



**MUNICIPALIDAD  
HUALPEN**

**PLAN REGULADOR COMUNAL  
DE  
HUALPÉN**

**ORDENANZA  
LOCAL**

**Modificaciones 1º proceso marzo 2019**  
**Modificaciones 2º proceso-diciembre 2019**

## INDICE

<b>TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES</b>	<b>3</b>
Artículo 1 Definición	3
Artículo 2 Territorio del plan	3
<b>TÍTULO II DESCRIPCION DEL LÍMITE URBANO</b>	<b>3</b>
Artículo 3 Límite Urbano	3
<b>TÍTULO III VIALIDAD ESTRUCTURANTE Y ESTACIONAMIENTOS</b>	<b>4</b>
Artículo 4 Vialidad existente	4
Artículo 5 Vialidad estructurante	4
Artículo 6 Estacionamientos	9
<b>TÍTULO IV CONDICIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS</b>	<b>11</b>
Artículo 7 Cesión de áreas verdes	11
Artículo 8 Áreas de protección de recursos de valor natural	11
Artículo 9 Zonas no edificables	11
Artículo 10 Exigencias sobre áreas de riesgo	11
<b>TÍTULO V NORMAS URBANÍSTICAS</b>	<b>12</b>
Artículo 11 Cuerpos salientes sobre el plano vertical de la línea de edificación	12
Artículo 12 Zonificación	12
<b>TÍTULO VI AREAS DE PROTECCION DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL</b>	<b>40</b>
Artículo 13 Inmueble de conservación histórica	40
Artículo 14 Monumento histórico	40

# PLAN REGULADOR COMUNAL DE HUALPÉN

## ORDENANZA LOCAL

### TÍTULO I

### DISPOSICIONES GENERALES

#### ARTICULO 1.- DEFINICIÓN

La presente Ordenanza Local forma parte del Plan Regulador Comunal de Hualpén al igual que la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad y el Plano PRCH-01 elaborado a escala 1:10.000.- Las materias que regirán en el área urbana de esta comuna, se refieren al límite urbano, vialidad estructurante, zonificación y normas urbanísticas, reglas generales y específicas sobre usos de suelo, de edificación y urbanización.

#### ARTÍCULO 2.- TERRITORIO DEL PLAN

El área urbana reglamentada por el presente Plan Regulador Comunal está definida por el límite urbano que corresponde a la línea poligonal cerrada ( A-B-C-D-A ) graficada en el plano PRCH - 01, y cuya descripción de puntos y tramos se describe en el Artículo 3.

### TÍTULO II

### DESCRIPCION DEL LÍMITE URBANO

**ARTICULO 3.- LIMITE URBANO.** El límite urbano del área reglamentada por el presente Plan Regulador Comunal de Hualpén, se define de conformidad con la descripción de puntos y tramos que se detalla a continuación y que coincide con el área comunal.

#### Polígono A-B-C-D-A

PUNTO	Coordenadas UTM	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
<b>A</b>	X: 672503 Y: 5926057	Intersección del Límite Comunal Este de Hualpén con Concepción, con el Límite Comunal Norte de Hualpén con Talcahuano		
<b>B</b>	X: 664921 Y: 5929873	Intersección del Límite Comunal Norte de Hualpén con Talcahuano, con la línea de costa (línea de baja marea)	<b>A-B</b>	Límite Comunal norte de Hualpén con Talcahuano, entre los puntos A y B.
<b>C</b>	X: 663278 Y: 5923528	Intersección de la línea de costa ( línea de baja marea) y su proyección imaginaria, con el eje del río Biobío	<b>B-C</b>	Línea sinuosa que bordea la playa de Lengua y la Península de Hualpén, correspondiente a la línea de costa ( en baja marea) y su proyección imaginaria, entre los puntos B y C.

<p><b>D</b></p>	<p>X: 670320 Y: 5923178</p>	<p>Intersección del eje del río Biobío, con el costado poniente del puente Juan Pablo II.</p>	<p><b>C-D</b></p>	<p>Eje del río Biobío entre los puntos C y D. Este límite coincide con el límite comunal entre Hualpén y San Pedro de la Paz, en el referido tramo.</p>
			<p><b>D-A</b></p>	<p>Costado poniente del puente Juan Pablo II y el límite Comunal entre Hualpén y Concepción, entre los puntos D y A.</p>

### TÍTULO III

## VIALIDAD ESTRUCTURANTE Y ESTACIONAMIENTOS

#### **ARTÍCULO 4 .- VIALIDAD EXISTENTE**

Las vías públicas del Plan Regulador Comunal de Hualpén, son las existentes, las que mantienen sus anchos entre líneas oficiales, salvo que expresamente se determinen ensanches, prolongaciones o apertura de nuevas vías.

#### **ARTÍCULO 5.- VIALIDAD ESTRUCTURANTE**

La vialidad estructurante graficada en el Plano PRCH - 01 y sus anchos entre líneas oficiales, está constituida por las vías indicadas en los siguientes cuadros de este artículo

### VIAS EXPRESAS

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		EXIST / PROY	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)	Condiciones especiales
	Desde	Hasta			
Autopista Thno-Concep.	Las Golondrinas	Avda. Jorge Alessandri	E	30.00	Ciclovía en todo el tramo El límite comunal con Talcahuano corresponde al eje de la vía
Acceso Norte Puente 4	Las Golondrinas	Puente N° 4	E/P	60.00	
Costanera Ribera Norte 1	Acceso Norte Puente 4	Puente Juan Pablo II	E	40.00	Ciclovía entre Av. Alessandri y Acceso Puente N°4
Puente N° 4	Acceso Puente N° 4	Límite comunal (San Pedro de la Paz)	P	60.00 23.00	Ciclovía en todo el tramo

### VIAS TRONCALES

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		EXIST / PROY	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)	Condiciones especiales
	Desde	Hasta			
Colón	Las Golondrinas	Avda. Jorge Alessandri	E	30.00	Ciclovía en todo el tramo
Arteaga Alemparte	Las Golondrinas	Avda. Jorge Alessandri	E	25.00	Ciclovía en todo el tramo
Camino Lenga	Costanera Lenga	Gran Bretaña	E	15.00	Ciclovía entre Costanera Lenga y Acceso Puente N° 4 El límite comunal con Talcahuano corresponde al eje de la vía
Las Golondrinas	Gran Bretaña	Autopista Thno-Concep.	E	18.00	Ciclovía entre Gran Bretaña y Colón El límite comunal con Talcahuano corresponde al eje de la vía
Gran Bretaña	Las Golondrinas	Costanera Ribera Norte 1	E	40.00	Ciclovía entre Avda. Las Golondrinas y Costanera Ribera Norte 1
Camino Desembocadura	Acceso Norte Puente 4	Desembocadura río Biobío	E/P	35.00	Ciclovía en todo el tramo
Camino Desembocadura	Camino Desembocadura (Bifurcación)	Camino al Santuario (ruta 0-474)	E	35.00	Ciclovía en todo el tramo

