

**"ESTUDIO ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL  
DE LOS ANDES**

**K Z E E • > K >**

**ETAPA 1: AJUSTE METODOLOGICO**

**28 de Noviembre del 2014**

**PLAN REGULADOR COMUNAL LOS ANDES – ORDENANZA LOCAL**

**TÍTULO I GENERALIDADES**

**CAPITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1**

**DOCUMENTOS DEL PLAN**

El Plan Regulador Comunal de Los Andes, en adelante PRCLA o Plan, está conformado como cuerpo legal por la Memoria Explicativa, Estudio de Factibilidad Sanitaria, la Ordenanza Local y los Planos, que se señalan a continuación:

- **PRCLA-01, PRCLA-02 y PRCLA-03 PLANO ÁREA URBANA DE LOS ANDES**
- **PRCLA-04 PLANO ÁREA URBANA DE RÍO BLANCO**

**ARTÍCULO 2**

**LÍMITE URBANO**

El área territorial del PRCC queda establecida por el límite urbano definido para las localidades de Los Andes y Río Blanco, que se encuentra georeferenciado en sistema de coordenadas UTM, Datum WGS 1984 HUSO 19S, conformado por la línea poligonal cerrada compuesta por los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 y 1 para la localidad de Los Andes y por la poligonal cerrada compuesta por los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 1, para la localidad de Río Blanco. La descripción de este Límite Urbano se encuentra señalada a continuación.

**LOCALIDAD DE LOS ANDES**

PUNTO	COORDENADAS		DEFINICIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
1	347328,30	6369675,80	Intersección de la prolongación al norte del eje de calle La Tordilla con el eje del Río Aconcagua.		
2	356773,43	6365593,12	Intersección del eje del Río Aconcagua con la proyección al norte del eje de la Bocatoma de Canal La Petaca.	1 - 2	Línea sinuosa trazada por el eje del Río Aconcagua, límite comunal con San Esteban, que une los puntos 1 y 2.
3	356565,68	6365108,82	Intersección de la proyección al sur del eje de la Bocatoma del Canal La Petaca con la paralela trazada 150 m al norte del eje de la Ruta 57 CH.	2 - 3	Línea recta que une los puntos 2 y 3.
4	357319,88	6364045,08	Intersección de la paralela trazada 150 m al norte del eje de la Ruta 57 CH con la paralela trazada 931 m al sur del eje de la línea férrea.	3 - 4	Línea sinuosa paralela 150 m al norte del eje de la Ruta 57 CH que une los puntos 3 y 4.
5	357174,70	6363975,20	Intersección del eje de la Ruta 57 CH con la paralela trazada 1062 m al sur del eje de la vía férrea.	4 - 5	Línea recta que une los puntos 4 y 5.
6	356597,59	6364170,37	Paralela trazada 443 m al sur del eje de la Ruta 57 CH con la paralela trazada 1134 m al sur del eje de la vía férrea.	5 - 6	Línea recta que une los puntos 5 y 6.
7	356492,27	6364417,09	Paralela trazada 528 m al suroeste del eje de la Ruta 57 CH con la paralela trazada 955 m al sur del eje de la vía férrea.	6 - 7	Línea recta que une los puntos 6 y 7.
8	354763,51	6365077,77	Intersección del eje del callejón correspondiente a calle Proyectada 14 con la cota 925 m s. n. m.	7 - 8	Línea paralela 955 m al sur del eje de la vía férrea.
9	354479,33	6366082,03	Intersección de la cota 925 m s. n. m. con el eje del canal La Petaca.	8 - 9	Línea sinuosa coincidente con la cota 925 m s. n. m., entre los puntos 8 y 9.

**PLAN REGULADOR COMUNAL LOS ANDES – ORDENANZA LOCAL**

PUNTO	COORDENADAS		DEFINICIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
10	353107,79	6365775,08	Intersección del eje del canal La Petaca con la protección al oriente de la línea oficial sur del Camino Vecinal.	9 - 10	Línea sinuosa coincidente con el eje del canal La Petaca entre los puntos 9 y 10.
11	352914,22	6365801,55	Intersección de la línea oficial sur del Camino Vecinal con el eje del canal Los Maquis.	10 - 11	Línea recta coincidente con Línea Oficial sur de Camino Vecinal y su proyección al oriente, que une los puntos 10 y 11.
12	351836,49	6363242,31	Intersección del eje del canal Los Maquis con la prolongación hacia el oriente del límite sur del Rol 10-5 Fundo La Flasia, correspondiente al límite comunal con Calle Larga.	11 - 12	Línea sinuosa coincidente con el eje del canal Los Maquis, entre los puntos 11 y 12.
13	351217,43	6363837,04	Intersección de la prolongación hacia el poniente del límite sur del Rol 10-5 Fundo La Flasia, correspondiente al límite comunal con Calle Larga con el eje de calle Pascual Baburizza.	12 - 13	Línea recta coincidente con el límite comunal con Calle Larga que une los puntos 12 y 13.
14	351348,81	6363881,05	Intersección del eje de calle Pascual Baburizza con el eje de calle Patagual, coincidente con límite comunal con Calle Larga.	13 - 14	Línea recta coincidente con eje de calle Pascual Baburizza entre los puntos 13 y 14.
15	350719,97	6363419,92	Intersección del eje de calle Patagual con el eje de calle Béjares, coincidente con límite comunal con Calle Larga.	14 - 15	Línea sinuosa correspondiente al eje de calle Patagual, límite comunal con Calle Larga, entre los puntos 14 y 15.
16	349686,01	6364691,67	Intersección del eje de calle Béjares, con el eje de Av. Arturo Prat, coincidente con límite comunal con Calle Larga.	15 - 16	Línea sinuosa correspondiente al eje de calle Béjares, límite comunal con Calle Larga, entre los puntos 15 y 16.
17	348414,52	6365324,27	Intersección del eje de calle Víctor Körner con el eje de Canal Rinconada.	16 - 17	Línea sinuosa correspondiente al eje de calle Circunvalación Sur, límite comunal con Calle Larga, entre los puntos 16 y 17.
18	348234,20	6365376,95	Intersección del eje de calle Víctor Körner con la paralela 346 m al poniente de la Línea oficial oriente de calle Ricardo González.	17 - 18	Línea sinuosa correspondiente al eje de calle Víctor Körner, límite comunal con Calle Larga, entre los puntos 17 y 18.
19	348234,96	6365970,85	Intersección de la paralela 346 m al poniente de la Línea oficial oriente de calle Ricardo González con la paralela trazada 200 m al sur del eje de calle Esmeralda.	18 - 19	Línea paralela en 346 m al poniente de la Línea oficial oriente de calle Ricardo González que une los puntos 18 y 19.
20	347545,47	6365781,54	Intersección de la paralela trazada 200 m al sur del eje de calle Esmeralda con la paralela trazada 300 m al oriente del eje de calle Paso Basaure.	19 - 20	Línea curva paralela 200 m al sur del eje de calle Esmeralda que une los puntos 19 y 20.
21	347484,17	6365587,59	Intersección de la paralela trazada 300 m al oriente del eje de calle Paso Basaure con el eje de calle Alcalde Sergio Vargas.	20 - 21	Línea recta paralela 300 m al oriente del eje de calle Paso Basaure que une los puntos 20 y 21.
22	347185,47	6365639,68	Intersección del eje de calle Alcalde Sergio Vargas con el eje de calle Paso Basaure.	21 - 22	Línea sinuosa coincidente con eje de calle Paso Basaure entre los puntos 21 y 22.
23	347268,22	6365895,23	Intersección del eje de calle Paso Basaure con el eje de calle Los Villares.	22 - 23	Línea recta situada en el eje de la calle Paso Basaure, que une los puntos 22 y 23.

**PLAN REGULADOR COMUNAL LOS ANDES – ORDENANZA LOCAL**

PUNTO	COORDENADAS		DEFINICIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
24	347284,58	6365897,48	Intersección del eje de calle Los Villares con el eje de calle Reyes.	23 - 24	Línea coincidente con el eje de calle Los Villares, entre los puntos 23 y 24.
25	347272,12	6366107,03	Intersección del eje de calle Reyes con la paralela trazada a 200 m al norte del eje de calle Los Villares.	24 - 25	Línea recta coincidente con el eje de calle Reyes, entre los puntos 24 y 25.
26	347948,36	6366337,77	Intersección de la paralela trazada a 200 m al norte del eje de calle Villares con la paralela trazada 245 metros al oriente del eje de calle Miguel de Cervantes.	25 - 26	Línea paralela trazada 200 metros al norte del eje de calle Villares que une los puntos 25 y 26.
27	348156,89	6367322,67	Punto de intersección de la paralela trazada a 150 m al oriente del eje de calle Miguel de Cervantes con la paralela trazada a 240 metros al sur del eje de Avenida San Rafael.	26 - 27	Línea recta que une los puntos 26 y 27.
28	346532,09	6368126,74	Punto de intersección de la paralela trazada a 240 metros al sur del eje de Avenida San Rafael el eje de la Ruta E-797.	27 - 28	Línea paralela trazada 240 m al sur del eje de Avenida San Rafael, que une los puntos 27 y 28.
				28 - 1	Línea sinuosa coincidente con la Ruta E-797 - La Tordilla y su proyección al norte, entre los puntos 28 y 1.

