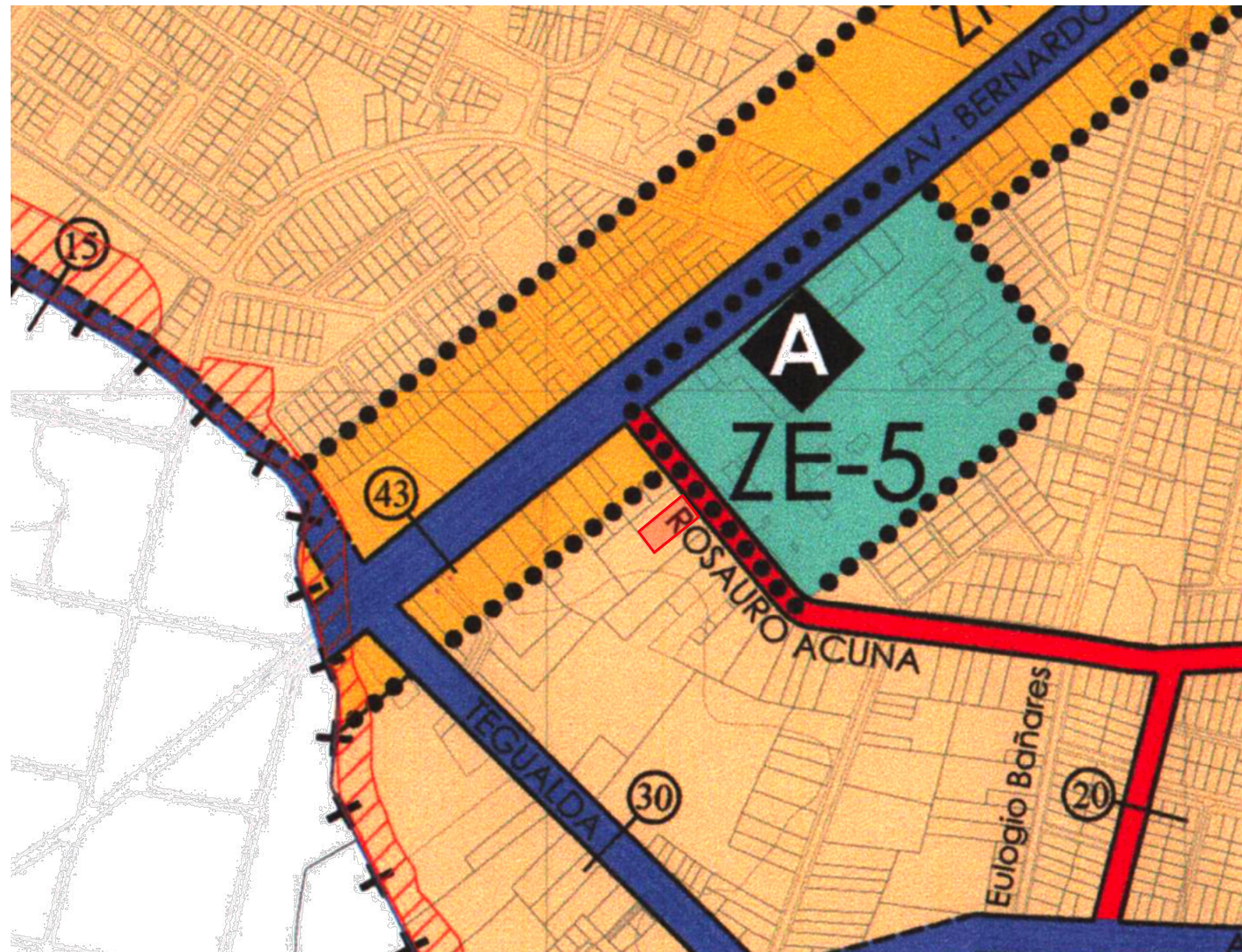


UBICACIÓN

ROL 645-19, 645-20



ZONA PLAN REGULADOR

5. NORMAS URBANISTICAS.

5.1 USOS DE SUELO

ZONAS O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO:		ZH-2
USO DE SUELOS PERMITIDOS:		
RESIDENCIAL	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
INDUSTRIA, GRANDES DEPÓSITOS	Prohibido	
TALLERES, BODEGAS INDUSTRIALES	Permitido Inofensivo	
INFRAESTRUCTURA		
TRANSPORTE	Prohibido	
SANITARIA	Prohibido	
ENERGÉTICA	Prohibido	
EQUIPAMIENTO		
CIENTÍFICO	Permitido	
COMERCIO	Permitido, excepto discotecas	
CULTO Y CULTURA	Permitido	
DEPORTE	Permitido, excepto estadios	
EDUCACIÓN	Permitido, excepto centros de orientación y rehabilitación conductual	
ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto parques zoológicos	
SALUD	Permitido, excepto cementerios, crematorios	
SEGURIDAD	Permitivo, excepto cárceles y centros de detención	
SERVICIOS	Permitido	
SOCIAL	Permitido	
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREA VERDE	Permitido	

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA m2	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
180 m2	1.000 hab/ha.	15 m.	Aislado, Pareado.	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
3	0,6		Art 2.6.3 de la O.G.U.C.	O.G.U.C.
ADOSAMIENTOS % O.G.U.C.	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	RETRANQUEO	OCHAVOS
	Art 2.6.3 de la O.G.U.C.	Altura Mínima: 1,80 m	50 % transparencia	O.G.U.C.

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
ROSAURO ACUÑA		COLECTORA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	16,00 MTS	ANTEJARDIN 2,50 MTS
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	8,00 MTS	CALZADA 8,10 MTS

NORMATIVA

ARTÍCULO 5.- ESTACIONAMIENTOS: Al interior del límite urbano se establecen los siguientes estándares de estacionamiento:

RESIDENCIAL	
Vivienda	1 Cada unidad entre 1 y 140 m2 2 Cada unidad de más de 140 m2
Hogares de acogida (niños, ancianos)	1 cada 6 camas ó cada 3 habitaciones
Hotel, resort, hostería, motel o cabañas, apart hotel, lodge, hostel, hospedaje familiar, albergue o refugio con fines turísticos o similares, Pensiones, residenciales.	1 cada 4 camas ó cada 2 habitaciones
INFRAESTRUCTURA	
Infraestructura de transporte	
Terminales de transporte terrestre	3 cada 1 andén
