

**PLAN REGULADOR COMUNAL
DE
SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA**

ORDENANZA LOCAL

CAPITULO I.

DISPOSICIONES GENERALES.

ARTICULO 1° La presente Ordenanza Local del Plan Regulador de SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA en adelante la Ordenanza, define el límite urbano del área planificada, las diversas zonas que la integran con los usos del suelo correspondientes a cada una de ellas, la vialidad estructurante, y las condiciones para la subdivisión, urbanización del terreno y de edificación. Esta normativa conforma un sólo cuerpo legal con el plano de zonificación en el que están graficadas algunas de ellas.

ARTICULO 2° El área territorial de SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA normada por esta Ordenanza Local corresponde al área urbana comprendida en la línea poligonal cerrada definida por los puntos **1 al 9**, que constituyen el límite urbano. La descripción de los puntos y tramos del límite urbano se detalla en el Artículo 6° de la presente Ordenanza.

ARTICULO 3° En todo lo no previsto expresamente por la presente Ordenanza, regirán las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (D.F.L. 458 del MINVU, D.O. 13-4-76), de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (D.S. 47 del MINVU, D.O. 19-5-92) y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
ORDENANZA LOCAL

ARTICULO 4° De conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA la aplicación de las normas contenidas en la presente Ordenanza, y a la Secretaría Ministerial Regional de Vivienda y Urbanismo la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 4° y 12° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. La aprobación por la Dirección de Obras Municipales de subdivisiones, loteos y/o construcciones fuera del límite urbano, se atenderá a lo dispuesto en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y Decreto Ley 3516 de 1980 sobre Subdivisión de Predios Rústicos.

ARTICULO 5° La contravención a las disposiciones de la presente Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 20° al 26° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 ORDENANZA LOCAL

CAPITULO II.

DESCRIPCION DEL LIMITE URBANO DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA.

ARTICULO 6° El límite urbano de SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA, que comprende el área ya urbanizada y de futura expansión, está definido por los puntos y tramos que se describen a continuación:

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	DESCRIPCION DEL TRAMO
1.	Intersección de línea paralela al eje de la Ruta H-66 G trazada 150 m al norte de éste, con la prolongación virtual de línea paralela al Camino a Callejones (Camino El Cristo), trazada a 450 m al poniente de su eje.	Tramo 1-2 Línea paralela trazada a 150 m al norte del eje de la Ruta H-66 G, que une los puntos 1 y 2.
2.	Intersección de línea paralela al eje de la Ruta H-66 G, trazada a 150 m al norte de éste, con línea curva paralela al eje del camino proyectado desde el cruce de la Av. Diego Portales con dicha ruta hasta su empalme con el actual Camino Algarrobo a Pueblo de Indios, trazada a 150 m al norte de su eje.	Tramo 2-3 Línea curva paralela al camino proyectado que empalma la Av. Diego Portales con el Camino Algarrobo, trazada a 150 m al norte de su eje, que une los puntos 2 y 3.
3.	Intersección de línea curva paralela al eje de la prolongación hacia el norte de la Av. Diego Portales (calle proyectada N°4), hasta su empalme con el actual Camino Algarrobo a Pueblo de Indios, trazada a 150 m al norte de su eje, con línea paralela a calle Párroco Miguel Bustamante trazada a 75m al poniente de su eje.	Tramo 3-4 Línea recta paralela trazada a 75m al poniente de calle Párroco Miguel Bustamante, que une los puntos 3 y 4.
4.	Intersección de la prolongación de línea recta paralela a calle Párroco Miguel Bustamante, trazada a 75 m al poniente del eje de ella, con línea paralela al eje de calle Los Laureles trazada a 350 m al norte de aquella.	Tramo 4-5 Línea recta paralela a calle Los Laureles trazada a 350 m al norte de su eje, que une los puntos 4 y 5.
5.	Intersección de línea paralela calle Los Laureles trazada a 350 m al norte de su eje, con línea paralela	Tramo 5-6 Línea recta paralela a calle Párroco Miguel

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 ORDENANZA LOCAL

	a calle Párroco Miguel Bustamante, trazada a 750 m al oriente de su eje.	Bustamante, trazada a 750m al oriente de su eje, que une los puntos 5 y 6.
6.	Intersección de línea paralela a calle Párroco Miguel Bustamante trazada a 750m al oriente de su eje, con proyección virtual del deslinde sur del Cementerio Municipal, en su cruce con línea sinuosa trazada sobre la curva de nivel 250 m.s.n.m.	Tramo 6-7 Línea imaginaria sinuosa que va por el faldeo del cerro ubicado al oriente de Pueblo de Indios, siguiendo la curva de nivel de 250 m.s.n.m., que une los puntos 6 y 7.
7.	Intersección de línea sinuosa trazada sobre la curva de nivel de 250 m.s.n.m, con línea perpendicular al eje de la Ruta H-66-G, trazada a 150m al oriente del cruce denominado El Corte de La Puntilla.	Tramo 7-8 Línea recta perpendicular a la Ruta H-66 G levantada a 150 m al oriente del cruce denominado El Corte de La Puntilla, entre la curva de nivel de 250 m.s.n.m. y el borde norte de la caja del Estero Zamorano, que une los puntos 7 y 8.
8.	Intersección de la línea perpendicular al eje de la Ruta H-66-G trazada a 150m al oriente del cruce denominado El Corte de La Puntilla, con el borde norte de la caja del Estero Zamorano.	Tramo 8-9 Línea sinuosa correspondiente al borde norte de la caja del Estero Zamorano, que une los puntos 8 y 9.
9.	Prolongación de línea paralela al Camino a Callejones (Camino El Cristo), trazada a 450 m al poniente de su eje, con su intersección con el borde norte de la caja del Est. Zamorano trazada en plano.	Tramo 9-1 Línea recta paralela al Camino a Callejones (Camino El Cristo), trazada a 450 m al poniente de su eje, que une los puntos 9 y 1.

CAPITULO III.

DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES.

ARTICULO 7° Definiciones.

Para la aplicación de esta Ordenanza, los términos técnicos utilizados tendrán el significado que les asigna el artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (D.S. N° 47 publicado en el Diario Oficial de 19-05-92 y sus modificaciones), entre ellas las siguientes:

✱ **Densidad:**

Número de unidades (personas, familias, viviendas, locales, metros cuadrados construidos, etc.), por unidad de superficie (predio, lote, manzana, hectárea, etc.).

✱ **Coefficiente de ocupación de suelo:**

Número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir en el nivel de primer piso.

La superficie edificada se determinará por la proyección del edificio sobre el terreno, descontando el 100% de la proyección de aleros, balcones y cubiertas en voladizo. Las terrazas y pavimentos exteriores no se contabilizan.

Tampoco se contabilizarán los cobertizos ni otras construcciones ligeras cubiertas y abiertas por dos o más lados, siempre que no excedan del 10% de la superficie del terreno. El exceso sobre dicho porcentaje se contabilizará en un 50%.

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
ORDENANZA LOCAL

✱ **Coefficiente de constructibilidad:**

Número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir sobre el terreno.

✱ **Edificación aislada:**

La separada de los deslindes, emplazada por lo menos a las distancias resultantes de la aplicación de las normas sobre rasantes y distanciamientos que se determinan el Instrumento de Planificación Territorial o, en su defecto, las que establece la presente Ordenanza.

✱ **Edificación pareada:**

La que corresponde a dos edificaciones, emplazadas a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada, altura y longitud de pareo. Las fachadas no pareadas deberán cumplir con las normas previstas para la edificación aislada.

✱ **Edificación continua:**

La emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante y con la altura que establece el Instrumento de Planificación Territorial.

✱ **Adosamientos:**

Se entenderá por adosamiento la edificación no subterránea que se ubica contigua a los deslindes, o bien a aquella inscrita en la envolvente, en su parte no ocupada por construcciones pareadas o continuas, y cuya longitud no excede del 40% del deslinde común y cuya altura no excede de 3,5 mts, debiendo cumplir las demás

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
ORDENANZA LOCAL

condiciones que señala el artículo 2.6.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 8° Rasantes y distanciamientos:

En lo que respecta a rasantes y distanciamientos se aplicará lo dispuesto en el artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, salvo las disposiciones que expresamente se establezcan en la presente Ordenanza y que se refieran a determinadas zonas normadas por el Plan Regulador. En los predios ubicados junto al límite entre dos zonas, se aplicará la rasante y distanciamiento más restrictivos.

En los predios de proporción mayor que 1:2 entre frente y profundidad, los edificios paralelos a los deslindes tendrán una longitud máxima del 50% de la profundidad del predio.

ARTICULO 9° Cierros

Los cierros interiores entre predios tendrán una altura máxima de 2 metros medidos desde el nivel natural del terreno. Los cierros exteriores tendrán la misma altura, debiendo ser transparentes al menos en un 50% de su longitud.

Los cierros en esquinas deberán formar los ochavos que se exigen en los artículos 2.5.1 y 2.5.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Los sitios eriazos deberán disponer de un cierro a fin de evitar que sean utilizados como botaderos de basura. Sus características mínimas las fijará la Dirección de Obras Municipales, debiendo tener una altura mínima de 2 m. y disponer de un portón de 3 metros de ancho.

ARTICULO 10° Movimientos de Tierra:

Los movimientos de tierra que modifiquen el nivel del suelo natural del terreno, sean éstos rellenos, cortes, excavaciones para subterráneos, deberán atenerse a lo dispuesto por el Artículo 5.8.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y cumplir las siguientes condiciones:

a) Rellenos:

La altura máxima de los rellenos no podrá ser superior a 1,50 metros en los deslindes con los sitios colindantes o con la línea oficial de la propiedad.

Para superar esta altura, el relleno deberá quedar inscrito dentro de rasantes de 20° aplicados desde el nivel del suelo natural del terreno en todo el deslinde común con los predios colindantes.

Las soluciones que en esta materia se adopten, deberán estar respaldadas mediante informe técnico de profesional competente, quien deberá certificar que dichas obras no afectarán la estabilidad de los terrenos colindantes y que se dispondrá de una adecuada solución para la evacuación de las aguas lluvias. Deberán adoptarse las prevenciones de riesgos exigidas por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones a fin de evitar daños en los predios vecinos.

b) Cortes:

Los cortes que se ejecuten a partir de la línea oficial de la propiedad o de los deslindes con los predios colindantes, deberán ejecutarse en talud desde la línea oficial o los medianeros. En la confección de dichos taludes deberá respetarse una relación máxima de 1:2,5 veces en la proporción calculada entre la base y la altura de los mismos.

Las soluciones que en esta materia se adopten, deberán estar respaldadas mediante informe técnico de profesional competente,

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
ORDENANZA LOCAL

quien deberá certificar que dichas obras no afectarán la estabilidad de los terrenos colindantes y que se dispondrá de una adecuada solución para la evacuación de las aguas lluvias. Deberán adoptarse las prevenciones de riesgos exigidas por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones a fin de evitar daños en los predios vecinos.

c) **Desmontes:**

Los escalonamientos que sea necesario efectuar en los terrenos, no podrán superar los 3,50 metros de altura, medidos respecto del nivel natural.

ARTICULO 11° Sin perjuicio de las exigencias de otras normas generales y específicas del presente Plan Regulador, los proyectos de edificación que se emplacen en terrenos que presenten pendientes promedio superiores al 10%, resultantes o no de subdivisiones o loteos, deberán cumplir con el siguiente porcentaje de ocupación del suelo:

Pendiente promedio	Ocupación máxima del suelo
10,0 al 15%	30%
15.1 al 25%	20%
25,1 al 45%	15%
45,1 al 65%	10%
Mayor que 65,1%	02%

Para el cálculo de la pendiente promedio de un terreno que presente ondulaciones, se aplicará la siguiente fórmula sobre el plano de levantamiento topografico del mismo:

$$S = (I \times L \times 100) / A$$

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
ORDENANZA LOCAL

Donde:

- S** : pendiente promedio del terreno, expresada en porcentaje;
- I** : distancia vertical entre sucesivas curvas de nivel anotadas en metros.
- L** : sumatoria de las longitudes de las curvas de unión de cotas Isovalóricas referidas al nivel del mar, registrada en metros;
- A** : superficie del terreno consignada en metros cuadrados.

