

**ESTUDIO REFORMULACION
PLAN REGULADOR COMUNAL
COMUNA DE NAVIDAD**

ORDENANZA

**ETAPA III
PROYECTO**

Agosto, 2007

INDICE

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES	3
ARTICULOS 1 al 6	
CAPITULO II DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO	4
ARTÍCULO 7	
CAPITULO III DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES	11
ARTICULOS 8 al 23	
CAPITULO IV ZONIFICACION, USO DEL SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS	18
ARTICULO 24	
CAPITULO V VIALIDAD COMUNAL	38
ARTICULOS 25 al 27	

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.-

La presente Ordenanza establece las normas referentes a límite urbano, zonificación, uso del suelo, subdivisión predial, edificación, urbanización y vialidad, que deberán observarse dentro del área territorial del presente Plan Regulador de la Comuna de Navidad, que comprende las localidades de Rapel, Navidad - Las Brisas - La Boca de Rapel, Matanzas y La Vega de Pupuya - Pupuya; graficadas en los Planos PRCN-01, PRCN-02, PRCN-03 y PRCN-04. La Ordenanza Local, los Planos indicados anteriormente, la Memoria Explicativa, y el Estudio de Factibilidad para la dotación de agua potable y alcantarillado, conforman un solo cuerpo legal.

ARTÍCULO 2.-

El área territorial del presente Plan Regulador queda determinada por el límite urbano de las localidades de Rapel, Navidad - Las Brisas - La Boca, Matanzas y La Vega de Pupuya - Pupuya, constituido por las líneas poligonales cerradas cuya descripción de puntos y tramos por localidad, se incluye en el Artículo 7 de esta Ordenanza.

ARTÍCULO 3.-

Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encuentren reguladas por esta Ordenanza, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante LGUC, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

ARTICULO 4.-

De acuerdo a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, le corresponde a las Direcciones de Obras Municipales de la Comuna de Navidad la responsabilidad en la aplicación y observancia de las normas de la presente Ordenanza; y a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de O'Higgins, la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas.

ARTÍCULO 5.-

Se contempla en la presente ordenanza que para efectos de que se encontraren monumentos arqueológicos, tales como, lugares, ruinas, yacimientos y piezas arqueológicas, piezas paleontológicas los lugares en que se hallaren, que existan sobre o bajo la superficie del área que contempla el presente plan, se deberá poner de inmediato en conocimiento del Concejo de Monumentos Nacionales y se aplicara a su respecto la normativa contemplada en la ley N° 17288 de Monumentos Nacionales.

ARTÍCULO 6.-

Cualquier trasgresión a las normas de esta Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo previsto en los Artículos 20º al 26º de la LGUC.

CAPITULO II

DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO

ARTICULO 7.-

A. Límite del Área Urbana de la Localidad de Rapel

El límite del Área Urbana de la localidad de Rapel, queda definido por la poligonal de límite conformado por los puntos 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-1 correspondientes tramos; graficados en el **Plano PRCN-01**, en sistema de coordenadas UTM, Huso 19, Datum PSAD 56. La descripción de los puntos y tramos que conforman dicha poligonal de límite es la siguiente:

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
1	Intersección de la línea de eje del cauce del Río Rapel con la proyección al norte del eje hacia el Río Rapel del camino sin nombre 9		
2	Intersección de eje del cauce del Río Rapel con a línea imaginaria paralela a 550 m al suroriente de la proyección al nororiente línea oficial suroriente de calle sin Nombre 3	1-2	Línea sinuosa que coincide con el eje del Río de Rapel, une los puntos 1-2
3	Intersección de la línea imaginaria paralela a 550 m al suroriente de línea oficial suroriente de calle sin nombre 3 con con curva de nivel +25	2-3	Línea recta que une los puntos 2-3
4	intersección de paralela trazada 664 m al suroriente del eje del callejón al Cerro con curva de nivel +25	3-4	Línea sinuosa que coincide con la curva de nivel +25 que une los puntos 3-4
5	intersección línea paralela trazada a 664 m al sur oriente del la proyección al poniente de del callejón al Cerro con eje de Estero	4-5	Línea recta que une los puntos 4-5
6	Intersección de la Línea oficial oriente de Calle Sin Nombre 11 con el eje de Estero.	5-6	Línea sinuosa que une los puntos 5- 6
7	Intersección de línea oficial oriente del Calle sin Nombre 11 con línea oficial sur de Camino El Peral-La Greda	6-7	Línea que une los puntos 6-7
8	Intersección de línea imaginaria, trazada paralela a 75 m al sur línea oficial sur del Camino El Peral en su proyección poniente - oriente, hasta cortar con línea oficial poniente	7-8	Línea sinuosa que coincide con línea oficial sur y poniente del camino el Peral-La Greda, une los puntos 7-8

	del Camino El Peral- La Greda		
9	Intersección de línea imaginaria trazada paralela a 75 m al sur del línea oficial sur del Camino El Peral con línea imaginaria trazada paralela a 75 m al suroriente de línea oficial suroriente de Camino Sin Nombre 1	8-9	Línea sinuosa que une los punto 8-9
10	Intersección de línea imaginaria trazada paralela a 75 m al suroriente de línea oficial suroriente de Calle Sin Nombre 1 con línea imaginaria trazada paralela a 170m al sur de línea oficial sur de Ruta G-880	9-10	Línea sinuosa que une los puntos 9-10
11	Intersección de a línea imaginaria trazada a 170 m al sur del línea oficial sur de Ruta G-880 con línea proyectada al sur de línea oficial poniente Camino existente sin Nombre 2	10-11	línea recta que une los puntos 10-11
12	Intersección del línea oficial sur de Ruta G-880 con línea oficial poniente del Camino existente sin Nombre 2	11-12	Línea recta que une los puntos 11-12
13	Intersección línea oficial sur de Ruta G-880 con línea oficial suroriente de camino Sin Nombre 1	12-13	Línea recta une punto 12-13
14	Intersección de línea oficial norponiente de camino existente Sin Nombre A con línea oficial norte de camino existente Sin Nombre B	13-14	Línea sinuosa que une los puntos 13-14
15	Intersección de línea oficial norte de de camino existente Sin Nombre B con la línea oficial poniente de la calle Sin nombre 9.	14-15	Línea que une los puntos 14-15.
		15-1	Línea sinuosa que une los puntos 15-1

B. Límite del Área Urbana localidad de Navidad – Las Brisas – La Boca de Rapel

El límite del Área Urbana de la localidad de Navidad – Las Brisas – La Boca, queda definido por la poligonal de límite conformado por los puntos 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-1 correspondientes tramos; graficados en el **Plano PRCN-02**, en sistema de coordenadas UTM, Huso 19, Datum PSAD 56 La descripción de los puntos y tramos que conforman dicha poligonal de límite es la siguiente:

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
1	Intersección de eje de quebrada Q.E-01 con ribera poniente del de Río Rapel.		
2	Intersección ribera sur del Río Rapel con la proyección al norte de la línea oficial oriente de calle los pescadores (tramo norte sur)	1-2	Línea sinuosa que recorre la ribera poniente y sur del Río Rapel que une los puntos 1-2
3	Intersección de proyección al sur de la línea oficial oriente de calle los pescadores (tramo norte sur) con una paralela trazada a 20 al norte de la línea Oficial norte del Camino El Bosque	2-3	Línea recta entre el punto 2-3.
4	Intersección de paralela trazada a 20 m al norte oriente de la línea Oficial nororiental del Camino El Bosque con perpendicular trazada a una distancia de 345 m, recorridos hacia La Boca, desde la intersección de Calle El Bosque con Orlando Rubio Abarca	3-4	Línea paralela a la línea Oficial del Camino El Bosque que une los puntos 3 - 4
5	punto situado en coordenadas en coordenada E = 238.343,06 y N= 6.240.973,50	4-5	Línea recta que une los puntos 4 – 5
6	punto situado en coordenada E= 238.345.78 y N= 6.240.639,21	5-6	Línea recta que une los puntos 5- 6
7	punto situado en coordenada E= 238.341.17 y N= 6.240.596,39	6-7	Línea recta que une los puntos 6- 7
8	Intersección de la proyección al nororiental del eje de calle del Cementerio (tramo oriente poniente con curva de nivel + 48	7-8	Línea recta que une los puntos 7-8
9	Intersección de la proyección al nororiental del eje de calle del Cementerio (tramo oriente poniente) con línea oficial oriente de misma calle (tramo norponiente –suroriental)	8-9	Línea recta que une los puntos 8- 9
10	Intersección de la proyección al nororiental del línea oficial oriente con línea oficial sur oriente de la misma calle	9-10	Línea oficial oriente de calle del Cementerio
11	Intersección de la proyección al nororiental del eje de calle Progreso con el eje del estero Navidad	11-12	Línea recta que une los puntos 10-11

12	Intersección de eje de Estero Navidad con eje de quebrada Q.E. -04.	11-12	Línea sinuosa que coincide con el eje del Estero Navidad que une los puntos 11 - 12
13	Intersección de eje de quebrada Q.E-04 con línea paralela imaginaria en 190 m al sur del eje de calle Juan Montes	12 – 13	Línea sinuosa que coincide con eje de quebrada Q.E.-04 que une los puntos 12-13
14	Intersección de una línea imaginaria paralela a una distancia de 190 m al sur del eje de calle Juan Montes con eje del Zanjón Los Queñes	13-14	Línea sinuosa paralela al eje calle Juan Montes a una distancia de 190 m que une los puntos 13 – 14
15	Intersección del eje del Zanjón Los Queñes con línea imaginaria paralela a 50 m al suroriente del eje del camino viejo a Lolleo	14-15	Línea sinuosa que coincide con el eje del Zanjón Los Queñes, une los puntos 14-15
16	Intersección de una línea imaginaria paralela a 50 m al surponiente del eje del Camino viejo a Lolleo con el eje de la quebrada Q.E.-05	15-16	Línea sinuosa que une los puntos 15 - 16
17	Intersección de eje de la quebrada Q.E.-05 con una línea imaginaria paralela a Línea Oficial surponiente de Camino Dolores Jeria a una distancia de 80 m al surponiente.	16-17	Línea sinuosa que coincide con el eje de la quebrada Q.E.-05. que une los puntos 16-17
18	Intersección de línea imaginaria paralela a Línea Oficial sur de Camino Dolores Jeria a una distancia de 80 m al sur con curva de nivel +30, en coordenadas E= 238.220 y N= 6.239.860,49	17-18	Línea sinuosa paralela a Línea Oficial sur de Camino Dolores Jeria a una distancia de 80 m al sur, une los puntos 17-18
19	Punto situado en coordenadas en coordenada E= 236.819,55 y N= 6.240.961,79	18-19	Línea sinuosa que coincide con la curva de nivel +30, que une los puntos 18- 19
20	Punto situado en la línea oficial poniente del camino existente a Matanzas trazado a una distancia 490 m desde el punto 19 recorridos en dirección a Matanzas	19-20	Línea sinuosa que coincide con la línea Oficial poniente y norte de Camino a Matanzas, que une los puntos 19-20.
21	punto situado en la perpendicular hacia el norponiente desde el punto 20 hasta la línea de más alta marea	20-21	Línea recta que une los puntos 20-21
		21-1	Línea sinuosa que coincide con la línea de mas alta marea del océano pacifico, desembocadura del Río Rapel y luego con la línea de mas alta marea del río Rapel, en su ribera poniente que une los puntos 21 y 1

