



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAINE

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PAINE

LOCALIDADES DE PAINE, CHAMPA Y HOSPITAL

ORDENANZA LOCAL

1992

CAPITULO I

ARTICULO 1

La presente Ordenanza establece las normas referentes a límite urbano, zonificación, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad que regirán dentro del área territorial del Plan Regulador Comunal de Paine graficada en el plano PRP 92-01 y PRP 92-02 en adelante los Planos, y que complementan la información gráfica contenida en ellos.

ARTICULO 2

El área de aplicación del Plan corresponde a las tres áreas urbanas determinadas por una línea poligonal cerrada, cuyos vértices son los puntos 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-1, que constituye el límite urbano de la localidad de Paine; los puntos 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-1, que constituye el límite urbano de la localidad de Champa; y los puntos 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10,1 que constituye el límite urbano de la localidad de Hospital, de acuerdo a la descripción de puntos y tramos contenidas en el artículo 6 de esta Ordenanza.

ARTICULO 3

Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encuentran normadas por esta Ordenanza, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la ordenanza general de Urbanismo y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

ARTICULO 4

De conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a la Dirección de Obras Municipales de Paine la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente Ordenanza y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas.

ARTICULO 5

La inobservancia de las normas de esta Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo previsto en los artículos 20° al 26° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

CAPITULO II DESCRIPCION DEL LIMITE URBANO

ARTICULO 6

Los límites urbanos del área de aplicación de Plan enunciado en el artículo 2 de esta Ordenanza y graficado en los Planos PRP 92-01 y PRP 92-02, quedan definidos por lo puntos y tramos que se describen a continuación.

I LOCALIDAD DE PAINE

Pto.	Descripción Pto.	Tramo	Descripción Tramo
1.	Punto de la línea oficial poniente de Avda. Gral. Baquedano, ubicado a 62,5 mts. al norte del eje de calle Gran Avenida.		
2.	Intersección de la línea imaginaria paralela al eje de la calle Gran Avenida, trazada a 62,5 m. al norte, con línea imaginaria paralela al eje de la Prolongación norte de calle O'Higgins, trazada a 110 mts. al oriente.	1-2	Línea imaginaria paralela al eje de calle Gran Avenida trazada a 62,5 mts. al norte.
3.	Intersección de la línea imaginaria Paralela al eje de la prolongación norte de la calle O'higgins, trazada 110 mts. al oriente, con línea imaginaria paralela al eje de Avda. 18 de Septiembre trazada a 115 mts al norte.	2-3	Línea imaginaria paralela al eje de la Prolongación norte de calle O'higgins trazada a 110 mts. al Oriente.
4.	Intersección de la línea imaginaria paralela a la Avda. 18 de Septiembre 115 mts. al norte, con línea imaginaria paralela al eje de calle Alegre, trazada a 110 mts. al poniente.	3-4	Línea imaginaria paralela al eje de Avda. 18 de Septiembre trazada a 115 mts. al norte.

- | | | | |
|-----|---|-------|---|
| 5. | Intersección de la línea imaginaria paralela al eje de calle Gran Avenida, trazada a 62,5 mts. al norte, con Línea imaginaria paralela al eje de calle Alegre, trazada a 110 mts. al poniente. | 4-5 | Línea imaginaria paralela al eje de calle Alegre trazada a 110 mts. al poniente. |
| 6. | Intersección de la línea imaginaria paralela al eje de calle Gran Avenida, trazada a 62,5 mts. al norte, con línea imaginaria paralela a eje de calle Las Posesiones, trazada a 110 mts. al oriente. | 5-6 | Línea imaginaria paralela al eje de calle Gran Avenida trazada a 62,5 mts. al norte. |
| 7. | Intersección de la línea imaginaria paralela al eje de calle Las Posesiones, trazada a 110 mts. al oriente con línea imaginaria paralela al eje de calle Avda. 18 de Septiembre, trazada a 115 mts. al sur. | 6-7 | Línea imaginaria paralela al eje de calle Las Posesiones trazada a 110 mts. al Oriente. |
| 8. | Punto de la línea imaginaria paralela al eje de la Avda. 18 de Septiembre, trazada a 115 mts. al sur, ubicado a 220 mts. al oriente del eje de la calle del Villar. | 7-8 | Línea imaginaria paralela al eje de la Avda. 18 de Septiembre, trazada a 115 mts. al sur. |
| 9. | Punto de la línea imaginaria paralela al eje de la Avda. del Villar, trazada a 215 mts. al oriente, ubicado a 155 mts. del punto 8. | 8-9 | Línea imaginaria paralela al eje de la Avda. del Villar, trazada a 215 mts. al oriente. |
| 10. | Punto de la línea imaginaria paralela al eje de la Avda. del Villar, trazada a 215 mts. al oriente, ubicado a 150 mts. al trazada eje de calle San Sebastián. | 9-10 | Línea imaginaria paralela al eje de la calle San Sebastián trazada a 150 mts. al sur. |
| 11. | Punto de la línea imaginaria paralela al eje de la calle San Sebastián trazada a 110 mts. al oriente del eje de Avda. del Villar. | 10-11 | Línea imaginaria paralela al eje de la Avda. del Villar, trazada a 110 mts. al oriente. |

- | | | | |
|-----|---|-------|--|
| 12. | Intersección de la Línea imaginaria paralela al eje de la calle San Sebastián, trazada a 265 mts. al sur, con línea imaginaria paralela al eje de calle del Villar, trazada a 65 mts. al oriente. | 11-12 | Línea imaginaria paralela al eje de calle San Sebastián trazada a 265 mts. al sur. |
| 13. | Intersección de línea imaginaria paralela al eje de la calle del Villar, trazada a 65 mts. al oriente, con línea imaginaria paralela al eje de la prolongación oriente de calle Pdte. Prieto, trazada a 65 mts. al sur. | 12-13 | Línea imaginaria paralela al eje de la calle del Villar, trazada a 65 mts. al Oriente |
| 14. | Intersección de la línea imaginaria paralela al eje de la prolongación oriente de calle Pdte. Prieto, trazada a 65 mts. al sur, con línea imaginaria paralela al eje de la prolongación sur de Avda. Los Héroe, trazada a 57,5 mts. al oriente. | 13-14 | Línea imaginaria paralela al eje de la prolongación oriente de la calle Pdte. Prieto trazada a 65 mts. al sur. |
| 15. | Intersección de la línea imaginaria paralela al eje de la prolongación sur de Avda. Los Héroe, trazada a 57,5 mts. al oriente con línea imaginaria paralela al eje de la prolongación oriente de la calle Padre Mateo, Trazada a 110 mts. al sur. | 14-15 | Línea imaginaria paralela al eje de la prolongación sur de la Avda. Los Héroe, trazada a 57,5 mts. al oriente. |
| 16. | Intersección de la línea imaginaria paralela al eje calle Padre Mateo, trazada a 110 mts. al sur, con línea imaginaria paralela al eje de Avda. Gral. Baquedano, trazada a 65 mts. al oriente. | 15-16 | Línea imaginaria paralela al eje de calle Padre Mateo, trazada A 110 mts. al sur. |
| 17. | Intersección de la línea imaginaria paralela al eje de Avda. Gral. Baquedano, trazada a 65 mts. al oriente con eje existente del camino al fundo Amalia. | 16-17 | Línea imaginaria Paralela al eje Avda. Gral. Baquedano, trazada a 65 mts. al oriente. |

