



ORDENANZA LOCAL

PLAN REGULADOR COMUNAL DE BULNES

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1 MATERIAS NORMADAS.

La presente Ordenanza Local contiene las normas referentes al límite urbano, zonificación y usos de suelo, condiciones urbanísticas, vialidad estructurante, que regirán dentro del área territorial urbana del Plan Regulador Comunal de Bulnes, de acuerdo a lo graficado en los Planos PRCB-01 de Bulnes, PRCS-02 de Santa Clara y PRCTE-03 de Tres Esquinas, elaborados a escala 1:10.000, en adelante los Planos.

Derógase totalmente el Plan Regulador Comunal de Bulnes, publicado en el Diario Oficial el 05 de Septiembre de 1983, aprobado por Decreto Nº 112 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 29 de julio de 1983.

ARTÍCULO 2 ÁMBITO TERRITORIAL.

El área urbana reglamentada por el presente Plan Regulador Comunal está definida por el límite urbano que corresponde a las líneas poligonales cerradas entre los puntos 1 al 23 para el centro urbano de Bulnes, 24 al 40 para el centro urbano de Santa Clara y 41 al 49 para el centro urbano de Tres Esquinas, respectivamente, cuya descripción de puntos y tramos se señalan en el Artículo 3 de esta Ordenanza.

TÍTULO II DESCRIPCIÓN DEL LIMITE URBANO

ARTÍCULO 3 LÍMITE URBANO.

Los límites urbanos del área reglamentada por el presente Plan Regulador Comunal de Bulnes, se definen de conformidad con la descripción de puntos y tramos que se detalla a continuación:

CENTRO URBANO DE BULNES

PUNTO	COORDENADA	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	5.932.549,12 N 743.483,85 E	Intersección de paralela trazada a 150m al poniente del eje del camino antiguo a Chillán con perpendicular a ruta 5 levantada a 200m al norte de la intersección del eje del camino Antiguo a Chillán con el eje de la Ruta 5.		
2	5.932.557,92 N 743.758,08 E	Intersección de paralela trazada a 200m al norte de la intersección del eje del camino Antiguo a Chillán con el eje de la Ruta 5 con paralela trazada a 200m al oriente del eje de la Ruta 5.		
			1 – 2	Perpendicular a ruta 5 levantada a 200m al norte de la intersección del eje del camino Antiguo a Chillán con eje de Ruta 5, entre los puntos 1 y 2.



3	5.929.619,14 N 742.637,09 E	Intersección de paralela trazada a 200m al oriente del eje de la Ruta 5 con paralela trazada a 200m al norte del eje de calle Sargento Aldea (camino a Tres Esquinas).		
			2 – 3	Paralela trazada a 200m al oriente del eje de la Ruta 5, entre los puntos 2 y 3.
4	5.928.861,27 N 743.926,80 E	Intersección de paralela trazada a 1.680m al oriente del eje de Ruta 5, con paralela trazada a 200m al norte del eje de calle Sargento Aldea (camino a Tres Esquinas)		
			3 – 4	Paralela trazada a 200m al norte del eje de calle Sargento Aldea (camino a Tres Esquinas), entre puntos 3 y 4
5	5.928.308,12 N 743.702,42 E	Intersección de paralela trazada a 1.680m al oriente del eje de Ruta 5, con paralela trazada a 400m al sur del eje de calle Sargento Aldea (camino a Tres Esquinas).		
			4 – 5	Paralela trazada a 1.680m al oriente del eje de Ruta 5, entre puntos 4 y 5
6	5.928.500,76 N 743.098,92 E	Intersección de paralela trazada a 400m al sur del eje calle Sargento Aldea (camino a Tres Esquinas) con paralela trazada a 50m al sur del estero Gallipavo.		
			5 – 6	Paralela trazada a 400m al sur del eje de calle Sargento Aldea (camino a Tres Esquinas) entre los puntos 5 y 6.
7	5.928.981,94 N 742.368,50 E	Intersección de paralela trazada a 50m al sur del estero Gallipavo con paralela trazada a 350m al oriente del eje de Ruta 5.		
			6 – 7	Paralela trazada a 50m al sur del estero Gallipavo entre los puntos 6 y 7.
8	5.928.188,16 N 741.430,49 E	Intersección de paralela trazada a 350m al oriente del eje de Ruta 5 con perpendicular a la misma ruta levantada a 350m al sur del eje del sobre nivel del nudo de Ruta 5 con Ruta N-148.		
			7 – 8	Paralela trazada a 350m al oriente del eje de Ruta 5 entre los puntos 7 y 8.
9	5.928.441,82 N 741.215,83 E	Intersección perpendicular a la Ruta 5 levantada a 350m al sur del eje del sobre nivel del nudo de Ruta 5 con Ruta N-148, con paralela levantada a 450m al sur del eje de la Ruta N-148.		



