

PROYECTO
PLAN REGULADOR COMUNAL SAN RAFAEL
ORDENANZA LOCAL

noviembre 2024

TABLA DE CONTENIDOS

TÍTULO I	DISPOSICIONES GENERALES	4
CAPÍTULO I NORMAS DE COMPETENCIA Y DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO.4		
Artículo 1	Identificación del instrumento de planificación y sus componentes.....	4
Artículo 2	Descripción del límite urbano.....	4
Artículo 3	Identificación de las áreas y zonas que integran el Plan.....	8
CAPÍTULO II NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL		
Artículo 4	Exigencias de plantaciones y obras de ornato en áreas afectas a declaración de utilidad pública.	9
Artículo 5	Emplazamiento de Infraestructura en zonas que permiten actividad industrial.	9
Artículo 6	Cesiones gratuitas de terrenos en urbanizaciones	9
Artículo 7	Tamaños prediales en pendientes sobre 20%	10
Artículo 8	Porcentajes para funcionamiento de pequeños equipamientos	10
Artículo 9	Exigencia de estacionamientos	11
Artículo 10	Instalación de publicidad	13
TÍTULO II DISPOSICIONES ESPECÍFICAS.....		
CAPÍTULO I ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS		
Artículo 11	Normas Específicas de Zonificación	14
Artículo 12	Zona Centro Mixta ZC	15
Artículo 13	Zona Residencial densidad media alta ZR1.....	16
Artículo 14	Zona Residencial densidad media ZR2	17
Artículo 15	Zona equipamientos ZE.....	18
Artículo 16	Zona grandes equipamientos ZGE	19
Artículo 17	Zona cementerio Zcem.....	20
Artículo 18	Zona actividades productivas ZAP.....	21
Artículo 19	Zona instalaciones de infraestructura ZI	22
CAPÍTULO II ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO		
Artículo 20	Zonas no edificables.....	23
Artículo 21	Áreas de riesgo	23
Artículo 22	Zonas de Áreas Verdes	23
CAPÍTULO III ÁREAS Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN DE RECURSO DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL.....		
Artículo 23	MH Monumento histórico.....	24

CAPÍTULO IV TERRENOS AFECTOS A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA 25

Artículo 24	Plaza y parque.....	25
Artículo 25	Vías	25

CAPÍTULO V RED VIAL ESTRUCTURANTE..... 26

Artículo 26	Vialidad estructurante	26
-------------	------------------------------	----

TABLA DE CUADROS

Cuadro 1 Límite urbano de San Rafael	5
Cuadro 2 Límite urbano de Alto Pangue.....	7
Cuadro 3 Dotación Mínima De Estacionamientos.....	11
Cuadro 4 Zonas identificadas	14
Cuadro 5 Normas Usos de Suelo de ZC	15
Cuadro 6 Normas de Subdivisión y Edificación ZC.....	15
Cuadro 7 Normas Usos de Suelo de ZR1.....	16
Cuadro 8 Normas de Subdivisión y Edificación ZR1.....	16
Cuadro 9 Normas Usos de Suelo de ZR2.....	17
Cuadro 10 Normas de Subdivisión y Edificación ZR2.....	17
Cuadro 11 Normas Usos de Suelo de ZE.....	18
Cuadro 12 Normas de Subdivisión y Edificación ZE	18
Cuadro 13 Normas Usos de Suelo de ZGE	19
Cuadro 14 Normas de Subdivisión y Edificación ZGE	19
Cuadro 15 Normas Usos de Suelo de Zcem	20
Cuadro 16 Normas de Subdivisión y Edificación Zcem.....	20
Cuadro 17 Normas Usos de Suelo de ZAP	21
Cuadro 18 Normas de Subdivisión y Edificación ZAP	21
Cuadro 19 Normas Usos de Suelo de ZI	22
Cuadro 20 Normas de Subdivisión y Edificación ZI	22
Cuadro 21 Parques urbanos	25
Cuadro 22 Red vial estructurante área urbana San Rafael.....	27
Cuadro 23 Red vial estructurante área urbana Alto Pangue	34

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I NORMAS DE COMPETENCIA Y DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO.

Artículo 1 Identificación del instrumento de planificación y sus componentes

El presente instrumento de planificación territorial que corresponde a la formulación del Plan Regulador Comunal de San Rafael se compone de los documentos que se indican a continuación:

1. Memoria Explicativa que se acompaña de los siguientes estudios especiales, los cuales forma parte de la misma.
 - Estudio de Capacidad Vial
 - Estudio de Riesgos y Protección Ambiental
 - Estudio de Equipamiento Comunal
2. Ordenanza Local
3. Estudio de Factibilidad Sanitaria
4. Planos que se señalan a continuación:

Centro Poblado	Código N° de láminas	Escala
San Rafael	PCRSR-SR01	1:5.000
Alto Pangue	PCRSR-AP02	1:5.000

Conforme a lo establecido en la normativa de urbanismo y construcciones, para los efectos de su aprobación, modificación y aplicación, estos documentos constituyen un solo cuerpo normativo.

