

ORDENANZA

PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ESTEBAN

Noviembre 2017

ÍNDICE

TITULO 1	DISPOSICIONES GENERALES	2
Artículo 1	Ámbito del Plan.....	2
TITULO 2	LÍMITE URBANO	2
Artículo 2	Descripción.....	2
TITULO 3	NORMAS GENERALES TÉCNICO URBANÍSTICAS.....	6
Artículo 3	Cierros.....	6
Artículo 4	Áreas de Riesgos de Origen Natural.....	6
Artículo 5	Zonas No edificables	6
Artículo 6	Actividades Productivas	6
TITULO 4	ZONIFICACIÓN USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.....	7
Artículo 7	Materias que contiene	7
Artículo 8	Zonas del Plan	7
Artículo 9	Normas específicas por zonas	7
a)	ZU-C ZONA MIXTA CÍVICO COMERCIAL.....	8
b)	ZU-1 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 1	9
c)	ZU-2 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 2	10
d)	ZU-3 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 3	11
e)	ZU-4 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 4	12
f)	ZE-1 ZONA EQUIPAMIENTO CEMENTERIO.....	13
g)	ZE-2 ZONA EQUIPAMIENTO DEPORTIVO RECREACIONAL	144
h)	ZE-3 ZONA ESPECIAL DE EQUIPAMIENTO 1	15
i)	ZE-4 ZONA ESPECIAL DE EQUIPAMIENTO 2	16
j)	ZE-5 ZONA ESPECIAL AREAS VERDES.....	16
Artículo 10	ZAV: ZONA ÁREAS VERDES	17
Artículo 11	Inmuebles de Conservación Histórica.....	17
TITULO 5	SOBRE VIALIDAD URBANA.....	18
Artículo 12	Sobre Vialidad Local	18
Artículo 13	Sobre estacionamientos.....	21
Artículo 14	Estándares de Estacionamiento	21
TITULO 6	DISPOSICIONES TRANSITORIAS.....	23

TITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1 **Ámbito del Plan.**

La presente ordenanza establece las normas urbanísticas relativas al límite urbano, zonificación, usos del suelo, subdivisión predial, de edificación, urbanización, restricciones y vialidad que deberán cumplirse dentro del área territorial del Plan Regulador Comunal de San Esteban, conforme a lo graficado en los planos cuya nomenclatura se señala en el cuadro N° 1.

Cuadro 1 Nomenclatura de Planos

Descripción	Nomenclatura
Plano Zonificación Uso de Suelo	PRC – SAN ESTEBAN – ZUS – 01 (Localidad de San Esteban)
Plano Espacios Públicos, Vialidad y Áreas Verdes	PRC – SAN ESTEBAN – EVAV – 01 (Localidad de San Esteban)
Plano de Restricciones al Desarrollo Urbano	PRC – SAN ESTEBAN – RDU – 01 (Localidad de San Esteban)

TITULO 2 LÍMITE URBANO

Artículo 2 **Descripción**

El Límite Urbano del presente Plan Regulador aparece graficado en los planos descritos en el Cuadro N°1 y que se encuentra georreferenciado en sistema de coordenadas UTM, Datum WGS84 HUSO 19S y cuya descripción de puntos y tramos se indican a continuación:

Cuadro 2 Límite urbano localidad de San Esteban

Punto	Coordenadas		Descripción Punto	Tramos	Descripción Tramo
	Norte	Este			
1	6.371.118,813	351.522,488	Vértice conformado por la intersección entre la línea oficial norte de la calle Alcalde Jaime Vargas y la línea en proyección paralela a 320m al poniente del eje geométrico de la calle Alcalde Teodoro Zenteno.		
2	6.370.981,266	351.937,188	Vértice conformado por la intersección entre la proyección al oriente de la línea oficial norte de la calle Alcalde Jaime Vargas y la línea en proyección paralela a 120m al oriente del eje geométrico de la calle Alcalde Teodoro Zenteno.	1 - 2	Tramo conformado por la prolongación al oriente de la línea oficial norte de la calle Alcalde Jaime Vargas, entre los puntos 1 y 2.
3	6.370.434,364	351.782,256	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 120m al oriente del eje geométrico de la calle Alcalde Teodoro Zenteno y la línea en proyección paralela a 140m al norte del eje geométrico de la calle Los Aromos.	2 - 3	Tramo conformado por la línea en proyección paralela a 120m al oriente del eje geométrico de la calle Alcalde Teodoro Zenteno, entre los puntos 2 y 3.
4	6.370.248,726	352.139,888	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 140m al norte del eje geométrico de la calle Los Aromos y la línea en proyección paralela a 50m al poniente del eje geométrico de la Av. Santa Teresa de Los Andes.	3 - 4	Tramo conformado por la línea en proyección paralela a 140m al norte del eje geométrico de la calle Los Aromos, entre los puntos 3 y 4.
5	6.370.675,653	352.333,110	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 50m al poniente del eje geométrico de la Av. Santa Teresa de Los Andes y la línea en proyección paralela a 750m al norte del eje geométrico de la calle Las Acacias.	4 - 5	Tramo conformado por la línea en proyección paralela a 50m al poniente del eje geométrico de la Av. Santa Teresa de Los Andes, entre los puntos 4 y 5.