ARTICULO 12° Equipamiento:

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.1.33. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y para los efectos de la presente Ordenanza, constituyen Equipamiento los terrenos y edificios urbanos destinados a complementar las funciones básicas de habitar, producir y circular.

Las clases de equipamiento se refieren a los conjuntos de actividades que genéricamente se señalan en este artículo, pudiendo una construcción tener aspectos de dos o más de ellas.

- * **Comercio**, en establecimientos destinados principalmente a las actividades de compraventa de mercaderías diversas, tales como: centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas, y similares.
- * **Turismo**, en establecimientos destinados principalmente a actividades turísticas tales como hoteles, apart-hoteles, posadas y residenciales.
- * **Culto y Cultura**, en establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural, tales como: catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas, centros

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
ORDENANZA LOCAL

culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación, entre otros, canales de televisión, radio y prensa escrita.

- ✧ **Deporte**, en establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física, tales como: estadios, centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas; piscinas, saunas, baños turcos; recintos destinados al deporte o actividades física en general, cuenten o no con áreas verdes.
- ✧ **Educación**, en establecimientos destinados principalmente a la formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial y prebásica, a centros de investigación científica o tecnológica, y a centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
- ✧ **Esparcimiento**, en establecimiento o recintos destinados principalmente a actividades recreativas, tales como: parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos, y similares.
- ✧ **Salud**, en establecimientos destinados principalmente a la prevención, tratamiento y recuperación de la salud, tales como: hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación, cementerios, y crematorios.
- ✧ **Seguridad**, en establecimientos destinados principalmente a unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública, tales como unidades policiales, cuarteles de bomberos, o destinados a cárceles y centros de detención, entre otros.

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
ORDENANZA LOCAL

- * **Servicios**, en establecimientos destinados principalmente a actividades que involucren la prestación de servicios profesionales, públicos o privados, tales como oficinas, centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos, correos, telégrafos, centros de pago; y de servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.

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

Los servicios artesanales y los profesionales se entenderán siempre incluidos en cualquier uso de suelo destinado a equipamiento. Asimismo, los demás servicios se entenderán también incluidos en cualquier tipo de equipamiento, salvo prohibición expresa del Instrumento de Planificación Territorial respectivo.

Cuando un proyecto contemple actividades de dos o más tipos de equipamiento se admitirán todas ellas si al menos dos tercios de la superficie edificada con tal destino fuese compatible con uso de suelo contemplado en el Instrumento de Planificación Territorial, y las demás actividades no estuvieren expresamente prohibidas en el mismo.

De acuerdo al Art.2.1.36, para los efectos de la aplicación de los Instrumentos de Planificación Territorial, se distinguirán cuatro escalas de equipamiento independientes de su clase. Estas escalas se dividirán de acuerdo a la carga de ocupación y cantidad de estacionamientos requeridos para el equipamiento y su ubicación estará condicionada a la categoría de la vía que enfrentan y por la cual acceden. Las escalas son las siguientes:

1. **Equipamiento Mayor:** El que contempla una carga de ocupación sobre las 4.000 personas y requiere más de 800

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
ORDENANZA LOCAL

estacionamientos, en este caso, sólo se podrá ubicar en predios que enfrenten vías expresas.

2. **Equipamiento Mediano:** el que contempla una carga de ocupación de hasta 4.000 personas y no requiere de más de 800 estacionamientos, en este caso, se podrá ubicar en predios que enfrenten vías troncales o expresas. También el que contemple una carga de ocupación de hasta 3.000 personas y que no requiera más de 500 estacionamientos, en este caso, se podrá ubicar en predios que enfrenten vías troncales o expresas.
3. **Equipamiento Menor:** El que contempla una carga de ocupación de hasta 1.000 personas y no requiere de más de 250 estacionamientos, en este caso, se podrá ubicar en predios que enfrenten vías de servicios, colectoras, troncales o expresas.
4. **Equipamiento Básico:** El que contempla una carga de ocupación de hasta 250 personas y no requiere más de 50 estacionamientos, en este caso, se podrá ubicar en predios que enfrenten vías de servicios, colectoras, troncales o expresas.

Los municipios podrán asimilar el equipamiento vecinal a las denominaciones del equipamiento menor o básico señalados en este artículo, al redefinir su localización conforme al inciso segundo del artículo 2.1.13. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

Como parte de la política de protección del medio ambiente y de conformidad a lo dispuesto en la letra h) de artículo 3° del Decreto Supremo N° 131, del Ministerio de Secretaria General de la Presidencia, publicado en el Diario Oficial del 2-9-98, los edificios de uso público con capacidad de más de 5.000 personas o con más de 1.000 estacionamientos deberán presentar un Estudio de Impacto Ambiental.

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
ORDENANZA LOCAL

ARTICULO 13° Estacionamientos:

Los edificios que se construyan, habiliten, cambien de destino, o se regularicen dentro de la Comuna, deberán cumplir, dentro del mismo predio que genera la obligación, con las normas y estándares mínimos de estacionamientos que se señalan en el presente artículo. Estos últimos están referidos al uso y destino de las edificaciones.

Cuando en un mismo proyecto se consulten dos o más destinos, el número total de estacionamientos que se exijan será el que resulte de aplicar los estándares correspondientes a cada uno de los destinos, según el tipo de vehículo de que se trate.

Las rampas de acceso y salida de estacionamientos situados a distintos nivel que el de la calzada, deberán consultar, dentro del predio y a partir de la línea oficial, un tramo horizontal de un largo no inferior a 5 mts. o 10 mts. según se trate de automóviles o buses, camiones y similares respectivamente.

Con frente a las vías estructurantes establecidas en el plano de vialidad estructurante, cuyos flujos vehiculares sean iguales o superiores a 300 vehículos hora por pista, el emplazamiento de proyectos que generan la obligación de 100 o más unidades de estacionamiento, sólo se autorizará si junto con la respectiva solicitud de aprobación se acompaña un estudio que justifique y resuelva los accesos y salidas de vehículos con sus respectivos flujos, debidamente dimensionados y compatibilizados con los flujos de la red estructurante en que se inserten. Para los efectos de la medición de los flujos se estará a lo dispuesto en la descripción contenida en la Sección 3.404 del Manual de Vialidad Urbana, aprobado por D.S. N° 12, del MINVU, de 1984.

A fin de proteger la calidad ambiental de los departamentos ubicados en primer piso, los estacionamientos ubicados a ese mismo nivel no podrán adosarse a las ventanas, debiendo mantener una distancia mínima de 5 m.

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
ORDENANZA LOCAL

Además, en los edificios de apartamentos y de oficinas que requieran más de 20 estacionamientos, deberá contemplarse un 15% más de estacionamientos para visitas.

Los estándares de estacionamiento serán los que se indican en el cuadro siguiente, según el destino de las edificaciones. Las cifras intermedias resultantes se aproximarán al entero inferior. Cuando el resultado de aplicar los estándares sea inferior a 2 estacionamientos, éstos no se exigirán.

ESTANDARES DE ESTACIONAMIENTO:

Destino de la edificación	Número de estacionamientos exigidos
<u>□ Viviendas Acogidas a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria N° 19.537.-:</u>	
- De 0 a 35 m ²	no se exige
- De 35 a 50 m ²	1 por cada 8 viviendas
- De 50 a 100 m ²	1 por cada 5 viviendas
- De 100 a 150 m ²	1 por cada 2 viviendas
- Sobre 150 m ²	1 por cada 1 vivienda
<u>□ Equipamiento de Salud:</u>	
- Hospitales con camas	0,2 por cada cama
- Consultorios de atención ambulatoria	1 por cada 120 m ² útiles
- Consultas médicas	1 por cada 75 m ² útiles
<u>□ Equipamiento Educativo:</u>	
- Establecimientos de Enseñanza Tec. y Superior.	1 por cada 30 alumnos
- Establecimientos de Enseñanza Media y Básica.	1 por cada 50 alumnos
- Establecimientos de Enseñanza Pre-escolar.	1 por cada 40 alumnos

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
ORDENANZA LOCAL

❑ **Equipamiento Deportivo:**

- | | |
|-------------------------------|-----------------------------|
| - Gimnasios o clubes | 1 por cada 80 m2 útiles |
| - Graderías | 1 por cada 25 espectadores |
| - Canchas de tennis y bowling | 0,5 por cada cancha |
| - Multicanchas | 1 por cada cancha |
| - Canchas de football | 2 por cada cancha |
| - Piscinas | 1 por cada 12 m2 de piscina |

❑ **Equipamiento Turístico y de Esparcimiento:**

- | | |
|------------------------------|----------------------------|
| - Cines, teatros, auditorios | 1 por cada 50 espectadores |
| - Restaurantes, discotecas | 1 por cada 30 m2 útiles |
| - Hoteles, apart-hoteles | 1 por cada 2 camas |

❑ **Equipamiento de Culto y Cultural:**

- | | |
|--|--------------------------|
| - Salas de exposición centros culturales | 1 por cada 150 m2 útiles |
| - Iglesias, templos | 1 por cada 50 m2 útiles |

❑ **Equipamiento Comercial:**

- | | |
|---|--|
| - Supermercados, mercados, centros comerciales grandes tiendas. | 1 por cada 50 m2 útiles |
| - Materiales de construcción, ferias, ventas de automóviles | 1 por cada 150 m2 útiles con un mínimo de 3. |

En los casos anteriores se dispondrán además estacionamientos para camiones, de 30 m2 cada uno, en proporción a su superficie útil, de acuerdo a los siguientes tramos:

- | | |
|-------------------------|--------------------|
| - entre 1000 y 5000 m2 | 2 estacionamientos |
| - entre 3000 y 6000 m2 | 3 estacionamientos |
| - entre 6000 y 12000 m2 | 4 estacionamientos |
| - sobre 12000 m2 | 5 estacionamientos |

❑ **Servicios Públicos, Profesionales, y Artesanales:**

- | | |
|--|--------------------------|
| - Oficinas en general y talleres inofensivos | 1 por cada 70 m2 útiles |
| - Garajes, talleres de vehículos y otros. | 1 por cada 150 m2 útiles |

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
ORDENANZA LOCAL

Cuando el volumen de éstos alcancen las superficies señaladas para el comercio, se consultarán estacionamientos para buses o camiones en la misma proporción de aquellos.

□ **Industria y Almacenamiento:**

- Industria en general 1 por cada 200 m² útiles
- Almacenamiento 1 por cada 200 m² útiles

Cuando el volumen de éstos alcance las superficies señaladas para el comercio, se consultarán estacionamientos para buses o camiones en la misma proporción de aquéllos.

□ **Vialidad y Transportes:**

- Terminal rodoviario 3 por cada andén
- Terminal agropecuario 1 por cada andén

Cuando el volumen de éstos alcance las superficies señaladas en los casos anteriores, se consultarán estacionamientos para camiones en la siguiente proporción: 1 por cada 200 m² de superficie útil, o bien 1 por cada 500 m² de recinto.

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, las faenas de carga o descarga de materias primas, productos elaborados, movimiento de buses y camiones, combustibles, etc., deberán efectuarse dentro del predio, en un espacio específicamente destinado a este objetivo. Esta disposición se refiere, en especial, a establecimientos comerciales, supermercados, mercados, servicentros, bancos, garajes, talleres, jardines de plantas, industrias, bodegas, hospitales y estadios.

ARTICULO 14° Edificaciones y cambios de destino en predios existentes.

Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación que se emplacen en predios existentes que no cumplan con las superficies y frentes mínimos establecidos en esta Ordenanza, se aprobarán dándose cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella.

Los cambios de destino de la edificación existente sólo podrán autorizarse previo cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 57, 58, 59, 62 y 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y del artículo 12 de la presente Ordenanza.

Al respecto, los límites de las zonas se aplicarán de la siguiente forma:

- ❖ Cuando el límite corresponda a una calle, se entenderá que está ubicado en el eje de la misma.
- ❖ Cuando el límite entre dos zonas cruce por el interior de un predio, la normativa correspondiente a la porción que da a la calle se aplicará a la porción interior.
- ❖ La fusión de terrenos no autoriza extender una zona más allá del límite que está graficado en el plano PRSVT-1. En estos casos se aplica la norma anterior.