VIAS COLECTORAS					
NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		EXIST / PROY	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)	Condiciones especiales
	Desde	Hasta			
Finlandia	Acceso Norte Puente N° 4	Génova	E	20.00	Ciclovía en todo el tramo
Yugoslavia	Acceso Norte Puente N° 4	Gran Bretaña	E	30.00	
Yugoslavia	Gran Bretaña	Suiza	E	26.00	
Yugoslavia	Suiza	Avda. Alemania	E	20.00	
Suiza	Yugoslavia	Finlandia	E	23.00	Ensanche entre Bélgica y Finlandia
Avda. Grecia	Gran Bretaña	Avenida La Reconquista	E	32.00	Ciclovía entre Gran Bretaña y Avda. La Reconquista
Patria Vieja	Avda. Alemania	Avda. La Reconquista	E	35.00	
Avda. Curanilahue	Avda. La Reconquista	Arteaga Alemparte	E/P	42.00	Ciclovía en todo el tramo
Bremen	Gran Bretaña	Avda. La Reconquista	E	26.00	Ciclovía entre Gran Bretaña y Avda. La Reconquista
Potsdam	Acceso Norte Puente N° 4	Gran Bretaña	E/P	20.00	
Potsdam	La Reconquista	Quirihue	E	26.00	Ciclovía entre Avda. La Reconquista y Quirihue
Avda. Los Copihues	Quirihue	Colón	E	26.00	
Nueva Imperial	Colón	Arteaga Alemparte	E	20.00	Ciclovía en todo el tramo
Avda. Hualpén	Arteaga Alemparte	Ifarle Poniente	P	20.00	
Ifarle Poniente	Avda. Jorge Alessandri	Avda. Hualpén	P	20.00	
Marcopolo	Avda. Jorge Alessandri	Autopista Thno-Concep.	E/P	20.00	
Las Torcasas	Arteaga Alemparte	Avda. Hualpén	P	20.00	
Rucalhue	Avda. La Reconquista	Padre Las Casas	E/P	20.00	Ciclovía entre Quirihue y Padre Las Casas
Holanda	Las Golondrinas	Avda. Alemania	E	20.00	
Avda. Alemania	Las Golondrinas	Avda. Grecia	E	20.00	
Avda. Alemania	Avda. Grecia	Patria Vieja	E	35.00	
Avda. Alemania	Patria Vieja	Bremen	E	20.00	
Avda. La Reconquista	Avda. Grecia	Potsdam	E	36.00	Ciclovía en todo el tramo
Génova	Las Golondrinas	Avda. Grecia	E	20.00	Ensanche entre Curanilahue y Grecia
Avda. La Reconquista	Potsdam	Gran Bretaña	E/P	20.00	Ensanche al eje de la vía
Corral	Avda. La Reconquista	Cañete	E	20.00	
Cañete	Corral	Colón	E	25.00	
Quirihue	Potsdam	Borderío	E/P	20.00	Ciclovía en todo el tramo
Gran Bretaña	Costanera Ribera Norte 1	Borderío	P	20.00	
Padre Las Casas	Borderío	Avda. Laguna Price	E/P	20.00	Ciclovía entre Rucalhue y Costanera Ribera Norte 1

Avda. Laguna Price	Padre Las Casas	Avda. Jorge Alessandri	P	20.00	Ciclovía en tramo de circunvalación
Borde Laguna	Av. Laguna Price	Puerto Saavedra	P	20.00	Ciclovía en todo el tramo
Camino al Santuario	Acceso Norte Puente N° 4	Camino Desembocadura	E	20.00	Ciclovía en todo el tramo
Camino a Las Escaleras	Camino al Santuario	Camino a Chome	P	20.00	Ensanche al eje de la vía Ciclovía en todo el tramo
Camino a Ramuntcho	Camino a Las Escaleras	Rotonda del Faro	P	20.00	Ensanche al eje de la vía Ciclovía en todo el tramo
Camino a Chome	Camino a Las Escaleras	Rotonda Cullinto	E/P	20.00	Ensanche al eje de la vía Ciclovía en todo el tramo Existente en tramo de 12 m
Camino Estuario de Lenga	Camino a Las Escaleras	Costanera Lenga	P	20.00	Ciclovía en todo el tramo
Costanera Lenga	Camino Estuario Lenga	Camino a Lenga	E	20.00	Ciclovía en todo el tramo
La Tortuga	Camino a Chome	Caleta Chome	P	20.00	Ensanche al eje de la vía Ciclovía en todo el tramo

## VIAS DE SERVICIO

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		EXIST / PROY	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)	Condiciones especiales
	Desde	Hasta			
Chaitén	Campanario	Curanilahue	E	15.00	Ensanche al eje de la vía
Campanario	Chaitén	Colón	E	15.00	
Borderío	Costanera Ribera Norte 1	Puente Juan Pablo II	P	20.00	Ciclovía en todo el tramo
Avda. Hualpén	Ifarle Poniente	Marcopolo	P	15.00	15.00 frente a planta de Essbio
Avda. Hualpén	Ifarle Poniente	Marcopolo	P	20.00	Vía elevada
Camino Las Dunas	Costanera Lenga	Costanera Lenga	P	20.00	Ciclovía en todo el tramo
Teta Norte	Camino a Ramuntcho	Costanera Lenga	P	20.00	Ciclovía en todo el tramo
Camino a Rocoto	Camino a Las Escaleras	Camino Desembocadura	P	20.00	Ensanche al eje de la vía Ciclovía en todo el tramo
Conexión 1	Camino a las Escaleras	Camino Estuario de Lenga	P	20.00	Ciclovía en todo el tramo
Camino El Humedal	Cam. Estuario de Lenga	Camino a Las Escaleras	P	20.00	Ciclovía en todo el tramo
Camino Reque	Rotonda Reque	Camino Ramuntcho	P	20.00	Ciclovía en todo el tramo
Perone	Camino a Ramuntcho	Rotonda Perone	P	20.00	Ciclovía en todo el tramo
Camino Mirador del Estuario	Cam. Estuario de Lenga	Rotonda Mirador	P	20.00	Ciclovía en todo el tramo
Camino a Caleta Perone	Camino Ramuntcho	Caleta Perone	P	15.00	Ciclovía en todo el tramo

VIAS LOCALES					
NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		EXIST / PROY	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)	Condiciones especiales
	Desde	Hasta			
Puerto Saavedra	Borde Laguna	Colón	E	12.00	
Cañete	Corral	La Reconquista interior	E	20.00	Ensanche al eje de la vía
La Reconquista interior	Cañete	Potsdam	P	15.00	

PASAJES EN PENDIENTE ELEVADA					
NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		EXIST / PROY	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)	Condiciones especiales
	Desde	Hasta			
<b>Circunvalación ladera Teta Norte</b>	<b>Camino a Ramuntcho</b>	<b>Teta Norte</b>	<b>P</b>	<b>6</b>	<b>Ciclovía en todo el tramo</b>
<b>Circuito a Playa Ramuntcho</b>	<b>Camino a Ramuntcho</b>	<b>Teta Norte</b>	<b>P</b>	<b>6</b>	<b>Ciclovía en todo el tramo</b>

## ARTÍCULO 6.- ESTACIONAMIENTOS

En el área urbana de Hualpén se establece el siguiente número de estacionamientos mínimos:

