



MUNICIPALIDAD DE HUALPEN

**PLAN REGULADOR COMUNAL
DE
HUALPÉN**

**ORDENANZA
LOCAL**

INDICE

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES	3
Artículo 1 Definición	3
Artículo 2 Territorio del plan	3
TÍTULO II DESCRIPCION DEL LÍMITE URBANO	3
Artículo 3 Límite Urbano	3
TÍTULO III VIALIDAD ESTRUCTURANTE Y ESTACIONAMIENTOS	4
Artículo 4 Vialidad existente	4
Artículo 5 Vialidad estructurante	4
Artículo 6 Estacionamientos	11
TÍTULO IV CONDICIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS	13
Artículo 7 Cesión de áreas verdes	13
Artículo 8 Áreas de protección de recursos de valor natural	13
Artículo 9 Zonas no edificables	13
Artículo 10 Exigencias sobre áreas de riesgo	13
TÍTULO V NORMAS URBANÍSTICAS	14
Artículo 11 Cuerpos salientes sobre el plano vertical de la línea de edificación	14
Artículo 12 Zonificación	14
TÍTULO VI AREAS DE PROTECCION DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL	42
Artículo 13 Monumento Histórico	42

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
A	X: 672503 Y: 5926057	Intersección del Límite Comunal Este de Hualpén con Concepción, con el Límite Comunal Norte de Hualpén con Talcahuano		
B	X: 664921 Y: 5929873	Intersección del Límite Comunal Norte de Hualpén con Talcahuano, con la línea de costa (línea de baja marea)	A-B	Límite Comunal norte de Hualpén con Talcahuano, entre los puntos A y B.
C	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-C	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>D</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>C-D</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>D-A</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		ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		Condiciones especiales
	Desde	Hasta	Existente	Ensanche/ Apertura	
Autopista Talcahuano-Concepción	Las Golondrinas	Avenida Jorge Alessandri	30		Ciclovía en todo el tramo El límite comunal con Talcahuano corresponde al eje de la vía
Acceso Norte Puente N° 4	Las Golondrinas	Costanera Rivera Norte 1	60		
Acceso Norte Puente N° 4	Costanera Rivera Norte 1	Puente N° 4		60	Apertura
Costanera Ribera Norte 1	Acceso Norte Puente N° 4	Puente Juan Pablo II	40		Ciclovía entre Avda. Alessandri y Acceso Puente N°4
Puente N° 4	Acceso Norte Puente N° 4	Límite comunal (San Pedro de la Paz)			Ciclovía en todo el tramo Puente

VIAS TRONCALES

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		Condiciones especiales
	Desde	Hasta	Existente	Ensanche/ Apertura	
Colón	Las Golondrinas	Avenida Jorge Alessandri	30		Ciclovía en todo el tramo
Arteaga Alemparte	Las Golondrinas	Avenida Jorge Alessandri	25		Ciclovía en todo el tramo
Camino Lenga	Costanera Lenga	Gran Bretaña	15		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 Talcahuano-Concepción	20		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	40		Ciclovía en todo el tramo
Camino Desembocadura	Acceso Norte Puente N° 4	Camino Desembocadura (Bifurcación)		35	Apertura Ciclovía en todo el tramo
Camino Desembocadura	Camino al Santuario (ruta 0-474)	Desembocadura río Biobío	35		Ciclovía en todo el tramo

