un nivel mayor, en una profundidad de a lo menos 5 metros medidos desde dicho deslinde.

Las franjas no edificables que se señalan en los Planos, podrán destinarse a áreas verdes o a pasajes y escaleras públicas, en cuyo caso se computarán como superficies de los predios respectivos, para el cálculo de las diversas normas que regulan cada zona.

CAPÍTULO VII

URBANIZACIÓN DE TERRENOS

ARTÍCULO 32

La modificación, alteración o ampliación de los sistemas destinados a dotar de Agua Potable, evacuar las Aguas Servidas y disponer de los Residuos Sólidos de las áreas urbanas comunales, se regirán por las normas y reglamentos de los servicios u organismos competentes.

ARTÍCULO 33

Los estudios para nuevas urbanizaciones, loteos, subdivisiones o seccionales necesarios para la implementación del presente Plan Regulador, deberán incluir entre sus antecedentes, la solución para la evacuación de aguas lluvias, la que deberá efectuarse dentro del área de las urbanizaciones, loteos, subdivisiones o seccionales antes indicados.

ARTICULO 34

Los accesos a los estacionamientos no podrán modificar las características peatonales de las aceras, ni disminuir su ancho.

Los pasos de vehículos desde y hacia la calzada a través de la acera deberán cumplir con lo establecido en Título 2 De la Planificación, Capítulo 4, De los Estacionamientos, Accesos y Salidas Vehiculares, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Sólo se permitirá un acceso y una salida vehicular por predio.

ARTÍCULO 35

En el área normada por el presente Plan Regulador, la edificación bajo el nivel natural del terreno deberá distanciarse del polígono formado por la línea de cierre y los medianeros, al menos 3m al interior del predio.

CAPITULO VIII

ZONAS Y LÍMITES

ARTÍCULO 36

Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, las áreas urbanas están conformadas por las siguientes zonas:

Zonas Mixtas: Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10 y Z11.

Zonas Especiales:

De recursos paisajísticos y el medio natural

ZEC Zona Especial Costera.
ZEN Zona Especial Natural.

De riesgo para el asentamiento humano

ZRR Zona de Riesgo de Riberas y Quebradas

De fijación de usos específicos en emplazamientos o localizaciones dentro del radio urbano

ZES Zona Equipamiento Salud, Cementerio
ZED. Zona Equipamiento Deportivo
ZAV Zona Áreas Verdes y Plazas

De fijación de usos específicos en la franja litoral

ZEQC Zona Equipamiento de Caletas
ZEH Zona Equipamiento de Esparcimiento y Turismo
ZEM Zona Equipamiento Menor

ARTÍCULO 37

Los límites de las Zonas son los graficados en los respectivos Planos PRCP 1 al 4.

CAPITULO IX

ZONAS DE USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS.

ARTÍCULO 38

Los usos de suelo, condiciones de subdivisión predial y edificación para las Zonas indicadas en el artículo 36 de la presente Ordenanza, son las siguientes:

ZONA Z1

USOS PERMITIDOS:

- Residencial
- Equipamiento:
 - Científico
 - Comercio
 - Culto y Cultura.
 - Deporte
 - Educación
 - Esparcimiento
 - Salud
 - Seguridad
 - Servicios.
 - Social.
- Espacios Públicos
- Áreas Verdes

USOS PROHIBIDOS

Quedan expresamente prohibidos las estaciones o centros de servicio automotor y discotecas, estadios, centros de orientación o rehabilitación conductual, parque de entretenimientos, parques zoológicos, cementerios y crematorios, cárceles y centros de detención.

CONDICIONES DE EDIFICACION

Para Puchuncaví:

Subdivisión predial mínima:	350m ²
Coeficiente máximo de ocupación del suelo:	1
Coeficiente máximo de constructibilidad:	3
Sistema de agrupamiento:	Pareado o Continuo
Altura máxima de la edificación:	14m.
Antejardín:	No se permite
Densidad bruta máxima:	350 Hab/Ha
Estacionamiento:	Según Capítulo IV de esta Ordenanza Local

Para Horcón:

Subdivisión predial mínima:	350m ²
Coeficiente máximo de ocupación del suelo:	1
Coeficiente máximo de constructibilidad:	2
Sistema de agrupamiento:	Pareado o Continuo
Altura máxima de la edificación:	7m.
Antejardín:	No se permite
Densidad bruta máxima:	350 Hab/Ha
Estacionamiento:	Según Capítulo IV de esta Ordenanza Local

Para Ventanas, excepto al poniente de Av. Costanera:

Subdivisión predial mínima:	350m ²
Coeficiente máximo de ocupación del suelo:	1
Coeficiente máximo de constructibilidad:	3
Sistema de agrupamiento:	Pareado o Continuo
Altura máxima de la edificación:	14m.

Antejardín:	No se permite
Densidad bruta máxima:	350 Hab/Ha
Estacionamiento:	Según Capítulo IV de esta Ordenanza Local

Para Ventanas, al poniente de Av. Costanera:

Subdivisión predial mínima:	350m ²
Coeficiente máximo de ocupación del suelo:	1
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1
Sistema de agrupamiento:	Pareado o Continuo
Altura máxima de la edificación:	3,5m.
Antejardín:	No se permite
Densidad bruta máxima:	350 Hab/Ha
Estacionamiento:	Según Capítulo IV de esta Ordenanza Local

OTRAS NORMAS

Las edificaciones que se construyan en esta zona deberán levantar su primer piso en la línea de cierre de la propiedad.