ARTICULO 15° Bienes Nacionales de Uso Público y Areas Verdes

En las áreas de uso público, como son las de circulación y las áreas verdes existentes o que se formen en el futuro, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico, tales como kioscos y otros similares, según corresponda. Las construcciones señaladas anteriormente no podrán sobrepasar el 1% de la superficie respectiva.

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
ORDENANZA LOCAL

Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales deberán ser aprobados por el Director de Obras Municipales.

La Vialidad Estructurante tendrá los perfiles señalados en el plano correspondiente. Las calles de distribución deberán tener calzadas con ancho mínimo de 7 metros y aceras con un ancho mínimo de 3 metros.

La Dirección de Obras Municipales deberá velar para que los ensanches que se originen adopten la línea oficial de cierre fijada para cada cuadra.

ARTICULO 16° Urbanización.

La aprobación de proyectos de urbanización, como así mismo la ejecución y recepción de las obras de agua potable, aguas servidas de alcantarillado, energía eléctrica, gas, pavimentación y telecomunicaciones, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; y además, por las normas técnicas oficiales del Instituto Nacional de Normalización y las de los Servicios o Concesionarios que administran esas infraestructuras.

ARTICULO 17° Bombas de bencina.

Los predios destinados a la actividad comercial de venta al detalle de petróleo, bencina, parafina, garages, lavado y engrase podrán ubicarse en zonas comerciales o industriales siempre que no esté expresamente prohibida su localización en ellas. Las que se instalen a partir de la vigencia de esta Ordenanza y cumplan con las normas, sólo podrán ubicarse en recintos frente a calles de 20 o más metros de ancho y los predios tengan un frente mínimo de 30 metros y superficie de a lo menos 1.000 m².

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
ORDENANZA LOCAL

Las instalaciones de este tipo actualmente existentes, podrán mantener su actual ubicación siempre que cumplan con las normas sanitarias y ambientales pertinentes.

ARTICULO 18° Supermercados y Grandes Tiendas, etc.

Los predios destinados a la actividad comercial de venta al detalle en supermercados y grandes tiendas; sólo podrán ubicarse en zonas mixtas, comerciales o industriales siempre que no esté expresamente prohibida su localización en ellas. Las que se instalen a partir de la vigencia de esta Ordenanza y cumplan con las normas, sólo podrán ubicarse en predios frente a calles de 15 o más metros de ancho y tengan un frente mínimo de 30 metros y superficie de a lo menos 1.000 m².

Las instalaciones de este tipo actualmente existentes, podrán mantener su actual ubicación siempre que cumplan con las normas sanitarias y ambientales pertinentes.

ARTICULO 19° Terminales de buses.

Los terminales de buses de recorrido regional deberán desarrollarse en recintos particulares, ubicados de preferencia en las zonas industriales y/o comerciales, cuyo predio deberá tener un mínimo de 1.000 m² y deberá enfrentar calles troncales de a lo menos 20 m. de ancho. Además, será requisito previo obtener autorización de los vecinos colindantes. En ningún caso podrá usarse el predio para almacenar y abastecer de combustible, almacenar repuestos o utilizarlos como taller de reparaciones.

ARTICULO 20° Actividades Prohibidas en el area urbana.

No podrán localizarse al interior de las zonas urbanas las siguientes actividades:

- Ningun tipo de instalación destinada a la disposición final de residuos sólidos domésticos, industrias u hospitalarios (rellenos sanitarios, vertederos, etc.)
- Plantas de transferencia o disposición transitoria de residuos.
- Planta de tratamiento de aguas servidas que operen con lagunas abiertas.
- Industrias, almacenamiento, bodegas y talleres insalubres, peligrosos y contaminantes.
- Extracción de aridos.
- Cementerios (excluyendo los existentes)
- Cárceles (excluyendo los existentes)
- Aeródromos
- Ferias animales (excluyendo los existentes)
- Zoológicos
- Hipódromos
- Centrales generadoras de energía eléctrica.
- Antenas de telecomunicaciones y celulares.

ARTICULO 21° Actividades productivas.

Para efectos de la Planificación Urbana, las actividades productivas se clasificarán en:

✱ **Inofensivas:**

Aquellas que no producen daños ni molestias a la comunidad, personas y/o entorno, o que controlen y neutralizan siempre dentro del propio predio todos los efectos del proceso productivo, resultando éste inocuo.

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
ORDENANZA LOCAL

✱ **Molestas:**

Aquellas cuyos procesos de extracción, tratamiento de insumos, fabricación o almacenamiento de materias primas o productos

finales puede ocasionalmente causar daños a la salud o la propiedad, y que normalmente quedan circunscritos al predio de la propia instalación; o bien, aquellas que pueden atraer vectores tales como insectos o roedores, producir ruidos o vibraciones, provocar excesivas concentraciones de tránsito o estacionamiento en las vías de uso público, causando con ello molestias que se prolonguen a cualquier período del día o de la noche.

✱ **Insalubres:**

Aquellas que por su destinación o por las operaciones o procesos que en ellas se practican o por los elementos que se almacenan, dan lugar a desprendimientos, emanaciones, trepidaciones, etc., que pueden llegar a alterar el equilibrio del medio ambiente por el uso desmedido de la naturaleza o por la incorporación a la biósfera de sustancias extrañas, que perjudiquen directa o indirectamente la salud humana u ocasionen daños a los recursos agrícolas, forestales, pecuarios, piscícolas, etc.

✱ **Peligrosas:**

Aquellas que por la índole eminentemente peligrosa, explosiva o nociva de sus procesos, materias primas, productos intermedios o finales, pueden llegar a causar daños de carácter catastrófico a la salud o la propiedad, en un radio que excede considerablemente los límites del propio predio, las cuales *sólo podrán ubicarse en el área rural.*

La clasificación de las actividades productivas, inofensivas, molestas, insalubres o peligrosas, será efectuada por la autoridad sanitaria pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 83 del Código Sanitario, D.F.L. N° 725 de 1968, del Ministerio de

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
ORDENANZA LOCAL

Salud Pública, recientemente modificado por la Ley 18.796 publicada en el Diario Oficial de 24 de Mayo de 1989.

Los locales comerciales destinados a distribución de gas licuado deberán cumplir con las normas de seguridad exigidas en el D.S. 226 del 6-8-82, de Economía y Vivienda, publicado en el Diario Oficial del 9-2-85.

ARTICULO 22° Patrimonio de Conservación Histórica,

Los edificios declarados monumentos nacionales se rigen por las disposiciones de la Ley 17.288, y en consecuencia no pueden ser transformados o demolidos sin contar previamente con el visto bueno del Consejo de Monumentos Nacionales. Estos inmuebles, para el efecto de ser refaccionados o demolidos, deberán contar además, con el permiso de la Dirección de Obras Municipales y la autorización previa de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo.

CAPITULO IV.

DEFINICION DE MACRO-AREAS DE ZONIFICACION, USOS DEL SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.

PARRAFO 1°. MACRO-AREAS:

ARTICULO 23° El Plan Regulador de SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA comprende tres tipos de áreas: consolidadas, de expansión urbana y especiales, que se grafican en el plano, y cuyas características se definen a continuación:

- * **Áreas consolidadas:** Son las áreas urbanas que cuentan efectivamente con urbanización completa, entendiéndose por tal aquellas que están en condición de ser divididas y recibir servicios de utilidad pública (agua potable, alcantarillado de aguas servidas) o que cuentan con otro sistema autorizado por la reglamentación vigente.
- * **Áreas de expansión urbana:** Son las áreas planificadas externas a las áreas ya consolidadas, capaces de recibir el crecimiento en expansión previsto para el centro poblado en los 20 años siguientes a la aprobación del Plan Regulador.
- * **Áreas especiales:** Son las áreas planificadas que, en razón de su especial destino o naturaleza, están sujetas a restricciones de diverso grado en cuanto a su urbanización y edificación, tales como las de Conservación Histórica; almacenamiento de combustibles y otros materiales altamente peligrosos; áreas inundables próximas a ríos o canales; líneas de alta tensión; áreas de aproximación a aeródromos; grandes parques, etc. Estas pueden estar ubicadas indistintamente en las áreas consolidadas y en las áreas de expansión urbana.

PARRAFO 2°. TIPOS DE ZONAS:

ARTICULO 24° El Plan Regulador de SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA incluye en sus áreas consolidadas y de expansión los siguientes tipos de zonas:

- | | |
|-----------------------|--|
| ▪ ZONA ZCH | Zona de Conservación Histórica. |
| ▪ ZONA ZU - 1 | Zona Residencial Mixta 1. |
| ▪ ZONA ZU - 2 | Zona Residencial Mixta 2 . |
| ▪ ZONA ZU – 2A | Zona Residencial Mixta 2A . |
| ▪ ZONA ZU - 3 | Zona Residencial Mixta 3 |
| ▪ ZONA ZU – 3A | Zona Residencial Mixta 3A |
| ▪ ZONA ZI | Zona Industrial |
| ▪ ZONA ZE | Zona de Expansión Urbana. |
| ▪ ZONA ZEA | Zona de Expansión Urbana A |
| ▪ AREA AD | Area Deportiva Existente |
| ▪ AREA ADP | Area Deportiva Proyectada |
| ▪ AREA AV | Area Verde Existente |
| ▪ AREA AVP | Area Verde Proyectada. |

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
ORDENANZA LOCAL

ZONA ZCH Zona de Conservación Histórica.

Usos permitidos, usos prohibidos, normas urbanísticas, y disposiciones complementarias:

A la Zona ZCH le son aplicables las normas establecidas en las Normas Patrimoniales, en el Capitulo V de la presente Ordenanza, complementariamente a aquellas que le corresponden a la Zona ZU- 1. , exceptunado terminales de Locomocion Colectiva

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 ORDENANZA LOCAL

ZONA ZU - 1 Zona Residencial Mixta 1.

Tipos de usos permitidos:

RESIDENCIAL	VIVIENDA	Vivienda
EQUIPAMIENTO ESCALAS MEDIANA MENOR Y BÁSICA	EDUCACIÓN	Academias, Institutos, Liceos, Colegios, Escuelas básicas, Jardines Infantiles, Parvularios
	SALUD	Hospitales, Clínicas, Postas, Consultorios, Hogar de ancianos, Casas de reposo
	SEGURIDAD	Comisarias, Tenencias, Bomberos, Cuarteles de policía
	CULTO	Templos, Parroquias, Capillas
	CULTURA	Museos, Bibliotecas, Salas de concierto, Teatros, Auditorios, Casas de la Cultura, Salas de arte, Centros cultural
	ORGANIZACIÓN COMUNITARIA	Sedes sociales, para diferentes Organizaciones Comunitarias, Centros abiertos.
	ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Cines, Club sociales, Restaurantes, Bar, Pub Hosterias, Hoteles, Hospederias, Residenciales, Juegos electrónicos, Fuentes de soda, Gelaterías
	COMERCIO	Centros comerciales, Grandes Tiendas, Supermercados, Mercados y Ferias, Locales comerciales.
	DEPORTES	Centros deportivos, Gimnasios, Piscinas.
	SERVICIOS PUBLICOS	Servicios de administración pública, Municipio, Juzgados, Servicios de utilidad pública, Correos
SERVICIOS PROFESIONALES	Oficinas profesionales, Bancos, Financieras, AFP, Isapres, Compañías de seguros	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INDUSTRIA ARTESANAL	Talleres con menos de 6 empleados, panaderías
	ACTIVIDADES AGRÍCOLAS	Comercialización de productos agrícolas
ELEMENTOS DE	TRANSPORTE	Terminales de locomoción colectiva
ESPACIO PUBLICO	AREAS VERDES	Parques, Plazas, Jardines, Juegos infantiles, mobiliario urbano.
	VIALIDAD	Vialidad, vialidad peatonal, ciclovías, estacionamientos

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 ORDENANZA LOCAL

Usos prohibidos:

- Todos aquellos no incluidos como permitidos, especialmente discotecas, moteles, terminales rodoviarios, Servicentros, Almacenamiento y Venta de Combustibles

Cuadro de Normas Urbanísticas:

Superficie Predial m ²	Frente predial mínimo	Altura Máxima N° piso	Coficiente Constructibilidad	Ocupación del suelo %	Densidad máxima Hab/Há	Sistema Agrupa- miento	Rasante ¹ y Distanciamto	Antejardín mínimo m	Profundidad Continuidad %
160 - 500	8	3	2	100	400	C	A partir	-	O.G.U.C
501 - 2000	12	4	1.5	60	500	C	de 9 m	-	
2001 y más	25	5	1.5	60	600	C	de alto.	-	

Disposiciones complementarias:

- El Primer piso no podra destinarse a vivienda.
- Los predios existentes inferiores a 160 m² o 8 metros de frente se regirán por las mismas normas.
- En caso de existir edificaciones de Conservación Histórica deberán cumplir, además, con las Normas Patrimoniales específicas que se describen en el Capitulo V de la presente Ordenanza.
- Los terrenos para equipamiento comercial deberán disponer de un patio mínimo de 100 m² para carga y descarga de los camiones proveedores dentro del predio.
- En los casos de edificación continua no se exigirán antejardines. Cuando ya existan antejardines en un 50% de la cuadra, las nuevas edificaciones podrán consultarlo con una profundidad mínima de 2 metros.
- La edificación continúa existente en la línea oficial no podrá exceder los 3 pisos; los pisos superiores deberán acogerse a los retiros establecidos para la construcción aislada, esto es en un mínimo de 3,5m por todos sus costados.