**LOCALIDAD DE RÍO BLANCO**

Punto	COORDENADAS		Definición del punto	Tramo	Descripción del tramo
	ESTE	NORTE			
1.	376603,21	6357388,85	Intersección de Línea paralela trazada a 20 m al sur del eje de la Línea férrea Los Andes- Río Blanco y la proyección al sur del eje del puente colgante que se ubica en el km 33,1 del Camino Internacional.		
2.	376592,12	6357591,89	Intersección de la proyección hacia el norte del eje del puente colgante que se ubica en el km 33,1 del Camino Internacional con la cota 1.425 m s. n. m. ubicada al norte del río Juncal.	1-2	Línea recta, trazada en el eje del puente colgante del km 33,1 del Camino Internacional, que une los puntos 1 y 2.
3.	378540,46	6358202,17	Intersección de línea ubicada en cota 1.425 al norte del río Juncal con la paralela trazada 70 m al norte del eje del Camino Internacional.	2-3	Línea sinuosa que sigue la cota 1.425 m s. n. m. al norte del río Juncal, que une los puntos 2 y 3.
4.	379171,55	6358393,59	Intersección de la paralela trazada 70 m al norte del eje del Camino Internacional con la paralela trazada 915 m al oriente del eje de Av. Saladillo.	3-4	Línea sinuosa paralela en 70 m al norte del eje del Camino Internacional y que une los puntos 3 y 4
5.	379237,86	6358258,25	Intersección de línea paralela trazada X m al oriente del eje de Av. Saladillo con la cota 1.075 m s. n. m. ubicada al sur del río Juncal.	4-5	Línea recta que une los puntos 4 y 5.
6.	378793,52	6357200,68	Intersección de la cota 1.075 m s. n. m. ubicada al oriente del río Blanco con la paralela trazada 39 m al nororiental del eje de Av. Saladillo.	5-6	Línea sinuosa coincidente con la cota 1.075 m s. n. m. y que une los puntos 5 y 6.
7.	378724,03	6357133,27	Intersección de la paralela trazada 57 m al surponiente del eje de Av. Saladillo con el eje del río Blanco.	6-7	Línea recta que une los puntos 6 y 7.

**PLAN REGULADOR COMUNAL LOS ANDES – ORDENANZA LOCAL**

Punto	COORDENADAS		Definición del punto	Tramo	Descripción del tramo
	ESTE	NORTE			
8.	378633,80	6357333,13	Intersección del eje del río Blanco con la paralela trazada 150 m al surponiente del eje de Av. Saladillo.	7-8	Línea sinuosa coincidente con el eje del río Blanco, que une los puntos 7 y 8.
9.	378610,44	6357366,38	Intersección de la paralela trazada 150 m al surponiente del eje de Av. Saladillo con la paralela trazada 20 m al oriente del eje de la Línea férrea Los Andes – Río Blanco.	8-9	Línea paralela 150 m al surponiente del eje de Av. Saladillo y que une los puntos 8 y 9.
10.	378477,89	6357294,23	Intersección de la paralela trazada 20 m al poniente del eje de la Línea férrea Los Andes – Río Blanco con la paralela trazada 525 m al sur del Camino del SAG.	9-10	Línea recta que une los puntos 9 y 10.
11.	377090,29	6357409,10	Intersección de la paralela trazada 20 m al sur del eje de la Línea férrea Los Andes – Río Blanco con la paralela trazada 20 m al sur de la proyección al oriente del eje de la vía férrea que ingresa al pueblo de Río Blanco desde el poniente.	10-11	Línea sinuosa trazada paralela al sur y al poniente del eje de la línea férrea y que une los puntos 10 y 11.
12.	376929,03	6357435,57	Intersección de la paralela trazada 20 m al sur del eje de la línea férrea Los Andes – Río Blanco con la paralela trazada 329 m al oriente de la proyección al sur del eje del puente colgante situado en el km 33,1 del Camino Internacional.	11-12	Línea recta que une los puntos 11 y 12.
				12-1	Línea paralela trazada 20 m al sur de la línea férrea Los Andes – Río Blanco y que une los puntos 12 y 1.

**TÍTULO II            NORMAS GENERALES TÉCNICO URBANÍSTICAS**  
**CAPÍTULO 1        DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DEL ÁREA URBANA**

**ARTÍCULO 3** **ÁREAS VERDES**

Las áreas verdes públicas que resulten de la cesión obligatoria de terrenos en que se materialicen loteos y cuya ubicación sea transversal al espacio público con un sólo un frente hacia la vía pública, deberán tener una proporción 1:1,5 entre frente y fondo.

**ARTÍCULO 4** **DE LA PUBLICIDAD**

No se permite la instalación de soportes para carteles publicitarios en inmuebles de propiedad privada.  
 Se podrán ubicar soportes de carteles publicitarios en el espacio de uso público destinado a vialidad en vías troncales y expresas.

**ARTÍCULO 5** **CIERROS DE SITIOS ERIAZOS Y PROPIEDADES ABANDONADAS**

Los sitios eriazos y propiedades abandonadas deberán disponer de un cierre hacia el espacio público de 1,80 m de alto y con un 80% de transparencia como mínimo.

**ARTÍCULO 6** **ESTACIONAMIENTOS**

Según el destino de las edificaciones se deberá contemplar la dotación de estacionamientos que se señalan a continuación:

USO DE SUELO	ESTACIONAMIENTOS
<b>RESIDENCIAL</b>	
▪ Vivienda	1 por vivienda de más de 50 m <sup>2</sup> 1 cada dos viviendas de 50 m <sup>2</sup> o menos
▪ Hogares de acogida (niños, ancianos)	1 cada 10 camas
▪ Hotel, resort, hostería, motel o cabañas, apart hotel, lodge, hostel, hospedaje familiar, albergue o refugio y recintos de camping, con fines turísticos o similares; pensiones, residenciales, similares	1 cada 6 camas
<b>EQUIPAMIENTO</b>	
<b>CIENTÍFICO</b>	
▪ Centro investigación, divulgación y formación científica, Innovación y Transferencia Tecnológica	1 cada 150 m <sup>2</sup> superficie edificada
<b>COMERCIO</b>	
▪ Centro comercial, grandes tiendas, supermercados, centros y terminales de distribución, mercados, ferias agrícolas, similares u otros comercios mayores a 300 m <sup>2</sup> edificados.	1 cada 50 m <sup>2</sup> superficie edificada mínimo 5 estacionamientos
▪ Venta automóviles, maquinarias; depósito buses y camiones	1 cada 75 m <sup>2</sup> superficie edificada
▪ Venta materiales construcción	1 cada 60 m <sup>2</sup> superficie edificada
▪ Estación de servicio automotor; servicio automotriz	1 cada 10 m <sup>2</sup> superficie edificada
▪ Plantas de revisión técnica	5 por cada línea de atención
▪ Restaurantes,	1 cada 100 m <sup>2</sup> superficie de atención a público
▪ Discotecas, Quintas de recreo y similares	1 cada 75 m <sup>2</sup> superficie edificada
<b>CULTO/CULTURA</b>	
▪ Edificios de culto	1 cada 100 m <sup>2</sup> de recinto
▪ Centros Culturales, Museos, Bibliotecas, Casas de la Cultura, Salas de Exposiciones, Galerías de Arte	1 cada 150 m <sup>2</sup> superficie edificada
▪ Teatros, cines, Salas de conciertos o espectáculos, Auditorios, Centros de Convenciones	1 cada 50 m <sup>2</sup> superficie edificada
<b>DEPORTES</b>	
▪ Todas las actividades o destinos de este uso	1 cada 20 m <sup>2</sup> superficie edificada
<b>EDUCACIÓN</b>	
▪ Todas las actividades o destinos de este uso	1 cada 150 m <sup>2</sup> superficie edificada
<b>ESPARCIMIENTO</b>	

**PLAN REGULADOR COMUNAL LOS ANDES – ORDENANZA LOCAL**

▪ Recintos abiertos para picnic	1 cada 200 m <sup>2</sup> terreno
▪ Parque de recreaciones	1 cada 500 m <sup>2</sup> terreno
<b>SALUD</b>	
▪ Todas las actividades o destinos de este uso	1 cada 80 m <sup>2</sup> superficie edificada
<b>SEGURIDAD</b>	
▪ Todas las actividades o destinos de este uso	1 cada 80 m <sup>2</sup> superficie edificada
<b>SERVICIOS</b>	
▪ Oficinas, Bancos, Servicios financieros, AFP, ISAPRES, Compañías de Seguros, Centros de pago, Notarías	1 cada 100 m <sup>2</sup> superficie edificada, para equipamientos de más de 300 m <sup>2</sup> construidos.
▪ Centros o edificios de oficinas sobre 200 m <sup>2</sup>	2 estacionamientos c/ 60 m <sup>2</sup> superficie edificada
▪ Talleres artesanales sobre 50 m <sup>2</sup>	1 estacionamiento mínimo
<b>SOCIAL</b>	
▪ Sede: Junta de Vecinos, Centro Juvenil, de Mujeres y similares	1 cada 70 m <sup>2</sup> superficie edificada
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	
▪ Todas las actividades o destinos de este uso (1)	1 cada 100 m <sup>2</sup> superficie edificada, mínimo 5
<b>INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE, SANITARIA Y ENERGÉTICA</b>	
▪ Terminal de Buses y Locomoción Colectiva	3 por cada andén
▪ Sanitaria y de Energía	1 cada 30 m <sup>2</sup> construidos

(1) Adicionalmente las actividades productivas deberán consultar 1 estacionamiento de 30 m<sup>2</sup> para camiones o similares.

