ORDENANZA

PLAN REGULADOR

COMUNAL TEMUCO

VALIDA PARA EL CENTRO URBANO DE LA COMUNA DE PADRE LAS CASAS

TEMUCO, AGOSTO 1997.-

CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1°

La presente Ordenanza Local del Plan regulador Comunal de Temuco, contiene las disposiciones normativas que orientan el uso del suelo, las condiciones de edificación y urbanización en el área territorial definida por el límite urbano y graficada en el plano del mismo nombre.

Esta Ordenanza y el plano identificado, conforman un solo cuerpo legal, primando no obstante las disposiciones de este documento normativo sobre la información gráfica contenida en el plano.

ARTICULO 2°

Todas aquellas materias atingentes al desarrollo urbano que no se norman expresamente en la presente Ordenanza se rigen por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y, la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y además disposiciones pertinentes.

ARTICULO 3°

Corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de Temuco la responsabilidad de la aplicación de las normas de la presente Ordenanza y a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo IX Región de la Araucanía, la supervigilancia de su cumplimiento e interpretación técnica de estas disposiciones.

ARTICULO 4°

La inobservancia de las normas establecidas en esta Ordenanza será sancionada según lo prescrito en los artículos 20° al 26° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de toda otra disposición que se dicte sobre la materia.

C A P I T U L O II

DEFINICION DEL AREA TERRITORIAL

ARTICULO 5º

El límite urbano del área territorial del Plan Regulador de Temuco está definido por la línea polígona cuyo trazado se rige por los siguientes puntos y tramos:

DEFINICION DEL PUNTO	DEFINICION DEL TRAMO
PUNTO A Ubicado en el eje de Avda. Rudecindo Ortega a 940 m. al Nor-Oriente de la intersección de los ejes de la Avda. mencionada y de calle Lienan **PUNTO B** Ubicado en una perpendicular al eje de la Avda. Rudecindo Ortega levantada en el punto A y a 1.350 m. al Sur Oriente de dicho punto. Para los efectos del límite se considera el eje del cauce del Río Cautín.	

PUNTO C Ubicado en la intersección de la prolongación imaginaria al Sur del eje de la calle Matta con el eje del cauce del Río Cautín. **PUNTO D** Ubicado en la intersección de la prolongación imaginaria al Sur del eje de la calle Matta con el eje del Camino a Huichahue. **PUNTO E** Ubicado en el eje del camino a Huichahue a 850 m. al Sur Oriente del eje de calle Araucanos.	**TRAMO A-B** Línea recta imaginaria perpendicular al eje de la Avda. Rudecindo Ortega, 940 m. al Nor-Oriente de la intersección del eje de dicha calle con el de calle Lienan. **TRAMO B-C** Línea sinuosa imaginaria correspondiente al eje del cauce del Río Cautín. **TRAMO C-D** Línea recta imaginaria correspondiente a la prolongación al Sur del eje de calle Matta.

PUNTO F Ubicado en el eje de la Ruta 5 a 1.000 m. al Sur de la intersección de los ejes del camino al aeropuerto con Ruta 5.	**TRAMO E** Línea sinuosa correspondiente al eje del camino a Huichahue.
PUNTO G Ubicado en el centro geométrico del puente de la Ruta 5 sobre el Río Cautín.	**TRAMO E-F** Línea recta imaginaria que une los puntos E y F.
PUNTO H Ubicado en la intersección del eje del cauce del Río Cautín con una perpendicular levantada en el eje de la línea del FF.CC. a Imperial a 4.100 m. al Sur Poniente de la intersección de dicho eje con el de calle Uruguay.	**TRAMO F-G** Eje de la Ruta 5. **TRAMO G-H** Línea sinuosa imaginaria correspondiente al eje del cauce del Río Cautín.

PUNTO I Ubicado en el eje de la línea férrea a 4.100 m. al Sur Poniente de la intersección de dicho eje con el de calle Uruguay.	**TRAMO H-I** Línea recta imaginaria perpendicular a la línea férrea a 4.100 m. al Sur Poniente de la intersección del eje de dicha línea con el eje de calle Uruguay.
PUNTO J Ubicado en la intersección del eje del camino a Botrolhue con una perpendicular a la línea férrea levantada en el punto I.	**TRAMO I-J** Línea imaginaria que une los puntos I y J.
PUNTO K Ubicado en el eje del camino a Botrolhue a 1.350 m. al Poniente del eje de calle Los Andes en su cruce con calle Luis Durand.	**TRAMO J-K** Eje del camino a Botrolhue.

PUNTO L Ubicado en la intersección de una paralela al eje de Avda. Javiera Carrera pasada por el punto K con la paralela imaginaria al eje del camino a Chol Chol, 200 m. al Norte de dicho eje.	**TRAMO K- L** Línea recta imaginaria paralela al eje de Avda. Javiera Carrera, 1.350 m. al Poniente del cruce de los ejes de las calles Los Andes con Luis Durand.
PUNTO M Ubicado en la intersección de una paralela al eje de Avda. Pedro de Valdivia a 200 m. al Norte de dicho eje, con la intersección de una paralela al eje de calle Cristóbal Colón, 200 m. al Norte de dicho eje.	**TRAMO L-M** Línea sinuosa imaginaria paralela al eje de Avda. Pedro de Valdivia, 200 m. al Norte de dicho eje.
PUNTO N Ubicado en la intersección de una paralela al eje de calle Cristóbal Colón, 200 m. al Norte de dicho eje, con una paralela al eje de calle Recreo, 200 m. al Poniente de dicho eje.	

	TRAMO M-N Línea recta imaginaria paralela al eje de calle Cristóbal Colón, 200 m. al Norte de dicho eje.
PUNTO Ñ Ubicado en la intersección de una paralela al eje de calle Recreo, 200 m. al Poniente de dicho eje con la proyección al poniente del eje de calle Chahuilco.	**TRAMO N-Ñ** Línea recta quebrada paralela al eje de calle Recreo, 200 m. al Poniente de dicho eje.
PUNTO O Ubicado en la intersección de la proyección al Oriente del eje de calle Chahuilco con una paralela al eje de calle San Fernando, trazada 100 m. al Oriente de dicho eje.	**TRAMO N-O** Eje calle Chahuilco y su prolongación imaginaria al Poniente y Oriente.
PUNTO P Ubicado en la intersección de una paralela al eje de calle San Fernando, 100 m. al Oriente de dicho eje, con una paralela al eje de calle Francisco Poblete, 100 m. al Norte de dicho eje.	

	TRAMO O-P Línea recta imaginaria paralela al eje de calle San Fernando, 100 m. al Oriente de dicho eje.
PUNTO Q Ubicado en la intersección de la prolongación imaginaria al Nor-Oriente del eje de calle Hochstetter con una paralela al eje de calle Francisco Poblete, 100 m. al Norte de dicho eje.	**TRAMO P-Q** Línea recta imaginaria paralela al eje de calle Francisco Poblete, 100 m. al Norte de dicho eje.
PUNTO R Ubicado en la intersección del eje de Avda. Prieto con el eje de la calle del Cerro Ñielol.	**TRAMO Q-R** Línea recta imaginaria que une los puntos Q y R.
PUNTO S Ubicado en el vértice Sur Poniente del límite de propiedad del Cerro Ñielol.	

PUNTO T Ubicado en el límite Oriente de la propiedad del Cerro Ñielol a 300 m. al Norte de su vértice Sur Oriente.	**TRAMO R-S** Eje de la calle del Cerro Ñielol.
PUNTO U Ubicado en la intersección de una paralela a la prolongación imaginaria al Nor-Poniente del eje de calle Pérez Rosales, a 350 m. al Sur Poniente de dicho eje con una paralela al eje del Estero Temuco, 300 m. al Norte de ese eje.	**TRAMO S-T** Línea quebrada correspondiente al límite de la propiedad del Cerro Ñielol.
PUNTO V Ubicado en la intersección de una paralela al eje de calle Pérez Rosales, 350 m. al Nor-Poniente de dicho eje, con una perpendicular al eje de Avda. Rudecindo Ortega levantada a 1.400 m. al Sur del punto A.	**TRAMO T-U** Línea sinuosa paralela al je del Estero Temuco, 300 m. al Nor-Poniente de dicho eje.