			8 – 9	Perpendicular a la Ruta 5 levantada a 350m al sur del eje del sobre nivel del nudo de Ruta 5 con Ruta N-148, entre los puntos 8 y 9.
10	5.928.511,64 N 740.945,68 E	Intersección de paralela trazada a 450m al sur del eje de la Ruta N-148, con paralela del eje de línea férrea EFE. Trazada a 20 m. al oriente.		
			9 – 10	Paralela levantada a 450m al sur del eje de la Ruta N-148, entre los puntos 9 y 10.
11	5.928.029,09 N 740.695,48 E	Intersección de paralela del eje de línea férrea EFE trazada a 20 m. al oriente con perpendicular al eje de línea férrea levantada a 1.000m al sur del eje de Ruta N-148.		
			10 – 11	Paralela trazada a 20 m. al oriente del eje de línea férrea, entre los puntos 10 y 11.
12	5.928.159,56 N 740.481,52 E	Intersección de perpendicular al eje de línea férrea levantada a 1.000m al sur de la intersección del eje de Ruta N-148 con paralela trazada a 200m al poniente del eje del camino a Santa Clara.		
			11 – 12	Perpendicular al eje de línea férrea levantada a 1.000m al sur de la intersección del eje de Ruta N-148 entre los puntos 11 y 12.
13	5.928.829,50 N 740.828,60 E	Intersección de paralela trazada a 200m al poniente del eje del camino a Santa Clara con paralela trazada a 175m al sur del eje de Ruta N-148.		
			12 – 13	Paralela trazada a 200m al poniente del eje del camino a Santa Clara entre los puntos 12 y 13.
14	5.929.113,27 N 739.784,68 E	Intersección de paralela trazada a 175m al sur del eje de Ruta N-148 con perpendicular al eje de la misma Ruta levantada a 80m al poniente de la intersección con eje de la prolongación de calle Joaquín Prieto.		
			13 – 14	Paralela trazada a 175m al sur del eje de la Ruta N-148 entre los puntos 13 y 14.
15	5.929.452,50 N 739.877,26 E	Intersección de perpendicular al eje de la Ruta N-148 levantada a 80m al poniente de la intersección del eje de la prolongación de calle Joaquín Prieto con misma Ruta, con paralela trazada a 200m al poniente del eje de prolongación de calle Joaquín Prieto.		



			14 – 15	Perpendicular al eje de la Ruta N-148 levantada a 80m al poniente de la intersección del eje de la prolongación de calle Joaquín Prieto con eje de la misma Ruta entre los puntos 14 y 15.
16	5.929.963,81 N 740.324,57 E	Intersección de paralela trazada a 200m al poniente del eje de prolongación de calle Joaquín Prieto con eje de Callejón S/N 1.		
			15 – 16	Paralela trazada a 200m al poniente del eje de prolongación de calle Joaquín Prieto entre los puntos 15 y 16.
17	5.930.099,69 N 739.904,44 E	Intersección del eje de Callejón S/N 1 con eje callejón S/N 2.		
			16 – 17	Eje de Callejón S/N 1 entre los puntos 16 y 17.
18	5.930.373,70 N 739.996,51 E	Intersección de eje Callejón S/N 2 con paralela trazada a 50m al sur del eje del estero Gallipavo.		
			17 – 18	Eje callejón S/N 2 entre los puntos 17 y 18.
19	5.930.731,01 N 739.657,49 E	Intersección de paralela trazada a 50m al sur del eje del estero Gallipavo con paralela trazada a 270m al poniente del eje de calle Salvador Allende.		
			18 – 19	Paralela trazada a 50m al sur del eje del estero Gallipavo entre los puntos 18 y 19.
20	5.931.895,89 N 740.290,13 E	Intersección de paralela trazada a 270m al poniente del eje de calle Salvador Allende con paralela trazada a 350m al norte del eje de calle Eleuterio Ramírez.		
			19 – 20	Paralela trazada a 270m al poniente del eje de calle Salvador Allende entre los puntos 19 y 20.
21	5.931.002,76 N 741.735,73 E	Intersección de paralela trazada a 350m al norte del eje de calle Eleuterio Ramírez con paralela trazada a 250m al poniente del eje del camino antiguo a Chillán.		
			20 – 21	Paralela trazada a 350m al norte del eje de calle Eleuterio Ramírez entre los puntos 20 y 21.
22	5.931.495,48 N 742.035,44 E	Intersección de paralela trazada a 250m al poniente del eje del camino antiguo a Chillán con perpendicular al eje de línea férrea levantada a 150m al norte del cruce con el camino antiguo a Chillán.		
			21 – 22	Paralela trazada a 250m al poniente del eje del camino antiguo a Chillán entre los puntos 21 y 22.



23	5.931.489,29 N 742.267,74 E	Intersección de perpendicular al eje de línea férrea levantada a 150m al norte del cruce con el camino antiguo a Chillán con paralela trazada a 150m al poniente del eje del camino antiguo a Chillán.		
			22 – 23	Perpendicular al eje de línea férrea levantada a 150m al norte del cruce con el camino antiguo a Chillán entre los puntos 22 y 23.
			23 – 1	Paralela trazada a 150m al poniente del eje del camino antiguo a Chillán entre los puntos 23 y 1.

CENTRO URBANO DE SANTA CLARA

PUNTO	COORDENADA	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
24	5.922.416,12 N 738.165,73 E	Intersección de paralela trazada a 150m al poniente del eje de la Ruta 5 Sur con paralela trazada a 250m al norte del eje de calle Gabriela Mistral.		
25	5.922.476,82 N 738.608,17 E	Intersección de paralela trazada a 250m al norte del eje de calle Gabriela Mistral con paralela trazada a 100m al norte del eje de calle Las Violetas.		
			24 – 25	Paralela trazada a 250m al norte del eje de calle Gabriela Mistral, entre los puntos 24 Y 25.
26	5.922.287,58 N 739.169,03 E	Intersección de paralela trazada a 100m al norte del eje de calle Las Violetas con paralela trazada a 350m al oriente del eje de calle Los Placeres.		
			25 – 26	Paralela trazada a 100m al norte del eje de calle Las Violetas, entre los puntos 25 y 26.
27	5.921.828,36 N 738.901,82 E	Intersección de paralela trazada a 350m al oriente del eje de calle Los Placeres con eje del Canal El Roble.		
			26 – 27	Paralela trazada a 350m al oriente del eje de calle Los Placeres, entre los puntos 26 y 27.
28	5.921.759,33 N 738.760,75 E	Intersección de eje del Canal El Roble con paralela trazada a 400m al oriente del eje de la Ruta 5 Sur.		
			27 – 28	Eje del Canal El Roble, entre los puntos 27 y 28.
29	5.920.610,20 N 738.867,29 E	Intersección de paralela trazada a 400m al oriente del eje de la Ruta 5 Sur con paralela trazada a 100m al norte del eje de camino Las Rosas – Los Placeres.		