**Estándares para bicicletas:** 1 estacionamiento de bicicletas por cada 10 estacionamientos para vehículos motorizados, con un mínimo de 3 estacionamientos de bicicletas, para todos los usos de suelo de la Tabla precedente, a excepción de la vivienda.

**TÍTULO III DE LOS USOS DE SUELO, ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO Y ZONIFICACIÓN**

**CAPÍTULO 1 ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO**

**ARTÍCULO 7 ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO**

Por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos, se establecen las siguientes Áreas de Riesgo, graficadas en los planos PRCLA-01, PRCLA-02 y PRCLA-03 de la localidad de Los Andes y PRC-04 de Río Blanco:

<b>Denominación</b>
Área de Riesgo de Inundación por Proximidad a Ríos, Esteros y Quebradas
Área de Riesgo Propensas a Avalanchas, Rodados, Aluviones o Erosiones Acentuadas

Las normas urbanísticas aplicables a los proyectos que cumplan con los requisitos establecidos en el inciso quinto del Artículo 2.1.17 de la OGUC, corresponderán a las de la zona del Plan en que se encuentre emplazado el proyecto.

**ARTÍCULO 8 ZONAS NO EDIFICABLES**

Las Zonas no edificables en las cuales sólo se podrán autorizar actividades transitorias siempre que éstas se ajusten a la normativa que las rige son las que se indican a continuación y se grafican en los Planos del PRCLA.

- a. **Fajas o senderos de inspección de los canales de riego o acueductos**, establecidos en el Código de Aguas, D.F.L. N° 1.122 de 1981, del Ministerio de Justicia, (D.O. del 29/10/81).
- b. **Fajas o terrenos de protección de cursos naturales de agua, manantiales y quebradas naturales**, de acuerdo a la Ley de Bosques, D.S. N° 4.363 de 1931, del Ministerio de Tierras y Colonización, (D.O. del 31/07/31) y D.S. N° 609, de 1978, del Ministerio de Tierras y Colonización, (D.O. del 24/01/79); Ley N° 20.283 sobre recuperación del bosque nativo y fomento forestal, 30/07/08

- c. **Fajas no edificables bajo los tendidos eléctricos**, de acuerdo con: el artículo 56° del D.F.L. N°1 de Minería de 1982 y la normativa vigente que los rige.
- d. **Fajas de terrenos, de 20 metros a cada lado, adyacentes a trazados de ferrocarriles**, según lo previsto en la Ley General de Ferrocarriles, D.S. N° 1.157, del Ministerio de Fomento, de 1931 (D.O. del 16/09/31).

**CAPÍTULO 2 ZONIFICACIÓN**

**ARTÍCULO 9**

**ZONIFICACIÓN**

ZONAS	
AV	Área Verde
C-1	Zona Central 1 – Zona Típica
C-2	Zona Central 2
C-3	Zona Central 3
H-1	Zona Residencial 1 Consolidada
H-2	Zona Residencial 2
H-3	Zona Residencial 3
H-4	Zona Residencial 4
H-5	Zona Residencial 5
M-1	Zona Mixta 1 Nodos Equipamientos
M-2	Zona Mixta 2 Servicios Complementarios al Puerto Terrestre y Camino Internacional
M-3	Zona Mixta 3 Servicios Complementarios al Camino Internacional
M-4	Zona Mixta 4 Cerro La Virgen
M-5	Zona Mixta 5 Localidad de Río Blanco
M-6	Zona Mixta 6 Río Blanco
M-7	Zona Mixta 7 Río Blanco
EQ	Zona de Equipamientos
PC	Parque Comunal Propuesto
SZBC	Subzona Barrio Centenario
ZBC	Zona Barrio Centenario
ZES	Equipamientos Específicos Seguridad Salud
I1	Zona Industrial 1 Incluye Terrapuerto
I2	Zona Industrial 2
IN	Zona Infraestructura
ZCH	Zona de Conservación Histórica (ZCH-1 a ZCH-4)



**ARTÍCULO 10**

**NORMAS URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN GENERAL**

Los tipos de uso área verde y espacio público se entenderán permitido en todas las zonas del Plan.

Los tipos de uso, clases y actividades no mencionadas como permitidas en la zonificación del Plan, se entenderán como prohibidas.

En todas las zonas, el coeficiente de ocupación de los pisos superiores será el mismo que para el coeficiente de ocupación de suelo.

**ARTÍCULO 10**

**NORMAS URBANÍSTICAS POR ZONA**

<b>C-1 ZONA CENTRAL 1 – ZONA TÍPICA</b>		
<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>		<b>DESTINOS PROHIBIDOS</b>
<b>TIPO</b>	<b>CLASE</b>	
<b>RESIDENCIAL</b>	VIVIENDA	--
	HOSPEDAJE	
<b>EQUIPAMIENTO</b>	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	Terminales de distribución y Estaciones o Centros de Servicio Automotor y Estacionamientos, Supermercados, Discotecas, Mall, Ferretería.
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	Plantas de Revisión Técnica y Servicio automotriz.
	SOCIAL	--
<b>USOS DE SUELO NO PERMITIDOS</b>		
<b>Actividades productivas e Infraestructura</b>		

<b>Condiciones de subdivisión y edificación</b>	<b>Residencial</b>	<b>Equipamiento</b>
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	240	
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,6	0.75
Coefficiente Constructibilidad	1,8	2,25
Agrupamiento	Continuo	
Distanciamiento (m)	Según OGUC	
Altura Máxima de Edificación (m)	10,5 (4 Pisos Máximo)	
Antejardín (m)	-	
Densidad Máxima (hab/ha)	320	-

<b>C-2 ZONA CENTRAL 2</b>		
<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>		<b>DESTINOS PROHIBIDOS</b>
<b>TIPO</b>	<b>CLASE</b>	
<b>RESIDENCIAL</b>	VIVIENDA	--
	HOSPEDAJE	
<b>EQUIPAMIENTO</b>	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	Terminales de distribución y Estaciones o Centros de Servicio Automotor, Estacionamientos, Supermercados, Discotecas, Mall, Ferretería.
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna

**PLAN REGULADOR COMUNAL LOS ANDES – ORDENANZA LOCAL**

<b>C-2 ZONA CENTRAL 2</b>		
<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>		<b>DESTINOS PROHIBIDOS</b>
<b>TIPO</b>	<b>CLASE</b>	
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	Plantas de Revisión Técnica y Servicio automotriz.
	SOCIAL	--
<b>USOS DE SUELO NO PERMITIDOS</b>		
<b>Actividades productivas e Infraestructura</b>		

<b>Condiciones de subdivisión y edificación</b>	<b>Residencial</b>	<b>Equipamiento</b>
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)		240
Coefficiente de Ocupación de Suelo		0,75
Coefficiente Constructibilidad		2,5
Agrupamiento		Continuo
Distanciamiento (m)		Según OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)		10,5 (4 Pisos Máximo)
Antejardín (m)		-
Densidad Máxima (hab/ha)	500	-

<b>C-3 ZONA CENTRAL 3</b>		
<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>		<b>DESTINOS PROHIBIDOS</b>
<b>TIPO</b>	<b>CLASE</b>	
<b>RESIDENCIAL</b>	VIVIENDA	--
	HOSPEDAJE	--
	CIENTÍFICO	---
<b>EQUIPAMIENTO</b>	COMERCIO	Terminales de distribución, Estaciones o Centros de Servicio Automotor y Estacionamientos, Supermercados, Discotecas, Mall
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	Plantas de Revisión Técnica y Servicio automotriz.
	SOCIAL	--
<b>USOS DE SUELO NO PERMITIDOS</b>		
<b>Actividades productivas e Infraestructura</b>		

<b>Condiciones de subdivisión y edificación</b>	<b>Residencial</b>	<b>Equipamiento</b>
Superficie de subdivisión predial mínima (m²)		240
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,6	0,75
Coefficiente Constructibilidad		2,5
Agrupamiento	7 m placa continua 2 pisos máximo. Aislado sobre continuo 50 % profundidad máxima	
Distanciamiento (m)	Según OGUC	