PUNTO W Ubicado en una perpendicular al eje de Avda. Rudecindo Ortega a 670 m. al Nor-Poniente de dicho eje. La perpendicular está levantada a 550 m. al Sur del punto A. **PUNTO X** Ubicado a 1.250 m. del punto W en el vértice Nor-Poniente de la propiedad Rol 3203-24 **PUNTO Y** Ubicado a 100 m. del eje de Avda. Nueva en el deslinde Norte de la propiedad rol 3203-24.	**TRAMO U-V** Línea recta imaginaria paralela al eje de calle Pérez Rosales, 350 m. al Nor-Poniente de dicho eje. **TRAMO V-W** Línea recta imaginaria que une los puntos V y W. **TRAMO W-X** Línea coincidente con deslinde Poniente existente de las propiedades roles: 3203-22, 3203-27 y 3203-24. **TRAMO X-Y** Línea recta coincidente con deslinde Norte de la propiedad rol 3203-24.

PUNTO Z Ubicado a 100 m. del eje de Avda. Nueva en la intersección con línea proyección del deslinde entre las propieda-des roles: 3257-32, 3203-39, 3281-82 y 3281-22 y distante 1.600 m. del punto Y.	**TRAMO Y-Z** Línea curva imaginaria paralela en 100 m. con eje Avda. Nueva tramo que une los puntos Y-Z en 1.600 m.
PUNTO Za Se encuentra ubicado en el eje de la Ruta 5 Sur y distante en línea recta en 1.100 m. del punto Z.	**TRAMO Z-Za** Línea recta coincidente con deslinde Norte de la propiedad rol 3257-32 y 3203-39 en 1.130 m.
PUNTO Zb Se encuentra ubicado en el eje de la Línea FF.CC. en su intersección con proyección deslinde Norte propiedad rol :3203-17 y 3203-32.	**TRAMO Za-Zb** Línea recta coincidente con deslinde Norte de las propiedades rol: 3203-17 y 3203-32 en 850 m.

PUNTO Zc Se ubica en el eje de FF.CC. en su intersección con límite urbano existente distante 2.350 m. del punto Zb.	**TRAMO Zb-Zc** Línea coincidente con línea l eje de línea FF.CC. con un largo de tramo de 1.920 m. **TRAMO Zc-B** Línea coincidente con línea de límite urbano existente en un largo de tramo de 950 m.

CAPITULO III

ZONIFICACION, USOS DEL SUELO, CONDICIONES DE SUBDIVISION, EDIFICACION Y URBANIZACION

ARTICULO 6° :

Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, el territorio definido en el artículo precedente, se divide en las siguientes zonas y áreas que se identifican en el Plano regulador.

A.- ZONAS URBANAS

ZONA A; A1
Medio
SUB CENTRO CIVICO

ZONA B

ZONA C

ZONA C-1

ZONA C-2

ZONA D

ZONA E

ZONA F

ZONA G

ZONA G-2

B.- AREAS DE RESTRICCION

B1 : Areas de preservación del Ambiente natural: R1

B2 : Areas de resguardo de obras de infraestructura; R2, R3, R4 y R5.

B3 : Areas de protección de vertientes y cauces naturales de agua: R6.

ARTICULO 7º :

Las zonas y áreas identificadas en el artículo precedente tendrán los usos de suelo, condiciones de subdivisión y edificación que a continuación se indican

A.- ZONAS URBANAS

ZONA A

USOS PERMITIDOS:

Vivienda, comercio, oficina, equipamiento, talleres artesanales inofensivos y áreas verdes.

USOS PROHIBIDOS:

Industrias y bodegas de todo tipo, talleres artesanales molestos, peligrosos y/o contaminantes.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

a) Superficie predial mínima	: 200 m2.
b) Frente mínimo por lote	: 8 m.
c) Porcentaje máximo de ocupación del suelo en 1º y 2º piso	: Para vivienda, equipamiento talleres artesanales inofensivos: 75%, comercio y oficina: 100%
d) Sistema de agrupamiento	: Aislado, pareado y continuo.
e) Antejardín mínimo	: En esta zona los antejardines tienen en general carácter de opcional, salvo lo indicado en el art.17º. En el caso de optar por su uso, no podrá ser inferior a 3 m.

f) Altura máxima de edificación continua : 9,50 m. sobre esta altura se permitirá la edificación aislada la que deberá cumplir con lo establecido en el art. 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo construcciones.

ZONA A-1

Definida por el polígono A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-A en conformidad a lo graficado en el Plano denominado "Seccional Ampliación Zona A-1" , aprobado por Resolución Nº10 del 29 de Enero de 1992.

USOS PERMITIDOS:

Vivienda, comercio, oficinas equipamiento con excepción de los prohibidos, talleres artesanales inofensivos y áreas verdes.

USOS PROHIBIDOS:

Equipamiento de cementerios, cárceles, estadios, terminales de buses, estaciones de servicios y venta de combustibles, industrias y bodegas de todo tipo y talleres artesanales molestos peligrosos y/o contaminantes.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

a) Superficie predial mínima : 200 m2.

b) Frente mínimo por lote : 8 m.

c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 100%

d) Sistema de agrupamiento	: Aislado, pareado y continuo.
e) Antejardín mínimo	: En esta zona los antejardines tienen carácter de opcional, salvo lo indicado en el art.17º. En caso de optar por su uso no podrán ser inferiores a 3 m.
f) Altura máxima de edificación continua	: 21,0 m. Sobre esta altura se permitirá la edificación aislada la que deberá cumplir con lo establecido en el artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.
g) Profundidad máxima de la edificación continua	: 100% de cada deslinde común.

No obstante lo establecido en la letra f) precedente, tratándose de edificaciones nuevas que se construyan continuas con edificios existentes, cuya altura supere los 21,0 m., se permitirá una mayor altura de continuidad, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Que el edificio ya existente sea de tipo A, B o C, y de calidad 3 o superior, según D.S. Nº1.350, de Hacienda, de 6 de Noviembre de 1975, publicado en el Diario Oficial de fecha 7 de Noviembre de 1975.

- Que la profundidad de la continuidad de la nueva edificación, a partir de los 21,0 m. de altura y hasta la altura máxima del edificio continuo existente, sea igual o menor a éste.

- Que el frente del predio donde se emplace el nuevo edificio continuo, sea inferior a 25 m.

Sobre la altura máxima de edificación continua que resulta de la aplicación de las condiciones de excepción antes establecidas, se permitirá la edificación aislada la que deberá cumplir con lo establecido en el artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ZONA SUB-CENTRO CIVICO:

El límite de esta zona estará constituido por el polígono 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12, graficado en el Plano Nº1, denominado "Seccional Sub-Centro Cívico". Aprobado por Resolución Nº10 de fecha 06 de Septiembre de 1991, publicado en el D.O. con fecha 10 de Octubre de 1991.

USOS PERMITIDOS:

Vivienda, comercio, oficinas, equipamiento, con excepción de los prohibidos, talleres artesanales inofensivos y áreas verdes.

USOS PROHIBIDOS:

Equipamiento de cementerio, cárceles, estadios, terminales de buses, estaciones de servicios, y venta de combustibles; industrias y bodegas de todo tipo y talleres artesanales, molestos, peligrosos y/o contaminantes.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

a) Superficie predial mínima	: 200 m2.
b) Frente mínimo por lote	: 8 m.
c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo	: 100%
d) Sistema de agrupamiento	: Aislado, pareado y continuo.
e) Antejardín mínimo	: En esta zona los antejardines tienen carácter de opcional, salvo lo indicado en el art.17º. En caso de optar por su uso no podrán ser inferiores a 3 m.

f) Altura máxima de edificación continua : 68,0 m. Sobre esta altura se permitirá la edificación aislada la que deberá cumplir con lo establecido en el artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

g) Profundidad máxima de la edificación continua : 100% de cada deslinde común.

ZONA B

USOS DE SUELO

USOS PERMITIDOS :

Vivienda, comercio, oficinas, equipamientos con excepción de los prohibidos, talleres artesanales inofensivos y áreas verdes.

USOS PROHIBIDOS :

Equipamiento de cementerio, cárceles, estadios, terminales de buses, estaciones de servicio y venta de combustibles, centros de servicio automotriz, industrias y bodegas de todo tipo y talleres artesanales molestos, peligrosos y/o contaminantes.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

a) Superficie predial mínima : 300 m2.

b) Frente mínimo por lote : 12 m.

c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 40%

d) Sistema de agrupamiento : Aislado.

e) Antejardín mínimo : 3 mts. en general. Se exceptúan de esta norma las calles y avenidas que se indican en el artículo 17º, de esta Ordenanza Local.

