

# PLAN REGULADOR COMUNAL DE ANTUCO



## ORDENANZA LOCAL

## **TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

### **Artículo 1° Definición**

La presente Ordenanza Local contiene las normas referentes al límite urbano, zonificación, normas urbanísticas y vialidad estructurante, que regirán dentro del área territorial urbana de la comuna de Antuco.

### **Artículo 2° Territorio del Plan**

El área urbana de Antuco reglamentada por el presente Plan Regulador Comunal está definida por el límite urbano que corresponde a las líneas poligonales cerradas, cuya descripción de puntos y tramos se describen en el artículo siguiente de esta Ordenanza, de acuerdo a lo graficado en el Plano denominado PRC ANTUCO - 1, elaborado a escala 1:5.000.

## **TÍTULO II DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO**

### **Artículo 3° Límite Urbano**

El límite urbano del área territorial urbana del Plan Regulador Comunal de Antuco, enunciado en el artículo anterior de esta Ordenanza, se define de conformidad con la descripción de puntos y tramos que se detalla a continuación:

#### **Centro Urbano de Antuco**

<b>PUNTO</b>	<b>COORDENADA</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL PUNTO</b>	<b>TRAMO</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL TRAMO</b>
1	5865635,26N 262064,46E	Intersección de línea paralela trazada a 60m. al poniente del eje de calle La Paz con el eje del Canal Pinochet.	1-2	Eje Canal Pinochet
2	5865863,75N 264039,01E	Intersección del eje del Canal Pinochet con línea perpendicular a calle Los Carrera levantada a 295m al oriente del eje de calle 21 de Mayo.	2-3	Línea recta trazada entre los puntos 2 y 3
3	5865340,46N 262022,45E	Intersección del eje de calle Los Carrera con línea perpendicular al mismo eje levantada a 265m al oriente del eje de calle 21 de Mayo.	3-4	Línea paralela trazada a 75m. al oriente del eje de calle Las Camelias
4	5864884,45N 264034,28E	Intersección de línea paralela trazada a 75m al oriente del eje de calle Las Camelias con el eje del Canal de Riego.	4-5	Eje Canal de Riego
5	5864846,24N 263513,08E	Intersección del eje del Canal de Riego la prolongación sur del eje de calle José de Manso.	5-6	Prolongación sur del eje de calle José de Manso
6	5864737,21N 263516,63E	Intersección de prolongación sur del eje de calle José de Manso con línea paralela trazada a 100m al sur del de eje calle La Peña.	6-7	Línea paralela trazada 100m al sur de eje calle La Peña, sobre cota 575.
7	5864709,40N 262836,73E	Intersección de línea paralela trazada a 100m al sur de eje calle La Peña con línea paralela trazada a 50m al poniente del eje de calle Almagro.	7-8	Línea paralela trazada a 50m al poniente del eje de calle Almagro.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE ANTUCO

PUNTO	COORDENADA	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
8	5864821,29N 262806,72E	Intersección de línea paralela trazada a 50m al poniente del eje calle Almagro con Canal de Riego.	8-9	Canal de Riego y Cota 550.
9	5865166,83N 262102,15E	Intersección de Cota 550 con línea paralela trazada a 60m al poniente del eje de calle La Paz y su prolongación al sur	9-1	Línea paralela trazada a 60m al poniente de calle La Paz.

### **TÍTULO III VIALIDAD ESTRUCTURANTE Y ESTACIONAMIENTOS**

#### **Artículo 4° Vialidad Existente**

Las vías públicas que conforman la red vial del área urbana de Antuco, son las existentes y mantendrán sus anchos actuales entre líneas oficiales, salvo aquellas estructurantes en que expresamente se determinen sus ensanches, prolongaciones o aperturas de nuevas vías, las que deberán cumplir con las condiciones que se señalan en el artículo siguiente de la presente Ordenanza.