**PLAN REGULADOR COMUNAL LOS ANDES – ORDENANZA LOCAL**

Condiciones de subdivisión y edificación	Residencial	Equipamiento
Altura Máxima de Edificación (m)	21 (7 Pisos Máximo)	
Antejardín (m)	-	
Densidad Máxima (hab/ha)	800	-

<b>H-1 ZONA RESIDENCIAL 1 CONSOLIDADA</b>		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Moteles
	HOSPEDAJE	
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	--
	COMERCIO	Terminales de distribución y Discotecas, Bares, Pub
	CULTO Y CULTURA	-
	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	Plantas de Revisión Técnica, y Servicio automotriz.
SOCIAL	--	
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
Actividades productivas e Infraestructura		

Condiciones de subdivisión y edificación	Residencial	Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	200	
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,6	
Coefficiente Constructibilidad	1	
Agrupamiento	Aislado, Pareado	
Distanciamiento (m)	Según OGUC	
Altura Máxima de Edificación (m)	9 m (3 Pisos Máximo)	
Antejardín (m)	3,0	
Densidad Máxima (hab/ha)	300	-

<b>H-2 ZONA RESIDENCIAL 2</b>		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Moteles
	HOSPEDAJE	
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	Terminales de distribución y Discotecas, Bares, Pub
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	Plantas de Revisión Técnica y Servicio automotriz.
SOCIAL	--	

**PLAN REGULADOR COMUNAL LOS ANDES – ORDENANZA LOCAL**

<b>INFRAESTRUCTURA</b>	SANITARIA	Rellenos sanitarios y plantas de transferencias de residuos
<b>USOS DE SUELO NO PERMITIDOS</b>		
Actividades productivas e Infraestructura		

Condiciones de subdivisión y edificación	Residencial	Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )		200
Coefficiente de Ocupación de Suelo		0,75
Coefficiente Constructibilidad		1,5
Agrupamiento		Aislado, Pareado
Distanciamiento (m)		Según OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)		14 (5 Pisos Máximo)
Antejardín (m)		3,0
Densidad Máxima (hab/ha)	600	-

<b>H-3 ZONA RESIDENCIAL 3</b>		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
RESIDENCIAL	VIVIENDA	--
	HOSPEDAJE	
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	Terminales de distribución y Discotecas.
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	Plantas de Revisión Técnica y Servicio automotriz.
SOCIAL	--	
<b>USOS DE SUELO NO PERMITIDOS</b>		
Actividades productivas e Infraestructura		

Condiciones de subdivisión y edificación	Residencial	Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )		400
Coefficiente de Ocupación de Suelo		0,5
Coefficiente Constructibilidad		1,0
Agrupamiento		Aislado, Pareado
Distanciamiento (m)		Según OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)		14 (5 Pisos Máximo)
Antejardín (m)		3,0
Densidad Máxima (hab/ha)	400	-

<b>H-4 ZONA RESIDENCIAL 4</b>		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
RESIDENCIAL	VIVIENDA	--
	HOSPEDAJE	
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	Terminales de distribución y Discotecas.

<b>H-4 ZONA RESIDENCIAL 4</b>		
<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>		<b>DESTINOS PROHIBIDOS</b>
<b>TIPO</b>	<b>CLASE</b>	
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	Plantas de Revisión Técnica y Servicio automotriz.
	SOCIAL	--
<b>USOS DE SUELO NO PERMITIDOS</b>		
<b>Actividades productivas e Infraestructura</b>		

<b>Condiciones de subdivisión y edificación</b>	<b>Residencial</b>	<b>Equipamiento</b>
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )		400
Coefficiente de Ocupación de Suelo		0,5
Coefficiente Constructibilidad		0,8
Agrupamiento		Aislado, Pareado
Distanciamiento (m)		Según OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)		7 (2 Pisos Máximo)
Antejardín (m)		5,0
Densidad Máxima (hab/ha)	100	-

<b>H-5 ZONA RESIDENCIAL 5 RÍO BLANCO</b>		
<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>		<b>DESTINOS PROHIBIDOS</b>
<b>TIPO</b>	<b>CLASE</b>	
<b>RESIDENCIAL</b>	VIVIENDA	--
	HOSPEDAJE	
<b>EQUIPAMIENTO</b>	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	Terminales de distribución y Discotecas.
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	Plantas de Revisión Técnica y Servicio automotriz.
SOCIAL	--	
<b>USOS DE SUELO NO PERMITIDOS</b>		
<b>Actividades productivas e Infraestructura</b>		

<b>Condiciones de subdivisión y edificación</b>	<b>Residencial</b>	<b>Equipamiento</b>
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )		300
Coefficiente de Ocupación de Suelo		0,2
Coefficiente Constructibilidad		0,4
Agrupamiento		Aislado
Distanciamiento (m)		Según OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)		7 (2 Pisos Máximo)
Antejardín (m)		5,0
Densidad Máxima (hab/ha)	120	-

<b>M-1 ZONA MIXTA 1 NODOS EQUIPAMIENTOS</b>		
<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>		<b>DESTINOS PROHIBIDOS</b>
<b>TIPO</b>	<b>CLASE</b>	
<b>RESIDENCIAL</b>	VIVIENDA	--
	HOSPEDAJE	
<b>EQUIPAMIENTO</b>	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	Terminales de distribución y Discotecas.
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	Plantas de Revisión Técnica y Servicio automotriz.
SOCIAL	--	
<b>USOS DE SUELO NO PERMITIDOS</b>		
<b>Actividades productivas e Infraestructura</b>		

<b>Condiciones de subdivisión y edificación</b>	<b>Residencial</b>	<b>Equipamiento</b>
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )		400
Coefficiente de Ocupación de Suelo		0,6
Coefficiente Constructibilidad		2,5
Agrupamiento		Aislado
Distanciamiento (m)		Según OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)		28 (10 Pisos Máximo)
Antejardín (m)		5,0
Densidad Máxima (hab/ha)	1250	-

<b>M-2 ZONA MIXTA 2 SERVICIOS COMPLEMENTARIOS AL PUERTO TERRESTRE Y CAMINO INTERNACIONAL</b>		
<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>		<b>DESTINOS PROHIBIDOS</b>
<b>TIPO</b>	<b>CLASE</b>	
<b>RESIDENCIAL</b>	VIVIENDA	--
	HOSPEDAJE	
<b>EQUIPAMIENTO</b>	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	--
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	--
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	--
SOCIAL	--	
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	INDUSTRIAL	<b>ACTIVIDADES PROHIBIDAS / CALIFICACIÓN PROHIBIDA</b>
		Industria Insalubre, Contaminante o Peligrosa
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	TRANSPORTE	Molesta, Contaminante o Peligrosa

**PLAN REGULADOR COMUNAL LOS ANDES – ORDENANZA LOCAL**

Condiciones de subdivisión y edificación	Residencial	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	400	
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,6	0,75
Coefficiente Constructibilidad	1,2	2,0
Agrupamiento	Aislado	
Distanciamiento (m)	Según OGUC	5
Altura Máxima de Edificación (m)	14 (5 Pisos Máximo)	
Antejardín (m)	5,0	
Densidad Máxima (hab/ha)	800	-

<b>M-3 ZONA MIXTA 3</b>		
<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>		<b>DESTINOS PROHIBIDOS</b>
<b>TIPO</b>	<b>CLASE</b>	
<b>RESIDENCIAL</b>	VIVIENDA	Vivienda
	HOSPEDAJE	
<b>EQUIPAMIENTO</b>	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	--
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	--
	SOCIAL	--
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	TRANSPORTE	Actividades con calificación de Molesta, Contaminante o Peligrosa
	SANITARIA	Rellenos sanitarios y plantas de transferencias de residuos
<b>USOS DE SUELO NO PERMITIDOS</b>		
Actividades productivas		

Condiciones de subdivisión y edificación	Residencial / Equipamiento / Infraestructura
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	1.500
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,5
Coefficiente Constructibilidad	3,0
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	5,0
Altura Máxima de Edificación (m)	14 (5 Pisos Máximo)
Antejardín (m)	5,0
Densidad Máxima (hab/ha)	NO APLICA

<b>M-4 ZONA MIXTA 4 FALDEOS CERRO LA VIRGEN</b>		
<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>		<b>DESTINOS PROHIBIDOS</b>
<b>TIPO</b>	<b>CLASE</b>	
<b>RESIDENCIAL</b>	VIVIENDA	--
	HOSPEDAJE	
<b>EQUIPAMIENTO</b>	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	Terminales de distribución y Discotecas.
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	Plantas de Revisión Técnica y Servicio automotriz.
SOCIAL	--	
<b>USOS DE SUELO NO PERMITIDOS</b>		
<b>Actividades productivas e infraestructura</b>		