- | | | | |
|-----|--|-------|--|
| 18. | Intersección del eje existente del camino al fundo Amalia con línea oficial oriente de Avda. Gral. Baquedano. | 17-18 | Línea recta sobre eje existente del camino al fundo Amalia. |
| 19. | Intersección de la línea oficial oriente de calle Gral. Baquedano con la proyección imaginaria del deslinde sur poniente de la parcela N° 280, Hijueta larga. | 18-19 | Deslinde sur poniente y sus proyecciones de la parcela N° 280, Hijueta larga. |
| 20. | Intersección de la proyección imaginaria del deslinde sur-poniente parcela N° 280, Hijueta larga, con la línea oficial poniente de calle Gilda Díaz y su proyección sur. | 19-20 | Deslinde sur poniente y sus proyecciones de la parcela N° 280 Hijueta Larga. |
| 21. | Intersección de la línea oficial poniente de la calle Gilda Díaz y eje existente de la calle 10 oriente. | 20-21 | Línea oficial poniente de calle Gilda Díaz y su proyección sur. |
| 22. | Intersección del eje existente de calle 10 oriente con línea Imaginaria paralela al eje de la ruta 5 sur, trazada a 50 mts. al oriente. | 21-22 | Eje existente calle 10 oriente. |
| 23. | Intersección de la línea imaginaria paralela al eje de la ruta 5 sur trazada a 50 mts. al oriente con línea del ferrocarril a Talagante. | 22-23 | Línea imaginaria paralela al eje de la ruta 5 sur, trazada a 50 mts. al oriente. |
| 24. | Intersección de la línea de ferrocarril a Talagante con línea Imaginaria paralela a línea oficial poniente de Av. General Baquedano, trazada a 245 mts. al poniente. | 23-24 | Línea del ferrocarril a Talagante. |
| 25. | Intersección de la línea imaginaria paralela a línea oficial poniente de Av. General Baquedano, trazada a 245 mts. al poniente como eje | 24-25 | Línea imaginaria paralela a la línea oficial poniente de Av. General Baquedano |

	actual de calle 8 oriente.		trazada a 245 mts. Al poniente.
26.	Intersección del eje existente de calle 8 oriente con línea oficial poniente de Av. General Baquedano.	25-26	Eje existente calle 8 Oriente.
		26-21	Línea oficial poniente de Av. General Baquedano.

LOCALIDAD DE CHAMPA

Pto.	Descripción Pto.	Tramo	Descripción tramo
1.	Intersección de la proyección de la línea imaginaria paralela al eje la calle Nueva dos trazada a 57,5 mts. al norte con línea imaginaria paralela al eje de la calle Las Camelias, trazada a 110 mts. al poniente.		
2.	Intersección de la proyección de la línea imaginaria paralela al eje de la calle Nueva dos, trazada a 57,5 mts. al norte, con línea imaginaria paralela al eje de la Prolongación norte de la calle calle Nueva 3, trazada a 110 mts. al oriente.	1-2	Línea imaginaria paralela al eje de la calle Nueva Dos, trazada a 57,5 mts. al norte.
3.	Intersección de la línea imaginaria paralela al eje de la calle Nueva 3, trazada a 110 mts. al oriente, con línea imaginaria paralela al eje de la calle Darío Pavez, trazada a 115 mts. al norte.	2-3	Línea imaginaria paralela al eje de la calle Nueva tres trazada a 110 mts. al oriente.
4.	Intersección de la línea imaginaria paralela al eje de la calle Darío Pavez, trazada a 115 mts. al norte,	3-4	Línea imaginaria paralela al eje de la calle Darío Pavez,

	con línea imaginaria paralela al eje de la calle La Torre trazada a 170 Mts. al oriente.		trazada a 115 mts .al norte.
5.	Intersección de la línea imaginaria paralela al eje de la calle La Torre, paralela a 170 mts. al oriente, con la línea imaginaria paralela al eje de la calle Darío Pavez, trazada a 115 mts. al sur.	4-5	Línea imaginaria paralela al eje de la calle La Torre, trazada a 170 mts. al oriente.
6.	Punto de la línea paralela al eje de la calle Darío Pavez, trazada a 115 mts. al sur. ubicado a 590 mts. al poniente del eje de la calle La Torre.	5-6	Línea imaginaria paralela al eje de la calle Darío Pavez, trazada a 115 mts. al Sur.
7.	Intersección de la línea imaginaria paralela al eje de la calle Darío Pavez, trazada a 115 mts. al sur, con el eje del río Angostura.	6-7	Línea imaginaria paralela al eje de la calle Darío Pavez, trazada a 115 mts. al sur.
8.	Intersección del eje del río Angostura con proyección del eje del camino La Turbina.	7-8	Eje del río Angostura que une los puntos 7 y 8.
9.	Punto de la proyección del eje del camino La Turbina, ubicado a 90 mts. al oriente del eje río Angostura.	8-9	Proyección del eje del camino La Turbina que une los puntos 8 y 9.
10.	Punto de la línea imaginaria paralela al eje del camino La Turbina, trazada a 90 mts. al norte ubicado a 125 mts. al oriente del eje del río Angostura.	9-10	Línea recta que une el punto 9 y 10.
11.	Punto de la línea imaginaria paralela al eje del camino La Turbina, trazada a 90 mts. al norte, ubicado a 110 mts. al poniente del eje de calle Las Camelias.	10-11	Línea imaginaria paralela al eje del camino La Turbina, trazada a 90 mts. al norte.

11-12 Línea imaginaria paralela al eje de calle Las Camelias, trazada a 110 mts. al poniente.

III LOCALIDAD DE HOSPITAL

Pto.	Descripción Pto.	Tramo	Descripción tramo
1.	Punto de la línea oficial poniente de calle La Torre, ubicado a 550 mts. al sur del eje de calle Darío Pavez.		
2.	Intersección de la línea imaginaria paralela al eje de la calle Darío Pavez, trazada a 550 mts. al sur, con la línea oficial oriente de calle Diego Portales.	1-2	Línea imaginaria paralela al eje de calle Darío Pavez, trazada a 550 mts. al Sur.
3.	Intersección de la línea oficial oriente de calle Diego Portales con la línea oficial norte de la calle Nueva uno.	2-3	Línea oficial oriente de la calle Diego Portales.
4.	Intersección de la línea oficial norte de la calle Nueva Uno, con la línea Oficial oriente de la calle del ferrocarril.	3-4	Línea oficial norte de la calle Nueva Uno.
5.	Punto de la línea oficial oriente de la calle del ferrocarril, ubicado a 220 Mts. al sur del eje de la calle Nueva Uno.	4-5	Línea oficial oriente de la calle del ferrocarril.
6.	Punto de la línea imaginaria paralela al eje de la calle Las Bodegas trazada a 110 mts. al norte, ubicado a 90 mts. al oriente del eje calle las Bodegas.	5-6	Línea imaginaria paralela al eje de la ruta 5 sur trazada a 190 mts. al poniente.
7.	Intersección de la línea imaginaria paralela al eje de calle Las Bodegas, trazada a 110 mts. al norte con la proyección de la línea imaginaria paralela al eje de la calle Las Mulas, trazada a 55 mts. al oriente.	6-7	Línea imaginaria paralela al eje de la ruta 5 sur trazada a 110 mts. al norte.

