



DECRETO N° 333

APRUEBA MODIFICACIÓN AL PLAN  
REGULADOR COMUNAL VIGENTE  
DE CHIGUAYANTE:  
“ADECUACIÓN NORMATIVA DE LA  
ORDENANZA LOCAL”

CHIGUAYANTE, 09 FEB 2018

**VISTOS:** estos antecedentes: Decreto Alcaldicio N° 637 de fecha 20 de junio de 2003 y publicado en el Diario Oficial del 04 de julio de 2003; Modificado el año 2006, según publicación en el Diario Oficial del día 28 de julio de 2006; Modificado en el año 2007, según publicación en el Diario Oficial del día 21 de noviembre de 2007; Modificado en el año 2009, según publicación en el Diario Oficial del día 18 de noviembre de 2009; Modificado en el año 2010, según publicación en el Diario Oficial del día 04 de febrero de 2010; Modificado en el año 2015, según publicación en el Diario Oficial del día 19 de enero de 2015; Acuerdo N° 204-34-2017 de fecha 07.12.2017, que aprueba el proyecto de modificación al Plan Regulador Comunal Vigente de Chiguayante: Adecuación Normativa de la Ordenanza Local; Decreto N° 2411 de fecha 12 de diciembre de 2017 que sanciona el acuerdo N° 204-34-2017; Oficio ordinario N° 356, D.D.U.I. N° 81, de fecha 08 de febrero de 2018, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Biobío, por el cual informa favorablemente el proyecto de Plan Regulador Comunal de Chiguayante, Adecuación Normativa de la Ordenanza Local, de conformidad al expediente técnico y administrativo que incluyó la Memoria Explicativa y Plano PRCH-7 firmado y timbrado por esa Secretaría Ministerial; y en uso de las facultades que me confiere el D.L.F. N°1 del 26 de julio de 2006, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, particularmente artículos 12 y 63,

**DECRETO:**

**APRUEBESE** la modificación del Plan Regulador Comunal Vigente de Chiguayante, en el sentido de:

**- Modificar su Ordenanza Local, en la forma que se indica:**

1- Reemplácese el párrafo primero del artículo 2, por el siguiente:

“Para los efectos del ordenamiento territorial en el área urbana de este instrumento, se distinguirán cuatro tipos de áreas: Área Urbana Consolidada, Área de Crecimiento Urbano, Áreas Especiales y Áreas Restringidas al desarrollo Urbano.”.

2- Elimínense los artículos 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22 y 23 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Chiguayante, pasando los actuales artículos: 6 a ser el artículo 3; el artículo 16, a ser el 4; el artículo 17, a ser el 5; el artículo 24, a ser el 6; el artículo 25 a ser el 7; el artículo 26, a ser 8 respectivamente.



3- Reemplácese el contenido del Artículo 24, por siguiente texto:

“Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, el territorio urbano comunal de Chiguayante se dividirá en zonas, según se grafica en el(los) plano(s) respectivo(s) que forma parte de Plan Regulador Comunal.”.

4- Reemplácese el contenido del Artículo 25, por siguiente texto:

“Cuando el límite de una zona considere una franja que enfrenta una vía, se entenderá que ella se conforma por los predios que enfrentan dicha vía, hasta sus respectivos fondos de sitio, con un máximo de 50,00 metros de profundidad.

5- Reemplácese, agréguese y/o adecúese, según corresponda, el contenido del Artículo 26:

5.1- Reemplácese el párrafo primero, como sigue:

“Los Usos de Suelo Permitidos, junto con la determinación de las Condicionantes de Subdivisión, Urbanización y Edificación aplicables a cada una de las zonas definidas por el Plan, son las que a continuación de señalan.”.

5.2- En el título: **ÁREA URBANA CONSOLIDADA:**

5.2.1- Adecúese el contenido y la estructura descriptiva las zonas ZU1-A, ZU1-B, ZU2-A, ZU2-B, ZU3-A, ZU3-B, ZU4, ZU5, ZU6, ZU7 y ZU8-1, como sigue:



## “ZONA RESIDENCIAL ZU1-A.

### Usos Permitidos:

- RESIDENCIAL.
- EQUIPAMIENTO: De las siguientes clases:

**Científico.**

**Comercio:** Excepto grandes tiendas, estaciones de servicio automotor, discotecas, bares y similares.

**Culto y Cultura:** Excepto salas de concierto o espectáculos.

**Deporte:** Excepto estadios.

**Educación:** Excepto centros de orientación o de rehabilitación conductual.

**Esparcimiento:** Excepto parques zoológicos.

**Salud:** Excepto cementerios y crematorios.

**Seguridad:** Excepto cárceles y centros de detención, entre otros.

**Servicios.**

**Social.**

- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: Sólo talleres calificados como inofensivos.
- ESPACIO PÚBLICO.
- ÁREA VERDE.

### Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:

1. Superficie de Subdivisión Predial Mínima	200m <sup>2</sup> .
2. Densidad bruta máxima	350 hab/há.
3. Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,6.
4. Coeficiente de Constructibilidad	2,0.
5. Sistemas de Agrupamiento	Uso Residencial: Aislado y pareado. Sin adosamiento en predios de superficie superior a 500m <sup>2</sup> Otros Usos: Aislado, sin adosamiento.
6. Distanciamientos	Sobre 9 metros de altura de edificación: 6 metros mínimo. Sobre 12 metros de altura de edificación: 8 metros mínimo.
7. Altura Máxima de Edificación	Uso Residencial: 15 metros, con 5 pisos máximo. Otros Usos: 15 metros.
8. Antejardín	2 metros.



## ZONA RESIDENCIAL ZU1-B.

### Usos Permitidos:

- RESIDENCIAL.
- EQUIPAMIENTO: De las siguientes clases:

**Científico.**

**Comercio:** Excepto grandes tiendas, estaciones de servicio automotor, discotecas, bares y similares.

**Culto y Cultura:** Excepto salas de concierto o espectáculos.

**Deporte:** Excepto estadios.

**Educación:** Excepto centros de orientación o de rehabilitación conductual.

**Esparcimiento:** Excepto parques zoológicos.

**Salud:** Excepto cementerios y crematorios.

**Seguridad:** Excepto cárceles y centros de detención, entre otros.

**Servicios.**

**Social.**

- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: Sólo talleres calificados como inofensivos.
- INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE: Sólo terminales de transporte terrestre.
- ESPACIO PÚBLICO.
- ÁREA VERDE.

### Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:

1. Superficie de Subdivisión Predial Mínima	200m <sup>2</sup> .
2. Densidad bruta máxima	600 hab/há.
3. Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,6.
4. Coeficiente de Constructibilidad	2,0.
5. Sistemas de Agrupamiento	Uso Residencial: Aislado y pareado. Sin adosamiento en predios de superficie superior a 500m <sup>2</sup> . Otros Usos: Aislado, sin adosamiento.
6. Distanciamientos	Sobre 9 metros de altura de edificación: 6 metros mínimo. Sobre 12 metros de altura de edificación: 8 metros mínimo.
7. Altura Máxima de Edificación	Uso Residencial: 15 metros, con 5 pisos máximo. Otros Usos: 15 metros.
8. Antejardín	2 metros.



## ZONA RESIDENCIAL ZU2-A.

### Usos Permitidos:

- RESIDENCIAL: Solo vivienda. Se considera para las actividades complementarias a la vivienda, un máximo de 20% de la superficie total edificada para el ejercicio de una actividad profesional y de 5% de la superficie total edificada para los pequeños comercios e industrias artesanales.

- EQUIPAMIENTO: De las siguientes clases:

**Culto y Cultura:** Sólo aquellos destinados al desarrollo espiritual – religioso.

**Educación:** Sólo establecimientos destinados a la educación prebásica.

**Seguridad:** Excepto cárceles y centros de detención, entre otros.

**Social:** Sólo sedes de juntas de vecinos y locales comunitarios.

**Servicios:** Sólo los artesanales y profesionales.

- ESPACIO PÚBLICO.

- ÁREA VERDE.

### Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:

1. Superficie de Subdivisión Predial Mínima	300m <sup>2</sup> .
2. Densidad bruta máxima	108 hab/há.
3. Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,4.
4. Coeficiente de Constructibilidad	1.
5. Sistemas de Agrupamiento	Uso Residencial: Aislado, sin adosamiento en predios de superficie superior a 500m <sup>2</sup> . Otros Usos: Aislado, sin adosamiento.
6. Distanciamientos	Usos distinto al Residencial: Sobre 3,5 metros de altura de edificación: 4 metros mínimo.
7. Alturas Máximas de Edificación	Uso Residencial: 9 metros, con 3 pisos máximo. Otros Usos: 9 metros.
8. Antejardín	3 metros.



## ZONA RESIDENCIAL ZU2-B.

### Usos Permitidos:

- RESIDENCIAL: Se considera para las actividades complementarias a la vivienda, un máximo de 20% de la superficie total edificada para el ejercicio de una actividad profesional y de 5% de la superficie total edificada para los pequeños comercios e industrias artesanales.

EQUIPAMIENTO: De las siguientes clases:

**Comercio:** Sólo centros y locales comerciales, fuentes de soda.

**Culto y Cultura:** Sólo aquellos destinados al desarrollo espiritual – religioso.

**Educación:** Sólo establecimientos destinados a la educación prebásica, básica, básica especial y media.

**Seguridad:** Excepto cárceles y centros de detención entre otros.

**Social:** Sólo sedes de juntas de vecinos y locales comunitarios.

**Servicios:** Sólo los artesanales y profesionales.

- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: Sólo talleres calificados como inofensivos.
- ESPACIO PÚBLICO.
- ÁREA VERDE.

### Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:

1. Superficie de Subdivisión Predial Mínima	200m <sup>2</sup> .
2. Densidad bruta máxima	160 hab/há.
3. Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,6.
4. Coeficiente de Constructibilidad	1.
5. Sistema de Agrupamiento	Uso Residencial: Aislado y pareado. Sin adosamiento en predios de superficie superior a 500m <sup>2</sup> . Otros Usos: Aislado, sin adosamiento.
6. Distanciamientos	Sobre 9 metros de altura de edificación: 6 metros mínimo.
7. Alturas Máximas de Edificación	Uso Residencial: 9 metros, con 3 pisos máximo. Otros Usos: 12 metros.
8. Antejardín	2 metros.



**ZONA RESIDENCIAL ZU3-A.**

**Usos Permitidos:**

- RESIDENCIAL.
- EQUIPAMIENTO: De las siguientes clases:

**Científico.**

**Comercio:** Excepto discotecas, bares y similares.

**Culto y Cultura:** Excepto salas de concierto o espectáculos.

**Deporte:** Excepto estadios.

**Educación.** Excepto centros de orientación o de rehabilitación conductual.

**Esparcimiento:** Excepto parques zoológicos.

**Salud:** Excepto cementerios y crematorios.

**Seguridad:** Excepto cárceles y centros de detención, entre otros.

**Servicios.**

**Social.**

- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: Sólo talleres calificados como inofensivos.
- ESPACIO PÚBLICO.
- ÁREA VERDE.

**Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:**

1. Superficie de Subdivisión Predial Mínima	200m <sup>2</sup> .
2. Densidad bruta máxima	700 hab/há.
3. Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,6
4. Coeficiente de Constructibilidad	3,8.
5. Sistemas de Agrupamiento	Uso Residencial: Aislado y pareado. Otros Usos: Aislado.
6. Distanciamientos	Uso Residencial: Sobre 9 metros de altura de edificación: 6 metros mínimo. Sobre 12 metros de altura de edificación: 8 metros mínimo. Sobre 15 metros de altura de edificación: 10 metros mínimo. Sobre 18 metros de altura de edificación: 12 metros mínimo. Otros Usos: Sobre 9 metros de altura de edificación: 6 metros mínimo.
7. Alturas Máximas de Edificación	Uso Residencial: 24 metros, con 8 pisos máximo. Otros Usos: 12 metros.
8. Antejardín	2 metros.



## ZONA RESIDENCIAL ZU3-B.

### Usos Permitidos:

- RESIDENCIAL: Se considera para las actividades complementarias a la vivienda, un máximo de 20% de la superficie total edificada para el ejercicio de una actividad profesional y de 5% de la superficie total edificada para los pequeños comercios e industrias artesanales.
- EQUIPAMIENTO: De las siguientes clases:
  - Científico.**
  - Comercio:** Excepto discotecas, bares y similares.
  - Culto y Cultura.**
  - Deporte:** Excepto estadios.
  - Educación.** Excepto centros de orientación o rehabilitación conductual.
  - Esparcimiento:** Excepto parques zoológicos.
  - Salud:** Excepto cementerios y crematorios.
  - Seguridad:** Excepto cárceles y centros de detención, entre otros.
  - Servicios.**
  - Social.**
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: Sólo talleres calificados como inofensivos.
- ESPACIO PÚBLICO.
- ÁREA VERDE.

### Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:

1. Superficie de Subdivisión Predial Mínima	200m <sup>2</sup> .
2. Densidad bruta máxima	700 hab/há.
3. Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,6.
4. Coeficiente de Constructibilidad	3,2.
5. Sistemas de Agrupamiento	Uso Residencial: Aislado y pareado. Otros Usos: Aislado, sin adosamiento.
6. Distanciamientos	Sobre 9 metros de altura de edificación: 6 metros mínimo. Sobre 12 metros de altura de edificación: 8 metros mínimo. Sobre 15 metros de altura de edificación: 10 metros mínimo. Sobre 18 metros de altura de edificación: 12 metros mínimo.
7. Alturas Máximas de Edificación	Uso Residencial: 24 metros, con 8 pisos máximo. Otros Usos: 24 metros.
8. Antejardín	4 metros.



## ZONA RESIDENCIAL MIXTA ZU4.

### Usos Permitidos:

- RESIDENCIAL.
- EQUIPAMIENTO: De las siguientes clases:

**Científico.**

**Comercio:** Excepto discotecas, bares y similares.

**Culto y Cultura.**

**Deporte:** Excepto estadios.

**Educación.** Excepto centros de orientación o rehabilitación conductual.

**Esparcimiento:** Excepto parques zoológicos.

**Salud:** Excepto cementerios y crematorios.

**Seguridad:** Excepto cárceles y centros de detención, entre otros.

**Servicios.**

**Social.**

- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: Sólo talleres calificados como inofensivos.
- INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE: Sólo terminales de transporte terrestre.
- ESPACIO PÚBLICO.
- ÁREA VERDE.

### Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:

1. Superficie de Subdivisión Predial Mínima	160m <sup>2</sup> .
2. Densidad bruta máxima	900 hab/há.
3. Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,8.
4. Coeficiente de Constructibilidad	3,8.
5. Sistemas de Agrupamiento	Aislado, pareado y continuo. <b>Características de la continuidad:</b> Se permiten entrantes y salientes sobre el plano vertical de fachada en línea de edificación a partir de los 3 metros de altura de edificación y distanciados 3 metros respecto de sus deslindes laterales. <b>Profundidad de la edificación continua:</b> 60%.
6. Distanciamientos	Sobre 9 metros de altura de edificación: 6 metros mínimo. Sobre 12 metros de altura de edificación: 8 metros mínimo. Sobre 15 metros de altura de edificación: 10 metros mínimo. Sobre 18 metros de altura de edificación: 12 metros mínimo.
7. Altura Máxima de Edificación	24 metros, con 8 pisos máximo.
8. Altura Máxima de Edificación Aislada sobre la Continua.	16,5 metros.
9. Altura Máxima de Edificación Continua	3,5 metros.
10. Antejardín	2 metros.



## ZONA RESIDENCIAL MIXTA ZU5.

### Usos Permitidos:

- RESIDENCIAL.
- EQUIPAMIENTO: De las siguientes clases:

**Científico.**

**Comercio.**

**Culto y Cultura.**

**Deporte:** Excepto estadios.

**Educación.** Excepto centros de rehabilitación conductual.

**Esparcimiento:** Excepto parques zoológicos.

**Salud:** Excepto cementerios y crematorios.

**Seguridad:** Excepto cárceles y centros de detención, entre otros.

**Servicios.**

**Social.**

- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: Sólo talleres calificados como inofensivos.
- ESPACIO PÚBLICO.
- ÁREA VERDE.

### Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:

1. Superficie de Subdivisión Predial Mínima	400m <sup>2</sup>
2. Densidad bruta máxima	No se exige.
3. Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,7.
4. Coeficiente de Constructibilidad	6.
5. Sistemas de Agrupamiento	Aislado, pareado y continuo, sin adosamiento para el uso equipamiento y para el uso residencial en predios de superficie superior a 500m <sup>2</sup> . <b>Características de la continuidad:</b> Se permiten entrantes y salientes sobre el plano vertical de fachada en línea de edificación a partir de los 3 metros de altura de edificación y distanciados 3 metros respecto de sus deslindes laterales. <b>Profundidad de la edificación continua:</b> 60%.
6. Distanciamientos	Sobre 14 metros de altura de edificación: 10 metros mínimo. Sobre 18 metros de altura de edificación: 12 metros mínimo. Sobre 24 metros de altura de edificación: 16 metros mínimo.
7. Altura Máxima de Edificación	34 metros, con 12 pisos máximo.
8. Altura Máxima de Edificación Aislada sobre la Continua	24,5 metros.
9. Altura Máxima de Edificación Continua	7,5 metros.
10. Antejardín	4 metros.



## ZONA RESIDENCIAL MIXTA ZU6.

### Usos Permitidos:

- RESIDENCIAL.
- EQUIPAMIENTO: De las siguientes clases:

**Científico.**

**Comercio:** Excepto discotecas, bares y similares.

**Culto y Cultura:** Excepto salas de concierto o espectáculos.

**Deporte:** Excepto estadios.

**Educación.** Excepto centros de orientación o rehabilitación conductual.

**Esparcimiento:** Excepto parques zoológicos.

**Salud:** Excepto cementerios y crematorios.

**Seguridad:** Excepto cárceles y centros de detención, entre otros.

**Servicios.**

**Social.**

- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: Sólo talleres calificados como inofensivos.
- ESPACIO PÚBLICO.
- ÁREA VERDE.

### Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:

1. Superficie de Subdivisión Predial Mínima	200m <sup>2</sup> .
2. Densidad bruta máxima	700 hab/há.
3. Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,8.
4. Coeficiente de Constructibilidad	3,2.
5. Sistemas de Agrupamiento	Aislado, pareado y continuo, sin adosamiento para el uso equipamiento y para el uso residencial en predios de superficie superior a 500m <sup>2</sup> . <b>Características de la continuidad:</b> Se permiten entrantes y salientes sobre el plano vertical de fachada en línea de edificación a partir de los 3 metros de altura de edificación y distanciados 3 metros respecto de sus deslindes laterales. <b>Profundidad de la edificación continua:</b> 60%.
6. Distanciamientos	Sobre 9 metros de altura de edificación: 6 metros mínimo. Sobre 12 metros de altura de edificación: 8 metros mínimo. Sobre 15 metros de altura de edificación: 10 metros mínimo. Sobre 18 metros de altura de edificación: 12 metros mínimo.
7. Altura Máxima de Edificación	24 metros, con 8 pisos máximo.
8. Altura Máxima de Edificación Aislada sobre la Continua	16,5 metros.
9. Altura Máxima de Edificación Continua	3,5 metros.
10. Antejardín	4 metros.



