

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN IGNACIO

PLAN REGULADOR COMUNAL DE
SAN IGNACIO



**ORDENANZA
LOCAL**

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.- DEFINICIÓN

La presente Ordenanza Local contiene las normas referentes al límite urbano, zonificación, normas urbanísticas, vialidad estructurante, zonas o inmuebles de conservación histórica y plantaciones y obras de aseo y ornato, que regirán dentro del área territorial urbana del Plan Regulador Comunal de San Ignacio, de acuerdo a lo graficado en el Plano PRCSI – 01 (San Ignacio) , PRCSI – 02 (San Miguel); PRCSI – 03 (Pueblo Seco) ; PRCSI – 04 (Quiriquina) elaborado a escala 1:5.000, en adelante Planos.

Derógase el Límite Urbano de San Ignacio, publicado en D.O. el 17.03 de 1990: aprobado según Res. N° 34 de la Seremi de Vivienda y Urbanismo.

Derógase el Límite Urbano de San Miguel, publicado en D.O el 10.03 de 1990: aprobado según Res. N° 35 de la Seremi de Vivienda y Urbanismo.

Derógase el Límite Urbano de Quiriquina, publicado en D.O el 13.03 de 1990: aprobado según Res. N° 33 de la Seremi de Vivienda y Urbanismo.

Derógase el Límite Urbano de Pueblo Seco, publicado en D.O el 06.07 de 1988: aprobado según D.S. N° 104 MINVU.

ARTÍCULO 2.- TERRITORIO DEL PLAN

El área urbana reglamentada por el presente Plan Regulador Comunal está definida por el límite urbano de los centros urbanos de San Ignacio, de San Miguel, de Quiriquina y de Pueblo Seco, que corresponden a las líneas poligonales cerradas, cuya descripción de puntos y tramos se señalan en el Artículo 3 de esta Ordenanza para cada una de las cuatro localidades.

TITULO II

DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO

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

SAN IGNACIO

PUNTO	COORDEN	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
A	5923680 N 763547E	Intersección de línea paralela al eje de la Ruta N-65 a 20 mts al norte de este, con línea paralela a 300 metros al poniente del eje de calle Ana Ortiz.		
B	5923595 N 763837E	Situado en la intersección entre línea paralela a eje ruta N-65, 20 mts al norte de esta, con línea paralela 235 mts al poniente de prolongación del eje de calle Ana Ortiz.	A – B	Línea paralela a 20 mts al norte del eje de la ruta N-65, entre los puntos A y B.
C	5924305 N 764154 E	Situado sobre línea oficial norte del camino variante a Chillán por Quilmo, a 650 mts al poniente del eje del cruce con calle Hermana Armella, medido por línea oficial.	B – C	Línea recta entre los puntos B y C.