8.	Punto de la línea imaginaria paralela al eje de la calle Las Mulas, trazada a 55 mts. al oriente, ubicado a 300 mts. al sur del eje de la calle Las Bodegas.	7-8	Línea imaginaria paralela al eje de la calle Las Mulas, Trazada a 55 mts. al oriente.
9.	Punto de la línea de deslinde poniente de la línea del ferrocarril, ubicado a 130 mts. al norte del eje de la calle Diego Portales.	8-9	Línea recta imaginaria que une los puntos 8 y 9.
10.	Intersección de la línea de deslinde poniente de la línea de ferrocarril, con eje del río angostura.	9-10	Línea de deslinde poniente de la línea del ferrocarril que une los puntos 9 y 10.
		10-11	Eje del río Angostura que une los puntos 10 y 11.

CAPITULO III

DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

ARTICULO 7

Los siguientes términos tienen en esta Ordenanza, el significado que se expresa:

- **Porcentaje de Ocupación de Suelo:** Es la relación porcentual entre la superficie edificada determinada en la forma que más adelante se expresa y la superficie total del predio, descontada de esta última las áreas declaradas de utilidad pública que pudieran afectarlo por disposiciones del Plan Regulador.

La superficie edificada se determinará por la proyección del edificio sobre el terreno, descontando el 100% de la proyección de aleros, balcones y cubiertas en voladizo.

Tampoco se contabilizarán los cobertizos ni otras construcciones ligeras cubiertas y abiertas por dos o más lados siempre que no se excedan del 10% de la superficie del terreno. El exceso sobre dicho porcentaje se contabilizarán en un 50 %.

- **Coefficiente de Constructibilidad:** Es la relación entre la cantidad total de metros cuadrados que se permite edificar en un predio, sobre el nivel del suelo natural, y la su perficie de éste, descontando las áreas declaradas utilidad pública que pudieran afectarlo por disposiciones del Plan Regulador.
- **Densidad:** Es la relación entre la cantidad de habitantes o viviendas y la superficie predial que ocupan (hab./há ó viv. /há).
- **Edificación Aislada:** Es la que se construye separada de los deslindes, emplazada por lo menos a las distancias resultantes de la aplicación de las normas de rasantes y distanciamiento que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- **Edificación Pareada:** Es la que corresponde a dos edificaciones que se construyan simultáneamente, o diferidas en el tiempo, emplazadas a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada, altura y longitud de pareo. Las fachadas no pareadas deberán cumplir con las normas previstas para la edificación aislada.
- **Edificación Continua:** Es la que se construye simultáneamente, ó diferida en el tiempo, emplazadas a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante, y con la altura que establece el presente Plan Regulador.
- **Superficie Util:** Es la que resulte de descontar a la superficie total

construída un 10% por concepto de muros estructurales y periféricos. En los casos de edificios acogidos a la Ley de Propiedad Horizontal se descontará previamente la superficie común destinada a circulaciones (Accesos, halls, pasillos, rampas, escaleras, ascensores, montacargas), la ocupada por instalaciones (Salas de máquinas, ductos, recintos de medidores, botaderos y recepteros de basuras) y la superficie de las bodegas correspondientes a las viviendas, cuando las hubiere.

ARTICULO 8

Rasantes y Distanciamiento: Para la aplicación de rasantes y distanciamiento se estará a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Sin perjuicio de las limitaciones de altura que se establecen en la presente Ordenanza.

ARTICULO 9

Adosamientos: Los adosamientos se estarán a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En todo caso, su distancia mínima respecto de la línea de edificación deberá ser de 3.00 metros.

ARTICULO 10

Cierros Exteriores: Los sitios eriazos deberán disponer de cierros de carácter permanente que aseguren que dichos predios no se utilicen como botaderos de basuras y escombros. Los cierros exteriores en los sitios ya edificados o por edificar no podrán superar la altura de 2 metros medidos desde el nivel natural del terreno. En los sitios esquina, los cierros deberán formar Construcciones. Las características de estos cierros deberán ser aprobadas por la Dirección de Obras Municipales.

Cierros Medianeros: Su altura máxima permitida será de 2 metros medidos desde el nivel natural del terreno.

ARTICULO 11

Antejardines: En todas las calles se exigirá antejardín, cuya profundidad mínima será de 3.00 metros. Lo anterior, sin perjuicio de lo indicado en el artículo de esta Ordenanza.

ARTICULO 12

Frente predial: Corresponde al deslinde con el espacio público cuya longitud mínima en cada zona se establece en el artículo 21 de la presente Ordenanza. Sin perjuicio de lo anterior, cuando se trate de accesos a predios interiores, su longitud mínima será de 3 metros, no edificables.

ARTICULO 13

Estacionamientos: En los proyectos de obras nuevas y/o cambio de destino de edificaciones existentes las exigencias mínimas de estacionamientos que deberán cumplirse dentro del respectivo predio, son las siguientes:

a. Vivienda

a.1 Toda vivienda unifamiliar deberá contemplar dentro del predio el espacio para un estacionamiento. Se exceptuará de esta norma a las viviendas sociales.

a.2 Tratándose de conjuntos acogidos a la Ley N°6.071 o edificios multifamiliares se deberá disponer de un espacio de estacionamiento por cada dos unidades de viviendas.

b. Equipamiento

b.1 Salud: uno cada 100 m² de superficie útil construída.

b.2 Educación: uno cada 50 alumnos.

b.3 Deportes: en locales con graderías uno cada 25 espectadores.

b.4 Culto, cultura, esparcimiento, turismo: cines, teatros, auditorios y otros similares uno cada 75 espectadores. En hoteles, moteles, residenciales, etc. uno cada 12 camas. En clubes sociales restaurantes, discotecas etc. uno cada 100 m² de superficie útil. En instalaciones al aire libre como zona de picnic o similares uno cada 500 m² de recinto.

b.5 Comercio minorista: uno cada 100 m² de superficie útil.

b.6 Servicios públicos, profesionales, artesanales: uno cada 100 m² de superficie útil.

C.- Actividades productivas de carácter industrial

c.1 Industrias y almacenamiento: uno cada 100 m² de superficie útil.

c.2 Talleres y establecimientos de impacto similar al industrial: uno cada 50 m², excepto Terminales de Buses Interurbanos, los cuales deberán consultar tres por cada andén de aparcamiento de buses y/o microbuses.

Todos los usos de suelo que impliquen faenas de carga y descargas deberán contemplar, además de los estacionamientos indicados en los párrafos anteriores, el espacio necesario dentro del predio para las maniobras y evolución de vehículos que dichas faenas impliquen, consultándose 1 hasta 1.000m² de superficie útil. Sobre dicha superficie se deberá consultar 1 hasta 2000 m² adicionales de superficie útil y así sucesivamente.

En todo los casos anteriores no se exigirán estacionamientos cuando el número de unidades exigibles sea igual o inferior a 3 vehículos livianos.

Las rampas de acceso de estacionamientos situados a distinto nivel de la calzada deberán consultar, dentro del terreno particular a partir de la línea oficial, un tramo horizontal, a nivel de acera de una profundidad no inferior a 5 mts.

ARTICULO 14

Predios y edificios de equipamiento: Todo espacio destinado a equipamiento deberá cumplir con las condiciones de habitabilidad que señale la legislación vigente y su emplazamiento se estará a lo dispuesto en el presente Plan. Deberá cumplirse las normas sobre niveles máximos de ruido que señale el M. de Salud, cuando proceda.