Uso de suelo	Destinos	Dotación mínima de estacionamiento de vehículos	Dotación mínima de estacionamiento de bicicletas
<b>Residencial</b>	-vivienda unifamiliar -vivienda colectiva	1 por cada unidad	1 por cada 2 estacionamientos de autos, solo en vivienda colectiva con carga de ocupación mayor o igual a 50 personas
	-hogares de acogida -hospedaje	1 cada 100 m2 1 por cada habitación, con un mínimo de 4 No se exige para residenciales	1 por cada 2 estacionamientos de autos en edificios con carga de ocupación mayor o igual a 50 personas
<b>Equipamiento</b>	<b>Científico:</b>		1 por cada 2 estacionamientos de autos en edificios con carga de ocupación mayor o igual a 50 personas
	-centros científicos -centros tecnológicos	1 cada 100 m2	
	<b>Comercio:</b>		
	-mercados -supermercados -grandes tiendas -locales comerciales -estaciones y centros de servicio automotor	1 cada 40 m2 para edificios hasta 2000 m2 construidos 1 cada 5 m2 para edificios sobre 2000 m2 construidos	
	-discotecas	1 cada 10 m2	
	-restaurantes -fuentes de soda -bares	1 cada 5 m2	
	<b>Culto y cultura:</b>		
	-centros de culto	1 cada 40 m2	
	-centros de convenciones -centros de eventos -cines y teatros -auditorios -salas de conciertos o espectáculos -centros culturales -museos -bibliotecas -galerías de arte -salas de exposiciones -centros de difusión -medios de comunicación	1 cada 40 m2	

Uso de suelo	Destinos	Dotación mínima de estacionamiento de vehículos	Dotación mínima de estacionamiento de bicicletas
<b>Equipamiento</b>	<b>Deporte</b>		1 por cada 2 estacionamientos de autos en edificios con carga de ocupación mayor o igual a 50 personas
	-estadios	1 cada 150 m2 construidos, de superficie de graderías	
	-gimnasios	1 cada 80 m2 de práctica de superficie deportiva	
	-resto de edificios destinados al deporte o actividad física		
	<b>Educación</b>		
	-prebásica -básica -media -especial	1 cada 1 aula	
	-educación superior	4 cada 1 aula	
	<b>Esparcimiento</b>		
	-parque de entretenimientos -salones de juegos	1 cada 200 m2 2 cada 60 m2	
	<b>Salud</b>		
	<u>Establec. de salud pública</u> -servicios de urgencia -centros de salud -consultorios generales	1 cada 30 m2 construidos	
	<u>Establec. de salud privada</u> -clínicas -centros de rehabilitación	1 cada 15 m2 construidos	
	<b>Seguridad</b>		
	-unidades policiales -cuarteles de bomberos	1 cada 30 m2 construidos	
	<b>Servicios</b>		
	-oficinas -centros médicos y dentales -servicios artesanales -servicios públicos	1 cada 30 m2 construidos  1 cada 10 m2 construidos	
	<b>Social</b>		
-sedes de juntas de vecinos -centros de madres -clubes sociales -locales comunitarios	1 cada 40 m2 construidos		
<b>Actividades Productivas</b>	-Industria -Taller - Almacenamiento	1 cada 200 m2 construidos	1 por cada 2 estacionamientos de autos en edificios con carga de ocupación mayor o igual a 50 personas
<b>Infraestructura</b>	<b>Transporte:</b> terminales de transporte terrestre	3 cada un andén	1 por cada 2 estacionamientos de autos en edificios con carga de ocupación mayor o igual a 50 personas

## **TÍTULO IV**

### **CONDICIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS**

#### **ARTÍCULO 7.- CESION DE AREAS VERDES**

Cuando el área verde cuente con un solo frente hacia la vía pública, se deberá respetar una proporción entre frente y fondo que no podrá exceder de 1:2.

#### **ARTÍCULO 8.- ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL**

En el plano PRCH-01 se grafican las siguientes Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural:

- a.- Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén
- b.- Playas

#### **ARTÍCULO 9.- ZONAS NO EDIFICABLES**

En el plano PRCH-01 se grafican las siguientes zonas no edificables:

- a.- Cono de aproximación de aviones al aeropuerto (ZNE), según el D.S. N° 924 de 20 de diciembre de 1995 de la Subsecretaría de Aviación, publicado en el D.O. de 13 de febrero de 1996.
- b.- Franja de protección del gaseoducto y oleoducto, según el Decreto N° 280, Reglamento de seguridad para el Transporte y Distribución de Gas de Red./ Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, de 28 de octubre de 2009
- c.- Franja de protección del corredor ferroviario, según la Ley General de Ferrocarriles, decreto N° 1.157 de 13 de julio de 1931
- d.- Franja de protección de las líneas de alta tensión, según el Art. 5.1.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; el Art. 56 del DFL N° 1 de 1982 del Ministerio de Minería , y el Reglamento de Instalaciones de Corrientes Fuertes, Artículos 94 y 108 al 111 del Ministerio de Economía, Fomento y Producción.

#### **ARTÍCULO 10.- AREAS DE RIESGO**

En el plano PRCH-01 se grafican las siguientes áreas de riesgo:

- a.- Zonas inundables o potencialmente inundables (incluye riesgo de inundación por tsunami, riesgo de inundación por desborde de cauce y riesgo de inundación por anegamiento)
- b.- Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas (incluye riesgo de remoción en masa)
- c.- Zonas o terrenos con riesgos generados por la actividad o intervención humana (incluye riesgo por sitios contaminados)

Los proyectos a desarrollar en zonas que se encuentren dentro de áreas de riesgo deberán cumplir con las exigencias que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para este tipo de áreas. Además, las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos previstos en dicha Ordenanza, serán aquellas fijadas para las zonas en las que tales áreas de riesgo se emplazan.

La zona "Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén" deberá atenerse a las condiciones fijadas por la ley 17.288.-

## **TÍTULO V NORMAS URBANÍSTICAS**

### **ARTÍCULO 11.- CUERPOS SALIENTES QUE SOBRESALGAN SOBRE EL PLANO VERTICAL DE LA LINEA DE EDIFICACION SOBRE EL ANTEJARDIN**

- a) se autorizan cuerpos salientes hasta 1,20 metros de la línea de edificación sobre antejardines de menos de 5 metros.
  
- b) Se autorizan cuerpos salientes hasta 2,0 metros de la línea de edificación sobre antejardines de 5 metros y más, siempre que sean volados y que no generen superficie construida bajo ellos.

### **ARTÍCULO 12.- ZONIFICACION**

El presente Artículo comprende las macro-zonas indicadas a continuación.