Artículo 2 Descripción del límite urbano

El Plan Regulador Comunal de San Rafael tiene jurisdicción sobre el territorio incluido dentro del Límite Urbano definido para las localidades de San Rafael y de Alto Pangue que se encuentra georreferenciado en el sistema de coordenadas UTM, DATUM WGS 1984 HUSO 19, se circunscribe la poligonal cerrada compuesta por los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 1 para la localidad de San Rafael y, la poligonal cerrada compuesta por los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 1 para la localidad de la Alto Pangue, cuya descripción de puntos y tramos se describen a continuación:

Cuadro 1 Límite urbano de San Rafael

PUN- TO	COORDENADAS		DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
1	272.223,34	6.092.267,87	Intersección de cota 151msnm con eje de ruta 5 sur	1-2	Línea recta que une los puntos 1 y 2
2	272.312,09	6.092.145,89	Intersección de cota 150msnm con eje de Avda. Cementerio	2-3	Línea recta que une los puntos 2 y 3
3	272.413,28	6.091.800,79	Intersección de eje de calle 11 con eje hidráulico de estero Los Robles	3-4	Eje hidráulico de estero Los Robles que une los puntos 3 y 4
4	271.057,51	6.088.699,39	Intersección de eje hidráulico de estero Los Robles con línea paralela 930m al oriente de línea férrea	4-5	Línea paralela 930m al oriente de línea férrea que une los puntos 4 y 5
5	270.794,31	6.088.427,82	Intersección de línea paralela 930m al oriente de línea férrea con línea paralela 1580m al sur del eje de ruta K-405	5-6	Línea recta que une los puntos 5 y 6
6	270.452,21	6.088.701,73	Intersección de cota 130msnm con eje de huella sin nombre 1	6-7	Eje de huella sin nombre 1 que une los puntos 6 y 7
7	270.146,86	6.088.960,17	Intersección de eje de huella sin nombre 1 con eje de canal sin nombre 1	7-8	Línea recta que une los puntos 7 y 8
8	270.082,07	6.089.014,86	Intersección de línea paralela 150m al sur del eje de Calle Luis Ramírez con línea paralela 10 m al oriente del eje de línea férrea	8-9	Línea paralela 10m del eje de línea férrea que une los puntos 8 y 9
9	269.028,78	6.087.928,22	Intersección línea paralela 10m al oriente del eje de línea férrea con línea paralela 1.663m al sur del eje de Calle Luis Ramírez	9-10	Línea paralela 1.663m al sur del eje de Calle Luis Ramírez que une los puntos 9 y 10
10	268.967,54	6.087.988,91	Intersección de línea paralela 1.663m al sur del eje de Calle Luis Ramírez con línea paralela 60m al poniente del eje de Avda. Poniente	10-11	Línea paralela 45m al poniente del eje de Avda. Poniente que une los puntos 10 y 11
11	269.322,21	6.088.404,92	Intersección de línea paralela 60m al poniente del eje de Avda. Poniente con línea paralela 80m al sur del eje de C. Ariana Aguilera Lorca	11-12	Línea paralela 80m al sur del eje de C. Ariana Aguilera Lorca que une los puntos 11 y 12
12	269.131,82	6.088.517,03	Intersección de línea paralela 80m al sur del eje de C. Ariana Aguilera Lorca con línea oficial poniente de ruta 5 sur	12-13	Línea oficial poniente de ruta 5 sur que une los puntos 12 y 13
13	269.568,62	6.088.962,22	Intersección de línea oficial poniente de ruta 5 sur con línea paralela 530m al norte del eje de C. Ariana Aguilera Lorca	13-14	Línea recta que une los puntos 13 y 14
14	269.389,37	6.089.271,94	Intersección de cota 145msnm con línea paralela 370m al poniente del eje de ruta 5 sur	14-15	Línea paralela 370m al poniente del eje de ruta 5 sur que une los puntos 14 y 15
15	270.109,64	6.090.005,26	Intersección de línea paralela 370m al poniente del eje de ruta 5 sur con cota 131msnm	15-16	Línea recta que une los puntos 15 y 16
16	270.051,22	6.090.362,30	Intersección de eje de huella sin nombre 4 con cota 134 msnm	16-17	Línea recta que une los puntos 16 y 17
17	270.143,05	6.090.471,62	Intersección de cota 140msnm con línea paralela 230m al poniente de estero Las Pataguas	17-18	Línea paralela 230m al poniente de estero Las Pataguas que une los puntos 17 y 18
18	270.570,74	6.090.870,25	Intersección de línea paralela 230m al poniente de estero Las Pataguas con eje hidráulico de quebrada sin nombre 1		

PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN RAFAEL

PUN- TO	COORDENADAS		DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
19	270.717,55	6.090.690,54	Intersección de línea paralela 184m al norte del eje de Ruta K-40 con eje hidráulico de estero Las Pataguas	18-19	Línea recta que une los puntos 18 y 19
20	270.951,96	6.090.937,84	Intersección de eje hidráulico de estero Las Pataguas con eje de canal sin nombre 2	19-20	Eje hidráulico de estero Las Pataguas que une los puntos 19 y 20
21	271.013,68	6.091.218,57	Intersección de eje hidráulico de canal sin nombre 2 con línea paralela 530m al poniente del eje ruta 5 sur	20-21	Eje hidráulico de canal sin nombre 2 que une los puntos 20 y 21
22	271.354,44	6.091.609,39	Intersección de eje de calle 10 con línea paralela 421m al poniente del eje de ruta 5 sur	21-22	Línea recta que une los puntos 21 y 22
23	271.498,37	6.091.941,27	Intersección de eje hidráulico de canal sin nombre 2 con eje de huella sin nombre 3	22-23	Línea recta que une los puntos 22 y 23
24	271.880,33	6.092.354,14	Intersección de eje hidráulico de canal sin nombre 2 con línea paralela 341m al poniente del eje de ruta 5 sur	23-24	Eje hidráulico de canal sin nombre 2 que une los puntos 23 y 24
				24-1	Línea recta que une los puntos 24 y 1