No se permitirá el emplazamiento de equipamiento cuyo acceso enfrente pasajeros, excepto comercio minorista en el rubro locales comerciales, servicios profesionales y servicios artesanales a escala vecinal.

Los centros de servicio automotriz y los establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos; las playas y edificios de estacionamientos y los terminales de transporte rodoviario deberán cumplir con las siguientes normas.

A. Localización

a.1 Los centros de servicio automotriz y establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos no podrán emplazarse en predios ubicados a una distancia inferior a 100 metros de equipamiento existentes de salud, educación y seguridad, y que se encuentren servidos por la misma vía.

La distancia exigida se medirá por el eje de la vía entre los ejes de los accesos más cercanos de los predios respectivos.

La instalación de nuevos equipamiento de igual naturaleza estarán igualmente condicionados al cumplimiento de las distancia exigidas entre ellos y los establecimientos normados en el presente párrafo.

a.2 Las playas y edificios de estacionamientos, y los terminales de transporte rodoviario sólo podrán emplazarse en vías de un ancho mínimo de 20 metros entre líneas oficiales.

b. Superficie predial mínima

b.1 Centros de servicio automotriz y recintos de venta minorista de combustibles líquidos : 500 m²

b.2 Playas y edificios de estacionamientos, y terminales de transporte rodoviario : 1.000 m².

C. Frente predial mínimo : 20 m

d. Sistema de agrupamiento : Aislado.

Solo se permitirá el adosamiento de baños, oficinas y/o similares.

E.- Accesos:

La distancia mínima entre una intersección de dos vías y el acceso más cercano a esta intersección será de 12 metros y el diseño geométrico de los accesos deberá atenerse a lo dispuesto en el Manual de Vialidad

Urbana, Volumen 3 REDEVU, aprobado por D.S. N°12 , (V.y U.) de 1984, publicado en el D.O. de fecha 03.03.84.

En la ejecución de los accesos, no podrán interrumpirse las soleras, las que deberán rebajarse para mantener su continuidad, debiendo colocarse las señalizaciones y demarcaciones que al efecto indique la Dirección de Tránsito.

Solo se permitirá como máximo dos accesos por cada frente del establecimiento, los que sólo podrán desarrollarse comprendidos totalmente en el espacio correspondiente al o a los frentes del respectivo predio.

Las rampas de acceso de los respectivos recintos, situados a distinto nivel de la calzada, deberán consultar dentro del mismo recinto particular y a partir de la línea oficial, un tramo horizontal a nivel de acera, de una profundidad no inferior a 5.00 metros.

ARTICULO 15

Bienes Nacionales de Uso Público: En las áreas de uso público, existente o que se formen en el futuro, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo que aquellas que sean complementarias a su uso específico, tales como kioscos, fuentes similares, según corresponda. Las condiciones de edificación para estas condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos los cuales serán aprobados por el Director de Obras Municipales.

ARTICULO 16

Urbanización: La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo la ejecución y recepción de las obras correspondientes se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y además por las normas técnicas oficiales emanadas del Instituto Nacional de Normalización y de los Servicios respectivos.

ARTICULO 17

Edificación en predios existentes: Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación alteración y ampliación que se emplacen en predios existentes que no cumplan con las superficies y frentes prediales mínimos establecidos en esta Ordenanza, se aprobarán dándose cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella.

CAPITULO IV

DEFINICION DE MACRO-AREAS, ZONIFICACIÓN, USO DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.

Párrafo 1º Macro-Areas

ARTICULO 18

El Área Urbana de aplicación del Plan Regulador Comunal de Paine, que comprende a las localidades de Paine, Champa y Hospital, cuyos límites se definen en el artículo 6º de esta ordenanza, incluye áreas especiales de restricción según se definen a continuación:

a.- Áreas Consolidadas: Son las áreas urbanas que cuentan efectivamente con urbanización completa, entendiéndose por tal la que ha capacitado al suelo para ser dividido y para recibir edificación, debidamente conectada a las redes de los servicios de utilidad pública, o que cuenten con otro sistema autorizado por la reglamentación vigente.

B. Áreas de Extensión Urbana: Son las Áreas planificadas externas a las áreas consolidadas, capaces de recibir el crecimiento en extensión previstos para los centros poblados en los 30 años siguientes a la aprobación del presente Plan Regulador.

C.- Áreas Especiales: Son las áreas planificadas que, en razón de su especial destino o naturaleza, están sujetas a restricciones de diverso grado en cuanto a su uso, urbanización y edificación. En los centros poblados normados por la presente ordenanza, éstas comprenden:

- Los terrenos correspondientes a los trazados ferroviarios de las localidades de Paine y Hospital, y a las franjas de terrenos situados a ambos lados de éstos, destinados a proteger el normal funcionamiento de las vías e instalaciones, impedir obstáculos que los interfieran y evitar riesgos a la población. Lo anterior en conformidad a evitar riesgos a la población. Lo anterior en conformidad a lo establecido en los artículos 34 y siguientes del D.S. N°1157, de 1931, del Ministerio de Fomento, publicado en el D.O. del 16.09.31 Ley General de Ferrocarriles.

- La franja ribereña situada al nor oriente del Estero Angostura en las localidades de Champa y Hospital, destinadas a la preservación del medio ambiente natural.

- El predio que actualmente ocupa el Cementerio de la localidad de Paine.

- La franja de restricción correspondiente a la línea de alta tensión que cruza el área urbana de Champa.

Párrafo 2º Zonificación.

Artículo 19

En función de las características del uso del suelo y demás normas urbanísticas, las áreas señaladas en el artículo anterior se han dividido en las siguientes zonas: Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, ZR1, ZR2, ZR3 y ZR4, graficada en los planos PRP 92-01 y PRP 92-02.

Párrafo 3º Uso del Suelo y Normas específicas.

ARTICULO 20

Tipología de Uso del Suelo: Los usos permitidos o prohibidos en esta Ordenanza se agrupan en los siguientes tipos:

a. Vivienda

Se entenderá por tal, genéricamente, al uso que se le da al suelo que se destina a la habitación unifamiliar o colectiva.

b Equipamiento

El equipamiento según su ámbito de acción se clasificará en equipamiento de escala regional, comunal y vecinal.

Para los efectos de la presente Ordenanza la tipología del equipamiento será la que se expresa en el cuadro siguiente:

TIPO	ESCALA REGIONAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
Salud	Hospitales Clínicas	Clínicas Postas Consultorios	Dispensarios Consultorios Postas.
Educación	Universidades Enseñanza	Enseñanza Media y Básica	Enseñanza Básica y

	Superior	Institutos Academias	Pre-básica
Seguridad		Comisarías Tenencias Bomberos	Retenes
Culto		Templos Parroquias	Capillas

TIPO	ESCALA	ESCALA	ESCALA
-------------	---------------	---------------	---------------

	REGIONAL	COMUNAL	VECINAL
Cultura	Museos Bibliotecas Salas de Conciertos Teatros Auditoriums	Biblioteca Salas de Conciertos Auditoriums Teatros Casas de la Cultura	Bibliotecas
Organizaciones comunitarias		Juntas de Vecinos	Juntas de vecinos Centros de Madres Centros Sociales
Areas Verdes		Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos Infantiles
Deportes		Estadios Canchas Piscinas Centros deportivos Gimnasios	Canchas Piscinas
Esparcimiento y Turismo	Clubes Sociales Hoteles Moteles	Teatros Cines Clubes sociales Discotecas Salas de espectaculos Restaurantes Hosterías Quintas de recreo Moteles Hospederías Residenciales Bares.	Cine-video Juegos electrónicos Fuentes de soda