C. Límite del Área Urbana de la localidad de Matanzas.

El límite del Área Urbana de la localidad de Matanzas, queda definido por la poligonal de límite conformado por los puntos 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-1 correspondientes tramos; graficados en el **Plano PRCN-03**, en sistema de coordenadas UTM, Huso 19, Datum PSAD 56. La descripción de los puntos y tramos que conforman dicha poligonal de límite es la siguiente:

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
1	Punto situado en la proyección, hacia la línea de más alta marea, de la recta que une el punto 2 con el desagüe de quebrada sin nombre ubicada al sur poniente de intersección de camino a Navidad con Camino Existente 1 Ruta G-890		
2	Intersección de eje de Camino a Navidad con de eje de Camino Existente 1 Ruta G-890	1-2	Línea recta imaginaria que une los puntos 1 - 2
3	Intersección de eje de Camino Existente 1 Ruta G-890 con línea imaginaria trazada a 50 m. al oriente de línea oficial Oriente de Camino a Navidad	2-3	Línea Sinuosa que coincide con eje de Camino Existente 1 Ruta G-890 que une los puntos 2-3
4	Intersección de la proyección al oriente del eje de huella 0 con línea imaginaria trazada a 50 m al oriente de línea oficial Oriente de Camino a Navidad	3-4	Línea sinuosa que une los puntos 3-4
5	Intersección de la proyección al oriente del eje de huella 0 con curva de nivel +100	4-5	Línea recta que une los puntos 4-5
6	Intersección de curva de nivel +100 con línea de cerro existente, en coordenada N= 235.080,76 y E= 6.239.165,59	5-6	Línea sinuosa que coincide con curva de nivel +100, une los puntos 5-6
7	Intersección de una línea imaginaria trazada a 40mts al oriente paralela a la curva de nivel +100 con la línea de cerro existente, en coordenada N= 235.125,16 y E= 6.239.161,02	6-7	Línea recta que une puntos 7-8
8	Intersección de línea imaginaria trazada paralela a 40 m al norte de la curva de nivel +100 con eje de quebrada Q.E.-1.	7-8	Línea sinuosa paralela a 40 m. Al norte de la curva de nivel +100. que une los puntos 7-8
9	Intersección de eje de cauce de quebrada Q.E.-1. Con eje de quebrada Q.E.-2	9-10	Línea sinuosa que coincide con el eje de la quebrada Q.E.-1.

10	Intersección de línea oficial sur de el Camino a Pupuya con el eje de la quebrada Q.E.-3.	10-11	Línea recta entre los puntos 10 a 11. L. aprox. = 68 mts.
11	Intersección de eje de cauce natural de quebrada Q.E.-3 con curva de nivel +42.	11-12	Línea sinuosa que coincide con el eje de la quebrada Q.E.-3, une los puntos 11-12.
12	Intersección de curva de nivel +42 con línea oficial poniente del Camino Carlos Ibáñez del Campo.	12-13	Línea sinuosa que coincide con la curva de nivel +42, une los puntos 12-13
13	Ubicado en línea oficial surponiente de l Camino Carlos Ibáñez del Campo con la proyección de la línea oficial sur de calle nueva 3, distante a 226 m al norte de intersección de camino Carlo Ibáñez del Campo con Camino Interior Lagunillas	13-14	Línea sinuosa que coincide con la línea oficial oriente del Camino Carlos Ibáñez del Campo, une los puntos 13-14
14	Intersección de línea de más alta marea del océano pacífico con una línea imaginaria proyectada al poniente de la línea oficial sur de calle nueva 3	14-15	Línea que une los puntos 14-15
		15-1	Línea sinuosa que coincide con la línea de más alta marea del océano pacífico, une los puntos 15-1

D. Límite del Área Urbana de la localidad de Pupuya – La Vega de Pupuya.

El límite del Área Urbana de la localidad de Pupuya – La Vega de Pupuya, queda definido por la poligonal de límite conformado por los puntos 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21 y 22 correspondientes tramos; graficados en el **Plano PRCN-04**, en sistema de coordenadas UTM, Huso 19, Datum PSAD 56. La descripción de los puntos y tramos que conforman dicha poligonal de límite es la siguiente:

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
1	Intersección de la línea de más alta marea del Océano Pacífico, con la línea imaginaria en forma perpendicular a la costa que nace a 160 m al Oriente de la costa, en coordenada E=233.737,78 y N=6.236.628,83	-	
2	Intersección de una línea imaginaria paralela a 160 m de la línea de más alta marea del Océano Pacífico al Oriente con curva de nivel +50, en coordenada E=233.897,73 y N=6.236.632,69	1-2	Línea recta que une puntos 1-2
3	Intersección de curva de nivel +50 con una línea imaginaria paralela al camino sin nombre 1 a una distancia de 330 m al Oriente.	2-3	Línea sinuosa que coincide con la curva de nivel +50, que une punto 2-3
4	Intersección de una línea paralela trazada a 320 m del eje camino sin nombre 1 con el eje del Estero Pupuya.	3-4	Línea recta que une los punto 3 - 4
5	Intersección del eje del Estero Pupuya con proyección al norte de la línea Oficial oriente de Calle sin nombre 2.	4-5	Línea sinuosa que coincide con el eje de Estero Pupuya, que une los puntos 4-5
6	Intersección de línea imaginaria paralela a camino público a Matanzas en 120 m al oriente con eje de brazo del Estero Pupuya.	5-6	Línea sinuosa que une los puntos 5-6
7	Intersección de línea paralela del eje de Camino Público a una distancia de 120 m al Oriente con el eje del Estero Navidad.	6-7	Línea paralela al eje de Camino Público a una distancia de 120 m al Oriente, que une los puntos 6-7
8	Intersección de eje de Estero Navidad con eje de quebrada Q.E.-01.	7-8	Línea sinuosa que coincide con el eje del Estero Navidad, que une los puntos 7-8

9	Intersección de eje de la quebrada Q.E.-01 con la curva de nivel +50	8-9	Línea sinuosa que coincide con el eje de la quebrada Q.E.-01, que une los puntos 8-9
10	Intersección de curva de nivel +50 con la quebrada Q.E.-02	9-10	Línea sinuosa que coincide con la curva de nivel +50, que une los puntos 9-10
11	Intersección de quebrada Q.E.-02 con eje del Estero Navidad.	10-11	Línea sinuosa que coincide con el eje de la quebrada Q.E.-02, que une los puntos 10-11
12	Intersección de eje del Estero Navidad con la quebrada Q.E.-03.	11-12	Línea sinuosa que coincide con el eje del Estero Navidad, que une los puntos 11-12
13	Intersección de eje de quebrada Q.E.-03 con eje de quebrada Q.E.-04.	12-13	Línea sinuosa que coincide con el eje de la quebrada Q.E.-03, que une los puntos 12-13
14	Intersección del eje de la quebrada Q.E.-04 con una línea imaginaria paralela a la línea Oficial poniente del Camino a Puertecillo a una distancia de 200 m al poniente	13-14	Línea sinuosa que coincide con el eje de la quebrada Q.E.-04 que une los puntos 13-14
15	Intersección de línea imaginaria paralela a la línea Oficial de el Camino publico, a una distancia de 200 m hacia el Poniente con línea Oficial Poniente de la calle sin Nombre 3.	14-15	Línea sinuosa imaginaria paralela a la línea Oficial de el Camino publico, a una distancia de 200 m hacia el Poniente que une los puntos 14-15
16	Intersección de línea Oficial poniente de la calle sin nombre 3 con línea Oficial sur de la calle Badem	15-16	Línea sinuosa que coincide con la línea Oficial sur poniente y poniente de la calle sin nombre 3. que une los puntos 15-16
17	Intersección de línea Oficial norponiente del camino publico Badem con el eje de quebrada Q.E.-05.	16-17	Línea sinuosa que une los puntos 16-17
18	Intersección de eje de quebrada Q.E.-06 con el eje del Estero Navidad.	17--18	Línea recta que une los puntos 17-18.

19	Intersección de el eje del Estero Navidad con la prolongación de predio existente hacia el Oriente en coordenada N=6.235.802,04 y E=234.477,51	18-19	Línea sinuosa que coincide con el eje del Estero Navidad, que une los puntos 18-19
20	Intersección de línea paralela trazada a 50 mts al sur del eje de calle La Esperanza con línea oficial poniente de Camino a Puertecillo	19-20	Línea recta que une los puntos 19 a 20.
21	punto situado en la línea oficial poniente de Camino a Puertecillo, a una distancia de 695 m recorridos en dirección sur, desde la intersección con Calle La esperanza	20-21	Línea sinuosa que coincide con la línea Oficial Oriente del Camino a Puertecillo que une los puntos 20-21
22	Intersección de la prolongación al poniente de una línea imaginaria del eje de la Calle La Esperanza con la línea de más alta marea del Océano Pacífico.	21-22	Línea recta entre punto 21 a 22.

CAPITULO III

DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

ARTÍCULO 8.- Definiciones.

Los términos utilizados en ésta Ordenanza tienen el significado que se indica para ellos en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTÍCULO 9.- Cierros exteriores.

Los sitios eriazos deberán disponer de un cierro que no sea de carácter provisorio que evite se utilicen como botaderos de basura y escombros y cuyas características aprobará la Dirección de Obras Municipales.

Los cierros no podrán tener una altura superior a la calle y al vecino de 1,8 m. En los sitios esquina los cierros deberán formar ochavos de 4 m. de ancho como mínimo. Se prohíbe el uso de alambres de púas en la zona urbana, y cualquier otro tipo de cierre que represente un riesgo para la seguridad y la salud de las personas.

ARTÍCULO 10.- Antejardines.

La profundidad que se fije para antejardines no podrá ser inferior a 2 m, según lo establecido en artículo. 2.3.3. de OGUC.

ARTICULO 11. Terrenos en pendiente.

Dentro del área urbana de la presente ordenanza los proyectos de construcción nuevos, habilitación, cambio de destino o regularización que se desarrollen en terrenos cuya pendiente promedio sea superior al 10%, deberán elaborar estudios de mecánica de suelo, evacuación de aguas lluvias y otros que la Dirección de Obras Municipales (DOM) estime necesarios para cada caso.

Dichos estudios que deberán contar con la firma responsable de un profesional competente y/o contar con informe favorable de los organismos técnicos respectivos.

Los estudios requeridos deberán definir las medidas de mitigación y obras que aseguren la normal habitabilidad de los proyectos respectivos, ejecución de dichas obras será de cargo y responsabilidad del proyecto respectivo. La recepción final por parte de la Dirección de Obras Municipales estará condicionada a la implementación de las obras definidas por los estudios respectivos.

ARTICULO 12. Estacionamientos. Dentro del área urbana de la presente ordenanza se aplicará a los proyectos de construcción nuevos, habilitación, cambio de destino o regularización, las normas y estándares mínimos de estacionamientos de vehículos motorizados establecidos en la siguiente tabla (Estándares Mínimos de Estacionamientos).