¹ Aplica en los deslindes, con 60°.

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
ORDENANZA LOCAL

- Los estacionamientos a nivel de 1er. piso sólo podrán usar el 50% del área libre, y no podrán acercarse a menos de 5 metros de las fachadas con ventanas.
- En industria Artesanal, los talleres deberán ser de carácter inofensivo.
- Actividades Agrícolas deberán cumplir con las disposiciones legales vigentes sobre la materia

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 ORDENANZA LOCAL

ZONA ZU - 2 Zona Residencial Mixta 2 .

Tipos de usos permitidos:

RESIDENCIAL	VIVIENDA	Vivienda
EQUIPAMIENTO ESCALAS MEDIANA MENOR Y BÁSICA	EDUCACIÓN	Academias, Institutos, Liceos, Colegios, Escuelas básicas, Jardines Infantiles, Parvularios
	SALUD	Hospitales, Clínicas, Postas, Consultorios, Hogar de ancianos, Casas de reposo
	SEGURIDAD	Comisarias, Tenencias, Bomberos, Cuarteles de policía
	CULTO	Templos, Parroquias, Capillas, valetorios
	CULTURA	Museos, Bibliotecas, Salas de concierto, Teatros, Auditorios, Casas de la Cultura, Salas de arte, Centros cultural
	ORGANIZACIÓN COMUNITARIA	Sedes sociales, para diferentes Organizaciones Comunitarias Centros abiertos.
	ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Cines, Club sociales, Restaurantes Bar, Pub, Hosterias, Hoteles, Hospederias, Residenciales, Juegos electrónicos, Fuentes de soda, Gelaterías, Tabernas y Moteles de Turismo
	COMERCIO	Centros comerciales, Grandes tiendas, Supermercados, Mercados y Ferias, Locales comerciales, Servicentros
	DEPORTES	Centros deportivos, Gimnasios, Canchas, Piscinas
	SERVICIOS PUBLICOS	Servicios de administración pública, Municipios, Juzgados, Servicios de utilidad pública, Correos
SERVICIOS PROFESIONALES	Oficinas profesionales, Bancos, Financieras, AFP, Isapres, Compañías de seguros	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INDUSTRIA ARTESANAL	Panaderias, Lavanderias, Peluquerias, Tapicerias, amasanderias, gasfiterias, etc.Talleres con menos de 6 empleados
ELEMENTOS DE	TRANSPORTE	Terminales de locomoción colectiva
ESPACIO PUBLICO	AREAS VERDES	Parques, Plazas, Jardines, Juegos infantiles, mobiliario urbano.
	VIALIDAD	Vialidad, vialidad peatonal, ciclovías, estacionamientos.

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 ORDENANZA LOCAL

Usos prohibidos:

- Todos aquellos no incluidos como permitidos, especialmente discotecas, terminales rodoviarios.

Cuadro de Normas Urbanísticas:

Superficie Predial m ²	Frente predial mínimo	Altura Máxima N° piso	Coficiente Constructibilidad	Ocupación del suelo %	Densidad máxima Hab/Há	Sistema Agrupamiento	Rasante ² y Distanciamto	Antejardín mínimo m	Profundidad Pareo Continuidad %
160 – 500	8	3	1.5	80	300	A-P-C	A partir de	3(Opc)	O.G.U.C.
501 – 1000	12	4	1.0	60	400	A-P-C	7,00 m	3(Opc)	
1001 y más	15	5	1.5	60	600	A-P-C		3(Oblig)	

Disposiciones complementarias:

- Los predios existentes inferiores a 160m² o 8 metros de frente se regirán por las mismas normas.
- En caso de existir edificaciones de Conservación Histórica deberán cumplir, además, con las Normas Patrimoniales específicas que se describen en el Capítulo V de la presente Ordenanza.
- Los terrenos para equipamiento comercial deberán disponer de un patio mínimo de 100 m² para carga y descarga de los camiones proveedores dentro del predio.
- En los casos de edificación continua no se exigirán antejardines. Cuando ya existan antejardines en un 50% de la cuadra, las nuevas edificaciones podrán consultarlo con una profundidad mínima de 3 metros.
- La edificación continua existente en la línea oficial no podrá exceder los 2 pisos; los pisos superiores deberán acogerse a los retiros establecidos para la construcción aislada, esto es en un mínimo de 3,5m por todos sus costados. En estos casos la rasante se aplicará a partir de los 7 m de altura.
- Los estacionamientos a nivel de 1er. piso sólo podrán usar el 50% del área libre, y no podrán acercarse a menos de 5 metros de las fachadas con ventanas.

² Aplica en los deslindes, con 60°.

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 ORDENANZA LOCAL

ZONA ZU -2A Zona Residencial Mixta 2A

Tipos de usos permitidos:

RESIDENCIAL	VIVIENDA	Vivienda
EQUIPAMIENTO ESCALAS MEDIANA MENOR Y BÁSICA	EDUCACIÓN	Academias, Institutos, Liceos, Colegios, Escuelas básicas, Jardines Infantiles, Parvularios
	SALUD	Hospitales, Clínicas, Postas, Consultorios, Hogar de ancianos, Casas de reposo
	SEGURIDAD	Comisarias, Tenencias, Bomberos, Cuarteles de policía
	CULTO	Templos, Parroquias, Capillas
	CULTURA	Museos, Bibliotecas, Salas de concierto, Teatros, Auditorios, Casas de la Cultura, Salas de arte.
	ORGANIZACIÓN COMUNITARIA	Sedes sociales, Juntas de vecinos, Centros de madres, Centros sociales, Centros abiertos
	ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Cines, Club sociales, Restaurantes, Bar, Hosterias, Hoteles, Hospederias, Residenciales, Juegos electrónicos, Fuentes de soda, Gelaterías, Moteles de Turismo
	COMERCIO	Centros comerciales, Grandes tiendas, Supermercados, Mercados y Ferias, Locales comerciales, Servicentros
	DEPORTES	Centros deportivos, Gimnasios, Canchas, Piscinas
	SERVICIOS PUBLICOS	Municipios, Juzgados, Servicios de utilidad pública, Correos
SERVICIOS PROFESIONALES	Oficinas profesionales, Bancos.	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INDUSTRIA ARTESANAL	Panaderias, Lavanderias, Peluqueras, Tapicerias, amasanderias, gasfiterias, Talleres con menos de 6 empleados
ESPACIO PUBLICO	AREAS VERDES	Parques, Plazas, Jardines, Juegos infantiles, mobiliario urbano.
	VIALIDAD	Vialidad, vialidad peatonal, ciclovías, estacionamientos.

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 ORDENANZA LOCAL

Usos prohibidos:

- Todos aquellos no incluidos como permitidos, especialmente discotecas, terminales rodoviarios.

Cuadro de Normas Urbanísticas:

Superficie Predial m ²	Frente predial mínimo	Altura Máxima N° piso	Coficiente Constructibilidad	Ocupación del suelo %	Densidad máxima Hab/Há	Sistema Agrupa- miento	Rasante ³ y Distanciamto	Antejardín mínimo ml	Profundidad Pareo Continuidad %
160 – 300	8	2	0.8	60	250	A-P-C	A parti de los 7 m.	3 Opc	O.G.U.C.
301 – 500	10	3	1.0	60	A-P	3 Opc			
501- más	15	4	1.5	60	A-P	3 Obli			

Disposiciones complementarias:

- Los predios existentes inferiores a 160 m² o 8 metros de frente se regirán por las mismas normas.
- En caso de existir edificaciones de Conservación Histórica deberán cumplir, además, con las Normas Patrimoniales específicas que se describen en el Capítulo V de la presente Ordenanza.
- Los terrenos para equipamiento comercial deberán disponer de un patio mínimo de 100 m² para carga y descarga de los camiones proveedores dentro del predio.
- En los casos de edificación continua no se exigirán antejardines. Cuando ya existan antejardines en un 50% de la cuadra, las nuevas edificaciones podrán consultarlo con una profundidad mínima de 3 metros.
- La edificación continua existente en la línea oficial no podrá exceder los 2 pisos; los pisos superiores deberán acogerse a los retiros establecidos para la construcción aislada, esto es en un mínimo de 3,5m por todos sus costados.
- Los estacionamientos a nivel de 1er. piso sólo podrán usar el 50% del área libre, y no podrán acercarse a menos de 5 metros de las fachadas con ventanas.

³ Aplica en los deslindes, con 60^a.

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
ORDENANZA LOCAL

- En los nuevos loteos o subdivisiones en que no exista red pública de alcantarillado, pero que cuentan con agua potable, los predios tendrán una superficie mínima de 300 m².

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 ORDENANZA LOCAL

ZONA ZU – 3 Zona Residencial Mixta 3 .

Tipos de usos permitidos:

RESIDENCIAL	VIVIENDA	Vivienda
	HOSPEDAJES	Hotel, Hosteria, Residencia, Hospederías
EQUIPAMIENTO ESCALAS MEDIANA MENOR Y BÁSICA	EDUCACIÓN	Academias, Institutos, Liceos, Colegios, Escuelas básicas, Jardines Infantiles, Parvularios
	SEGURIDAD	Comisarias, Tenencias, Bomberos, Cuarteles de Policia.
	SALUD	Hospitales, Clínicas, Postas, Consultorios, Hogar de ancianos, Casas de reposo
	CULTO	Templos, Parroquias, Capillas
	CULTURA	Museos, Bibliotecas, Salas de concierto, Teatros, Auditorios, Casas de la Cultura, Salas de arte, Centros cultural
	ORGANIZACIÓN COMUNITARIA	Sedes sociales, para diferentes organizaciones comunitarias, Centros abiertos.
	COMERCIO	Locales comerciales.
	DEPORTES	Centros deportivos, Gimnasios, Canchas, Piscinas
	SERVICIOS PROFESIONALES	Oficinas profesionales.
	SERVICIOS PUBLICOS	Servicios de administración pública, Municipios, Juzgados, Servicios de utilidad pública, Correos
ACTIVIDADES PRPRODUCTIVAS	INDUSTRIA ARTESANAL	Talleres con menos de 6 empleados.
ESPACIOS PUBLICOS	AREAS VERDES	Parques, Plazas, Jardines, Juegos infantiles, mobiliario urbano.
	VIALIDAD	Vialidad, Vialidad peatonal, ciclovías, estacionamientos.

Usos prohibidos:

- Todos aquellos no incluidos como permitidos, especialmente discotecas, moteles, terminales rodoviarios. Cantinas, Bares, Tabernas y Pub.