TIPO	ESCALA REGIONAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
Comercio minorista	Centros comerciales Supermercados	Centros comerciales Mercados Supermercados Ferias libres Loc. Comerciales Playas de estacionamientos Centros de servicio automotriz Establecimiento de venta minorista de combustible líquidos y gas licuado	Locales comerciales Ferias Libres Playas de estacionamientos Expendio de combustibles líquidos y gas licuado
Servicio públicos	Servicio de utilidad utilidad pública Servicio de la Administración	Municipios Juzgado Correos Telégrafos Servicio de utilidad pública.	Correos Servicio de Utilidad pública
Servicios profesionales		Oficinas en general Bancos	Estudios profesionales
Servicios artesanales		Talleres artesanales	Talleres pequeños como: peluquerías, costurerías, y modas. Gasfiterías, reparadoras de calzado, pastelerías, talabarterías técnico de mantención y rep. de artefactos eléctricos, a gas, máquinas de escribir, talleres foto-

gráficos fotocopiados
tejedurías lavanderías, etc.

Las áreas verdes de escala comunal vecinal serán determinadas en los respectivos proyectos de urbanización, los que deberán considerar la aplicación de los estándares respectivos, en forma concentrada e identificable como tal. No se permitirá disgregar las áreas verdes en pequeñas porciones prediales anexas a la vialidad, o en remanentes de terreno producto de la subdivisión de lotes.

Se entenderá por “Establecimiento de venta minorista de combustibles líquidos” el local destinado principalmente al expendio de bencinas, petróleo diesel, parafina, lubricantes y otros productos de similar naturaleza y que generan desplazamiento de vehículos.

Se entenderá por “Centro de servicio automotriz” el local destinado al expendio de bencinas, petróleo diesel, parafinas, lubricantes y otros productos de similar naturaleza y que además preste servicios de lavado, lubricación y diagnóstico automotriz o local que preste sólo estos últimos servicios.

Por “Servicio artesanal” se entenderá el establecimiento donde se desarrollan artesanías u oficios menores sin perjuicio del uso residencial tales como: peluquerías, sastrerías, gasfiterías, reparadoras de calzados, pastelerías, etc.

c.- Actividades productivas de carácter industrial:

Se consideran actividades productivas de carácter industrial las que se definen a continuación:

- Industrias: predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades de producción, extracción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o insumos, para lo cual se emplean más de 10 personas.

- Agroindustrias: Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades de cultivo, crianza producción, procesamiento, transformación y empaque de materias primas, productos intermedios o finales, provenientes de la actividad agropecuaria.

- Talleres: predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se desarrollan las actividades antes señaladas para las industrias, o parte de ellas

como montaje y/o reparaciones, etc., ocupando para ello no más de 10 personas, salvo panaderías y similares que podrán ocupar hasta 20 personas.

- Almacenamiento: predios, recintos, construcciones, y/o edificios en que se hace acopio o bodegaje de cualquier tipo de productos.

Establecimientos de impacto similar al industrial: predios, recintos, construcciones y/o edificios donde se realizan actividades de venta de maquinarias, de materiales de construcción de combustibles sólidos; depósitos de vehículos; terminales de transporte y de distribución de todo tipo.

Las actividades productivas de carácter industrial se calificarán, para efectos de esta ordenanza, en:

- Inofensivas: Aquellas que no producen daños ni molestias a la comunidad, persona y/o entorno, o que controlan y neutralizan siempre dentro del propio predio e instalaciones todos los efectos del proceso productivo, resultando éste inocuo.

- Incomódas o molestas: Aquellas cuyo proceso de extracción, tratamiento de insumos, fabricación o almacenamiento de materias primas o productos finales, puede atraer insectos o roedores, producir ruidos y vibraciones, provocar excesivas concentraciones de tránsito o estacionamientos en las vías de uso público; causando con ello molestias que se prolonguen a cualquier período del día o de la noche.

- Insalubres o contaminantes: Aquellas que por su destinación o por las operaciones o procesos que en ellas se practican dan lugar a vertidos, desprendimientos, emanaciones trepidaciones, ruidos, etc., que pueden llegar a alterar el equilibrio del medio ambiente, o perjudicar directa o indirectamente la salud humana u ocasionar daños a los recursos naturales.

- Peligrosas: Aquellas que por el alto riesgo potencial permanente y por la índole eminentemente peligrosas, explosivas o nociva de sus procesos, materias primas, productos intermedios o finales, pueden llegar a causar daños de carácter catastrófico a la salud humana a la propiedad, en un radio que exceda los límites del propio predio.

- Esta calificación será efectuada por la autoridad competente. No se podrá otorgar permiso de edificación ni patentes definitivas para la instalación, ampliación o traslados de actividades productivas, sin el informe previo favorable de la autoridad sanitaria, evacuando en consideración a que se cumpla lo indicado en el presente Plan Regulador Comunal y que se de adecuadamente solución a los riesgos que el funcionamiento pueda causar a sus trabajadores y/o a la calidad ambiental.

d.- Vialidad y Transporte:

La vialidad es inherente al proceso de división de la tierra y a cualquier actividad que en ella se desarrolle, por lo tanto se entenderá que es un uso de suelo siempre permitido.

ARTICULO 21

En las zonas establecidas en el artículo 19° de la presente ordenanza, se aplicarán las normas de uso de suelo, subdivisión de predios y de edificación que se define a continuación:

ZONA Z1 - CIVICO COMERCIAL

1. Uso de suelo:

1.11 Permitidos:

a. Vivienda

b. Equipamiento

b.1 De escala regional, comunal y vecinal:

- Educación.
- Cultura.
- Esparcimiento y Turismo.
- Comercio minorista: Excepto ferias libres.
- Servicios públicos.

b.2 De escala comunal y vecinal:

- Salud.
- Culto.
- Areas verdes.
- Organizaciones comunitarias.
- Deportes: excepto canchas.
- Sevicios profesionales.
- Servicios artesanales.

1.2 Prohibidos:

Todos los no indicados como permitidos

2. Condiciones de subdivisión predial y edificación

- | | | |
|--|---|------------------------------|
| a.- Superficie predial mínima | : | 300 m2 |
| b.- Frente predial mínimo | : | 12 mts. |
| c.- Porcentaje máximo de ocupación de suelo | : | 80% |
| d.- Coeficiente máximo de constructibilidad | : | 1.6 |
| e.- Densidad máxima permitida | : | No se exige |
| f.- Sistema de agrupamiento | : | Aislado, Pareado y Continuo. |
| g.- Profundidad máx. Faja edificada en sistema | : | |

- de agrupamiento pareado y continuo : 60% de cada deslinde común.
- h.- Altura máxima de edificación : 12.0 mts. En sistema de agrupamiento pareado y continuo. Por sobre esta altura solo se permitirá edificación aislada con aplicación de rasantes y distanciamiento según se establece en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- i.- Altura máxima de edificación : 7 mts. en sistema de agrupamiento pareado y continuo. Por sobre esta altura solo se permitirá edificación aislada con aplicación de rasantes y distanciamientos según se establece en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

ZONA Z2 – MIXTA ALTA DENSIDAD.