- a.- Área Urbana Consolidada
- b.- Áreas de Protección de recursos de valor natural
- c.- Parque comunales

En las macro-zonas a y b se encuentran además, áreas restringidas al desarrollo urbano  
Las normas urbanísticas de cada zona del presente plan son las siguientes:

**a) ZONAS DEL ÁREA URBANA CONSOLIDADA****ZR-1: Zona Residencial 1**

<b>USOS DE SUELO</b>	
<b>TIPO DE USO</b>	Permitidos - Prohibidos
<b>Residencial</b>	
Vivienda	Permitido
Hogares de acogida	Permitido
Hospedaje	Permitido
<b>Equipamiento</b>	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido, excepto discotecas
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido, excepto estadios
Educación	Permitido
Esparcimiento	Permitido, excepto parques zoológicos
Salud	Permitido, excepto cementerios y crematorios
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	Prohibido, excepto talleres y bodegas
<b>Infraestructura</b>	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	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>	180 m <sup>2</sup>
<b>Coeficiente de ocupación de suelo</b>	0,8
<b>Coeficiente de constructibilidad</b>	4
<b>Altura máxima de edificación</b>	30 m
<b>Sistema de agrupamiento</b>	Aislado, pareado y continuo
Altura máxima de la edificación continua	9 m
Profundidad de la edificación continua	80%
<b>Densidad bruta máxima</b>	1.500 hab/há
<b>Antejardín</b>	2 m
<b>Condiciones especiales</b>	Se permite edificación aislada sobre altura máxima de continuidad

**ZR-2: Zona Residencial 2**

<b>USOS DE SUELO</b>	
<b>TIPO DE USO</b>	Permitidos – Prohibidos
<b>Residencial</b>	
Vivienda	Permitido
Hogares de acogida	Permitido
Hospedaje	Permitido
<b>Equipamiento</b>	
Científico	Prohibido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido, excepto estadios
Educación	Permitido
Esparcimiento	Permitido, excepto parques zoológicos
Salud	Prohibido
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	Prohibido
<b>Infraestructura</b>	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	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>	2.000 m <sup>2</sup>
<b>Coeficiente de ocupación de suelo</b>	0,6
<b>Coeficiente de constructibilidad</b>	1
<b>Altura máxima de edificación</b>	14 m
<b>Sistema de agrupamiento</b>	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad de la edificación continua	----
<b>Densidad bruta máxima</b>	600 hab/hás
<b>Antejardín</b>	3 m
<b>Condiciones especiales</b>	----

**ZR-3: Zona Residencial 3**

<b>USOS DE SUELO</b>	
<b>TIPO DE USO</b>	Permitidos - Prohibidos
<b>Residencial</b>	
Vivienda	Permitido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
<b>Equipamiento</b>	
Científico	Prohibido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido, excepto estadios
Educación	Permitido
Esparcimiento	Permitido, excepto parques zoológicos
Salud	Prohibido
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	Prohibido, excepto bodegas y talleres
<b>Infraestructura</b>	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	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>	200 m <sup>2</sup>
<b>Coeficiente de ocupación de suelo</b>	0,8
<b>Coeficiente de constructibilidad</b>	1
<b>Altura máxima de edificación</b>	10,5 m
<b>Sistema de agrupamiento</b>	Aislado, pareado y continuo
Altura máxima de la edificación continua	9 m
Profundidad de la edificación continua	80%
<b>Densidad bruta máxima</b>	200 hab/há
<b>Antejardín</b>	2 m
<b>Condiciones especiales</b>	Se permite edificación aislada sobre altura máxima de continuidad

**ZM-1: Zona Mixta 1 (Eje Colón, Ciudad del Niño)**

<b>USOS DE SUELO</b>	
<b>TIPO DE USO</b>	Permitidos - Prohibidos
<b>Residencial</b>	
Vivienda	Permitido
Hogares de acogida	Permitido
Hospedaje	Permitido
<b>Equipamiento</b>	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido, excepto discotecas
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido, excepto estadios
Educación	Permitido
Esparcimiento	Permitido, excepto parques zoológicos
Salud	Permitido excepto cementerios y crematorios
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	Prohibido
<b>Infraestructura</b>	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	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>	1.000 m <sup>2</sup>
<b>Coeficiente de ocupación de suelo</b>	0,8
<b>Coeficiente de constructibilidad</b>	8
<b>Altura máxima de edificación</b>	Libre, según condiciones especiales
<b>Sistema de agrupamiento</b>	Aislado, pareado y continuo
Altura máxima de la edificación continua	17,5 m
Profundidad de la edificación continua	70%
<b>Densidad bruta máxima</b>	Libre, según condiciones especiales
<b>Antejardín</b>	5 m
<b>Condiciones especiales</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. La altura máxima de edificación deberá respetar el D.S. 924 de 20.12.95 de la Subsecretaría de Aviación, publicado en D.O. de 13.02. 96.</li> <li>2. Se permite edificación aislada sobre altura máxima de continuidad</li> </ol>

**ZM-2: Zona Mixta 2 (Las Golondrinas)**

<b>USOS DE SUELO</b>	
<b>TIPO DE USO</b>	Permitidos - Prohibidos
<b>Residencial</b>	
Vivienda	Permitido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Permitido
<b>Equipamiento</b>	
Científico	Prohibido
Comercio	Permitido, excepto discotecas
Culto y Cultura	Permitido, excepto establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, religioso.
Deporte	Permitido, excepto estadios
Educación	Prohibido, excepto institutos y universidades
Esparcimiento	Permitido, excepto parques zoológicos
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Permitido
Social	Permitido
<b>Actividades Productivas</b>	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
<b>Infraestructura</b>	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	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>	2.500 m <sup>2</sup>
<b>Coeficiente de ocupación de suelo</b>	0,8
<b>Coeficiente de constructibilidad</b>	4
<b>Altura máxima de edificación</b>	30 m
<b>Sistema de agrupamiento</b>	Aislado, pareado, contínuo
Altura máxima de la edificación continua	15 m
Profundidad de la edificación continua	100%
<b>Densidad bruta máxima</b>	1.500 hab/há
<b>Antejardín</b>	3 m
<b>Condiciones especiales</b>	Se permite edificación aislada sobre altura máxima de continuidad

**ZE-1: Zona Equipamiento 1 (Autopista y aledaño a Laguna Price)**

<b>USOS DE SUELO</b>	
<b>TIPO DE USO</b>	Permitidos - Prohibidos
<b>Residencial</b>	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Permitido
<b>Equipamiento</b>	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido
Educación	Permitido
Esparcimiento	Permitido, excepto parques zoológicos
Salud	Permitido, excepto cementerios y crematorios
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	Prohibido
<b>Infraestructura</b>	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	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>	1.000 m <sup>2</sup>
<b>Coeficiente de ocupación de suelo</b>	0,6
<b>Coeficiente de constructibilidad</b>	5
<b>Altura máxima de edificación</b>	Libre, según condiciones especiales
<b>Sistema de agrupamiento</b>	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad de la edificación continua	----
<b>Densidad bruta máxima</b>	----
<b>Antejardín</b>	10 m
<b>Condiciones especiales</b>	La altura máxima de edificación deberá respetar el D.S. 924 de 20.12.95 de la Subsecretaría de Aviación, publicado en D.O. de 13.02.96.

**ZE-2: Zona Equipamiento 2 (Colegio SSCC y U. Federico Sta. María)**

<b>USOS DE SUELO</b>	
<b>TIPO DE USO</b>	Permitidos - Prohibidos
<b>Residencial</b>	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
<b>Equipamiento</b>	
Científico	Permitido
Comercio	Prohibido
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido, excepto estadios
Educación	Permitido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido, excepto servicios artesanales y profesionales
Social	Prohibido
<b>Actividades Productivas</b>	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
<b>Infraestructura</b>	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	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>	1.000 m <sup>2</sup>
<b>Coeficiente de ocupación de suelo</b>	0,8
<b>Coeficiente de constructibilidad</b>	2,5
<b>Altura máxima de edificación</b>	Libre, según condiciones especiales
<b>Sistema de agrupamiento</b>	Aislado
Altura máxima edificación continua	----
Profundidad edificación continua	----
<b>Densidad bruta máxima</b>	----
<b>Antejardín</b>	5 m
<b>Condiciones especiales</b>	La altura máxima de edificación deberá respetar el D.S. 924 de 20.12.95 de la Subsecretaría de Aviación, publicado en D.O. de 13.02.96.