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 ORDENANZA LOCAL

Cuadro de Normas Urbanísticas:

Superficie Predial m ²	Frente predial mínimo	Altura Máxima N° piso	Coefficiente Constructibilidad	Ocupación del suelo %	Densidad máxima Hab/Há	Sistema Agrupamiento	Rasante ⁴ y Distanciamto	Antejardín mínimo m	Profundidad Pareo Continuidad %
160 – 500	8	2	0.8	50	250	A-P-C	A partir	3	O.G.U.C.
501 - 1000	15	3	0.8	50	400	A-P	de 5 m	3	
1001 - más	20	3	0.9	60	600	A-P	de alto.	6	

Disposiciones complementarias:

- Los predios existentes inferiores a 160 m² o 8 metros de frente se regirán por las mismas normas.
- En caso de existir edificaciones de Conservación Histórica deberán cumplir, además, con las Normas Patrimoniales específicas que se describen en el Capítulo V de la presente Ordenanza.
- Los terrenos para equipamiento comercial deberán disponer de un patio mínimo de 100 m² para carga y descarga de los camiones proveedores dentro del predio.
- En los casos de edificación continua no se exigirán antejardines. Cuando ya existan antejardines en un 50% de la cuadra, las nuevas edificaciones podrán consultarlo con una profundidad mínima de 3 metros.
- La edificación continúa existente y la nueva en la línea oficial no podrán exceder los 2 pisos (5 m); los pisos superiores deberán acogerse a los retiros establecidos para la construcción aislada, esto es en un mínimo de 3,5m por todos sus costados.
- Los estacionamientos a nivel de 1er. piso sólo podrán usar el 50% del área libre, y no podrán acercarse a menos de 5 metros de las fachadas con ventanas.

⁴ Aplica en los deslindes, con 60°.

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 ORDENANZA LOCAL

ZONA ZU - 3 A Zona Residencial Mixta 3A

Tipos de usos permitidos:

RESIDENCIAL	VIVIENDA	Vivienda
EQUIPAMIENTO ESCALAS MEDIANA MENOR Y BÁSICA	EDUCACIÓN	Academias, Institutos, Liceos, Colegios, Escuelas básicas, Jardines Infantiles, Parvularios
	SALUD	Hospitales, Clínicas, Postas, Consultorios, Hogar de ancianos, Casas de reposo
	SEGURIDAD	Comisarias, Tenencias, Bomberos, Cuarteles de policía
	CULTO	Templos, Parroquias, Capillas
	CULTURA	Museos, Bibliotecas, Salas de concierto, Teatros, Auditorios, Casas de la Cultura, Salas de arte.
	ORGANIZACIÓN COMUNITARIA	Sedes sociales, para diferentes organizaciones comunitarias , Centros abiertos
	ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Cines, Club sociales, Restaurantes, Hosterias, Hoteles, Hospederias, Residenciales, Juegos electrónicos, Fuentes de soda, Gelaterías. Moteles de Turismo
	COMERCIO	Centros comerciales, Grandes tiendas, Supermercados, Mercados y Ferias, Locales comerciales, Servicentros
	DEPORTES	Centros deportivos, Gimnasios, Canchas, Piscinas
	SERVICIOS PUBLICOS	Municipios, Juzgados, Servicios de utilidad pública, Correos
SERVICIOS PROFESIONALES	Oficinas profesionales, Bancos.	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INDUSTRIA ARTESANAL	Panaderias, Lavanderias, Peluquerias, Tapicerias, amasanderias, gasfiterias, Talleres con menos de 6 empleados
ESPACIO PUBLICO	AREAS VERDES	Parques, Plazas, Jardines, Juegos infantiles, mobiliario urbano.
	VIALIDAD	Vialidad, vialidad peatonal, ciclovías, estacionamientos.

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 ORDENANZA LOCAL

Usos prohibidos:

- Todos aquellos no incluidos como permitidos, especialmente discotecas, terminales rodoviarios.

Cuadro de Normas Urbanísticas:

Superficie Predial m ²	Frente predial mínimo	Altura Máxima N° piso	Coficiente Constructibilidad	Ocupación del suelo %	Densidad máxima Hab/Há	Sistema Agrupamiento	Rasante ⁵ y Distanciamto	Antejardín mínimo m	Profundidad Pareo %
300 – 500	10	2	0.7	50	150	A-P	O.G.U.C.	4	O.G.U.C.
501 - más	12	2	0.8	40	100	A		5	

Disposiciones complementarias:

- Los predios existentes inferiores a 300 m² o 10 metros de frente se regirán por las mismas normas.
- En caso de existir edificaciones de Conservación Histórica deberán cumplir, además, con las Normas Patrimoniales específicas que se describen en el Capítulo V de la presente Ordenanza.
- Los terrenos para equipamiento comercial deberán disponer de un patio mínimo de 100 m² para carga y descarga de los camiones proveedores dentro del predio.
- Los estacionamientos a nivel de 1er. piso sólo podrán usar el 50% del área libre, y no podrán acercarse a menos de 5 metros de las fachadas con ventanas.

⁵ Aplica en los deslindes, con 60°.

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 ORDENANZA LOCAL

ZONA ZI Zona Industrial

Tipos de usos permitidos:

RESIDENCIAL	VIVIENDA	Vivienda existente o vivienda del cuidador.
EQUIPAMIENTO ESCALAS MEDIANA MENOR Y BÁSICA	COMERCIO	Servicentros., Bodegas, y Almacenamiento y Terminales de Distribucion
	ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Discotecas, Hoteles, Moteles de Turismo
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INDUSTRIA	Industria molestas e inofensivas
	ARTESANIA	Artesania de producción
ELEMENTOS DE	TRANSPORTE	Guarderia de camiones y buses y Rodoviaros
	ENERGIA	Subestaciones electricas
ESPACIO PUBLICO	VIALIDAD	Vialidad, vialidad peatonal, ciclovías, estacionamientos.

Usos prohibidos:

- Todos aquellos no incluidos como permitidos.

Cuadro de Normas Urbanísticas:

Superficie Predial m ²	Frente predial mínimo	Altura Máxima N° piso	Coefficiente Constructibilidad	Ocupación del suelo %	Sistema Agrupamiento	Rasante y Distanciamto	Antejardín mínimo m
1000-2000	20	rasante	1.0	50	A	O.G.U.C.	10
2001y más	25	rasante	1.5	50	A		10

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
ORDENANZA LOCAL

Disposiciones complementarias:

- Complementariamente deberán respetarse las normas dispuestas en los Art. 4.3.21 al 4.3.24 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 ORDENANZA LOCAL

ZONA ZE Zona de Expansión Urbana.

Tipos de usos permitidos:

RESIDENCIAL	VIVIENDA	Vivienda
	HOSPEDAJES	Hotel, Hosteria, Residencia, Hospederías
EQUIPAMIENTO ESCALAS MEDIANA MENOR Y BÁSICA	EDUCACIÓN	Academias, Institutos, Liceos, Colegios, Escuelas básicas, Jardines Infantiles, Parvularios
	SALUD	Hospitales, Clínicas, Postas, Consultorios, Hogar de ancianos, Casas de reposo
	SEGURIDAD	Comisarias, Tenencias, Bomberos, Cuarteles de policía
	CULTO	Templos, Parroquias, Capillas
	CULTURA	Museos, Bibliotecas, Salas de concierto, Teatros, Auditorios, Casas de la Cultura, Salas de arte.
	ORGANIZACIÓN COMUNITARIA	Sedes sociales, Juntas de vecinos, Centros de madres, Centros sociales, Centros abiertos
	ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Cines, Club sociales, Restaurantes, Hosterías, Hoteles, Hospederías, Residenciales, Juegos electrónicos, Fuentes de soda, Gelaterías.
	COMERCIO	Centros comerciales, Grandes tiendas, Supermercados, Mercados y Ferias, Locales comerciales, Servicentros.
	DEPORTES	Centros deportivos, Gimnasios, Canchas, Piscinas.
	SERVICIOS PUBLICOS	Municipio, Juzgados, Servicios de utilidad pública, Correos.
SERVICIOS PROFESIONALES	Oficinas profesionales, Bancos.	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INDUSTRIA ARTESANAL	Talleres con menos de 6 empleados.
ESPACIO PUBLICO	AREAS VERDES	Parques, Plazas, Jardines, Juegos infantiles, mobiliario urbano.
	VIALIDAD	Vialidad, vialidad peatonal, ciclovías, estacionamientos.

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 ORDENANZA LOCAL

Usos prohibidos:

- Todos aquellos no incluidos como permitidos, especialmente discotecas, moteles, terminales rodoviarios.

Cuadro de Normas Urbanísticas:

Superficie Predial m ²	Frente predial mínimo	Altura Máxima N° piso	Coefficiente Constructibilidad	Densidad máxima Hab/Há	Ocupación del suelo %	Sistema Agrupamiento	Rasante ⁶ y Distanciamto	Antejardín mínimo m
500 – 1000	15	2	0.5	100	50	A	O.G.U.C.	5
1001 y más	20	2	0.4	80	45	A		5

Disposiciones complementarias:

- Los terrenos para comercio y talleres tendrán una superficie mínima de 500m² y deberán enfrentar calles de un ancho mínimo de 15 metros.
- Para la ejecución de loteos o subdivisiones será condición para ello la construcción de las vías de servicio proyectadas.
- En caso de existir edificaciones de Conservación Histórica deberán cumplir, además, con las Normas Patrimoniales específicas que se describen en el Capítulo V de la presente Ordenanza.
- Los sitios en que se instale equipamiento tendrán una superficie mínima de 500 m² y deberán enfrentar calles de un ancho mínimo de 15 metros.
- Los terrenos para equipamiento comercial deberán disponer de un patio mínimo de 100 m² para carga y descarga de los camiones proveedores dentro del predio.
- Los estacionamientos a nivel de 1er. piso sólo podrán usar el 50% del área libre, y no podrán acercarse a menos de 5 metros de las fachadas con ventanas.

⁶ Aplica en los deslindes, con 60°.

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 ORDENANZA LOCAL

ZONA ZEA Zona de Expansión Urbana A

Tipos de usos permitidos:

RESIDENCIAL	VIVIENDA	Vivienda
EQUIPAMIENTO ESCALAS MENOR Y BÁSICA	EDUCACIÓN	Liceos, Colegios, Escuelas básicas, Jardines Infantiles, Parvularios
	SALUD	Postas, Consultorios, Hogar de ancianos, Casas de reposo
	SEGURIDAD	Tenencias, Bomberos.
	CULTO	Templos, Parroquias, Capillas
	ORGANIZACIÓN COMUNITARIA	Sedes sociales, Juntas de vecinos, Centros de madres, Centros sociales, Centros abiertos
	ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Cines, Club sociales, Restaurantes.
	COMERCIO	Centros comerciales, Supermercados, Mercados y Ferias, Locales comerciales.
	DEPORTES	Centros deportivos, Gimnasios, Canchas, Piscinas
	SERVICIOS PUBLICOS	Servicios de utilidad pública, Correos.
	SERVICIOS PROFESIONALES	Oficinas profesionales, Bancos.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INDUSTRIA ARTESANAL	Talleres con menos de 6 empleados.
ESPACIO PUBLICO	AREAS VERDES	Parques, Plazas, Jardines, Juegos infantiles, mobiliario urbano.
	VIALIDAD	Vialidad, vialidad peatonal, ciclovías, estacionamientos.

Usos prohibidos:

- Todos aquellos no incluidos como permitidos, especialmente discotecas, moteles, terminales rodoviarios.

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 ORDENANZA LOCAL

Cuadro de Normas Urbanísticas:

Superficie Predial m ²	Frente predial mínimo	Altura Máxima N° piso	Coficiente Constructibilidad	Densidad máxima Hab/Há	Ocupación del suelo %	Sistema Agrupa- miento	Rasante ⁷ y Distanciamto	Antejardín mínimo m
2000 y más	30	2	0.3	80	30	A	O.G.U.C.	10

Disposiciones complementarias:

- Para la ejecución de loteos o subdivisiones será condición para ello la construcción de las vías de servicio proyectadas.
- En caso de existir edificaciones de Conservación Histórica deberán cumplir, además, con las Normas Patrimoniales específicas que se describen en el Capítulo V de la presente Ordenanza.
- Los sitios en que se instale equipamiento tendrán una superficie mínima de 2000 m² y deberán enfrentar calles de un ancho mínimo de 15 metros.
- Los terrenos para equipamiento comercial deberán disponer de un patio mínimo de 100 m² para carga y descarga de los camiones proveedores dentro del predio.
- Los estacionamientos a nivel de 1er. piso sólo podrán usar el 50% del área libre, y no podrán acercarse a menos de 5 metros de las fachadas con ventanas.