Plan Regulador Comunal de San Esteban

Punto	Coordenadas		Descripción Punto	Tramos	Descripción Tramo
	Norte	Este			
6	6.370.573,958	352.550,526	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 750m al norte del eje geométrico de la calle Las Acacias y la línea en proyección paralela a 190m al oriente del eje geométrico de la Av. Santa Teresa de Los Andes.	5 - 6	Tramo conformado por la línea en proyección paralela a 750m al norte del eje geométrico de la calle Las Acacias, entre los puntos 5 y 6.
7	6.370.163,908	352.364,968	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 190m al oriente del eje geométrico de la Av. Santa teresa de Los Andes y la línea en proyección paralela a 300m al norte de la prolongación al oriente del eje geométrico de la calle Las Acacias.	6 - 7	Tramo conformado por la línea en proyección paralela a 190m al oriente del eje geométrico de la Av. Santa Teresa de Los Andes, entre los puntos 6 y 7.
8	6.369.992,954	352.894,586	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 180m al norte del eje geométrico del pasaje El Arrayán y la línea en proyección paralela a 120 m al poniente del eje geométrico de la calle Reyes.	7 - 8	Línea recta entre los puntos 7 y 8.
9	6.370.341,564	353.008,177	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 120m al poniente del eje geométrico de la calle Reyes y la línea en proyección paralela a 100m al norte del eje geométrico de la calle Reyes.	8 - 9	Tramo conformado por la línea en proyección paralela a 120 m al poniente del eje geométrico de la calle Reyes, entre los puntos 8 y 9.
10	6.370.204,803	353.911,170	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 100m al norte del eje geométrico de la calle Reyes y la línea en proyección paralela a 50m al norte del eje geométrico de la calle Doctor Antonio Bianchini.	9 - 10	Tramo conformado por la línea en proyección paralela a 100m al norte del eje geométrico de la calle Reyes, entre los puntos 9 y 10.
11	6.370.232,806	354.112,944	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 50m al norte de la prolongación al oriente del eje geométrico de la calle Doctor Antonio Bianchini y la línea en proyección paralela a 120m al poniente del eje geométrico de la calle La Falda.	10 - 11	Tramo conformado por la línea en proyección paralela a 50m al norte del eje geométrico de la calle Doctor Antonio Bianchini, entre los puntos 10 y 11.
12	6.370.499,631	354.115,619	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 120m al poniente del eje geométrico de la calle La Falda y el eje geométrico del Callejón Existente N° 1.	11 - 12	Tramo conformado por la línea en proyección paralela a 120m al poniente del eje geométrico de la calle La Falda, entre los puntos 11 y 12.
13	6.370.517,693	354.239,947	Vértice conformado por la intersección entre el la línea oficial oriente de la calle La Falda y la proyección al oriente del eje geométrico del Callejón Existente N° 1.	12 - 13	Tramo conformado por el eje geométrico del Callejón Existente N° 1 y su proyección al oriente, entre los puntos 12 y 13.
14	6.370.461,026	354.242,103	Vértice conformado por la intersección entre la línea oficial oriente de la calle La Falda y la línea en proyección paralela a 100m al norte del eje geométrico de la calle Araduenga.	13 - 14	Tramo conformado por la línea oficial oriente de la calle La Falda, entre los puntos 13 y 14.
15	6.370.438,438	354.503,948	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 100m al norte del eje geométrico de la calle Araduenga y la línea en proyección paralela a 265m al oriente del eje geométrico de la calle La Falda.	14 - 15	Tramo conformado por la línea en proyección paralela a 100m al norte del eje geométrico de la calle Araduenga, entre los puntos 14 y 15.
16	6.370.178,547	354.494,179	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 265m al oriente del eje geométrico de la calle La Falda y la línea oficial norte de la calle Doctor Antonio Bianchini.	15 - 16	Tramo conformado por la línea en proyección paralela a 265m al oriente del eje geométrico de la calle La Falda, entre los puntos 15 y 16.
17	6.370.170,579	354.665,186	Vértice conformado por la intersección entre la línea oficial norte de la calle Doctor Antonio Bianchini y la línea en proyección paralela a 435m al oriente del eje geométrico de la calle La Falda.	16 - 17	Tramo conformado por la línea oficial norte de la calle Doctor Antonio Bianchini, entre los puntos 16 y 17.
18	6.370.283,072	354.678,964	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 435m al oriente del eje geométrico de la calle La Falda y la línea en proyección paralela a 120m al norte del eje geométrico de la calle Doctor Antonio Bianchini.	17 - 18	Tramo recta entre los puntos 17 y 18.
19	6.370.252,257	355.276,064	Vértice conformado por la intersección entre la prolongación al oriente de la línea en proyección paralela a 120m al norte del eje geométrico de la calle Doctor Antonio Bianchini y la curva de nivel 950 msnm.	18 - 19	Tramo conformado por la línea en proyección paralela a 120m al norte del eje geométrico de la calle Doctor Antonio Bianchini, entre los puntos 18 y 19.

Plan Regulador Comunal de San Esteban

Punto	Coordenadas		Descripción Punto	Tramos	Descripción Tramo
	Norte	Este			
20	6.370.051,924	355.253,899	Vértice conformado por la intersección entre la prolongación al oriente de la línea en proyección paralela a 90m al sur del eje geométrico de la calle Doctor Antonio Bianchini y la curva de nivel 950 msnm.	19 - 20	Tramo conformado por la curva de nivel 950 msnm, entre los puntos 19 y 20.
21	6.370.074,759	354.182,333	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 90m al sur del eje geométrico de la calle Doctor Antonio Bianchini y la línea en proyección paralela a 50m al oriente del eje geométrico de la calle Miraflores.	20 - 21	Tramo conformado por la prolongación al oriente de la línea en proyección paralela a 90m al sur del eje geométrico de la calle Doctor Antonio Bianchini, entre los puntos 20 y 21.
22	6.369.705,060	354.298,306	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 50m al oriente del eje geométrico de la calle Miraflores y el eje hidráulico del Estero El Arenal.	21 - 22	Tramo conformado por la línea en proyección paralela a 50m al oriente del eje geométrico de la calle Miraflores, entre los puntos 21 y 22.
23	6.369.603,825	353.903,099	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 50m al poniente del eje geométrico de la calle Roma y el eje hidráulico del Estero El Arenal.	22 - 23	Tramo conformado por el eje hidráulico del Estero El Arenal, entre los puntos 22 y 23.
24	6.370.132,616	353.779,454	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 30m al oriente del eje hidráulico del Canal San Miguel y la línea en proyección paralela a 50m al poniente del eje geométrico de la calle Roma.	23 - 24	Tramo conformado por la línea en proyección paralela a 50m al poniente del eje geométrico de la calle Roma, entre los puntos 23 y 24.
24a	6.370.132,202	353.711,254	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 30m al poniente del eje hidráulico del Canal San Miguel y la línea en proyección paralela a 100m al sur del eje geométrico de la calle Reyes.	24 - 24a	Tramo recto entre los puntos 24 y 24a.
25	6.369.532,586	352.959,453	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 100m al suroriente del eje geométrico de la calle Reyes y la línea en proyección paralela a 200m al norte del eje geométrico de la calle La Unión.	24a - 25	Tramo conformado por la línea en proyección paralela a 100m al suroriente del eje geométrico de la calle Reyes, entre los puntos 24a y 25.
26	6.369.366,139	352.917,683	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 50m al norte del eje geométrico de la calle La Unión y la línea en proyección paralela a 220m al oriente del eje geométrico de la calle Reyes.	25 - 26	Tramo recto entre los puntos 25 y 26.
27	6.369.044,302	353.374,941	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 90m al oriente del eje geométrico de la calle La Unión y la línea en proyección paralela a 50m al norte del eje geométrico de la calle La Unión.	26 - 27	Tramo conformado por la línea en proyección paralela a 50m al norte del eje geométrico de la calle La Unión, entre los puntos 26 y 27.
28	6.368.134,400	353.325,343	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 90m al oriente del eje geométrico de la calle La Unión y la línea en proyección paralela a 110m al sur del eje geométrico de la Av. La Florida.	27 - 28	Tramo conformado por la línea en proyección paralela a 90m al oriente del eje geométrico de la calle La Unión, entre los puntos 27 y 28.
29	6.368.242,755	352.792,295	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 110m al sur del eje geométrico de la Av. La Florida y la línea oficial oriente de la calle Paidahuen.	28 - 29	Tramo conformado por la línea en proyección paralela a 110m al sur del eje geométrico de la Av. La Florida, entre los puntos 28 y 29.
30	6.367.989,504	352.599,089	Vértice conformado por la intersección entre la línea oficial oriente de la calle Paidahuen y la línea en proyección paralela a 420m al sur del eje geométrico de la Av. La Florida.	29 - 30	Tramo conformado por la línea oficial oriente de la calle Paidahuen, entre los puntos 29 y 30.
31	6.368.266,645	351.934,972	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 390m al sur del eje geométrico de la Av. La Florida y la línea en proyección paralela a 500m al oriente del eje geométrico de la Av. Alessandri.	30 - 31	Tramo recto entre los puntos 30 y 31.
32	6.366.793,560	351.253,626	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 500m al oriente del eje geométrico de la Av. Alessandri y el eje hidráulico del Río Aconcagua.	31 - 32	Tramo conformado por la línea en proyección paralela a 500m al oriente del eje geométrico de la Av. Alessandri, entre los puntos 31 y 32.
33	6.367.429,792	350.464,625	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 465m al poniente del eje geométrico de la Av. Alessandri y el eje hidráulico del Río Aconcagua.	32 - 33	Tramo conformado por el eje hidráulico del Río Aconcagua, entre los puntos 32 y 33.