Cuadro 2 Límite urbano de Alto Pangue

PUN- TO	COORDENADAS		DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
1	266.214,19	6.085.952,09	Intersección de cota 104msnm con línea paralela 315m al norponiente del eje de ruta 5 sur	1-2	Línea recta que une los puntos 1 y 2
2	266.713,41	6.085.533,95	Intersección de línea paralela 340m al nororiente del eje de quebrada sin nombre con línea paralela 10 m al oriente del eje de línea férrea	2-3	Línea paralela 10 m al oriente del eje de línea férrea que une los puntos 2 y 3
3	266.044,63	6.084.754,88	Intersección de línea paralela 10 m al oriente del eje de línea férrea con eje hidráulico de estero Pangue	3-4	Eje hidráulico de estero Pangue que une los puntos 3 y 4
4	265.591,74	6.084.658,30	Intersección de eje hidráulico de estero Pangue con cota 97msnm	4-5	Línea recta que une los puntos 4 y 5
5	265.448,78	6.084.814,97	Intersección de línea paralela a 500m al sur del eje de ruta K-440 con línea paralela 21m al poniente de línea de alta tensión	5-6	Línea paralela 21m al poniente de línea de alta tensión que une los puntos 5 y 6
6	265.549,12	6.084.930,99	Intersección de línea paralela a 350m al sur del eje de ruta K-440 con línea paralela 21m al poniente de línea de alta tensión	6-7	Línea recta que une los puntos 6 y 7
7	265.465,36	6.084.954,09	Intersección de línea paralela a 366m al sur del eje de ruta K-440 con eje de calle sin nombre 1	7-8	Eje de calle sin nombre 1 que une los puntos 7 y 8
8	265.691,95	6.085.247,51	Intersección de eje de calle sin nombre 1 con línea paralela a 10m al sur del eje de ruta K-440	8-9	Línea paralela a 10m al sur del eje de ruta K-440 que une los puntos 8 y 9
9	265.169,06	6085492,24	Intersección de línea paralela a 10m al sur del eje de ruta K-440 con línea paralela 800m al poniente del eje de calle Bernardo O'Higgins	9-10	Línea paralela 800m al poniente del eje de calle Bernardo O'Higgins que une los puntos 9 y 10
10	265.262,10	6.085.638,33	Intersección de línea paralela 800m al poniente del eje de calle Bernardo O'Higgins con línea paralela 170m al norte del eje de ruta K-440	10-11	Línea paralela 170m al norte del eje de ruta K-440 que une los puntos 10 y 11
11	265.777,04	6.085.403,09	Intersección de línea paralela 170m al norte del eje de ruta K-440 con cota 123msnm	11-12	Línea recta que une los puntos 11 y 12
12	265.979,76	6.085.298,86	Intersección de cota 122msnm con línea paralela 70m al poniente del eje de ruta 5 sur	12-13	Línea paralela 70m al poniente del eje de ruta 5 sur que une los puntos 12 y 13
13	266.137,20	6.085.522,13	Intersección de línea paralela 70m al poniente del eje de ruta 5 sur con cota 124msnm	13-1	Línea recta que une los puntos 13 y 1

Artículo 3 Identificación de las áreas y zonas que integran el Plan.

El territorio del Plan se encuentra dividido en las siguientes áreas y zonas:

Áreas Urbanas

- Zonas residenciales y mixtas centrales

ZC	Zona centro mixta
ZR1	Zona residencial densidad media alta
ZR2	Zona residencial densidad media

- Zona de equipamientos

ZE	Zona de equipamientos
ZCem	Zona cementerios
ZGE	Zona de Grandes equipamientos

- Zonas productivas y de infraestructura

ZAP	Zona de actividades productivas
ZI	Zona instalaciones de infraestructura

Zonas de área Verde

ZAV	Zonas de área verdes
ZAVI	Zona área verde alcance intercomunal
PI	Parque urbano alcance intercomunal
PU	Parque urbano alcance comunal
ZAVIV	Zona áreas verdes Infraestructura vial

Áreas de restricción

Áreas de Riesgos

- Área de Riesgos por desborde en Zonas inundables o potencialmente inundables debido a la proximidad de esteros y cursos de agua no canalizados, y Áreas de Riesgos en Zona por desprendimiento de terreno y/o rodados por pendiente.

Zonas no edificables

- Zonas No edificables establecidas por el ordenamiento jurídico vigente tales como la faja de terrenos adyacentes a trazados de ferrocarriles, fajas bajo tendido eléctricos y fajas camino público.

Áreas de protección

- Área de Protección de recursos de valor patrimonial cultural por presencia de monumentos nacionales que tiene la comuna.

CAPÍTULO II NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL

Artículo 4 Exigencias de plantaciones y obras de ornato en áreas afectas a declaración de utilidad pública.