ZONA Z2

USOS PERMITIDOS

- Residencial
- Equipamiento:
 - Científico
 - Comercio
 - Culto y Cultura
 - Deporte
 - Educación
 - Esparcimiento
 - Salud
 - Seguridad
 - Servicios
 - Social
- Actividades productivas: Industrias e Instalaciones de impacto similar al industrial, de carácter inofensivo
- Espacios Públicos
- Áreas Verdes

USOS PROHIBIDOS

Quedan expresamente prohibidos las discotecas, cárceles y centros de detención, centros de orientación o rehabilitación conductual, cementerios y crematorios.

CONDICIONES DE EDIFICACION

Subdivisión predial mínima:	350_m2
Coeficiente máximo de ocupación del suelo:	0,3
Coeficiente máximo de constructibilidad:	1,5
Sistema de agrupamiento:	Aislado y Pareado
Altura máxima de la edificación:	21m
Antejardín:	3m
Densidad bruta máxima:	400 Hab/Ha
Estacionamientos:	Según Capítulo IV de esta Ordenanza Local

ZONA Z3

USOS PERMITIDOS

- Residencial
- Equipamiento:
 - Científico
 - Comercio
 - Culto y Cultura
 - Deporte

- Actividades productivas: Educación
Esparcimiento
Salud
Seguridad
Servicios
Social
 - Espacios Públicos
 - Áreas Verdes
- Industrias e Instalaciones de impacto similar al industrial, de carácter inofensivo

USOS PROHIBIDOS

Quedan expresamente prohibidos las discotecas, centros de orientación o rehabilitación conductual, cementerios y crematorios, cárceles y centros de detención.

CONDICIONES DE EDIFICACION

Subdivisión predial mínima:	160m ²
Coefficiente máximo de ocupación del suelo:	0,4
Coefficiente máximo de constructibilidad:	0,8
Sistema de agrupamiento:	Aislado, Pareado y Continuo
Altura máxima de la edificación:	10 m.
Antejardín:	3 m.
Densidad bruta máxima:	200 Hab/Ha
Estacionamientos:	Según Capítulo IV de esta Ordenanza Local

OTRAS NORMAS

En el caso de la localidad de Puchuncaví, se contempla una zona de restricción de construcción de 25m en torno a la Zona Equipamiento Salud, Cementerio (ZES), de acuerdo a lo establecido en el Reglamento General de Cementerios del Ministerio de Salud (artículo 18 del Decreto N° 357, publicado en el Diario Oficial del 18.Jun.70).

ZONA Z4

USOS PERMITIDOS

- Residencial
- Equipamiento: Comercio
Culto y Cultura
Deporte
Educación
Esparcimiento
Salud
Seguridad
Servicios
Social
- Actividades productivas: Industrias e Instalaciones de impacto similar al industrial, de carácter inofensivo
- Espacios Públicos
- Áreas Verdes

USOS PROHIBIDOS

Quedan expresamente prohibidos las discotecas, cementerios y crematorios, cárceles y centros de detención.

CONDICIONES DE EDIFICACION

Subdivisión predial mínima:	800 m ²
Coefficiente máximo de ocupación del suelo:	0,25
Coefficiente máximo de constructibilidad:	0,25

Sistema de agrupamiento:	Aislado.
Altura máxima de la edificación:	10 m
Antejardín:	3m
Densidad bruta máxima:	50 Hab/Ha
Estacionamientos:	Según Capítulo IV de esta Ordenanza
Local	

ZONA Z5

USOS PERMITIDOS

- Residencial
- Equipamiento:
 - Científico
 - Comercio
 - Culto y Cultura
 - Deporte
 - Educación
 - Esparcimiento
 - Salud
 - Seguridad
 - Servicios
 - Social
- Espacios Públicos
- Áreas Verdes

USOS PROHIBIDOS

Quedan expresamente prohibidos las discotecas, estaciones o centros de servicio automotor, centros de orientación o rehabilitación conductual, cementerios y crematorios, cárceles y centros de detención.

CONDICIONES DE EDIFICACION

Subdivisión predial mínima:	400m ²
Coefficiente máximo de ocupación del suelo:	0,4
Coefficiente máximo de constructibilidad:	0,7
Sistema de agrupamiento:	Aislado
Altura máxima de la edificación:	7m
Antejardín:	3m
Densidad bruta máxima:	100 Hab/Ha
Estacionamientos:	Según Capítulo IV de esta Ordenanza
Local	

ZONA Z6

USOS PERMITIDOS

- Residencial
- Equipamiento:
 - Científico
 - Comercio
 - Culto y Cultura
 - Deporte
 - Esparcimiento
 - Servicios
 - Social
- Espacios Públicos
- Áreas Verdes

USOS PROHIBIDOS

Quedan expresamente prohibidos las discotecas y estaciones o centros de servicio automotor.