<b>Condiciones de subdivisión y edificación</b>	<b>Residencial</b>	<b>Equipamiento</b>
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )		500
Coefficiente de Ocupación de Suelo		0,6
Coefficiente Constructibilidad		1,2
Agrupamiento	Continuo, Aislado sobre Continuo	
Distanciamiento (m)	Según OGUC	
Altura Máxima de Edificación (m)	10,5 (4 Pisos Máximo)	
Antejardín (m)	5,0	
Densidad Máxima (hab/ha)	600	-

<b>M-5 ZONA MIXTA 5 RÍO BLANCO</b>		
<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>		<b>DESTINOS PROHIBIDOS</b>
<b>TIPO</b>	<b>CLASE</b>	
<b>RESIDENCIAL</b>	VIVIENDA	--
	HOSPEDAJE	
<b>EQUIPAMIENTO</b>	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	Terminales de distribución y Discotecas.
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	Plantas de Revisión Técnica y Servicio automotriz
SOCIAL	--	
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	SANITARIA	Rellenos sanitarios y plantas de transferencias de residuos
<b>USOS DE SUELO NO PERMITIDOS</b>		
<b>Actividades productivas</b>		



**PLAN REGULADOR COMUNAL LOS ANDES – ORDENANZA LOCAL**

Condiciones de subdivisión y edificación	Residencial / Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	250
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,6
Coefficiente Constructibilidad	1,8
Agrupamiento	Aislado, Pareado
Distanciamiento (m)	Según OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)	7,0 (2 Pisos Máximo)
Antejardín (m)	3,0
Densidad Máxima (hab/ha)	200

<b>M-6 ZONA MIXTA 6 RIO BLANCO</b>		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Vivienda
	HOSPEDAJE	
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	Terminales de distribución y Discotecas.
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	Plantas de Revisión Técnica y Servicio automotriz.
SOCIAL	--	
INFRAESTRUCTURA	SANITARIA	Rellenos sanitarios y plantas de transferencias de residuos
<b>USOS DE SUELO NO PERMITIDOS</b>		
Actividades productivas		

Condiciones de subdivisión y edificación	Residencial y otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	1.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,4
Coefficiente Constructibilidad	1,2
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	Según OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)	10,5 (4 Pisos Máximo)
Antejardín (m)	3,0
Densidad Máxima (hab/ha)	No aplica

<b>M-7 ZONA MIXTA 7 RÍO BLANCO</b>		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	--
	COMERCIO	, Terminales de distribución, y Discotecas.
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención

<b>M-7 ZONA MIXTA 7 RÍO BLANCO</b>		
<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>		<b>DESTINOS PROHIBIDOS</b>
<b>TIPO</b>	<b>CLASE</b>	
	SERVICIOS	Plantas de Revisión Técnica
	SOCIAL	--
INFRAESTRUCTURA	SANITARIA	Rellenos sanitarios y plantas de transferencias de residuos
<b>USOS DE SUELO NO PERMITIDOS</b>		
Actividades productivas, residencial (incluido vivienda)		

<b>Condiciones de subdivisión y edificación</b>	<b>Equipamiento</b>
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	300
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,6
Coefficiente Constructibilidad	1,8
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	Según OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)	8,0 (3 Pisos Máximo)
Antejardín (m)	10,0

<b>EQ ZONA DE EQUIPAMIENTOS</b>		
<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>		<b>DESTINOS PROHIBIDOS</b>
<b>TIPO</b>	<b>CLASE</b>	
RESIDENCIAL	VIVIENDA HOSPEDAJE	Vivienda
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	Terminales de distribución.
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	Plantas de Revisión Técnica y Servicio automotriz.
	SOCIAL	--
<b>USOS DE SUELO NO PERMITIDOS</b>		
Actividades productivas e infraestructura		

<b>Condiciones de subdivisión y edificación</b>	<b>Residencial / Equipamiento</b>
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	2.500
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,3
Coefficiente Constructibilidad	0,6
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	Según OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)	10,5 (4 Pisos Máximo)
Antejardín (m)	10,0
Densidad Máxima (hab/ha)	No aplica

**PLAN REGULADOR COMUNAL LOS ANDES – ORDENANZA LOCAL**

<b>ZBC ZONA BARRIO CENTENARIO</b>		
<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>		<b>DESTINOS PROHIBIDOS</b>
<b>TIPO</b>	<b>CLASE</b>	
<b>RESIDENCIAL</b>	VIVIENDA	--
	HOSPEDAJE	
<b>EQUIPAMIENTO</b>	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	Terminales de distribución y Discotecas, Bar, Pub, Supermercados, Mall, Ferretería
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	Plantas de Revisión Técnica y Servicio automotriz.
	SOCIAL	--
<b>USOS DE SUELO NO PERMITIDOS</b>		
Actividades productivas e infraestructura		

<b>Condiciones de subdivisión y edificación</b>	<b>Residencial / Equipamiento</b>
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	300
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,6
Coefficiente Constructibilidad	1,2
Agrupamiento	4 m Placa Continua Aislado Sobre continuo 50 % profundidad máxima
Distanciamiento (m)	Según OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)	10,5 (5 Pisos Máximo)
Antejardín (m)	-
Densidad Máxima (hab/ha)	400

<b>SZBC SUBZONA BARRIO CENTENARIO</b>		
<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>		<b>DESTINOS PROHIBIDOS</b>
<b>TIPO</b>	<b>CLASE</b>	
<b>RESIDENCIAL</b>	VIVIENDA	--
	HOSPEDAJE	
<b>EQUIPAMIENTO</b>	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	Terminales de distribución y Discotecas.
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	Plantas de Revisión Técnica y Servicio automotriz.
	SOCIAL	--
<b>USOS DE SUELO NO PERMITIDOS</b>		
Actividades productivas e infraestructura		

**PLAN REGULADOR COMUNAL LOS ANDES – ORDENANZA LOCAL**

Condiciones de subdivisión y edificación	Residencial / Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	300
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,6
Coefficiente Constructibilidad	1,2
Agrupamiento	4 m Placa Continua Aislado Sobre continuo 50 % profundidad máxima
Distanciamiento (m)	Según OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)	21,0 (8 Pisos Máximo)
Antejardín (m)	-
Densidad Máxima (hab/ha)	800

<b>ZES EQUIPAMIENTO ESPECÍFICO SEGURIDAD - SALUD</b>		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	Terminales de distribución y Discotecas.
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	--
	SERVICIOS	Plantas de Revisión Técnica y Servicio automotriz.
SOCIAL	--	
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
Actividades productivas, infraestructura, residencial (incluido vivienda)		

Condiciones de subdivisión y edificación	Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	1.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,6
Coefficiente Constructibilidad	1,2
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	Según OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)	10,5 (4 Pisos Máximo)
Antejardín (m)	3,0
Densidad Máxima (hab/ha)	No aplica

<b>I1 ZONA INDUSTRIAL 1 INCLUYE TERRAPUERTO</b>		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
RESIDENCIAL	VIVIENDA HOSPEDAJE	Todas
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	--
	COMERCIO	--
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	--
	SALUD	--
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
SERVICIOS	--	

<b>11 ZONA INDUSTRIAL 1 INCLUYE TERRAPUERTO</b>		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
	SOCIAL	--
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INDUSTRIAL	<b>ACTIVIDADES PROHIBIDAS / CALIFICACIÓN PROHIBIDA</b> Industria Contaminante o Peligrosa
INFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE	Contaminante o Peligrosa
	SANITARIA	Plantas de transferencia de basuras, plantas de disposición transitoria de residuos, rellenos sanitarios.
<b>USOS DE SUELO NO PERMITIDOS</b>		
Uso residencial (incluyendo vivienda)		

Condiciones de subdivisión y edificación	Equipamiento / Actividades productivas / Infraestructura
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	1.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,5
Coefficiente Constructibilidad	2
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	5,0
Altura Máxima de Edificación (m)	14
Antejardín (m)	5,0

<b>12 ZONA INDUSTRIAL 2</b>		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INDUSTRIAL	Industria calificada como Contaminante o Peligrosa
INFRAESTRUCTURA	ELÉCTRICA	Plantas Generadoras de Energía Eléctrica Contaminantes o Peligrosas
	SANITARIA	Plantas de transferencia de basuras, plantas de disposición transitoria de residuos, rellenos sanitarios.
<b>USOS DE SUELO NO PERMITIDOS</b>		
Uso residencial (incluyendo vivienda) y equipamiento		

Condiciones de subdivisión y edificación	Actividades Productivas / Infraestructura
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	10.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,7
Coefficiente Constructibilidad	0,7
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	10
Altura Máxima de Edificación (m)	14 (4 Pisos Máximo)
Antejardín (m)	10,0

<b>IN ZONA INFRAESTRUCTURA</b>		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
INFRAESTRUCTURA	ELÉCTRICA	Plantas Generadoras de Energía Eléctrica Contaminantes o Peligrosas
	SANITARIA	Plantas de transferencia de basuras, plantas de disposición transitoria de residuos, rellenos sanitarios.
<b>USOS DE SUELO NO PERMITIDOS</b>		
Actividades productivas, uso residencial (incluyendo vivienda) y equipamiento		