D	5924007 N 764509 E	Intersección del eje de calle Hermana Armella con línea oficial norte del camino variante a Chillán por Quilmo.	C – D	Línea oficial norte del camino variante a Chillán por Quilmo., entre los puntos C y D.
E	5924206 N 764567 E	Intersección de eje de la proyección de calle Hermana Armella al norte, con paralela a 300 mts al norte de eje calle José Manuel Balmaceda.	D – E	Línea, prolongación eje Hermana Armella entre los puntos D y E.
F	5924101 N 764940 E	Intersección entre línea paralela a 155 metros al norte de eje calle David Arellano con eje Estero Peralillo.	E – F	Línea al norte de eje calle David Arellano, entre los puntos E y F.
G	5923504 N 765658 E	Intersección de eje Estero Peralillo con línea paralela trazada a 100 mts al oriente de eje calle Alfonso de la Fuente	F – G	Línea sobre el eje del Estero Peralillo entre los puntos F y G.
H	5923151 N 765555 E	Intersección de la proyección de línea oficial norte de calle Los Carrera, con línea paralela a 100 mts al oriente del eje calle Alfonso de la Fuente.	G – H	Línea paralela a eje calle Alfonso de la Fuente, a 100 mts al oriente de la misma, entre los puntos G y H.
I	5922991 N 766031 E	Intersección de la proyección de línea oficial norte de calle Los Carrera, con paralela a 600 mts al oriente de eje calle Alfonso de la Fuente.	H – I	Proyección línea oficial norte calle los Carrera, hacia el Oriente entre los puntos H e I.
J	5922711 N 765947 E	Intersección de eje de la prolongación de calle Armando Gonzalez, con paralela a eje Calle Alfonso de la Fuente a 600 mts al oriente de la misma.	I – J	Línea recta paralela a eje calle Alfonso de la Fuente, a 600 al oriente de esta, entre los puntos I y J.
K	5922823 N 765611 E	Intersección de eje de la prolongación de calle Armando Gonzalez, con paralela a eje Calle José Luís Araneda a 100 mts al oriente de la misma.	J – K	Línea proyección del eje de calle Armando González, entre los puntos J y K
L	5922548 N 765519 E	Intersección de la línea paralela trazada a 150 mts. al sur del eje de la calle Pablo Merlet con paralela a eje Calle José Luís Araneda a 100 mts al oriente de la misma.	K – L	Línea trazada a 100 mts al oriente de eje calle José Luís Araneda entre los puntos K y L.
M	5922724 N 764941 E	Intersección de línea paralela trazada a 150 mts. al sur del eje de la calle Pablo Merlet con línea paralela trazada a 80 mts. al poniente del eje de calle Rigoberto Rivas.	L – M	Línea recta paralela a 150 mts al sur de eje calle Pablo Merlet entre los puntos L y M.
N	5922927 N 764999 E	Intersección de línea paralela a 80 mts. al sur del eje de la calle Armando González con línea paralela a 80 mts. al poniente del eje de la calle Rigoberto Rivas.	M – N	Línea paralela, a 80 mts. al poniente del eje de la calle Rigoberto Rivas entre los puntos M y N.
Ñ	5923128 N 764339 E	Intersección de línea paralela a 80 mts. al sur del eje de la calle Armando González con línea paralela a 100 mts. al oriente del eje de la calle Hermana Armella.	N – Ñ	Línea paralela a 80 mts. al sur del eje de la calle Armando Gonzalez entre los puntos N y Ñ.
O	5923019 N 764307 E	Intersección de línea paralela a 100 mts. al oriente del eje de la calle Hermana Armella con línea paralela a 50 mts. al sur del eje de la calle Pablo Merlet.	Ñ – O	Línea paralela a 100 mts. al oriente del eje de la calle Hermana Armella, entre los puntos Ñ y O
P	5923137 N 763915 E	Intersección de línea paralela a 170 mts. al poniente del eje de la calle Simón Bolívar con línea paralela a 50 mts. al sur del eje de la calle Pablo Merlet.	O – P	Línea paralela a 50 mts. al sur del eje de la calle Pablo Merlet, entre los puntos O y P.
Q	5923237 N 763945 E	Intersección de línea paralela a 170 mts. al poniente del eje de la calle Simón Bolívar con línea paralela a prolongación de eje	P – Q	Línea paralela a 170 mts. al poniente del eje de la calle Simón Bolívar, entre los

		calle Armando Gonzalez a 90 mts. al sur de esta.		puntos P y Q.
R	5923397 N 763419 E	Intersección de línea paralela a eje calle Ana Ortiz a 300 metros al poniente de esta, con línea paralela a eje ruta N-65 a 290 mts. al sur de la misma.	Q – R	Línea recta entre los puntos Q y R.
A	5923680 N 763547E		R – A	Línea recta paralela a eje calle Ana Ortiz a 300 mts. al poniente de esta, entre los puntos R y A.

SAN MIGUEL

PUNTO	COORDEN	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
A	5921691N 769663 E	Intersección de línea paralela a 450 mts. al poniente de eje calle 2 poniente con línea oficial norte camino a San Ignacio.		
B	5921978N 770255 E	Intersección línea paralela a 40 mts. al oriente del eje de la prolongación de calle 2 poniente con eje de Estero Peralillo.	A – B	Línea recta entre puntos A y B.
C	5921656N 771137 E	Intersección del eje del Estero Peralillo con línea paralela a 150 mts. al oriente de prolongación del eje de la calle Irma Salazar.	B – C	Eje del Estero Peralillo entre puntos B y C.
D	5921571N 771115 E	Intersección de línea paralela a 150 mts. al oriente de prolongación del eje de la calle Irma Salazar con línea paralela a 170 mts. al norte del eje de la calle Alcalde Aliro Saavedra.	C – D	Línea paralela a eje calle Irma Salazar a 150 mts. al poniente de la misma, entre puntos C y D.
E	5921444N 771534 E	Intersección de línea paralela 170 mts. al norte del eje de la calle Alcalde Aliro Saavedra con línea paralela a 110 mts. al oriente del eje de la calle 6 Oriente.	D – E	Línea paralela a 170 mts. al norte del eje de la calle Alcalde Aliro Saavedra, entre los puntos D y E.
F	5921046N 771358 E	Intersección de línea paralela a 110 mts. al oriente del eje de la calle 6 Oriente, con línea paralela a 50 mts. al sur del eje de la calle 2 Sur.	E – F	Línea paralela a 110 mts. al este del eje de la calle 6 Oriente entre los puntos E y F.
G	5921064N 771083 E	Intersección de línea paralela a 50 mts. al sur del eje de la calle 2 Sur con línea paralela a eje calle Julia Valdés Carrasco a 50 mts. al oriente de la misma.	F – G	Línea paralela a 50 mts. al sur del eje de la calle 2 Sur, entre los puntos F y G.
H	5920800 N 771060 E	Intersección de línea paralela a calle Julia Valdés Carrasco a 50 mts. al oriente de su eje, con línea paralela 20 mts al norte del eje canal Cerro Colorado.	G – H	Línea paralela a eje calle Julia Valdés Carrasco a 50 mts. al oriente de la misma, entre puntos G y H.
I	5920764 N 770975 E	Intersección de línea paralela a calle Julia Valdés Carrasco a 40 mts. al poniente de su eje, con línea paralela 20 mts al norte del eje canal Cerro Colorado.	H – I	Línea paralela 20 mts al norte del eje canal Cerro Colorado entre puntos H e I.
J	5921070N 770992 E	Intersección de línea paralela a 50 mts. al sur del eje de la calle 2 Sur con línea paralela a eje calle Julia Valdés Carrasco a 40 mts. al poniente de esta.	I – J	Línea paralela a eje calle Julia Valdés Carrasco, a 40 mts al poniente, entre puntos I y J.
K	5921078 N 770867 E	Intersección de línea paralela a 50 mts. al sur del eje de proyección de la calle 2 Sur	J – K	Línea paralela a 50 mts. al sur del eje de la calle 2 Sur,