CONDICIONES DE EDIFICACION

Subdivisión predial mínima:	300 m.
Coeficiente máximo de ocupación del suelo:	0,2 en uso residencial 0,5 en otros usos permitidos
Coeficiente máximo de constructibilidad:	0,2 en uso residencial 0,5 en otros usos permitidos
Sistema de agrupamiento:	Aislado
Distanciamiento mínimo a predio vecino:	3m
Altura máxima de la edificación:	3,5 m en uso residencial, 7 m en otros usos
Antejardín:	3m
Densidad bruta máxima:	150 Hab/Ha
Estacionamientos:	Según Capítulo IV de esta Ordenanza Local.

OTRAS NORMAS:

Lo dispuesto en el Artículo 13, respecto al frente de las construcciones hacia la Zona Especial Costera (ZEC).

La densidad bruta máxima en un predio podrá aumentarse a 200 Hab/Ha cuando el proyecto ceda con carácter de Bien Nacional de Uso Público (BNUP), una franja de a lo menos 4 metros de ancho que conecte a la Avenida del Mar con la Avenida Nueva Norte o a la Zona ZEC. En esas circunstancias, la franja que se destina a BNUP se considerará como parte del predio para la determinación de la condición de agrupamiento aislado y el resto de las condiciones de edificación.

ZONA Z7

USOS PERMITIDOS

- Residencial
- Equipamiento: Científico
Comercio
Culto y Cultura
Deporte
Esparcimiento
Servicios
Social
- Espacios Públicos
- Áreas Verdes

USOS PROHIBIDOS

Quedan expresamente prohibidos las discotecas y estaciones o centros de servicio automotor.

CONDICIONES DE EDIFICACION

Subdivisión predial mínima:	400m ²
Coeficiente máximo de ocupación del suelo:	0,3
Coeficiente máximo de constructibilidad:	0,6
Sistema de agrupamiento:	Aislado
Altura máxima de la edificación:	7m
Antejardín:	3m
Densidad bruta máxima:	100 Hab/Ha
Estacionamientos:	Según Capítulo IV de esta Ordenanza Local

OTRAS NORMAS:

La densidad bruta máxima en un predio podrá aumentarse a 150 Hab/Ha cuando el proyecto ceda con carácter de Bien Nacional de Uso Público, una franja de a lo menos 4 metros de ancho destinada a pasaje o escalera que enfrente a una vía inferior y otra superior que sean Bienes Nacionales de Uso Público o que el presente instrumento las declare como tales.

En esas circunstancias, la franja que se destina a BNUP se considerará como parte del predio para la determinación de la condición de agrupamiento aislado y demás condiciones de edificación.

Para el cálculo de los 7 metros como altura máxima permitida, se computará aquella altura desde el nivel en que las construcciones emergen del suelo, sea éste el suelo natural o cualquier modificación practicada en él.

El 50% del suelo no construido se destinará a áreas verdes.

ZONA Z8

USOS PERMITIDOS

- Residencial
- Equipamiento
- Comercios
- Culto y Cultura
- Servicios
- Social
- Deportes
- Esparcimiento
- Espacios Públicos
- Áreas Verdes

USOS PROHIBIDOS

Quedan expresamente prohibidas las discotecas.

CONDICIONES DE EDIFICACION

Subdivisión predial mínima.	300 m ²
Coefficiente máximo de ocupación del suelo.	0,2 en uso residencial
	0,5 en otros usos permitidos
Coefficiente máximo de constructibilidad.	0,4 en uso residencial
	1 en otros usos permitidos
Sistema de agrupamiento.	Aislado
Altura máxima de la edificación.	7m
Antejardín.	3m
Densidad bruta máxima.	150 Hab/Ha
Estacionamientos	según OGUC

ZONA Z9

USOS PERMITIDOS

- Residencial
- Equipamiento:
- Científico
- Comercio
- Culto y Cultura
- Deporte
- Educación
- Esparcimiento
- Salud
- Seguridad
- Servicios.
- Social.
- Espacios Públicos
- Áreas Verdes

USOS PROHIBIDOS

Quedan expresamente prohibidos las discotecas, centros de orientación o rehabilitación conductual, cementerios y crematorios, cárceles, centros de detención y estaciones o centros de servicio automotor.

CONDICIONES DE EDIFICACION

Subdivisión predial mínima:	350 m ²
Coefficiente máximo de ocupación del suelo:	0,5 en uso Residencial 0,8 en otros usos permitidos
Coefficiente máximo de constructibilidad:	1 en uso Residencial 1,2 en otros usos permitidos
Sistema de agrupamiento:	Aislado y Pareado en uso Residencial Aislado, Pareado y Continuo en otros usos permitidos
Altura máxima de la edificación:	7 m.
Antejardín:	3 m. en uso Residencial Optativo en otros usos permitidos
Densidad bruta máxima:	150 Hab/Ha
Estacionamientos:	Según Capítulo IV de esta Ordenanza Local

ZONA Z10

USOS PERMITIDOS

- Residencial
- Equipamiento:
 - Comercio
 - Culto y Cultura
 - Deporte
 - Educación
 - Esparcimiento
 - Salud
 - Seguridad
 - Servicios
 - Social
- Espacios Públicos
- Áreas Verdes

USOS PROHIBIDOS

Quedan expresamente prohibidos las discotecas, centros de orientación o rehabilitación conductual, cementerios y crematorios, cárceles y centros de detención.