1. Usos de suelo:

1.1. Permitidos:

- a. Vivienda
- b. Equipamiento
- b.1. De escala regional, comunal y vecinal
 - Salud
 - Educación
- b.2. De escala comunal y vecinal
 - Seguridad.
 - Culto.
 - Cultura.
 - Organizaciones comunitarias.
 - Áreas Verdes.
 - Deportes: Excepto canchas.
 - Esparcimiento y turismo.
 - Comercio minorista: Excepto ferias libres.
 - Servicios públicos.
 - Servicios profesionales.

- Servicios artesanales.
- c. Actividades productivas de carácter industrial inofensivas.

1.2. Prohibidos:

Todos los no indicados como permitidos.

2. Condiciones de subdivisión predial y de edificación.

- a.- Superficie predial mínima : 300 m²
- b.- Frente predial mínimo : 12 mts.
- c.- Porcentaje máximo de ocupación del suelo : 60%
- d.- Coeficiente máximo de constructibilidad : 1.2
- e.- Densidad mínima permitida : 100 Hab/há
- f.- Densidad máxima permitida : 300 Hab/há
- g.- Sistema de agrupamiento : Aislado, Pareado y Continuo, salvo las actividades productivas de carácter industrial que se estarán a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- h.- Profundidad máxima. faja edificada en sistema de agrupamiento pareado continuo : 60% de cada deslinde común.
- i.- Altura máxima de edificación : 7 mts. En sistema de agrupamiento pareado y continuo. Por sobre esta altura solo se permitirá edificación aislada con aplicación de rasantes y distanciamientos según se establece en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

ZONA Z3 - RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD.

1. Usos de suelo:

1.1. Permitidos:

- a. Vivienda
- b. Equipamiento
- b.1. De escala comunal y vecinal
 - Seguridad.
 - Deportes: Excepto estadios.
- B.2. De escala vecinal.
 - Salud.
 - Educación.

- Culto.
- Cultura.
- Organizaciones comunitarias.
- Areas verdes.

- Esparcimiento y turismo: excepto juegos electrónicos
- Comercio minorista.
- Servicios públicos.
- Servicios profesionales.
- Servicios artesanales.

1.2. Prohibidos:

Todos los no indicados como permitidos.

2. Condiciones de subdivisión predial y edificación.

- | | | |
|--|---|---|
| a.- Superficie predial mínima | : | 200 m2 |
| b.- Frente predial mínimo | : | 9 mts. |
| c.- Porcentaje máximo de ocupación de suelo | : | 70% |
| d.- Coeficiente máximo de constructibilidad | : | 1.4 |
| e.- Densidad mínima permitida | : | 150 Hab. /há. |
| f.- Densidad máxima permitida | : | 450 Hab. /Há. |
| g.- Sistema de agrupamiento | : | Aislado, pareado y continuo. |
| h.- Profundidad máxima del sistema de deslinde | : | 60% de cada |
| agrupamiento pareado y continuo | : | común. |
| i.- Altura máxima de edificación | : | 7 mts. En sistema de agrupamiento pareado y continuo. Por sobre esta altura solo se permitirá edificación aislada con aplicación de rasantes y distanciamiento según se establece en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y la ley general de Urbanismo y Construcciones. |

ZONA Z4 - RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA.

1. Usos de suelo:

1.1. Permitidos:

a. Vivienda

b. Equipamiento

b.1 De escala comunal y vecinal

- Seguridad
- Deportes: Excepto estadios y gimnasios

B.2. De escala vecinal.

- Salud.
- Educación.
- Culto.
- Cultura.
- Organizaciones Comunitarias.
- Areas verdes.
- Comercio minorista: Excepto ferias libres.
- Servicios Públicos.
- Servicios profesionales.
- Servicios artesanales.

1.2. Prohibidos:

Todos los no indicados como permitidos.

2. Condiciones de subdivisión predial y edificación.

- | | | | |
|-----|--|---|--|
| a.- | Superficie predial mínima | : | 300m ² |
| b.- | Frente predial mínimo | : | 12 mts. |
| c.- | Porcentaje máximo de ocupación de suelo | : | 60% |
| d.- | Coefficiente máximo de constructibilidad | : | 1.2 |
| e.- | Densidad mínima permitida | : | 150 Hab/há |
| f.- | Densidad máxima permitida | : | 300 Hab/há |
| g.- | Sistema de agrupamiento | : | Aislado Pareado |
| h.- | Profundidad máxima del sistema de agrupamiento pareado | : | Pareado
60% de cada deslinde común. |
| i.- | Altura máxima de edificación | : | 7 mts. En sistema de agrupamiento pareado. Por sobre esta altura solo se permitirá edificación aislada con aplicación de rasantes y distanciamientos según se establece en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y la Ley General de Urbanismo y Construcciones. |

ZONA Z5 - MIXTA BAJA DENSIDAD.

1. Usos de suelo:

1.1. Permitidos:

a. Vivienda

b. Equipamiento

b.1. De escala vecinal

- Salud.
- Culto.
- Cultura.
- Organizaciones comunitarias.
- Areas verdes.
- Deportes.
- Esparcimiento y turismo: Excepto juegos electrónicos.
- Comercio minorista.
- Servicios profesionales.
- Servicios artesanales.

c.- Actividades productivas de carácter industrial inofensivas.

1.2. Prohibidos:

Todos los no indicados como permitidos.

2. Condiciones de subdivisión predial y de edificación.

- a.- Superficie predial mínima : 500 m²
- b.- Frente predial mínimo : 15 mts.
- c.- Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 60%
- d.- Coeficiente máximo de constructibilidad : 1.0
- e.- Densidad máxima permitida : 100 Hab/há
- f.- Sistema de agrupamiento : Aislado. Las actividades productivas de carácter industrial se estarán a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

g.- Altura máxima de edificación : La que resulte de la aplicación de rasantes y distanciamientos según se establece en la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

ZONA Z6 - EQUIPAMIENTO GENERAL.

1. Usos de suelo:

1.1. Permitidos:

a. Equipamiento:

a.1. De escala regional comunal y vecinal:

- Educación.
- Cultura.
- Comercio minorista: Excepto ferias libres
- Servicios públicos
- Servicios profesionales.

A.2 De escala comunal y vecinal

- Salud.
- Seguridad.
- Culto.
- Organizaciones comunitarias.
- Areas Verdes.
- Deportes.
- Servicios artesanales.

1.2. Prohibidos

Todos los no indicados como permitidos, excepto vivienda del propietario y/o cuidador.

2. Condiciones de subdivisión predial y de edificación.

- | | | |
|---|---|---|
| a.- Superficie predial mínima | : | 1000 m2 |
| b.- Frente predial mínimo | : | 20 mts. |
| c.- Porcentaje máximo de ocupación del suelo: | : | 70% |
| d.- Coeficiente máximo de constructibilidad | : | 1.4 |
| e.- Densidad máxima permitida | : | No se exige |
| f.- Sistema de agrupamiento | : | Aislado y Pareado |
| g.- Profundidad máxima en sistema de agrupamiento pareado | : | 60% de cada deslinde común. |
| h.- Altura máxima de edificación | : | 7 mts. en sistema de agrupamiento pareado. Por sobre esta altura solo se permitirá edificación aislada con aplicación de rasantes y distanciamiento según se establece en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y la Ley General de Urbanismo y Construcciones. |

ZONA 7Z - EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.