#### **Artículo 5° Vialidad Estructurante**

La Red Vial Estructurante está conformada por la vía consignada en el Plano, clasificada como vía colectora, ateniéndose a lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC, y que se detalla en el cuadro siguiente:

#### **Centro Urbano de Antuco**

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		E: Existente P: Proyectada	CLASIFICACIÓN	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES	OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA				
Los Carrera	Límite Urbano poniente	C. Padilla	E	Colectora	30 metros	-
	C. Padilla	18 de Septiembre	E	Colectora	20 metros	Ensanche en ambos costados de la vía, 10m al eje de la calzada.
	18 de Septiembre	Límite Urbano oriente	E	Colectora	30 metros	-

#### **Artículo 6° Estacionamientos**

Se prohíbe el uso compartido de estacionamientos. Según el destino de las edificaciones se deberá contemplar la dotación mínima de estacionamientos que se señala a continuación:

TIPOS DE USOS DE SUELO	Nº DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS
<b>RESIDENCIAL</b>	
Vivienda	1 por unidad
Hospedaje	1 cada 1 habitación

PLAN REGULADOR COMUNAL DE ANTUCO

TIPOS DE USOS DE SUELO		Nº DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
COMERCIO	Restaurantes	1 cada 10 asientos
	Supermercados	1 cada 45m <sup>2</sup> de sup. construida
	Centros comerciales y locales comerciales	1 cada 65m <sup>2</sup> de sup. construida
	Discotecas	1 cada 25m <sup>2</sup> de sup. útil
CULTO Y CULTURA	1 cada 40 asientos	
DEPORTE	Estadios	1 cada 150m <sup>2</sup> de sup. gradas
	Gimnasios	1 cada 80m <sup>2</sup> de sup. construida
	Centro deportivos	1 cada 300m <sup>2</sup> de sup. construida
EDUCACION	1 cada 1 aula	
ESPARCIMIENTO	1 cada 300 m2. de superficie construida	
SERVICIOS	Oficinas	1 cada 100m <sup>2</sup> de sup. útil
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industrias	1 cada 200m <sup>2</sup> sup. construida	
Talleres	1 cada 120m <sup>2</sup> sup. construida	
Grandes depósitos o bodegas industriales	1 cada 300m <sup>2</sup> sup. construida	
<b>INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE</b>		
Terminales de transporte terrestre	3 cada 1 andén	

## TÍTULO IV CONDICIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS

### Artículo 7° Condiciones para Cesiones de áreas verdes

Las superficies a ceder para áreas verdes que se dispongan en sentido transversal con respecto al espacio público, siempre con un frente hacia la vía pública, deberán respetar una proporción entre frente y fondo que no exceda 1:2.

## TÍTULO V NORMAS URBANÍSTICAS

### Artículo 8° Área Urbana y Zonificación

El área urbana del Plan Regulador Comunal de Antuco se encuentra definida por la línea poligonal cerrada, de acuerdo a la descripción de puntos y tramos en el Artículo 3 de esta Ordenanza y graficada en el Plano PRC ANTUCO - 1 y comprende las siguientes zonas:

**ZH1: ZONA CON DENSIDAD ALTA**

<b>USOS DE SUELO</b>	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
<b>Residencial</b>	Permitido
<b>Equipamiento</b>	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido
Educación	Permitido
Esparcimiento	Permitido
Salud	Permitido
Seguridad	Permitido, excepto cárceles y centros de detención.
Servicios	Permitido
Social	Permitido
<b>Actividades Productivas</b>	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Permitido
<b>Infraestructura</b>	Prohibido
<b>Espacio Público</b>	Permitido
<b>Área Verde</b>	Permitido
<b>CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN</b>	
<b>Superficie de subdivisión predial mínima</b>	200m <sup>2</sup>
<b>Coficiente de ocupación de suelo</b>	60%
<b>Coficiente de constructibilidad</b>	0,6
<b>Altura máxima de edificación</b>	10,5m
<b>Sistema de agrupamiento</b>	Aislado, pareado y continuo
<b>Antejardín</b>	3m
<b>Densidad bruta máxima</b>	200 hab./ha.