			28 – 29	Paralela trazada a 400m al oriente del eje de la Ruta 5 Sur, entre los puntos 28 y 29.
30	5.920.575,42 N 739.068,60 E	Intersección de paralela trazada a 100m al norte del eje de camino Las Rosas – Los Placeres con paralela trazada a 600m al oriente del eje de Ruta 5 Sur.		
			29 – 30	Paralela trazada a 100m al norte del eje de camino Las Rosas – Los Placeres, entre los puntos 29 y 30.
31	5.920.131,38 N 739.124,13 E	Intersección de paralela trazada a 600m al oriente del eje de Ruta 5 Sur con paralela trazada a 100m al sur del eje de camino a sector El Carmen.		
			30 – 31	Paralela trazada a 600m al oriente del eje de Ruta 5 Sur, entre los puntos 30 y 31.
32	5.920.124,06 N 738.416,29 E	Intersección paralela trazada a 100m al sur del eje de camino a sector El Carmen con paralela trazada a 100m al poniente del eje de la Ruta 5 Sur.		
			31 – 32	Paralela trazada a 100m al sur del eje de camino a sector El Carmen, entre los puntos 31 y 32.
33	5.920.225,02 N 738.401,83 E	Intersección de paralela trazada a 100m al poniente del eje de la Ruta 5 Sur con paralela trazada a 50m al sur del eje del estero Pal – Pal.		
			32 – 33	Paralela trazada a 100m al poniente del eje de la Ruta 5 Sur, entre los puntos 32 y 33.
34	5.920.466,71 N 735.819,83 E	Intersección de paralela trazada a 50m al sur del eje del estero Pal-Pal con paralela trazada a 400m al oriente del eje del camino El Faro (en el tramo norte – sur).		
			33 – 34	Paralela trazada a 50m al sur del eje del estero Pal – Pal, entre los puntos 33 y 34.
35	5.919.704,46 N 735.703,00 E	Intersección de paralela trazada a 400m al oriente del eje del camino El Faro (en el tramo norte – sur) con paralela trazada a 100m al poniente del eje del camino El Faro.		
			34 – 35	Paralela trazada a 400m al oriente del eje del camino El Faro (en el tramo norte – sur), entre los puntos 34 y 35.
36	5.920.747,72 N 735.844,40 E	Intersección de paralela a 100m al norte y poniente del eje de calle Larga con paralela trazada a 650m al poniente del eje de camino a Las Lagunas (en su tramo norte- sur).		



			35 – 36	Paralela trazada a 100m al poniente del eje del camino El Faro, entre los puntos 35 y 36.
37	5.921.341,94 N 735.908,26 E	Intersección de paralela trazada a 650m al poniente del eje de camino a Las Lagunas (en su tramo norte – sur) con paralela trazada a 700m al norte del eje de Calle Larga.		
			36 – 37	Paralela trazada a 650m al poniente del eje de camino a Las Lagunas (en su tramo norte – sur), entre los puntos 36 y 37.
38	5.921.362,93 N 737.112,04 E	Intersección de paralela trazada a 700m al norte del eje de Calle Larga con eje de canal El Roble.		
			37 – 38	Paralela trazada a 700m al norte del eje de Calle Larga, entre los puntos 37 y 38.
39	5.921.261,51 N 737.804,86 E	Intersección del eje de canal El Roble con paralela trazada a 430m al norte del eje de Calle Larga.		
			38 – 39	Eje de canal El Roble, entre los puntos 38 y 39.
40	5.921.519,42 N 738.254,23 E	Intersección de paralela trazada a 430m al norte del eje de Calle Larga con paralela trazada a 150m al poniente del eje de Ruta 5 Sur.		
			39 – 40	Paralela trazada a 430m al norte del eje de Calle Larga, entre los puntos 39 y 40.
			40 – 24	Paralela trazada a 150m al poniente del eje de Ruta 5 Sur, entre los puntos 40 y 24.

CENTRO URBANO DE TRES ESQUINAS

PUNTO	COORDENADA	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
41	5.925.624,51 N 747.887,43 E	Intersección de paralela trazada a 250m al poniente del eje de Calle 1 con el eje del camino Bulnes – Los Canelos (N-69).		
42	5.925.394,08 N 748.325,50 E	Intersección de paralela trazada a 245m al oriente del eje de la Calle 1 con intersección de eje camino Bulnes – Los Canelos.		
			41 – 42	Eje del camino Bulnes-Los Canelos entre los puntos 41 y 42.
43	5.925.445,06 N 748.341,36 E	Intersección de paralela trazada a 50m al norte del eje de Ruta N-69 con paralela trazada a 245 m. al poniente del eje de Calle 1.		
			42 – 43	Paralela trazada a 245m. al poniente del eje de Calle 1 entre los puntos 42 y 43, en una extensión de 50m.
44	5.925.158,75 N 748.922,59 E	Intersección de paralela trazada a 50m al norte del eje de Ruta N-		