**PLAN REGULADOR COMUNAL LOS ANDES – ORDENANZA LOCAL**

Condiciones de subdivisión y edificación	Infraestructura
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	1.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,3
Coefficiente Constructibilidad	0,5
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	10,0
Altura Máxima de Edificación (m)	7 (2 Pisos Máximo)
Antejardín (m)	10,0

PC PARQUE COMUNAL PROPUESTO		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
EQUIPAMIENTO	SOCIAL	--
	CULTO Y CULTURA	Culto
	DEPORTE	--
ÁREA VERDE	ÁREA VERDE	--
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
Actividades productivas, uso residencial (incluyendo vivienda) y equipamiento		

Condiciones de subdivisión y edificación	Infraestructura
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	1.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,1
Coefficiente Constructibilidad	0,2
Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima de Edificación (m)	7 (2 Pisos Máximo)

**ARTÍCULO 11 ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL**

**MONUMENTOS NACIONALES**

**M Monumento Histórico**

Nº	NOMBRE	DECRETO
1	Iglesia y Coro adyacente Convento de Las Carmelitas Descalzas de Los Andes	Nº 57 25 Enero 1988
2	Estación de Ferrocarriles de Río Blanco del Ferrocarril Trasandino	Nº 1120 7 junio de 2007
3	Edificio de la Gobernación Provincial	Nº 9 del 12 Enero 2000

Las normas urbanísticas a aplicar en las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen a este inmueble, serán las de la zona del Plan en que se encuentra.

**ZT Zona Típica**

NOMBRE	DECRETO
Zona Típica Centro Histórico de Los Andes	Nº 9 del 12 Enero 2000

ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

<b>ZCH-1 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA COQUIMBITO</b>		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
RESIDENCIAL	VIVIENDA	--
	HOSPEDAJE	
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	Plantas de Revisión Técnica, Terminales de distribución y Estaciones o Centros de Servicio Automotor, Estacionamientos. Servicio automotriz, Ferretería, Supermercados, Grandes tiendas, Mall, Pub, Discotecas
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	--
	SOCIAL	--

Condiciones de subdivisión y edificación	Residencial	Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima		500
Coefficiente de Ocupación de Suelo		0,6
Coefficiente Constructibilidad		1,2
Agrupamiento		Continuo
Distanciamiento (m)		Según OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)		7 (2 Pisos Máximo)
Antejardín (m)		-
Densidad Máxima (hab/ha)	80	-

<b>ZCH-2 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA CONJUNTO CALLE INDEPENDENCIA</b>		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
RESIDENCIAL	VIVIENDA	--
	HOSPEDAJE	
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	Plantas de Revisión Técnica, Terminales de distribución y Estaciones o Centros de Servicio Automotor, Estacionamientos. Servicio automotriz, Ferretería, Supermercados, Grandes tiendas, Mall, Pub, Discotecas
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	--
	SOCIAL	--

**PLAN REGULADOR COMUNAL LOS ANDES – ORDENANZA LOCAL**

Condiciones de subdivisión y edificación	Residencial	Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )		200
Coefficiente de Ocupación de Suelo		0,6
Coefficiente Constructibilidad		1
Agrupamiento		Continuo
Distanciamiento (m)		Según OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)		6 (2 Pisos Máximo)
Antejardín (m)	-	-
Densidad Máxima (hab/ha)	80	-

**ZCH-3 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA CONJUNTO CALLE BRASIL BARRIO CENTENARIO**

USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
RESIDENCIAL	VIVIENDA	--
	HOSPEDAJE	
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	Plantas de Revisión Técnica, Terminales de distribución y Estaciones o Centros de Servicio Automotor, Estacionamientos. Servicio automotriz.
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	--
SOCIAL	--	

Condiciones de subdivisión y edificación	Residencial	Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )		250
Coefficiente de Ocupación de Suelo		0,6
Coefficiente Constructibilidad		1,2
Agrupamiento		Continuo
Distanciamiento (m)		Según OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)		6 (2 Pisos Máximo)
Antejardín (m)	-	-
Densidad Máxima (hab/ha)	120	-

**ZCH -4 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA ENTORNO PLAZA BARRIO CENTENARIO**

USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
RESIDENCIAL	VIVIENDA	--
	HOSPEDAJE	
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	Plantas de Revisión Técnica, Terminales de distribución y Estaciones o Centros de Servicio Automotor, Estacionamientos. Servicio automotriz.
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio



<b>ZCH -4 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA ENTORNO PLAZA BARRIO CENTENARIO</b>		
<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>		<b>DESTINOS PROHIBIDOS</b>
<b>TIPO</b>	<b>CLASE</b>	
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	--
	SOCIAL	--

<b>Condiciones de subdivisión y edificación</b>	<b>Residencial</b>	<b>Equipamiento</b>
Superficie de subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )		250
Coefficiente de Ocupación de Suelo		0,6
Coefficiente Constructibilidad		0,8
Agrupamiento		Continuo
Distanciamiento (m)		Según OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)		6 (2 Pisos Máximo)
Antejardín (m)	-	-
Densidad Máxima (hab/ha)	80	-

**ICH Inmuebles de Conservación Histórica**

**Localidad de Los Andes**

<b>ID</b>	<b>Rol Avalúo</b>	<b>Inmueble/Uso Actual</b>	<b>Dirección</b>
ICH 1	-	Maestranza del Trasandino	Los Andes
ICH 2	44-031	Casa del Pilar Esquina	Rancagua Esquina Tres Carreras N° 96
ICH 3	-	Casona en calle los Villares	Esmeralda S/N
ICH 4	166-001	Museo Antigo Monasterio del Espiritu Santo	Av. Santa Teresa N° 389
ICH 5	156-014	Museo Arqueológico	Av. Santa Teresa esquina O'Higgins
ICH 6	-	Edificio Carabineros de Chile	Avenida Santa Teresa
ICH 7	67-012	Club de Obreros ferroviarios de Chile, Consejo Los Andes	Las Heras N° 181
ICH 8	-	Liceo Politécnico América	Avenida Chile esquina Chacabuco
ICH 9	850-009	Iglesia de los Padre Pasionistas	Av. Chacabuco N°
ICH 10	-	Regimiento Reforzado n°3, Yungay	General del Canto N° 1059
ICH 11	-	Estación de Ferrocarriles de Los Andes	Av. Carlos Díaz
ICH 12	-	Edificio Antigo del Hospital	Av. Argentina

**Localidad de Río Blanco**

<b>ID</b>	<b>Rol Avalúo</b>	<b>Inmueble/Uso Actual</b>	<b>Dirección</b>
ICH 13	-	Capilla Nuestra Señora de los Desamparados	Km. 33, Camino Internacional, Río Blanco

Las normas urbanísticas a aplicar en las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen a estos inmuebles, serán las de la zona del Plan en que se encuentran.

**TÍTULO IV DE LA VIALIDAD URBANA**  
**CAPÍTULO 1 VIALIDAD ESTRUCTURANTE**

**ARTÍCULO 12 VÍAS ESTRUCTURANTES DEL PLAN REGULADOR**

La red vial estructurante del Plan está conformada por las vías existentes y proyectadas de las localidades de Los Andes Río Blanco, según se detalla en los siguientes cuadros de vialidad.

**Localidad de Los Andes**

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIONES (m)
	DESDE	HASTA				
Av. Costanera Río Aconcagua	Límite Urbano Poniente	Hermanos Clark	Colectora	-	20	Apertura. Considera ciclovia
Av. Mirador	Av. Hermanos Clark	Av. Ingeniero Jorge Pérez Brown	Colectora	Variable 12.3 -19.3	-	Considera ciclovia
	Av. Ingeniero Jorge Pérez Brown	Av. San Martín	Colectora	-	20	Apertura. Considera ciclovia
Av. Segunda Costanera	Proyectada 5	Av. Salvador Allende	Colectora	-	30	Apertura
	Av. Salvador Allende	Proyectada 12	Colectora	-	20	Apertura
Av. Marcelino Champagnat	Proyectada 5	230 metros al Norte de Línea Férrea	Colectora	-	30	Ensanche al Norte
	230 metros al Norte de Línea Férrea	Línea Férrea	Colectora	-	30	Ensanche al Sur Poniente
Proyectada 2	Hermanos Clark	Av. San José de las hnas. Hospitalarias	Colectora	-	20	Apertura
Av. Ingeniero Jorge Pérez Brown	Hermanos Clark	Av. Mirador	Servicio	Variable 14- 18	-	
Proyectada 1	Oscar Granadino	Proyectada 19	Colectora	-	20	Apertura
Oscar Granadino	Mateo Díaz	Pje. Erasmo Rojas	Colectora	Variable 11.3 – 19.3	-	
	Pje. Erasmo Rojas	Proyectada 19	Colectora	-	20	Apertura
Esmeralda	Límite Urbano Poniente	Av. Santa Teresa	Colectora	Variable 11 – 21.5	30	Ensanche a eje ambos lados
	Av. Santa Teresa	Av. Independencia	Servicio	Variable 10.5 – 14.7	-	
Gral. Del Canto	Av. Independencia	Av. Argentina Oriente	Colectora	-	20	Ensanche al sur
	Av. Argentina Oriente	Río Colorado	Colectora	Variable 6 – 20	-	
O'Higgins	Av. Santa Teresa	Av. Independencia	Servicio	Variable 12 – 12.5	-	
Chacabuco	Av. Juan Pablo II	Av. Santa Teresa	Colectora	-	20	Apertura. Considera ciclovia
	Av. Santa Teresa	Av. Independencia	Colectora	Variable 13.2 – 21.5	-	Considera ciclovia
Av. Perú	Av. Pascual Baburizza	Chacay	Colectora	Variable 25.3 – 28.1	-	Considera ciclovia
	Chacay	Av. E. Frei	Colectora	Variable 11.3 – 12.5	20	Ensanche al sur. Considera ciclovia
	Av. E. Frei	Av. Santa Teresa	Colectora	Variable 20.7 – 25.5	-	Considera ciclovia
Los Morenos	Av. Pascual Baburizza	Chacay	Colectora	Variable 12.1 – 27.1	-	
Av. Enrique de la Fuente	Av. Pascual Baburizza	Gral. Del Canto	Colectora	Variable 10 – 47.2	-	Considera ciclovia