**ZE-3: Zona Equipamiento 3 (Estadio Golondrinas y sector 4 canchas)**

<b>USOS DE SUELO</b>	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
<b>Residencial</b>	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
<b>Equipamiento</b>	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido, excepto discotecas
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido
Educación	Permitido
Esparcimiento	Permitido, excepto parques zoológicos
Salud	Permitido, excepto cementerios y crematorios
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	Prohibido
<b>Infraestructura</b>	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	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>	1.000 m <sup>2</sup>
<b>Coeficiente de ocupación de suelo</b>	0,8
<b>Coeficiente de constructibilidad</b>	5
<b>Altura máxima de edificación</b>	Libre
<b>Sistema de agrupamiento</b>	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad de la edificación continua	----
<b>Densidad bruta máxima</b>	----
<b>Antejardín</b>	5 m
<b>Condiciones especiales</b>	----

**ZE-4: Zona Equipamiento 4 (aledaño a humedal Vasco de Gama)**

<b>USOS DE SUELO</b>	
<b>TIPO DE USO</b>	Permitidos - Prohibidos
<b>Residencial</b>	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
<b>Equipamiento</b>	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido, excepto bares y discotecas
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Permitido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Permitido, excepto parques zoológicos
Salud	Prohibido
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	Prohibido, excepto talleres y bodegas
<b>Infraestructura</b>	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	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>	1.000 m <sup>2</sup>
<b>Coeficiente de ocupación de suelo</b>	0,5
<b>Coeficiente de constructibilidad</b>	1
<b>Altura máxima de edificación</b>	14 m
<b>Sistema de agrupamiento</b>	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad de la edificación continua	----
<b>Densidad bruta máxima</b>	----
<b>Antejardín</b>	5 m
<b>Condiciones especiales</b>	La altura máxima de edificación deberá respetar el D.S. 924 de 20.12.95 de la Subsecretaría de Aviación, publicado en D.O. de 13.02.96.

**ZE-5: Zona Equipamiento 5 (sector acceso norte Puente N°4)**

<b>USOS DE SUELO</b>	
<b>TIPO DE USO</b>	Permitidos - Prohibidos
<b>Residencial</b>	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
<b>Equipamiento</b>	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido, excepto bares y discotecas
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Permitido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Permitido, excepto parques zoológicos
Salud	Prohibido
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	Prohibido, excepto talleres y bodegas
<b>Infraestructura</b>	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	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>	1.000 m <sup>2</sup>
<b>Coeficiente de ocupación de suelo</b>	0,5
<b>Coeficiente de constructibilidad</b>	1
<b>Altura máxima de edificación</b>	14 m
<b>Sistema de agrupamiento</b>	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad de la edificación continua	----
<b>Densidad bruta máxima</b>	----
<b>Antejardín</b>	5 m
<b>Condiciones especiales</b>	-----

**ZE-6: Zona Equipamiento 6 (sector Costanera)**

<b>USOS DE SUELO</b>	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
<b>Residencial</b>	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Permitido
<b>Equipamiento</b>	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Permitido, excepto establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, religioso.
Deporte	Permitido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
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	Prohibido
<b>Infraestructura</b>	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	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>	2000 m <sup>2</sup>
<b>Coeficiente de ocupación de suelo</b>	0,3
<b>Coeficiente de constructibilidad</b>	5
<b>Altura máxima de edificación</b>	31 m
<b>Sistema de agrupamiento</b>	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad de la edificación continua	----
<b>Densidad bruta máxima</b>	----
<b>Antejardín</b>	10 m
<b>Condiciones especiales</b>	Se prohíben los adosamientos para cualquier uso, destino o actividad.

**ZE-7: Zona Equipamiento 7 (Club Hípico- Villa Palito)**

<b>USOS DE SUELO</b>	
<b>TIPO DE USO</b>	Permitidos - Prohibidos
<b>Residencial</b>	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
<b>Equipamiento</b>	
Científico	Prohibido
Comercio	Prohibido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Permitido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
<b>Actividades Productivas</b>	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
<b>Infraestructura</b>	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	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>	2500 m <sup>2</sup>
<b>Coeficiente de ocupación de suelo</b>	0,3
<b>Coeficiente de constructibilidad</b>	1
<b>Altura máxima de edificación</b>	15 m
<b>Sistema de agrupamiento</b>	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad de la edificación continua	----
<b>Densidad bruta máxima</b>	----
<b>Antejardín</b>	5 m
<b>Condiciones especiales</b>	Se prohíben los adosamientos para cualquier uso, destino o actividad.

**ZAP-1: Zona Actividad Productiva 1 (aledaño a puente industrial)**

<b>USOS DE SUELO</b>	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
<b>Residencial</b>	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
<b>Equipamiento</b>	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Permitido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Permitido
Social	Prohibido
<b>Actividades Productivas</b>	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Permitido, excepto industria
Inofensivas	Permitido
<b>Infraestructura</b>	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	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>	2.500 m <sup>2</sup>
<b>Coeficiente de ocupación de suelo</b>	0,6
<b>Coeficiente de constructibilidad</b>	2
<b>Altura máxima de edificación</b>	21
<b>Sistema de agrupamiento</b>	
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad de la edificación continua	----
<b>Densidad bruta máxima</b>	----
<b>Antejardín</b>	10 m
<b>Condiciones especiales</b>	1.-Se prohíben los adosamientos para cualquier uso, destino o actividad. 2.-Además, se prohíbe la aplicación del inciso tercero del artículo 2.1.28. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

**ZAP-2: Zona Actividad Productiva 2 (Planta tratamiento Essbio y Bocatoma CAP)**

<b>USOS DE SUELO</b>	
<b>TIPO DE USO</b>	<b>Permitidos - Prohibidos</b>
<b>Residencial</b>	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
<b>Equipamiento</b>	
Científico	Permitido
Comercio	Prohibido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Permitido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Permitido
Social	Prohibido
<b>Actividades Productivas</b>	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Permitido, excepto industria
Inofensivas	Permitido
<b>Infraestructura</b>	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Permitido
Energética	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>	2.500 m <sup>2</sup>
<b>Coeficiente de ocupación de suelo</b>	0,6
<b>Coeficiente de constructibilidad</b>	1
<b>Altura máxima de edificación</b>	80 m
<b>Sistema de agrupamiento</b>	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad de la edificación continua	----
<b>Densidad bruta máxima</b>	----
<b>Antejardín</b>	10 m
<b>Condiciones especiales</b>	1.-Se prohíben los adosamientos para cualquier uso, destino o actividad. 2.-Además, se prohíbe la aplicación del inciso tercero del artículo 2.1.28. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

**ZAP-3: Zona Actividad Productiva 3 (Expansión Petrox al sur)**

<b>USOS DE SUELO</b>	
<b>TIPO DE USO</b>	Permitidos - Prohibidos
<b>Residencial</b>	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
<b>Equipamiento</b>	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Permitido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Permitido
Social	Prohibido
<b>Actividades Productivas</b>	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Permitido,excepto industria
Inofensivas	Permitido
<b>Infraestructura</b>	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	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>	2.000 m <sup>2</sup>
<b>Coeficiente de ocupación de suelo</b>	0,7
<b>Coeficiente de constructibilidad</b>	1
<b>Altura máxima de edificación</b>	Libre
<b>Sistema de agrupamiento</b>	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad de la edificación continua	----
<b>Densidad bruta máxima</b>	----
<b>Antejardín</b>	10 m
<b>Condiciones especiales</b>	1.-Se prohíben los adosamientos para cualquier uso, destino o actividad. 2.-Además, se prohíbe la aplicación del inciso tercero del artículo 2.1.28. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. 3.-Solo se permite la vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de las actividades antes mencionadas.