⁷ Aplica en los deslindes, con 60°.

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
ORDENANZA LOCAL

AREA AD Area Deportiva Existente / AREA ADP Area Deportiva Proyectada

Usos permitidos:

- Equipamiento Deportivo: canchas, piscinas, gimnasios, estadios, medias lunas, juegos infantiles.
- Vivienda del cuidador.

Usos prohibidos:

- Todos aquellos no incluidos como permitidos.

Cuadro de Normas Urbanísticas:

Superficie Predial m ²	Frente predial mínimo	Altura Máxima N° piso	Coficiente Constructibilidad	Ocupación del suelo %	Sistema Agrupa- miento	Rasante ⁸ y Distanciamto	Antejardín mínimo m
1 há.	30	2	0.10	10	A	O.G.U.C	10

Disposiciones complementarias:

- Las canchas deportivas, piscinas y graderías de público al aire libre no se contabilizan para el cálculo de la ocupación del suelo.

⁸ Aplica en los deslindes, con 60°.

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
ORDENANZA LOCAL

AREA AV Area Verde Existente / AREA AVP Area Verde Proyectada.

Usos permitidos:

- Esparcimiento y recreación: mobiliario urbano, juegos infantiles y similares.

Usos prohibidos:

- Todos aquellos no incluidos como permitidos.

Normas Urbanísticas:

- Las edificaciones complementarias techadas sólo podrán ocupar un 1% de la superficie y tendrán un coeficiente máximo de constructibilidad de 0,05.

CAPITULO V.

NORMAS PATRIMONIALES

ARTICULO 25° Con el propósito de preservar recursos de valor patrimonial local, se distinguen dos tipos de intervenciones: las que están referidas a recursos naturales, y las que están referidas a recursos arquitectónicos.

Las primeras hacen referencia a recursos naturales y/o artificiales que se caracterizan por:

- ❖ conformar áreas silvestres que se destacan por su biodiversidad;
- ❖ constituir lugares o zonas de excepcional belleza natural o artificial, como bordes de ríos, grandes alamedas en los caminos rurales, y otros;
- ❖ constituir áreas de interés paleontológico, como aquella en que existió la antigua Laguna de Tagua Tagua.
- ❖ etc.

Las segundas están referidas al patrimonio construido.

ARTICULO 26° Definición de Arquitectura Patrimonial:

Se entenderán como *edificaciones patrimoniales* aquellas construcciones *urbanas o rurales* de valor histórico, arquitectónico, o que por su antigüedad pertenecen a la historia local. Estas pueden corresponder a templos y capillas; casas patronales y sus instalaciones conexas tales como bodegas, molinos, etc.; viviendas individuales o en conjuntos urbanos que hacen parte del patrimonio local. Sobre la base de lo anterior, se entienden como:

- ❖ **Edificio de Valor Histórico:** es aquel en que haya acontecido un hecho de importancia nacional, regional o local, que merezca

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
ORDENANZA LOCAL

preservarse en la memoria colectiva, independientemente de su calidad arquitectónica.

- ❖ **Edificio de Valor Arquitectónico:** es aquel que en sí mismo presenta valor por sus características de diseño, materialidad, técnicas constructivas, o por obedecer a un patrón de arquitectura tradicional que merezca preservarse.
- ❖ **Conjunto de Conservación Histórica:** es aquel en que predominan⁹ edificaciones cuyo diseño o materialidad obedecen a un mismo periodo y expresión arquitectónica tradicional chilena del valle central. Estas edificaciones pueden conformar “zonas” o corresponder a “tramos de calles”, y su edificación puede ser continua o aisladas en uno o dos pisos, y en lo específico, puede que éstos no presenten valor en sí mismos no obstante lo cual, conforman una unidad identificable que puede definirse como “conjunto”; y que en función de los patrones tradicionales que conlleva, reflejan una condición que merece ser preservada en la memoria colectiva.
- ❖ **Antigüedad:** corresponde a aquellas edificaciones que muestran un patrón propio de arquitectura tradicional chilena del valle central, y tengan un origen en la etapa fundacional¹⁰ o colonial.

ARTICULO 27° Componentes Arquitectónicos y Constructivos:

Estas edificaciones o conjunto de edificaciones de arquitectura tradicional¹¹, se caracterizan por los siguientes componentes básicos, que se pueden clasificar según su:

⁹ En este caso, se aplica este concepto a “**conjuntos de arquitectura tradicional chilena**”, sin perjuicio de lo cual, en otros casos se puede aplicar el mismo criterio a conjuntos de otras características de diseño. En ellos pueden coexistir otras edificaciones que siendo minoritarias, no cumplan con los requisitos que se describen, no obstante lo cual, predomina el conjunto sobre aquellas. La definición anterior, obviamente no aplica a conjuntos de edificaciones como los de vivienda social o a poblaciones de diseño repetido, que carecen de todo tipo de valor arquitectónico.

¹⁰ El mero hecho de ser una construcción de muchos años, no implica necesariamente que tenga valor como edificio patrimonial, a menos que sea parte constitutiva de un “conjunto” valioso desde el punto de vista de la memoria colectiva.

❖ **Volumetría y expresión:**

- Sus paramentos y muros, condicionados por la sismología del país, devienen en una arquitectura que se expresa en edificaciones bajas de carácter fuerte y pesado, de gran pureza y simpleza en su diseño, pero que a su vez reflejan nobleza y consecuencia entre su materialidad y su expresión morfológica.
- Sus muros y paramentos de adobe -cuyo ancho varía entre 0,40 y 0,90 m- habitualmente conforman recintos alineados, con los que se generan bloques alargados o plantas en “U” e incluso rectangulares, generalmente de una crujía, que a su vez dan origen a los patios interiores, bordeados por corredores.
- Sus techumbres son a dos aguas con tejas de arcilla de tamaño variable, que van desde la “muslera” hasta la típica “colonial” de mayor tamaño. Su instalación acontece sobre estructuras de madera y coligüe. Su aislación es en base a barro y paja. Las techumbres de tejas, por su propio peso, otorgan estabilidad a los muros de adobe al presionarlos contra sus sobrecimientos y cimientos de piedras. A su vez, para protegerlos de la lluvia, las techumbres se extienden mediante aleros, que en muchos casos derivan hacia corredores y galerías cubiertas.
- En los muros, la relación lleno/vacío es característica de su materialidad, donde el primero predomina respecto a los vanos, sean éstos de puertas y portones y/o puertas-ventanas. En general los vanos son angostos, con predominio de su altura respecto de su ancho.

¹¹ Al respecto procede señalar que el sólo hecho que una construcción cuente con una o más de las características y componentes que se detallan, no son suficiente factor para convertirla en un edificio de valor patrimonial.

❖ **Componentes Característicos:**

- ***Ventanas:*** En general se utilizan ventanas pequeñas¹² hacia el perímetro exterior de las casas. Son de madera con palillaje horizontal. Sus vidrios eran “soplados”. Utilizan postigos interiores y protecciones exteriores de rejas de fierro. Hacia los corredores se utilizan puertas-ventanas.
- ***Puertas-ventanas:*** En general todos los recintos alineados utilizan puertas-ventanas hacia los corredores exteriores. Son de madera, cuyas hojas ventana en la mitad superior utilizan palillaje horizontal y se abren hacia el interior. Están cubiertas con postigos interiores de madera, y protegidas por rejas exteriores en el tramo correspondiente a la ventana. Sobre las hojas de las puertas-ventana, suelen existir claraboyas con sus respectivas rejas y postigos. Su propósito era asegurar la ventilación sin poner en riesgo a sus ocupantes. Tanto las puertas, puertas-ventanas, como las ventanas, utilizan trancas de fierro.
- ***Puertas:*** En general todas las puertas entre recintos interiores son de madera tablerada, conformadas por un bastidor y tableros. Los portones de acceso, generalmente son de madera maciza, de grandes dimensiones.
- ***Rejas:*** Todas las ventanas y puertas-ventana utilizan rejas de fierro macizo de sección circular. Generalmente son de diseño simple.
- ***Pilastras:*** Se utilizan pilastras de madera para cubrir las uniones (cumplen la función de tapajuntas) entre los vanos y

¹² Obviamente esta aseveración está referida a su relación con el volumen construido. En estricto rigor, éstas no son pequeñas, aunque, por el tamaño de los recintos en que se ubican, que generalmente son anchos y altos y mal iluminados, su peso relativo las hace aparecer pequeñas.

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
ORDENANZA LOCAL

las hojas de puerta y/o ventanas. Éstas van desde aquellas de diseño simple, hasta las de tipo ornamentado con estrías (tipo dórico).

- **Pavimentos:** En general, en los corredores se utilizan pavimentos de baldosas de arcilla cocida (cerámicas). Los más tradicionales corresponden a diseño hexagonal. En los recintos interiores se utilizan pavimentos de tabla.
- **Gradas:** En general se utilizan sillares de piedra para gradas exteriores.
- **Pilares:** Los corredores exteriores y las galerías -que no son más que tramos de corredor cerrados con paneles de madera y ventanas de cuadros en su mitad superior- están soportados por pilares de madera, que su vez se sustentan en basas de piedra.
- **Basas:** Son de piedra canteada. Las más tradicionales tienen planta hexagonal u octogonal. No obstante lo cual, es común el uso de basas en forma de cubos de piedra.
- **Barandas:** Son de madera. Su aplicación común acontece en corredores en 2º piso. No obstante, también suelen encontrarse en planta baja, utilizadas en corredores que enfrentan a la calle larga¹³ (camino real).
- **Pilar de esquina:** en las áreas urbanas¹⁴, es frecuente el uso de un pilar en el encuentro de dos fachadas perpendiculares que conforman una esquina, especialmente en aquellos edificios que disponen de un local comercial en dicho

¹³ En la zona objeto de este Estudio, esto es las comunas de San Vicente de Tagua Tagua, Peumo, Pichidegua y Las Cabras, es muy frecuente encontrarlos en casas de la zona de Pichidegua.

¹⁴ Este tipo de solución no es común.

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
ORDENANZA LOCAL

extremo y que tienen acceso por ambas vías¹⁵. El pilar, en este caso facilita la solución de acceso. Éstos pueden ser de piedra o de madera, con hojas de puerta por ambos costados.

❖ **Colores Tradicionales:**

Las edificaciones de arquitectura tradicional desde la época fundacional, utilizaron sólo cuatro colores¹⁶.

- Blanco,
- Ocre,
- Rojo sangre de toro,
- Azul añil.

ARTICULO 28° Marco Normativo:

Como toda norma que es parte de una Ordenanza Local del Plan Regulador, las que se incluyen en este Capítulo Especial deben ser cumplidas a cabalidad. Sin perjuicio de lo anterior, éstas pueden ser complementarias con otros artículos y por ende actúan copulativamente con otras normas.

En el marco de lo anterior, para la Comuna de SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA se formulan normas que aplican para:

- ❖ **Edificios en particular** (SVTT/01¹⁷ a SVTT/11) sean urbanos o rurales, tales como las antiguas iglesias de la Plaza de Armas y de Penciahue, y los edificios de los servicios administrativos, Edificio Consistorial y del Teatro Municipal en la ciudad; y la casa de la familia Lisboa en la localidad de Zúñiga;
- ❖ **Zonas de Conservación Histórica**, tales como la Plaza y su entorno, y por último,

¹⁵ Este tipo de solución en muchos casos se substituye con accesos en los ochavos de los edificios que conforman la esquina.

¹⁶ Con el tiempo, éstos han sido degradados y tergiversados respecto a los colores de origen. Además, desde que se utilizan pinturas artificiales en base a cemento y/o pigmentos químicos, han aparecido otros colores reñidos con la tradición.

¹⁷ Esta sigla corresponde a la clave que se utiliza en cada ficha de registro de los edificios de valor patrimonial.