**PLAN REGULADOR COMUNAL LOS ANDES – ORDENANZA LOCAL**

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIONES (m)
	DESDE	HASTA				
Av. Santa María	Av. Pascual Baburizza	A. Fleita	Colectora	Variable 12.1 – 27.1	-	
	A. Fleita	Proyectada 4	Colectora	-	20	Apertura
Av. A. Prat	Av. Elías Foncea	135 metros al poniente de Chacay	Colectora	Variable 12 – 22.3	-	
	135 metros al poniente de Chacay	Chacay	Colectora	-	20	Ensanche al Sur poniente
Av. Elías Foncea	Av. Juan Pablo II	Av. Frei	Colectora	Variable 15.8 – 50	-	Considera ciclovía
	Av. Frei	Av. A. Prat	Colectora	-	20	Apertura. Considera ciclovía
Las Vizcachas	Av. A. Prat	Llaima	Colectora	-	20	Ensanche al norte. Considera ciclovía
	Llaima	Chacay	Colectora	-	20	Ensanche a eje ambos lados. Considera ciclovía
Av. Hermano Fernando de la Fuente	Chacay	115 metros al poniente de Av. Pascual Baburizza	Colectora	Variable 18.9 – 22.2	-	Considera ciclovía
	115 metros al poniente de Av. Pascual Baburizza	Av. Pascual Baburizza	Colectora	-	20	Apertura. Considera ciclovía
Av. Alfonso Ramírez de la Fuente	Av. Pascual Baburizza	Límite Urbano Oriente	Colectora	Variable 18.5 – 20	-	
Av. Héctor Humeres	Límite Urbano Poniente	62.8 metros al Sur poniente de Av. Pascual Baburizza	Colectora	Variable 25.2 – 33	-	
	62.8 metros al Sur poniente de Av. Pascual Baburizza	Av. Pascual Baburizza	Colectora	-	20	Ensanche al Oriente
Octavio Arellano Vivanco	Vicuña	Pje. 2	Colectora	-	20	Apertura
	Pje. 2	Marcela Paz	Colectora	Variable 10 – 20.1	-	
	Marcela Paz	Av. Pascual Baburizza	Colectora	-	20	Ensanche al norte
Laberinto	Av. San Rafael	Línea férrea	Colectora	-	20	Ensanche a eje ambos lados
	Línea Férrea	Av. Costanera Río Aconcagua	Colectora	10	20	Ensanche al poniente
	Av. Costanera Río Aconcagua	Límite Urbano norte	Colectora	-	20	Apertura
Reyes	Esmeralda	Marina. Vásquez	Colectora	-	20	Apertura
Marina Vásquez	Reyes	Av. Juan Pablo II	Colectora	-	20	Apertura
Las Industrias	Av. San Rafael	401.3 metros al sur de Línea Férrea	Colectora	31.5	-	. Considera ciclovía
	401.3 metros al sur de Línea Férrea	Línea Férrea	Colectora	Variable 18.5 - 26.8	30	Ensanche al Poniente. Considera ciclovía
	Línea Férrea	Av. Segunda Costanera	Colectora	-	30	Apertura Considera ciclovía
Salvador Allende	Av. San Rafael Sur	Hermanos Maristas	Troncal	4	20	Ensanche a eje ambos lados. Considera ciclovía
	Hermanos Maristas	Av. Segunda Costanera	Troncal	Variable 11.6 – 8.4	30	Ensanche al Oriente. Considera ciclovía
	Av. Segunda Costanera	Av. Costanera Río Aconcagua	Troncal	Variable 22 – 18.8	30	Ensanche a eje ambos lados. Considera ciclovía
	Av. Costanera Río Aconcagua	Límite Urbano norte	Troncal	-	30	Apertura. Considera ciclovía
Av. Circunvalación Poniente	Av. San Rafael	270 metros al sur de Av. San Rafael	Colectora	30	-	Considera ciclovía

**PLAN REGULADOR COMUNAL LOS ANDES – ORDENANZA LOCAL**

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIONES (m)
	DESDE	HASTA				
Av. Juan Pablo II	270 metros al sur de Av. San Rafael	Esmeralda	Colectora	-	30	Apertura. Considera ciclovía
	Esmeralda	Elías Foncea	Colectora	Variable 31,5 – 34,3	-	Considera ciclovía
Av. P. A. Cerda	Av. San Rafael Sur	Esmeralda	Colectora	Variable 23 – 18,4	-	Considera ciclovía
	Esmeralda	Av. Santa Teresa	Colectora	-	20	Apertura. Considera ciclovía
Santa Rosa	Av. Argentina.	Av. Chacabuco	Servicio	Variable 9 – 15,1	-	
R. Argentina	Av. Chacabuco	Av. Perú	Servicio	Variable 10 – 30,1	-	
Maipú	Av. Argentina	Av. Chacabuco	Servicio	Variable 9,1 – 13,3	-	
Av. Independencia	Av. Argentina	Av. Chacabuco	Servicio	Variable 13,9 – 16	-	
San Martín	Av. Argentina Oriente	Av. Mirador	Colectora	11	20	Ensanche al Norte
Mateo Díaz	Oscar Granadino	Línea Férrea	Servicio	11	20	Ensanche al Poniente
	Línea Férrea	Gral. del Canto	Servicio	-	20	Ensanche al Oriente
	Gral. del Canto	Av. Enrique de la Fuente	Servicio	Variable 17,2 - 20	-	
Av. Chile	Av. Chacabuco	Av. A. Prat	Servicio	Variable 11,8 – 15,3	-	
	Av. A. Prat	Las Vizcachas	Servicio	-	15	Apertura
Vicuña	Las Vizcachas	Av. Héctor Humeres	Colectora	Variable 9 – 23,8	-	
	Av. Héctor Humeres	Límite Urbano Sur	Colectora	-	20	Apertura
Chacay	Chacabuco	Av. A. Prat	Colectora	Variable 12,5 – 23,2	-	
	Av. A. Prat	Los Morenos	Colectora	16,2	20	Ensanche al Poniente
	Los Morenos	63,5 metros al norte de Las Vizcachas	Colectora	7	20	Ensanche a eje ambos lados
	63,5 metros al norte de Las Vizcachas	Las Vizcachas	Colectora	-	20	Apertura
	Las Vizcachas	248 metros al sur de Inti	Colectora	Variable 17,5 – 21,7	-	
	248 metros al sur de Inti	Límite Urbano Sur	Colectora	-	20	Apertura
Av. Cerro La Virgen	Enrique de la Fuente	Mirador del Cerro	Colectora	-	20	Apertura
Hermanos Maristas	San Rafael	Av. Carlos Díaz	Troncal	Variable 20 – 33,8	-	Considera ciclovía
Proyectada 21	Miguel de Cervantes	Calle 8	Colectora	-	20	Apertura
Proyectada 20	Reyes	Ricardo González	Colectora	-	20	Apertura
Proyectada 17	Ruta - 57	Proyectada 18	Colectora	-	20	Apertura
Proyectada 18	Proyectada 13	Ruta - 57	Colectora	-	30	Apertura
Proyectada 12	Límite Urbano Norte	Límite Urbano Sur	Colectora	-	20	Apertura
Proyectada 11	Av. Costanera Río Aconcagua	San Rafael	Colectora	-	20	Apertura
Proyectada 10	Av. Costanera Río Aconcagua	Av. Segunda Costanera	Colectora	-	20	Apertura
Proyectada 9	Av. Costanera Río Aconcagua	Av. Segunda Costanera	Colectora	-	20	Apertura
Proyectada 8	Av. Costanera Río Aconcagua	Línea Férrea	Colectora	-	20	Apertura
Av los Glaciares	San Rafael	Proyectada 21	Colectora	12	20	Ensanche al Poniente
Calle 8 (Pastene)	Proyectada 21	Esmeralda	Colectora	.	20	Apertura