En las áreas afectas a utilidad pública, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se deberán cumplir las exigencias de plantaciones y obras de ornato que se detallan a continuación

1. Áreas afectas a utilidad pública destinadas a circulaciones

Tratándose de circulaciones asociadas a vías colectoras y de servicio se deberán cumplir las siguientes exigencias.

a. Plantaciones:

Se deberá respetar la arborización existente en dichas áreas, correspondientes a las aceras respectivas, e incrementar en línea con especies arbóreas similares a ciruelillo, canelo, coihue, acacias de bola a una distancia no menor a 8 m. ni mayor a 12 m.

b. Obras de ornato

En las aceras se deberá considerar módulo de mobiliario urbano que integre sombreadero/cubre lluvia y basurero.

2. Áreas afectas a utilidad pública destinadas a Plazas

a. Plantaciones:

Se deberá consultar la plantación de especies arbóreas del tipo ciruelillo, canelo, coihue u otros de fácil adaptación al medio natural. En cantidad de 1 por cada 50 m². de parque o plaza.

Debe considerar solución de riego con sistemas automatizados de preferencia por goteo

b. Obras de ornato

En las circulaciones se deberá considerar mobiliario urbano que integre a lo menos sombreadero/cubre lluvia, asientos, luminarias y basureros.

3. Para las vías colectoras y de servicio se exige la plantación de árboles que tengan un distanciamiento mínimo de 1m. de sus calzadas pavimentadas.

4. Para las vías locales se deberán considerar especies cuya altura no supere los 10 m

Artículo 5 Emplazamiento de Infraestructura en zonas que permiten actividad industrial.

El emplazamiento de las instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura cuando el instrumento de planificación territorial permite las actividades productivas, no serán aplicables en aquellas zonas del Plan que se encuentran afectas a áreas de riesgo, según disposiciones contenidas en el inciso tercero del artículo 2.1.28 de la OGUC.

Artículo 6 Cesiones gratuitas de terrenos en urbanizaciones

Todas las áreas verdes que corresponden a cesiones obligatorias, con un solo frente hacia la vía pública, deberán conservar una proporción que no supere la razón 1:3 entre frente y fondo.

Artículo 7 Tamaños prediales en pendientes sobre 20%

En los loteos con construcción simultánea emplazados en predios cuya pendiente promedio sea de más de 20% no se podrá consultar tamaños prediales inferiores a 180 m² para viviendas en dos pisos o más y a 300 m² para viviendas en un piso.

Artículo 8 Porcentajes para funcionamiento de pequeños equipamientos

Las viviendas podrán consultar el funcionamiento de pequeños comercios, industrias artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, en tanto su principal destino subsista como habitacional, sin que sobrepasen la mitad de la superficie edificada de la misma.

Artículo 9 Exigencia de estacionamientos

Los proyectos de obras nuevas, ampliaciones y los cambios de destino parcial o total de edificaciones existentes deberán cumplir las normas y estándares mínimos de estacionamiento indicados en el cuadro siguiente contenido en el presente artículo.

La determinación del número de estacionamientos en aquellos casos en que las exigencias han sido establecidas en función del número de personas, se efectuará conforme a la carga de ocupación de la edificación que dispone la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Cuadro 3 Dotación Mínima De Estacionamientos

USOS DE SUELO			ESTACIONAMIENTOS		
RESIDENCIAL			VEHICULARES		BICICLETAS
			mínima	máxima	
Vivienda	unifamiliar	Hasta 100 m ² de superficie edificada	1	2	
		Sobre 100 m ² de superficie edificada	2	3	
	En condominio, ley de copropiedad	De vivienda social	Según Ley 19.537+10% para visitas		
		En general	1 por c/vivienda +20% para visitas	1,5 por c/vivienda +20% para visitas	1 c/3 estacionamientos vehiculares
Hospedaje			1 por cada 100 m ² de superficie útil de dormitorios		1 c/5 estacionamientos vehiculares

USOS DE SUELO		ESTACIONAMIENTOS	
EQUIPAMIENTO		VEHICULARES	BICICLETAS
CIENTÍFICO		1 cada 75 m ² de superficie edificada	6 por cada estacionamiento de vehículo.
COMERCIO			
Supermercados, Mercado y Locales Comerciales	1 por cada 50m ² de superficie edificada	1 por cada 2 estacionamientos de vehículos.	
Servicentros, Estación de Servicio Automotriz	1 por cada 60m ² de superficie edificada	2 por cada estacionamiento de vehículos.	
Grandes Tiendas y Centro Comercial	1 cada 60 m ² de superficie edificada	1 por cada 2 estacionamientos de vehículos.	
Restaurante, Bar, Pub,	1 cada 40 m ² de superficie edificada	1 por cada 2 estacionamientos de vehículos.	
Discoteca	1 cada 25 m ² de superficie edificada	1 por cada 4 estacionamientos de vehículos.	
Terminal de distribución ⁽¹⁾	1 por cada 200m ² de superficie edificada	1 por cada 4 estacionamientos de vehículos.	
CULTO Y CULTURA	1 cada 50 personas según carga de ocupación.	1 por cada 5 estacionamientos de vehículos.	