1. Usos de suelo:

1.1 Permitidos:

a. Equipamiento:

a.1. De escala comunal y vecinal:

- Areas verdes.
- Deportes.

1.2 Prohibidos:

Todos los no indicados como permitidos.

2. Condiciones de subdivisión predial y de edificación.

a.- Superficie predial mínima	:	2.000 m ²
b.- Frente predial mínimo	:	40 mts.
c.- Porcentaje máximo de ocupación del suelo	:	5%
d.- Coeficiente máximo de constructibilidad	:	0.05
e.- Densidad máxima permitida	:	No se exige
f.- Sistema de agrupamiento	:	Aislado
g.- Altura máxima de edificación	:	La que resulte de la aplicación de rasantes y distanciamientos según se establece en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

ZONA ZR1 - LINEA FERREA.

Se regirá por lo dispuesto en el D.S. N°1.157, de 1931, del Ministerio Fomento.

Se establece una franja no edificable de 7 metros a cada costado de la línea férrea, medidos desde el riel del lado correspondiente, en todo su paso por el área urbana de Paine y Hospital.

ZONA ZR2 - RIO ANGOSTURA.

1. Usos de Suelo:

1.1. Permitidos:

- a. Equipamiento
- a.1. De escala comunal y vecinal:
 - Areas Verdes.
- A.2 De escala vecinal:
 - Deportes.

1.2 Prohibidos:

Todos los no indicados como permitidos, excepto vivienda del propietario y/o las de sus trabajadores y las instalaciones complementarias al uso agrícola y/o forestal.

2. Condiciones de subdivisión predial y de edificación.

a.- Superficie predial mínima	:	5.000 m ²
b.- Frente predial mínimo	:	50 mts.
c.- Porcentaje máximo de ocupación del suelo	:	5%
d.- Coeficiente máximo de constructibilidad	:	0.05
e.- Densidad máxima permitida	:	No se exige
f.- Sistema de agrupamiento	:	Aislado

g.- Altura máxima de edificación : 5 mts.

En todo caso, en forma previa al permiso municipal, los proyectos deberán contar con el visto bueno del Ministerio de Obras Públicas, en cuanto al emplazamiento respecto del cauce.

ZONA ZR3 - CEMENTERIO.

Se regirá por lo dispuesto en el D.S. N°357, de 1970, del Ministerio de Salud Pública.

Se establece una franja de restricción para la edificación de construcciones destinadas a vivienda de 25 metros de ancho medida desde el límite predial actual del cementerio existente en la Localidad de Paine.

ZONA ZR4 - LINEA DE ALTA TENSION.

Se establece una franja de restricción a ambos costados de la línea de alta tensión que cruza la localidad de Champa, de 20 metros de ancho medidos desde el eje de la línea, para las edificaciones de construcción destinadas a cualquier otro uso.

ARTICULO 22.

Dentro de los límites del presente Plan regulador no se permitirá los siguientes usos de suelo:

- Industrias peligrosas y/o contaminantes.
- Plantas de tratamiento de aguas servidas.
- Rellenos sanitarios o vertederos de basuras.

CAPITULO V

VIALIDAD

ARTICULO 23.

Las avenidas, calles, pasajes y, en general, todas las vías públicas del Plan Regulador son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispone el ensanche o apertura de nuevas vías.

En las intersecciones de las vías estructurantes a nivel comunal, se consideran áreas sujetas a modificación según estudio vial las inscritas en la superficie definida por un radio de 75 metros desde la intersección de los ejes de las vías.

Los proyectos a ejecutarse en los predios incluidos en las áreas indicadas deberán contar, previamente a la autorización municipal, con el VºBº de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

En la intersección de la vía Presidente Prieto con la Ruta 5 Sur el citado radio es de 125 metros.

ARTICULO 24.

Los perfiles geométricos viales, así como el diseño de sus empalmes, serán definidos en los respectivos proyectos de loteos, en planes seccionales o en estudio o proyecto de vialidad, según corresponda.

ARTICULO 25.

La vialidad estructurante identificada en los Planos está constituida por las vías indicadas en los siguientes cuadros:

CUADRO VIALIDAD ESTRUCTURANTE

PAINÉ NIVEL COMUNAL

NOMBRE DE LA VIA	Nº TRAMO	TRAMO E (Existente) P (Proyectado)	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES E (Existente) P (Proyectado)	ANTEJARDIN	OBSERVACIONES
PRESIDENTE PRIETO	1	L.U. PONIENTE Y L.U. ORIENTE (E) (P)	30.00 (P)	5.00	ENSANCHE AMBOS COSTADOS APERTURA
18 SEPTIEMBRE	2	AVDA. BAQUEDANO Y L.U. ORIENTE (E)	30.00 (E) (P)	0.00	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
BAQUEDANO	3	L.U. NORTE Y L.U. SUR (E)	30.00 (P)	0.00	ENSANCHE COSTADO ORIENTE
AVENIDA DEL VILLAR	4	L.U. NORTE Y L.U. SUR (E) (P)	30.00 (E) (P)	5.00	APERTURA ENSANCHE COSTADO ORIENTE

NIVEL LOCAL

DE LA VIA	Nº TRAMO	TRAMO E(Existente) P(Proyectado))	ANCHO ENTRE E (Existente) P (Proyectado)	ANTEJARDIN	OBSERVACIONES	NOBRE
PADRE MATEO	5	GRAL. BAQUEDANO Y L.U. ORIENTE (E)	20.00 (P)	5.00	ENSANCHE AMBOS COSTADOS	
GRAN AVENIDA	6	L.U. PONIENTE Y L.U. ORIENTE (E)	25.00 (E) (P)	3.00	ENSANCHE COSTADO SUR	
	7	GRAL. BAQUEDANO Y L.U. ORIENTE (E)	25.00 (P)	3.00	ENSANCHE AMBOS COSTADOS	
GILDA DIAZ	8	L.U. NORTE Y	15.00	5.00		

		L.U. SUR			
		(E)	(P)		
O'HIGGINS	9	L.U. SUR L.U. NORTE (E) (P)	20.00 (P)	3.00	APERTURA ENSANCHE AMBOS COSTADOS
BUIN	10	L.U. SUR Y 18 DE SEPTIEMBRE (E) (P)	20.00 (P)	3.00	APERTURA ENSANCHE AMBOS COSTADOS
LAS POSESIONES	11	18 DE SEPTIEMBRE Y GRAN AVENIDA (E)	20.00 (P)	3.00	ENSANCHE AMBOS COSTADOS