		69 con paralela trazada a 200m al poniente del eje de camino Las Lajuelas Los Marcos (Ruta N-601).		
			43 – 44	Paralela trazada a 50m al norte del eje de Ruta N-69, entre los puntos 43 y 44.
45	5.925.408,33 N 748.957,67 E	Intersección de paralela trazada a 200m al poniente del eje de Ruta N-601 en su tramo ubicado con paralela trazada a 300m al norte del eje de la Ruta N-69.		
			44 – 45	Paralela trazada a 200m al poniente del eje de Ruta N-601 entre los puntos 44 y 45.
46	5.924.419,85 N 750.667,96 E	Intersección de paralela trazada a 300m al norte del eje de la Ruta N-69 con perpendicular a Ruta N-69, trazada a 90m al oriente de intersección con camino rural.		
			45 – 46	Paralela trazada a 300m al norte del eje de Ruta N-69 entre los puntos 45 y 46.
47	5.923.937,88 N 750.534,89 E	Intersección de perpendicular a Ruta N-69, trazada a 90m al oriente de intersección con camino rural con paralela trazada a 200m al sur del eje de Ruta N-69.		
			46 – 47	Prolongación hacia el norte y sur de perpendicular a Ruta N-69, trazada a 90m al oriente de intersección con camino rural, entre los puntos 46 y 47.
48	5.924.227,67 N 749.779,04 E	Intersección de paralela trazada a 200m al sur del eje de Ruta N-69 con paralela trazada a 400m al sur del eje de Ruta N-69 en su tramo ubicado al poniente de Ruta N-601.		
			47 – 48	Paralela trazada a 200m al sur del eje de Ruta N-69, entre los puntos 47 y 48.
49	5.925.262,31 N 747.717,68 E	Intersección de paralela trazada a 400m al sur del eje de Ruta N-69 en su tramo ubicado al poniente de Ruta N-601 con paralela trazada a 250m al poniente del eje de Calle 1.		
			48 – 49	Paralela trazada a 400m al sur del eje de Ruta N-69, entre los puntos 48 y 49.
			49 – 41	Paralela trazada a 250m al poniente del eje de Calle 1, entre los puntos 49 y 41.

**ARTÍCULO 4 VIALIDAD EXISTENTE.**

Las avenidas, calles y pasajes y en general todas las vías públicas del Plan Regulador Comunal de Bulnes, 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 es la graficada en los Planos PRCB-01, PRCSC-02 y PRCTE-03 y su detalle se especifica en el cuadro siguiente, siendo sus tramos, jerarquía y anchos entre líneas oficiales, los que se indican a continuación.

CENTRO URBANO DE BULNES

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO (DESDE – HASTA)	EXISTENTE (E) PROYECTADA (P)	CLASIFICACIÓN EXPRESA (E) TRONCAL (T) COLECTORA (C) DE SERVICIO (S) LOCAL (L)	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)
CALLE Nº 1	Camino Antiguo a Chillán – Calle Lateral Poniente.	P	C	20,0
CALLE Nº 2	Camino Antiguo a Chillán – Calle Lateral Poniente.	P	C	20,0
PERIFÉRICA NORTE	Periférica Poniente – Periférica Oriente.	P	C	20,0
ELEUTERIO RAMÍREZ	Enrique Munita – Aníbal Pinto.	E	C	29,5
	Salvador Allende – Enrique Munita.	P	C	29,5
CIRCUNVALACIÓN NORTE	Aníbal Pinto – Camino Antiguo a Chillán.	E	C	29,5
CARLOS CONDELL	Línea Férrea – Héctor Duvauchelle.	E	S	15,0
DIEGO PORTALES	Línea Férrea – José Miguel Carrera.	E	S	15,0
	José Miguel Carrera – Periférica Oriente.	P	C	20,0
VÍCTOR BIANCHI	Joaquín Prieto – Dr. Villagra.	E	S	15,0
PEDRO LAGOS	Periférica Oriente – Línea Férrea.	E	S	15,0
CARLOS PALACIOS	Límite Urbano Poniente – Capitán Orella.	E	C	20,0
	Capitán Orella – Línea Férrea	E	S	15,0
SARGENTO ALDEA	Línea Férrea – Ruta 5 Sur.	E	S	15,0
	Ruta 5 Sur – Límite Urbano Oriente.	E	C	20,0
ARTURO PRAT	Capitán Orella - Troncoso	E	S	15,0
PERIFÉRICA SUR	Límite Urbano Poniente – Ramón Freire.	P	C	20,0
	Campos de Deportes – Troncoso.	P	C	20,0
CALLE Nº 3	Joaquín Prieto – Calle Nº 6.	P	C	20,0
CALLE Nº 4	Joaquín Prieto – Federico Errázuriz.	P	C	20,0
CALLE Nº 5	Federico Errázuriz – Ruta N-148.	P	C	20,0



CALLE Nº 6	Calle Nº 3 – Federico Errázuriz.	P	C	20,0
CALLE Nº 7	Ruta 5 Sur – Calle Nº 8.	E	S	15,0
CALLE Nº 8	Lateral Oriente – Lateral Oriente.	E	S	15,0
PERIFÉRICA PONIENTE	Periférica Norte – Periférica Sur.	P	C	20,0
CAPITÁN ORELLA	Carlos Palacios – Arturo Prat.	E	C	20,0
	Arturo Prat – Periférica Sur.	P	C	20,0
JOAQUÍN PRIETO	Carlos Condell – Periférica Sur	E	S	15,0
	Periférica Sur – Ruta N-148.	E	C	20,0
ANÍBAL PINTO	Eleuterio Ramírez – Arturo Prat.	E	S	15,0
FEDERICO ERRÁZURIZ	Carlos Condell – Periférica Sur.	E	S	15,0
	Periférica Sur – Calle Nº 6.	E	C	20,0
CAMINO ANTIGUO A CHILLÁN	Ruta 5 Sur – Carlos Condell.	E	C	20,0
RAMÓN FREIRE	Carlos Condell – Periférica Sur.	E	S	15,0
CAMINO A SANTA CLARA	Ruta N-148 – Límite Urbano.	E	C	20,0
CAMPOS DE DEPORTES	Arturo Prat - Central	E	S	15,0
CENTRAL	Campos de Deportes – Ruta N-148.	E	S	15,0
TRONCOSO	Sargento Aldea – Pedro Lagos.	P	C	20,0
	Sargento Aldea – Arturo Prat.	E	S	15,0
	Diego Portales – Pedro Lagos.			
LATERAL PONIENTE	Límite Urbano Norte – Periférica Norte.	P	C	20,0
PERIFÉRICA ORIENTE	Periférica Norte – Pedro Lagos.	P	C	20,0
	Sargento Aldea – Pedro Lagos.	E	C	20,0
LATERAL ORIENTE	Límite Urbano Sur – Sargento Aldea.	E	C	20,0
	Sargento Aldea – Límite Urbano Norte.	P	C	20,0
HÉCTOR DUVAUCHELLE	Eleuterio Ramírez – Carlos Condell.	E	S	15,0
	Carlos Palacios – Pasaje 11			
	Pasaje 11 – Carlos Condell.	P	C	20,0
Eleuterio Ramírez – Periférica Norte				
SALVADOR ALLENDE	Periférica Norte – Carlos Palacios.	P	C	20,0