TABLA DE ESTÁNDARES MÍNIMOS DE ESTACIONAMIENTOS

USO DE SUELO	ESTÁNDAR MÍNIMO
RESIDENCIAL	
Vivienda de 50 a 100 m ²	1 por vivienda
Vivienda de 100 o más	1 por cada 100 m ² de sup. útil const.
Hotel, Apart-Hotel, Residenciales o similares	1 cada 6 camas o 2 habitaciones
EQUIPAMIENTO	
Salud	
Unidades de Hospitalización, hospitales	1 por cada 100 m ² de sup. útil const.
Clínicas, postas, Consultorios médicos.	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Educación	
Enseñanza Preescolar, básica y media.	1 cada 150 m ² de sup. útil const.
Enseñanza Técnica o Superior.	1 por cada 100 m ² de sup. útil const.
Comercio	
Supermercados, locales Comerciales	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Servicentros, Estación de Servicio Automotriz	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Servicios	
Oficinas, Isapres, AFP, Bancos.	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Talleres artesanales inofensivos	1 por cada 100 m ² de sup. útil const.
Talleres reparación de vehículos y Garajes	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Centros de Reunión y/o de Espectáculos	
Gimnasio, Centros deportivos.	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Multicanchas y otras similares.	3 por cancha
Canchas de fútbol, y otras similares	7 por cancha
Piscinas	1 por cada 15 m ² de piscina
Graderías	1 por cada 40 espectadores
Cines, Teatros, Centros de Convenciones.	1 cada 30 m ² de sup. útil const
Restaurante, Discoteca	1 cada 60 m ² de sup. útil const.
Entretenciones al aire libre, zonas de picnic	1 cada 200 m ² de predio
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria Inofensiva	1 por cada 50 m ² de sup. útil const.
Almacenamiento	1 por cada 500 m ² de sup. útil const.
INFRAESTRUCTURA	
Terminal Rodoviario	3 por andén
Terminal Agropecuario y/o Pesquero (3)	1 por cada 60 m ² de sup. Útil const. ó 1 por cada 200 m ² de terreno
ESPACIO PUBLICO Y AREAS VERDES	
Parques	1 por cada 1000 m ² de superficie de terreno
Plazas y áreas libres destinadas a áreas verdes	1 por cada 500 m ² de superficie de terreno.

- En los edificios colectivos de habitación y otros se exigirá un 15% adicional de estacionamientos para uso de visitas.
- Los terminales de distribución agropecuaria y/o pesquero deberán consultar un estacionamiento de 30m², para camiones o similares, por cada 200 m² edificados o 600 m² de Terreno.

ARTICULO 13.- Uso del suelo con destino de Equipamiento. La clasificación por tipos y escalas de los usos de suelo con destino de equipamiento permitidos en el área urbana son los indicados en el artículo 2.1.36. de la OGUC

ARTICULO 14.- Uso de suelo con destino Actividades Productivas.

Los usos de suelo a ser clasificados como Actividades Productivas, comprenderán tanto las industrias manufactureras, como las de producción de electricidad, gas, agua potable, como también los Talleres de Reparación y los establecimientos de almacenamiento y/o comercio con impacto similar al industrial como establecimientos de Bodegaje; Terminales de distribución; de venta de maquinaria y vehículos, de materiales de construcción y de combustibles.

Las actividades que se permitan en las zonas con usos del suelo con destino de industrias, almacenamiento y talleres, deberán ser clasificadas por categorías (inofensivas, molestas, insalubres, peligrosas) por el Ministerio de Salud, por los reglamentos vigentes u otros posteriores que los modifiquen o complementen.

Las actividades productivas, peligrosas y las insalubres o contaminantes no podrán desarrollarse dentro de las áreas urbanas del presente Plan Regulador.

En el caso de las actividades productivas y/o de servicio, cualquiera que sea su nivel de producción o empleo, los permisos municipales se condicionarán a que el proyecto resuelva de manera integral los impactos negativos que genere su instalación y que se detecten mediante un Estudio o Declaración de Impacto Ambiental, debidamente aprobado por COREMA y un Estudio de Impacto Vial.

Asimismo, no se permitirá, dentro del límite urbano la evacuación de aguas servidas o con afluentes contaminantes o contaminados a cauces naturales o artificiales abiertos o a pozos que comprometan la napa freática, sin tratamiento previo.

No podrá evacuarse en forma directa al sistema de alcantarillado público los afluentes hídricos que contengan metales pesados, pH ácido y otros, sin tratamiento previo.

Todo lo cual será controlado por el Servicio de Salud del Ambiente y será condición para el otorgamiento de patente por parte de la Municipalidad respectiva.

ARTICULO 15.- Uso de suelo con destino Infraestructura Sanitaria.

Sin perjuicio de lo indicado en el artículo 23 de ésta Ordenanza, dentro del área urbana se permitirá el emplazamiento de Plantas de tratamiento de aguas servidas, siempre que dichas instalaciones cuenten con la aprobación de los organismos competentes y cumplan con las condiciones y restricciones que dichos organismos impongan.

Los Cementerios existentes, emplazados dentro del límite urbano definido por éste Plan, deberán cumplir con las disposiciones que el Código Sanitario indica para dicho Uso.

Deberán estar emplazados a 50 m de las viviendas consultando en su diseño una franja de arboledas de 30 m de ancho por todo su perímetro, los cementerios ya consolidados no podrán expandirse más allá de sus límites actuales si no contemplan la franja ya especificada dentro de su nuevo proyecto de expansión.

ARTICULO 16.- Uso de suelo con destino Infraestructura Energética.

Sin perjuicio de lo indicado en el artículo 23 de ésta ordenanza, dentro del área urbana se permitirá el emplazamiento de subestaciones eléctricas y depósitos de gas, siempre que dichas instalaciones cuenten con la aprobación de los organismos competentes y cumplan con las condiciones y restricciones que dichos organismos impongan.

ARTICULO 17.- Uso del suelo con destino Infraestructura de Transporte y Vialidad.

Los establecimientos en que se desarrollen actividades complementarias a la vialidad y el transporte, tales como talleres de servicio automotriz y establecimientos de venta o expendio minorista de combustibles líquidos, y recintos de estacionamiento de vehículos, Terminales rodoviarios, serán considerados como establecimientos de impacto similar al industrial y sólo podrán localizarse en las zonas en que se permiten dichos usos de suelo. Los terminales de locomoción colectiva urbana sólo podrán localizarse en las zonas que expresamente permitan este uso de suelo.

Estos establecimientos deberán cumplir con las normas que se enuncian a continuación, sin perjuicio de las demás disposiciones establecidas para cada zona en la presente Ordenanza, las que se considerarán complementarias a las normas de los organismos competentes y a las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

a) Talleres de servicio automotriz

- No se permitirá su localización en bienes nacionales de uso público.
- Podrán emplazarse en terrenos que enfrenten vías de ancho igual o superior a 15 m.
- Superficie predial mínima: 1000 m²
- Sistema de agrupamiento: Aislado.
- El distanciamiento mínimo entre los deslindes de las propiedades vecinas y las instalaciones o edificaciones deberá ser de 5m.
- Superficie de arborización: 10% del predio. Las características de dicha zona, así como el tipo y número de las especies que deberán plantarse serán definidas por la Dirección de Aseo y Ornato de la Municipalidad para cada caso, y la implementación de lo exigido será condición para la recepción final de las obras por parte de la Dirección de Obras municipales.
- Altura máxima de la edificación: respetando rasantes.
- El ancho mínimo de los accesos de vehículos, desde el predio a la vía pública será de 5m.
- Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 40%

b) Recintos de estacionamiento de vehículos:

- Sólo podrán emplazarse en predios que enfrenten vías de ancho igual o superior a 20m.
- Superficie predial mínima: 2000 m²
- Superficie de arborización: 10% del predio. Las características de dicha zona, así como el tipo y número de las especies que deberán plantarse serán definidas por la Dirección de Aseo y Ornato de la Municipalidad para cada caso, y la implementación de lo exigido será condición para la recepción final de las obras por parte de la Dirección de Obras municipales.
- Sistema de agrupamiento: aislado.
- Distancia mínima de los accesos a la esquina más próxima debe ser de 15 m. medidos de la misma forma establecida para las estaciones de servicio automotriz.

c) Terminales de locomoción colectiva urbana e interurbana :

- Estos terminales deberán absorber en el propio recinto las molestias que pudieran generar a fin de ser calificados como actividad inofensiva, en caso contrario no podrán localizarse dentro del límite urbano del presente Plan Regulador.
- Deberán disponer de recintos para servicios de los operadores y de las máquinas.
- Sólo podrán emplazarse en predios que enfrenten a vías de ancho igual o superior a 15 m. (en aquellas zonas en que se permite su localización).
- Superficie predial mínima: 5.000 m²
- Superficie de arborización: 10% del predio. Las características de dicha zona, así como el tipo y número de las especies que deberán plantarse serán definidas por la Dirección de Aseo y Ornato de la Municipalidad para cada caso, y la implementación de lo exigido será condición para la recepción final de las obras por parte de la Dirección de Obras municipales.

- Sistema de agrupamiento: aislado.
 - El distanciamiento mínimo entre los deslindes de las propiedades vecinas y las instalaciones o edificaciones deberá ser de 5 m
 - En el diseño geométrico de los accesos, deberá atenderse a lo dispuesto en el Manual de Vialidad Urbana, Volumen 3 "REDEVU", aprobado por D.S. N° 12 (V. y U.) de 1984, publicado en el Diario Oficial de fecha 3 de marzo de 1984.
 - Distancia mínima de los accesos a la esquina más próxima debe ser de 30 m. medidos de la misma forma establecida para las estaciones de servicio automotriz.
 - En el desarrollo de nuevas urbanizaciones o loteos, deberá indicarse los requerimientos de terminales de locomoción colectiva urbana y su localización, correspondientes a los servicios de transporte público que atenderán a los usuarios de esta nueva demanda.
- d) Estación de Servicio Automotriz : (Bombas de Bencina para expendio de combustibles)
- No se permitirá su localización en bienes nacionales de uso público y en las zonas definidas como residenciales en general en esta ordenanza.
 - Podrán emplazarse en predios que enfrenten vías de ancho igual o superior a 15 m.
 - Superficie predial mínima: 800 m²
 - El distanciamiento mínimo entre los deslindes de las propiedades vecinas y las instalaciones o edificaciones deberá ser de 5 m
 - Altura máxima de la edificación: respetando rasantes.
 - El ancho mínimo de los accesos de vehículos, desde el predio a la vía pública será de 5 m.
 - Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 40%

ARTICULO 18. Cesiones gratuitas de terreno.

Las cesiones gratuitas de terreno originadas con motivo de la densificación en términos de población o edificación del suelo, respecto de la cual resulta insuficiente la urbanización existente, se efectuarán en conformidad con lo establecido en el Artículo 70º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y bajo las condiciones determinadas en la Ordenanza y la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Sin perjuicio de lo anterior, los terrenos destinados a áreas verdes originados por dichas cesiones, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Deslindar por lo menos en un 50% de su perímetro con bien nacional de uso público.
2. Poseer frente a faja vial cuyo perfil sea igual o superior a 11 m
3. Poseer una superficie igual o superior a 200m².
4. Poseer una pendiente promedio inferior a 25%.