VIAS COLECTORAS					
NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		Condiciones especiales
	Desde	Hasta	Existente	Ensanche/ Apertura	
Finlandia	Acceso Norte Puente N° 4	Génova	20		Ciclovía en todo el tramo
Yugoslavia	Acceso Norte Puente N° 4	Gran Bretaña	30		
Yugoslavia	Gran Bretaña	Suiza	26		
Yugoslavia	Suiza	Avda. Alemania	20		
Suiza	Yugoslavia	Bélgica	23		
Suiza	Bélgica	Finlandia	15	23	Ensanche al oriente, desde eje de calzada 15,5 m.
Avda. Grecia	Gran Bretaña	Avenida La Reconquista	32		Ciclovía en todo el tramo
Patria Vieja	Avda. Alemania	Avda. La Reconquista	35		
Avda. Curanilahue	Avda. La Reconquista	Colón	42		Ciclovía en todo el tramo
Avda. Curanilahue	Colón	Arteaga Alemparte		42	Apertura Ciclovía en todo el tramo
Bremen	Gran Bretaña	Avda. La Reconquista	26		Ciclovía en todo el tramo
Potsdam	Acceso Norte Puente N° 4	Sidney		20	Apertura
Potsdam	Sidney	Gran Bretaña	20		
Potsdam	Avda. La Reconquista	Quirihue	26		Ciclovía en todo el tramo
Avda. Los Copihues	Quirihue	Colón	26		
Nueva Imperial	Colón	Arteaga Alemparte	20		Ciclovía en todo el tramo
Avda. Hualpén	Arteaga Alemparte	Las Torcasas		20	Apertura
Ifarle Poniente	Avda. Jorge Alessandri	268 m. al norte del eje de calzada de caleterera de Avda. Jorge Alessandri	13	20	Ensanche ambos lados de la vía desde eje de calzada 10 m. poniente y 10 m. oriente
Ifarle Poniente	268 m. al norte del eje de calzada de caleterera de Avda. Jorge Alessandri	Rotonda Ifarle Poniente		20	Apertura
Marcopolo	Avda. Jorge Alessandri	50 m. al norte del eje de calzada de Juan Sebastián Elcano	14	20	Ensanche al oriente, desde eje de calzada 13 m.
Marcopolo	50 m. al norte del eje de calzada de Juan Sebastián Elcano	Autopista Thno-Concep.		20	Apertura
Los Gorriones	Arteaga Alemparte	Nueva Vía		20	Apertura

Plan Regulador Comunal de Hualpén / Ordenanza Local/

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		Condiciones especiales
	Desde	Hasta	Existente	Ensanche/ Apertura	
Los Gorriones	Nueva Vía	Las Torcazas	13-15	20	Ensanche ambos lados de la vía, desde eje de calzada 10 m. norte y 10 m. sur
Las Torcazas	Los Gorriones	Los Jilgueros	15	20	Ensanche ambos lados de la vía, desde eje de calzada 10 m. poniente y 10 m. oriente
Las Torcazas	Los Jilgueros	Avda. Hualpén		20	Apertura
Rucalhue	Avda. La Reconquista	Quirihue	20		
Rucalhue	Quirihue	42 m. al poniente del eje de calzada de Brasilia		20	Apertura Ciclovía en todo el tramo
Rucalhue	42 m. al poniente del eje de calzada de Brasilia	Padre Las Casas	20		Ciclovía en todo el tramo
Holanda	Las Golondrinas	Avda. Alemania	20		
Avda. Alemania	Las Golondrinas	Avda. Grecia	20		
Avda. Alemania	Avda. Grecia	Patria Vieja	35		
Avda. Alemania	Patria Vieja	Bremen	20		
Avda. La Reconquista	Avda. Grecia	Pasaje Curanilahue	26	36	Ciclovía en todo el tramo Ensanche al oriente, desde eje de calzada 25,5 m.
Avda. La Reconquista	Pasaje Curanilahue	Potsdam	36		Ciclovía en todo el tramo
Génova	Las Golondrinas	Avda. Grecia	10-17	20	Ensanche ambos lados de la vía, desde eje de calzada 10 m. poniente y 10 m. oriente
Avda. La Reconquista	Potsdam	Pasaje Rotterdam		20	Apertura
Avda. La Reconquista	Pasaje Rotterdam	Gran Bretaña	20		
Corral	Avda. La Reconquista	Cañete	20		
Cañete	Corral	Colón	25		
Quirihue	Potsdam	20 m. al norte del eje de calzada de Nipas	20		Ciclovía en todo el tramo
Quirihue	20 m. al norte del eje de calzada de Nipas	Rucalhue	10	20	Ciclovía en todo el tramo Ensanche al oriente, desde eje de calzada 14 m.
Quirihue	Rucalhue	Borderío		20	Apertura Ciclovía en todo el tramo