CENTRO URBANO DE SANTA CLARA

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO (DESDE – HASTA)	EXISTENTE (E) PROYECTADA (P)	CLASIFICACIÓN EXPRESA (E) TRONCAL (T)	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)
-------------------------	------------------------------	---	--	---



			COLECTORA (C) DE SERVICIO (S) LOCAL (L)	
CALLE Nº 1	Calle Estación – Camino a Las Lagunas.	P	C	20,0
CAMINO A LAS LAGUNAS	Calle Larga – Límite Urbano.	E	S	15,0
CALLE ESTACIÓN	Ruta 5 Sur – Límite Urbano Norte.	E	S	15,0
LONGITUDINAL SUR	Límite Urbano Norte – Límite Urbano Sur.	E	S	15,0
CAMINO A BALSEADERO	Límite Urbano – Calle Larga.	E	C	20,0
CALLE LARGA	Calle Estación – Camino a Balseadero.	E	C	20,0
CAMINO EL FARO	Camino a Balseadero – Límite Urbano.	E	S	15,0

CENTRO URBANO DE TRES ESQUINAS

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO (DESDE – HASTA)	EXISTENTE (E) PROYECTADA (P)	CLASIFICACIÓN EXPRESA (E) TRONCAL (T) COLECTORA (C) DE SERVICIO (S) LOCAL (L)	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)
RUTA N-601 (RUTA EL CHACAY – LAJUELAS)	Límite Urbano – Límite Urbano.	E	S	15,0
RUTA N-69 (RUTA BULNES – LOS CANELOS)	Límite Urbano Poniente – Calle Nº 2.	E	S	15,0
	Calle Nº 2 – Límite Urbano Oriente.	E	C	18,0
BRILLA EL SOL	El Aromo – Calle Nº 2.	P	C	20,0
EL AROMO	Calle Nº 1 – Brilla El Sol.	P	C	20,0
CALLE Nº 1	Ruta N-601 (Ruta El Chacay – Lajuelas) – El Aromo.	P	C	20,0
CALLE Nº 2	Brilla El Sol – Ruta N-69 (Ruta Bulnes – Los Canelos)	P	C	20,0

TITULO IV CONDICIONES GENERALES

ARTÍCULO 6 AREA DE RIESGO

Comprende las áreas de riesgo existentes en los radios urbanos del PRC de Bulnes, las que se indica a continuación:

- **ÁREA DE RIESGO ZONA INUNDABLE POR ESTERO Y VEGAS:**

Corresponde a la zona de cauce de inundación fluvial del Estero Gallipavo en Bulnes y otros cursos de agua, incluyendo el centro urbano de Santa Clara y vegas estacionales en el centro urbano de Tres Esquinas, zonas identificadas en los planos normativos.

Todas las obras que se emplacen en dichas áreas de riesgos deben dar cumplimiento a lo señalado en el Artículo 2.1.17 de la OGUC.

**ARTÍCULO 7 CIERROS.**

Los cierros exteriores que se construyan en el área territorial normada por el presente Plan Regulador Comunal y que enfrentan el espacio público de los sitios eriazos y propiedades abandonadas, deberán tener una altura máxima de 1,80 m. y un porcentaje mínimo de transparencia de un 70 %.

TITULO V NORMAS URBANÍSTICAS**ARTÍCULO 8 ZONIFICACIÓN**

El presente Plan Regulador Comunal comprende las siguientes zonas urbanas:

ZONA ZHMC ZONA HABITACIONAL MIXTA COMERCIAL

USOS DE SUELO ZONA ZHMC	
TIPO DE USO	PERMITIDOS – CONDICIONADOS – PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Permitido.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido, excepto inofensivas
INFRAESTRUCTURA	Prohibido
EQUIPAMIENTO	PERMITIDOS – CONDICIONADOS – PROHIBIDOS
CIENTÍFICO	Permitido.
COMERCIO	Permitido, excepto discotecas y estaciones o centros de servicio automotor.
CULTO Y CULTURA	Permitido.
DEPORTE	Permitido, excepto estadio.
EDUCACIÓN	Permitido, excepto centros de orientación o rehabilitación conductual
ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto Parque zoológico.
SALUD	Permitido, excepto Hospitales, Cementerios y Crematorios.
SEGURIDAD	Permitido, excepto cárcel y centros de detención.
SERVICIOS	Permitido.
SOCIAL	Permitido.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA ZHMC	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	200m ² .
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	6
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre según rasante.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado y Continuo.
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	14,0m.
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACIÓN CONTINUA	No se contempla
ADOSAMIENTO	Se permite.
DISTANCIAMIENTO	Según OGUC.
ANTEJARDÍN	2 m.
CONDICIONES ESPECIALES	No se contempla.