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industrias, grandes depósitos, bodegas industriales y talleres	2, con un incremento de 1 cada 200 m2 construidos
EQUIPAMIENTO	
Científico	1 cada 100 m2 construidos
Comercio	
Centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados	1 cada 50 m2 construidos
Estaciones o centros de servicios automotor	1 por cada 25 m2 construidos
Discotecas, y similares	1 cada 4 personas, para locales con una carga de ocupación superior a 40 personas
Bares, restaurantes, fuentes de soda	1 cada 8 personas, para locales con una carga de ocupación superior a 40 personas
Culto y Cultura:	
Salas de conciertos o espectáculos, cines, teatros	1 cada 20 personas.
Catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas	1 cada 25 personas
Centros culturales, museos, bibliotecas, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie y medios de comunicación.	1 cada 60 m² construidos
Deporte	
Centros y clubes deportivos, gimnasios, recintos destinados al deporte o actividad física en general	1 cada 30 m² construidos, con un mínimo de 4 estacionamientos.
Piscinas, saunas, baños turcos	1 cada 20 personas
Multicanchas	5 por cancha
Estadios	1 cada 30 aposentaduras
Educación	
Prebásica	2 cada 1 aula
Básica, básica especial, media, técnica	1 cada 20 personas
Superior	2 cada 15 personas
Centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual	1 cada 60 m² construidos, con un mínimo de 5.
Esparcimiento	
Parque de entreteniones, parques zoológicos.	1 cada 200 m² de superficie de recinto
Casinos, juegos electrónicos o mecánicos, y similares.	2 cada 60 m2 construidos
Salud	
Hospitales, clínicas	1 cada 2 camas, con un mínimo de 5
Policlínicos, consultorios, postas	1 cada 30 m² construidos, con un mínimo de 5.
Centros de rehabilitación	1 cada 30 m² construidos, con un mínimo de 5.
Cementerios, crematorios	1 cada 400 m² de superficie de recinto
Seguridad	
Unidades policiales y cuarteles de bomberos	1 cada 30 m² construidos
Cárceles y centros de detención	1 cada 30 m² construidos
Servicios	
Oficinas, centros médicos y dentales, notarias, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguro, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras.	1 cada 30 m² construidos
Servicios artesanales	1 cada 30 m² construidos
Social	
Sedes de juntas de vecino, centros de madre, clubes sociales y locales comunitarios	1 cada 50 m² construidos