Plan Regulador Comunal de Hualpén / Ordenanza Local/

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		Condiciones especiales
	Desde	Hasta	Existente	Ensanche/ Apertura	
Gran Bretaña	Costanera Ribera Norte 1	Borderío		20	Apertura
Padre Las Casas	Borderío	Rucalhue		20	Apertura Ciclovía entre Rucalhue y Costanera Ribera Norte 1
Padre Las Casas	Rucalhue	Avda. Laguna Price	20		
Avda. Laguna Price	Padre Las Casas	Avenida Jorge Alessandri		20	Apertura Ciclovía en tramo de circunvalación
Borde Laguna	Av. Laguna Price	Puerto Saavedra		20	Apertura Ciclovía en todo el tramo
Camino al Santuario	Acceso Norte Puente N° 4	Camino Desembocadura	20		Ciclovía en todo el tramo
Camino a Las Escaleras	Camino al Santuario	Camino a Chome		20	Apertura Ciclovía en todo el tramo
Camino a Ramuntcho	Camino a Las Escaleras	Rotonda del Faro		20	Apertura Ciclovía en todo el tramo
Camino a Chome	Camino a Las Escaleras	La Tortuga	12	20	Ensanche al sur desde línea oficial Ciclovía en todo el tramo
Costanera Lenga	Camino Estuario de Lenga	Camino Las Dunas		20	Apertura Ciclovía en todo el tramo
Costanera Lenga	Camino Las Dunas	Camino Lenga	20		Ciclovía en todo el tramo
La Tortuga	Camino a Chome	Caleta Chome	12	20	Ensanche al sur desde línea oficial Ciclovía en todo el tramo

VIAS DE SERVICIO

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		Condiciones especiales
	Desde	Hasta			
			Existente	Ensanche/ Apertura	
Chaitén	Campanario	Patria Vieja	11,5	15	Ensanche al poniente, desde eje de calzada 8,35 m.
Chaitén	Patria Vieja	Avda. Curanilahue	12	15	Ensanche ambos lados de la vía, desde eje de calzada 7,5 m. poniente y 7,5 m. oriente
Campanario	Chaitén	Colón	15		

Plan Regulador Comunal de Hualpén / Ordenanza Local/

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		Condiciones especiales
	Desde	Hasta	Existente	Ensanche/ Apertura	
Borderío	Costanera Ribera Norte 1	Límite poniente de zona ZAP-2		20	Apertura Ciclovía en todo el tramo
Borderío	Límite poniente de zona ZAP-2	Gran Bretaña		15	Apertura Ciclovía en todo el tramo
Borderío	Gran Bretaña	Puente Juan Pablo II		20	Apertura Ciclovía en todo el tramo
Camino Las Dunas	Costanera Lenga	Costanera Lenga		15	Apertura Ciclovía en todo el tramo
Camino Estuario de Lenga	Camino a Las Escaleras	Costanera Lenga		15	Apertura Ciclovía en todo el tramo
Teta Norte	Camino a Ramuntcho	Costanera Lenga		15	Apertura Ciclovía en todo el tramo
Camino El Humedal	Cam. Estuario de Lenga	Camino a Las Escaleras		15	Apertura Ciclovía en todo el tramo
Camino Reque	Rotonda Reque	Camino Ramuntcho		15	Apertura Ciclovía en todo el tramo
Perone	Camino a Ramuntcho	Rotonda Perone		15	Apertura Ciclovía en todo el tramo
Camino Mirador del Estuario	Cam. Estuario de Lenga	Rotonda Mirador		15	Apertura Ciclovía en todo el tramo
Camino a Caleta Perone	Camino Ramuntcho	Caleta Perone		15	Apertura Ciclovía en todo el tramo
Camino a Chome	La Tortuga	Rotonda Cullinto		15	Apertura Ciclovía en todo el tramo

VIAS LOCALES					
NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		Condiciones especiales
	Desde	Hasta	Existente	Ensanche/ Apertura	
Puerto Saavedra	Borde Laguna	Colón	12		
Cañete	Corral	La Reconquista interior	20		
La Reconquista interior	Cañete	Potsdam		15	Apertura

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

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
Residencial	-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	1 cada 100 m2	1 por cada 2 estacionamientos de autos en edificios con carga de ocupación mayor o igual a 50 personas
	-hospedaje	1 por cada habitación, con un mínimo de 4 No se exige para residenciales	
Equipamiento	Científico:		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	
	Comercio:		
	-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	
	Culto y cultura:		
	-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	