ARTICULO 19. Predios existentes fuera de norma.

Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alternación y ampliación que se emplacen en predios existentes que no cumplan con las superficies mínimas establecidas en esta Ordenanza, podrán ser aprobados dándose cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella.

ARTICULO 20. Bienes Nacionales de Uso Público.

En las áreas de Uso Público, como son las vías y áreas verdes públicas, existentes o que se formen en el futuro, no podrán ejecutarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que son complementarias a su uso específico, tales como kioscos, fuentes de agua, juegos infantiles y otras similares, según corresponda.

Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por el Director de Obras Municipales respectivo, en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 2.1.30 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y artículo 24 de esta Ordenanza Local.

ARTÍCULO 21.- Áreas de Restricción y/o Riesgo.

Serán las áreas de restricción y/o riesgo identificadas en el presente plan Regulador: plano y ordenanza. Sin perjuicio de esto, dichas áreas podrán ser reducidas en función de estudios técnicos específicos que demuestren que el riesgo efectivamente disminuye. Dichos estudios deberán incluir las medidas de mitigación necesarias para la disminución del riesgo y la aprobación de proyectos estará condicionada a la implementación de dichas medidas.

Para la aprobación de proyectos en áreas de restricción modificadas la Dirección de Obras Municipales deberá exigir los estudios previamente aprobados por los organismos competentes.

Las áreas de riesgo que producto de estudios técnicos específicos sean liberadas de la restricción impuesta, serán automáticamente asimiladas a las condiciones de usos de suelo y normas de edificación de la zona inmediatamente colindante.

ARTÍCULO 22- Urbanización.

La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, agua potable, luz eléctrica, gas y pavimentación, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 23. Usos del suelo prohibidos.

Quedan expresamente prohibidos, dentro del límite urbano, además de los establecidos como tales en la presente Ordenanza, los siguientes usos de suelo:

- Rellenos Sanitarios y disposición final o transitoria de residuos sólidos.
- Industrias, locales de almacenamiento, bodegas y talleres insalubres o contaminantes y peligrosos.
- Actividades de extracción y procesamiento de todo tipo de áridos.
- Cementerios (excluyendo los existentes)
- Cárceles
- Aeródromos
- Ferias de animales
- Zoológicos
- Hipódromos
- Centrales de generación de energía

CAPITULO IV

ZONIFICACION, USO DEL SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS

ARTICULO 24.- Zonificación, Usos de Suelo y Normas Específicas. El área Urbana del plan Regulador Comunal está conformada por las siguientes zonas, de acuerdo a lo graficado en los planos PRCN-01, PRCN-02, PRCN-03 y PRCN-04, que comprende las localidades de Rapel, Navidad - Las Brisas - La Boca de Rapel, Matanzas y Pupuya – La Vega de Pupuya.

1. Zonas Residenciales Mixtas:

- Zona A1: Residencial mixta – 1
- Zona A1 (c): Residencial mixta – 1 (condicionada)
- Zona A2: Residencial mixta - 2
- Zona A3: Residencial mixta - 3
- Zona A4: Residencial mixta - 4
- Zona A4(c): Residencial mixta - 4 (condicionada)
- Zona A5(c): Residencial mixta - 5 (condicionada)
- Zona A6: Residencial - 6.
- Zona A7(c): Turístico-residencial – 7 (condicionado).

2. Zonas de Equipamientos, actividades productivas e Infraestructura.

- Zona B: Equipamientos.
- Zona BCD: Equipamientos, Actividades Productivas e Infraestructura.
- Zona C: Actividades Productivas.

3. Áreas Verdes, Deportivas y Recreativas.

- Zona E: Áreas Verdes.
- Zona EB1: Áreas Verdes y Equipamiento Deportivo.
- Zona EB2: Áreas Verdes y Equipamiento Turístico-recreativo.

4. Zonas Restringidas.

- Zona R1: Restricción por cursos de agua (inundación)
- Zona ZR-1: Restricción de Borde Costero
- Zona R2: Restricción por pendientes fuertes.(remoción)
- Zona R3: Restricción por inundación – con uso turístico.
- Zona R4: Restricción por Incendio.
- Zona R6: Restricción por Faja Vial

5. Zonas Protegidas.

- Zona P1: Protección del borde costero.

Los Usos de Suelo permitidos y prohibidos y las Condiciones de Edificación de cada una de estas zonas son las que se describen a continuación:

ZONA A1: Zona Residencial mixta - 1

En Localidades de La Boca de Rapel y Rapel

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

Residencial: vivienda unifamiliar y edificación colectiva, hoteles, hosterías, residenciales.
 Equipamiento: Salud, Educación, Comercio, Servicios, Esparcimiento, Deportes, Culto cultura.
 Áreas Verdes: Parques, plazas,
 Infraestructura: Sanitaria: estanques de distribución de agua potable y sus redes respectivas,
 Energética: redes.
 Espacio Público: vialidad, paseos peatonales

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

NORMAS DE EDIFICACIÓN:

- Densidad bruta máxima. 100 hab./há
- Coeficiente de Constructibilidad 1.5 para comercio y equipamiento
1 para vivienda
- Coeficiente de Ocupación de Suelo 100% para comercio
60% para vivienda y otros usos
- Altura máxima tres pisos o 11 m
- Rasante Según O.G.U.C.
- Sistema de Agrupamiento Aislado, pareado y continuo para vivienda unifamiliar.
Continuo para comercio.
Aislado para edificación colectiva residencial y otros usos.
- Antejardín mínimo 3 mts
- Cierros Opcional. De existir, 60% min de transparencia, 2 m de altura máx. Tamaño predial mínimo 250 m² para vivienda unifamiliar.
500 m² para edificación colectiva residencial y otros usos.

CONDICIONES ESPECIALES:

En la Zona Residencial Mixta-1 (Zona A1), definida para la localidad de La Boca, no se permitirá estacionamientos por ser una zona central consolidada en calle Av. El Bosque .

ZONA A1(c): Zona Residencial mixta 1 (condicionada)

En Localidad La Boca de Rapel

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

Residencial: vivienda unifamiliar y edificación colectiva.
 Equipamiento: Salud, Educación, Comercio, Servicios, Culto y cultura.
 Áreas Verdes: Parques, plazas.
 Infraestructura: Sanitaria: estanques de distribución de agua potable y sus redes respectivas,
 Energética: redes.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

NORMAS DE EDIFICACIÓN:

- Densidad bruta máxima. 100 hab./ha
- Coeficiente de Constructibilidad 0,8
- Coeficiente de Ocupación de Suelo 60%
- Altura máxima dos pisos o 7 metros
- Rasante Según O.G.U.C.
- Sistema de Agrupamiento Aislado, pareado y continuo para vivienda unifamiliar.
Aislado para edificación colectiva residencial y otros usos.
- Antejardín mínimo no se considera
- Cierros no se considera
- Tamaño predial mínimo 250 m² para vivienda unifamiliar.
500 m² para edificación colectiva residencial y otros usos.

CONDICIONES ESPECIALES:

En la Zona Residencial Especial 1 (Zona A1 (C)), definida para la localidad de La Boca de Rapel, se permitirán solo vivienda Colectiva ninguna edificación podrá cortar el sendero de comunicación entre estas, en caso de parearse o tener distanciamiento menores a 1,5 m entre viviendas estas deberán contemplar muro cortafuego para ser Recepcionadas.

Las viviendas que se encuentren en esquinas de salidas de senderos con calles principales de comunicación deberán contemplar ochavos de 4 m de largo en 45 grados.

Las viviendas de pescadores que estén en zonas de restricción colindantes a la zona A1 (c) una vez implementadas las medidas de mitigación pasaran a esta clasificación inmediatamente obtenida la aprobación de la Dirección de Obras.

ZONA A2: Zona Residencial mixta - 2

Localidad La Boca de Rapel

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

Residencial: Vivienda unifamiliar; hosterías, residenciales.
Equipamiento: Salud, Educación, Comercio, Servicios, Esparcimiento, Deportes, Culto cultura.
Áreas Verdes: Parques, plazas.
Infraestructura: Sanitaria: estanques de distribución de agua potable y sus redes respectivas,
Energética: redes.
Espacio Público: vialidad, paseos peatonales

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

NORMAS DE EDIFICACIÓN:

- | | |
|-------------------------------------|--|
| - Densidad bruta máxima | 80 hab. /há. |
| - Coeficiente de Constructibilidad | 0,4 |
| - Coeficiente de Ocupación de Suelo | 40% |
| - Altura máxima | Dos pisos + mansarda o 9mts |
| - Rasante | Según O.G.U.C. |
| - Sistema de Agrupamiento | Aislado, pareado y continuo. |
| - Antejardín mínimo | 3 mts |
| - Cierros | 60% mín. de transparencia a la calle, 2m altura máx. |
| - Tamaño predial mínimo | 300 m ² |

CONDICIONES ESPECIALES:

No se contemplan.

ZONA A3: Zona Residencial mixta - 3

En Localidades Rapel, Navidad-Las Brisas, Matanzas y La Vega de Pupuya

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

Residencial:	vivienda unifamiliar y edificación colectiva, hoteles, moteles, hosterías y residenciales
Equipamiento	Salud, Seguridad, Educación, Comercio, Servicios, Esparcimiento, Deportes, Culto cultura.
Áreas Verdes:	Parques y plazas.
Infraestructura	Sanitaria: estanques de distribución de agua potable y sus redes respectivas; Energética: redes.
Espacio Público:	vialidad, paseos peatonales

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

NORMAS DE EDIFICACIÓN:

- Densidad (bruta máxima)	60 hab. /há.
- Coeficiente de Constructibilidad	0.6
- Coeficiente de Ocupación de Suelo	60%
- Altura máxima	Dos pisos más mansarda o 9 m
- Rasante	Según O.G.U.C.
- Sistema de Agrupamiento	Aislado, pareado y continuo.
- Antejardín mínimo	3 m
- Cierros	60% mín. de transparencia a la calle, 2 m altura máx.
- Tamaño predial mínimo	400 m ²

CONDICIONES ESPECIALES:

Se permite el desarrollo de proyectos de densificación, sólo para usos residenciales, siempre que cuenten con factibilidad sanitaria otorgada por la empresa respectiva. Las condiciones para los proyectos de densificación son las siguientes:

- Densidad (bruta máxima)	80 hab. /há.
- Coeficiente de Constructibilidad	0,8
- Coeficiente de Ocupación de Suelo	30%
- Altura máxima	Cuatro pisos o 14 m
- Rasante	Según O.G.U.C.
- Sistema de Agrupamiento	Aislado,
- Cierros	100% de transparencia a la calle, 2m altura máx.
- Tamaño predial mínimo	1200 m ²
- Ancho mín. faja vial que enfrenta:	15 m

Para uso seguridad se establece: Coeficiente de Constructibilidad: 1 y Coeficiente de Ocupación de Suelo: 0.8.