## ZONA RESIDENCIAL MIXTA ZU7.

### Usos Permitidos:

- RESIDENCIAL.
- EQUIPAMIENTO: De las siguientes clases:

**Científico.**

**Comercio:** Excepto discotecas, bares y similares.

**Culto y Cultura:** Excepto sales de concierto o espectáculos.

**Deporte:** Excepto estadios.

**Educación.** Excepto centros de orientación o rehabilitación conductual.

**Esparcimiento:** Excepto parques de entretenimientos, juegos mecánicos, parques zoológicos.

**Salud:** Excepto cementerios y crematorios.

**Seguridad:** Excepto cárceles y centros de detención, entre otros.

**Servicios.**

**Social.**

- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: Sólo talleres calificados como inofensivos, excepto talleres mecánicos.
- ESPACIO PÚBLICO.
- ÁREA VERDE.



**Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:**

1. Superficie de Subdivisión Predial Mínima	300m <sup>2</sup> .
2. Densidad bruta máxima	700 hab/há.
3. Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,6.
4. Coeficiente de Constructibilidad	3,2.
5. Sistema de Agrupamiento	Aislado y continuo, sin adosamiento para el uso equipamiento y para el uso residencial en predios de superficie superior a 500m <sup>2</sup> . <b>Características de la continuidad:</b> Se permiten entrantes y salientes sobre el plano vertical de fachada en línea de edificación a partir de los 3 metros de altura de edificación y distanciados 3 metros respecto de sus deslindes laterales. <b>Profundidad de la edificación continua:</b> 60%.
6. Distanciamientos	Sobre 9 metros de altura de edificación: 6 metros mínimo. Sobre 12 metros de altura de edificación: 8 metros mínimo. Sobre 15 metros de altura de edificación: 10 metros mínimo. Sobre 18 metros de altura de edificación: 12 metros mínimo.
7. Alturas Máximas de Edificación	Uso Residencial: 24 metros, con 8 pisos máximo. Otros Usos: 25 metros.
8. Altura Máxima de Edificación Aislada sobre la continua	16,5 metros.
9. Altura Máxima de Edificación Continua	7,5 metros.
8. Antejardín	4 metros.



## ZONA CENTRO CÍVICO ZU8-1.

### Usos Permitidos:

- RESIDENCIAL.
- EQUIPAMIENTO: De las siguientes clases:
  - Comercio:** Excepto: estaciones y centros de servicio automotor, discotecas, bares y similares.
  - Culto y Cultura.**
  - Deporte:** Excepto estadios.
  - Educación:** Sólo establecimientos destinados a la educación prebásica.
  - Esparcimiento:** Excepto parques de entretenimientos, juegos mecánicos, parques zoológicos.
  - Seguridad:** Excepto cárceles y centros de detención, entre otros.
  - Social.**
  - Servicios.**
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: Sólo talleres calificados como inofensivos, excepto talleres mecánicos.
- ESPACIO PÚBLICO.
- ÁREA VERDE.

### Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:

1. Superficie de Subdivisión Predial Mínima	200m <sup>2</sup> .
2. Densidad bruta máxima	600 hab/há.
3. Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,6.
4. Coeficiente de Constructibilidad	3,0.
5. Sistema de Agrupamiento	Aislado.
6. Distanciamientos	Sobre 9 metros de altura de edificación: 6 metros mínimo. Sobre 12 metros de altura de edificación: 8 metros mínimo. Sobre 15 metros de altura de edificación: 10 metros mínimo. Sobre 18 metros de altura de edificación: 12 metros mínimo.
7. Alturas Máximas de Edificación	Uso Residencial: 24 metros con 8 pisos máximo. Otros Usos: 24 metros.
8. Antejardín	4 metros.



5.2.2- Agréguese después de las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación de la zona ZU2-A, las siguientes nuevas Subzonas y su contenido:

**“SUBZONA RESIDENCIAL ZU2-A1.**

**Usos Permitidos:**

- RESIDENCIAL: Se considera para las actividades complementarias a la vivienda, un máximo de 20% de la superficie total edificada para el ejercicio de una actividad profesional y de 5% de la superficie total edificada para los pequeños comercios e industrias artesanales.
- EQUIPAMIENTO: De las siguientes clases:
  - Comercio:** Sólo centros y locales comerciales, fuentes de soda.
  - Culto y Cultura:** Sólo aquellos destinados al desarrollo espiritual – religioso.
  - Deporte:** Excepto estadios.
  - Educación:** Sólo establecimientos destinados a la educación prebásica.
  - Seguridad:** Excepto cárceles y centros de detención, entre otros.
  - Social:** Sólo sedes de juntas de vecinos y locales comunitarios.
  - Servicios:** Sólo los artesanales y profesionales.
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: Sólo talleres calificados como inofensivos, excepto talleres mecánicos.
- ESPACIO PÚBLICO.
- ÁREA VERDE.

**Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:**

1. Superficie de Subdivisión Predial Mínima	300m <sup>2</sup> .
2. Densidad bruta máxima	480 hab/há.
3. Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,4.
4. Coeficiente de Constructibilidad	2,4.
5. Sistemas de Agrupamiento	Uso Residencial: Aislado, sin adosamiento en predios de superficie superior a 500m <sup>2</sup> . Otros Usos: Aislado, sin adosamiento.
6. Distanciamientos	Uso Residencial: Sobre 9 metros de altura de edificación: 6 metros mínimo. Sobre 12 metros de altura de edificación: 8 metros mínimo. Otros Usos: 6 metros mínimo.
7. Alturas Máximas de Edificación	Uso Residencial: 15 metros, con 5 pisos máximo. Otros Usos: 15 metros.
8. Antejardín	4 metros.



**“SUBZONA RESIDENCIAL ZU2-A2.**

**Usos Permitidos:**

- RESIDENCIAL: Solo vivienda. Se considera para las actividades complementarias a la vivienda, un máximo de 20% de la superficie total edificada para el ejercicio de una actividad profesional y de 5% de la superficie total edificada para los pequeños comercios e industrias artesanales.