Plan Regulador Comunal de Hualpén / Ordenanza Local/

Uso de suelo	Destinos	Dotación mínima de estacionamiento de vehículos	Dotación mínima de estacionamiento de bicicletas
Equipamiento	Deporte		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		
	Educación		
	-prebásica -básica -media -especial	1 cada 1 aula	
	-educación superior	4 cada 1 aula	
	Esparcimiento		
	-parque de entretenimientos -salones de juegos	1 cada 200 m2 2 cada 60 m2	
	Salud		
	<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	
	Seguridad		
	-unidades policiales -cuarteles de bomberos	1 cada 30 m2 construidos	
	Servicios		
	-oficinas -centros médicos y dentales -servicios artesanales	1 cada 30 m2 construidos	
	-servicios públicos	1 cada 10 m2 construidos	
	Social		
	-sedes de juntas de vecinos -centros de madres -clubes sociales -locales comunitarios	1 cada 40 m2 construidos	
	Actividades Productivas	-Industria -Taller - Almacenamiento	
Infraestructura	Transporte: 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:

Denominación	Categoría	Tipo Decreto	NºDecreto	Fecha
Área de protección Península de Hualpén	Santuario de la Naturaleza	D.S.	556 Educación	18.06.1976 (D.O. 21.12.1976)
Casas Patronales y Parque Fundo Hualpén MH-1	Monumento Histórico	D.S.	556 Educación	18.06.1976 (D.O. 21.12.1976)
Zona de Protección Costera	Zona de protección	D.S.	47 Vivienda y Urbanismo	16.04.1992 (D.O. 05.06.1992)

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. Nº 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 Nº 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 Nº 1.157 de 13 de julio de 1931
- d.- Franja de protección de las líneas de alta tensión, de acuerdo con el artículo 57 del D.F.L Nº4/20.018 del entonces Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, de 2006, y con los artículos 108º al 111º del Reglamento SEC: NSEG 5en.71, "Instalaciones de Corrientes Fuertes"
- e.- Faja de circulación peatonal en Zona de Protección Costera, según D.S.47 del 18.06.1976, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Ministerio de Vivienda y Urbanismo (D.O. 21.12.1976)

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

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Permitido
Hogares de acogida	Permitido
Hospedaje	Permitido
Equipamiento	
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
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido, excepto talleres y bodegas
Infraestructura	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	180 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	4
Altura máxima de edificación	30 m
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado y continuo
Altura máxima de la edificación continua	9 m
Profundidad máxima de la edificación continua	80%
Densidad bruta máxima	1.500 hab/há
Antejardín	2 m
Condiciones especiales	Se permite edificación aislada sobre altura máxima de continuidad

ZR-2: Zona Residencial 2

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos – Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Permitido
Hogares de acogida	Permitido
Hospedaje	Permitido
Equipamiento	
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
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.000 m ²
Coficiente de ocupación de suelo	0,6 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coficiente de constructibilidad	1
Altura máxima de edificación	14 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	600 hab/hás
Antejardín	3 m
Condiciones especiales	----

ZR-3: Zona Residencial 3

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Permitido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
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
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido, excepto bodegas y talleres
Infraestructura	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	200 m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,8
Coeficiente de constructibilidad	1
Altura máxima de edificación	10,5 m (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado y continuo
Altura máxima de la edificación continua	9 m
Profundidad máxima de la edificación continua	80%
Densidad bruta máxima	200 hab/há
Antejardín	2 m
Condiciones especiales	Se permite edificación aislada sobre altura máxima de continuidad

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

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Permitido
Hogares de acogida	Permitido
Hospedaje	Permitido
Equipamiento	
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
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público	Permitido
Área Verde	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	8
Altura máxima de edificación	Libre, según condiciones especiales
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado y continuo
Altura máxima de la edificación continua	17,5 m
Profundidad máxima de la edificación continua	70%
Densidad bruta máxima	Libre, según condiciones especiales
Antejardín	5 m
Condiciones especiales	<ol style="list-style-type: none"> 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. 2. Se permite edificación aislada sobre altura máxima de continuidad