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
ORDENANZA LOCAL

- ❖ **Tramos Predeterminados de Calles**, tales como el de Avda. Germán Riesco entre calle General Velásquez y su intersección con la ruta H-66 G; Camino Migueel Bustamente entre su intersección con Ruta H-66 G y la bifurcación de acceso al cerro (pasaje Los Pimientos) en la localidad de Pueblo de Indios, que conforman un ambiente característico de “pueblo lineal” que merece conservarse en la memoria colectiva en razón de corresponder a las antiguas construcciones que se levantaron serpenteando a lo largo del camino original, a partir del cual se fue articulando la ciudad. El tramo de interés está indicado en el Plano de Zonificación, y está definido entre puntos específicos.

De las normas que se formulan para los casos anteriores, están aquellas que son aplicables a las nuevas construcciones y otras que están referidas a la recuperación y restauración de edificios.

En relación con las edificaciones que requieran recuperarse, podrán ser restauradas de acuerdo al marco normativo que se propone, sea mediante la asignación de recursos privados o a través de su postulación a diversas fuentes de financiamiento estatal, entre las que se destacan el nuevo “Subsidio de Rehabilitación Patrimonial”, Dto. MINVU N°192 del 26/09/2001 y el “Programa Concursable de Espacios Públicos”, Dto. MINVU N°245 del 19/12/2001.

ARTICULO 29° Edificios Patrimoniales:

Las edificaciones consideradas con valor patrimonial¹⁸, *sean urbanas o rurales*, deberán conservar sus características dominantes, a fin de mantenerse y preservarse lo más similar a su construcción original, tanto en cuanto su morfología, materialidad y color se refiere. Para tales fines

¹⁸ Entre ellas se incluyen las casas patronales, bodegas, capillas y otras instalaciones peculiares, o edificios urbanos especiales. Se individualizan mediante fichas en el Capítulo correspondiente del Expediente Urbano de este Plan Regulador.

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
ORDENANZA LOCAL

deberá cumplirse con los siguientes artículos y aquellos que se indican en el Capítulo V de la presente Ordenanza:

- ❖ **Usos permitidos:** El uso de estas construcciones podrá ser el que tienen actualmente, sea éste habitacional, comercial o talleres, sin perjuicio de los nuevos usos, residenciales, de equipamiento y productivos que permita el Plan Regulador en las zonas en que se localicen.
- ❖ **Intervenciones:** Toda intervención que se realice en ellas para su reparación, restauración, o modificación en el marco de la Ordenanza Local, deberá contar previamente con el visto bueno de la SEREMI MINVU de la VI Región.
- ❖ **Remodelación interior de las edificaciones:** Las transformaciones interiores de las edificaciones patrimoniales que no afecten las características básicas de su arquitectura tradicional externa, podrán realizarse sin mayores restricciones.
- ❖ **Prohibiciones específicas:**
 - La aplicación de letreros luminosos en sus fachadas, no obstante lo cual, podrán adosarse o pintarse letreros que sean iluminados en forma indirecta¹⁹.
 - La aplicación de materiales de recubrimiento o revestimientos de tipo prefabricado, tales como paneles acrílicos o metálicos esmaltados o similares, vidrios espejos, plásticos, asbesto cemento, o de imitación de otros como ladrillo, piedra, etc.
 - La sustitución de puertas y ventanas tradicionales de madera y rejas de fierro, por otras de diversas materialidades, no

¹⁹ Como podría ser mediante focos distantes que iluminen la fachada.

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
ORDENANZA LOCAL

obstante lo cual, en caso de requerirse mayor seguridad, el Director de Obras Municipales, podrá autorizar otro tipo de elementos de protección.

- Substituir cubierta de tejas de arcilla²⁰ por materiales metálicos u otras substantivamente diferentes tales como planchas de asbesto cemento, fieltros y/o plásticas, no obstante lo cual podrá aceptarse la utilización de otros materiales que repliquen su expresión básica.

ARTICULO 30° Zonas de Conservación Histórica: ZCH

Este artículo es complementario al Art. 20°. Por su parte, en el Plano de Zonificación se identifican mediante color y clave (ZCH), las Zonas de Conservación Histórica afecta a protección, que en el caso de esta ciudad, corresponde a la Plaza y su entorno.

- ❖ **Usos permitidos:** El uso de estas construcciones podrá ser el que tienen actualmente, sea éste institucional, comercial restringido²¹ y turístico, o habitacional, sin perjuicio de los nuevos usos que permita el Plan Regulador en las zonas en que se localicen estas zonas de interés patrimonial.
- ❖ **Intervenciones:** Toda intervención que se realice en los edificios patrimoniales para su reparación, restauración, modificación o reciclaje en el marco de la Ordenanza Local, deberá contar previamente con el visto bueno de la SEREMI MINVU de la VI Región.
- ❖ **Remodelación interior de las edificaciones:** Las transformaciones interiores de las edificaciones que no afecten las

²⁰ Sólo se autorizarán materiales de diseño parecido o equivalente.

²¹ En este caso, para los fines de autorizar el emplazamiento de actividades comerciales o de servicios, se aplica complementariamente el Art. 22 de esta Ordenanza.

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
ORDENANZA LOCAL

estructuras originales ni las características tradicionales externas, podrán realizarse sin mayores restricciones.

- ❖ **Edificaciones continuas o aisladas, en primera línea y/o sobre la línea oficial:** Las edificaciones continuas o aisladas localizadas en la primera línea frente a la calle -tengan o no corredores abiertos adyacentes a la acera- que son las que conforman el área de interés patrimonial que debe protegerse, se mantendrán como tales a fin de conservar el carácter arquitectónico que les es tradicional. Las edificaciones aisladas con antejardín mantendrán sus características, no obstante lo cual, las nuevas construcciones deberán respetar la condición dominante tanto en cuanto línea y altura²², sea en forma de edificación continua o aislada, con o sin antejardín²³, con predominio de los muros sobre los vanos.

- ❖ **Construcción nueva:** Toda construcción nueva deberá mantener las características dominantes de la Zona de Conservación Histórica, presentando los mismos planos de fachada con las edificaciones colindantes, manteniendo la línea de la edificación continua y/o aislada, y la altura dominante del conjunto. A su vez, aquellas que se construyan al interior de los predios estarán obligadas a mantener el carácter de las primeras²⁴, sin perjuicio de lo cual, deberán cumplir con todas las normas correspondientes a la zona del Plan Regulador en que se ubican, y muy particularmente con aquellas de usos de suelo; de rasantes y distanciamientos; y de ocupación del suelo y constructibilidad.

Además, las obras nuevas que se construyan en las áreas que se determinen como de Conservación Histórica, deberán cumplir con las siguientes características:

²² Esto es construirse sobre la línea oficial, en caso que proceda, por corresponder a la situación dominante.

²³ Según corresponda.

²⁴ Por ende no podrán utilizar materiales discordantes con aquellas, tales como la aplicación de placas de recubrimiento o revestimientos de tipo prefabricado, tales como paneles acrílicos o metálicos esmaltados o similares, vidrios espejos, plásticos, asbesto cemento, o de imitación de otros como ladrillo, piedra, etc., o tejas de imitación a las de arcilla.

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
ORDENANZA LOCAL

- Todas las techumbres que estén a la vista desde el espacio público tendrán sus cubiertas a dos aguas con pendiente entre 30° y 45°; y deberán tener aleros y cubierta de tejas de arcilla.
- En las esquinas de las calles que conforman la zona que se protege, los muros de fachada ubicados en la línea oficial formarán “ochavos” perpendiculares a la bisectriz del ángulo que forme la línea oficial. El largo de estos ochavos será de 3 metros.
- Los muros deberán acusar un predominio de sus llenos respecto a los vanos manteniéndose la proporción habitual. Así, los vanos no podrán exceder el 35% de la fachada y en si mismos cada uno no deberá ser superior a 2,5 m. de ancho.
- Las obras nuevas deberán respetar la imagen material de las construcciones tradicionales existentes en la Zona de Conservación Histórica, conservando se expresión, sin perjuicio de lo cual, sus paramentos podrán ser de albañilería de ladrillo estucada u otros materiales que produzcan la misma imagen.

ARTICULO 31° Tramos Predeterminados de Calles, Afectos a Protección de

Fachadas:

En el plano de zonificación se identifican los tramos de Conservación Histórica que esencialmente están referido a la conservación de fachadas, que son los principales elementos arquitectónicos que le dotorgan unidad al conjunto que se desea preservar en la memoria colectiva.

- ❖ **Usos permitidos:** El uso de estas construcciones podrá ser el que tienen actualmente, sea éste habitacional, comercial o talleres, sin

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
ORDENANZA LOCAL

perjuicio de los nuevos usos que permita el Plan Regulador en las zonas en que se localicen.

- ❖ **Intervenciones:** Toda intervención que se realice en las fachadas que enfrenten a la calle para su reparación, restauración, o modificación en el marco de la Ordenanza Local, deberá contar previamente con el visto bueno de la SEREMI MINVU de la VI Región.
- ❖ **Remodelación interior de las edificaciones:** Las transformaciones interiores de las edificaciones que no afecten las características tradicionales externas podrán realizarse sin mayores restricciones.
- ❖ **Edificaciones continuas o aisladas, en primera línea y/o sobre la línea oficial:** Las edificaciones continuas o aisladas localizadas en la primera línea frente a la calle -tengan o no corredores abiertos adyacentes a la acera- que son las que conforman frente de fachadas que debe protegerse, se mantendrán como tales a fin de mantener el carácter arquitectónico que les es tradicional. Las edificaciones aisladas con antejardín mantendrán sus características, no obstante lo cual, las nuevas construcciones deberán respetar la condición dominante tanto en cuanto línea y altura²⁵, sea en forma de edificación continua o aislada, con o sin antejardín²⁶, con predominio de los muros sobre los vanos.
- ❖ **Línea de edificación continua y altura:** Se deberá mantener la línea de la edificación continua y la altura dominante del conjunto, estas últimas podrán variarse al interior de los predios, de acuerdo con las normas correspondientes a la zona del Plan Regulador en que se ubican.

²⁵ Esto es construirse sobre la línea oficial, en caso que proceda, por corresponder a la situación dominante.

²⁶ Según proceda.

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
ORDENANZA LOCAL

- ❖ **Construcción nueva:** Toda construcción nueva deberá mantener las características dominantes del tramo de calle afecto a protección de fachadas, presentando por ende, los mismos planos de fachada con la edificación colindante; o en su defecto, construirse al interior del predio, previa restauración de la fachada de la edificación existente.

Las nuevas edificaciones que se construyan al interior de los predios no estarán obligadas a mantener el carácter de las primeras²⁷, no obstante lo cual deberán cumplir con todas las normas correspondientes a la zona del Plan Regulador en que se ubican, y muy particularmente con aquellas de usos de suelo; de rasantes y distanciamientos; y de ocupación del suelo y constructibilidad.

- ❖ **Techumbres:** Todas las techumbres que estén a la vista desde el espacio público deberán tener aleros y cubierta de tejas de arcilla.

ARTICULO 32° Espacio Público de Conservación Histórica Afectas a Protección:

- ❖ **Vialidad:** la trama vial de la Zona de Conservación Histórica (ZCH) o de Tramos de Calles predeterminados afectos a protección de fachadas (A-B) mantendrán sus anchos existentes, a fin de no afectar las edificaciones de valor patrimonial. Esta norma predominará sobre cualquier otra derivada de requerimientos de gestión de tránsito.
- ❖ **Estacionamientos:** sólo se permitirá el estacionamiento de vehículos en los lugares expresamente demarcados para ello.

²⁷ Aun cuando no podrán utilizar materiales discordantes con aquellas, tales como la aplicación de placas de recubrimiento o revestimientos de tipo prefabricado, tales como paneles acrílicos o metálicos esmaltados o similares, vidrios espejos, plásticos, asbesto cemento, o de imitación de otros como ladrillo, piedra, etc., o tejas de imitación a las de arcilla

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
ORDENANZA LOCAL

- ❖ **Cableado de energía eléctrica y telecomunicaciones:** La Municipalidad deberá propiciar la reposición del cableado aéreo mediante ductos subterráneos en las áreas indicadas.
- ❖ **Áreas Verdes y Arborización:** se priorizará la aplicación de especies de uso tradicional en las ciudades y pueblos de la microregión, tales como crespones, gravillea, buganvillas o especies nativas.
- ❖ **Publicidad y Propaganda:** se entenderá como tal toda leyenda, letrero o inscripción que pueda ser percibida desde el espacio público destinada a informar o llamar la atención pública realizada o no con fines comerciales. Se prohibirá el uso de letreros luminosos, sean de acrílico, neón u otros. Sólo se permitirá la utilización de letreros adosados²⁸ o pintados que sean iluminados en forma indirecta²⁹.