- EQUIPAMIENTO: De las siguientes clases:

**Culto y Cultura:** Sólo aquellos destinados al desarrollo espiritual – religioso.

**Educación:** Sólo establecimientos destinados a la educación prebásica, básica y media.

**Seguridad:** Excepto cárceles y centros de detención, entre otros.

**Social:** Sólo sedes de juntas de vecinos y locales comunitarios.

**Servicios:** Sólo los artesanales y profesionales.

- ESPACIO PÚBLICO.

- ÁREA VERDE.

**Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:**

1. Superficie de Subdivisión Predial Mínima	300m <sup>2</sup> .
2. Densidad bruta máxima	160 hab/há.
3. Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,4.
4. Coeficiente de Constructibilidad	1.
5. Sistemas de Agrupamiento	Uso Residencial: Aislado, sin adosamiento en predios de superficie superior a 500m <sup>2</sup> . Otros Usos: Aislado, sin adosamiento.
6. Distanciamientos	Usos distinto al Residencial: Sobre 3,5 metros de altura de edificación: 4 metros mínimo.
7. Alturas Máximas de Edificación	Uso Residencial: 9 metros, con 3 pisos máximo. Otros Usos: 9 metros.
8. Antejardín	4 metros.



5.3- En el título: ÁREAS DE EXTENSIÓN URBANA:

5.3.1- Reemplácese su título por el siguiente: “ÁREAS DE CRECIMIENTO URBANO”, y elimínese el texto de su encabezado.

5.3.2- Reemplácese la denominación y adecúese el contenido y estructura descriptiva de las zonas ZEU4 y ZEU5, como sigue:

**“ZONA DE CRECIMIENTO ZEU4.**

**Usos Permitidos:**

- RESIDENCIAL.
- EQUIPAMIENTO: De las siguientes clases:

**Científico.**

**Comercio:** Excepto discotecas.

**Culto y Cultura.**

**Deporte.**

**Educación.** Excepto centros de orientación o rehabilitación conductual.

**Esparcimiento.**

**Salud:** Excepto cementerios y crematorios.

**Seguridad:** Excepto cárceles y centros de detención, entre otros.

**Servicios.**

**Social.**

- INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE: Sólo terminales de transporte terrestre.
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: Sólo talleres calificados como inofensivos.
- ESPACIO PÚBLICO.
- ÁREA VERDE.

**Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:**

1. Superficie de Subdivisión Predial Mínima	200m <sup>2</sup> .
2. Densidad bruta máxima	700 hab/há.
3. Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,6.
4. Coeficiente de Constructibilidad	3,2.
5. Sistemas de Agrupamiento	Uso Residencial: Aislado y pareado. Otros Usos: Aislado.
6. Distanciamientos	Sobre 9 metros de altura de edificación: 6 metros mínimo. Sobre 12 metros de altura de edificación: 8 metros mínimo. Sobre 15 metros de altura de edificación: 10 metros mínimo. Sobre 18 metros de altura de edificación: 12 metros mínimo.
7. Alturas Máximas de Edificación	Uso Residencial: 24 metros, con 8 pisos máximo. Otros Usos: 24 metros.
8. Antejardín	4 metros.



**ZONA DE CRECIMIENTO ZEU5.**

**Usos Permitidos:**

- RESIDENCIAL.
- EQUIPAMIENTO: De las siguientes clases:

**Comercio:** Sólo centros y locales comerciales, fuentes de soda.  
**Culto y Cultura:** Sólo aquellos destinados al desarrollo espiritual – religioso.  
**Deporte:** Excepto estadios.  
**Educación:** Sólo establecimientos destinados a la educación prebásica.  
**Seguridad:** Excepto cárceles y centros de detención, entre otros.  
**Social:** Sólo sedes de juntas de vecinos y locales comunitarios.  
**Servicios:** Sólo los artesanales y profesionales.

- ESPACIO PÚBLICO.
- ÁREA VERDE.

**Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:**

1. Superficie de Subdivisión Predial Mínima	500
2. Densidad bruta máxima	320hab/há.
3. Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,4.
4. Coeficiente de Constructibilidad	1,5
5. Sistemas de Agrupamiento	Uso Residencial: Aislado, sin adosamiento para el uso residencial en predios sobre 500m <sup>2</sup> . Otros Usos: Aislado, sin adosamiento.
6. Distanciamientos	Uso Residencial: Sobre 9 metros de altura de edificación: 6 metros mínimo.
7. Alturas Máxima De Edificación	Uso Residencial: 12 metros, con 4 pisos máximo. Otros Usos: 12 metros
8. Antejardín	4 metros.



5.4- En el título: ÁREAS ESPECIALES:

5.4.1- Adecúese el contenido y estructura descriptiva de las zonas: ZU8-2 y ZU8-3 como sigue:

**“ZONA ESPECIAL DE EQUIPAMIENTO ZU8-2.**

**Usos Permitidos:**

- EQUIPAMIENTO: De las siguientes clases:

**Comercio:** Sólo restaurantes y fuentes de soda.

**Esparcimiento:** Excepto, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos.

**Servicios:** Sólo los artesanales y profesionales.

- ESPACIO PÚBLICO.

- ÁREA VERDE.

**Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:**

1. Superficie de Subdivisión Predial Mínima	300m <sup>2</sup> .
2. Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,5.
3. Coeficiente de Constructibilidad	2.
4. Sistema de Agrupamiento	Aislado.

**ZONA ESPECIAL DE EQUIPAMIENTO – ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS ZU8-3.**

**Usos Permitidos:**

- EQUIPAMIENTO: De las siguientes clases:

**Comercio:** Sólo locales comerciales, restaurantes y fuentes de soda.

**Culto y cultura:** Sólo salas de concierto y espectáculos, teatros, galerías de arte, auditorios y exposiciones.

**Seguridad:** Excepto cárceles y centros de detención, entre otros.

**Servicios.**

- ESPACIO PÚBLICO.

- ÁREA VERDE.

**Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:**

1. Superficie de Subdivisión Predial Mínima	200m <sup>2</sup> .
2. Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,6.
3. Coeficiente de Constructibilidad	3.
4. Sistema de Agrupamiento	Aislado.
5. Distanciamiento	Sobre 12 metros de altura de edificación: 8 metros mínimo.
6. Altura Máxima de Edificación	21 metros, con 7 pisos máximo.
7. Antejardín	4 metros.