CONDICIONES DE EDIFICACION

Subdivisión predial mínima:	600 m ²
Coefficiente máximo de ocupación del suelo:	0,3
Coefficiente máximo de constructibilidad:	0,6
Sistema de agrupamiento:	Aislado y Pareado
Altura máxima de la edificación:	35m y una rasante de 45 grados aplicada en el deslinde del predio con vía pública y en el deslinde con la zona ZEN.
Antejardín:	Sus dimensiones serán calculadas a razón de 1m de antejardín por cada metro de altura de las edificaciones, con un ancho mínimo de 5m.
Densidad bruta máxima:	200 Hab/Ha
Estacionamientos:	Según Capítulo IV de esta Ordenanza Local

OTRAS NORMAS

1- "Aquellos proyectos que se emplacen aledaños a las quebradas Quirilluca y Extremo Sur, deberán contemplar una faja de restricción de 200 m. medidos a cada lado de sus bordes, pudiendo establecerse anchos menores por la Dirección de Obras Municipales cuando no se detecte la existencia de bosque nativo relevante, previo informe favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo y de CONAF.

En caso que se detecten especies de flora y fauna nativa en alguna categoría de conservación y sitios de anidación de especies fuera de la faja establecida, se deberá proteger de acuerdo a las indicaciones que señale el organismo competente".

2- "Previo a la ejecución de los proyectos en la aprobación de cada loteo que se emplacen en las zonas Z10 Y Z11 pertenecientes al sector del Borde Costero Central de la comuna de Puchuncaví , deberán contemplar una vía de penetración hacia la Zona ZEN de acuerdo a las condiciones geográficas que presente cada sector ,considerando en el remate de los accesos vehiculares un área de estacionamientos dimensionados en relación a la jerarquía de la vía correspondiente .Para tales efectos estas vías serán imputadas a la exigencia de circulación que establece el artículo 2.2.5 de la O.G.U.C."

3-"Los predios que colinden con la zona ZEN, deberán dejar una franja libre de edificación de 12m contigua a la referida zona"

ZONA Z11

USOS PERMITIDOS

- Residencial
- Equipamiento: Comercio.
Culto y Cultura.
Deporte.
Esparcimiento.
- Espacios Públicos
- Áreas Verdes

USOS PROHIBIDOS

Quedan expresamente prohibidos las discotecas, centros de orientación o rehabilitación conductual, cementerios y crematorios, cárceles y centros de detención.

CONDICIONES DE EDIFICACION

Subdivisión predial mínima:	1000 m ²
Coefficiente máximo de ocupación del suelo:	0,25
Coefficiente máximo de constructibilidad:	0,4
Sistema de agrupamiento:	Aislado
Altura máxima de la edificación:	35m y una rasante de 45 grados aplicada en el deslinde del predio con vía pública y en el deslinde con la zona ZEN.
Antejardín:	Sus dimensiones serán calculadas a razón de 1m de antejardín por cada metro de altura de las edificaciones, con un ancho mínimo de 5m.
Densidad bruta máxima:	60 Hab/Ha
Estacionamientos:	Según Capítulo IV de esta Ordenanza Local

OTRAS NORMAS

1-"Previo a la ejecución de los proyectos en la aprobación de cada loteo que se emplacen en las zonas Z10 Y Z11 pertenecientes al sector del Borde Costero Central de la comuna de Puchuncaví , deberán contemplar una vía de penetración hacia la Zona ZEN de acuerdo a las condiciones geográficas que presente cada sector ,considerando en el remate de los accesos vehiculares un área de estacionamientos dimensionados en relación a la jerarquía de la vía correspondiente .Para tales efectos estas vías serán imputadas a la exigencia de circulación que establece el artículo 2.2.5 de la O.G.U.C."

2-"Los predios que colinden con la zona ZEN, deberán dejar una franja libre de edificación de 12m contigua a la referida zona".

CAPÍTULO X

ZONAS ESPECIALES.

ARTÍCULO 39

Los usos de suelo y normas específicas para las zonas especiales son las que a continuación se indican:

a) DE RECURSOS PAISAJÍSTICOS Y EL MEDIO NATURAL:

ZONA ESPECIAL COSTERA (ZEC):

Está constituida por la Zona Especial Costera (ZEC) para la mar territorial, medida desde la línea de playa, incluida dentro de los límites del Plan Regulador y graficada en él.

USOS PERMITIDOS

- Espacios Públicos, marinas, ramblas, cabinas de temporada para bañistas y kioscos de temporada,
- Áreas Verdes
- En estas zonas se permitirá la materialización de franjas para circulación peatonal destinados a asegurar la accesibilidad a los recursos paisajísticos y al medio natural.