ZONA C

USOS DE SUELO

USOS PERMITIDOS :

Equipamiento, vivienda, comercio, oficinas, talleres artesanales inofensivos y áreas verdes.

USOS PROHIBIDOS :

Industria y bodegas de todo tipo, talleres artesanales molestos, peligrosos y/o contaminantes.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

a) Superficie predial mínima : 250 m2.

b) Frente mínimo por lote : 12 m.

c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 40% vivienda
50% el resto de los usos

d) Sistema de agrupamiento : Aislado y pareado.

e) Antejardín mínimo : 3 mts. en general. Se exceptúan de esta norma las calles y avenidas que se indican en el artículo 17º, de esta Ordenanza Local.

SUB-ZONA C-1

USOS PERMITIDOS :

Parque Residencial, oficinas profesionales, bancos, comercio minorista, escala regional e interurbana, excepto terminales de distribución, áreas verdes de escala comunal y vecinal, equipamiento de escala comunal correspondiente a: cultura; educación; turismo y esparcimiento; seguridad; culto; deportes, excepto estadios; organización comunitaria.

USOS PROHIBIDOS:

Todos los no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:

a) Superficie predial mínima	: 800 m2.
b) Frente mínimo por lote	: 20 m.
c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo	: 40% vivienda 60% otros usos
d) Sistema de agrupamiento	: Aislado.
e) Antejardín mínimo	: 3 mts. en general, 5 mts. a Ruta 5 (Rudecindo Ortega) y a calles y avenidas que se indican.
f) Altura máxima edificación	: Según lo establecido en el art. 2.6.3 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

SUB-ZONA C-2

USOS PERMITIDOS :

Equipamiento de esparcimiento y turístico a escala Regional e ínter urbana, tales como: hoteles, moteles, restorán, hipódromo, parques de entretenciones, cine, clubes sociales,
Equipamiento Deportivo: grandes estadios, canchas, centros deportivos, coliseos, piscinas, gimnasios.

USOS PROHIBIDOS :

Todos los no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

a) Superficie predial mínima	: 2.500 m2.
b) Frente mínimo por lote	: 25,0 m.
c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo	: 40%
d) Sistema de agrupamiento	: Aislado.
e) Antejardín mínimo	: 5 mts. a prolongación Avda. Rudecindo Ortega y 3 m. en resto de la vialidad.
f) Altura máxima edificación	: Lo establecido en el art.2.6.3. de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ZONA D

USOS PERMITIDOS :

Vivienda, equipamiento, comercio, oficinas, talleres artesanales inofensivos y áreas verdes.

USOS PROHIBIDOS :

Industrias y bodegas de todo tipo, talleres artesanales molestos, peligrosos y/o contaminantes.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

a) Superficie predial mínima	: 200 m2.
b) Frente mínimo por lote	: 8 m.
c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo	: Vivienda, equipamiento y talleres artesanales inofensivos : 50% Comercio, oficinas y bodegas : 100%.
d) Sistema de agrupamiento	: Aislado, pareado y continuo.
e) Antejardín mínimo	: En esta zona los antejardines tienen carácter de opcional, salvo lo indicado en el art.17°. En caso de optar por su uso no podrán ser inferiores a 3 m.

ZONA E

USOS PERMITIDOS :

Vivienda, equipamiento, comercio, oficinas, talleres artesanales inofensivos, bodegas inofensivas y áreas verdes.

USOS PROHIBIDOS :

Industrias de todo tipo, talleres artesanales y bodegas molestos, peligrosos y/o contaminantes.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

a) Superficie predial mínima	: 200 m2.
b) Frente mínimo por lote	: 8 m.
c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo	: Vivienda, equipamiento y talleres artesanales inofensivos : 50% Comercio, oficinas y bodegas : 100%.
d) Sistema de agrupamiento	: Aislado, pareado y continuo.
e) Antejardín mínimo	: En esta zona los antejardines tienen carácter de opcional, salvo lo indicado en el art.17°. En caso de optar por su uso no podrán ser inferiores a 3 m.

ZONA F

USOS PERMITIDOS :

Vivienda, equipamiento, comercio, oficinas, talleres artesanales inofensivos, industrias y bodegas inofensivas y áreas verdes.

USOS PROHIBIDOS :

Industrias, talleres artesanales y bodegas molestos, peligrosos y/o contaminantes.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

a) Superficie predial	: 200 m2.
b) Frente mínimo	: 10 m.
c) Porcentaje máximo de ocupación del suelo	: Vivienda: 50% Equipamiento, comercio, oficinas, talleres artesanales, industrias y bodegas inofensivas: 70%
d) Sistema de agrupamiento	: Aislado, pareado y continuo. Los edificios destinados a industria inofensiva deberán ser aislados, de conformidad a lo establecido en el art.4.3.21 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, manteniendo un distanciamiento mínimo mínimo a los deslindes, laterales y posteriores de 3 m.
e) Antejardín mínimo	: En esta zona los antejardines tienen carácter opcional, salvo lo indicado en el art. 17º. En caso de optar por su uso no podrá ser inferior a 3 m.

ZONA G

USOS PERMITIDOS :

Talleres artesanales, industrias y bodegas molestos e inofensivas, equipamiento y áreas verdes.

USOS PROHIBIDOS :

Vivienda, comercio, oficinas, talleres artesanales, industria y bodegas peligrosos y/o contaminantes.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

Superficie predial	: 600 m2.
Frente mínimo	: 20 m.
Porcentaje máximo de ocupación del suelo	: 70%
Sistema de agrupamiento	: Aislado, pareado y continuo. Los edificios destinados a industria deberán mantener, de conformidad a lo establecido en el art. 110 de la Ordedenanza General de Construcciones y Urbanización, manteniendo un distanciamiento mínimo a los deslindes, laterales y posteriores de 3 m.
Antejardín mínimo	: 10 m.

SUB-ZONA G-2

USOS DE SUELOS

USOS PERMITIDOS :

Parque Residencial, oficinas profesionales, bancos, industria inofensiva, comercio minorista escala regional e interurbana, áreas verdes escala comunal y vecinal, equipamientos de escala comunal correspondientes a: cultura, educación; turismo y esparcimiento; seguridad; culto y deportes incluido medialunas.

USOS PROHIBIDOS :

Todos los no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

a) Superficie predial	: 800 m2.
b) Frente mínimo	: 20 m.
c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo	: 40% Vivienda, 60% otros usos.
d) Sistema de agrupamiento	: Aislado.
e) Antejardín mínimo	: 3 mts. en general, 5 mts. a Ruta 5 (Rudecindo Ortega) y calles y avenidas que se indican.
f) Altura máxima	: Según lo establecido en el art. 2.6.3 de la Ordenanza General de de Construcciones y Urbanización.

B.- AREAS DE RESTRICCION

B1 : AREAS DE PRESERVACION DEL MEDIO AMBIENTE NATURAL

AREA R1

Cerro Ñielol delimitado por los deslindes de propiedad (Parque Nacional).

USOS PERMITIDOS :

Solo se permitirá los equipamientos que a continuación se indican:

a) **Científico - Educativo - recreacional :**

Se entenderán comprendidos en esta categoría aquellos usos que contribuyen a la preservación de los valores naturales, manteniendo o incrementando, entre otros, la forestación, el valor paisajistico y/o natural y la defensa de la flora y fauna silvestre.

b) **Turístico**

Se entenderán comprendidos en esta categoría los usos cuyos objetivos sean el desarrollo del turismo y del esparcimiento. Se permitirán aquellas construcciones e instalaciones que sirvan al objetivo señalado.

c) **Recreacional - Deportivo :**

Se entenderán comprendidos en esta categoría los usos que tengan por finalidad el desarrollo de áreas deportivas que requieran de equipamiento mínimo para su implementación.

En general, la normativa que regirá para esta área será aquella contenida en la legislación pertinente sobre la materia.

USOS PROHIBIDOS :

Todos aquellos no indicados precedentemente.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

En esta área no se permitirá la subdivisión predial, y para los usos de equipamiento permitidos las condiciones de edificación son las siguientes:

c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 1%

d) Sistema de agrupamiento : Aislado.

B2.- AREAS DE RESGUARDO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

AREA R2

AREA DE RESTRICCION DEL AEROPUERTO MAQUEHUE :

Area graficada en el Plano Regulador y señalado en el título de **SUPERFICIE DE CONTROL EXTERNO Y APROXIMACIONES AEROPUERTO MAQUEHUE**, según la legislación vigente sobre la materia.