5.4.2- Reemplácese la denominación y adecúese el contenido y estructura descriptiva de la zona ZI, por lo siguiente:

**“ZONA ESPECIAL DE INDUSTRIA ZIa**

**Usos Permitidos:**

- RESIDENCIAL.
- EQUIPAMIENTO: De las siguientes clases:

**Comercio:** Excepto: estaciones y centros de servicio automotor, discotecas, bares y similares.

**Culto y Cultura.**

**Deporte:** Excepto estadios.

**Educación:** Sólo establecimientos destinados a la educación prebásica.

**Esparcimiento:** Excepto parques de entretenimientos, juegos mecánicos, parques zoológicos.

**Seguridad:** Excepto cárceles y centros de detención, entre otros.

**Social.**

**Servicios.**

- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: Sólo aquellas calificadas como inofensivas.
- ESPACIO PÚBLICO.
- ÁREA VERDE.

**Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:**

1. Superficie de Subdivisión Predial Mínima	200m <sup>2</sup> .
2. Densidad bruta máxima	600 hab/há.
3. Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,6.
4. Coeficiente de Constructibilidad	3,0.
5. Sistema de Agrupamiento	Aislado.
6. Distanciamientos	Sobre 9 metros de altura de edificación: 6 metros mínimo. Sobre 12 metros de altura de edificación: 8 metros mínimo. Sobre 15 metros de altura de edificación: 10 metros mínimo. Sobre 18 metros de altura de edificación: 12 metros mínimo.
7. Alturas Máximas de Edificación	Uso Residencial: 24 metros con 8 pisos máximo. Otros Usos: 24 metros.
8. Antejardín	4 metros.



## ZONA ESPECIAL DE INDUSTRIA ZIb

### Usos Permitidos:

- RESIDENCIAL.
- EQUIPAMIENTO: De las siguientes clases:

**Científico.**

**Comercio:** Excepto grandes tiendas, estaciones de servicio automotor, discotecas, bares y similares.

**Culto y Cultura:** Excepto salas de concierto o espectáculos.

**Deporte:** Excepto estadios.

**Educación:** Excepto centros de orientación o de rehabilitación conductual.

**Esparcimiento:** Excepto parques zoológicos.

**Salud:** Excepto cementerios y crematorios.

**Seguridad:** Excepto cárceles y centros de detención, entre otros.

**Servicios.**

**Social.**

- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: Sólo aquellas calificadas como inofensivas.
- ESPACIO PÚBLICO.
- ÁREA VERDE.

### Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:

1. Superficie de Subdivisión Predial Mínima	200m <sup>2</sup> .
2. Densidad bruta máxima	350 hab/há.
3. Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,6.
4. Coeficiente de Constructibilidad	2,0.
5. Sistemas de Agrupamiento	Uso Residencial: Aislado y pareado, sin adosamiento en predios de superficie superior a 500m <sup>2</sup> . Otros Usos: Aislado, sin adosamiento.
6. Distanciamientos	Sobre 9 metros de altura de edificación: 6 metros mínimo. Sobre 12 metros de altura de edificación: 8 metros mínimo.
7. Altura Máxima de Edificación	Uso Residencial: 15 metros, con 5 pisos máximo. Otros Usos: 15 metros.
8. Antejardín	2 metros.



5.4.3- Redefínase la denominación y adecúese el contenido y estructura descriptiva de la zona: ZR1, como sigue:

**“ZONA ESPECIAL POR LADERAS ZR1.**

**Usos Permitidos:**

- RESIDENCIAL.
- ESPACIO PÚBLICO.
- ÁREA VERDE.

**Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:**

1. Superficie de Subdivisión Predial Mínima	2500m <sup>2</sup> .
2. Densidad bruta máxima	12 hab/há
3. Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,05.
4. Coeficiente de Constructibilidad	0,2.
5. Sistema de Agrupamiento	Aislado.
6. Altura Máxima de Edificación	7 metros.

5.4.4- Agréguese a continuación de las Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación de la zona ZR1, la siguiente subzona y su contenido:

**“SUBZONA ESPECIAL POR LADERAS ZR1-A**

**Usos Permitidos:**

- RESIDENCIAL.
- EQUIPAMIENTO: De las siguientes clases:

- Comercio:** Sólo centros y locales comerciales.
- Culto y Cultura:** Excepto las salas de concierto o espectáculos.
- Seguridad:** Excepto cárceles y centros de detención entre otros.
- Educación:** Sólo establecimientos destinados a la educación prebásica.
- Social:** Sólo sedes de juntas de vecinos y locales comunitarios.
- Servicios:** Sólo los artesanales y profesionales.

- ESPACIO PÚBLICO.
- ÁREA VERDE.

**Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación**

1. Superficie de Subdivisión Predial Mínima	3000m <sup>2</sup> .
2. Densidad bruta máxima	320 hab/há
3. Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,13.
4. Coeficiente de Constructibilidad	0,7.
5. Sistema de Agrupamiento	Aislado.
6. Distanciamiento	Sobre 9 metros de altura de edificación: 6 metros mínimo. Sobre 12 metros de altura de edificación: 8 metros mínimo.
7. Altura Máxima de Edificación	15 metros, con 5 pisos máximo.
8. Antejardín	2 metros.



5.4.5- Reemplácese la denominación y adecúese el contenido y estructura descriptiva de la zona ZR2, por lo siguiente:

**“ZONA DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA ZR2a**

**Usos Permitidos:**

- RESIDENCIAL: Se considera para las actividades complementarias a la vivienda, un máximo de 20% de la superficie total edificada para el ejercicio de una actividad profesional y de 5% de la superficie total edificada para los pequeños comercios e industrias artesanales.
- EQUIPAMIENTO: De las siguientes clases:
  - Comercio:** Sólo centros y locales comerciales, fuentes de soda.
  - Culto y Cultura:** Sólo aquellos destinados al desarrollo espiritual-religioso.
  - Deporte:** Sólo gimnasios, saunas baños turcos y piscinas.
  - Educación:** Sólo establecimientos destinados a la educación prebásica.
  - Seguridad:** Excepto cárceles y centros de detención, entre otros.
  - Social:** Sólo sedes de juntas de vecinos y locales comunitarios.
  - Servicios:** Sólo los artesanales y profesionales.
- INFRAESTRUCTURA SANITARIA: Sólo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas.
- ESPACIO PÚBLICO.
- ÁREA VERDE.

**Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:**

1. Superficie de Subdivisión Predial Mínima	300m <sup>2</sup> .
2. Densidad bruta máxima	480 hab/há.
3. Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,4.
4. Coeficiente de Constructibilidad	2,4.
5. Sistemas de Agrupamiento	Uso Residencial: Aislado, sin adosamiento en predios de superficie superior a 500m <sup>2</sup> . Otros Usos: Aislado, sin adosamiento.
6. Distanciamientos	Uso Residencial: Sobre 9 metros de altura de edificación: 6 metros mínimo. Sobre 12 metros de altura de edificación: 8 metros mínimo. Otros Usos: 6 metros mínimo.
7. Alturas Máximas de Edificación	Uso Residencial: 15 metros, con 5 pisos máximo. Otros Usos: 15 metros.
8. Antejardín	4 metros.



## ZONA DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA ZR2b

### Usos Permitidos:

- RESIDENCIAL.
- EQUIPAMIENTO: De las siguientes clases:

**Científico.**

**Comercio:** Excepto discotecas, bares y similares.

**Culto y Cultura:** Excepto salas de concierto o espectáculos.

**Deporte:** Excepto estadios.

**Educación.** Excepto centros de rehabilitación conductual.

**Esparcimiento:** Excepto parques zoológicos.

**Salud:** Excepto cementerios y crematorios.

**Seguridad:** Excepto cárceles y centros de detención, entre otros.

**Servicios.**

**Social.**

- INFRAESTRUCTURA SANITARIA: Sólo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas.”.
- ESPACIO PÚBLICO.
- ÁREA VERDE.

### Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:

1. Superficie de Subdivisión Predial Mínima	200m <sup>2</sup> .
2. Densidad bruta máxima	700 hab/há.
3. Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,6.
4. Coeficiente de Constructibilidad	3,8.
5. Sistemas de Agrupamiento	Uso Residencial: Aislado y pareado. Otros Usos: Aislado.
6. Distanciamientos	Uso Residencial: Sobre 9 metros de altura de edificación: 6 metros mínimo. Sobre 12 metros de altura de edificación: 8 metros mínimo. Sobre 15 metros de altura de edificación: 10 metros mínimo. Sobre 18 metros de altura de edificación: 12 metros mínimo. Otros Usos: Sobre 9 metros de altura de edificación: 6 metros mínimo.
7. Alturas Máximas de Edificación	Uso Residencial: 24 metros, con 8 pisos máximo. Otros Usos: 12 metros.
8. Antejardín	3 metros.



## ZONA DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA ZR2c

### Usos Permitidos:

- EQUIPAMIENTO: De las siguientes clases:

**Comercio:** Sólo restaurantes y fuentes de soda.

**Esparcimiento:** Excepto, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos.

**Servicios:** Sólo los artesanales y profesionales.

- INFRAESTRUCTURA SANITARIA: Sólo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas.”.
- ESPACIO PÚBLICO.
- ÁREA VERDE.

### Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:

1. Superficie de Subdivisión Predial Mínima	300m <sup>2</sup> .
2. Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,5.
3. Coeficiente de Constructibilidad	2.
4. Sistema de Agrupamiento	Aislado.

5.4.6- Redefinase la denominación y adecúese el contenido y estructura descriptiva de las zonas: ZR4, ZR5, ZR6, como sigue:

### “ZONA ESPECIAL POR QUEBRADAS ZR4.

Conformada por los terrenos correspondientes a su cauce y fajas adyacentes, delimitadas por líneas paralelas a su eje. Esta franja de resguardo tendrá un ancho mínimo de 40,00 metros.

### Usos Permitidos

- ESPACIO PÚBLICO.
- ÁREA VERDE.

### Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:

1. Superficie de Subdivisión Predial Mínima	2500m <sup>2</sup> .
2. Sistema de Agrupamiento	Aislado.
3. Altura Máxima de edificación	7 metros.



### ZONA ESPECIAL POR CANALES ZR5.

Corresponde a los cauces y a las fajas de terreno adyacentes a dichos cauces, con un ancho de 10,00 metros medidos a partir de sus correspondientes riberas.

#### Usos Permitidos:

- ESPACIO PÚBLICO.

#### Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:

1. Sistema de Agrupamiento	Aislado.
2. Altura Máxima de edificación	7 metros.

### ZONA ESPECIAL POR CEMENTERIO ZR6.

#### Usos Permitidos:

- EQUIPAMIENTO: De las siguientes clases:

**Comercio:** Sólo locales comerciales.

**Culto y Cultura:** Sólo establecimientos destinados a actividades de desarrollo religioso.

**Salud:** Sólo cementerios y crematorios.

**Servicios:** Sólo los artesanales y profesionales.

- ESPACIO PÚBLICO.

- ÁREA VERDE.

#### Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:

1. Superficie de Subdivisión Predial Mínima	300m <sup>2</sup> .
2. Sistema de Agrupamiento	Aislado.
3. Distanciamiento	6 metros mínimo.
4. Altura Máxima de Edificación	9 metros.

5.4.7- Redefínase la denominación y adecúese el contenido y descripción de la zona ZPR, como sigue:

“ZONA ESPECIAL DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA POR PARQUE RIBERENO ZPR.

Para todos los efectos, corresponde aplicar lo establecido en la OG.U.C., respecto al tipo de uso de Espacio Público, en su calidad de bienes de uso público.”.



5.4.8- Redefinase la denominación, según corresponda, y adecúese el contenido y estructura descriptiva de las zonas: ZRD, ZVN Y ZVNR, como sigue:

### **ZONA ESPECIAL DEPORTIVA ZRD.**

#### **Usos Permitidos:**

- EQUIPAMIENTOS: De las siguientes clases:

**Deporte.**

**Comercio:** Sólo restaurantes.

**Social:** Sólo clubes sociales.

**Servicios:** Sólo los artesanales y profesionales.

- ESPACIO PÚBLICO.
- ÁREA VERDE.

#### **Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:**

1. Superficie de Subdivisión Predial Mínima	2500m <sup>2</sup> .
2. Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,4.
3. Sistema de Agrupamiento	Aislado, sin adosamiento.
5. Distanciamiento	3 metros mínimo.
6. Altura Máxima de Edificación	12,5 metros.

### **ZONA ESPECIAL NATURAL ZVN.**

#### **Usos Permitidos:**

- ESPACIO PÚBLICO.
- ÁREA VERDE.