**ZH2: ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA**

<b>USOS DE SUELO</b>	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
<b>Residencial</b>	Permitido
<b>Equipamiento</b>	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido
Educación	Permitido
Esparcimiento	Permitido
Salud	Permitido
Seguridad	Permitido, excepto cárceles y centros de detención.
Servicios	Permitido
Social	Permitido
<b>Actividades Productivas</b>	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Permitido
<b>Infraestructura</b>	Prohibido
<b>Espacio Público</b>	Permitido
<b>Área Verde</b>	Permitido
<b>CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN</b>	
<b>Superficie de subdivisión predial mínima</b>	1.000m <sup>2</sup>
<b>Coficiente de ocupación de suelo</b>	60%
<b>Coficiente de constructibilidad</b>	1.5
<b>Altura máxima de edificación</b>	10,5m
<b>Sistema de agrupamiento</b>	Aislado y pareado
<b>Antejardín</b>	3m
<b>Densidad bruta máxima</b>	120 hab/ha.

**ZH3: ZONA HABITACIONAL Y DENSIDAD BAJA**

<b>USOS DE SUELO</b>	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
<b>Residencial</b>	Permitido
<b>Equipamiento</b>	
Científico	Prohibido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Permitido, excepto parque zoológico y casino.
Salud	Prohibido
Seguridad	Permitido, excepto cárceles y centros de detención.
Servicios	Prohibido
Social	Permitido
<b>Actividades Productivas</b>	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Permitido
<b>Infraestructura</b>	Prohibido
<b>Espacio Público</b>	Permitido
<b>Área Verde</b>	Permitido
<b>CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN</b>	
<b>Superficie de subdivisión predial mínima</b>	2.500m
<b>Coeficiente de ocupación de suelo</b>	20%
<b>Coeficiente de constructibilidad</b>	1
<b>Altura máxima de edificación</b>	10,5m
<b>Sistema de agrupamiento</b>	Aislado
<b>Antejardín mínimo</b>	2m
<b>Densidad bruta máxima</b>	50 hab/ha

**ZM1: ZONA CON EQUIPAMIENTO (MIXTA)**

<b>USOS DE SUELO</b>	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
<b>Residencial</b>	Permitido
<b>Equipamiento</b>	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido
Educación	Permitido
Esparcimiento	Permitido
Salud	Permitido
Seguridad	Permitido
Servicios	Permitido
Social	Permitido
<b>Actividades Productivas</b>	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Permitido
<b>Infraestructura</b>	Prohibido
<b>Espacio Público</b>	Permitido
<b>Área Verde</b>	Permitido
<b>CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN</b>	
<b>Superficie de subdivisión predial mínima</b>	400m <sup>2</sup>
<b>Coficiente de ocupación de suelo</b>	80%
<b>Coficiente de constructibilidad</b>	3
<b>Altura máxima de edificación</b>	17,5m
<b>Sistema de agrupamiento</b>	Aislado, pareado y continuo
<b>Antejardín</b>	3m
<b>Densidad bruta máxima</b>	250 hab/ha

**ZAV: ZONA AREA VERDE**

Corresponde a las zonas destinadas al uso de suelo de áreas verdes, establecidas por el presente Plan Regulador, que pueden ser terrenos particulares como fiscales, que no son bienes nacionales de uso público, de acuerdo a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**Artículo 9° Áreas de Riesgo**

Las áreas de riesgo del presente Plan Regulador corresponden a zonas de potencial inundación por desbordes de canales, las que se grafican en el Plano PRC ANTUCO-1.



Los proyectos a emplazarse en estas áreas, presente en las zonas ZAV y ZH3, deberán cumplir con las exigencias que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para este tipo de áreas.

## **TÍTULO VI PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO EN ÁREAS AFECTAS A DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA**

### **Artículo 10° Áreas afectas a declaración de utilidad pública**

Las áreas afectas a declaración de utilidad pública estarán sujetas a las disposiciones expuestas a continuación en lo que se refiere a plantaciones y obras de ornato.

Se debe considerar para la estructura vegetacional la utilización de especies caducas, además de arbustos propios de la formación vegetacional autóctona y de especies arbustivas exóticas, además de las disposiciones que puedan establecerse al respecto en Ordenanza municipal especial.

Las especies siempre verde se utilizarán solo como ornamentales, no recomendándose su uso para la conformación de la estructura de parques y jardines, que produzcan ámbitos inaccesibles visualmente y difíciles de controlar.