USOS PROHIBIDOS

Todos lo no mencionados como permitidos, incluyendo expresamente las instalaciones de publicidad, salvo que estén autorizadas en las Concesiones de Playa y debidamente reglamentadas mediante una Ordenanza Local.

CONDICIONES DE EDIFICACION

Sistema de agrupamiento:	Aislado
Altura máxima de la edificación:	3,5m
Superficie máxima de edificación	24m ² Por cada proyecto que se presente.

ZONA ESPECIAL NATURAL (ZEN):

Corresponde a las zonas de protección de los sistemas naturales de significación paisajística constituidos por formaciones rocosas notables, tanto en Ventanas como en Horcón, además de las formaciones naturales de los acantilados entre Horcón y Maitencillo así como entre Horcón y Ventanas, que además de su valor paisajístico y lugar de anidación de una abundante avifauna, constituyen un riesgo para su ocupación con construcciones por su fuerte pendiente y calidad de suelo erosionable.

Su delimitación se indica en el Plano, correspondiendo a sectores colindantes en su parte superior con el costado oriente del sendero existente.

USOS PERMITIDOS

- Sólo estará permitida la ejecución de obras de carácter superficial destinadas a la conservación y valorización del entorno natural. En estas zonas se permitirá la materialización de franjas para circulación peatonal destinados a asegurar la accesibilidad a los recursos paisajísticos y al medio natural, para lo cual se determinan en el plano fajas de 18 m donde dichas circulaciones peatonales pueden ser emplazadas.

USOS PROHIBIDOS

Todos lo no mencionados como permitidos, incluyendo expresamente las instalaciones de publicidad.

OTRAS NORMAS

“Aquellos proyectos que se emplacen aledaños a las quebradas Quirilluca y Extremo Sur, deberán contemplar una faja de restricción de 200 m. medidos a cada lado de sus bordes, pudiendo establecerse anchos menores por la Dirección de Obras Municipales cuando no se detecte la existencia de bosque nativo relevante, previo informe favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo y de CONAF.

En caso que se detecten especies de flora y fauna nativa en alguna categoría de conservación y sitios de anidación de especies fuera de la faja establecida, se deberá proteger de acuerdo a las indicaciones que señale el organismo competente”.

b) DE RESTRICCIONES POR RIESGOS PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO

ZONA DE RIESGO DE RIBERAS Y QUEBRADAS: (ZRR)

Corresponde a las zonas de riesgo por presencia de elementos naturales insertos en las áreas urbanas. En este caso se han considerado la restricción de todo tipo de construcción en las riberas y quebradas de los diferentes cursos de agua y sus cuencas inmediatas que cruzan las áreas urbanas de la comuna, entendiéndose por tales una franja mínima de 15m a ambos costados del eje de la quebrada, y las zonas graficadas en los planos.

El Director de Obras Municipales podrá solicitar cuando proceda la delimitación de los cauces de agua, esteros o quebradas, de acuerdo a lo dispuesto por el Código de Aguas y el D.S. N° 609 (Tierras y Colonización, del 31 Ago 78, publicado en el Diario Oficial el 24 Ene 79) y con posterioridad y mediante estudios fundados de riesgos, mecánica de suelos, y obras civiles, redefinir las áreas adyacentes a los cauces de agua para asumir los usos de las zonas colindantes.

USOS PERMITIDOS

Áreas verdes y las obras necesarias para asegurar el normal escurrimiento de las aguas y la prevención de erosiones al suelo natural.

En estas zonas se permitirá la materialización de senderos, para lo cual se determinan en el plano fajas donde dichos senderos pueden ser emplazados.

USOS PROHIBIDOS

Todos los no enunciados precedentemente.

c) DE FIJACIÓN DE USOS ESPECÍFICOS EN EMPLAZAMIENTOS O LOCALIZACIONES DENTRO DEL RADIO URBANO

ZONA EQUIPAMIENTO SALUD, CEMENTERIO (ZES):

Corresponde a la zona del actual cementerio de la localidad de Puchuncaví. Se considera un área de resguardo circundante: franja de 25 m en torno al cementerio, en los que no puede localizarse vivienda, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento General de Cementerios del Ministerio de Salud (artículo 18 del Decreto N° 357, publicado en el Diario Oficial del 18.Jun.70).

USOS PERMITIDOS

Cementerio y sus obras complementarias.

USOS PROHIBIDOS

Todos los no enunciados precedentemente.

ZONA EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (ZED):

Corresponde a áreas existentes de las localidades de Puchuncaví, Ventanas y Horcón, donde se plantea mantener el actual uso de Equipamiento de Deporte, dada la significación urbana que ellos tienen.

USOS PERMITIDOS

Equipamiento deportivo y sus obras complementarias.

USOS PROHIBIDOS

Todos los no enunciados precedentemente.

CONDICIONES DE EDIFICACION

Subdivisión predial mínima:	1000 m ²
Coficiente máximo de ocupación del suelo:	0,2
Coficiente máximo de constructibilidad:	0,2
Sistema de agrupamiento:	Aislado
Altura máxima de la edificación:	14 m
Antejardín:	3m
Estacionamientos:	Según Capítulo IV de esta Ordenanza Local

ZONA AREAS VERDES Y PLAZAS (ZAV):

Corresponde a áreas a mantener o gravar con este uso dentro de los límites urbanos de Puchuncaví, Ventanas y Maitencillo.