*Para todo el cuadro, Cuando se refiere a número de personas, es conforme a la carga de ocupación señalada en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ESTACIONAMIENTOS

RESUMEN CONDICIONES URBANÍSTICAS	
PLAN REGULADOR	ZONA
CHILLÁN	ZH-2
USO DE SUELO	Equipamiento y comercio permitido
CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS	Nº97 -14-01-2025

DIRECCIÓN	TIPOLOGÍA CALLE	NÚMERO	ROL	SUP.
ROSAURO ACUÑA	COLECTORA	58	645-19	1.000,00 m ²
SUPERFICIE TOTAL TERRENO				1.000,00 m ²

RESUMEN SUPERFICIES	ÚTIL	COMÚN	TOTAL
SUPERFICIE EDIFICADA BAJO TERRENO	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO	598,56 m ²	387,79 m ²	986,35 m ²
SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL	598,56 m ²	387,79 m ²	986,35 m ²
	60,68%	39,32%	100,00%

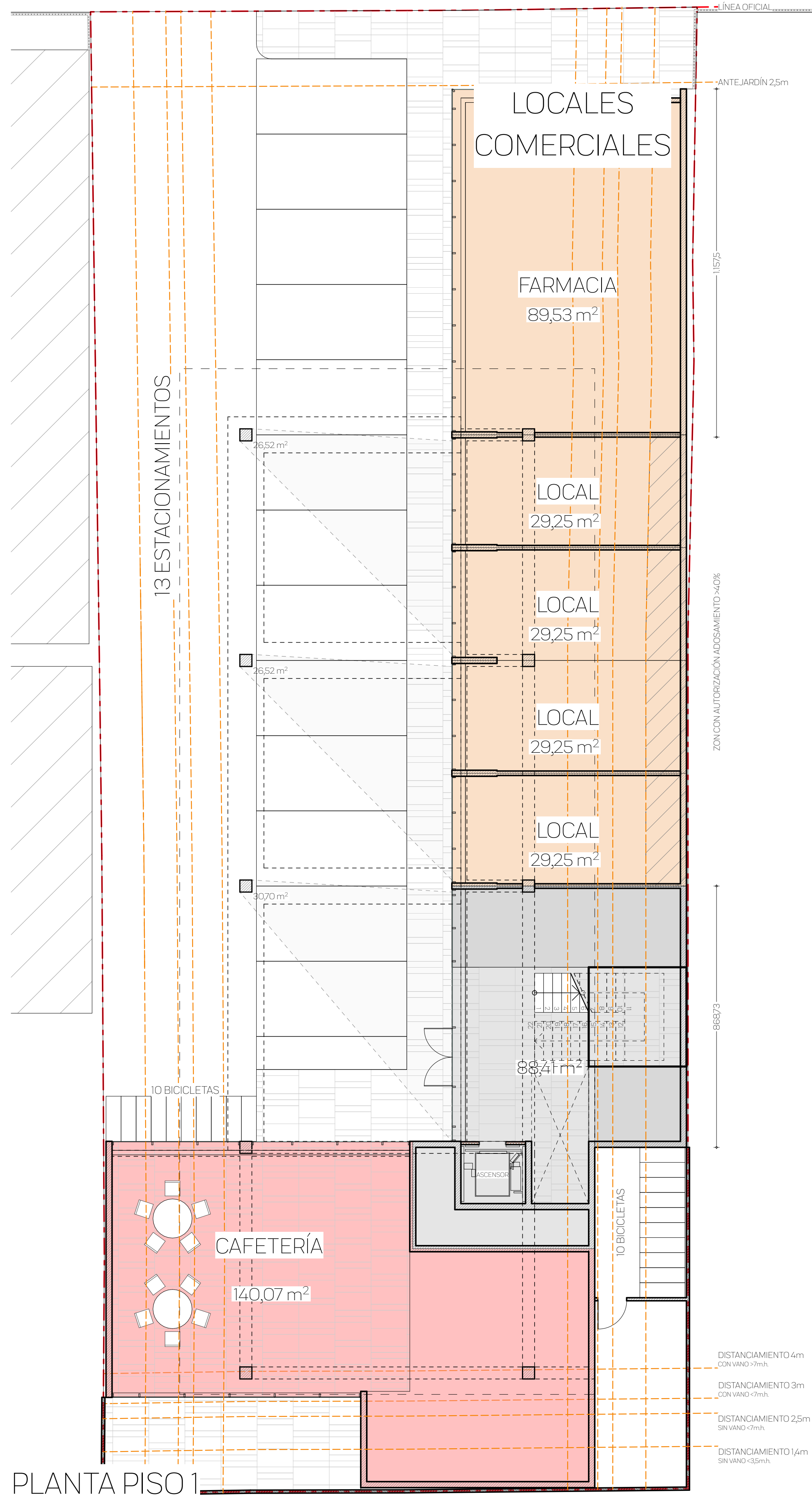
TIPO DE AGRUPAMIENTO	PRC	PROYECTO	
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA [HABITACIONAL]	Hab/Ha	Libre	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF.	3	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	COEF.	0,60	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUBTERRÁNEO OGUC Art. 2.63 PRC Art. 10	FACTOR	100%	
ESCALA EQUIPAMIENTO 21.36 OGUC, *solo comercio & OF	C.OCCUPACIÓN	155 P	
CALLE ROSAURO ACUÑA	CLASIFICACIÓN	> LOCAL	
ALTURA MÁXIMA	m	15 m	
RASANTE	°	70°	
ANTEJARDÍN	m	2,5 m	
	h	OGUC	
DISTANCIAMIENTO Según OGUC	ART.26.3	m	
			PROYECTO
			3,0 m