ZONA A4: Zona Residencial mixta - 4

En Localidades de Navidad, Las Brisas, La Boca de Rapel y Matanzas

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

Residencial: vivienda unifamiliar y edificación colectiva, hoteles, moteles;
 Equipamiento: Salud, Educación, Comercio, Servicios, Esparcimiento, Deportes, Culto cultura.
 Áreas Verdes; Parques, plazas
 Infraestructura Sanitaria: estanques de distribución de agua potable y sus redes respectivas;
 Energética: redes.
 Espacio Público: vialidad, paseos peatonales

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

NORMAS DE EDIFICACIÓN:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| - Densidad (bruta máxima) | 40 hab. /há. |
| - Coeficiente de Constructibilidad | 0,4 |
| - Coeficiente de Ocupación de Suelo | 40% |
| - Altura máxima | Dos pisos más mansarda o 9 m |
| - Rasante | Según O.G.U.C. |
| - Sistema de Agrupamiento | Aislado |
| - Antejardín mínimo | 3 m |
| - Cierros | 60% mín. de transparencia a la calle, 2 m altura máx. |
| - Tamaño predial mínimo | 600 m ² |

CONDICIONES ESPECIALES:

No contempla

ZONA A4(c): Zona Residencial mixta - 4 (condicionada)

En Localidad Matanzas

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

Residencial: vivienda unifamiliar y edificación colectiva, hoteles, moteles;
 Equipamiento Salud, Educación, Científico, Comercio, Servicios, Esparcimiento, Deportes, Culto cultura.
 Áreas Verdes; Parques, plazas
 Infraestructura sanitaria: estanques de distribución de agua potable y sus redes respectivas;
 Infraestructura energética: subestaciones eléctricas, depósitos para gas y sus respectivas redes.
 Espacio Público: vialidad, paseos peatonales

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

NORMAS DE EDIFICACIÓN:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| - Densidad (bruta máxima) | 40 hab./há. |
| - Coeficiente de Constructibilidad | 0,4 |
| - Coeficiente de Ocupación de Suelo | 40% |
| - Altura máxima | Dos pisos más mansarda o 9 m |
| - Rasante | Según O.G.U.C. |
| - Sistema de Agrupamiento | Aislado |
| - Antejardín mínimo | 3 m |
| - Cierros | 60% mín. de transparencia a la calle, 2 m altura máx. |
| - Tamaño predial mínimo | 600 m ² |

CONDICIONES ESPECIALES

La aprobación de proyectos de loteo y o edificación en ésta zona, estará sujeta al desarrollo de estudios de riesgo respecto de los terrenos involucrados, los que deberán contar con la aprobación de los organismos técnicos correspondientes.

La Dirección de Obras Municipales deberá exigir la presentación de dichos estudios aprobados previo a la aprobación del proyecto de Loteo y/o Edificación respectivo.

ZONA A5(c): Zona Residencial mixta - 5 (condicionada).

En Localidad Navidad

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

Residencial: Vivienda unifamiliar, Residenciales.
Equipamiento: Comercio, Esparcimiento, Deportes, Culto cultura.
Áreas verdes: Parques, plazas.
Infraestructura: Sanitaria: estanques de distribución de agua potable y sus redes respectivas,
Energética: redes.
Espacio Público: vialidad, paseos peatonales

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

NORMAS DE EDIFICACIÓN:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| - Densidad (bruta máxima) | 20 hab. /há. |
| - Coeficiente de Constructibilidad | 0,4 |
| - Coeficiente de Ocupación de Suelo | 40% |
| - Altura máxima | Cuatro pisos o 14 m |
| - Rasante | Según O.G.U.C. |
| - Sistema de Agrupamiento | Aislado. |
| - Antejardín mínimo | 3 m |
| - Cierros | 60% mín. de transparencia a la calle, 2 m altura máx. |
| - Tamaño predial mínimo | 1200 m ² |

CONDICIONES ESPECIALES:

La aprobación de proyectos de loteo y o edificación en ésta zona, estará sujeta al desarrollo de estudios de riesgo respecto de los terrenos involucrados, los que deberán contar con la aprobación de los organismos técnicos correspondientes.

La Dirección de Obras Municipales deberá exigir la presentación de dichos estudios aprobados previo a la aprobación del proyecto de Loteo y/o Edificación respectivo.

ZONA A6: Zona Residencial 6.

En Localidades Rapel, Navidad y Pupuya

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

Residencial: vivienda unifamiliar.
 Equipamiento: Comercio, Esparcimiento, Deportes, Culto, Cultura, Científico.
 Áreas verdes: Parques, plazas.
 Actividades productivas: actividades agrícolas (cultivos y extracción)
 Infraestructura: Sanitaria: estanques de distribución de agua potable y sus redes respectivas,
 Energética: redes.
 Espacio Público: vialidad, paseos peatonales

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

NORMAS DE EDIFICACIÓN:

- Densidad (bruta máxima) 8 hab. /há.
- Coeficiente de Constructibilidad 0,1
- Coeficiente de Ocupación de Suelo 10%
- Altura máxima Dos pisos o 7 m
- Rasante Según O.G.U.C.
- Sistema de Agrupamiento Aislado.
- Antejardín mínimo 3 m
- Cierros 100% de transparencia a la calle, 1,2m altura máx.
- Tamaño predial mínimo 2500 m²
4000 m² en pendientes promedio superior al 20%

CONDICIONES ESPECIALES:

Se permite el desarrollo de proyectos de densificación, sólo para usos residenciales, siempre que cuenten con planta de tratamiento autorizada por la empresa respectiva. Las condiciones para los proyectos de densificación son las siguientes:

- Densidad bruta máxima 120 hab./há.
- Coeficiente de Constructibilidad 0,4
- Coeficiente de Ocupación de Suelo 30%
- Altura máxima Dos pisos o 7m
- Rasante Según O.G.U.C.
- Sistema de Agrupamiento Aislado.
- Antejardín mínimo 3 m
- Cierros 90% de transparencia a la calle, 1.2 m altura máx.
- Tamaño predial mínimo 300 m²

ZONA A7(c): Zona Turístico-Residencial – 7 (condicionada)

En Localidades La Boca de Rapel, Matanzas y La Vega de Pupuya

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

Residencial: hoteles, moteles, apart-hotel, áreas de Camping y Pic-nic;
 Equipamiento: Comercio, Esparcimiento, Deportes, Culto cultura, Científico.
 Áreas verdes: Parques, plazas.
 Infraestructura Sanitaria: estanques de distribución de agua potable y sus redes respectivas,
 Energética: redes.
 Espacio Público: vialidad, paseos peatonales

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos incluida la vivienda.

NORMAS DE EDIFICACIÓN:

- Densidad	---
- Coeficiente de Constructibilidad	0,2
- Coeficiente de Ocupación de Suelo	20%
- Altura máxima	Tres pisos o 10,5 m
- Rasante	Según O.G.U.C.
- Sistema de Agrupamiento	Aislado
- Cierros	100% de transparencia, 1,2 m altura máx.
- Antejardín	5 m como mínimo
- Tamaño predial mínimo	2500 m ²

CONDICIONES ESPECIALES:

La aprobación de proyectos de loteo y o edificación en ésta zona, estará sujeta al desarrollo de estudios de riesgo respecto de los terrenos involucrados, los que deberán contar con la aprobación de los organismos técnicos correspondientes.

La Dirección de Obras Municipales deberá exigir la presentación de dichos estudios aprobados previo a la aprobación del proyecto de Loteo y/o Edificación respectivo.

ZONA B: Zona Equipamiento

En todas las Localidades

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

- Residencial: Vivienda unifamiliar, edificación colectiva, Hoteles.
 Equipamiento: Salud, Educación Seguridad, Comercio, Servicios, Esparcimiento, Deportes, Culto cultura.
 Áreas Verdes: Parques, plazas.
 Infraestructura:
 Energética: subestaciones eléctricas, depósitos para gas y sus respectivas redes.
 Sanitaria: plantas de tratamiento solo si se emplazan a más de 500 m de las viviendas.
 Espacio Público: vialidad, paseos peatonales

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

NORMAS DE EDIFICACIÓN:

- Densidad (bruta máxima) 60 hab./há.
- Coeficiente de Constructibilidad Para comercio y equipamiento 1,0
Para vivienda 0.6
- Coeficiente de Ocupación de Suelo
- Para equipamiento 100 %
Para vivienda 60%
- Altura máxima Tres pisos o 10,5 m
- Rasante Según O.G.U.C.
- Sistema de Agrupamiento aislado, pareado.
- Cierros 100% de transparencia hacia la calle, 2 m altura máx.
- Tamaño predial mínimo 500 m²

CONDICIONES ESPECIALES:

En ésta zona, el desarrollo del uso residencial deberá estar asociado a otro usos (permitido en la zona). El uso residencial sólo podrá ocupar hasta un 60% del terreno disponible, fracción respecto de la cual se aplicarán las condiciones de edificación correspondientes,

Todo proyecto de loteo y/o edificación que considere el desarrollo del uso residencial deberá identificar claramente la fracción de terreno destinada a dicho uso, demostrando el cumplimiento de lo indicado en el inciso anterior.

ZONA BCD: Zona Equipamiento – Actividades Productivas- Infraestructura.

En Localidades La Boca de Rapel, Matanza y La Vega de Pupuya

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

Equipamiento: Salud, Educación Seguridad, Comercio, Científico, Servicios y Centros de Reunión y/o Espectáculos;

Actividades Productivas: Talleres Artesanales, industrias inofensivas, bodegas.

Infraestructura: Transporte: Terminales de Locomoción Colectiva, Estacionamientos.
 Sanitaria: estanques de distribución de agua potable y sus redes respectivas, plantas de tratamiento de aguas servidas que cuenten con la aprobación de los organismos respectivos de acuerdo a la legislación vigente.
 Energética: subestaciones eléctricas, depósitos para gas y sus respectivas redes.
 Telecomunicaciones: Antenas e instalaciones asociadas.

Espacio Público: vialidad, paseos peatonales

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

NORMAS DE EDIFICACIÓN:

- Densidad	---
- Coeficiente de Constructibilidad	1,0 para Equipamientos 0,2 para otros usos.
- Coeficiente de Ocupación de Suelo	60% para Equipamientos 20% para otros usos.
- Altura máxima	Tres pisos o 10,5 m
- Rasante	Según O.G.U.C.
- Sistema de Agrupamiento	Aislado
- Antejardín mínimo	5 m
- Cierros	100% de transparencia hacia la calle, 2m altura máx.
- Tamaño predial mínimo	800 m ² para Equipamientos 2500 m ² para otros usos.

CONDICIONES ESPECIALES:

El desarrollo de proyectos cuyo uso contemple actividades productivas deberá contar con estudios de impacto ambiental de acuerdo a la normativa vigente.

La Dirección de Obras Municipales deberá exigir la presentación de dichos estudios aprobados previo a la aprobación del proyecto de Loteo y/o Edificación respectivo.

ZONA C: Zona Actividades Productivas.