ZONA ZH-1 ZONA HABITACIONAL

USOS DE SUELO ZONA ZH-1	
TIPO DE USO	PERMITIDOS – CONDICIONADOS – PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Permitido.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido, excepto inofensivas
INFRAESTRUCTURA	PERMITIDO – CONDICIONADOS – PROHIBIDOS
TRANSPORTE	Permitido
SANITARIA	Prohibido
ENERGETICA	Prohibido
EQUIPAMIENTO	PERMITIDOS – CONDICIONADOS – PROHIBIDOS
CIENTÍFICO	Permitido.
COMERCIO	Permitido, excepto discotecas y estaciones o centros de servicio automotor.
CULTO Y CULTURA	Permitido.
DEPORTE	Permitido, excepto estadio.
EDUCACIÓN	Permitido, excepto centros de orientación o rehabilitación conductual
ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto parque zoológico.
SALUD	Permitido, excepto cementerios y crematorios.
SEGURIDAD	Permitido, excepto cárceles y centros de detención
SERVICIOS	Permitido.
SOCIAL	Permitido.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA ZH-1	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	200m ² .
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8; para terminales de transporte terrestre 0,4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	Vivienda 3; Equipamiento 4.
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	14,0m.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado y Continuo.
ALTURA DE CONTINUIDAD	Vivienda 7,0m; Equipamiento 10,5m.
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACIÓN CONTINUA	No se contempla
ADOSAMIENTO	Se permite.
DISTANCIAMIENTO	Según OGUC; para terminales de transporte terrestre 10 m.
ANTEJARDÍN	2 m.
CONDICIONES ESPECIALES	No se contempla.
DENSIDAD	600hab/há



ZONA ZH-2 ZONA HABITACIONAL

USOS DE SUELO ZONA ZH-2	
TIPO DE USO	PERMITIDOS – CONDICIONADOS – PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Permitido.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido, excepto inofensivas
INFRAESTRUCTURA	PERMITIDOS – CONDICIONADOS – PROHIBIDOS
TRANSPORTE	Permitido
SANITARA	Prohibido
ENERGETICA	Prohibido
EQUIPAMIENTO	PERMITIDOS – CONDICIONADOS – PROHIBIDOS
CIENTÍFICO	Permitido.
COMERCIO	Permitido, excepto discotecas y estaciones o centros de servicio automotor.
CULTO Y CULTURA	Permitido.
DEPORTE	Permitido, excepto estadio.
EDUCACIÓN	Permitido, excepto centros de orientación o rehabilitación conductual
ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto parque zoológico.
SALUD	Permitido, excepto cementerios y crematorios
SEGURIDAD	Permitido, excepto cárcel y centros de detención
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA ZH-2	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	250m ² .
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8; Para terminales de transporte terrestre 0,4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	Vivienda 2; Para equipamiento 3.
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	10,5m.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado y Pareado.
ALTURA DE CONTINUIDAD	No se contempla.
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACIÓN CONTINUA	No se contempla.
ADOSAMIENTO	Se permite.
DISTANCIAMIENTO	Según OGUC; Para terminales de transporte terrestre 10 m.
ANTEJARDÍN	2 m.
CONDICIONES ESPECIALES	No se contempla.
DENSIDAD	400hab/há



ZONA ZH-3 ZONA HABITACIONAL

USOS DE SUELO ZONA ZH-3	
TIPO DE USO	PERMITIDOS – CONDICIONADOS – PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido, excepto inofensivas
INFRAESTRUCTURA	Prohibido
EQUIPAMIENTO	PERMITIDOS – CONDICIONADOS – PROHIBIDOS
CIENTÍFICO	Prohibido
COMERCIO	Permitido, excepto discotecas y estaciones o centros de servicio automotor.
CULTO Y CULTURA	Permitido.
DEPORTE	Permitido.
EDUCACIÓN	Permitido solo educación prebásica
ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto Parque Zoológico.
SALUD	Prohibido.
SEGURIDAD	Permitido, excepto cárcel y centros de detención.
SERVICIOS	Permitido.
SOCIAL	Permitido.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA ZH-3	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	200m ² .
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	10,5m.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado y Pareado.
ALTURA DE CONTINUIDAD	No se contempla.
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACIÓN CONTINUA	No se contempla.
ADOSAMIENTO	Se permite.
DISTANCIAMIENTO	Según OGUC.
ANTEJARDÍN	3 m.
CONDICIONES ESPECIALES	No se contempla.
DENSIDAD	400hab/há



ZONA ZHMP ZONA HABITACIONAL MIXTA PRODUCTIVA

USOS DE SUELO ZONA ZHMP	
TIPO DE USO	PERMITIDOS – CONDICIONADOS – PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Permitido.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido, excepto inofensivas
INFRAESTRUCTURA	PERMITIDOS – CONDICIONADOS – PROHIBIDOS
TRANSPORTE	Permitido
SANITARIA	Prohibido
ENERGÉTICA	Prohibido
EQUIPAMIENTO	PERMITIDOS – CONDICIONADOS – PROHIBIDOS
CIENTÍFICO	Prohibido.
COMERCIO	Permitido.
CULTO Y CULTURA	Permitido.
DEPORTE	Permitido, excepto estadio
EDUCACIÓN	Permitido, excepto centros de orientación o rehabilitación conductual
ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto parque zoológico.
SALUD	Permitido, excepto hospitales, clínicas, cementerios y crematorios.
SEGURIDAD	Permitido, excepto cárcel y centros de detención.
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA ZHMP	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	250m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6; Para terminales de transporte terrestre 0,4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	10,5m.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
ALTURA DE CONTINUIDAD	No se contempla.
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACIÓN CONTINUA	No se contempla.
ADOSAMIENTO	Se permite.
DISTANCIAMIENTO	Según OGUC,; Para terminales de transporte terrestre 10 m.
ANTEJARDÍN	3,0 m.
CONDICIONES ESPECIALES	No se contempla.
DENSIDAD	400hab/há