En esta área rigen los usos de suelo y las condiciones de subdivisión y edificación que, de acuerdo a su ubicación, le asigna la zona correspondiente, sin perjuicio de observar las restricciones que a continuación se señalan, para cada una de las sub-áreas en que ésta se divide, de conformidad a lo graficado en el Plano Regulador:

SUB-AREA R2-1

SUPERFICIE DE APROXIMACION INTERNA:

Superficie comprendida en el cono de aproximación en los primeros 900 m. medidos desde el extremo de la franja de seguridad del Aeropuerto.

Prohibición absoluta de todo uso de suelo. No se permitirán nuevas subdivisiones ni edificaciones.

SUB-AREA R2-2

SUPERFICIE DE APROXIMACION FINAL :

Es la comprendida dentro del cono de aproximación en una longitud de 3.000 m. medidos desde el extremo de la franja de seguridad del Aeropuerto. La altura máxima de edificación será la que se inscriba en la rasante del ángulo definido a partir del extremo de la franja de seguridad con una pendiente del 2%.

SUB-AREA R2-3

SUPERFICIE DE APROXIMACION INTERMEDIA :

Es la comprendida dentro del cono de aproximación de una longitud de 3.600 m. medidos a partir del término de la Sub-Area R2-2. La altura máxima de edificación será la que se inscriba en la rasante del ángulo definido a partir del extremo de la franja de seguridad con una pendiente del 2%.

SUB-AREA R2-4

SUPERFICIE DE APROXIMACION INICIAL :

Es la comprendida dentro del cono de aproximación en una longitud de 8.400 m. medidos a partir del término de la Sub-Area R2-3.

La altura máxima de edificación no podrá exceder los 150 m.

SUB-AREA R2-5

SUPERFICIE HORIZONTAL INTERNA DEL CORRAL DE EVOLUCION DE LOS AVIONES :

Comprendida dentro de la superficie circular, trazada con un radio de 4.000 m. aplicado en el centro geométrico de la pista, situada en un plano horizontal a 45 m. sobre el nivel de ésta. La altura máxima de edificación es de 45 m. considerados desde el nivel de la pista.

SUB-AREA R2-6

SUPERFICIE CONICA DEL CORRAL DE EVOLUCION DE LOS AVIONES :

Esta comprendida dentro de la superficie cónica de 2.000 m. tomada desde el extremo de la Sub-Area R2-5.

La altura máxima de edificación se inscribe en la rasante del ángulo definido a partir del extremo de la Sub-Area R2-5, a 45 m. de altura y 5% de pendiente.

SUB-AREA R2-7

SUPERFICIE DE TRANSICION :

Corresponde a las áreas de 315 m. de ancho que corren paralelas a la franja de seguridad de la pista de aterrizaje. La altura máxima de edificación se inscribe en la rasante del ángulo definido a partir del borde de la franja de seguridad de la pista y 14,3% de pendiente.

AREA R3

AREAS DE PROTECCION DE SUB-ESTACION Y TRAZADOS DE LINEAS DE ALTA TENSION ELECTRICA :

Area graficada en el Plano Regulador destinada a proteger la Sub-Estación de ENDESA y los tendidos de redes eléctricas de alta tensión con el objeto de asegurar su funcionamiento, impedir obstáculos que los interfieran y evitar riesgos a la población, de acuerdo a la normativa vigente sobre la materia, emanada del Servicio competente.

El área graficada se identifica con el derecho a vía de la Avda. Huérfanos y su prolongación a Avda. Costanera dentro del ámbito urbano consolidado. En los sectores no consolidados se dejará una franja de 20 m. a cada lado del eje de la línea de alta tensión, libre de toda construcción.

AREA R4

AREAS DE PROTECCION DE LOS TRAZADOS FERROVIARIOS

Areas que corresponden a la estación de ferrocarriles y a las que corren paralelas a ambos lados de las vías férreas, destinadas a proteger el normal funcionamiento de las vías y evitar riesgos a la población, en conformidad con la legislación vigente sobre la materia.

Se dejará un área de servicio de 10 m. de ancho a cada lado del eje de las vías férreas a su paso por el ámbito urbano, libre de toda construcción.

AREA R5

AREAS DE RESGUARDO DE CANALES DE REGADIO :

Son franjas de terreno que deslindan con los canales de regadío y que constituyen servidumbre de los mismos. La utilización y delimitación de estos terrenos se encuentra sujeta a la legislación vigente sobre la materia. Area que se identifica con el derecho a vía de la Avda. Gabriela Mistral y que sirve al canal Temuco canalizado.

En general se deberá dejar 3 m. libres a cada lado del borde del cauce de los cursos de agua que surcan el área urbana.

B3 : AREAS DE PROTECCION DE VERTIENTES Y CAUCES NATURALES DE AGUA :

AREA R-6

Constituídas por las riberas del Río Cautín graficadas en el Plano Regulador cuya delimitación se encuentra conforme a las normas previstas en la legislación vigente sobre esta materia.

USOS DE SUELOS

USOS PERMITIDOS :

Equipamiento turístico, recreacional y deportivo; muelles y demás instalaciones menores, áreas verdes.

USOS PROHIBIDOS :

Todos aquellos que no figuran indicados anteriormente.

CONDICIONES DE EDIFICACION Y SUBDIVISION

a) Superficie predial	: 5.000 m2.
b) Frente mínimo lote	: 40 m.
c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo	: 10%
d) Sistema de agrupamiento	: Aislado.
e) Altura máxima	: 2 pisos.

ARTICULO 8º

Las áreas verdes son las señaladas en el Plano Regulador.

USOS PERMITIDOS :

En estas áreas sólo se permitirán las construcciones complementarias a uso específico (Kioscos, fuentes, juegos infantiles y otros de esa naturaleza).

CONDICIONES DE EDIFICACION

En estas áreas no se permitirá la subdivisión predial ni se establecen condiciones de edificación para las construcciones complementarias.

ARTICULO 9º

La aprobación, ejecución y recepción de proyectos de agua potable, alcantarillado, luz eléctrica, gas y pavimentación, se regirán por las normas vigentes del Servicio Técnico correspondiente.

C A P I T U L O IV

DISPOSICIONES GENERALES PARA LAS ZONAS URBANAS

ARTICULO 10º :

Equipamiento : Se incluye bajo este término todas las construcciones cuyo destino está relacionado con: salud, educación, cultura, esparcimiento, deportes, recreación, seguridad, justicia, estacionamientos, culto.

Los proyectos de equipamiento turístico, recreacional, deportivo, educacional, de salud, seguridad y justicia deberán ceñirse a las normas técnicas impartidas por los respectivos Servicios, sin perjuicio de cumplir con las disposiciones que para la Zona correspondiente al emplazamiento del predio se norman en la presente Ordenanza.

CENTRO DE SERVICIO AUTOMOTRIZ :

El local destinado al expendio de bencinas, petróleos diesel, parafina, lubricantes y otros productos de similar naturaleza para vehículos motorizados y que preste servicio de lavado, lubricación, revisión o mantención de vehículos; o bien, local que sólo presta estos últimos servicios descritos.

ARTICULO 11º :

Coeficiente de Constructibilidad: El coeficiente de constructibilidad será el resultante de la aplicación de las normas sobre porcentaje máximo de ocupación del suelo señaladas para cada zona y de la aplicación de las normas que, sobre superficies de rasantes y distanciamientos, se establecen en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y en la presente Ordenanza.

ARTICULO 12º :

Alturas de Edificación: Las alturas de edificación estarán sometidas a las normas que sobre superficies de rasantes se contemplan en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y las restricciones señaladas para las áreas afectadas por el funcionamiento del aeropuerto en la presente Ordenanza.

ARTICULO 13º :

Distancias a Medianeros: Se regirán por disposiciones de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ARTICULO 14º :

Continuidad y Pareos: Las construcciones de 1 y 2 pisos que se efectúen como agrupamiento continuo o pareado, podrán hacerlo hasta el 40% de la longitud del deslinde común, salvo en los casos en que la normativa señalada para zonas específicas señale un porcentaje de ocupación del suelo en primer y segundo pisos que supere esta norma. Las construcciones que se realicen en agrupamiento pareado o continuo, podrán hacerlo hasta una altura máxima de 5,80 m. medidos según lo establecido en el inciso primero del Art.2.6.2. de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización. A partir de dicha altura deberán ceñirse a las normas sobre superficies de rasantes y distanciamientos señalados en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ARTICULO 15º :

Adosamientos: Se regirán en general, por las normas señaladas en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

El cuerpo adosado deberá rematar en un paramento de borde superior horizontal y la techumbre deberá inscribirse en una rasante 45º.