En localidades La Boca de Rapel y Matanza

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

- Equipamiento: Comercial
- Actividades Productivas: Caleta pesquera y actividades asociadas, bodegas, Estacionamientos.
- Infraestructura: Apoyo Pesca y acuicultura: instalaciones de arrastraderos, embarcaderos, rampas, huinches, cámaras de frío y otras mínimas relacionadas a la pesca artesanal y cultivos del mar.
 Recintos para servicios de alimentación y servicios higiénicos, cañerías y ductos, bodegas de herramientas e implementos de uso diario, kioscos de degustación, actividades propias de la manipulación de los productos de los cultivos marinos, los que se entenderán como la limpieza, selección, desdoble y calibración de especímenes y otras similares.
 Sanitaria: estanques de distribución de agua potable y sus redes respectivas, plantas de tratamiento de aguas servidas que cuenten con la aprobación de los organismos respectivos de acuerdo a la legislación vigente.
 Energética: subestaciones eléctricas, depósitos para gas y sus respectivas redes.
 Telecomunicaciones: Antenas e instalaciones asociadas.

Espacio Público: Vialidad, paseos peatonales

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

NORMAS DE EDIFICACIÓN:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| - Densidad | --- |
| - Coeficiente de Constructibilidad | 1,0 para Equipamientos
0,2 para otros usos. |
| - Coeficiente de Ocupación de Suelo | 60% para Equipamientos
20% para otros usos. |
| - Altura máxima | Tres pisos o 10,5 m |
| - Rasante | Según O.G.U.C. |
| - Sistema de Agrupamiento | Aislado |
| - Cierros | 100% de transparencia hacia la calle, 2 m altura máx. |
| - Tamaño predial mínimo | 500 m ² para Equipamientos
2000 m ² para otros usos. |

CONDICIONES ESPECIALES:

El desarrollo de proyectos cuyo uso contemple actividades productivas deberá contar con estudios de impacto ambiental de acuerdo a la normativa vigente. De ninguna manera esto podrá significar la autorización de edificaciones o intervenciones mayores que alteren notablemente su condición inicial.

La Dirección de Obras Municipales deberá exigir la presentación de dichos estudios aprobados previo a la aprobación del proyecto de Loteo y/o Edificación respectivo.

ZONA E: Zona Área Verde

En todas las Localidades

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

Equipamiento: Deportivo, Esparcimiento y social
Áreas verdes Plazas, Parques, Áreas verdes y áreas recreativas al aire libre.
Infraestructura: Sanitaria: redes de distribución,
Energética: redes de distribución.
Espacio Público: vialidad, paseos peatonales

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

NORMAS DE EDIFICACIÓN:

- Coeficiente de Ocupación de Suelo Según O.G.U.C.
- Altura máxima 1 piso.
- Rasante Según O.G.U.C.
- Sistema de Agrupamiento Aislado.
- Cierros no se permiten.

CONDICIONES ESPECIALES:

Las construcciones que se proyecten en las áreas verdes, declaradas o no como bien nacional de uso público, serán sólo las complementarias a los usos permitidos en ellas. Su implementación estará condicionada a lo indicado en los artículos 2.1.30 y/o 2.1.31 .de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El Municipio podrá autorizar la instalación por un período determinado de tiempo de cuyas estructuras sean de carácter temporal, como son ferias artesanales, teatros al aire libre y otros similares.

Las estructuras y/o construcciones temporales que dichas actividades requieran estarán sujetas a las normas de edificación de ésta zona.

ZONA EB1: Zona Área Verde y Equipamiento Deportivo.

En Localidades Navidad, Rapel, La Vega de Pupuya

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

Equipamiento	Deportivo: canchas de football, tenis, basquetball, multicanchas y gimnasios techados, tatamis, canchas de patinaje, etc.
Áreas verdes	Parques, plazas.
Infraestructura:	Sanitaria: estanques de distribución de agua potable y sus redes respectivas, plantas de tratamiento de aguas servidas que cuenten con la aprobación de los organismos respectivos de acuerdo a la legislación vigente. Energética: subestaciones eléctricas, depósitos para gas y sus respectivas redes.
Espacio Público:	vialidad, paseos peatonales

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos. Se prohíbe expresamente la infraestructura de telecomunicaciones como antenas e instalaciones similares.

NORMAS DE EDIFICACIÓN:

- Densidad (bruta promedio)	-
- Coeficiente de Constructibilidad	0,3 para equipamientos
- Coeficiente de Ocupación de Suelo	30% para equipamientos. Según O.G.U.C, para áreas verdes
- Altura máxima	2 pisos, o 7m para equipamientos 1 piso o 3,5 m para áreas verdes.
- Rasante	Según O.G.U.C.
- Sistema de Agrupamiento	Aislado.
- Antejardín mínimo	3 m
- Cierros	100% de transparencia a la calle, 1,2 m altura máx.
- Tamaño predial mínimo	2.500 m ²

CONDICIONES ESPECIALES:

El desarrollo de actividades deportivas en ésta zona deberá considerar la implementación y dotación de los servicios higiénicos mínimos para su buen funcionamiento.

Las edificaciones que se proyecten en las áreas verdes serán sólo las complementarias a los usos permitidos en ellas, y su implementación estará condicionada a lo indicado en los artículos 2.1.30 y/o 2.1.31 .de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ZONA EB2: Zona Área Verde y Equipamiento Turístico - Recreativo.

En Localidades La Boca de Rapel y Rapel

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

Equipamiento	Esparcimiento, Culto y cultura.
Áreas verdes	Parques.
Infraestructura	Sanitaria: estanques de distribución de agua potable y sus redes respectivas, plantas de tratamiento de aguas servidas que cuenten con la aprobación de los organismos respectivos de acuerdo a la legislación vigente. Energética: subestaciones eléctricas, depósitos para gas y sus respectivas redes.
Espacio Público:	vialidad, paseos peatonales

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos. Se prohíbe expresamente la infraestructura de telecomunicaciones como antenas e instalaciones similares.

NORMAS DE EDIFICACIÓN:

- Densidad (bruta promedio)	-
- Coeficiente de Constructibilidad	0,02
- Coeficiente de Ocupación de Suelo	2%
- Altura máxima	1 piso, o 3,5 m
- Rasante	Según O.G.U.C.
- Sistema de Agrupamiento	Aislado.
- Cierros	100% de transparencia a la calle, 1,2 m altura máx.
- Tamaño predial mínimo	2.500 m ²

CONDICIONES ESPECIALES:

El desarrollo de actividades turísticas y recreativas en ésta zona deberá considerar la implementación y dotación de los servicios higiénicos mínimos para su buen funcionamiento.

Las edificaciones que se proyecten en ésta zona serán sólo las complementarias a los usos permitidos, considerándose la ocupación "temporal" de las mismas, y su implementación estará condicionada a lo indicado en los artículos 2.1.30. y/o 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ZONA ZR-1: Zona de Restricción de Borde Costero

En Localidad La Boca de Rapel

Se trata de aquella franja costera, de dominio público o privado, de preservación del medio natural que alberga playas, terrenos de playa, dunas y campos dunarios, acantilados, desembocaduras, roqueríos, áreas de pesca artesanal de borde de mar, y caletas artesanales, lagunas litorales (albuferas) y otras unidades paisajísticas de valor.

Las normas que regirán estas actividades y asimismo las de los usos complementarios a ellas serán las siguientes:

Tipo: equipamiento eco-turístico.

Usos permitidos: todos aquellos que no impliquen instalaciones importantes ni residencia de ningún tipo, parques naturales, santuarios de la naturaleza, miradores de observación turística.

Usos prohibidos: todos los demás, exceptuando las viviendas para pescadores y actividades relacionadas, cuidadores y guardabosques.

Las normas que regirán estas actividades y asimismo las de los usos complementarios a ellas como: equipamiento de seguridad, comunicaciones y estacionamiento de uso público serán definidas por la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y urbanismo en cada caso, atendiendo a sus características específicas

ZONA R1: Restricción por riesgo de inundación (asociada a cursos de agua).

En localidades Navidad, Las Brisas, Rapel, Matanzas y La Vega de Pupuya-Pupuya

Esta zona está conformada por los terrenos que se constituyen en áreas de riesgo para los asentamientos humanos dado sus condiciones hídricas, como son: las zonas con riesgo de inundación y las franjas de protección de ríos, esteros y quebradas.

Usos de suelo permitidos: áreas verdes, paseos peatonales, ciclovías y vialidad en general.

Usos de suelo prohibidos: Todos los usos no mencionados como permitidos, expresamente vivienda

Normas de Edificación: No se permite subdivisión del suelo.
No se permite ningún tipo de edificación.

ZONA R2: Restricción por riesgo de remoción (asociado a pendientes fuertes).

En Localidades Navidad, Las Brisas, La Boca de Rapel , Matanza, Pupuya y La Vega de Pupuya

Esta zona está conformada por los terrenos que se constituyen en áreas de riesgo para los asentamientos humanos, dadas sus condiciones topográficas, como son: zonas de riesgo por remoción, altas pendientes, acantilados, riscos, etc.

Usos de suelo permitidos: áreas verdes, paseos peatonales, ciclovías y vialidad en general

Usos de suelo prohibidos: Todos los usos no mencionados como permitidos expresamente vivienda.

Normas de Edificación No se permite subdivisión del suelo.
No se permite ningún tipo de edificación.

ZONA R3: Restricción por riesgo de Inundación – con usos Turísticos.

En Localidad Rapel

Esta zona está conformada por los terrenos que se constituyen en áreas de riesgo para los asentamientos humanos dadas sus condiciones hídricas, como son: bordes de ríos y esteros. Sin embargo, las condiciones topográficas y paisajísticas que estas zonas presentan permiten el desarrollo de actividades turísticas y recreativas al aire libre.

Usos de suelo permitidos: áreas verdes a nivel Vecinal y Comunal, paseos peatonales, ciclovías y vialidad en general, áreas de camping, picnic, ferias artesanales y similares

Usos de suelo prohibidos: Todos los usos no mencionados como permitidos, expresamente vivienda

Normas de Edificación: Tamaño predial mínimo 5.000 m²
No se permite ningún tipo de edificación permanente, solo se permiten las instalaciones temporales mínimas asociadas a los usos de suelo permitidos.

ZONA R4: Restricción por riesgo de incendio (asociada a plantaciones forestales).

En Localidad Matanzas

Esta zona está conformada por los terrenos que se constituyen en áreas de riesgo para los asentamientos humanos dado el riesgo de incendio que éstas presentan, como son: bordes y áreas inmediatas a plantaciones silvícola y/o forestales. Estas áreas conforman una franja de resguardo para proteger de posibles incendios a las áreas urbanas inmediatas.

Usos de suelo permitidos: Paseos peatonales, ciclovías y vialidad en general

Usos de suelo prohibidos: Todos los usos no mencionados como permitidos, además, no se permiten plantaciones silvícola y/o forestales de ningún tipo.

Normas de Edificación: No se permite subdivisión.
No se permite ningún tipo de edificación.