ARTICULO 33° Gestión para la Conservación Histórica:

La Municipalidad deberá organizar y mantener un registro de las construcciones patrimoniales urbanas o rurales, el que deberá ser actualizado periódicamente para su puesta en valor como recurso patrimonial y turístico.

En relación con las edificaciones que requieran recuperarse, podrán ser restauradas de acuerdo al marco normativo que se propone, sea mediante la asignación de recursos privados o a través de su postulación a diversas fuentes de financiamiento estatal, entre las que se destacan el nuevo “Subsidio de Rehabilitación Patrimonial”, Dto. MINVU N°192 del 26/09/2001 y el “Programa Concursable de Espacios Públicos”, Dto. MINVU N°245 del 19/12/2001.

²⁸ Se prohíbe el uso de letreros salientes, ya sea perpendiculares, diagonales o similares

²⁹ Como podría ser mediante focos distantes que iluminen la fachada.

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
ORDENANZA LOCAL

Será de responsabilidad del Director de Obras Municipales la identificación y calificación de los predios que podrían ser objeto del referido subsidio.

CAPITULO VI.

VIALIDAD ESTRUCTURANTE DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA.

ARTICULO 34° Las avenidas, calles, pasajes y, en general, todas las vías públicas consultadas en este Plan Regulador, son las actualmente existentes, que ya constituyen o tienen la calidad de bienes nacionales de uso público. Estas mantienen sus anchos actuales entre líneas oficiales, salvo aquellas para las cuales este Plan Regulador dispone ensanches, prolongación de las existentes o bien apertura de vías nuevas. Los anchos existentes superiores al ancho general propuesto, mantienen su línea oficial.

ARTICULO 35° Los perfiles geométricos y estructurales de estas vías, incluyen el ancho y ubicación de sus calzadas, el diseño de los empalmes o cruces, etc., se definirán a través de los respectivos proyectos de loteo, planos seccionales o proyectos de vialidad que aprueben el SERVIU y la Municipalidad de SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA.

ARTICULO 36° Las avenidas o caminos que tienen el carácter de Vías Regionales como la Ruta H-66 G y los caminos regionales son administradas por la Dirección Regional de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas y por ello su trazado, ejecución de obras y mantención quedan sujetos a las disposiciones normativas de ese organismo.

ARTICULO 37° Las vías que se generen a través de un acto de división predial o aprobación de loteo, tendrán las características mínimas a que se refiere el artículo 3.2.5 y siguientes de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 38° **Vialidad Estructurante:**

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
ORDENANZA LOCAL

La vialidad estructurante corresponde a aquella que en el artículo 3.2.5 de la Ordenanza General tienen un ancho mínimo de 14 metros de calzada y corresponden a vías troncales que relacionan los diferentes barrios de la ciudad entre si o bien con la vialidad regional.

Las vías que integran la vialidad estructurante se encuentran graficadas en el plano de vialidad estructurante y se describen en el cuadro siguiente. En éste, se individualizan las vías destacando el ancho que tienen a lo largo de los diferentes tramos, tanto para los ya existentes (E) como para los proyectados (P).

En los casos en que no se defina el lado de un ensanche se entenderá que este afecta a ambos costados de la calle.

Cabe destacar que los anchos de calles aquí proyectados no implican expropiación sino que, en caso de reemplazarse la construcción existente, será la nueva edificación la que deberá tomar la nueva línea, a menos que la I. Municipalidad determine expropiar las franjas necesarias para ensanches o para apertura de vías de utilidad pública y disponga de los recursos para proceder a su expropiación.

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 ORDENANZA LOCAL

NOMBRE DE LA VIA	TRAMOS	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES			OBSERVACIONES
		existente	proyectada		
			ensanche	apertura	
ORIENTE A PONIENTE:					
Calle Proyectada 1	Camino El Llano a Párroco Miguel Bustamante			15	Apertura
Calle Proyectada 2	Camino El Llano a Párroco Miguel Bustamante			15	Apertura
Calle Proyectada 3	Sendero Peatonal a Párroco Miguel Bustamante			15	Apertura
Las Acacias	Sendero Peatonal a extremo oriente de la misma calle			11	Apertura
	Extremo oriente de calle Las Acacias a Camino El Llano	6	5		Ensanche costado norte
	Camino El Llano a Párroco Miguel Bustamante			15	Apertura
San Vicente Ferrer	Sendero Peatonal a extremo oriente de la misma calle			11	Apertura
	Extremo oriente de calle San Vicente Ferrer a Camino El Llano	Ancho variable existente			
	Camino El Llano a Párroco Miguel Bustamante			15	Apertura
Los Olivos	Sendero Peatonal a El Llano	Ancho var. existente			
	El Llano a Parróco Miguel Bustamante			15	Apertura
Algarrobo	Parróco Miguel Bustamante a Intersección Calle Proyectada 4.	15			Incluye futura ciclovía
Prolongación de Av. Diego Portales (calle 4)	Intersección de Ruta H-66 G, con Camino Algarrobo (al N).			15	Incluye futura ciclovía
La Puntilla	Ruta H-66 G a Parróco Miguel Bustamante	Ancho variable	Hasta 11		Ensanche costado norte

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 ORDENANZA LOCAL

Ruta H-66 G	Límite oriente a Germán Riesco	Ancho var. existente			Incluye futura ciclovía
	Germán Riesco a El Cristo			50	Ensanche incluye calle tránsito local y ciclovía.
	El Cristo a Límite poniente	Ancho var. existente			Incluye futura ciclovía
Calle Proyectada 5	Callejón La Fuentecilla a El Cristo	15			Ensanche costado norte
Calle El Medio	Ruta H-66 G a General Velásquez	15			
José Miguel Carrera	General Velásquez a Carlos Walker Martínez			20	Apertura
	Carlos Walker Martínez a Germán Riesco	20			
21 de Mayo	Carlos Walker Martínez a Av.Libertador Bernardo O'Higgins	20			
Av. Central	Ruta H-66 G a Diego Portales	15	5		Ensanche costado norte
	Diego Portales a Carlos Walker Martínez	20			
Av.España	Germán Riesco a extremo oriente de esta misma calle			20	Apertura
	Diego Portales a Av.Libertador Bernardo O'Higgins	20			
	Av.Libertador Bernardo O'Higgins a José Miguel Carrera	Ancho var. existente	Hasta 20		Ensanche ambos costados
Arturo Prat	Germán Riesco a extremo oriente a esta misma calle			15	Apertura

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 ORDENANZA LOCAL

Camino Pencahue Ruta H-76	El Cristo a Límite poniente	Ancho variable	Hasta 20		Ensanche costado norte, incluye futura ciclovía
Germán Riesco	Ruta H-66 G a prolongación costanera	15			Corredor de Conservación Histórica, incluye futura ciclovía
	Costanera a General Velásquez	20			Corredor de Conservación Histórica, incluye futura ciclovía
	General Velásquez a cruce con Callejones y El Tope	20			Incluye futura ciclovía
Av. Horacio Aranguiz	Diego Portales a 11 de Septiembre	20			
Calle Proyectada 6	11 de Septiembre a Callejón La Fuentecilla			20	Apertura
Calle Proyectada 7	Genaro Lisboa a Cristóforo Colombo			15	Apertura
Calle Dos	Callejón La Fuentecilla a extremo poniente de esta misma calle	15			
	Extremo poniente de Calle Dos a Callejones			15	Apertura
Ema Lizana	Callejones a LoDonoso	11			
Calle Proyectada 8	Pasaje 1 a Pio XII			15	Apertura
Calle Proyectada 9	Carmen Gallegos de Robles a extremo oriente de esta misma calle.			11	Apertura
Lago Villarrica	Diego Portales a extremo poniente de esta misma calle	Ancho existente			

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 ORDENANZA LOCAL

	Extremo poniente calle Lago Villarrica a Pasaje Dos			15	Apertura
Pasaje Dos	Pasaje Uno a Pio XII	Ancho existente			
Calle Proyectada 10	Pio XII a extremo poniente de esta misma calle	Ancho var. existente	Hasta 15		Ensanche costado norte
	Extremo poniente Calle Proyectada 10 a Callejón La Fuentecilla			15	Apertura
Lo Donoso	Callejones a Ema Lizana	11			
Calle Proyectada 11	Carmen Gallegos de Robles a Callejón La Fuentecilla			20	Apertura
	Callejón La Fuentecilla a Callejones		20		Ensanche costado norte
Costanera	Germán Riesco a Callejones			30	Apertura
NORTE A SUR:					
El Llano	Calle Proyectada 1 a Extremo norte calle El Llano			15	Apertura
	Extremo norte de esta misma calle a Los Laureles	15			
	Los Laureles a Calle Proyectada 3			15	Apertura
	Calle Proyectada 3 a Las Acacias	Ancho var. existente	Hasta 15		Ensanche costado poniente
	Las Acacias a Parróco Miguel Bustamante	Ancho var. existente	Hasta 11		Ensanche costado poniente
Parróco Miguel Bustamante	Calle Proyectada 1 a Algarrobo	15			
	Algarrobo a El Llano	11			
	El Llano a Ruta H-66 G	11			Corredor de Conservación Histórica

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 ORDENANZA LOCAL

Calle El Medio	Párroco Miguel Bustamante	15			
Algarrobo	Cruce Algarrobo y Calle Proyectada 4 a Ruta H-66 G	15			Incluye futura ciclovía
General Velásquez	Ruta H-66 G a Germán Riesco	15			
Diego Portales	Ruta H-66 G a Av. Central	35			Incluye futura ciclovía
	Av. Central a Límite Sur	20			Incluye futura ciclovía
Calle Proyectada 12	Ruta H-66 G a Prolongación José Miguel Carrera			20	Apertura
Carlos Walker Martinez	José Miguel Carrera a Av. Central	20			
	Av. Central a Av. España	20			
	Av. España a Lago Villarrica	15			
Carmen Gallegos de Robles	Extremo Sur de esta misma calle a Calle Proyectada 11			15	Apertura
C. Colombo	Av. Horacio Aranguiz a Extremo Sur de esta misma	Ancho Existente			
	Extremo Sur calle C. Colombo a Calle Proyectada 11			15	Apertura
Avda. Libertador Bernando	José Miguel Carrera a Av. Horacio Aranguiz	20			
Pasaje 1	Calle Proyectada 8 a Pasaje 2			15	Apertura
Pío XII	Germán Riesco a Av. Horacio Aranguiz	20			
	Av. Horacio Aranguiz a Calle Proyectada 10	15			

I. MUNICIPALIDAD DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA
 ORDENANZA LOCAL

11 de Septiembre	Av. Horacio Aranguiz a Calle Proyectada 6	20			
Callejón La Fuentecilla	Ruta H-66 G a Calle Proyectada 5	Ancho var. existente	Hasta 20		Ensanche costado oriente.
	Calle Proyectada 5 a Calle Proyectada 6			20	Apertura
	Calle Proyectada 6 a extremo sur de la misma calle.		20		Ensanche costado poniente.
	Extremo sur de callejón La Fuentecilla a Costanera			20	Apertura
Calle 1	Germán Riesco a Calle 2	15			
Calle Proyectada 13	Ruta H-66 G a extremo norte de esta misma.			15	Apertura
	Extremo norte de calle Proyectada 13 a Germán Riesco.		15		Ensanche costado oriente.
	Germán Riesco a Costanera			15	Apertura
El Cristo	Ruta H-66 G a Camino Pencahue (Ruta H-76)	20			Incluye futura ciclovía.
El Tope	Camino Pencahue (Ruta H-76) a Germán Riesco	20			Incluye futura ciclovía.
Callejones	Germán Riesco a Límite Sur	20			