En los casos en que un mismo medianero se consulte una situación de adosamiento existiendo ya una de pareo o continuidad, para el cálculo del porcentaje máximo de adosamiento se descontará del deslinde común el tramo correspondiente ocupado por la edificación pareada o continua.

ARTICULO 16º :

ORDENANZA ESTACIONAMIENTOS

1.- En la construcción y/o cambio de destino de todo o parte de un edificio, será obligatorio construir y/o habilitar dentro del predio de emplazamiento del edificio respectivo, el número de estacionamientos que establece la presente Ordenanza.

Cuando en un edificio se consulten dos o más destinos, se sumarán las exigencias mínimas de estacionamientos para cada uno de ellos.

No se permitirá estacionamientos en antejardines.

2.- La cantidad mínima de estacionamientos exigibles se determina aplicando la siguiente tabla:

USOS DE SUELOS

VIVIENDA	CANON ESTACIONAMIENTO
EDIFICIOS COLECTIVOS	1 * Depto.
VIV. UNIFAMILIARES (SOBRE 70 M2.)	1 * Viv.

EQUIPAMIENTO

HOSPITALES	1 * 120 M2.
POSTAS O CONSULTORIOS	1 * 80 M2.
CENTROS PROFESIONALES Y/O LABORALES	1 * 60 M2.
EDUCACION PREESCOLAR	1 * 80 Alumnos
EDUCACION BASICA/MEDIA (sobre 300 alumnos; 1 * 50 alumnos)	1 * 80 Alumnos
EDUCACION SUPERIOR TECNICA	1 * 80 Alumnos
CASA CLUBS	1 * 100 M2.
GIMNASIO	1 * 70 M2.
CAMPOS DEPORTIVOS C/MULTICANCHAS	2 * Cancha
ESTADIOS	1 * Espectadores
CANCHAS S/GRADERIAS	2 * Cancha

USO INDUSTRIAL (Estacionamientos Camiones)

ALMACENAMIENTO	1 c/200 M2.
INDUSTRIAS	1 c/200 M2.
EN AMBOS CASOS UN AREA DE CARGA MINIMO	100 M2.

COMERCIO

SUPERMERCADOS	1 * 45 M2.
CENTROS COMERCIALES (Sobre 500 m2.)	1 * 80 M2.
AGRUP. COMERCIALES (Sobre 600 m2.)	1 * 80 M2.
TALLERES ARTESANALES	1 * 100 M2.

SERVICIOS

RESTORAN	1 * 75 M2.
DISCOTECAS	1 * 75 M2.
CLUBES	1 * 75 M2.
CINES/TEATROS (Sólo en Zonas A-A1-B)	1 * 30 Butacas
HOTELES	0,5 * Habitación
MOTELES	1 * Motel
PUBLICOS Y PROFESIONALES, OFICINAS, BANCOS	1 * 50 M2.

VIALIDAD Y TRANSPORTE

TERMINAL FF.CC.	10 * Andén
TERMINAL RODOVIARIO	3 * Andén

3.- Para la aplicación de la tabla de cálculo de estacionamientos, se entenderá que las superficies indicadas corresponden a M2. útiles.

4.- Los edificios ubicados en la Zona Subcentro Cívico A1 y A, que estén destinados a Centros Comerciales, locales comerciales, de más de 600 m2. y supermercados deberán disponer de un área de carga y descarga obligatoria.

5.- A las industrias y bodegas se les exigirá una superficie destinada a carga y descarga de camiones dentro del propio predio. La superficie referida no podrá ser inferior a 100 m2., cuyo ancho mínimo será de 5 mts. y 20 mts. de largo.

La cantidad mínima de estacionamientos para camiones, corresponderá a un área de estacionamientos por cada 1.000 m2. edificios.

Además se exigirá una superficie de estacionamientos para automóviles por cada 50 mts. de oficina de industria o bodega.

El acceso y salida de vehículos, deberán ser independientes.

6.- Cada unidad de aparcamiento, deberá tener una superficie mínima de 13 m2., de un ancho y un largo no inferiores a 2,50 mts. y 5,20 mts. respectivamente, y tendrán que desarrollarse en un plano horizontal.

Las rampas de acceso de estacionamientos situado a distinto nivel que el de la calzada, deberán consultar dentro del terreno particular y a partir de la línea oficial de cierro, un tramo de suelo horizontal a nivel de acera, de un largo no inferior a 5 mts., de manera que la visual del conductor del vehículo quede en un mismo horizonte con respecto al peatón, y que ante la aparición repentina de un vehículo desde el interior de la propiedad, tenga el lugar suficiente para detenerse antes de interrumpir la acera peatonal.

7.- Los accesos, en general, a los establecimientos no podrán modificar las características peatonales de la acera, disminuir su ancho o colocar pavimentos no apropiados para el uso peatonal, aceptando solamente el "Rebaje de Solera" de un largo no mayor a 1 mt. distancia medida perpendicularmente desde el borde de la calzada hacia la propiedad del caso.

8.- En caso de obras nuevas en que los estacionamientos de vehículos se proyectan en subterráneo, en terrenos de 15 mts. de frente y hasta 400 m2. de superficie, la Municipalidad estará facultada para reducir hasta un 30% la cantidad de estacionamientos exigidos.

9.- La Municipalidad podrá eximir de la obligación que establece esta Ordenanza a las siguientes construcciones:

a) Cuando los proyectos estén destinados a viviendas sociales u otras soluciones habitacionales de menor costo incluyendo sus respectivos equipamientos.

b) En Zona Sub-Centro Cívico, A-1 y A cuando la construcción esté en sitios que tengan un frente menor o igual a 10 mts. y menos de 300 m2.

c) En cines o teatros con capacidad menor o igual a los 200 espectadores.

d) En Zona Sub-Centro Cívico, A-1 y A, para los edificios destinados a comercio y oficinas, cuando el número de estacionamientos exigidos sea igual o inferior a 4 unidades.

10.- Tratándose de edificios que cambien de destino, ubicados en la Zona Sub-Centro Cívico A-1 y A, cuando el número de estacionamientos que les corresponda por aplicación de estas normas, sea igual o inferior a 10, la Municipalidad podrá eximirlos de la obligación de consultar con estacionamientos.

Con todo, esta excepción no regirá respecto de supermercados, centros comerciales, industrias y bodegas.

11.- Los terrenos destinados a estacionamientos de vehículos en la Zona A-1 y A, deberán disponer de accesos y salidas conformes a las normas establecidas en Manual de Vialidad Urbana, y será visada por la Dirección de Tránsito, quien además determinará la mínima distancia entre ellos.

La superficie del área de estacionamiento deberá consultar a lo menos un tratamiento en base a carpeta de concreto asfáltico en frío de 0,02 mts. de espesor.

Estacionamientos: Se regirán en general por las disposiciones de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Los Centros Comerciales constituídos como unidades arquitectónicas, las industrias y las bodegas deberán consultar estacionamientos de vehículos dentro del mismo predio.

En toda la extensión de Avda. Caupolicán y Avda. Rudecindo Ortega, para usos distintos de vivienda, se deberá considerar zona de estacionamientos dentro del predio.

ARTICULO 17º :

Antejardínes: No obstante lo señalado en la normativa de cada zona respecto de la opcionalidad de establecer antejardín, en los casos de la vía ya existiera un 50% o más de antejardines construídos, se exigirá antejardín, y su dimensión mínima será la prevista en cada zona.

El porcentaje se medirá en metros y no por número de viviendas.

En los casos en que, al establecer los anchos de las vías, se fijan nuevas líneas de edificación, las franjas de los predios así efectados se destinarán a antejardínes.

En las calles en que estos casos se produzcan y que por norma tengan antejardín obligatorio, la superficie afectada incrementará el antejardín existente.