ZONA ZES ZONA EQUIPAMIENTO DE SALUD DE CEMENTERIO

USOS DE SUELO ZONA ZES	
TIPO DE USO	PERMITIDOS – CONDICIONADOS – PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	Prohibido
EQUIPAMIENTO	PERMITIDOS – CONDICIONADOS – PROHIBIDOS
CIENTÍFICO	Prohibido.
COMERCIO	Permitido
CULTO Y CULTURA	Permitido sólo destinos de culto
DEPORTE	Prohibido
EDUCACIÓN	Prohibido
ESPARCIMIENTO	Prohibido
SALUD	Permitido, sólo cementerios y crematorios
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Prohibido
SOCIAL	Prohibido

CONDICIONES SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA ZES	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	2.500m ² .
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	No se exige.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No se exige.
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	No se exige.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
ALTURA DE CONTINUIDAD	No se contempla.
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACIÓN CONTINUA	No se contempla.
ADOSAMIENTO	No se contempla.
DISTANCIAMIENTO	No se contempla
ANTEJARDÍN	5 m.
CONDICIONES ESPECIALES	No se contempla
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No se contempla



ZONA ZED ZONA EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

USOS DE SUELO ZONA ZED	
TIPO DE USO	PERMITIDOS – CONDICIONADOS – PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido, excepto inofensivas
INFRAESTRUCTURA	Prohibido
EQUIPAMIENTO	Permitido sólo Deporte y Esparcimiento.

CONDICIONES SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA ZED	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	1.000m ² .
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre según rasante
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se contempla
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACIÓN CONTINUA	No se contempla
ADOSAMIENTO	Se permite
DISTANCIAMIENTO	Según OGUC
ANTEJARDÍN	3,0m.
CONDICIONES ESPECIALES	No se contempla
DENSIDAD	No se contempla



ZONA ZCU ZONA CRECIMIENTO URBANO

USOS DE SUELO ZONA ZCU	
TIPO DE USO	PERMITIDOS – CONDICIONADOS – PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Permitido.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido, excepto talleres inofensivos
INFRAESTRUCTURA	PERMITIDOS – CONDICIONADOS – PROHIBIDOS
TRANSPORTE	Permitido
SANITARIA	Prohibido
ENERGÉTICA	Prohibido
EQUIPAMIENTO	PERMITIDOS – CONDICIONADOS – PROHIBIDOS
CIENTÍFICO	Permitido.
COMERCIO	Permitido, excepto discotecas.
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido, excepto estadio.
EDUCACIÓN	Permitido
ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto parque zoológico.
SALUD	Permitido, excepto cementerios y crematorios.
SEGURIDAD	Permitido, excepto cárcel y centros de detención.
SERVICIOS	Permitido.
SOCIAL	Permitido.

CONDICIONES SUBDIVISIÓN DE EDIFICACIÓN ZONA ZCU	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	250m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5; Para terminales de transporte terrestre 0,4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,5
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	14,0m.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado y pareado
ALTURA DE CONTINUIDAD	No se contempla
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACIÓN CONTINUA	No se contempla
ADOSAMIENTO	Se permite
DISTANCIAMIENTO	Según OGUC; para terminales de transporte terrestre 10m
ANTEJARDÍN	3,0m
DENSIDAD	600hab/há



ZONA ZE ZONA EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS

USOS DE SUELO ZONA ZE	
TIPO DE USO	PERMITIDOS – CONDICIONADOS – PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido, excepto inofensivas
INFRAESTRUCTURA	Permitido, excepto rellenos sanitarios y estaciones de transferencia de residuos
EQUIPAMIENTO	PERMITIDOS – CONDICIONADOS – PROHIBIDOS
CIENTÍFICO	Permitido.
COMERCIO	Permitido
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACIÓN	Prohibido
ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto Parque Zoológico.
SALUD	Permitido
SEGURIDAD	Permitido
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA ZE	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	500m ² .
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6; Para terminales de transporte terrestre, plantas de tratamiento de aguas servidas y centrales de generación de energía 0,4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	Libre.
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre según OGUC.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	No se contempla
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACIÓN CONTINUA	No se contempla
ADOSAMIENTO	Se permite
DISTANCIAMIENTO	Según OGUC; Para terminales de transporte terrestre, plantas de tratamiento de aguas servidas y centrales de generación de energía 10 m.
ANTEJARDÍN	5,0m.
CONDICIONES ESPECIALES	No se contempla
DENSIDAD	No se contempla



ZONA ZPU ZONA PARCELAS URBANAS

USOS DE SUELO ZONA ZPU	
TIPO DE USO	PERMITIDOS – CONDICIONADOS – PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Permitido.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido, excepto inofensivas
INFRAESTRUCTURA	Prohibido
EQUIPAMIENTO	PERMITIDOS – CONDICIONADOS – PROHIBIDOS
CIENTÍFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido, excepto estadio.
EDUCACIÓN	Permitido
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Permitido sólo Postas y Policlínicos
SEGURIDAD	Permitido, excepto cárcel y centros de detención
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA ZPU	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	2.500m ² .
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,2
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,6.
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Vivienda 7,0m; Otros Usos Libre según rasante
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
ALTURA DE CONTINUIDAD	No se permite
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACIÓN CONTINUA	No se permite
LONGITUD DE CONTINUIDAD	No se permite
ADOSAMIENTO	No se permite
DISTANCIAMIENTO	3,0m.
ANTEJARDÍN	5,0m.
CONDICIONES ESPECIALES	No contempla
DENSIDAD	40 hab/há