#### **Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:**

1. Superficie de Subdivisión Predial Mínima	2500m <sup>2</sup> .
2. Sistema de Agrupamiento	Aislado.
3. Altura Máxima de Edificación	9 metros.

### **ZONA ESPECIAL NATURAL DEL RÍO BIOBÍO ZVNR**

#### **Usos Permitidos:**

- ESPACIO PÚBLICO.

#### **Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación:**

1. Altura Máxima de Edificación	9 metros.
---------------------------------	-----------



5.5- Agréguese a continuación del contenido agrupado con el Título “ÁREAS ESPECIALES”, en reemplazo de la zona especial de restricción de ferrocarril ZR3 y su contenido, el siguiente nuevo título: “**ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO**” y agréguese a éste, la siguiente zona y su contenido:

**“ZONA NO EDIFICABLE POR INSTALACIONES DE FAJA DE FERROCARRIL ZR3**

Zona no edificable que comprende la faja de terreno correspondiente a ferrocarriles que se extiende a lo largo del territorio urbano. Lo anterior en los términos establecidos en el Decreto de Ley 1157”.

**- Modificar el Plano PRCH-5, en los siguientes aspectos:**

2.1- Compléntese los actuales planos: “PRCH-5” y “PRCH-6”, con el nuevo plano: “PRCH-7”, que contiene la gráfica de las nuevas cobertura de subzonas creadas ZU2-A1, ZU2-A2 y ZR1-A y las nuevas inscripciones de denominación para las actuales zonas ZI y ZR2.

2.2- Incorpórese la gráfica correspondiente a la cobertura territorial para las nuevas subzonas ZU2-A1, ZR1-A y ZU2-A2, en la sección territorial individualizada, las dos primeras, en reemplazo de la cobertura de zona ZU2-A y ZR1 original sobre dichas coberturas territoriales.

2.3- Modifíquese la gráfica de inscripciones para denominar las actuales zonas ZI y ZR2, por: ZIa y ZIb; ZR2a, ZR2b y ZR2c, respectivamente.

2.4- Cámbiese en la viñeta la siguiente denominación para el grupo de zonas: Áreas de Extensión Urbana, por el siguiente: “Áreas de Crecimiento Urbano”.

2.5- Incorpórese en la viñeta, en reemplazo de la zona ZI siguientes inscripciones y denominación de zona, como sigue: ZIa y ZIb, Zona Especial de Industria; ZR2a, ZR2b y ZR2c, Zona Especial de Infraestructura Sanitaria.

2.6- Cámbiese en la Viñeta, las actuales denominaciones de zona: Zona de Extensión ZEU4, por: “Zona de Crecimiento ZEU4”; Zona de Extensión de Desarrollo Condicionado ZEU5, por: “Zona de Crecimiento ZEU5”; Zona Especial de Industria Consolidada ZI, por: “Zona Especial de Industria ZI; Zona Especial de Protección por Laderas ZR1, por: “Zona Especial por Laderas ZR1”; Zona Especial de Restricción por Quebradas ZR4, por: “Zona Especial por Quebradas ZR4”; Zona Especial de Restricción por Canales ZR5, por: “Zona Especial por Canales ZR5”; Zona Especial de Restricción por Cementerio ZR6, por: “Zona Especial por Cementerio ZR6”; Zona Especial por Parque Ribereño ZPR, por: “Zona Especial Declaratoria de Utilidad Pública por Parque Ribereño ZPR”; Zona Especial de Valor Natural ZVN, por: Zona Especial Natural ZVN; Zona Especial de Valor Natural del Río Biobío ZVNR, por: “Zona Especial Natural del Río Biobío ZVNR”; Zona Especial de Restricción por Infraestructura Sanitaria ZR2, por: Zona de Infraestructura Sanitaria ZR2a, ZR2b, ZR2c; Zona Especial de Restricción por Instalación de Ferrocarril ZR3, por: “ Zona No Edificable Por Instalación de Faja de Ferrocarril ZR3.



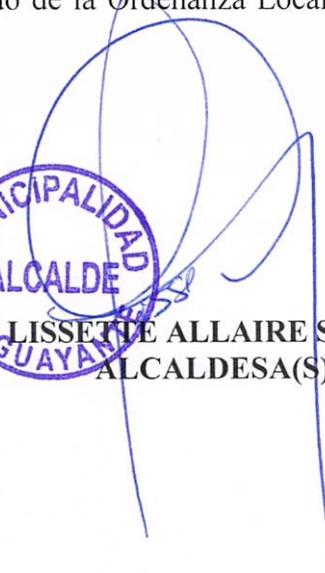
2.7- Elimínese en la viñeta, la inscripción y denominación de la zona ZR3 del grupo Áreas Especiales e incorpórese al nuevo grupo: “Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano”.

2.8- Reincorpórese en la viñeta, la inscripción y denominación para la zona existente ZU8-3, Zona Especial de Equipamiento-Áreas Verdes y Espacios Públicos.

**PUBLÍQUESE** el presente Decreto en el Diario Oficial de la República.

**ARCHÍVESE** el Plano PRCH-7, “Plan Regulador Comunal de Chiguayante, Modificación, crea subzonas: ZU2-A1; ZR1-A; ZU2-A2; Modificación nomenclatura zonas: ZIa; ZIb; ZR2a; ZR2b; ZR2c”, y texto modificado de la Ordenanza Local, en el Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante.

  
  
**LISANDRO TAPIA SANDOVAL**  
 SECRETARIO MUNICIPAL

  
  
**LISSETTE ALLAIRE SOTO**  
 ALCALDESA(S)

**DISTRIBUCIÓN:**

- Alcaldía
- Secretaría Municipal.
- Dirección Jurídica (digital)
- Dirección de Obras (digital)
- Conservador De Bienes Raíces de Chiguayante.
- Oficina de Desarrollo Urbano.
- Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.
- Archivo A.Urbana.

  
 ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE  
 DIRECCIÓN JURÍDICA

LAS./HROS. PRO.

  
  
**HECTOR RODRIGUEZ ORTEGA**  
 ASESOR. URBANISTA  
 Municipalidad de Chiguayante

SECRETARIA MUNICIPAL CHIGUAYANTE  
 RECIBIDO... 09 FEB 2018... HORA... 13:20  
 PROCEDENCIA... Secplan  
 FIRMA... 