		con línea paralela a calle Pintor Ramón Toro Gutiérrez a 241 mts. al sur de su eje.		entre puntos J y K.
L	5921204N 770465 E	Intersección de línea paralela a 241 mts. al sur del eje de la calle pintor Ramón Toro Gutiérrez con línea paralela a 95 mts. al poniente del eje de la calle 2 Oriente.	K – L	Línea paralela a 241 mts. al sur del eje de la calle Pintor Ramón Toro Gutiérrez, entre los puntos K y L.
M	5921366 N 770510 E	Intersección de línea paralela a 70 mts. al sur del eje de la calle pintor Ramón Toro Gutiérrez con línea paralela a 95 mts. al poniente del eje de la calle 2 Oriente.	L – M	Línea paralela a 95 mts. al poniente del eje de la calle 2 Oriente, entre los puntos L y M.
N	5921617 N 769638 E	Intersección de línea paralela a 70 mts. al sur del eje de la calle pintor Ramón Toro Gutiérrez con línea paralela a 450 mts. al poniente del eje de la prolongación de la calle 2 Poniente.	M – N	Línea paralela a eje de la calle pintor Ramón Toro Gutiérrez a 70 mts. al sur de esta, entre los puntos M y N.
			N – A	Línea paralela a eje calle 2 Poniente, a 450 mts. al poniente de la misma, entre los puntos N y A.

PUEBLO SECO

PUNTO	COORDEN	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
A	5915657 N 759158 E	Intersección de línea paralela a 200 mts. al poniente del eje de la ruta Chillán Yungay con línea paralela a eje calle Los Coihues a 780 metros al norte de esta.		
B	5915635 N 759340 E	Intersección de línea paralela a eje calle Los Coigues a 780 metros al norte de esta con línea paralela a eje ruta Chillán Yungay a 120 mts. al oriente de esta.	A – B	Línea paralela a eje calle Los Coigues, a 780 metros al norte de esta entre los puntos A y B.
C	5915189 N 759323 E	Intersección de línea paralela a eje camino Chillán Yungay, 120 metros al oriente con eje canal Zañartu Oriente.	B – C	Línea paralela a eje camino Chillán Yungay entre los puntos B y C.
D	5914079 N 759861 E	Intersección de línea paralela a 210 mts. al sur del eje de la avenida Los Peumos con eje del canal Zañartu Oriente hacia el sur.	C – D	Eje del canal Zañartu Oriente entre puntos C y D.
E	5913796 N 758988 E	Intersección de línea paralela a 70 mts. al poniente del eje del camino público Chillán Yungay con línea paralela a 387 mts. al sur del eje del canal Santa Isabel.	D – E	Línea recta entre los puntos D y E.
F	5914121 N 759003 E	Intersección de línea paralela a 70 mts. al poniente del eje del camino público Chillán Yungay con línea recta paralela a 67 mts. al sur del eje del canal Santa Isabel.	E – F	Línea paralela a eje del camino público Chillán Yungay entre los puntos E y F.
G	5914030 N 758304 E	Intersección de línea paralela a 80 mts. al sur del eje de camino a La Ermita con línea paralela a 60 mts. Al poniente del camino vecinal.	F – G	Línea recta entre los puntos F y G.
H	5915131 N 758435 E	Intersección de línea paralela a 180 mts. al poniente del eje de la calle Los Amarilis con línea paralela a 100 mts. al norte del eje de pasaje El Roble.	G – H	Línea recta entre los puntos G y H.