**ZAP-4: Zona Actividad Productiva 4 (Petrox y Petropower)**

<b>USOS DE SUELO</b>	
<b>TIPO DE USO</b>	Permitidos - Prohibidos
<b>Residencial</b>	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
<b>Equipamiento</b>	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Permitido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Permitido
Social	Prohibido
<b>Actividades Productivas</b>	
Peligrosas	Permitido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Permitido
Inofensivas	Permitido
<b>Infraestructura</b>	
Transporte	Permitido (apoyo a la actividad industrial)
Sanitaria	Prohibido
Energética	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>	2.000 m <sup>2</sup>
<b>Coeficiente de ocupación de suelo</b>	0,7
<b>Coeficiente de constructibilidad</b>	1
<b>Altura máxima de edificación</b>	Libre
<b>Sistema de agrupamiento</b>	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad de la edificación continua	----
<b>Densidad bruta máxima</b>	----
<b>Antejardín</b>	10 m
<b>Condiciones especiales</b>	1.-Se prohíben los adosamientos para cualquier uso, destino o actividad. 2.-Además, se prohíbe la aplicación del inciso tercero del artículo 2.1.28. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones 3.-Solo se permite la vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de las actividades antes mencionadas

**ZAV: Zona Área Verde**

<b>USOS DE SUELO</b>	
<b>TIPO DE USO</b>	Permitidos - Prohibidos
<b>Residencial</b>	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
<b>Equipamiento</b>	
Científico	Prohibido
Comercio	Prohibido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Prohibido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
<b>Actividades Productivas</b>	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
<b>Infraestructura</b>	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	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>	2.500 m2
<b>Coeficiente de ocupación de suelo</b>	----
<b>Coeficiente de constructibilidad</b>	----
<b>Altura máxima de edificación</b>	3,5 m
<b>Sistema de agrupamiento</b>	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad de la edificación continua	----
<b>Densidad bruta máxima</b>	----
<b>Antejardín</b>	----
<b>Condiciones especiales</b>	Para el uso de suelo área verde aplica el artículo 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

## b) AREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL ZUR-1: Zona de Uso Residencial 1 (sensibilidad media y baja)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
<b>Residencial</b>	
Vivienda	Permitido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Permitido
<b>Equipamiento</b>	
Científico	Prohibido, excepto centros de investigación asociados a la conservación del SNPH
Comercio	Prohibido, excepto restaurantes. Locales comerciales y bares se permiten sólo asociados a hospedaje.
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Prohibido excepto saunas, piscinas, baños turcos y centros de hidroterapia.
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido, excepto servicios artesanales y profesionales
Social	Prohibido
<b>Actividades Productivas</b>	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
<b>Infraestructura</b>	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido excepto inofensiva y solo para solucionar demanda de usos permitidos en zona ZUR-1.
Energética	Prohibido excepto inofensiva y solo para solucionar demanda de usos permitidos en zona ZUR-1.
<b>Espacio Público</b>	Permitido
<b>Área Verde</b>	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	5.000 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación de suelo	0,1
Coeficiente de constructibilidad	0,1
Altura máxima de edificación	7 m
<b>Sistema de agrupamiento</b>	<b>Aislado</b>
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad de la edificación continua	----

<b>Densidad bruta máxima</b>	<b>24 hab/ha</b>
<b>Antejardín</b>	<b>5 m</b>
<b>Condiciones especiales:</b>	<p>1.-Se prohíben los adosamientos para cualquier uso, destino o actividad.</p> <p>2.-Se deberá dar cumplimiento a la Ley 17.288 y al Plan de Manejo del Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén.</p> <p>3.-Se exige un distanciamiento de 5 mts mínimo a los deslindes.</p> <p>4.- se permiten, complementarias a la vivienda, pequeños comercios, industrias artesanales o actividades profesionales con un porcentaje máximo de 30% de la superficie total construida, conforme a Art. 2.1.26.</p>

## ZUR-2: Zona de Uso Residencial 2 (sensibilidad alta)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
<b>Residencial</b>	
Vivienda	Permitido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Permitido
<b>Equipamiento</b>	
Científico	Prohibido
Comercio	Prohibido. Restaurantes, locales comerciales y bares se permiten sólo asociados a hospedaje
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Prohibido excepto saunas, piscinas, baños turcos y centros de hidroterapia.
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido, excepto servicios artesanales y profesionales
Social	Prohibido
<b>Actividades Productivas</b>	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
<b>Infraestructura</b>	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido excepto inofensiva y solo para solucionar demanda de usos permitidos en zona ZUR-2
Energética	Prohibido excepto inofensiva y solo para solucionar demanda de usos permitidos en zona ZUR-2

<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>	<b>5.000 m<sup>2</sup></b>
<b>Coeficiente de ocupación de suelo</b>	<b>0,05</b>
<b>Coeficiente de constructibilidad</b>	<b>0,1</b>
<b>Altura máxima de edificación</b>	<b>7 m</b>
<b>Sistema de agrupamiento</b>	<b>Aislado</b>
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad de la edificación continua	----
<b>Densidad bruta máxima</b>	<b>16 hab/ha</b>
<b>Antejardín</b>	<b>5 m</b>
<b>Condiciones especiales:</b>	<p>1.-Se prohíben los adosamientos para cualquier uso, destino o actividad.</p> <p>2.-Se deberá dar cumplimiento a la Ley 17.288 y al Plan de Manejo del Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén.</p> <p>3.-Se exige un distanciamiento de 5 mts mínimo a los deslindes.</p> <p>4.- se permiten, complementarias a la vivienda, pequeños comercios, industrias artesanales o actividades profesionales con un porcentaje máximo de 10% de la superficie total construida, conforme a Art. 2.1.26.</p>

**ZAC-1: Zona Asentamiento Costero 1 (Caleta Lengua)**

<b>USOS DE SUELO</b>	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
<b>Residencial</b>	
Vivienda	Permitido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Permitido
<b>Equipamiento</b>	
Científico	Prohibido
Comercio	Permitido, excepto estaciones de servicio automotor, grandes tiendas y discotecas
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Prohibido, excepto multicanchas y canchas
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido excepto consultorios
Seguridad	Prohibido, excepto cuarteles de bomberos
Servicios	Permitido
Social	Permitido
<b>Actividades Productivas</b>	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Permitido
<b>Infraestructura</b>	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido excepto inofensiva y solo para solucionar demanda de usos permitidos en zona ZAC-1
<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>	100 m <sup>2</sup>
<b>Coeficiente de ocupación de suelo</b>	0,8
<b>Coeficiente de constructibilidad</b>	2
<b>Altura máxima de edificación</b>	9 m
<b>Sistema de agrupamiento</b>	Aislado y pareado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad de la edificación continua	----
<b>Densidad bruta máxima</b>	200 hab/há
<b>Antejardín</b>	No se exige
<b>Condiciones especiales:</b>	Se deberá dar cumplimiento a la Ley 17.288 y al Plan de Manejo del Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén.