ZM-2: Zona Mixta 2 (Las Golondrinas)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Permitido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Permitido
Equipamiento	
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
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	4
Altura máxima de edificación	30 m
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado, continuo
Altura máxima de la edificación continua	15 m
Profundidad máxima de la edificación continua	100%
Densidad bruta máxima	1.500 hab/há
Antejardín	3 m
Condiciones especiales	Se permite edificación aislada sobre altura máxima de continuidad

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

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Permitido
Equipamiento	
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
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	5
Altura máxima de edificación	Libre, según condiciones especiales
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	----
Antejardín	10 m
Condiciones especiales	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)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
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
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	2,5
Altura máxima de edificación	Libre, según condiciones especiales
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	----
Antejardín	5 m
Condiciones especiales	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)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
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
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	5
Altura máxima de edificación	Libre
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	----
Antejardín	5 m
Condiciones especiales	----

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

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
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
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido, excepto talleres y bodegas
Infraestructura	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m ²
Coficiente de ocupación de suelo	0,5 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coficiente de constructibilidad	1
Altura máxima de edificación	14 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	----
Antejardín	5 m
Condiciones especiales	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)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
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
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido, excepto talleres y bodegas
Infraestructura	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m ²
Coficiente de ocupación de suelo	0,5 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coficiente de constructibilidad	1
Altura máxima de edificación	14 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	----
Antejardín	5 m
Condiciones especiales	-----

ZE-6: Zona Equipamiento 6 (sector Costanera)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Permitido
Equipamiento	
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
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2000 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,3 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	5
Altura máxima de edificación	31 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	----
Antejardín	10 m
Condiciones especiales	Se prohíben los adosamientos para cualquier uso, destino o actividad.

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

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Prohibido
Comercio	Prohibido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Permitido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido, excepto servicios artesanales y profesionales
Social	Prohibido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2500 m ²
Coficiente de ocupación de suelo	0,3 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coficiente de constructibilidad	1
Altura máxima de edificación	15 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	----
Antejardín	5 m
Condiciones especiales	Se prohíben los adosamientos para cualquier uso, destino o actividad.

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

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Permitido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Permitido
Social	Prohibido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Permitido, excepto industria
Inofensivas	Permitido
Infraestructura	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	2
Altura máxima de edificación	21
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	----
Antejardín	10 m
Condiciones especiales	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)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Prohibido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Permitido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Permitido
Social	Prohibido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Permitido, excepto industria
Inofensivas	Permitido
Infraestructura	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Permitido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	1
Altura máxima de edificación	80 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	----
Antejardín	10 m
Condiciones especiales	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)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Permitido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Permitido
Social	Prohibido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Permitido,excepto industria
Inofensivas	Permitido
Infraestructura	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.000 m2
Coefficiente de ocupación de suelo	0,7 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	1
Altura máxima de edificación	Libre
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	----
Antejardín	10 m
Condiciones especiales	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)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Permitido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Permitido
Social	Prohibido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Permitido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Permitido
Inofensivas	Permitido
Infraestructura	
Transporte	Permitido (apoyo a la actividad industrial)
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.000 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,7 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	1
Altura máxima de edificación	Libre
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	----
Antejardín	10 m
Condiciones especiales	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

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Prohibido
Comercio	Prohibido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Prohibido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	(*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coeficiente de constructibilidad	----
Altura máxima de edificación	3,5 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	----
Antejardín	----
Condiciones especiales	----

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
Residencial	
Vivienda	Permitido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Permitido
Equipamiento	
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
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
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.
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	5.000 m²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,1 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	0,1
Altura máxima de edificación	7 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----

Densidad bruta máxima	24 hab/ha
Antejardín	5 m
Condiciones especiales:	<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
Residencial	
Vivienda	Permitido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Permitido
Equipamiento	
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
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
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

Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	5.000 m2
Coefficiente de ocupación de suelo	0,05 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	0,1
Altura máxima de edificación	7 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	16 hab/ha
Antejardín	5 m
Condiciones especiales:	<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)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Permitido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Permitido
Equipamiento	
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
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Permitido
Infraestructura	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido excepto inofensiva y solo para solucionar demanda de usos permitidos en zona ZAC-1
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	100 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	2
Altura máxima de edificación	9 m
Sistema de agrupamiento	Aislado y pareado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	200 hab/há
Antejardín	No se exige
Condiciones especiales:	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)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Permitido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Permitido
Equipamiento	
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
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Permitido
Infraestructura	
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
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	100 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	2
Altura máxima de edificación	9 m
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado y continuo
Altura máxima de la edificación continua	7 m
Profundidad máxima de la edificación continua	70%
Densidad bruta máxima	200 hab/há
Antejardín	No se exige
Condiciones especiales:	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)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
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
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	20 hectáreas
Coefficiente de ocupación de suelo	0,1 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	0,3
Altura máxima de edificación	7 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	----
Antejardín	10 m
Condiciones especiales:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se prohíben los adosamientos para cualquier uso, destino o actividad. 2. Se deberá dar cumplimiento a la Ley 17.288 y al Plan de Manejo Santuario de la Naturaleza Península de Hualpén.

ZP: Zona de Playa

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Prohibido
Comercio	Prohibido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Prohibido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde	Prohibido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	----
Coeficiente de ocupación de suelo	(*) Para Espacio Público, según artículo 2.1.30. de la OGUC
Coeficiente de constructibilidad	----
Altura máxima de edificación	----
Sistema de agrupamiento	----
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	----
Antejardín	----
Condiciones especiales	----

ZH: Zona de Humedal (Humedal Lengua)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Prohibido
Comercio	Prohibido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Prohibido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde	Prohibido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	20 hectáreas
Coeficiente de ocupación de suelo	(*) Para Espacio Público, según artículo 2.1.30. de la OGUC.
Coeficiente de constructibilidad	----
Altura máxima de edificación	----
Sistema de agrupamiento	----
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	----
Antejardín	----
Condiciones especiales:	----

ZD: Zona de Dunas

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
Científico	Prohibido
Comercio	Prohibido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Prohibido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido
Infraestructura	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	20 hectáreas
Coefficiente de ocupación de suelo	0,1 (* Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	0,4
Altura máxima de edificación	3.5 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	----
Antejardín	----
Condiciones especiales:	----

ZEC: Zona de equipamiento costero

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	Permitidos - Prohibidos
Residencial	
Vivienda	Prohibido
Hogares de acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
Equipamiento	
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
Actividades Productivas	
Peligrosas	Prohibido
Insalubres o Contaminantes	Prohibido
Molestas	Prohibido
Inofensivas	Prohibido excepto bodegas para guardar embarcaciones
Infraestructura	
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
Espacio Público (*)	Permitido
Área Verde (*)	Permitido
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	5.000 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,2 (*) Para Espacio Público y Área Verde, según artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC. respectivamente
Coefficiente de constructibilidad	0,4
Altura máxima de edificación	7 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Altura máxima de la edificación continua	----
Profundidad máxima de la edificación continua	----
Densidad bruta máxima	----

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

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 El Triángulo	A lo largo de Acceso Norte Puente N°4 entre Las Golondrinas y Finlandia
PC-4	Parque Potsdam	Entre las vías Potsdam, Avenida La Reconquista y Quirihue.
PC-5	Parque Los Cisnes	Entre las vías Las Golondrinas y Parque Ribera Norte
PC-6	Parque San Andrés	Entre Autopista Talcahuano Concepción y Avenida Jorge Alessandri

TÍTULO VI AREAS DE PROTECCION DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

ARTÍCULO 13.- MONUMENTO HISTORICO

1. En Hualpén el Monumento Histórico (MH-1) es el indicado en el plano PRCH-01 y corresponde al denominado "Casas Patronales y Parque Fundo Hualpén", declarado mediante Decreto Supremo del Ministerio de Educación N°556 del 18.06.1976 y publicado en el Diario Oficial con fecha 21.12.1976.
2. El presente artículo se aplica sólo a la casa patronal Museo de Hualpén.

Condiciones de edificación	
Uso de suelo	culto y cultura, destino museo
Sistema de agrupamiento	aislado
antejardín	72,7 m
Altura máxima de edificación	6,5 m