DEPORTE		
Estadio	1 cada 150 personas según carga ocupación.	15 cada 150 personas según carga ocupación.
Gimnasio	1 cada 25 personas según carga ocupación. y 2 cada cancha	3 cada 100 m ² edificada
Canchas de fútbol, y otras canchas	2 por cancha	6 por cancha
EDUCACIÓN		
Enseñanza Preescolar, básica y media.	1 cada 80 alumnos según carga ocupación respectiva	10 cada 80 alumnos según carga ocupación respectiva
Enseñanza Técnica o Superior.	1 por cada 30 alumnos según carga ocupación respectiva	1 por 10 alumnos según carga ocupación respectiva
ESPARCIMIENTO		
Entretenciones al aire libre, (m ² de predio)	1 cada 200 m ² de predio	6 cada 200 m ² de predio
Entretenciones en recintos cerrados	1 cada 50 m ² de superficie edificada	1 cada 200 m ² de superficie edificada
Casinos	1 cada 40 m ² de superficie edificada	3 cada 40 m ² de superficie edificada
SALUD		
Hospitales	1 cada 50 m ² de superficie edificada	3 por cada 100 m ² de superficie edificada
Clínicas, postas, Consultorios médicos.	1 por cada 60 m ² de superficie edificada	3 por cada 60 m ² de superficie edificada
Centros de rehabilitación	2 cada 30 m ² . de superficie edificada	3 cada 30 m ² de superficie edificada
Cementerio	1 cada 100 personas según carga ocupación.	2 cada 100 personas según carga ocupación.
SEGURIDAD		
Cuartel de Bomberos	1 cada 60 m ² de superficie edificada	3 cada 240 m ² de superficie edificada
Unidades Policiales	1 cada 60 m ² de superficie edificada	3 cada 240 m ² de superficie edificada
SERVICIOS		
Oficinas de Profesionales Públicos o Privados	1 por cada 75m ² de superficie edificada	3 por cada 300m ² de superficie edificada
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria, Almacenamiento y/o bodegaje en recintos de más de 200 m ² de superficie edificada ⁽¹⁾	1 cada 200 m ² de superficie edificada	3 cada 350 m ² de superficie edificada
Talleres garaje y similares	1 cada 120 m ² de superficie edificada	-

INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

Terminal Rodoviario (2)	3 por andén	1 por andén
-------------------------	-------------	-------------

(1) Adicionalmente los terminales de distribución deberán consultar 1 estacionamiento de 30 m² para camiones o similares, por cada 200 m² edificados.

(2) Adicionalmente se consultará estacionamientos de buses, camiones u otros similares, según los tramos de superficie construida en el proyecto:

N° Estacionamientos	Superficie
1 estacionamiento de 30m ² de superficie edificada	cada 3.000m ² de superficie edificada o fracción adicional

Artículo 10 Instalación de publicidad

Toda instalación de publicidad deberá cumplir con las siguientes exigencias adicionales:

- Sólo se podrán ubicar soportes de carteles publicitarios en el espacio de uso público destinado a vialidad comprendido dentro de las zonas denominadas ZC, ZI, ZGE y ZAP.
- Los avisos luminosos fijos o intermitentes, no podrán localizarse en zonas residenciales preferentes como son las zonas, ZR1 y ZR2.

TÍTULO II DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

CAPÍTULO I ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 11 Normas Específicas de Zonificación

El área urbana de la comuna se divide en las Zonas identificadas que se detallan en el cuadro siguiente:

Cuadro 4 Zonas identificadas

DENOMINACIÓN	SIGLA
Zona centro mixta	ZC
Zona residencial densidad media alta	ZR1
Zona residencial densidad media	ZR2
Zona equipamientos	ZE
Zona grandes equipamientos	ZGE
Zona cementerios	Zcem
Zona actividades productivas	ZAP
Zona instalaciones de infraestructura	ZI
Zona áreas verdes	ZAV
Zona área verde alcance intercomunal	ZAVI
Parque urbano alcance comunal	PU
Zona áreas verdes Infraestructura vial	ZAVIV
Parque urbano alcance intercomunal	PI

Las normas específicas para cada zona indicada en el Cuadro anterior se establecen en los artículos siguientes.

Artículo 12 Zona Centro Mixta ZC**Cuadro 5 Normas Usos de Suelo de ZC**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hospedaje	Permitido	
Hogares de acogida	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	Prohibido autódromos
Educación	Permitido	Prohibidos centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación Conductual
Esparcimiento	Permitido	Prohibidos parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos
Salud	Permitido	Prohibido Cementerio, Crematorios
Seguridad	Permitido	Prohibido Centros de detención, Centros de internación provisoria, Centros de privación de libertad, Cárcel
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
Plantas revisión técnica		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Permitido	Prohibidos todos aquellos que no sean Terminales de Vehículos y Depósitos de Vehículos de categorías A1, A2, A3, A4, B1, B2 y B3
Sanitaria		Prohibido
Energética		Prohibido
ESPACIOS PÚBLICOS	Permitido	
ÁREAS VERDES	Permitido	

Cuadro 6 Normas de Subdivisión y Edificación ZC

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	400
Coeficiente de ocupación de suelo	0,8
Coeficiente de constructibilidad	2,4
Altura máxima de edificación (m)	10,50 m. – 3 pisos
Faja de profundidad máxima de edificación continua (%)	80
Altura Máxima de la Edificación en LO (m)	3,5
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado, pareado, continuo
Adosamiento	OGUC
Retranqueo sobre altura fachada (m)	2
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.	No aplica
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3
Densidad Máxima (hab/Há)	100

Artículo 13 Zona Residencial densidad media ZR1**Cuadro 7 Normas Usos de Suelo de ZR1**