RESUMEN ESTACIONAMIENTOS	FACTOR	REQUERIMIENTO	PROYECTO
REQUERIMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS	según PRC	20 E	13 E
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	según PRC	1 E.Disc	1 E.Disc
ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS	según PRC	20 EB	20 EB

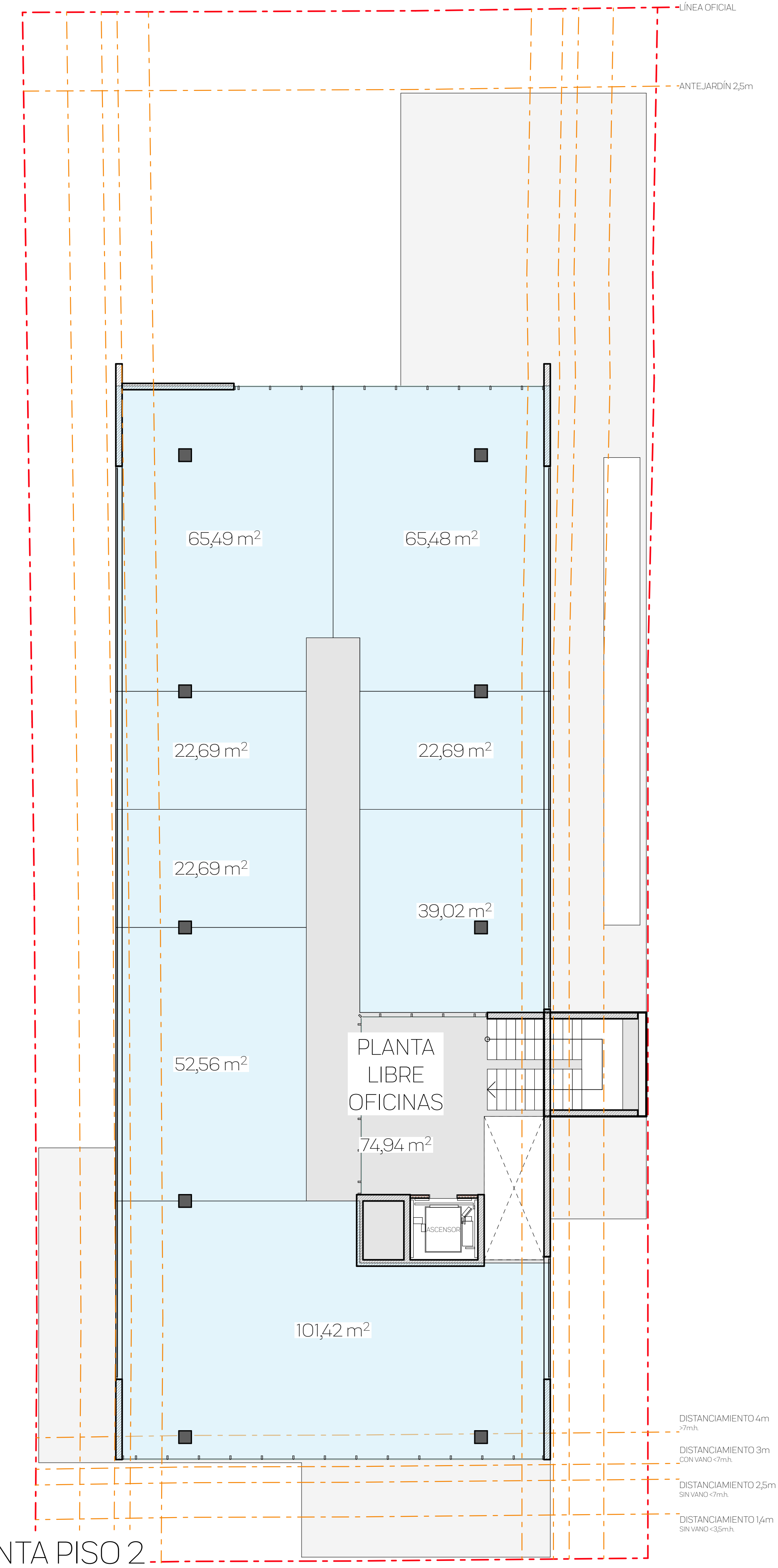
REQUERIMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS POR DESTINO	FACTOR	CANT.
REQUERIMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS LOCALES [COMERCIO + CAFÉ]	346,60m ²	1/50m ²
REQUERIMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS OFICINAS	392,03m ²	1/30m ²
TOTAL REQUERIMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS		20 E

DETALLE CÁLCULO DE ESTACIONAMIENTOS & BICICLETAS & DESCUENTO		