**PLAN REGULADOR COMUNAL LOS ANDES – ORDENANZA LOCAL**

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIONES (m)
	DESDE	HASTA				
Ricardo Gonzalez	Esmeralda	122 metros al norte de Proyectada 20	Colectora	5	20	Ensanche a eje ambos lados
	122 metros al norte de Proyectada 20	Proyectada 20	Colectora	5	20	Ensanche al Oriente
	Proyectada 20	Marina Vázquez	Colectora	15	20	Ensanche al Poniente
Proyectada 7	Av. Costanera Río Aconcagua	Av. Segunda Costanera	Colectora	-	20	Apertura
Proyectada 6	Av. Costanera Río Aconcagua	Av. Segunda Costanera	Colectora	-	20	Apertura
Proyectada 5	Av. Costanera Río Aconcagua	Av. Segunda Costanera	Colectora	-	20	Apertura
Av. Carlos Díaz	Línea Férrea	Av. Argentina	Colectora	Variable 20 – 24	-	-
Av. San José de las hnas. Hospitalarias	Línea Férrea	Av. Argentina	Colectora	Variable 19.7 – 23.4	-	-
Av. Eduardo Frei	Av. Perú	Eliás Foncea	Colectora	Variable 13.4 – 17.2	-	-
Luis Ferreto Mellafe	Av. Enrique de la Fuente	Av. Santa María	Servicio	15	-	-
Proyectada 4	Av. Enrique de la Fuente	Límite Urbano Sur Oriente	Colectora	-	20	Apertura
Proyectada 19	Oscar Granadino	Camino Internacional	Colectora	-	20	Apertura
Proyectada 3	Av. Alfonso Ramírez de la Fuente	Límite Urbano Sur	Colectora	-	20	Apertura
Vía Intercomunal	Límite Urbano Norte	Ruta – 60 - CH	Troncal	-	30	Apertura
	Ruta – 60 - CH	Enlace ruta 57	Troncal	29.5	-	-
Proyectada 13	Ruta 57	Límite Urbano Sur	Servicio	-	15	Apertura
Proyectada 14	Ruta 57	Proyectada 18	Colectora	-	30	Apertura
Proyectada 14	Proyectada 18	Límite Urbano Sur	Colectora	-	20	Apertura
Proyectada 15	Proyectada 17	Proyectada 18	Colectora	-	20	Apertura
Proyectada 16	Proyectada 17	Proyectada 18	Colectora	-	20	Apertura
Proyectada 22	Límite Urbano Oriente	Ruta 57	Colectora	-	20	Apertura
Alcalde Sergio Vargas	Calle Paso Basaure	Limite Urbano punto 19	Local	Variable 7 - 12	-	Medido del eje al Norte
Víctor Kómer	Limite Urbano punto 15	Av. Santa Teresa	Local	4	-	Medido del eje al Norte
Circunvalación sur	Béjares	Av. Santa Teresa	Local	Variable 4 - 5	-	Medido del eje al Norte
Béjares	Limite Urbano punto 13	Limite Urbano punto 12	Local		-	Medido del eje al Norte
Patagual	Béjares	Av. Pascual Baburizza	Local		-	Medido del eje al Norte
	Av. Pascual Baburizza	Octavio Arellano Vivanco	Colectora	Variable 10 – 11	20	Ensanche a eje al Norte

**Localidad de Río Blanco**

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIONES (m)
	DESDE	HASTA				
Avenida Saladillo	Camino Internacional	Puente Río Blanco	Colectora	Variable	20	Ensanche al Oriente
	Puente Río Blanco	Limite Urbano Oriente	Colectora	Variable	20	Ensanche a eje ambos costados

**PLAN REGULADOR COMUNAL LOS ANDES – ORDENANZA LOCAL**

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSEVACIONES (m)
	DESDE	HASTA				
Proyectada 1	Camino Internacional	Torres de Alta Tensión	Local	-	11	Apertura
Grupo Escala	Avenida Saladillo	100 m al poniente del eje de Santo Domingo	Local	Variable 5.2 – 15	-	
	100 m al poniente del eje de Santo Domingo	Proyectada 1	Local	-	11	Ensanche al norte
Santo Domingo	Grupo Escala	Avenida Saladillo	Local	4	11	Ensanche a eje ambos costados
Moneda	Grupo Escala	Muela del Diablo	Local	4	11	Ensanche a eje ambos costados
Muela del Diablo	Moneda	Santo Domingo	Local	4	11	Ensanche a eje ambos costados
Camino del SAG	Muela del Diablo	Torres de Alta Tensión	Local	4	11	Ensanche a eje ambos costados
	Torres de Alta Tensión	Avenida Saladillo	Local	-	11	Apertura

**CAPÍTULO 1 Vialidad**

**ARTÍCULO 1 TRANSITORIO**

**VIALIDAD TRONCAL**

Las disposiciones transitorias que se establecen a continuación son aplicables a la vialidad Expresa y troncal señalada en el Plan, las cuales tienen carácter supletorio hasta la entrada en vigencia del Plan Regulador Intercomunal que acoja dicho territorio.

**Vialidad Expresa Localidad de Los Andes**

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSEVACIONES (m)
	DESDE	HASTA				
RUTA – 60 – CH	Límite Urbano Norte	Límite Urbano Oriente	Expresa	Variable 13 - 29	-	
RUTA – 57	RUTA – 60 - CH	Límite Urbano Sur	Expresa	Variable	-	

**Vialidad Expresa Localidad de Río Blanco**

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSEVACIONES (m)
	DESDE	HASTA				
Camino Internacional	Límite Urbano Poniente	Límite Urbano Oriente	Expresa	20	-	

**Vialidad Troncal Localidad de Los Andes**

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSEVACIONES (m)
	DESDE	HASTA				
La Tordilla	Av. San Rafael	Límite Urbano Norte	Troncal	...	20	Ensanche al Oriente
Av. San Rafael	Límite Urbano Poniente	Laberinto	Troncal	Variable 10 – 17	30	Ensanche al Sur Considera ciclovia
	Laberinto	130 metros al norte de Av. Circunvalación poniente	Troncal	Variable 17 – 30.2	30	Ensanche a ambos lados

**PLAN REGULADOR COMUNAL LOS ANDES – ORDENANZA LOCAL**

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIONES (m)
	DESDE	HASTA				
	130 metros al norte de Av. Circunvalación poniente	Av. Circunvalación poniente	Troncal	27	30	Ensanche al Norte
	Av. Circunvalación poniente	R. Ruiz	Troncal	40	-	
Av. San Rafael Sur	R. Ruiz	Hermanos Maristas	Troncal	Variable 14.0 – 29.7	-	Considera ciclovia
Av. Argentina	Av. Santa Teresa	Av. Independencia	Troncal	Variable 40.3 – 43.1	-	Considera ciclovia
Av. Argentina Oriente	Av. Independencia	Gral. del Canto	Troncal	Variable 24.8 – 15.9	20	Ensanche al Sur Poniente Considera ciclovia
Camino Internacional	Rio Colorado	R-60 CH	Troncal	Variable 14.0 – 29.7	-	
Av. Santa Teresa	Límite Urbano Sur	Chacabuco	Troncal	Variable 17.4 – 18.6	20	Ensanche a eje ambos costados. Considera ciclovia
	Chacabuco	Av. Argentina	Troncal	Variable 39.2 – 40.4	-	
Av. Pascual Baburizza	Chacabuco	Av. Perú	Troncal	15	20	Ensanche al Oriente. Considera ciclovia
	Av. Perú	Baquedano	Troncal	Variable 20 - - 28	-	Considera ciclovia
	Baquedano	Av. R. Schneider	Troncal	Variable 7 - 8	20	Ensanche al Poniente
	Av. R. Schneider	Av. Enrique de la Fuente	Troncal	Variable 31.6 - 40	-	
	Av. Enrique de la Fuente	45 metros al norte de Av. Santa María	Troncal	Variable 14 - 16	18	Ensanche al Oriente
	45 metros al norte de Av. Santa María	Límite Urbano Sur punto 11	Troncal	Variable 17.9 - 40	-	
	Límite Urbano Sur punto 11	Av. Hermano Fernando de la Fuente	Colectora	7	20	Ensanche al Norte Considera ciclovia
Hermanos Clark	Límite Urbano Norte	Av. Costanera río Aconcagua	Troncal	30	-	Considera ciclovia
	Av. Costanera río Aconcagua	Proyectada 2	Troncal	Variable 10 - 14	30	Ensanche al Poniente Considera ciclovia
	Proyectada 2	Av. Argentina	Troncal	Variable 16.4 – 19.3	-	

**Asesor Urbanista**  
**Ilustre Municipalidad de Los Andes**