USOS DE SUELO		
TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hospedaje	Permitido	
Hogares de acogida	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	Prohibido estaciones o centros de servicio automotor
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	Prohibido autódromos
Educación	Permitido	Prohibidos centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación Conductual
Esparcimiento	Permitido	Prohibidos parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos
Salud	Permitido	Prohibido Cementerio, Crematorios
Seguridad	Permitido	Prohibido Centros de detención, Centros de internación provisoria, Centros de privación de libertad, Cárcel
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
Plantas revisión técnica		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Permitido	Prohibidos todos aquellos que no sean Terminales de Vehículos y Depósitos de Vehículos de categorías A1, A2, A3, A4, B1, B2 y B3
Sanitaria		Prohibido
Energética		Prohibido
ESPACIOS PÚBLICOS	Permitido	
ÁREAS VERDES	Permitido	

Cuadro 8 Normas de Subdivisión y Edificación ZR1

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m ²)	200
Coeficiente de ocupación de suelo	0,8
Coeficiente de constructibilidad	2,4
Altura máxima de edificación (m)	10,50 m. - 3 pisos
Faja de profundidad máxima de edificación continua (%)	80
Altura Máxima de la Edificación en LO (m)	7 m – 2 pisos
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado, pareado, continuo
Adosamiento	OGUC
Retranqueo sobre altura fachada (m)	2
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.	3
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3
Densidad Máxima (hab/Há)	180

Artículo 14 Zona Residencial densidad media ZR2**Cuadro 9 Normas Usos de Suelo de ZR2**

TIPO O CLASE	USOS DE SUELO	
	PERMITIDOS -	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	
Hospedaje	Permitido	
Hogares de acogida	Permitido	
EQUIPAMIENTO		
Científico	Permitido	
Comercio	Permitido	
Culto y Cultura	Permitido	
Deporte	Permitido	Prohibido autódromos
Educación	Permitido	Prohibidos centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación Conductual
Esparcimiento	Permitido	Prohibidos parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos
Salud	Permitido	Prohibido Cementerio, Crematorios
Seguridad	Permitido	Prohibido Centros de detención, Centros de internación provisoria, Centros de privación de libertad, Cárcel
Servicios	Permitido	
Social	Permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria		Prohibido
Grandes depósitos		Prohibido
Talleres		Prohibido
Bodegas industriales		Prohibido
Plantas revisión técnica		Prohibido
INFRAESTRUCTURA		
De Transporte	Permitido	Prohibidos todos aquellos que no sean Terminales de Vehículos y Depósitos de Vehículos de categorías A1, A2, A3, A4, B1, B2 y B3
Sanitaria		Prohibido
Energética		Prohibido
ESPACIOS PÚBLICOS	Permitido	
ÁREAS VERDES	Permitido	

Cuadro 10 Normas de Subdivisión y Edificación ZR2

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m ²)	500
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	1,8
Altura máxima de edificación (m)	10,50 m. - 3 pisos
Faja de profundidad máxima de edificación continua (%)	80
Altura Máxima de la Edificación en LO (m)	No aplica
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado, pareado
Adosamiento	OGUC
Retranqueo sobre altura fachada (m)	No aplica
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.	No aplica
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3
Densidad Máxima (hab/Há)	80

Artículo 15 Zona equipamientos ZE**Cuadro 11 Normas Usos de Suelo de ZE**

TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	USOS DE SUELO	
		PROHIBIDOS	
RESIDENCIAL			
Vivienda		Prohibido	
Hospedaje		Prohibido	
Hogares de acogida		Prohibido	
EQUIPAMIENTO			
Científico	Permitido		
Comercio	Permitido		
Culto y Cultura	Permitido		
Deporte	Permitido	Prohibido autódromos	
Educación	Permitido	Prohibidos centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación Conductual	
Esparcimiento	Permitido	Prohibidos parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos	
Salud	Permitido	Prohibido Cementerio, Crematorios	
Seguridad	Permitido	Prohibido Centros de detención, Centros de internación provisoria, Centros de privación de libertad, Cárcel	
Servicios	Permitido		
Social	Permitido		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			
Industria	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas	
Grandes depósitos	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas	
Talleres	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas	
Bodegas industriales	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas	
Plantas revisión técnica	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas	
INFRAESTRUCTURA			
De Transporte	Permitido	Prohibidos todos aquellos que no sean Terminales de Vehículos y Depósitos de Vehículos de categorías A1, A2, A3, A4, B1, B2 y B3	
Sanitaria	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas	
Energética	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas	
ESPACIOS PÚBLICOS	Permitido		
ÁREAS VERDES	Permitido		

Cuadro 12 Normas de Subdivisión y Edificación ZE

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m2)	1000
Coeficiente de ocupación de suelo	0,8
Coeficiente de constructibilidad	1,6
Altura máxima de edificación (m)	14
Faja de profundidad máxima de edificación continua (%)	No aplica
Altura Máxima de la Edificación en LO (m)	No aplica
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	OGUC
Retranqueo sobre altura fachada (m)	No aplica
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.	No aplica
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	3
Densidad Máxima (hab/Há)	No aplica

Artículo 16 Zona grandes equipamientos ZGE**Cuadro 13 Normas Usos de Suelo de ZGE**

TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	USOS DE SUELO	
		PROHIBIDOS	
RESIDENCIAL			
Vivienda		Prohibido	
Hospedaje		Prohibido	
Hogares de acogida		Prohibido	
EQUIPAMIENTO			
Científico	Permitido		
Comercio	Permitido		
Culto y Cultura		Prohibido	
Deporte	Permitido		
Educación	Permitido		
Esparcimiento	Permitido		
Salud		Prohibido	
Seguridad	Permitido		
Servicios		Prohibido	
Social	Permitido		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			
Industria		Prohibido	
Grandes depósitos	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas	
Talleres	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas	
Bodegas industriales	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas	
Plantas revisión técnica	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas	
INFRAESTRUCTURA			
De Transporte		Prohibidos	
Sanitaria	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas	
Energética	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas	
ESPACIOS PÚBLICOS	Permitido		
ÁREAS VERDES	Permitido		

Cuadro 14 Normas de Subdivisión y Edificación ZGE

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m ²)	2500
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	0,5
Altura máxima de edificación (m)	14
Faja de profundidad máxima de edificación continua (%)	No aplica
Altura Máxima de la Edificación en LO (m)	No aplica
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	Prohibido
Retranqueo sobre altura fachada (m)	No aplica
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.	No aplica
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	10
Densidad Máxima (hab/Há)	No aplica

Artículo 17 Zona cementerio Zcem**Cuadro 15 Normas Usos de Suelo de Zcem**

TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	USOS DE SUELO	
		PROHIBIDOS	
RESIDENCIAL			
Vivienda		Prohibido	
Hospedaje		Prohibido	
Hogares de acogida		Prohibido	
EQUIPAMIENTO			
Científico	Permitido		
Comercio		Prohibido	
Culto y Cultura		Prohibido	
Deporte		Prohibido	
Educación		Prohibidos	
Esparcimiento		Prohibido	
Salud	Permitido	Prohibido todos aquellos que no sean Cementerio, Crematorios	
Seguridad		Prohibido	
Servicios		Prohibido	
Social		Prohibido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			
Industria		Prohibido	
Grandes depósitos		Prohibido	
Talleres		Prohibido	
Bodegas industriales		Prohibido	
Plantas revisión técnica		Prohibido	
INFRAESTRUCTURA			
De Transporte		Prohibido	
Sanitaria		Prohibido	
Energética		Prohibido	
ESPACIOS PÚBLICOS	Permitido		
ÁREAS VERDES	Permitido		

Cuadro 16 Normas de Subdivisión y Edificación Zcem

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m ²)	2500
Coeficiente de ocupación de suelo	0,2
Coeficiente de constructibilidad	0,2
Altura máxima de edificación (m)	3,5 m.
Faja de profundidad máxima de edificación continua (%)	No aplica
Altura Máxima de la Edificación en LO (m)	No aplica
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	Prohibido
Retranqueo sobre altura fachada (m)	No aplica
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.	No aplica
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	25
Antejardín (m)	10
Densidad Máxima (hab/Há)	No aplica

Artículo 18 Zona actividades productivas ZAP**Cuadro 17 Normas Usos de Suelo de ZAP**

TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	USOS DE SUELO	
		PROHIBIDOS	
RESIDENCIAL			
Vivienda		Prohibido	
Hospedaje		Prohibido	
Hogares de acogida		Prohibido	
EQUIPAMIENTO			
Científico	Permitido		
Comercio	Permitido		
Culto y Cultura		Prohibido	
Deporte		Prohibido	
Educación		Prohibidos	
Esparcimiento		Prohibido	
Salud		Prohibido	
Seguridad	Permitido		
Servicios		Prohibido	
Social		Prohibido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			
Industria	Permitido	Prohibido calificadas insalubres, contaminantes o peligrosas	
Grandes depósitos	Permitido	Prohibido calificadas insalubres, contaminantes o peligrosas	
Talleres	Permitido	Prohibido calificadas insalubres, contaminantes o peligrosas	
Bodegas industriales	Permitido	Prohibido calificadas insalubres, contaminantes o peligrosas	
Plantas revisión técnica	Permitido	Prohibido calificadas insalubres, contaminantes o peligrosas	
INFRAESTRUCTURA			
De Transporte		Prohibido	
Sanitaria	Permitido	Prohibido calificadas insalubres, contaminantes o peligrosas	
Energética	Permitido	Prohibido calificadas insalubres, contaminantes o peligrosas	
ESPACIOS PÚBLICOS	Permitido		
ÁREAS VERDES	Permitido		

Cuadro 18 Normas de Subdivisión y Edificación ZAP

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m ²)	2500
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	0,5
Altura máxima de edificación (m)	14
Faja de profundidad máxima de edificación continua (%)	No aplica
Altura Máxima de la Edificación en LO (m)	No aplica
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	Prohibido
Retranqueo sobre altura fachada (m)	No aplica
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.	No aplica
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	10
Densidad Máxima (hab/Há)	No aplica

Artículo 19 Zona instalaciones de infraestructura ZI**Cuadro 19 Normas Usos de Suelo de ZI**