I	5915102 N 759131 E	Intersección de línea paralela a 60 mts. al poniente del eje de la ruta Chillán Yungay con línea paralela a proyección de eje pasaje Los Robles hacia el este, a 100 mts al norte de la misma.	H – I	Línea paralela a 100 mts. al norte de eje calle El Roble Entre los puntos H e I.
			I - A	Línea paralela a eje camino Chillán Yungay, a 200 metros al poniente de este, entre los puntos I y A.

QUIRIQUINA

PUNTO	COORDEN	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
A	5918676 N 758292 E	Intersección de línea paralela a 50 metros al norte del eje de la calle El Esfuerzo con línea paralela a 20 metros al poniente de línea oficial oriente del pasaje Los Maitenes.		
B	5918658 N 758462 E	Intersección de línea paralela a 50 metros al norte del eje de la calle El Esfuerzo, con línea paralela a 80 metros al poniente del eje del camino público Chillán – Yungay. (N-59)	A – B	Línea paralela a eje calle El Esfuerzo a 50 metros al norte, entre los puntos A y B.
C	5919446 N 758435 E	Intersección de la línea paralela a eje camino público Chillán – Yungay (N-59) a 80 metros al poniente, con línea paralela a eje camino a Lourdes a 145 metros al norte de este.	B – C	Línea paralela a camino público Chillan-Yungay, (N-59) a 80 metros al poniente de su eje, entre los puntos B y C.
D	5919382 N 758645 E	Intersección de línea paralela a eje camino público Chillán Yungay a 130 metros al oriente, con línea paralela a eje camino a Lourdes a 145 mts al norte de este.	C – D	Línea paralela a eje camino a Lourdes a 145 mts al norte de este, entre los puntos C y D
E	5918387 N 758651 E	Intersección de línea paralela a 130 metros al oriente del eje de calle Central (camino público Chillán –Yungay. N-59) con eje del Estero Quiriquina.	D – E	Línea paralela a eje camino público Chillán –Yungay , trazada a 130 mts. al oriente, entre los puntos D y E.
F	5918294 N 758781 E	Intersección del eje del Estero Quiriquina con eje de canal de regadío, (canal sin nombre).	E – F	Línea sinuosa trazada por el eje del estero Quiriquina, entre los puntos E y F.
G	5918012 N 759046 E	Intersección del eje del canal sin nombre, con línea imaginaria paralela a eje de línea de alta tensión a 25 mts. al poniente de esta.	F – G	Línea sinuosa trazada por el eje del canal sin nombre entre los puntos F y G.
H	5917623 N 758783 E	Intersección eje de Canal Llano Blanco, con línea paralela a eje de línea de alta tensión a 25 metros al poniente de esta.	G – H	Línea recta paralela a eje de línea de alta tensión trazada a 25 metros al poniente de esta, entre los puntos G y H.
I	5917923 N 758281 E	Intersección de línea paralela a 220 metros al poniente del eje de Calle Central (N-59) con eje del Canal Llano Blanco.	H – I	Línea sinuosa trazada por el eje del canal Llano Blanco, entre los puntos H e I.
J	5918136 N 758354 E	Intersección de línea paralela a 60 metros al sur de eje calle Renato Orellana con	I – J	Línea recta entre los puntos I y J.

		línea paralela a eje Calle Central (N-59), a 100 mts al poniente de este.		
K	5918250 N 758198 E	Intersección de línea paralela a 105 metros al sur del Camino a Los Canelos con línea paralela a eje del tramo central de Calle Central (N-59) a 270 metros al poniente de este.	J – K	Línea recta entre los puntos J y K.
			K – A	Línea recta entre los puntos K y A.

TÍTULO III VIALIDAD ESTRUCTURANTE

ARTÍCULO 4.- VIALIDAD EXISTENTE.

Las avenidas, calles y pasajes y en general todas las vías públicas del Plan Regulador Comunal de San Ignacio y sus cuatro localidades urbanas, son las existentes, las que mantienen sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se determinen ensanches, prolongaciones o apertura de nuevas vías.

ARTÍCULO 5.- VIALIDAD ESTRUCTURANTE.