Plan Regulador Comunal de San Esteban

Punto	Coordenadas		Descripción Punto	Tramos	Descripción Tramo
	Norte	Este			
34	6.368.669,993	350.825,637	Vértice conformado por la intersección entre la prolongación al sur de la línea en proyección paralela a 220m al poniente del eje geométrico de la calle Las Parras y la Línea Oficial norte existente de la calle Los Olmos.	33 - 34	Tramo recto entre los puntos 33 y 34.
35	6.368.780,154	350.019,587	Vértice conformado por la intersección entre la Línea Oficial norte existente de la calle Los Olmos y curva de nivel 820 msnm.	34 - 35	Tramo conformado por la línea oficial norte de la calle Los Olmos, entre los puntos 34 y 35.
36	6.368.298,295	349.545,635	Vértice conformado por la intersección entre la curva de nivel 820 msnm y el eje geométrico del Callejón Las Juntas.	35 - 36	Tramo conformado por la curva de nivel 820 msnm, entre los puntos 35 y 36.
37	6.369.041,428	349.637,498	Vértice conformado por la intersección entre el eje geométrico del Callejón Las Juntas y el eje geométrico de la calle Los Olmos.	36 - 37	Tramo conformado por el eje geométrico del Callejón Las Juntas, entre los puntos 36 y 37.
38	6.369.549,021	349.632,927	Vértice conformado por la intersección entre el eje geométrico de la Av. Tocornal y el eje geométrico de la calle Los Olmos.	37 - 38	Tramo conformado por el eje geométrico de la calle Los Olmos, entre los puntos 37 y 38.
39	6.369.553,500	349.593,958	Vértice conformado por la intersección entre el eje geométrico de la Av. Tocornal y el eje geométrico de la Ruta E-745.	38 - 39	Tramo conformado por el eje geométrico de la Av. Tocornal, entre los puntos 38 y 39.
40	6.369.686,069	349.622,963	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 200m al norte del eje geométrico de la Av. Tocornal y el eje geométrico de la Ruta E-745.	39 - 40	Tramo conformado por el eje geométrico de la Ruta E-745, entre los puntos 39 y 40.
41	6.369.325,530	350.771,399	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 200m al norte del eje geométrico de la Av. Tocornal y la Línea Oficial oriente de la calle Alcalde Severo Vargas.	40 - 41	Tramo conformado por la línea en proyección paralela a 200m al norte del eje geométrico de la Av. Tocornal, entre los puntos 40 y 41.
42	6.369.720,061	350.961,655	Vértice conformado por la intersección entre la Línea Oficial Oriente y la Línea Oficial sur de la calle Alcalde Severo Vargas.	41 - 42	Tramo conformado por la Línea Oficial oriente de la calle Alcalde Severo Vargas, entre los puntos 41 y 42.
43	6.369.708,074	351.353,521	Vértice conformado por la intersección entre la Línea Oficial sur de la calle Alcalde Severo Vargas y la línea en proyección paralela a 50m al poniente del eje geométrico de la calle Alcalde Severo Vargas.	42 - 43	Tramo conformado por la Línea Oficial sur de la calle Alcalde Severo Vargas, entre los puntos 42 y 43.
44	6.370.312,344	351.570,435	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 50m al poniente del eje geométrico de la calle Alcalde Severo Vargas y la línea en proyección paralela a 98m al sur del eje geométrico del Pasaje Ámbar.	43 - 44	Tramo conformado por la línea en proyección paralela a 50m al poniente del eje geométrico de la calle Alcalde Severo Vargas, entre los puntos 43 y 44.
45	6.370.365,519	351.468,135	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 165m al poniente del eje geométrico de la calle Alcalde Severo Vargas y la prolongación al poniente de la línea en proyección paralela a 82m al sur del eje geométrico del Pasaje Ámbar.	44 - 45	Tramo recto entre los puntos 44 y 45.
46	6.370.450,383	351.475,042	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 180m al poniente del eje geométrico de la calle Alcalde Teodoro Zenteno y la prolongación al poniente del eje geométrico del Pasaje Ámbar.	45 - 46	Tramo recto entre los puntos 45 y 46.
47	6.370.496,491	351.346,229	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 315m al poniente del eje geométrico de la calle Alcalde Teodoro Zenteno y la prolongación al poniente del eje geométrico del Pasaje Ámbar.	46 - 47	Tramo recto entre los puntos 46 y 47.
				47 - 1	Tramo recto entre los puntos 47 y 1.

TITULO 3 NORMAS GENERALES TÉCNICO URBANÍSTICAS

Artículo 3 Cierros

Los cierros hacia el espacio público de los sitios eriazos dentro del Área del presente Plan, deberán ser definitivos y permanentes con un 80% de transparencia.

La altura de los cierros exteriores de antejardín, tendrán una altura máxima de 2,20 m medidos desde el suelo natural en todos los puntos del eje del cierro.

Artículo 4 Áreas de Riesgos de Origen Natural

Las áreas de riesgo normadas por el presente plan corresponden a:

- ZR-1 Zonas Inundables o potencialmente inundables
- ZR-2 Zonas Propensas a Avalancha, Rodados, Aluviones o erosiones acentuadas.

Una vez que se cumpla con lo dispuesto en la OGUC, referente a la presentación de estudios fundados que determinen las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, las normas urbanísticas que se aplicarán serán las correspondientes a la zona del Plan en que se encuentre el terreno.

Artículo 5 Zonas No edificables

Las Zonas No Edificables que se reconocen en el territorio del plan son las siguientes:

- a. Fajas no edificables bajo los tendidos eléctricos, de acuerdo con el artículo 56 del D.F.L. N° 1 de Minería, de 1982, y en los artículos 108° al 111° del Reglamento SEC: NSEG 5En.71, "Instalaciones de Corrientes Fuertes".
- b. Fajas senderos de inspección de los canales de riego o acueductos fijados en el Código de Aguas, D.F.L. N° 1.122, de 1981.