ZONA R5: Restricción por Infraestructura (asociada a faja vial)

En Localidad Matanza

Esta zona está conformada por la faja de terreno urbano ubicado a 50 metros del eje del camino, con un ancho de 20 metros. Su objetivo es proteger el área urbana respecto de los impactos que la construcción de una ruta puede generar y a su vez constituir áreas de reserva para posibles ampliaciones (vías cafetera, accesos, pistas de aceleración y desaceleración, áreas de detención, etc.).

Usos de suelo permitidos: Áreas verdes a nivel Vecinal y Comunal,
Usos de suelo prohibidos: Todos los usos no mencionados como permitidos.
Normas de Edificación: No se permite subdivisión.
No se permite ningún tipo de edificación.

ZONA P1: Zona Protección 1: Protección del borde Costero

En Localidades La Boca de Rapel, Las Brisas, Matanza y La Vega de Pupuya

Se entiende por “**Zona de Protección Costera**” el área de tierra firme de ancho variable, medidos desde la línea de la playa, en la que se establecen condiciones especiales para el uso del suelo, con el objeto de asegurar el ecosistema de la zona costera y de prevenir y controlar su deterioro.

Esta zona está constituida por los terrenos que conforman el borde costero de las localidades La Boca de Rapel, Las Brisas, Matanza y La Vega de Pupuya, y considera: el borde costero propiamente tal, zonas dunarias, presuntas zonas arqueológicas y humedales costeros.

- Usos de suelo permitidos:** Equipamiento de Esparcimiento.
Áreas recreativas, paseos peatonales ciclovías y similares.
- Usos de suelo prohibidos:** Todos los usos no mencionados como permitidos.
Se prohíbe expresamente la vivienda y toda actividad de uso que afecte o altere la calidad ambiental de los humedales.
- Normas de Edificación:** No se permite subdivisión del suelo, ni construcciones definitivas, teniendo esta zona calidad de bien nacional de uso público.
Se permite la instalación temporal mínima complementaria a la recreación y el esparcimiento, con una altura máxima de 3 metros. Su implementación estará condicionada a lo indicado en el artículo 2.1.30 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

CAPITULO V

VIALIDAD COMUNAL

ARTICULO 25.-

Líneas oficiales: Las avenidas, calles, pasajes y en general, todas las vías públicas del Plan Regulador son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías.

El ancho entre líneas oficiales de aquellas avenidas, calles y pasajes, que no se encuentren descritas en el artículo 27° de la presente ordenanza, se determinarán de acuerdo a los respectivos planos de loteo y subdivisión.

ARTICULO 26.-

La apertura de nuevas calles o pasajes que sea necesario habilitar, como aquellas que se originen de una subdivisión o loteo, deberán cumplir con las características que establece para cada categoría la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Los perfiles geométricos de las vías, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes, cruces a distinto nivel, etc., serán definidos en los respectivos proyectos de loteos, en seccionales o en estudios o proyectos de vialidad según corresponda.

ARTICULO 27.-

La red vial del Plan Regulador Comunal de Navidad está constituida por las avenidas, calles y pasajes y en general, toda vía de uso público actualmente existente y proyectadas. Los perfiles de la vialidad del Plan Regulador Comunal de Navidad (estructurante y secundaria) son los indicados en los planos respectivos

Se identifican a continuación, aquellas vías que por sus características e importancia tienen calidad de estructurantes, de acuerdo a la categorización dispuesta la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

Las vías Estructurantes y sus perfiles principales para las diferentes localidades son las identificadas en las siguientes tablas:

VIAS LOCALIDAD DE RAPEL:

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO	ESTADO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (Metros)		OBSERVACIONES
			Actual	Proyectado	
Ruta G-880	Desde la intersección con Camino Sin Nombre 1 hasta la intersección con Calle Nueva 2	Existente	14,00	20,00	ensanche ambos costados
G-80	Desde la intersección con Calle Nueva 2 hasta G-80.	Existente	15,00	16,00	ensanche ambos costados
	Desde G-880 hasta calle Nueva 2	Existente	15,00	16,00	ensanche ambos costados
	desde calle Nueva 2 hasta Límite Urbano	Existente	20	-	-
Calle Sin Nombre 1	Desde la intersección con Ruta G-880 hasta Limite Urbano Sur	Existente	8,00	12,00	ensanche ambos costados
El Peral – La Greda	Desde la intersección con Ruta G-880 hasta la intersección con Calle Sin Nombre 11.	Existente	11,00	12,00	ensanche ambos costados
Calle Sin Nombre 11	Desde la intersección con El	Existente	12,00	-	

	Peral – La Greda hasta la Ruta G-80					-
Calle Sin Nombre 2	Desde la intersección con Ruta G-880 hasta calle sin Nombre 8.	Existente	11,00	12,00		ensancha ambos costado
Gabriel Silva	Desde la intersección con Ruta G-880 hasta la intersección con Clodomiro Rojas.	Existente	12,00	-		-
Ignacio Carrera	Desde la intersección con Ruta G-880 hasta la intersección con el Limite Urbano Norte.	Existente	12,00	-		-
Clodomiro Rojas	Desde la intersección con Gabriel Silva hasta la intersección con Juan Bolívar.	Existente	10,00	-		-
	Desde Intersección con Juan Bolívar hasta intersección con Calle sin Nombre 3	Propuesta		12		Apertura
TTE. Cruz Martínez	Desde la intersección con Gabriel Silva hasta la intersección con Ignacio Carrera.	Existente	10,00	-		-
	Desde la intersección con Ignacio Carrera hasta la intersección con Pedro Méndez.	Existente	10,00	-		-

Manuel Silva	Desde la intersección con Carlos Morales hasta la intersección con Pedro Mendez	Existente	10,00	-	-
	Desde la intersección con Ignacio Carreras hasta la intersección con Carlos Morales	Proyectada	-	10,00	Apertura
Julio Montt	Desde la intersección con Gabriel Silva hasta la intersección con Ignacio Carrera.	Existente	10,00	-	-
Carlos Morales	Desde la intersección con Clodomiro Rojas hasta la intersección con Arturo Perez Canto.	Existente	11,00	-	-
Calle Sin Nombre 7	Desde la intersección con Calle Sin Nombre 9 hasta la intersección con Ignacio Carrera.	Propuesta	-	12,00	Apertura
	Desde la intersección con Ignacio Carrera. Hasta la intersección con Carlos Morales.	Existente	12,00-	-	-
	Desde la intersección con Carlos Morales hasta la intersección con Pedro Méndez.	Propuesta	-	12,00	Según Estudio.
Calle Sin Nombre 8	Desde intersección con Calle Sin Nombre 9 hasta tramo existente misma calle	Propuesta	-	12,00	Apertura

	tramo existente misma calle hasta la intersección con Gabriel Silva	Existente	12,00		-
Calle Sin Nombre 9	Desde la intersección con Calle Sin Nombre 8 hasta la intersección con Ruta G-880.	Existente	8,00	12,00	Ensanche ambos costados
Calle Sin Nombre 10	Desde la Calle Sin Nombre 8 hasta Tramo existente misma calle	Propuesta	-	12,00	Apertura.
	Desde Tramo existente misma calle hasta intersección con Ruta G-880	Existente	10,00	12,00	Ensanche ambos costados
Pedro Méndez	Desde intersección con Prolongación de Clodomiro Rojas hasta Tte. Cruz Martínez	Proyectada	-	10,00	Apertura
	Desde Tte. Cruz Martínez hasta Arturo Pérez Canto	Existente	10,00		
Juan Bolívar	Desde la intersección con Clodomiro Rojas hasta la intersección con Manuel Silva	Existente	10,00	-	-
Arturo Pérez Canto	Desde Gabriel Silva hasta Ignacio Carrera Pinto	Proyectada		10,00	Apertura
	Desde intersección con Ignacio Carrera Pinto hasta Calle Sin Nombre 3	Existente	10,00	-	-
Calle Sin Nombre 6	Desde la intersección con	Existente	16,00		-

	Ignacio Carrera hasta la intersección con Ruta G-880.				
Callejón al Cerro	Desde la intersección con la Calle Sin Nombre 3 hasta la intersección Calle sin Nombre 6	Existente	10,00	-	-
Calle Sin Nombre 5	Desde intersección con Callejón al Cerro hasta intersección con Ruta G-80	Existente	10	-	-
Calle Sin Nombre 3	Desde la intersección con la Callejón al Cerro hasta la intersección con Clodomiro Rojas	Existente	10,00	-	-
Calle Nueva 4	Desde la intersección con la Calle Sin Nombre 3 hasta Límite Urbano Suroriente.	Propuesta		12,00	apertura
Calle Nueva 1	Desde la intersección con la Ruta G-880 hasta la intersección con Calle Nueva 2.	Propuesta	-	12,00	Según Estudio
Calle Nueva 2	Desde la intersección Poniente con la Ruta G-880 hasta la intersección Oriente con la Ruta G-80.	Propuesta	-	12,00	Según Estudio
Calle Nueva 3	Desde intersección con Gabriel Silva hasta 70,74 m al poniente de intersección con Calle Sin Nombre 2.	Propuesta	-	12,00	Apertura

VIAS LOCALIDAD DE NAVIDAD:

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO	ESTADO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (Metros)		OBSERVACIONES
			Actual	Proyectado	
El Bosque (Camino a la Desembocadura)	Desde Limite Urbano Norte (tramo 17-1 sector desembocadura Río Rapel, coincidente con la línea de más alta marea hasta la intersección con Los Aromos.	Existente	10,00	15,00	Ensanche
	Desde Los Aromos hasta Calle Nueva 6	Existente	11,00	15,00	Ensanche ambos costados
	Desde Calle Nueva 6 hasta Calle Nueva 8	Existente	15,00	15,00	7,5 mts a ambos lados del eje de la calzada existente.
	Desde la Calle Nueva 8 hasta Calle Nueva 7	Existente	15.		-
	Desde la i Calle Nueva 7 hasta l Orlando Rubio Abarca.	Existente	15,00	15,00	-
Bajada a Playa	Desde Camino a la Desembocadura hasta Calle Nueva 1.	Existente	6,0	12,00	apertura

Los Pescadores	Desde la El Bosque Camino a la Desembocadura hasta la intersección con Punta de diamante.	Existente	12,00		-
	Desde la intersección con Punta de diamante.(Camino Superior) hasta la intersección con el Camino Interior	Existente	7,00	12,00	ensanche ambos costados.
	Desde la intersección con Punta de diamante. (Camino inferior) hasta la intersección con el Camino Interior	Proyectado	-	12,00	apertura
Las Docas	Desde El Bosque hasta Calle Nueva 4.	Existente	5,00	10	ensanche
Los Boldos	Desde El Bosque hasta Calle Nueva 4.	Existente	10,00		-
Los Maquis	Desde El Bosque hasta Calle Nueva 4.	Existente	10,00		-
Calle Sin Nombre 1	Desde Los Pescadores hasta Calle Sin Nombre 2	Existente	10	-	--
Eduardo Rubio Flores	Desde Calle Nueva 1 hasta Orlando Rubio Abarca.	Proyectada	-	10,00	apertura