Se deberá consultar antejardín obligatorio en las siguientes vías:

CALLE	TRAMO ENTRE CALLES	DIMENSION ANTEJARDIN	OBSERVACIONES
Caupolicán	Toda su extensión	5 m.	Ambos costados
Rudecindo Ortega	Ziem y Límite Urbano Norte	5 m.	Ambos costados
Manuel Recabarren	Límite Urbano y Bramante Bramante y Ruta 5	5 m. 10 m. 5 m.	Costado Norte costado Sur Ambos costados
Av. Costanera	Montt y Barros Arana	5 m.	Ambos costados
Huérfanos	Barros Arana y Caupolicán	5 m.	Ambos costados
Peréz Rosales	Toda su extensión	5 m.	Ambos costados
Barros Arana	Zenteno y Límite Urbano	3 m.	Costado Nor-Poniente
Francia	Pedro de Valdivia y Av. Alemania	5 m.	Ambos costados
Hochstetter	Pedro de Valdivia y San Martín	5 m.	Ambos costados
Gabriela Mistral	Javiera Carrera y Pedro de Valdivia	5 m.	Costado Sur Oriente
Pedro de Valdivia	Tromén y Trizano	5 m.	Costado Sur
Balmaceda	Av. Prieto y Barros Arana	5 m.	Costado Sur
Av. Alemania	Toda su extensión	5 m.	Ambos costados
Bulnes	Claro Solar y Balmaceda	5 m.	Costados Poniente
G. Beck de Ramberga	Ruta 5 y Villa Alegre	5 m.	Costado nor-poniente

ARTICULO 18º :

Cierros Exteriores: Serán obligatorios en conformidad con lo indicado en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización. Sus características de todo tipo serán determinadas por el Director de Obras Municipales.

ARTICULO 19º :

Bodegas: En las zonas en que se permite la construcción de bodegas, éstas no podrán almacenar materias molestas, peligrosas ni contaminantes. Las bodegas que almacenan este tipo de materias deberán localizarse fuera del ámbito urbano.

ARTICULO 20º :

Los nuevos proyectos de edificación que se emplacen en predios de menor superficie y/o frente que los establecidos en la presente Ordenanza, deberán ser aprobados siempre que las carácteristicas de los mismos se encuentren constituídas con anterioridad a la aprobación del presente Plan Regulador, para cuyo efecto se remitirá a los respectivos títulos de dominio vigentes y planos de subdivisión debidamente aprobados e inscritos en el correspondiente Registro del Conservador de Bienes Raíces.

CAPITULO V

VIALIDAD

ARTICULO 21° :

Las avenidas, calles, pasajes y en general, todas las vías públicas del Plano Regulador de Temuco, son las actualmente existentes.

ARTICULO 22° :

Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes, cruces a distinto nivel, etc., serán definidos en los respectivos proyectos de pavimentación.

ARTICULO 23° :

El ancho de la vía o ancho entre líneas oficiales, en toda las calles y pasajes no estructurales de la ciudad será el que actualmente tienen.

Cuando una vía presente un ancho irregular y, a la vez, no resultare fácil determinarlo, éste se definirá teniendo en consideración el ancho más representativo existente de la vía.

ARTICULO 24° :

El ancho entre líneas oficiales de las vías macro y micro - estructurales señaladas en el Plano, es el que a continuación se indica:

CALLE	TRAMO ENTRE CALLES (E)Existente (P) Propuesto	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES		OBSERVACIONES
		DIMENSION	EXISTENTE (E) PROPUESTO (P)	
RUDECINDO ORTEGA MA-E	LIMITE URBANO NORTE Y PEREZ ROSALES E	58,40	P	ENSANCHE AL NOR-PTE., ENTRE LIMITE URBANO Y PEREZ ROSALES
RUDECINDO ORTEGA MA-E	PEREZ ROSALES Y ZIEM E	30	E	---------
CAUPOLICAN MA-E	ZIEM Y RUTA 5 E	30	E	----------
RUTA 5 MA-E	FCO. SALAZAR Y ACCESO AERO-PUERTO E	90	E	----------
RUTA 5 MA-E	ACCESO AL AE-ROPUERTO Y LI-MITE URBANO SUR E	60	E	----------
FCO. SALAZAR MA-E	CAUPOLICAN Y MANUEL RECA-BARREN E	40	E	----------
MANUEL RECA-BARREN MA-E	FCO. SALAZAR Y LIMITE URBANO E	60	E	----------
MANUEL RECA-BARREN MA-E	FCO. SALAZAR Y LOS SAUCES E	49,4	E	----------
AV. COSTANERA MA-E	LOS SAUCES Y VALPARAISO P	30	P	DEBE SOLUCIO-NARSE CRUCE CON PANAMERI-CANA

MI-E Micro - estructural
MA-E Macro - estructural

CALLE	TRAMO ENTRE CALLES (E)Existente (P) Propuesto	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES		OBSERVACIONES
		DIMENSION	EXISTENTE (E) PROPUESTO (P)	
ZIEM MI-E	PEREZ ROSALES Y 1 NORTE E	30	E	----------
ZIEM MI-E	1 NORTE Y 7 NORTE E	16,5	E	----------
8 ORIENTE MI-E	7 NORTE Y BA-RROS ANARA E	16,5	P	ENSANCHE COM-PARTIDO AMBOS COSTADOS
BARROS ARANA MA-E	LIMITE URBANO Y LEMUNAO E	30	P	----------
BARROS ARANA MA-E	LEMUNAO Y VAL-PARAISO E	30	E	----------
BARROS ARANA MA-E	VALPARAISO Y DAVID PERRY E	20	P	ENSANCHE EN CURVA LADO NORTE Y SUR
BARROS ARANA MA-E	DAVID PERRY Y PORTALES E	28,5	P	ENSANCHE LADO NOR-PONIENTE
BARROS ARANA MA-E	PORTALES Y CLARO SOLAR	28,5	P	----------
BARROS ARANA MA-E	CLARO SOLAR Y PRAT P	17	P	----------

MI-E Micro - estructural
MA-E Macro - estructural

CALLE	TRAMO ENTRE CALLES (E)Existente (P) Propuesto	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES		OBSERVACIONES
		DIMENSION	EXISTENTE (E) PROPUESTO (P)	
AV. COSTANERA MA-E	VALPARAISO Y COLINA P	40	P	----------
AV. COSTANERA MA-E	COLINA Y LENA E	40	E	----------
AV. COSTANERA MA-E	LENA Y BARROS ARANA P	40	P	----------
HUERFANOS MA-E	BARROS ARANA Y PAILLALEF E	40	E	----------
HUERFANOS MA-E	PAILLALEF Y RUDECINDO ORTEGA P	40	P	----------
CALLE DEL CERRO ÑIELOL MI-E	PEREZ ROSALES Y PRIETO P	15	P	LADO SUR ESTERO TEMUCO EXISTENTE EN PARTES
PEREZ ROSALES MI-E	BARROS ARANA Y RUDECINDO ORTEGA E	20	E	----------
PEREZ ROSALES MI-E	RUDECINDO ORTEGA Y RUDECINDO ORTEGA P	20	P	TRAZADO ENVOLVENTE
ZIEM MI-E	CAUPOLICAN Y PEREZ ROSALES E	20	E	----------

MI-E Micro - estructural
MA-E Macro - estructural

CALLE	TRAMO ENTRE CALLES (E)Existente (P) Propuesto	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES		OBSERVACIONES
		DIMENSION	EXISTENTE (E) PROPUESTO (P)	
PIRCUNCHE MI-E	AV. COSTANERA Y VOLTAIRE E	15	E	----------
PIRCUNCHE MI-E	VOLTAIRE Y CALLE 2 P	15	P	UNION PIRCUNCHE CON MALVOA
MALVOA MI-E	CALLE 2 Y PORTALES E	20	P	ENSANCHE Y UNION ENTRE PUDETO Y PORTALES
MALVOA MI-E	PORTALES Y SAN MARTIN E	15	E	----------
MALVOA MI-E	SAN MARTIN Y AV. COSTANERA P	15	P	----------
ANTIFIL MI-E	VALPARAISO Y MONTT E	14	E	----------
VALPARAISO MI-E	RUDECINDO ORTEGA Y BARROS ARANA E	26	E	----------
VALPARAISO MI-E	BARROS ARANA Y AV. COSTANERA E	24	P	ENSANCHE LADO PONIENTE
TUCAPEL MI-E	CAUPOLICAN Y BARROS ARANA E	20	E	----------