Artículo 6 Actividades Productivas

Las disposiciones contenidas en el inciso tercero del artículo 2.1.28 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no serán aplicables dentro del territorio normado por el Plan.

TITULO 4 ZONIFICACIÓN USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 7 Materias que contiene

Las disposiciones del presente Título se refieren a zonificación y condiciones técnico-urbanísticas para la edificación, aplicables a las distintas zonas del Plan conforme a lo graficado en los planos de zonificación del Plan Regulador de San Esteban, escala 1:5.000; PRC – SAN ESTEBAN - ZUS 01.

Artículo 8 Zonas del Plan

El Área del Plan Regulador de San Esteban se divide en las siguientes zonas:

Cuadro 3 Nomenclatura de Zonas

ZONAS O ÁREAS	DESCRIPCIÓN	SIGLA
ZONAS DE USOS MIXTOS	ZONA MIXTA CÍVICO COMERCIAL	ZU-C
	ZONA MIXTA RESIDENCIAL 1	ZU-1
	ZONA MIXTA RESIDENCIAL 2	ZU-2
	ZONA MIXTA RESIDENCIAL 3	ZU-3
	ZONA MIXTA RESIDENCIAL 4	ZU-4
ZONAS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS	ZONA EQUIPAMIENTO CEMENTERIO	ZE-1
	ZONA EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y RECREACIONAL	ZE-2
ZONAS ESPECIALES	ZONA ESPECIAL DE EQUIPAMIENTO 1	ZE-3
	ZONA ESPECIAL DE EQUIPAMIENTO 2	ZE-4
	ZONA ESPECIAL ÁREAS VERDES	ZE-5
ZONAS DE ÁREAS VERDES	ZONA ÁREAS VERDES	ZAV
AREAS DE PROTECCION	INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ICH

Artículo 9 Normas específicas por zonas

Las normas específicas para el tratamiento de las zonas contenidas en el Cuadro 3 se establecen en los incisos siguientes.

a) **ZU-C ZONA MIXTA CÍVICO COMERCIAL**

i **Normas de Usos de suelo**

Tipo de Uso de Suelo	Clases o destinos	Destinos o Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	
	Hospedaje	Todos	
	Hogares de Acogida	Todos	
Equipamiento	Científico	Todos	
	Comercio	Todos, excepto	Estaciones de Servicio y Discotecas.
	Culto y Cultura	Todos	
	Deporte	Todos, excepto	Estadios.
	Educación	Todos, excepto	Centro Orientación o de Rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Todos, excepto	Parques de Entretenciones, Zoológicos, Áreas de Camping o Picnic.
	Salud	Todos, excepto	Cementerios, Crematorios.
	Seguridad	Todos, excepto	Cárceles o Centros de Detención.
	Servicios	Todos	
	Social	Todos	
Actividades Productivas	Industria	-	Todos
	Almacenamiento y Bodegaje	-	Todos
Infraestructura	Transporte		Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	
Áreas Verdes	-	Todos	

ii **Normas Urbanísticas edificación.**

Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	250 m2
Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	200
Altura de edificación (mt)	12 m
Sistema de Agrupamiento	Aislado, Pareado y Continuo
Rasantes	Según lo dispuesto en el Artículo 2.6.3 de la OGUC.
Distanciamiento	Según lo dispuesto en el Artículo 2.6.3 de la OGUC.
Adosamientos	Según lo dispuesto en el Artículo 2.6.2 de la OGUC.
Ochavo	Según lo dispuesto en el Artículo 2.5.4 de la OGUC.
Antejardines	Sin antejardín

iii **Normas Urbanísticas de Ocupación y Constructibilidad**

Norma urbanística	Residencial	Equipamiento	Espacio Público	Áreas Verdes
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5	0,6	Según lo dispuesto en el artículo 2.1.30 de la OGUC	Según lo dispuesto en el artículo 2.1.31 de la OGUC
Coefficiente de Constructibilidad	1	1,8		

b) ZU-1 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 1

i Normas de Usos de suelo

Tipo de Uso de Suelo	Clases o destinos	Destinos o Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	
	Hospedaje	Todos	
	Hogares de Acogida	Todos	
Equipamiento	Científico	Todos	
	Comercio	Todos, excepto	Discotecas.
	Culto y Cultura	Todos	
	Deporte	Todos, excepto	Estadios.
	Educación	Todos, excepto	Centro Orientación o de Rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Todos, excepto	Parques de Entretenimientos, Zoológicos, Áreas de Camping o Picnic.
	Salud	Todos, excepto	Cementerios, Crematorios.
	Seguridad	Todos, excepto	Cárceles o Centros de Detención.
	Servicios	Todos	
	Social	Todos	
Actividades Productivas	Industria	-	Todos
	Almacenamiento y Bodegaje	-	Todos
Infraestructura	Transporte	Terminales de pasajeros	Terminales de transporte de carga terrestre y recintos aeroportuarios.
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	
Áreas Verdes	-	Todos	

ii Normas Urbanísticas edificación.

Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	200 m2
Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	140
Sistema de Agrupamiento	Aislado y Pareado
Rasantes	Según lo dispuesto en el Artículo 2.6.3 de la OGUC.
Distanciamiento	Según lo dispuesto en el Artículo 2.6.3 de la OGUC.
Adosamientos	Según lo dispuesto en el Artículo 2.6.2 de la OGUC.
Ochavo	Según lo dispuesto en el Artículo 2.5.4 de la OGUC.
Antejardines	3m

iii Normas Urbanísticas de Ocupación, Constructibilidad y altura de edificación.

Norma urbanística	Residencial	Equipamiento	Infraestructura	Espacio Público	Áreas Verdes
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5	0,6	0,5	Según lo dispuesto en el artículo 2.1.30 de la OGUC	Según lo dispuesto en el artículo 2.1.31 de la OGUC
Coefficiente de Constructibilidad	0,8	1,8	1		
Altura de edificación (m)	7	15	7		

c) **ZU-2 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 2**

i **Normas de Usos de suelo**

Tipo de Uso de Suelo	Clases o destinos	Destinos o Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	
	Hospedaje	Todos	
	Hogares de Acogida	Todos	
Equipamiento	Científico	Todos	
	Comercio	Todos, excepto	Discotecas.
	Culto y Cultura	Todos	
	Deporte	Todos, excepto	Estadios.
	Educación	Todos, excepto	Centro Orientación o de Rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Todos, excepto	Parques de Entretenciones, Zoológicos, Áreas de Camping o Picnic.
	Salud	Todos, excepto	Cementerios, Crematorios.
	Seguridad	Todos, excepto	Cárceles o Centros de Detención.
	Servicios	Todos	
	Social	Todos	
Actividades Productivas	Industria	-	Todos
	Almacenamiento y Bodegaje	-	Todos
Infraestructura	Transporte		Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	
Áreas Verdes	-	Todos	

ii **Normas Urbanísticas edificación.**

Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	250 m2
Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	400
Sistema de Agrupamiento	Aislado y Pareado
Rasantes	Según lo dispuesto en el Artículo 2.6.3 de la OGUC.
Distanciamiento	Según lo dispuesto en el Artículo 2.6.3 de la OGUC.
Adosamientos	Según lo dispuesto en el Artículo 2.6.2 de la OGUC.
Ochavo	Según lo dispuesto en el Artículo 2.5.4 de la OGUC.
Antejardines	3m

iii **Normas Urbanísticas de Ocupación, Constructibilidad y altura de edificación.**