	Desde la i Orlando Rubio Abarca hasta pje. sin nombre.	Existente	6,00	12,00	ensanche
	Desde pje sin nombre hasta Orlando Rubio Abarca.	proyectada	-	12,00	apertura
Orlando Rubio Abarca	Desde Eduardo Rubio Flores hasta la intersección con El Bosque (Camino a la Boca de Rapel).	Existente	10,00	12,00	ensanche
Camino a Matanzas	Desde Orlando Rubio Abarca hasta Puente Estero Navidad.	Existente	9,00	12,00	ensanche
	Desde hasta prolongación de Dolores Jeria.	Existente	12,00		-
Dolores Jeria	Desde Calle Nueva 10 hasta Pedro Aguirre Cerda.	Existente	15,00	15,00	7,5 mts a ambos lados del eje de la calzada existente.
Juan Montes	Desde El Bosque (Camino a la Boca de Rapel) hasta Pedro Aguirre Cerda.	Existente	12,00	15,00	ensanche
	Desde Pedro Aguirre Cerda hasta Limite Urbano Oriente	Existente	18,00	-	-
Calle Uno	Desde Juan Montes hasta n Dolores Jeria.	Existente	10,00	12,00	ensanche
Libertad	Desde Juan Montes hasta Dolores Jeria.	Existente	10,00	12,00	ensanche

Pedro Aguirre Cerda	Desde Juan Montes hasta Limite Urbano Sur.	Existente	12,00	-	-
Sta. Ana	Desde I Juan Montes hasta camino Viejo a Lollole	Existente	8,00	12,00	ensanche
Camino del Cementerio	Desde Juan Montes hasta calle nueva 17.	Existente	10,00	12,00	ensanche
Camino Viejo a Llo-Ileo	Desde Pedro Aguirre Cerda hasta Santa Ana.	Existente	9,00	-	-
	Desde I Santa Ana hasta Camino los Queñes.	Existente	7,00	9,00	ensanche
Progreso	Desde Dolores Jeria hasta Juan Montes.	Existente	10,00	-	-
Camino al Maiten	Desde Juan Montes hasta el limite urbano.	Existente	10,00	-	-
Manuel Rodríguez	Desde Dolores Jeria hasta Juan Montes.	Existente	10,00	12,00	ensanche
Calle Nueva 1 (paseo Peatonal)	Desde El Bosque (Camino a la Desembocadura) hasta I Calle Nueva 10.	Propuesta	-	6,00	apertura
Calle Nueva 2	Desde El Bosque (Camino a la Desembocadura) hasta calle nueva 3.	Propuesta	-	15,00	apertura

Calle Nueva 3	Desde el Bosque (camino a la desembocadura) hasta calle nueva 5-A	Propuesta	-	15,00	apertura
Calle Nueva 4	Desde El Bosque (Camino a la Desembocadura) hasta Los Aromos.	Propuesta	-	12,00	Apertura
	Desde Los Aromos hasta Calle Nueva 16	Propuesta		6,00	Apertura Paseo Peatonal
Calle Nueva 5-A	Desde El Bosque (Camino a la desembocadura) hasta calle nueva 3.	Propuesta	-	15,00	apertura
Calle Nueva 5-B	Desde la intersección con Los Pescadores hasta el retorno de la Calle Nueva 5.	Propuesta		12,00	apertura
Calle Nueva 6	Desde El Bosque (Camino a la desembocadura) hasta t Los Pescadores.	Propuesta	-	10,00	apertura
Calle Nueva 7	Desde la intersección con Calle Nueva18 hasta El Bosque (Camino a la Desembocadura).	Propuesta	-	12,00	apertura
Calle Nueva 8	Desde El Bosque (Camino a la Desembocadura) hasta Calle Nueva 7.	Propuesta	-	12,00	apertura
Calle Nueva 9	Desde El Bosque (Camino a la Desembocadura) hasta Calle Nueva	Propuesta	-	12,00	apertura

	7.				
Calle Nueva 10	Desde Orlando Rubio Abarca Prolongación de Dolores Jeria.	Propuesta	-	16,00	Apertura
Calle Nueva 11	Desde Dolores Jeria hasta Orlando Rubio Abarca.	Propuesta	-	10,00	Apertura
Calle Nueva 12	Desde Dolores Jeria hasta final de tramo	Propuesta	-	10,00	Apertura
Calle Nueva 13	Desde Juan Montes hasta deslinde poniente de Estadio La Palma	Existente	5,00	12,00	ensanche costado Norte
	Desde deslinde poniente de Estadio La Palma hasta Camino a Matanza.	Proyectado	-	12,00	apertura
Los Queñes	Desde l Juan Montes hasta l el camino viejo a Lollole.	Existente	6,00	9,00	ensanche
Calle Nueva 15	Desde Juan Montes hasta Camino Viejo a Lollole.	Proyectada	-	8,00	Apertura peatonal
Calle Nueva 16	Desde la Av. El Bosque hasta calle nueva 18	Proyectada	-	12,00	apertura
Calle Nueva 17	Desde l camino del cementerio hasta Juan Montes.	Proyectada	-	12,00	Apertura
Calle Nueva 18	Desde con Av. El Bosque hasta calle nueva 16.	Proyectada	-	12,00]Apertura

VIAS LOCALIDAD DE MATANZAS:

NOMBRE DE LA VÍA	TIPO DE VIA	TRAMO	ESTADO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (Metros)		OBSERVACIONES
				Actual	Proyectado	
Carlos Ibáñez del Campo.	Servicio	Desde la intersección con el Limite Urbano Sur Hasta la intersección del Limite Urbano Norte.	Existente	12,00	-	-
Camino Centinela	Local	Desde la intersección de Carlos Ibáñez del Campo hasta la intersección de Calle Nueva 1.	Existente	12,00	-	-
	Local	Desde la intersección de Calle Nueva 1 hasta la intersección con Limite Urbano Oriente.	Existente	8,00	12,00	ensanche ambos costados
Camino Interior	Local	Desde la intersección de Carlos Ibáñez del Campo hasta Calle Nueva 2	Existente	12,00	-	
Camino Antiguo a Navidad.	Local	Desde la intersección de Carlos Ibáñez del Campo hasta la intersección con el Limite Urbano Oriente.	Existente	12,00	-	
Calle Nueva 1	Local	Desde la intersección de Carlos Ibáñez del Campo hasta la intersección con	Proyectada	-	12,00	apertura-

		Camino Centinela.				
Calle Nueva 2	Local	Es la prolongación del Camino Interior hasta la intersección en rotonda	Proyectada		12,00	apertura
	Local	Desde la intersección en rotonda hasta La segunda Rotonda.	Proyectada	-	12,00	Apertura
	Local	Desde la segunda Rotonda hasta la intersección con Limite Urbano Sur con calle Nueva 2	Proyectada	-	8,00	Apertura
Calle Nueva 3	peatonal	Desde la intersección de Carlos Ibáñez del Campo hasta la intersección con Calle Nueva 2.	Proyectada	-	8,00	Apertura

VIAS LOCALIDAD DE PUPUYA:

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO	ESTADO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (Metros)		OBSERVACIONES
			Actual	Proyectado	
Calle La Esperanza.	Desde Camino a Puertecillo hasta el primer pasaje.	Existente	10,00		-
	Desde el primer pasaje hasta la Calle Nueva 1	Existente	5,00	10,00	ensanche ambos costados
Av. Badén.	Desde Camino Público a Pupuya hasta Camino a Puertecillo	Existente	9,00	16,00	Ensanche ambos costados
Caupolicán.	Desde Calle Nueva 2 hasta Avda. Chile.	Existente	12,00	-	-
Los Maitenes	Desde Avda. Chile hasta final del Tramo	Existente	4,00	16,00	ensanche 2 mts al norte y 14 mts al sur del eje de la calzada.
Camino Público a Pupuya - Matanza	Desde Limite Urbano Norte hasta Límite Urbano Sur.	Existente	12,00-13,00	16,00	ensanche ambos costados
Av. Chile	Desde Badén hasta Caupolicán.	Existente	8,00	12,00	ensanche ambos costados
Las Docas	Desde con Badén hasta Caupolicán.	Existente	5,00	12,00	Ensanche 5 mts. al Poniente y 2, mts. al Oriente
Calle sin Nombre 2	Desde Baden hasta Calle Nueva 6	Existente	8,00	12,00	Ensanche ambos costados
Calle Sin Nombre 3	Desde Badén hasta la intersección con Limite Urbano Sur.	Existente	8,00	12,00	ensanche ambos costados

Calle Sin Nombre 4	Desde la intersección con Camino Publico a Pupuyahasta Calle Sin Nombre 3.	Existente	8,00	12,00	ensanche 4 mts. costado sur
Calle Sin Nombre 5	Desde Camino Publico Pupuya hasta la intersección con Limite Urbano Oriente	Existente	7,00	12,00	ensanche ambos costados
Calle Sin Nombre 6	Desde Calle Sin Nombre 5 hasta empalme Calle Nueva 7.	Existente	7,00	12,00	ensanche ambos costados
Calle Sin Nombre 7	Desde la intersección con Camino Publico a Pupuya hasta l Limite Urbano Poniente	Existente	5,00	12,00	ensanche ambos costados
Calle Sin Nombre 8	Desde la intersección con Camino Publico a Pupuya. hasta empalme Calle Nueva7.	Existente	5,00	12,00	ensanche ambos costados
Camino a Puertecillo	Desde la intersección con Camino Publico Pupuya hasta C Limite Urbano Surponiente	Existente	10,00	12,00	ensanche
Calle Nueva 1	Desde Baden hasta Limite Urbano Suroriente .	Proyectada	-	12,00	apertura
Calle Nueva 2	Desde Badén hasta Limite Urbano Norte.	Proyectada	-	16,00	Apertura

Calle Nueva 3	Desde l Calle Nueva 2 final de tramo	Proyectada	-	12,00	apertura
Calle Nueva 4	Desde Badén hasta Camino Publico aPupuya	Proyectada	-	15,00	apertura
Calle Nueva 5	Desde Badén hasta l Calle Nueva 4.	Proyectada	-	12,00	Ensanche
Calle Nueva 6	Desde l Calle Sin Nombre 2 Camino Publico a Pupuya	Proyectada	-	12,00	Ensanche
Calle Nueva 7	Desde Calle Sin Nombre 6 hasta l Calle Sin Nombre 8.	Proyectada	-	12,00	Apertura

3.2 Otros.

3.2.1 Las vías estructurantes existentes y propuestas de los Planes en Evaluación, se encuentran debidamente definida en el capítulo V de las respectivas Ordenanzas en concordancia con lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, expresándose el tramo, estado, ancho entre líneas oficiales y características de los ensanches sin dejar lugar a dudas respecto a la categoría de cada una de las vías.

3.2.2 El objetivo de la Zona R3 es no permitir asentamientos humanos de carácter definitivo, ya que ha sido definido como una zona de riesgo, en consecuencia los usos permitidos solo pueden ser de carácter temporal, como ejemplo camping. Se puede construir sistemas propios u soluciones particulares, el proyecto y la construcción deben ser aprobados por el organismo competente en este caso el Servicio de Salud Regional.

Desde el punto de vista de la normativa, la ordenanza expresa en la Zona R3 lo siguiente:
Normas de Edificación:

Lote mínimo 5.000 m²