USOS PERMITIDOS

Parques y áreas verdes y sus obras complementarias, además de lo dispuesto en la OGUC, Título 2 De la Planificación, Capítulo 1, Artículos. 2.1.30 y 2.1.31.

USOS PROHIBIDOS

Todos los no enunciados precedentemente.

d) DE FIJACIÓN DE USOS ESPECÍFICOS EN LA FRANJA LITORAL

ZONA DE EQUIPAMIENTO DE CALETAS (ZEQC):

Corresponde a playas de mar, márgenes rocosos naturales o artificiales y a terrenos de playa destinados al apoyo en tierra a actividades de pesca artesanal y acuicultura en las localidades de Ventanas, Horcón y Maitencillo.

Destinada a preservar el uso de caleta de determinadas áreas del litoral y permitir la infraestructura correspondiente.

USOS PERMITIDOS:

Arrastraderos, atracaderos, embarcaderos, rampas, huinches e instalaciones mínimas relacionadas con la pesca artesanal, cultivos de mar y su comercialización.

- Equipamiento: Comercio.
Educación
Social.

De acuerdo a las condiciones específicas que se detallan a continuación:

Comercio, en establecimientos destinados principalmente a las actividades de compraventa de mercaderías diversas, específicamente locales comerciales, restaurantes y fuentes de soda.

Educación, en establecimientos destinados exclusivamente a la formación o capacitación en educación superior, a centros de investigación científica o tecnológica, y a centros de capacitación.

Social, en establecimientos destinados principalmente a actividades comunitarias, tales como: sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.

USOS PROHIBIDOS:

Todos los no mencionados como permitidos, especialmente faenas de secado, empaque y procesamiento de productos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN:

Tamaño predial mínimo:	5000m ²
Coefficiente máximo de ocupación de suelo:	0,15
Coefficiente máximo de constructibilidad:	0,15
Altura máxima	5,6m
Antejardín	3m
Agrupamiento:	Aislado, sin adosamiento

ZONA ESPECIAL DE EQUIPAMIENTO DE ESPARCIMIENTO Y TURISMO (ZEH):

Destinada a amparar y normalizar el desarrollo de un área hotelera en la franja ribereña de Maitencillo, consolidada en este uso por tradición histórica y características del lugar.

USOS PERMITIDOS:

- Residencial: Exclusivamente Hoteles.
- Equipamiento: Comercio complementario a la actividad hotelera.
Servicios complementarios a la actividad hotelera.

Áreas verdes:
Espacio público:

USOS PROHIBIDOS:

Quedan expresamente prohibido el uso residencial salvo hoteles y todos los no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PREDIAL Y URBANIZACIÓN:

Tamaño predial mínimo:	5.000 m ²
Coefficiente máximo de ocupación de suelo:	50%
Coefficiente máximo de constructibilidad:	4,0
Altura máxima de la edificación:	28 metros, para un máximo de 8 pisos.
Distanciamiento:	Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Antejardines:	3m
Cierros:	100% de transparencia en una longitud mínima de 70% del frente predial

ZONA DE EQUIPAMIENTO MENOR (ZEM):

Corresponde a una zona en la localidad de Horcón con uso exclusivo de equipamiento urbano menor, en razón de la ubicación de esta área dentro del contexto urbano de la localidad.

USOS PERMITIDOS

Equipamiento:	Seguridad. Comercio. Salud. Culto y cultura. Deportes.
---------------	--

USOS PROHIBIDOS

Todos los no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PREDIAL Y URBANIZACIÓN:

Tamaño predial mínimo:	500 m ²
Coeficiente máximo de ocupación de suelo:	0,4
Coeficiente máximo de constructibilidad:	0,8
Distanciamiento:	10m a medianeros
Antejardines:	6m
Altura máxima	7m

CAPÍTULO XI
NORMAS DE PROTECCION CONTRA TSUNAMIS

ARTICULO 40

Con el objeto de mitigar el efecto potencial de tsunamis en la Zona Especial Costera ZEC y terrenos adyacentes, las obras de urbanización y construcción deberán cumplir con las siguientes disposiciones entre línea de playa y cota 5,0m sobre el nivel medio del mar:

No se permiten cierros duros, sólo setos vivos.

No se permiten construcciones bajo el nivel natural del suelo, salvo las instalaciones de infraestructura urbana.

No se permite postación de ningún tipo, cuya altura sea superior a 1m, salvo la de alumbrado público, cuyo empotramiento y fundación sea calculado para el efecto tsunami.

No se permite mobiliario urbano que obstaculice la libre evacuación de las aguas.

CAPITULO XII

VIALIDAD

ARTÍCULO 41

Las avenidas, calles, pasajes y en general todas las vías de uso público del presente Plan Regulador Comunal, son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches de vías existentes o aperturas de nuevas vías, de acuerdo a lo señalado en el artículo 42 de la presente Ordenanza; atendiendo a su función principal, estarán destinadas a la circulación vehicular, peatonal o mixta con uso preferente según se especifica para cada caso en el cuadro del artículo 44 de la presente Ordenanza que se agrega a continuación. Todas las vías existentes no identificadas en este capítulo, son vías locales.