Norma urbanística	Residencial	Equipamiento	Espacio Público	Áreas Verdes
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5	0,8	Según lo dispuesto en el artículo 2.1.30 de la OGUC	Según lo dispuesto en el artículo 2.1.31 de la OGUC
Coefficiente de Constructibilidad	1,4	1,6		
Altura de edificación (m)	15	7		

d) **ZU-3 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 3**

i **Normas de Usos de suelo**

Tipo de Uso de Suelo	Clases o destinos	Destinos o Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	
	Hospedaje	Todos	
	Hogares de Acogida	Todos	
Equipamiento	Científico	Todos	
	Comercio	Todos	
	Culto y Cultura	Todos	
	Deporte	Todos, excepto	Estadios.
	Educación	Todos, excepto	Centro Orientación o de Rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Todos, excepto	Parques de Entretenciones, Zoológicos, Áreas de Camping o Picnic.
	Salud	Todos, excepto	Cementerios, Crematorios.
	Seguridad	Todos, excepto	Cárceles o Centros de Detención.
	Servicios	Todos	
	Social	Todos	
Actividades Productivas	Industria	-	Todos
	Almacenamiento y Bodegaje	-	Todos
Infraestructura	Transporte		Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	
Áreas Verdes	-	Todos	

ii **Normas Urbanísticas edificación.**

Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	800 m2
Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	800 hab/ha
Sistema de Agrupamiento	Aislado y Pareado
Rasantes	Según lo dispuesto en el Artículo 2.6.3 de la OGUC.
Distanciamiento	Según lo dispuesto en el Artículo 2.6.3 de la OGUC.
Adosamientos	Según lo dispuesto en el Artículo 2.6.2 de la OGUC.
Ochavo	Según lo dispuesto en el Artículo 2.5.4 de la OGUC.
Antejardines	3m

iii **Normas Urbanísticas de Ocupación, Constructibilidad y altura de edificación.**

Norma urbanística	Residencial	Equipamiento	Espacio Público	Áreas Verdes
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6	0,5	Según lo dispuesto en el artículo 2.1.30 de la OGUC	Según lo dispuesto en el artículo 2.1.31 de la OGUC
Coefficiente de Constructibilidad	2,4	1		
Altura de edificación (m)	21	15		

e) **ZU-4 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 4**

i **Normas de Usos de suelo**

Tipo de Uso de Suelo	Clases o destinos	Destinos o Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	
	Hospedaje	Todos	
	Hogares de Acogida	Todos	
Equipamiento	Científico	Todos	
	Comercio	Todos	
	Culto y Cultura	Todos	
	Deporte	Todos, excepto	Estadios.
	Educación	Todos, excepto	Centro Orientación o de Rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Todos, excepto	Parques de Entretenciones, Zoológicos, Áreas de Camping o Picnic.
	Salud	Todos, excepto	Cementerios, Crematorios.
	Seguridad	Todos, excepto	Cárceles o Centros de Detención.
	Servicios	Todos	
	Social	Todos	
Actividades Productivas	Industria	Calificados como inofensivos	Calificados como molesto, contaminante insalubres o peligroso.
	Almacenamiento y Bodegaje	Calificados como inofensivos	Calificados como molesto, contaminante insalubres o peligroso
Infraestructura	Transporte		Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	
Áreas Verdes	-	Todos	

ii **Normas Urbanísticas subdivisión y edificación.**

Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	1.500 m2
Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	20 hab/ha
Altura de edificación	7m
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Rasantes	Según lo dispuesto en el Artículo 2.6.3 de la OGUC.
Distanciamiento	Según lo dispuesto en el Artículo 2.6.3 de la OGUC.
Adosamientos	Según lo dispuesto en el Artículo 2.6.2 de la OGUC.
Ochavo	Según lo dispuesto en el Artículo 2.5.4 de la OGUC.
Antejardines	3m

iii **Normas Urbanísticas de Ocupación y Constructibilidad.**

Norma urbanística	Residencial	Equipamiento	Actividades Productivas	Espacio Público	Áreas Verdes
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5	0,5	0,5	Según lo dispuesto en el artículo 2.1.30 de la OGUC	Según lo dispuesto en el artículo 2.1.31 de la OGUC
Coefficiente de Constructibilidad	0,6	1	0,5		

f) **ZE-1 ZONA EQUIPAMIENTO CEMENTERIO**

i **Normas de Usos de suelo**

Tipo de Uso de Suelo	Clases o destinos	Destinos o Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda		Todos
	Hospedaje		Todos
	Hogares de Acogida		Todos
Equipamiento	Científico		Todos
	Comercio		Todos
	Culto y Cultura	Todo tipo de equipamiento de culto	Todo tipo de equipamiento destinado a cultura.
	Deporte		Todos
	Educación		Todos
	Esparcimiento		Todos
	Salud	Cementerios, Crematorios.	Hospitales, Clínicas, Policlínicos, consultorios, Postas, Centros de Rehabilitación.
	Seguridad		Todos
	Servicios		Todos
	Social		Todos
Actividades Productivas	Industria		Todos
	Almacenamiento y Bodegaje		Todos
Infraestructura	Transporte		Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	
Áreas Verdes	-	Todos	

ii **Normas Urbanísticas subdivisión y edificación.**

Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	1.000 m2
Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	-
Altura de edificación	3,5m
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Rasantes	Según lo dispuesto en el Artículo 2.6.3 de la OGUC.
Distanciamiento	Según lo dispuesto en el Artículo 2.6.3 de la OGUC.
Adosamientos	Según lo dispuesto en el Artículo 2.6.2 de la OGUC.
Ochavo	Según lo dispuesto en el Artículo 2.5.4 de la OGUC.
Antejardines	15 m

iii **Normas Urbanísticas de Ocupación y Constructibilidad.**

Norma urbanística	Residencial	Equipamiento	Actividades Productivas	Infraestructura	Espacio Público	Áreas Verdes
Coefficiente de ocupación de suelo	0,3	0,3	0,3	0,3	Según lo dispuesto en el Artículo 2.1.30 de la OGUC	Según lo dispuesto en el Artículo 2.1.31 de la OGUC
Coefficiente de Constructibilidad	0,3	0,3	0,3	0,3		

g) ZE-2 ZONA EQUIPAMIENTO DEPORTIVO RECREACIONAL

i Normas de Usos de suelo

Tipo de Uso de Suelo	Clases o destinos	Destinos o Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda		Todos
	Hospedaje		Todos
	Hogares de Acogida		Todos
Equipamiento	Científico		Todos
	Comercio		Todos
	Culto y Cultura	Todos	
	Deporte	Todos	
	Educación		Todos
	Esparcimiento	Todos excepto	Zoológicos, Áreas de Camping.
	Salud		Todos
	Seguridad		Todos
	Servicios		Todos
	Social	Todos	
Actividades Productivas	Industria		Todos
	Almacenamiento y Bodegaje		Todos
Infraestructura	Transporte		Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	
Áreas Verdes	-	Todos	

ii Normas Urbanísticas subdivisión y edificación.

Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	800 m2
Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	-
Altura de edificación	15m
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Rasantes	Según lo dispuesto en el Artículo 2.6.3 de la OGUC.
Distanciamiento	Según lo dispuesto en el Artículo 2.6.3 de la OGUC.
Adosamientos	Según lo dispuesto en el Artículo 2.6.2 de la OGUC.
Ochavo	Según lo dispuesto en el Artículo 2.5.4 de la OGUC.
Antejardines	15 m

iii Normas Urbanísticas de Ocupación y Constructibilidad.

Norma urbanística	Residencial	Equipamiento	Actividades Productivas	Infraestructura	Espacio Público	Áreas Verdes
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6	0,6	0,6	0,6	Según lo dispuesto en el artículo 2.1.30 de la OGUC	Según lo dispuesto en el artículo 2.1.31 de la OGUC
Coefficiente de Constructibilidad	2	2	2	2		

h) ZE-3 ZONA ESPECIAL DE EQUIPAMIENTO 1

i Normas de Usos de suelo

Tipo de Uso de Suelo	Clases o destinos	Destinos o Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda		Todos
	Hospedaje		Todos
	Hogares de Acogida		Todos
Equipamiento	Científico		Todos
	Comercio	Todos	
	Culto y Cultura	Todos	
	Deporte	Todos	
	Educación		Todos
	Esparcimiento	Todos excepto	Parque de entretenimientos, Zoológicos, Áreas de Camping.
	Salud		Todos
	Seguridad		Todos
	Servicios		Todos
	Social	Todos	
Actividades Productivas	Industria	Calificados como inofensivos	Calificados como molesto, contaminante insalubres o peligroso
	Almacenamiento y Bodegaje	Calificados como inofensivos	Calificados como molesto, contaminante insalubres o peligroso
Infraestructura	Transporte		Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	
Áreas Verdes	-	Todos	

ii Normas Urbanísticas subdivisión y edificación.

Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	1.500 m2
Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	-
Altura de edificación	15 m
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Rasantes	Según lo dispuesto en el Artículo 2.6.3 de la OGUC.
Distanciamiento	Según lo dispuesto en el Artículo 2.6.3 de la OGUC.
Adosamientos	Según lo dispuesto en el Artículo 2.6.2 de la OGUC.
Ochavo	Según lo dispuesto en el Artículo 2.5.4 de la OGUC.
Antejardines	10 m

iii Normas Urbanísticas de Ocupación y Constructibilidad.

Norma urbanística	Residencial	Equipamiento	Actividades Productivas	Infraestructura	Espacio Público	Áreas Verdes
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6	0,6	0,6	0,6	Según lo dispuesto en el artículo 2.1.30 de la OGUC	Según lo dispuesto en el artículo 2.1.31 de la OGUC
Coefficiente de Constructibilidad	0,8	0,8	0,8	0,8		

i) **ZE-4 ZONA ESPECIAL DE EQUIPAMIENTO 2**

i **Normas de Usos de suelo**

Tipo de Uso de Suelo	Clases o destinos	Destinos o Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda		Todos
	Hospedaje	Todos	
	Hogares de Acogida		Todos
Equipamiento	Científico		Todos
	Comercio		Todos
	Culto y Cultura	Todos	
	Deporte	Todos excepto	Estadios
	Educación		Todos
	Esparcimiento	Todos excepto	Zoológicos
	Salud		Todos
	Seguridad		Todos
	Servicios		Todos
	Social	Todos	
Actividades Productivas			Todos
Infraestructura	Transporte		Todos
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	
Áreas Verdes	-	Todos	

ii **Normas Urbanísticas subdivisión y edificación.**

Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	1.500 m2
Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	-
Altura de edificación	7 m
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Rasantes	Según lo dispuesto en el Artículo 2.6.3 de la OGUC.
Distanciamiento	Según lo dispuesto en el Artículo 2.6.3 de la OGUC.
Adosamientos	Según lo dispuesto en el Artículo 2.6.2 de la OGUC.
Ochavo	Según lo dispuesto en el Artículo 2.5.4 de la OGUC.
Antejardines	10 m

iii **Normas Urbanísticas de Ocupación y Constructibilidad.**

Norma urbanística	Residencial	Equipamiento	Actividades Productivas	Infraestructura	Espacio Público	Áreas Verdes
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4	0,4	0,4	0,4	Según lo dispuesto en el artículo 2.1.30 de la OGUC	Según lo dispuesto en el artículo 2.1.31 de la OGUC
Coefficiente de Constructibilidad	0,8	0,8	0,8	0,8		

j) ZE-5 ZONA ESPECIAL AREAS VERDES

i Normas de Usos de suelo

Tipo de Uso de Suelo	Destinos o Actividades	
	Permitidas	Prohibidas
Residencial		Todos
Equipamiento		Todos
Actividades Productivas		Todos
Infraestructura(1)		Todos
Espacio Público	Todos	
Áreas Verdes	Todos	

ii Normas Urbanísticas subdivisión y edificación.

Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	2500 m2
Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	-
Coefficiente de ocupación de suelo	Según lo dispuesto en el Artículo 2.1.31 de la OGUC.
Coefficiente de Constructibilidad	Según lo dispuesto en el Artículo 2.1.31 de la OGUC.

Artículo 10 ZAV: ZONA ÁREAS VERDES

Para los efectos de la aplicación del Art. 2.1.31 de la OGUC, las condiciones de edificación para los usos complementarios son las siguientes:

- Superficie de subdivisión predial mínima : 2.500m²
- Coeficiente de Constructibilidad : Según OGUC
- Altura Máxima de edificación : 3,5 m
- Sistema de Agrupamiento : Aislado
- Antejardín Mínimo : 10m

Artículo 11 Inmuebles de Conservación Histórica

A continuación se detalla la edificación definida como Inmueble de Conservación Histórica en el presente Plan:

Cuadro 4 Inmuebles de Conservación Histórica

Nº	Rol SII	Inmueble	Ubicación
ICH - 1	51-135	Casona Lo Ermita	Av. Santa Teresa de Los Andes N° 260

Las normas urbanísticas aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten, serán las establecidas para la zona en que se emplaza el inmueble.