La vialidad estructurante graficada en los Planos PRCSI – 01 (San Ignacio), PRCSI – 02 (San Miguel); PRCSI – 03 (Pueblo Seco); PRCSI – 04 (Quiriquina), sus anchos entre líneas oficiales, está constituida por las vías indicadas en el siguiente cuadro:

**Cuadro Vías Estructurantes
Localidad de San Ignacio**

VIAS DE SERVICIO SAN IGNACIO					
NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		EXIST / PROY	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)	OBSERVACIONES
	Desde	Hasta			
Avda. Manuel Rodríguez	Límite Urbano poniente	Límite Urbano Oriente	E	16	
Los Carrera	José Huepe	Alfonso de la Fuente	E	17	
Simón Bolívar	Límite urbano sur	Camino antiguo a Chillán	E	16	
Hermana Armella	Pablo Merlet	Camino antiguo a Chillán	E	16	
Rigoberto Rivas	Pablo Merlet	Pedro Aguirre Cerda	E	16	

VIAS LOCALES SAN IGNACIO					
NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		EXIST / PROY	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)	OBSERVACIONES
	Desde	Hasta			
Manuel Jesús Ortiz	Simón Bolívar	Alfredo Valdés	E	17	
Pedro Aguirre Cerda	Hermana Armella	Alfredo Valdés	E	16	
Inés Marzuca	Armando González	David Arellano	E	16	
Alcalde Remberto Valdés	Armando González	David Arellano	E	16	
Angel Custodio Hernández	Manuel Rodríguez	José Manuel Balmaceda	E	16	
Juan Molina	Manuel Rodríguez	Pedro Aguirre Cerda	E	16	
Juan Dávila	Armando González	Pedro Aguirre Cerda	E	16	
Alfredo Valdés	Pablo Merlet	Pedro Aguirre Cerda	E	16	
Alfonso de la Fuente	Pablo Merlet	Los Carrera	E	16	
Angel Custodio Hernández	Manuel Rodríguez	Armando Gonzalez	E	16	
Camino Antiguo a Chillán	Hermana Armella	Límite urbano poniente	E	16	

Cuadro Vías Estructurantes Localidad de San Miguel

VIAS DE SERVICIO SAN MIGUEL					
NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		EXIST / PROY	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)	OBSERVACIONES
	Desde	Hasta			
Alcalde Aliro Saavedra	Camino a San Ignacio N°67	Límite Urbano Oriente	E	15	
Pintor Ramón Toro Gutiérrez	Camino a San Ignacio N°67	6 Oriente	E	15	

VIAS LOCALES SAN MIGUEL					
NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		EXIST / PROY	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)	OBSERVACIONES
	Desde	Hasta			
Director Mario Poblete	1 Oriente	Irma Salazar	E	15	
5 Oriente	2 Sur	Pintor Ramón Toro	E	15	

Cuadro Vías Estructurantes Localidad de Pueblo Seco

VIAS COLECTORAS PUEBLO SECO					
NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		EXIST / PROY	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)	OBSERVACIONES
	Desde	Hasta			
Camino Publico Chillán – Yungay (Las Violetas)	Límite Urbano norte	Límite Urbano sur	E	24	Nuevo perfil de 24 metros con bandejón central de 2 mts.
Avenida Los Peumos Poniente	Las Violetas	Camino Vecinal	P	20	Apertura hasta empalmar con camino La Ermita
Calle Nueva Poniente	Avda Los Notros	Calle Nueva Norte	P	20	Apertura
Calle Nueva norte	Calle Nueva poniente	Los Cardenales	P	20	Apertura

VIAS DE SERVICIO PUEBLO SECO					
NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		EXIST / PROY	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)	OBSERVACIONES
	Desde	Hasta			
Avenida Los Notros	Las Violetas	Calle Nueva poniente	E	15	
Avenida Los Peumos	Las Violetas	Límite urbano oriente	E	15	

VIAS LOCALES PUEBLO SECO					
NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		EXIST / PROY	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)	OBSERVACIONES
	Desde	Hasta			
Los Amarilis	Los Alerces	Ema Fuentes	E	11	
Los Jacintos	Avenida Los Peumos	Los Coihues	E	11	

Cuadro Vías Estructurantes Localidad de Quiriquina

VIAS COLECTORAS QUIRIQUINA					
NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		EXIST / PROY	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)	OBSERVACIONES
	Desde	Hasta			
Camino Publico Yungay - Chillán (Calle Central)	Límite urbano norte	Límite urbano sur	E	24	Nuevo perfil de 24 metros con bandejón central de 2 mts.