Complementariamente a las presentes normas, se tendrá en consideración el DFL MOP N°850/97 y Res. N°232/02

ARTÍCULO 42

Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas y veredas, el diseño de sus empalmes, cruces a distinto nivel, etc., serán definidos en los respectivos proyectos de loteo, en Seccionales, en estudios o en proyectos de vialidad, según corresponda y se regirán por lo dispuesto en el Capítulo 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTÍCULO 43

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se declaran de utilidad pública los terrenos localizados en el área urbana destinados a vías expresas, troncales y colectoras, por los plazos que dicho cuerpo legal establece.

ARTÍCULO 44

La Vialidad Estructurante está constituida por las vías existentes y proyectadas graficadas en el Plano y según localidad corresponden al siguiente listado, donde se especifican además las vías locales y de servicio de importancia:

VIALIDAD ESTRUCTURANTE

LOCALIDAD DE PUCHUNCAVI

NOMBRE	TRAMO	ANCHO (m) E existente P proyectado	OBSERVACIONES
Vía F30 E Av. Presidente Ríos	Desde límite urbano poniente hasta límite urbano norte	30 E	Vía troncal, Calles de servicio en ambos costados dentro de la faja
Av. Gral. Velásquez	Desde Calle Cura Benavides, hasta límite urbano	16 E	
Av. Bernardo O'Higgins	Desde Calle Latorre, hasta su término.	15 E	
Calle Latorre	Desde acceso sur de Vía F30-E hasta intersección con Calle Diego de Almagro	16 E	
Calle José Ramón Pérez	Desde Calle Cura Benavides hasta acceso norte de Vía F 30-E	16 E	
Calle Silvia Herrera	Desde intersección con Calle Diego de Almagro hasta límite urbano oriente	16 E	
Calle Alcalde Juan José Mena	Desde calle Latorre hasta Calle 2	11 E	Vía local

Calle Alcalde Ruperto Bernal	Desde Av. Bernardo O'Higgins hasta Calle D. de Almagro	11 E	
Calle Diego de Almagro	Desde intersección con Calle Silvia Herrera hasta límite urbano sur oriente.	16 E	Vía de servicio
Calle Santiago Torres	Desde Av. Bernardo O'Higgins hasta Calle Latorre	12 E	
Calle Cura Benavides	Desde Av. Bernardo O'Higgins hasta calle José Ramón Pérez	12 E	
Calle Proyectada	Desde Calle José Ramón Pérez hasta Calle Juan José Mena	15 P	Vía colectora unidireccional Prolongación y ensanche hacia calle José Ramón Pérez
Calle Uno	Desde José Ramón Pérez hasta Alcalde Juan José Mena	11 E	
Calle Dos	Desde Av. Presidente Ríos hasta límite urbano Oriente	15 P	Vía colectora unidireccional
Camino La Canela	Desde Vía F30-E hasta vértice P3 del límite urbano	20 E	Vía colectora, ensanche a ambos costados
Camino El Boldal	Desde vértice P5 del límite urbano hasta Calle Silvia Herrera	16 E	Vía de servicio

LOCALIDADES COSTERAS MAITENCILLO, HORCÓN, VENTANAS.

Sector Maitencillo

NOMBRE	TRAMO	ANCHO E existente P proyectado	OBSERVACIONES
Av. Del Mar Maitencillo	Desde límite con ZRR (sector la laguna) hasta límite sur de zona Z6.	15 E	
Av. Nueva Norte	Desde su extremo norte hasta intersección con Av. Del Mar.	15 P	Vía colectora unidireccional
Vía F 30-E	Tramo entre límites urbanos	40 E	Vía troncal
Calle San Carlos	Desde Calle San Isidro hasta Vía F30E	12 E	Vía local
Calle Ricardo	Desde Calle San Alfonso hasta Calle Padre Enrique del Río	10 E y 16 P	Vía colectora unidireccional
Calle San Alfonso	Desde Calle San Carlos a Vía F30E	15 E	Vía colectora unidireccional
Calle San Pedro	Desde Calle San Isidro hasta Calle San Alfonso	15 E	Vía colectora unidireccional
Calle Norma	Desde Calle San Alfonso hasta Calle Padre Enrique del Río	15 E	Vía colectora unidireccional
Calle Proyectada	Desde Calle Ricardo hasta Calle Padre Enrique del Río	15 E y 15 P	Vía colectora unidireccional
Camino Antiguo	Tramos entre límite urbano y Vía F30-E	16 E	Vía colectora unidireccional
Av. Central	Desde su intersección norte con Av.del Mar hasta intersección sur con calle Padre Enrique del Río.	12 E	