TITULO 5 SOBRE VIALIDAD URBANA

Artículo 12 Sobre Vialidad Local

La vialidad urbana del Plan Regulador Comunal de San Esteban está conformada por las avenidas y calles de la localidad, según se detalla en los siguientes cuadros de vialidad. Todas las vías públicas restantes son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo en aquellos casos que expresamente se dispongan ensanches y/o aperturas de nuevas vías.

La vialidad urbana del Plan consulta las vías estructurales existentes y propuestas, cuya descripción y características se señalan en el cuadro 5.

Cuadro 5 Vialidad Estructurante del Plan Regulador Comunal de San Esteban.

N°	NOMBRE DE LA VIA	TRAMO		CATEGORIA OGUC	ANCHO(m) Existente	ANCHO(m) Projectado	OBSERVACIÓN
		DESDE	HASTA				
1	Calle Projectada N° 1	Reyes	Calle Projectada N° 3	Colectora	-	20	Apertura
2	Calle Projectada N° 2	Reyes	Calle Projectada N° 3	Colectora	-	20	Apertura
3	Calle Projectada N° 3	Calle Projectada N° 1	Av. 26 de Diciembre	Colectora	-	20	Apertura
4	Calle Projectada N° 4	Av. El Molino	Calle Projectada N° 6	Colectora	-	20	Apertura
5	Calle Projectada N° 5	Av. El Molino	La Unión	Colectora	-	20	Apertura
6	Calle Projectada N° 6	220m al sur de LO sur de Av. 26 de Diciembre	Calle Projectada N° 8	Colectora	-	20	Apertura
7	Calle Projectada N° 7	La Unión	Av. La Florida	Colectora	-	20	Apertura
8	Calle Projectada N° 8	Paidahuen	Los Olmos	Colectora	-	20	Apertura
9	Calle Projectada N° 9	Av. Tocornal	Calle Projectada N° 14	Colectora	-	20	Apertura
10	Calle Projectada N° 10	Calle Projectada N° 1	Calle Projectada N° 2	Colectora	-	20	Apertura
11	Calle Projectada N° 11	Calle Projectada N° 9	Av. Alessandri	Colectora	-	20	Apertura
12	Calle Projectada N° 12	Calle Projectada N° 9	LU Oriente	Colectora	-	20	Apertura
13	Calle Projectada N° 13	Calle Projectada N° 9	LU Oriente	Colectora	-	20	Apertura
14	Calle Projectada N° 14	Calle Projectada N° 9	Av. Alessandri	Colectora	-	20	Apertura
15	Calle Projectada N° 15	Calle Projectada N° 9	Los Olmos	Servicio	-	15	Apertura Vía unidireccional de acuerdo a artículo 2.3.2.
16	Calle Projectada N° 16	LU Sur	Av. Tocornal	Colectora	-	20	Apertura
17	Calle Projectada N° 17	LU Norte	LU Sur	Colectora	-	20	Apertura
18	Calle Projectada N° 18	Av. Tocornal	Los Olmos	Colectora	-	20	Apertura
19	Calle Projectada N° 19	Alcalde Teodoro Zenteno	Alcalde Jaime Vargas	Colectora	-	20	Apertura
20	Calle Projectada N° 20	Los Olmos	Calle Projectada N° 14	Colectora	-	20	Apertura
21	Alcalde Jaime Vargas	LU Poniente	Alcalde Teodoro Zenteno	Colectora	15	-	Existente Asimilada art. 2.3.1 OGUC
22	Alcalde Teodoro Zenteno	Alcalde Jaime Vargas	Los Aromos	Colectora	17 - 19	-	Existente Asimilada art. 2.3.1 OGUC
23	Alcalde Severo Vargas	Los Aromos	Las Parras	Colectora	10 - 13	-	Existente Asimilada art. 2.3.1 OGUC
24	Las Parras	Alcalde Severo Vargas	Tocornal	Colectora	13,5 - 21	-	Existente Asimilada art. 2.3.1 OGUC
25	Prolongación Alcalde Severo Vargas	Av. Tocornal	LU Sur	Colectora	-	20	Apertura
26	Av. La Florida	Av. Alessandri	LU Oriente	Colectora	10 - 25	-	Existente Asimilada art. 2.3.1 OGUC
27	La Falda	LU Norte	Doctor Antonio Bianchini	Colectora	8 - 12	-	Existente Asimilada art. 2.3.1 OGUC
28	Doctor Antonio Bianchini	La Falda	Roma	Colectora	8 - 12	-	Existente Asimilada art. 2.3.1 OGUC
29	Miraflores	Doctor Antonio Bianchini	El Arenal	Colectora	8 - 10	-	Existente Asimilada art. 2.3.1 OGUC

Plan Regulador Comunal de San Esteban

N°	NOMBRE DE LA VIA	TRAMO		CATEGORIA OGUC	ANCHO(m) Existente	ANCHO(m) Proyectado	OBSERVACIÓN
		DESDE	HASTA				
30	Roma	Doctor Antonio Bianchini	LU Sur	Colectora	9 - 15	-	Existente Asimilada art. 2.3.1 OGUC
31	Reyes	Av. 26 de Diciembre	Doctor Antonio Bianchini	Colectora	9 - 21	-	Existente Asimilada art. 2.3.1 OGUC
32	La Unión	Reyes	Av. La Florida	Colectora	8 - 15	-	Existente Asimilada art. 2.3.1 OGUC
33	Capitán Prat	Av. 26 de Diciembre	220m al sur de LO sur de Av. 26 de Diciembre	Colectora	12	20	Ensanche Oriente
34	Av. El Molino	Av. 26 de Diciembre	295m al norte de LO norte de Av. La Florida	Colectora	11 - 29	-	Existente Asimilada art. 2.3.1 OGUC
35	Prolongación Av. El Molino	295m al norte de LO norte de Av. La Florida	Av. La Florida	Colectora	-	20	Apertura
36	Av. Santa Teresa de Los Andes	LU Norte	Los Aromos	Colectora	18	-	Existente Asimilada art. 2.3.1 OGUC
37	Av. Santa Teresa de Los Andes	Los Aromos	Las Acacias	Colectora	27-33	-	Existente
38	Av. Santa Teresa de Los Andes	Las Acacias	Av. 26 de Diciembre	Colectora	20	-	Existente
39	Av. Alessandri	Av. 26 de Diciembre	Av. Tocomal	Colectora	20-23	-	Existente
40	Los Aromos	Alcalde Teodoro Zenteno	Av. Santa Teresa de Los Andes	Colectora	12	20	Ensanche Norte
41	Las Acacias	Av. Santa Teresa de Los Andes	El Parque	Colectora	20 - 23	-	Existente
42	El Parque	Las Acacias	Av. 26 de Diciembre	Colectora	17	-	Existente Asimilada art. 2.3.1 OGUC
43	Av. 26 de Diciembre	Alcalde Severo Vargas	Reyes	Colectora	15 - 19	-	Existente Asimilada art. 2.3.1 OGUC
44	Los Olmos	Calle Proyectada N° 9	Av. Alessandri	Colectora	8 - 12	-	Existente Asimilada art. 2.3.1 OGUC
45	Los Olmos	Lu Oriente	Callejón Las Juntas	Colectora	12	-	Existente Asimilada art. 2.3.1 OGUC
46	Los Olmos	Callejón Las Juntas	Av. Tocomal	Colectora	10 -13	15	Ensanche Oriente Asimilada art. 2.3.1 OGUC
47	Los Olivos	Alcalde Severo Vargas	Av. El Molino	Colectora	12 - 27	-	Existente Asimilada art. 2.3.1 OGUC
48	Callejón las Juntas	Los Olmos	LU Sur	Colectora	10 -13	15	Ensanche Oriente Asimilada art. 2.3.1 OGUC
49	Paidahuen	Av. La Florida	Calle Proyectada N° 8	Servicio	10	-	Existente Asimilada art. 2.3.1 OGUC