NIVEL SECUNDARIO

NOMBRE DE LA VIA	Nº TRAMO	TRAMO	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES	ANTEJARDIN	OBSERVACIONES
		E(Existente) P (Proyectado)	E (Existente) P(Proyectado)		
VICENTE	12	GRAL. BAQUEDANO Y L.U. ORIENTE (E) (P)	15.00 (P)	3.00	APERTURA ENSANCHE AMBOS COSTADOS
MIGUEL CAMPINO	13	GRAL. BAQUEDANO Y L.U. ORIENTE (E) (P)	15.00 (P)	3.00	APERTURA ENSANCHE AMBOS COSTADOS
NUEVE ORIENTE	14	GILDA DIAZ Y L.U. PONIENTE (P)	15.00	3.00	APERTURA
4 NORTE	15	GRAL. BAQUEDANO Y AV. LOS HEROES (E)	15.00 (E) (P)	3.00	ENSANCHE COSTADO NORTE
CONCEPCION	16	18 SEPTIEMBRE Y LOS HEROES (E)	15.00 (E)	0.00	
	17	LOS HEROES Y L.U. ORIENTE (E) (P)	15.00 (E) (P)	3.00	APERTURA
CARRETERA RUTA 5 SUR	18	L.U. NORTE Y L.U. SUR (P)	25.00 (P)	15.00	APERTURA
LOS AROMOS	19	L.U. NORTE Y L.U. SUR (E) (P)	15.00 (P)	3.00	APERTURA
SANTA MARIA	20	18 DE SEPTIEMBRE Y SAN VICENTE (E) (P)	15.00 (E) (P)	3.00	APERTURA
ARRECIFE	21	L.U. SUR Y PDTE. PRIETO (E) (P)	15.00 (E) (P)	3.00	APERTURA ENSANCHE AMBOS COSTADOS
LOS HEROES	22	18 DE SEPTIEMBRE Y CONCEPCION (E)	18.00 (P)	3.00	ENSANCHE COSTADO PONIENTE
	23	COONCEPCION Y PDTE. PRIETO (E)	VARIABLE (E)	3.00	SE MANTIENE L.O. EXISTENTE
	24	PDTE. PRIETO Y L.U. SUR (P)	15.00 (P)	3.00	APERTURA

CUADRO VIALIDAD ESTRUCTURANTE**CHAMPA****NIVEL COMUNAL**

NOMBRE DE LA VIA	Nº TRAMO	TRAMO E (Existente) P (Proyectado)	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES E (Existente) P(Proyectado)	ANTEJARDIN	OBSERVACIONES
DARIO PAVEZ	28	L.U. ORIENTE Y L.U. PONIENTE (E)	30.00 (P)	5.00	ENSANCHE AMBOS COSTADOS

NIVEL LOCAL

NOMBRE DE LA VIA	Nº TRAMO	TRAMO E (Existente) P (Proyectado)	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES E (Existente) P (Proyectado)	ANTEJARDIN	OBSERVACIONES
JORGE ALESSANDRI	26	L.U. ORIENTE Y CALLE NUEVA 8 (E) (P)	15.00 (P)	3.00	APERTURA ENSANCHE AMBOS COSTADOS
CALLE NUEVA 1	27	L.U. ORIENTE Y LAS CAMELIAS (P)	15.00 (P)	3.00	APERTURA
CALLE NUEVA 2	28	CALLE NUEVA 3 (EX. J. ALESSANDRI) Y LAS CAMELIAS (P)	15.00 (P)	3.00	APERTURA
CALLE NUEVA 6	29	DARIO PAVEZ Y L.U. SUR (E)	30.00 (P)	5.00	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
LAS CAMELIAS	30	DARIO PAVEZ Y L.U. NORTE (E)	30.00 (P)	5.00	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
CALLE NUEVA 3 (EX J. ALESSANDRI)	31	L.U. NORTE Y DARIO PAVEZ (E) (P)	20.00 (P)	5.00	APERTURA ENSANCHE

NIVEL SECUNDARIO

NOMBRE DE LA VIA	Nº TRAMO	TRAMO E (Existente)	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES E (Existente)	ANTEJARDIN	OBSERVACIONES
------------------	----------	------------------------	---	------------	---------------

		P (Proyectado)	P(Proyectado)		
MANUEL RODRIGUEZ	32	LAS CAMELIAS Y CALLE NUEVA 8 (E)	15.00 (P)	3.00	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
NUEVA 5	33	CALLE NUEVA 3 (EX J. ALESSANDRI) Y LAS CAMELIAS (P)	15.00 (P)	3.00	APERTURA
CALLE NUEVA 7	34	LAS CAMELIAS Y CALLE NUEVA 8 (E) (P)	15.00 (P)	3.00	APERTURA ENSANCHE AMBOS COSTADOS
CALLE NUEVA 4	35	L.U. PONIENTE Y L.U. ORIENTE LAS CAMELIAS (P)	15.00 (P)	3.00	APERTURA
NUEVA 8	36	CAMINO LA TURBINA Y M RODRIGUEZ (P)	15.00 (P)	3.00	APERTURA

CUADRO VIALIDAD ESTRUCTURANTE
HOSPITAL
NIVEL COMUNAL

NOMBRE DE LA VIA	N° TRAMO	TRAMO	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES		ANTEJARDIN	OBSERVACIONES
		E (Existente) P (Proyectado)	E (Existente) P (Proyectado)	P (Proyectado)		
CALLE NUEVA 1	37	L.U. PONIENTE Y CALLE DEL FFCC (E) (P)	30.00 (P)	30.00 (P)	5.00	APERTURA ENSANCHE AMBOS COSTADOS
DIEGO PORTALES	38	L.U. NORTE Y L.U. SUR (E)	30.00 (P)	30.00 (P)	0.00	ENSANCHE AMBOS COSTADOS

NIVEL LOCAL

NOMBRE DE LA VIA	N° TRAMO	TRAMO	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES		ANTEJARDIN	OBSERVACIONES
		E(Existente) P (Proyectado)	E (Existente) P (Proyectado)	P (Proyectado)		
CALLE DEL PUENTE	39	L.U. PONIENTE Y AV. D. PORTALES (E9)	30.00 (P)	30.00 (P)	5.00	ENSANCHE AMBOS COSTADOS
VICTORIA GONZALEZ	40	LOS AROMOS Y CALLE DEL FFCC (E) (P)	15.00 (P)	15.00 (P)	3.00	APERTURA ENSANCHE AMBOS COSTADOS
LOS AROMOS	41	L.U. NORTE Y CALLE DEL PUENTE (E9) (P)	30.00 (P)	30.00 (P)	5.00	APERTURA ENSANCHE AMBOS COSTADOS

NIVEL SECUNDARIO

NOMBRE DE LA VIA	N° TRAMO	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES	ANTEJARDIN	OBSERVACIONES
		E (Existente) P (Proyectado)	E (Existente) P (Proyectado)			
EL CAÑAMO	42	LOS AROMOS Y D. PORTALES (E)	15.00 (P)	3.00		ENSANCHE COSTADO NORTE
CALLE NUEVA 2	43	LOS AROMOS Y CALLE DEL FFCC (P)	15.00 (P)	3.00		APERTURA
CALLE ESTACION	44	D. PORTALES Y CALLE DEL FFCC (E)	22.00 (E)	3.00		
BODEGAS 45		CALLE DEL FFCC Y L.U. ORIENTE (E)	25.00 (E) (P)	5.00		ENSANCHE AMBOS COSTADOS
NUEVA 3	46	EL CAÑAMO Y CALLE NUEVA 1 (P)	15.00 (P)	3.00		APERTURA
CALLE DEL FFCC	47	CALLE NUEVA 1 Y D. PORTALES (E) (P)	15.00 (P)	5.00		APERTURA ENSANCHE AMBOS COSTADOS
CALLE LAS MULAS	48	LAS BODEGAS Y L.U. SUR (E)	15.00 (P)	5.00		ENSANCHE AMBOS COSTADOS
LAS ACACIAS	49	L.U. NORTE Y VICTORIA GONZALEZ (E)	20.00 (E) (P)	5.00		ENSANCHE AMBOS COSTADOS