Calle San Isidro	Entre Av. Del Mar y vía F30-E	16 E	
Calle Enriqueta	Desde Calle San Isidro hasta Calle San Alfonso	10 E	
Calle Padre Enrique del Río	Desde acceso de Camino Antiguo, hasta Av. Del Mar	16 E	
Calle Aguas Blancas	Desde Av. Del Mar hasta intersección con límite urbano oriente.	15 E	
Vía F 128	Desde Calle Aguas Blancas hasta Vía F 30 - E	15 E	
Calle General Velásquez	Desde Vía F128, hasta la Zona ZEN.	16 E	
Unión de Accesos Costeros	Desde Vía 2 A 8 hasta Camino Los Pescadores.	20 P y 16 P (entre C19 y Los Pescadores)	Vía colectoras, 500m al oriente de la Zona ZEN

Sector Horcón

NOMBRE	TRAMO	ANCHO E existente P proyectado	OBSERVACIONES
Calle Diagonal	Desde Calle Principal hasta camino Horcón - Ventanas	12 E	Ensanche a ambos costados
Vía F-152, Acceso Norte de Horcón	Desde intersección Camino Horcón-Ventanas hasta límite comunal	19 E	
Calle Del Alba	Desde su inicio hasta Vía V2	12 E y 16 P	Tramo existente y prolongación como vía colectoras unidireccional
Camino a Cau Cau	Desde Calle Principal hasta límite con zona Z3	12 E (hasta límite con Z4) 16 P	Tramo existente y prolongación como Vía colectoras unidireccional
Calle Consulado	Desde Camino a Cau Cau hasta Calle Diagonal	12 E	Tramo existente como vía colectoras unidireccional
Av. Costanera	Desde límite con zona ZEQC hasta límite con zona ZEN	12 E	Ensanche hacia costado sur
Calle Albatros	Desde Calle Principal hasta Calle Del Alba	12 E (excepto roles 208-41 y 208-149) 12 P	
Calle Principal	Desde Camino Horcón – Ventanas hasta Costanera	16 E	

Sector La Chocota

NOMBRE	TRAMO	ANCHO E existente P proyectado	OBSERVACIONES
Camino Los Pescadores	Desde Camino Ventanas – Horcón hasta Vía V9	16 E	Ensanche a ambos lados
Vía V1	Desde Vía V2 hasta Zona ZEN	20 E	Vía colectora
Vía V2	Desde Calle Diagonal hasta la Zona ZEN	16 E y 20 P	Prolongación de lo existente como vía colectora
Vía V3	Desde Calle Diagonal hasta la Zona ZEN	20 P	Vía colectora
Vía V4	Desde Vía V2 hasta Camino Ventanas- Horcón.	16 E	
Vía V5	Desde Vía V8 hasta la Zona ZEN	16E y 20P	Prolongación de lo existente como vía colectora
Vía V6	Desde Vía V5 hasta Vía V12	16 P	Vía colectora unidireccional
Vía V7	Desde la Vía F152 Acceso Norte a Horcón hasta la Zona ZEN	16 E y 20 P	Ensanche ambos costados y apertura como vía colectora
Vía V8	Desde Camino Horcón-Ventanas hasta Vía V3	16 E	Ensanche ambos costados
Vía V9	Desde Camino Los Pescadores hasta Camino Ventanas- Horcón	16 E y 16 P	Ensanche ambos costados y apertura como vía colectora unidireccional
Vía V10	Desde Vía V4 hasta Vía V6	16 P	Vía colectora unidireccional
Vía V11	Desde Vía V4 hasta la Zona ZEN	16 E	
Vía V12	Desde Camino Ventanas- Horcón hasta la Zona ZEN	16 E y 20 P	Ensanche ambos costados y apertura como vía colectora
Vía V14	Desde Vía V2 hasta la Zona ZEN	20 E y 20 P	Vía colectora

Sector Ventanas

NOMBRE	TRAMO	ANCHO E existente P proyectado	OBSERVACIONES
Av. Pedro Aldunate Solar	Desde Vía F30-E hasta intersección con Camino a Horcón y Av. Costanera.	19 E	
Av. Costanera	Desde intersección con Av. Pedro Aldunate Solar hasta término de camino y conexión con la Zona ZEN	10 E	
Av. Bellavista	Desde Camino a Horcón hasta Calle Gabriela Mistral	16 E	
Calle Italia	Desde Pedro Aldunate Solar hasta Bellavista	16 E	
Calle Bello Horizonte	Desde Calle Bellavista hasta intersección con Los Castaños	16 E	
Calle Gabriela Mistral	Desde Calle Bellavista hasta Calle Esmeralda	12 E	
Calle Esmeralda	Desde Av. Pedro Aldunate Solar hasta Calle Gabriela Mistral	12 E	
Calle Los Castaños	Desde Vía F30-E hasta Camino Los Pescadores	16 E	
Las Gaviotas	Desde Los Castaños hasta Av. Pedro Aldunate Solar	16 E y P	Vía colectora unidireccional Tramo que se inicia en Av. Pedro Aldunate Solar, ensanche hacia el oriente
Calle Lagunillas	Desde Vía F30-E hasta Calle Los Castaños	16 E	
Vía V13	Desde Los Castaños hasta Límite Urbano oriente	16 E	Vía colectora unidireccional
Camino Horcón – Ventanas	Desde Av. Pedro Aldunate Solar (Ventanas) hasta calle Principal (Horcón)	20 E	Vía colectora, ensanche ambos costados