Artículo 13 Sobre estacionamientos

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

Artículo 14 Estándares de Estacionamiento

En el Área Urbana, las normas y estándares mínimos se indican en el **Cuadro 6: Normas y Estándares Mínimos de Estacionamientos**.

Para el cumplimiento de la exigencia del número de estacionamientos, no se permitirá su emplazamiento en los antejardines.

Cuadro 6: Normas y Estándares Mínimos de Estacionamientos

TIPO DE USO DE SUELO	Nº de ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES
RESIDENCIAL	
Vivienda Social en Condominio (1)	1 cada 2 viviendas
Vivienda Social (1)	1 por vivienda
Vivienda de más de 50 m ² de superficie útil (1)	1 por vivienda
Hotel, Apart-Hotel, Residenciales	1 cada 8 personas (3)
Moteles	1 cada 2 personas (3)
EQUIPAMIENTO	
Salud	
Unidades de Hospitalización, hospitales	1 cada 5 personas (3)
Unidades de Tratamiento	1 cada 120 m ² de sup. útil
Clínicas, postas, consultorios	1 cada 75 m ² de sup. útil
Centros de Rehabilitación	2 cada 30 m ² de sup. edificada
Cementerio	1 cada 300 m ² de superficie predial
Educación	
Enseñanza Técnica o Superior.	1 cada 30 personas (3)
Enseñanza básica y media.	1 cada 80 personas (3)
Enseñanza Preescolar	1 cada 60 personas (3)
Deportivo	
Casa club, gimnasio	1 cada 80 m ² de sup. útil
Recintos destinados al deporte o actividad física en general con graderías.	1 cada 25 personas (3)
Canchas Tenis, Bowling	1 por cancha
Multicancha	1 por cancha
Cancha Fútbol, Rugby	2 por cancha
Piscinas	1 cada 12 m ² de sup. de piscina
Estadio	1 cada 150 personas (3)
Esparcimiento	
Entretenciones al aire libre, zonas de picnic	1 cada 200 m ² de superficie predial
Entretenciones en recintos cerrados	1 cada 50 m ² de sup. edificada
Casinos	1 cada 40 m ² de sup. edificada
Comercio	
Restaurante, Bar, Pub,	1 cada 40 m ² de sup. útil
Discoteca	1 cada 25 m ² de sup. útil
Supermercados, Mercados, Grandes Tiendas, Centros Comerciales de todo tamaño, Agrupaciones Comerciales de más de 500 m ² de superficie útil	1 cada 50 m ² de sup. útil (2)
Agrupación comercial de 200 a 500 m ² de superficie útil	1 cada 75 m ² de sup. útil
Locales de venta de materiales de construcción, ferias, Ventas de	1 cada 60 m ² de sup. útil (2)

Automóviles, Estaciones Servicio Automotriz	
Venta Minorista de combustibles Sólidos, Líquidos y Gaseosos, Venta de Maquinarias	1 cada 150 m2 de sup. útil (2)
Terminal de distribución (Agropecuario, Pesquero o similar)	1 cada 200 m2 de sup. útil (2)
Servicios	
Oficinas o Agrupaciones de oficinas (2)	1 cada 75 m2 de sup. útil
Consultas Médicas	1 cada 75 m2 de sup. útil
Servicios artesanales de más 500 m2 de sup. útil	1 cada 75 m2 de sup. útil
Servicios artesanales de 200 a 500 m2 de sup. útil	1 cada 75 m2 de sup. útil
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria, almacenamiento de más de 200 m2 de sup. edificada	1 cada 200 m2 superficie edificada (2)
Talleres de reparación de vehículos y Garajes	1 cada 150 m2 de sup. útil
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	
Terminal Rodoviario	3 por andén

Estándares para bicicletas: 1 estacionamiento de bicicletas por cada 3 estacionamientos para vehículos motorizados, con un mínimo de 1 estacionamientos de bicicletas.

(1) En los edificios colectivos de uso habitacional se exigirá un 15% adicional de estacionamientos para uso de visitas.

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

- Hasta 1000 m2	1 estacionamiento de 30 m2
- De 1001 a 3000 m2	2 estacionamientos de 30 m2 c/u
- De 3001 a 6000 m2	3 estacionamientos de 30 m2 c/u
- De 6001 a 12000 m2	4 estacionamientos de 30 m2 c/u
- Más de 12000 m2	5 estacionamientos de 30 m2 c/u

(3) Número determinado de acuerdo al cálculo de carga de ocupación de la edificación conforme al artículo 4.2.4 de la OGUC.

TITULO 6 DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 1 Red Vial Estructurante Intercomunal

Corresponden a las disposiciones de carácter transitorio del nivel de planificación Intercomunal, las cuales serán modificadas al momento de entrada en vigencia del Instrumento de Planificación Intercomunal faltante, que incluya la comuna de San Esteban, en concordancia con lo señalado en el artículo 2.1.3 de la OGUC.

Las vías que se describen a continuación corresponden al conjunto de trazados de jerarquía Expresa o Troncal, integrados al límite urbano comunal.

Cuadro 7: Localidad de San Esteban

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO		CATEGORIA OGUC	ANCHO(m) Existente	ANCHO(m) Proyectado	Observación
	DESDE	HASTA				
Ruta CH 60	LU Poniente	Av. Alessandri	Expresa	54 - 232	-	Existente
Ruta CH 60	Av. Alessandri	LU Oriente	Expresa	50 - 241	-	Existente
Av. Alessandri	Av. Tocornal	LU Sur	Troncal	20 - 35	-	Existente asimilada art. 2.3.1 OGUC
Av. Tocornal	Av. Alessandri	LU Poniente	Troncal	10 - 20	-	Existente asimilada art. 2.3.1 OGUC