A/REQ. ESTACIONAMIENTOS		20 E
B/REQ. BICICLETAS [Ax50%]	Ax50%	10 EB
C/DESCUENTO DE ESTACIONAMIENTOS [B/3]	B/3	3,00 E
D/REESTACIONAMIENTOS QDESCUENTO [A-C]	A-C	17,00 E
E/MÍNIMO DE ESTACIONAMIENTO [A-A/3]	A-A/3	13 E
F/PROYECTO		13 E
G/AUMENTO BICICLETAS [solo si F<D], entonces (D-F)x3	sdosi F-D	12 EB
H/EXIGENCIA BICICLETAS [Ax50% + aumento, si corresponde]		20 EB

SUPERFICIES MUNICIPALES x PISO										
NPT	H	PISO	CANTIDAD			SUP. UTIL				TOTAL PISO
			LOCALES	ESTAC.	BICIC.	LOCAL	CAFÉ	OFICINAS		
0,00m	350m	1	5	13	20 EB	206,53 m ²	140,07 m ²		172,15 m ²	518,75 m ²
350m	350m	2						392,03 m ²	75,57 m ²	467,60 m ²
7,00m	0,50m	AZ.								0,00 m ²
7,50m	TOT.		5	13 E	20 EB	206,53 m ²	140,07 m ²	392,03 m ²	247,72 m ²	986,35 m ²



PLANTA PISO 1



PLANTA PISO 2