MI-E Micro - estructural
MA-E Macro - estructural

CALLE	TRAMO ENTRE CALLES (E)Existente (P) Propuesto	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES		OBSERVACIONES
		DIMENSION	EXISTENTE (E) PROPUESTO (P)	
CALPUCURA MI-E	BARROS ARANA Y COSTANERA E	14,5	E	RECTIFICACION TRAZADO EN ESQ. PIRCUNCHI
PINTO MI-E	CAUPOLICAN Y BARROS ARANA E	48,5	E	APERTURA ENTRE TUCAPEL Y CAUPOLICAN.
GENERAL MACKENA MA-E	BALMACEDA O'HIGGINS E	15	E	----------
GENERAL MACKENA MA-E	O'HIGGINS Y PUENTE GRAL. MAQUENA E	15	E	----------
A.PRAT MI-E	BALMACEDA Y LEON GALLO E	20	E	----------
A.PRAT MA-E	LEON GALLO Y AV. COSTANERA E	20	P	----------

MI-E Micro - estructural
MA-E Macro - estructural

CALLE	TRAMO ENTRE CALLES (E)Existente (P) Propuesto	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES		OBSERVACIONES
		DIMENSION	EXISTENTE (E) PROPUESTO (P)	
PRIETO MI-E	CAMINO CERRO ÑIELOL Y AV. ALEMANIA E	50	E	APERTURA ENTRE ESTERO TEMUCO Y CAMINO CERRO ÑIELOL
FRANCIA MI-E	AV. ALEMANIA Y PEDRO DE VALDIVIA E	18	E	----------
FRANCIA MI-E	PEDRO DE VALDIVIA Y AVDA. PRIETO E	18	P	EN TRAMO EXISTENTE ENSANCHE LADO PONIENTE
SENADOR ESTEBANES MI-E	AV. ALEMANIA Y SAN MARTIN E	18	P	ENSANCHE LADO PONIENTE
URUGUAY MI-E	SAN MARTIN Y MONTEVIDEO E	18	P	ENSANCHE LADO PONIENTE
HOCHSTETTER MI-E	REGIDOR FRANCISCO POBLETE Y CABRERO E	20	E	----------
HOCHSTETTER MI-E	CABRERO Y P. DE VALDIVIA P	20	P	----------
HOCHSTETTER MI-E	PEDRO DE VALDIVIA E INGLATERRA E	20	E	APERTURA EN TRAMO INICIAL

MI-E Micro - estructural
MA-E Macro - estructural

CALLE	TRAMO ENTRE CALLES (E)Existente (P) Propuesto	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES		OBSERVACIONES
		DIMENSION	EXISTENTE (E) PROPUESTO (P)	
HOCHSTETTER MI-E	INGLATERRA Y AV. ALEMANIA E	20	E	----------
HOCHSTETTER MI-E	AV. ALEMANIA Y AV. ESTADIO E	20	E	----------
RECREO MI-E	REGIDOR FRANCISCO POBLETE Y QUINTERO E	20	E	----------
RECREO MI-E	QUINTERO Y AV. ALEMANIA P	20	E	----------
RECREO MI-E	AV. ALEMANIA Y SAN MARTIN E	15	P	----------
JAVIERA CARRERA MA-E	AV. PEDRO DE VALDIVIA Y LOS PERALES E	20	E	----------
JAVIERA CARRERA MA-E	LOS PERALES Y GABRIELA MISTRAL P	30	P	----------
JAVIERA CARRERA MA-E	GABRIELA MISTRAL E ISABEL RIQUELME E	30	E	----------
JAVIERA CARRERA MA-E	ISABEL RIQUELME Y MANUEL RECABARREN P	30	P	----------

MI-E Micro - estructural
MA-E Macro - estructural

CALLE	TRAMO ENTRE CALLES (E)Existente (P) Propuesto	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES		OBSERVACIONES
		DIMENSION	EXISTENTE (E) PROPUESTO (P)	
BENJAMIN FRANCKLIN MI-E	MANUEL RECABARREN Y MILANO E	30	E	----------
INES DE SUAREZ MI-E	SAN MARTIN Y LAS ENCINAS E	30	E	----------
PAULA JARAQUEMADA MI-E	INES DE SUAREZ Y GABRIELA MISTRAL P	30	P	----------
LOS CONQUISTADORES MI-E	EN TODA SU EXTENSION P	30	P	----------
PABLO NERUDA MI-E	EN TODA SU EXTENSION P	30	P	----------
LOS PABLOS MI-E	EN TODA SU EXTENSION P	30	P	----------
LOS NAVEGANTES MI-E	MILANO Y MANUEL RECABARREN E	30	P	----------
LOS NAVEGANTES MI-E	MANUEL RECABARREN Y GABRIELA MISTRAL P	30	P	----------
GABRIELA MISTRAL MA-E	MANUEL RECABARREN E INES DE SUAREZ P	60	P	INCLUYE EN PARTE ESTERO TEMUCO

MI-E Micro - estructural
MA-E Macro - estructural

CALLE	TRAMO ENTRE CALLES (E)Existente (P) Propuesto	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES		OBSERVACIONES
		DIMENSION	EXISTENTE (E) PROPUESTO (P)	
GABRIELA MISTRAL MA-E	INES DE SUAREZ Y JAVIERA CARRERA P	60	P	INCLUYE EL ESTE-RO TEMUCO
GABRIELA MISTRAL MA-E	JAVIERA CARRERA Y PEDRO DE VALDIVIA E	60	E	INCLUYE EL ESTE-RO TEMUCO
LOS URBANISTAS MA-E	LIMITE URBANO Y GABRIELA MISTRAL P	30	P	----------
LOS URBANISTAS MA-E	GABRIELA MISTRAL E INES DE SUAREZ P	30	P	----------
EL VALLE MA-E	AV. PEDRO DE VALDIVIA Y LUIS DURAND P	30	P	----------
EL VALLE MA-E	LUIS DURAND Y LOS URBANISTAS P	30	P	----------
REGIDOR FRANCISCO POBLETE MI-E	EN TODA SU EXTENSION E	30	E	----------
AV. PEDRO DE VALDIVIA MA-E	LIMITE URBANO Y TROMEN E	28	E	----------
AV. PEDRO DE VALDIVIA MA-E	TROMEN Y HOCHSTETTER E	24	E	----------

MI-E Micro - estructural
MA-E Macro - estructural

CALLE	TRAMO ENTRE CALLES (E)Existente (P) Propuesto	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES		OBSERVACIONES
		DIMENSION	EXISTENTE (E) PROPUESTO (P)	
AV. PEDRO DE VALDIVIA MA-E	HOCHSTETTER Y TRIZANO E	33	P	ENSANCHE COSTADO NORTE
AV. PEDRO DE VALDIVIA MA-E	TRIZANO Y PRIETO E	23	E	----------
BALMACEDA MA-E	AV. PEDRO DE VALDIVIA Y PRIETO P	33	P	----------
BALMACEDA MA-E	PRIETO Y BARROS ARANA E	50	E	----------
LUIS DURAND MA-E	LIMITE URBANO Y TROMEN E	30	E	----------
TROMEN MA-E	LUIS DURAND Y PEDRO DE VALDIVIA E	20	E	----------
INGLATERRA MI-E	RECREO Y HOCHSTETTER E	20	E	APERTURA EN TRAMO
INGLATERRA MI-E	HOCHSTETTER Y FRANCIA E	15	E	----------
INGLATERRA MI-E	AV. FRANCIA Y DR. CARRILLO E	15	E	APERTURA UN TRAMO

MI-E Micro - estructural
MA-E Macro - estructural

CALLE	TRAMO ENTRE CALLES (E)Existente (P)Propuesto	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES		OBSERVACIONES
		DIMENSION	EXISTENTE (E) PROPUESTO (P)	
M. RODRIGUEZ MI-E	DR. CARRILLO Y BARROS ARANA E	15	E	----------
AV. ALEMANIA MI-E	TODA SU EXTEN-SION E	26	E	----------
M. MONTT MI-E	TODA SU EXTEN-SION E	15	E	----------
SAN MARTIN MI-E	INES DE SUAREZ Y CIRCUNVALA-CION E	22	E	----------
SAN MARTIN MI-E	CIRCUNVALA-CION Y LOS ANDES E	20	E	----------
SAN MARTIN MI-E	LOS ANDES Y CHACAY E	25	E	----------
SAN MARTIN MI-E	CHACAY Y BA-RROS ARANA E	20	E	----------
O'HIGGINS MI-E	BARROS ARANA Y CAUPOLICAN E	20	E	----------
AV.PABLO NERU-DA MA-E	GABRIELA MIS-TRAL E INES DE SUAREZ P	40	P	----------