VIAS DE SERVICIO QUIRIQUINA					
NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		EXIST / PROY	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)	OBSERVACIONES
	Desde	Hasta			
Camino a Calle Alegre	Camino Publico Yungay Chillán (Calle Central)	Límite urbano oriente	E	15	

VIAS LOCALES QUIRIQUINA					
NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		EXIST / PROY	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)	OBSERVACIONES
	Desde	Hasta			
Renato Orellana	Camino Publico Yungay Chillán (Calle Central)	Límite urbano poniente	E	15	

TITULO IV NORMAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 6.- OCHAVOS

Los ochavos tendrán una extensión mínima de 4.0 m, salvo en la intersección de calles de ancho sobre 20 m, en cuyos casos, el ochavo mínimo alcanzará a 7.0 m

ARTÍCULO 7.- CIERROS

Los sitios eriazos y abandonados dispondrán de cierros de carácter definitivo considerando una altura de 2,00 m con un porcentaje mínimo de transparencia de un 60%.

ARTÍCULO 8.- ZONIFICACION

El presente Plan Regulador Comunal comprende las siguientes zonas atendiendo a su grado de consolidación, a las características de uso de suelo y normas urbanísticas que se determinan para cada una de ellas:

ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA ZR - 1

USOS DE SUELO ZONA ZR-1		
TIPO DE USO		Permitidos – Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL		Permitido
INFRAESTRUCTURA	Transporte	Permitido
	Sanitaria	Prohibido
	Energética	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria Bodegaje y Talleres		Prohibido
EQUIPAMIENTO		
CIENTÍFICO		Permitido
COMERCIO		Permitido, excepto estaciones o centros de servicio automotor, mercados y discotecas
CULTO Y CULTURA		Permitido
DEPORTE		Permitido, excepto estadios.
EDUCACIÓN		Permitido
ESPARCIMIENTO		Permitido, excepto zoológico y parques de entretención.
SALUD		Permitido, excepto cementerios y crematorios
SEGURIDAD		Permitido, excepto cárceles y centros de detención
SERVICIOS		Permitido
SOCIAL		Permitido

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ZONA ZR -1	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	200 m ² Para terminales de transporte terrestre: 1000 m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6 Para terminales de transporte terrestre: 0,4
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,0
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	10,5 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, pareado y continuo
ALTURA DE CONTINUIDAD	10,5 m
PROFUNDIDAD DE EDIF. CONTÍNUA	30%
ADOSAMIENTO	Permitido
DISTANCIAMIENTO	Según Art. 2.6.3. Ord. Gral. de U y C
ANTEJARDÍN	Frente a vías 3 m, frente a pasajes 2 m
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	250 hab/há

ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA ZR - 2

USOS DE SUELO ZONA ZR-2		
TIPO DE USO		Permitidos – Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL		Permitido
INFRAESTRUCTURA	Transporte	Permitido
	Sanitaria	Prohibido
	Energética	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria Bodegaje y Talleres		Prohibido
EQUIPAMIENTO		
CIENTÍFICO		Permitido
COMERCIO		Permitido, excepto estaciones o centros de servicio automotor, mercados y discotecas
CULTO Y CULTURA		Permitido
DEPORTE		Permitido, excepto estadios.
EDUCACIÓN		Permitido
ESPARCIMIENTO		Permitido, excepto zoológico y parques de entretención.
SALUD		Permitido, excepto cementerios y crematorios
SEGURIDAD		Permitido, excepto cárceles y centros de detención
SERVICIOS		Permitido
SOCIAL		Permitido

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ZONA ZR -2	
SUPERFICIE DE SUBDIVISION PREDIAL MÍNIMA	300 m ² Para terminales de transporte terrestre: 1000 m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6. Para terminales de transporte terrestre: 0,4
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,0
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	7 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, pareado y continuo
ALTURA DE CONTINUIDAD	10 m
PROFUNDIDAD DE EDIF. CONTÍNUA	30%
ADOSAMIENTO	Permitido
DISTANCIAMIENTO	Según Art. 2.6.3. Ord. Gral. de U y C
ANTEJARDÍN	Frente a vías 3 m, frente a pasajes 2 m
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	250 hab/há

ZONA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO ZED

Usos permitidos: **Equipamiento Deporte**

Equipamiento Esparcimiento

Usos prohibidos: Todos los usos de suelo no mencionados expresamente como usos permitidos y expresamente el uso residencial.