ZONA ZET ZONA DE EQUIPAMIENTO DE ESPARCIMIENTO Y TURISMO

USOS DE SUELO ZONA ZET	
TIPO DE USO	PERMITIDOS – CONDICIONADOS – PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Permitido, sólo locales de hospedaje o similares y la vivienda complementaria a la actividad.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
EQUIPAMIENTO	PERMITIDOS – CONDICIONADOS – PROHIBIDOS
CIENTÍFICO	Prohibido
COMERCIO	Permitido sólo restaurantes, fuentes de soda, bares y discotecas
CULTO Y CULTURA	Prohibido
DEPORTE	Permitido
EDUCACIÓN	Prohibido
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Prohibido
SOCIAL	Prohibido

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA ZET	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	2.500m ² .
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,2
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,5
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre según OGUC.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA DE CONTINUIDAD	No se contempla
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACIÓN CONTINUA	No se contempla
ADOSAMIENTO	No se permite.
DISTANCIAMIENTO	Según OGUC.
ANTEJARDÍN	5,0m
CONDICIONES ESPECIALES	No contempla
DENSIDAD	No se contempla



ZONA ZPI-1 ZONA PRODUCTIVA INDUSTRIAL INOFENSIVA

USOS DE SUELO ZONA ZPI-1	
TIPO DE USO	PERMITIDOS – CONDICIONADOS – PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Prohibido, excepto vivienda necesaria para el funcionamiento de la actividad.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitido sólo inofensivas
INFRAESTRUCTURA	Permitido
EQUIPAMIENTO	PERMITIDOS – CONDICIONADOS – PROHIBIDOS
CIENTÍFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido
CULTO Y CULTURA	Prohibido
DEPORTE	Permitido, excepto estadio
EDUCACIÓN	Permitido
ESPARCIMIENTO	Prohibido
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Prohibido

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA ZPI-1	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	1.000m ² .
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre según OGUC.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
ALTURA DE CONTINUIDAD	No se contempla
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACIÓN CONTINUA	No se contempla
ADOSAMIENTO	No se permite
DISTANCIAMIENTO	Según OGUC; Cuando colinde con sectores residenciales 5,0m
ANTEJARDÍN	5,0m
CONDICIONES ESPECIALES	No se contempla.
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	No se contempla.



ZONA ZPI-2 ZONA PRODUCTIVA INDUSTRIAL MOLESTA

USOS DE SUELO ZONA ZPI-2	
TIPO DE USO	PERMITIDOS – CONDICIONADOS – PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Prohibido, excepto vivienda necesaria para el funcionamiento de la actividad.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitido sólo inofensivos y molestas
INFRAESTRUCTURA	Permitido.
EQUIPAMIENTO	PERMITIDOS – CONDICIONADOS – PROHIBIDOS
CIENTÍFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido
CULTO Y CULTURA	Prohibido
DEPORTE	Permitido, excepto estadio.
EDUCACIÓN	Permitido
ESPARCIMIENTO	Prohibido
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Prohibido
SOCIAL	Prohibido

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA ZPI-2	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	1.000m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre según OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA DE CONTINUIDAD	No se contempla
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACIÓN CONTINUA	No se contempla
ADOSAMIENTO	No se permite
DISTANCIAMIENTO	Según OGUC
ANTEJARDÍN	5,0m
CONDICIONES ESPECIALES	No se contempla.
DENSIDAD	No se contempla.



ZONA ZIS ZONA DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA

USOS DE SUELO ZONA ZIS	
TIPO DE USO	PERMITIDOS – CONDICIONADOS – PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	Permitido solo infraestructura sanitaria
EQUIPAMIENTO	Prohibidos

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA ZPI-2	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	2.500m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,3
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	No se contempla
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre según rasante
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA DE CONTINUIDAD	No se contempla
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACIÓN CONTINUA	No se contempla
ADOSAMIENTO	No se permite
DISTANCIAMIENTO	5,0m
ANTEJARDÍN	5,0m
CONDICIONES ESPECIALES	No se contempla.
DENSIDAD	No se contempla.

TÍTULO VI INMUEBLES DE CONSERVACION HISTÓRICA

ARTÍCULO 8 INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

Los inmuebles que se declaran de conservación histórica declarados en la presente Ordenanza Local, son los que se indican a continuación:

1	Iglesia Católica
2	Ex Bodega de Ferrocarriles
3	Molino en Cóndor

Respecto a la demolición o reparación de estos inmuebles se deberá dar cumplimiento a lo señalado en el Artículo 60 de la LGUC.

**TÍTULO VII PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO****ARTÍCULO 9 PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO**

En las áreas afectas a declaración de utilidad pública del presente plan regulador comunal se deberá considerar lo siguiente:

- En espacios correspondientes a franjas no pavimentadas de aceras y bandejones, como también en jardines de plazas, se deberá contemplar plantación de césped con mezcla municipal, complementada con vegetación baja de tipo arbustiva y flores.
- La arborización de las vías declaradas de utilidad pública deberá contemplar especies arbóreas de hojas perenne o caducas propia de la zona, preferentemente camelias.

ARTÍCULO TRANSITORIO 1°

Las vías existentes clasificadas como troncal y expresa, se establecen en forma supletoria de acuerdo al artículo 2.1.3. de la O.G.U.C.

CENTRO URBANO DE BULNES

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO (DESDE – HASTA)	EXISTENTE (E) PROYECTADA (P)	CLASIFICACIÓN EXPRESA (E) TRONCAL (T) COLECTORA (C) DE SERVICIO (S) LOCAL (L)	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)
RUTA N-148 (CAMINO A QUILLÓN)	Límite Urbano – Ruta 5 Sur.	E	T	30,0
RUTA 5 SUR	Límite Urbano – Límite Urbano.	E	E	50,0

ENTRO URBANO DE SANTA CLARA

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO (DESDE – HASTA)	EXISTENTE (E) PROYECTADA (P)	CLASIFICACIÓN EXPRESA (E) TRONCAL (T) COLECTORA (C) DE SERVICIO (S) LOCAL (L)	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)
RUTA 5 SUR	Límite Urbano – Límite Urbano.	E	E	50,0