MI-E Micro - estructural
MA-E Macro - estructural

CALLE	TRAMO ENTRE CALLES (E)Existente (P) Propuesto	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES		OBSERVACIONES
		DIMENSION	EXISTENTE (E) PROPUESTO (P)	
AV.PABLO NERUDA MA-E	INES DE SUAREZ Y HOCHSTETTER E	40	E	----------
AV.PABLO NERUDA MA-E	HOCHSTETTER Y CAUPOLICAN P	40	P	PARTE EXPROPIADA
SIMON BOLIVAR MI-E	EN TODA SU EXTENSION P	20	P	----------
LOS GRANEROS MI-E	EN TODA SU EXTENSION P	20	P	----------
LAS ENCINAS MI-E	FRANCISCO SALA-ZAR Y SIMON BO-LIVAR E	30	P	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
LAS ENCINAS MI-E	SIMON BOLIVAR E INES DE SUAREZ P	30	P	----------
MILANO MI-E	LOS NAVEGANTES Y BERGAMO E	15	E	PARTE EXPROPIADA
MILANO MI-E	BERGAMO Y MANUEL RECABARREN P	15	P	----------
ITALIA MI-E	SIMON BOLIVAR Y MANUEL RECA-BARREN P	20	P	----------

MI-E Micro - estructural
MA-E Macro - estructural

CALLE	TRAMO ENTRE CALLES (E)Existente (P) Propuesto	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES		OBSERVACIONES
		DIMENSION	EXISTENTE (E) PROPUESTO (P)	
ITALIA MI-E	MANUEL RECABARREN Y MILANO E	20	E	----------
MATADERO UNO MI-E	JAVIERA CARRERA Y LAS ENCINAS P	20	E	----------
LOS PIONEROS MI-E	EN TODA SU EXTENSION E	20	E	----------
CALLE UNO SECTOR ENDESA MI-E	EN TODA SU EXTENSION P	20	P	----------
CALLE DOS SECTOR ENDESA MI-E	EN TODA SU EXTENSION P	20	P	----------
CALLE TRES SECTOR ENDESA MI-E	EN TODA SU EXTENSION P	20	P	----------
CALLE CUATRO SECTOR ENDESA MI-E	EN TODA SU EXTENSION P	20	P	----------
CALLE CINCO SECTOR ENDESA MI-E	EN TODA SU EXTENSION P	20	P	----------
CALLE SEIS SECTOR ENDESA MI-E	EN TODA SU EXTENSION E	20	P	ENSANCHE COSTADO PONIENTE

MI-E Micro - estructural
MA-E Macro - estructural

CALLE	TRAMO ENTRE CALLES (E)Existente (P) Propuesto	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES		OBSERVACIONES
		DIMENSION (METROS)	EXISTENTE (E) PROPUESTO (P)	
BARROS ARANA	PUNTO ZC Y RUTA 5	30	P	CONTINUACION BARROS ARANA DE LIMITE URBANO (P.R.C. 1983) A RUTA 5 SUR
AV. NUEVA	RUTA 5 LIMITE URBANO (1983)	30	P	----------
EX-CAMINO FUNDO SAN CARLOS	RUTA 5 Y AV. NUEVA	20	P	----------
CAMINO BORDE ESTERO COILACO	LIMITE URBANO (1983) HASTA BARROS ARANA	20	P	----------
RUDECINDO ORTEGA (EX-RUTA 5)	LIMITE URBANO 1983 HASTA DESLINDE NORTE PROP. ROL: 3203-23	41	P	CONTINUACION R.ORTEGA
RUDECINDO ORTEGA (EX-RUTA 5)	DESLINDE NORTE PROPUESTO ROL 3203-23 HASTA EL LIMITE URBANO PROPUESTO	58,40	P	CONTINUACION RUDECINDO ORTEGA

MI-E Micro - estructural
MA-E Macro - estructural

CALLE	TRAMO ENTRE CALLES (E)Existente (P) Propuesto	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES		OBSERVACIONES
		DIMENSION	EXISTENTE (E) PROPUESTO (P)	
LOS JUNCOS	LEON GALLO Y SIMON BOLIVAR E	22	P	----------

MI-E Micro - estructural
MA-E Macro - estructural

CALLE	TRAMO ENTRE CALLES (E) Existente (P) Propuesto	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES		OBSERVACIONES
		DIMENSION	EXISTENTE (E) PROPUESTO (P)	
G. Beck de Ramberga **MA-E**	Puente General Mackenna y Ruta 5 **E**	42	E	- - - - -
Villa Alegre **MA-E**	Paso Bajo Nivel y Sarmiento **E**	36	E	- - - - -
Villa Alegre **MA-E**	Sarmiento y B. Barnet **E**	20	E	- - - - -
Villa Alegre **MI-E**	B. Barnet y Carlos Escobar **E**	20	E	- - - - -
Villa Alegre **MI-E**	Carlos Escobar y Límite Urbano **P**	20	P	- - - - -
Conun Huenu **MI-E**	Toda su extensión **P**	20	P	- - - - -
Araucanos **MI-E**	Entre Camino Huichahue y A. Barroso **E**	20	P	Ensanche lado sur
Araucanos **MI-E**	A. Barroso y Maquehue **P**	20	P	- - - - -
Calle Nueva **MI-E**	Maquehue y Carlos Escobar **P**	20	P	- - - - -
Mac Iver **MI-E**	Entre Lillo y Sarmiento **E**	20	E	- - - - -
Mac Iver **MI-E**	Sarmiento y Carlos Escobar **E**	15	E	- - - - -
Carlos Escobar **MI-E**	Villa Alegre y Mac Iver **E**	15	E	- - - - -

MI-E Micro - estructural
MA-E Macro - estructural

CALLE	TRAMO ENTRE CALLES (E) Existente (P) Propuesto	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES		OBSERVACIONES
		DIMENSION	EXISTENTE (E) PROPUESTO (P)	
Carlos Escobar **MI-E**	Mac Iver y Conun Huenu **P**	15	P	- - - - -
Maquehue **MI-E**	Villa Alegre y Los Misioneros **E**	15	P	Ensanche costado oriente
Maquehue **MI-E**	Los Misioneros y Límite Urbano **P**	15	P	- - - - -
A. Barroso **MI-E**	Villa Alegre y Araucanos **E**	15	E	- - - - -
A. Barroso **MI-E**	Araucanos y Conun Huenu **P**	Ancho dominante en tramo existente	P	- - - - -
Eusebio Lillo **MA-E**	Villa Alegre y Pleiteado **E**	22	E	- - - - -
Huichahue **MA-E**	Entre Pleiteado y Límite Urbano **E**	22	E	Apertura entre Condell y Pleiteado
Pleiteado **MA-E**	Lillo y La Paz **E**	25	E	- - - - -
Pleiteado camino a Niágara **MA-E**	Toda su extensión **E**	15	P	Ensanche lado norte en Pleiteado
La Paz **MA-E**	Pleiteado y Villa Alegre **E**	25	E	- - - - -

MI-E Micro - estructural
MA-E Macro - estructural

RESUMEN MODIFICACIONES PLAN REGULADOR

MODIFICACION	FECHA PUBLIC. DIARIO OFICIAL
APROBACION PLAN REGULADOR	DECRETO Nº100/14.07.83 MINVU
CAMBIO LIMITES ZONAS CENTRICAS (A1-A-B-C-D-E-F-R6)	DECRETO Nº77/07.05.86 MINVU
ALTURA DE CONTINUIDAD ZONA A-1 (21 MTS.), Y NUEVA ZONA SUB-CENTRO CIVICO (68 MTS.)	10 DE OCTUBRE DE 1991
USOS DE SUELO ZONA B	10 DE ENERO DE 1992
SECCIONAL AMPLIACION ZONA A-1 Y AUMENTO ALTURA CONTINUIDAD ZONA A (9,5 MTS.)	27 DE MARZO DE 1992
EMPLAZAMIENTO AVDA. PABLO NERUDA (MARTIN LUTERO)	30 DE mAYO DE 1992
CALLE EL CHOCLO	23 DE JULIO DE 1992
AMPLIACION RADIO URBANO NORTE	21 DE SEPTIEMBRE DE 1993
CAMBIO USODE SUELO ZONA C-1 Y NUEVA ZONA G-2	20 DE ENERO DE 1995
ORDENANZA ESTACIONAMIENTOS	23 DE ABRIL DE 1996

JOSE LUIS SEPULVEDA SOZA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

ARTURO CANTOS OYARZUN
ASESOR URBANO