Superficie de Subdivisión predial mínima	1.500 m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,3
Coeficiente de constructibilidad	0,3
Sistema de agrupamiento	Libre
Altura máxima de la edificación	Libre, según rasante y distanciamiento
Antejardín	Obligatorio , 5,0 m
Densidad habitacional bruta máxima	No se consulta

ZONA EQUIPAMIENTO ZE

USOS DE SUELO ZONA ZE		
TIPO DE USO		Permitidos – Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL		Permitido
INFRAESTRUCTURA	Transporte	Prohibido
	Sanitaria	Prohibido
	Energética	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria Bodegaje y Talleres		Prohibido
EQUIPAMIENTO		
CIENTÍFICO		Prohibido
COMERCIO		Permitido, excepto estaciones o centros de servicio automotor, grandes tiendas, supermercados, mercados y discotecas.
CULTO Y CULTURA		Prohibido
DEPORTE		Permitido
EDUCACIÓN		Prohibido
ESPARCIMIENTO		Permitido, excepto zoológico y parques de entretenición.
SALUD		Prohibido
SEGURIDAD		Prohibido
SERVICIOS		Prohibido
SOCIAL		Permitido

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ZONA ZE	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	1.500 m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,2
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,0
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	7,0 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA DE CONTINUIDAD	No se consulta
PROFUNDIDAD DE LA EDIF. CONTÍNUA	No se consulta
ADOSAMIENTO	Permitido
DISTANCIAMIENTO	Según Art. 2.6.3. Ord. Gral. de U y C
ANTEJARDÍN	No se consulta, excepto frente a pasajes: 2m
CONDICIONES ESPECIALES	No se consulta
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	40 hab/há

ZONA DE EQUIPAMIENTO COMERCIO Y SERVICIOS ZEC (San Miguel)

USOS DE SUELO ZONA ZEC		
TIPO DE USO		Permitidos – Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL		Permitido
INFRAESTRUCTURA	Transporte	Permitido
	Sanitaria	Prohibido
	Energética	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria Bodegaje y Talleres		Prohibido
EQUIPAMIENTO		
CIENTÍFICO		Permitido
COMERCIO		Permitido, excepto discotecas.
CULTO Y CULTURA		Permitido
DEPORTE		Prohibido
EDUCACIÓN		Prohibido
ESPARCIMIENTO		Permitido, excepto zoológico y parques de entretenimiento.
SALUD		Permitido, excepto cementerios y crematorios
SEGURIDAD		Permitido, excepto cárceles y centros de detención
SERVICIOS		Permitido
SOCIAL		Permitido

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ZONA ZEC	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	200 m ² Para terminales de transporte terrestre: 1000 m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8. Para terminales de transporte terrestre: 0,4
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,0
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	10,0 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, pareado y continuo
ALTURA DE CONTINUIDAD	10,0 m
PROFUNDIDAD DE EDIF. CONTÍNUA	100%
ADOSAMIENTO	Permitido
DISTANCIAMIENTO	Según Art. 2.6.3. Ord. Gral. de U y C
ANTEJARDÍN	No se consulta, excepto frente a pasajes: 2 m
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	160 hab/há

ZONA MIXTA ZM

USOS DE SUELO ZONA ZM		
TIPO DE USO		Permitidos – Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL		Prohibido, excepto vivienda necesaria para el funcionamiento de la actividad.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
INFRAESTRUCTURA	Transporte	Permitido
	Sanitaria	Permitido, excepto rellenos sanitarios
	Energética	Permitido
Industria Bodegaje y Talleres		Prohibido, excepto Inofensiva
EQUIPAMIENTO		
CIENTÍFICO		Prohibido
COMERCIO		Permitido
CULTO Y CULTURA		Prohibido
DEPORTE		Prohibido
EDUCACIÓN		Prohibido
ESPARCIMIENTO		Prohibido
SALUD		Prohibido
SEGURIDAD		Permitido
SERVICIOS		Permitido
SOCIAL		Prohibido

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ZONA ZM	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	1000 m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8. Para plantas de tratamiento de aguas servidas, central de generación de energía y terminales de transporte terrestre: 0,4
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,6
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre, según rasante y distanciamiento
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA DE CONTINUIDAD	No se consulta
PROFUNDIDAD DE EDIF. CONTÍNUA	No se consulta
ADOSAMIENTO	Prohibido
DISTANCIAMIENTO	Según Art. 2.6.3. Ord. Gral. de U y C. Para plantas de tratamiento de aguas servidas, central de generación de energía: 10 m
ANTEJARDÍN	No se consulta, Para plantas de tratamiento de aguas servidas, central de generación de energía: 10 m
CONDICIONES ESPECIALES	No se consulta
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	10 hab/há

ZONA DE CRECIMIENTO URBANO ZCU

USOS DE SUELO ZONA ZCU		
TIPO DE USO		Permitidos – Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL		Permitido
INFRAESTRUCTURA	Transporte	Permitido
	Sanitaria	Permitido, excepto rellenos sanitarios
	Energética	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria Bodegaje y Talleres		Prohibido
EQUIPAMIENTO		
CIENTÍFICO		Permitido
COMERCIO		Permitido, excepto estaciones o centros de servicio automotor, mercados y discotecas
CULTO Y CULTURA		Permitido
DEPORTE		Permitido, excepto estadios, canchas y multicanchas.
EDUCACIÓN		Permitido
ESPARCIMIENTO		Permitido, excepto zoológico Y parques de entretención.
SALUD		Permitido, excepto cementerios y crematorios
SEGURIDAD		Permitido, excepto cárceles y centros de detención
SERVICIOS		Permitido
SOCIAL		Permitido