**ZAC-2: Zona Asentamiento Costero 2 (Caletas Chome y Perone)**

<b>USOS DE SUELO</b>	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
<b>Residencial</b>	
Vivienda	Permitido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Permitido
<b>Equipamiento</b>	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido, excepto estaciones de servicio automotor, grandes tiendas y discotecas
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Prohibido, excepto multicanchas y canchas
Educación	Permitido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Permitido
Seguridad	Prohibido, excepto unidades policiales y cuarteles de bomberos
Servicios	Permitido
Social	Permitido
<b>Actividades Productivas</b>	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Permitido
<b>Infraestructura</b>	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido excepto inofensiva y solo para solucionar demanda de usos permitidos en zona ZAC-2
Energética	Prohibido excepto inofensiva y solo para solucionar demanda de usos permitidos en zona ZAC-2
<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>	100 m <sup>2</sup>
<b>Coeficiente de ocupación de suelo</b>	0,8
<b>Coeficiente de constructibilidad</b>	2
<b>Altura máxima de edificación</b>	9 m
<b>Sistema de agrupamiento</b>	Aislado, pareado y continuo
Altura máxima de la edificación continua	7 m
Profundidad de la edificación continua	70%
<b>Densidad bruta máxima</b>	200 hab/há
<b>Antejardín</b>	No se exige
<b>Condiciones especiales:</b>	Se deberá dar cumplimiento a la Ley 17.288 y al Plan de Manejo del Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén.

**ZIN: Zona de Interés Natural (Península de Hualpén)**

<b>USOS DE SUELO</b>	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
<b>Residencial</b>	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
<b>Equipamiento</b>	
Científico	Prohibido, excepto centros de investigación asociados a la conservación del SNPH
Comercio	Prohibido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Prohibido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
<b>Actividades Productivas</b>	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
<b>Infraestructura</b>	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	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>	20 hectáreas
<b>Coeficiente de ocupación de suelo</b>	0,1
<b>Coeficiente de constructibilidad</b>	0,3
<b>Altura máxima de edificación</b>	7 m
<b>Sistema de agrupamiento</b>	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad de la edificación continua	----
<b>Densidad bruta máxima</b>	----
<b>Antejardín</b>	10 m
<b>Condiciones especiales:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se prohíben los adosamientos para cualquier uso, destino o actividad.</li> <li>2. Se deberá dar cumplimiento a la Ley 17.288 y al Plan de Manejo Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén.</li> </ol>

**ZP: Zona de Playa**

<b>USOS DE SUELO</b>	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
<b>Residencial</b>	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
<b>Equipamiento</b>	
Científico	Prohibido
Comercio	Prohibido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Prohibido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
<b>Actividades Productivas</b>	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
<b>Infraestructura</b>	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
<b>Espacio Público</b>	Permitido
<b>Área Verde</b>	Prohibido
<b>CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN</b>	
<b>Superficie de subdivisión predial mínima</b>	----
<b>Coeficiente de ocupación de suelo</b>	----
<b>Coeficiente de constructibilidad</b>	----
<b>Altura máxima de edificación</b>	----
<b>Sistema de agrupamiento</b>	
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad de la edificación continua	----
<b>Densidad bruta máxima</b>	----
<b>Antejardín</b>	----
<b>Condiciones especiales</b>	----

**ZH: Zona de Humedal (Humedal Lengua)**

<b>USOS DE SUELO</b>	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
<b>Residencial</b>	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
<b>Equipamiento</b>	
Científico	Prohibido
Comercio	Prohibido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Prohibido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
<b>Actividades Productivas</b>	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
<b>Infraestructura</b>	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
<b>Espacio Público</b>	Permitido
<b>Área Verde</b>	Prohibido
<b>CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN</b>	
<b>Superficie de subdivisión predial mínima</b>	20 hectáreas
<b>Coeficiente de ocupación de suelo</b>	----
<b>Coeficiente de constructibilidad</b>	----
<b>Altura máxima de edificación</b>	----
<b>Sistema de agrupamiento</b>	----
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad de la edificación continua	----
<b>Densidad bruta máxima</b>	----
<b>Antejardín</b>	----
<b>Condiciones especiales:</b>	----

**ZD: Zona de Dunas**

<b>USOS DE SUELO</b>	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
<b>Residencial</b>	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
<b>Equipamiento</b>	
Científico	Prohibido
Comercio	Prohibido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Prohibido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
<b>Actividades Productivas</b>	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
<b>Infraestructura</b>	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	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>	20 hectáreas
<b>Coeficiente de ocupación de suelo</b>	0,1
<b>Coeficiente de constructibilidad</b>	0,4
<b>Altura máxima de edificación</b>	3.5 m
<b>Sistema de agrupamiento</b>	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad de la edificación continua	----
<b>Densidad bruta máxima</b>	----
<b>Antejardín</b>	----
<b>Condiciones especiales:</b>	----

**ZEC: Zona de equipamiento costero**

<b>USOS DE SUELO</b>	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
<b>Residencial</b>	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
<b>Equipamiento</b>	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido solo locales comerciales, restaurantes y fuentes de soda
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Prohibido, excepto centros deportivos, clubes deportivos, piscinas, multicanchas, saunas, baños turcos y centros de hidroterapia
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido excepto servicios artesanales, centros de belleza, peluquerías
Social	Prohibido
<b>Actividades Productivas</b>	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido excepto bodegas para guardar embarcaciones
<b>Infraestructura</b>	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido excepto inofensiva y solo para solucionar demanda de usos permitidos en zona ZEC
Energética	Prohibido excepto inofensiva y solo para solucionar demanda de usos permitidos en zona ZEC
<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>	5.000 m <sup>2</sup>
<b>Coefficiente de ocupación de suelo</b>	0,2
<b>Coefficiente de constructibilidad</b>	0,4
<b>Altura máxima de edificación</b>	7 m
<b>Sistema de agrupamiento</b>	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad de la edificación continua	----

<b>Densidad bruta máxima</b>	----
<b>Antejardín</b>	No se exige
<b>Condiciones especiales:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se prohíben los adosamientos para cualquier uso, destino o actividad.</li> <li>2. Se deberá dar cumplimiento a la Ley 17.288 y al Plan de Manejo Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén.</li> </ol>

### **c) PARQUES COMUNALES**

#### **Plazas y parques declarados de Utilidad Pública según artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones**

Parques		Emplazamiento
PC-1	Parque Laguna Price	Entre las vías Laguna Price y Borde laguna
PC-2	Parque Ribera Norte	Entre límite con Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén y Puente Juan Pablo II, en la extensión de la ribera norte del río Bío-Bío.
PC-3	Parque Costanera Ribera Norte	Entre las vías Costanera Rivera Norte, Borderío, Padre Las Casas y Puente Juan Pablo II.
PC-4	Parque El Triángulo	A lo largo de Acceso Norte Puente N°4 entre Las Golondrinas y Finlandia
PC-5	Parque Potsdam	Entre las vías Potsdam, Avenida La Reconquista y Quirihue.
PC-6	Parque Los Cisnes	Entre las vías Las Golondrinas y Parque Ribera Norte
PC-7	Parque San Andrés	Entre Autopista Concepción Talcahuano y Avenida Alessandri

## **TÍTULO VI AREAS DE PROTECCION DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL**

### **ARTÍCULO 13.- INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA**

El inmueble de Conservación Histórica de Hualpén es el indicado en el plano PRCH-01 y corresponde a la "Mueblería La Francesa", ubicado en Avda. Colón número 8499.