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ZONA ZCU	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	200 m ² Para terminales de transporte terrestre: 1000 m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6. Para plantas de tratamiento de aguas servidas: 0,4
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,0
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	7 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, pareado y continuo
ALTURA DE CONTINUIDAD	7,0 m
PROFUNDIDAD DE EDIF. CONTÍNUA	30%
ADOSAMIENTO	Permitido
DISTANCIAMIENTO	Según Art. 2.6.3. Ord. Gral. de U y C. Para plantas de tratamiento de aguas servidas: 10 m
ANTEJARDÍN	Frente a vías 3 m, frente a pasajes 2 m, Para plantas de tratamiento de aguas servidas,: 10 m
CONDICIONES ESPECIALES	No se consulta
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	250 hab/há

ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA ZCH

USOS DE SUELO ZONA ZCH		
TIPO DE USO		Permitidos – Condicionados – Prohibidos
RESIDENCIAL		Permitido
INFRAESTRUCTURA	Transporte	Prohibido
	Sanitaria	Prohibido
	Energética	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria Bodegaje y Talleres		Prohibido
EQUIPAMIENTO		
CIENTÍFICO		Permitido
COMERCIO		Permitido, excepto estaciones o centros de servicio automotor, supermercados, mercados, grandes tiendas y discotecas
CULTO Y CULTURA		Permitido
DEPORTE		Prohibido
EDUCACIÓN		Permitido
ESPARCIMIENTO		Permitido, excepto zoológico y parques de entretención.
SALUD		Permitido, excepto cementerios y crematorios
SEGURIDAD		Permitido, excepto cárceles y centros de detención
SERVICIOS		Permitido
SOCIAL		Permitido

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ZONA ZCH	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	300 m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,0
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	7,0 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, pareado y continuo
ALTURA DE CONTINUIDAD	7,0 m
PROFUNDIDAD DE EDIF. CONTÍNUA	50%
ADOSAMIENTO	Permitido
DISTANCIAMIENTO	Según Art. 2.6.3. Ord. Gral. de U y C
ANTEJARDÍN	No se consulta.
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	200 hab/há

TÍTULO V

ZONAS O INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

ARTÍCULO 9.- ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL PATRIMONIO URBANO

En el caso de San Ignacio, el patrimonio urbano, lo conforman 4 inmuebles de Conservación Histórica y una Zona de Conservación Histórica, los que están graficados en el plano PRSI-01. Su fundamentación técnica se encuentra en el anexo 4 de la Memoria de este Plan Regulador.

ARTICULO 10.- NORMAS ESPECÍFICAS PARA LOS INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

Los inmuebles de conservación histórica reconocidas en la presente Ordenanza Local son las siguientes:

N°	Localidad	Nombre	Dirección
CH-1	San Ignacio	Casona Adobe Rivas del Valle	Los Carrera N° 544
CH-2	San Ignacio	Casona Adobe Valdés (Mansur)	Los Carrera N°584
CH-3	San Ignacio	Casona Adobe Huepe Godoy	Por Calle Juan Molina esq. Los Carreras..
CH-4	San Ignacio	Casona Adobe Valdés	Av. Manuel Rodríguez N°598

Respecto a la demolición o refacción de Inmuebles de Conservación Histórica, los edificios reconocidos en el plano PRCSI-01, no podrán ser demolidos, refaccionados o reconstruidos sin previa autorización de la D.O.M. y de la SEREMI MINVU VIII REGION, de acuerdo al Artículo 60° de la LGUC.

Sin perjuicio de lo anterior, en los predios contiguos a los Inmuebles de Conservación Histórica identificados anteriormente, las edificaciones nuevas no podrán superar, en la línea de edificación, la altura del volumen principal del Inmueble de Conservación Histórica, pudiendo alcanzar la altura máxima permitida para la zona, sólo mediante el retranqueo, con una profundidad de 4 m.

TÍTULO VI

PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO

(EN ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA)

ARTÍCULO 11.- OBRAS DE ORNATO.

En las áreas verdes afectas a declaratoria de utilidad pública se deberá considerar la plantación de césped, complementada con vegetación baja y con especies arbóreas de hojas perenne y caducas propia de la zona, a determinar de acuerdo al Artículo 134 de la LGUC.