El uso de suelo para este inmueble es: residencial, equipamiento de las clases: comercio, culto y cultura, educación, servicios y social, manteniendo el sistema de agrupamiento "aislado". El antejardín es de 3 m y la altura máxima permitida es de 8,5 m .

### **ARTÍCULO 14.- MONUMENTO HISTÓRICO**

El Monumento Histórico de Hualpén es el indicado en el plano PRCH-01 y corresponde al denominado "Casas Patronales y Parque Fundo Hualpén". El presente artículo se aplica sólo a la casa patronal Museo de Hualpén. El uso de suelo para este inmueble es: equipamiento, clase culto y cultura, destino museo, manteniendo el sistema de agrupamiento "aislado".

FICHA DE VALORACIÓN				ROL				
INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA				3524-41				
<b>1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE</b>								
REGION	COMUNA	CALLE	NUMERO					
Bío Bío	Hualpén	Av. Colón	8499					
ID PLANO	DENOMINACIÓN DE INMUEBLE	AUTOR (arquitecto)						
ICH 06	Mueblería La Francesa	Diseño original del propietario, José Miguel Valenzuela						
<b>2.- PLANO DE UBICACIÓN</b>		<b>3.- FOTO DEL INMUEBLE</b>						
								
<b>4.- RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES DEL INMUEBLE</b>								
4.1 VALOR URBANO								
Elemento Hito emplazado en una de las principales vías estructurantes.								
4.2 VALOR ARQUITECTÓNICO								
Inmueble ecléctico de principios del siglo XX. Sistema constructivo de alta sismo resistencia.								
4.3 VALOR HISTÓRICO								
Es una de las primeras casonas construidas en la Comuna, cuando el sector era agrario.								
4.4 VALOR ECONÓMICO y SOCIAL								
Identificado por la comunidad como elemento emblemático de la comuna. Alta superficie construida y en buen estado de conservación.								
<b>5.- EVALUACIÓN (TABLA DE ATRIBUTOS)</b>								
<b>VALOR</b>	<b>ATRIBUTOS</b>			<b>PUNTOS</b>	NIVEL DE INTERVENCIÓN (1-2)  <div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 30px; text-align: center; margin: 0 auto;">1</div>	<b>INSERTO EN ZCH</b>		
	A	B	C			SI	NO	X
URBANO	2	0	0			X		
ARQUITECTÓNICO	1	2	1					
HISTÓRICO	1	1	—					
ECONOM. y SOCIAL	2	1	2					
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>13</b>	<b>IDENTIFICACIÓN ZCH</b>			
<b>6.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y FUENTES</b>								
VALLETTE A.; REYES X.; MARTINEZ C.; <i>Hualpén Arquitectura Urbanismo y Paisaje</i> , Patrocinado el Consejo Nacional de la Cultura y de las Artes FONDART y la Ilustre Municipalidad de Hualpén, Hualpén 2006. 102 p. (p. 54)								

7.- INFORMACIÓN TÉCNICA													
7.1 DESTINO DEL INMUEBLE(*)			7.2 AÑO DE CONSTRUCCIÓN										
	ORIGINAL	ACTUAL	Ant. 1839	1840 1859	1860 1879	1880 1899	1900 1919	1920 1039	1940 1959	1960 1989	post 1990		
SS													
PP	Residencial	Residencial											
PS	Residencial	Residencial						c.1932					
7.3 CALIDAD JURIDICA			7.4 TENENCIA										
PUBLICO		PRIVADO	X	REGIMEN				FORMA					
OTROS				PROPIEDAD INDIVIDUAL				X	PROPIETARIO				X
Sucesión Valenzuela				PROPIEDAD COLECTIVA		COPROPIEDAD COMUNIDAD			ARRENDATARIO				
7.5 AFECTACIÓN L ACTUAL													
Declarado de Utilidad Publica	Si	Antejardín	3,00 m	Otros	(Especificar)	Expropiación 10,30 m							
7.6 OBSERVACIONES													
El frente del predio se encuentra afecto a expropiación en 10,30 m de profundidad, lo que no alcanza al inmueble, solo a su cierre original													
(*) SS=Subsuelo; PP= Primer piso; PS= Pisos superiores													
8.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DEL INMUEBLE													
8.1 TIPOLOGÍA DEL INMUEBLE				8.2 SIST. DE AGRUPAMIENTO				8.3 TIPO DE CUBIERTA					
MANZANA				AISLADO				X	HORIZONTAL				
ESQUINA				PAREADO					INCLINADA				X
ENTRE MEDIANEROS				X	CONTINUO					CURVA (otros)			
8.4 SUPERFICIES				8.5 ALTURA				8.6 ANTEJARDÍN					
TERRENO		EDIFICADA		Nº PISOS		METROS		METROS					
13.800m2		450		2 más altillo		8,50 m		13					
8.7 MATERIALIDAD DEL INMUEBLE													
ESTRUCTURA		Albañilería		TECHUMBRE		Madera							
8.8 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE													
Es reconocida como Mueblería la Francesa, la cual todavía funciona en el galpón alledaño. La vivienda es de dos niveles más buhardilla. Destaca el realce del acceso mediante un pórtico balcón con arcos de medio punto.													
													
FOTO DETALLE CONSTRUCTIVO (otro)													
8.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN				8.10 GRADO DE ALTERACIÓN				8.11 APTITUD PARA REHABILITACIÓN					
ELEMENTO		ENTORNO		SIN MODIFICACIÓN		X		VIVIENDA		X			
BUENO		X BUENO		X		POCO MODIFICADO		EQUIPAMIENTO		X			
REGULAR		REGULAR		MUY MODIFICADO				COMERCIO		X			
MALO		MALO		OTRO				OTRO					
8.12 RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO													
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR				FORMA PARTE DE UN CONJUNTO				PRESENCIA ELEMENTOS PATRIMON.					
UBICACIÓN				X	SI				MONUMENTO HISTÓRICO		NO		
SINGULARIDAD				X	NO				X		INMUEBLE DE CONS. HIST.		NO
9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES													
Es importante señalar que el municipio tiene interés en rehabilitar la casona como futuro centro cultural de la comuna. Se recomienda conservar íntegramente la vivienda e incorporar un nuevo volumen neutro que contenga las funciones que no sean posibles de incorporar en la casona. Actualmente el propietario es la sucesión Valenzuela, que han manifestado su interés en vender la propiedad, realizando el municipio ya contactos previos.													