TIPO O CLASE	PERMITIDOS -	USOS DE SUELO	
		PROHIBIDOS	
RESIDENCIAL			
Vivienda		Prohibido	
Hospedaje		Prohibido	
Hogares de acogida		Prohibido	
EQUIPAMIENTO			
Científico		Prohibido	
Comercio		Prohibido	
Culto y Cultura		Prohibido	
Deporte		Prohibido	
Educación		Prohibidos	
Esparcimiento		Prohibido	
Salud		Prohibido	
Seguridad		Prohibido	
Servicios		Prohibido	
Social		Prohibido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			
Industria		Prohibido	
Grandes depósitos		Prohibido	
Talleres		Prohibido	
Bodegas industriales		Prohibido	
Plantas revisión técnica	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligroso	
INFRAESTRUCTURA			
De Transporte		Prohibido	
Sanitaria	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligroso	
Energética	Permitido	Prohibido calificadas molestas, insalubres, contaminantes o peligroso	
ESPACIOS PÚBLICOS	Permitido		
ÁREAS VERDES	Permitido		

Cuadro 20 Normas de Subdivisión y Edificación ZI

NORMAS DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima(m ²)	2500
Coeficiente de ocupación de suelo	0,1
Coeficiente de constructibilidad	0,1
Altura máxima de edificación (m)	14
Faja de profundidad máxima de edificación continua (%)	No aplica
Altura Máxima de la Edificación en LO (m)	No aplica
Sistema agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	Prohibido
Retranqueo sobre altura fachada (m)	No aplica
Distanciamiento mínimo de adosamiento a L.O.	No aplica
Distanciamiento mínimo a medianeros (m)	OGUC
Antejardín (m)	10
Densidad Máxima (hab/Há)	No aplica

CAPÍTULO II ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

Artículo 20 Zonas no edificables

Las zonas no edificables definidas por franjas o radios de protección de infraestructura peligrosa establecidas por el ordenamiento jurídico vigente, en las cuales sólo se podrán autorizar actividades transitorias siempre que éstas se ajusten a la normativa que las rige, en el territorio del Plan corresponden a las siguientes:

- FLF faja línea férrea: Trazado de Línea Férrea Fajas de terrenos adyacentes a trazados de ferrocarriles, según lo previsto en la Ley General de Ferrocarriles, D.S. No 1.157, del Ministerio de Fomento, de 1931.
- FLAT faja línea de alta tensión: Tendido Eléctrico AT Fajas no edificables bajo los tendidos eléctricos, de acuerdo con el artículo 56 del D.F.L. No 1 de Minería, de 1982, y en los artículos 108° al 111° del Reglamento SEC: NSEG 5En.71, “Instalaciones de Corrientes Fuertes”.
- FCP faja camino público: Caminos públicos Franjas no ocupables adyacentes a caminos públicos definidas en el artículo 56 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 21 Áreas de riesgo

Se reconocen en el presente Plan las siguientes áreas de riesgo por amenazas naturales:

- Área de Riesgos por desborde en Zonas inundables o potencialmente inundables debido a la proximidad de esteros y cursos de agua no canalizados en el área urbana de San Rafael graficado en plano PCRSR-SR01 y en el área urbana de Alto Pangue graficado en plano PCRSR-AP02.
- Áreas de Riesgos en Zona por desprendimiento de terreno y/o rodados por pendiente en el área urbana de San Rafael graficado en plano PCRSR-SR01 y en el área urbana de Alto Pangue graficado en plano PCRSR-AP02.

Los proyectos para los cuales se realice un estudio fundado y se ejecuten las obras de ingeniería o de otra índole, suficientes para subsanar o mitigar el riesgo, conforme a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, podrán acceder a las normas urbanísticas establecidas para la zona en la cual estos se emplazan según lo indicado en Título II DISPOSICIONES ESPECÍFICAS, CAPITULO III ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS de esta Ordenanza Local.

Artículo 22 Zonas de Áreas Verdes

Corresponden a las áreas planificadas, ZAV y ZAVI, destinadas al uso de suelo de área verde, y regidas en conformidad a lo establecido la OGUC para el tipo de uso Área Verde. Las que además deberán cumplir con las siguientes normas urbanísticas:

- Sistema de Agrupamiento: Aislado
- Altura máxima de edificación: 7 m
- Antejardín: 5 m

CAPÍTULO III ÁREAS Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN DE RECURSO DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

Artículo 23 MH Monumento histórico

En la categoría de Monumento histórico, conforme a lo establecido en la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales, se reconoce en el territorio del PRC localizado en el área urbana de San Rafael, el siguiente edificio.

- Estación de Ferrocarriles de San Rafael, declarado mediante Decreto N° 22 (2017), del Ministerio de Educación.

Las normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en la edificación existente, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en este inmueble, declarado Monumento Histórico Nacional, serán las de la zona en la cual está inserto, con excepción del sistema de agrupamiento, distanciamiento y altura, las que deberán ajustarse a las de la edificación existente.

CAPÍTULO IV TERRENOS AFECTOS A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

Artículo 24 Plaza y parque

Los terrenos consultados como Plaza o Parque por el presente Plan se grafica en Plano como PI y PU, y es lo que se indica a continuación:

Cuadro 21 Parques urbanos¹

CODIGO	NOMBRE
PI	Parque urbano alcance intercomunal

En esta condición se encuentra también la denominada ZAVIV Zona áreas verdes Infraestructura vial que corresponde al espacio público residual de la ruta 5.

En su calidad de bienes nacionales de uso público propuesto se rige por lo dispuesto en la OGUC para el tipo de uso Espacio Público

Artículo 25 Vías

El presente Plan identifica aquellos terrenos destinados a circulaciones en el área urbana que se encontrarán afectos a utilidad pública, asociado a vías existentes con ensanches y a nuevas vías que se indican en siguiente Artículo 26.

¹ Denominación de proyecto, la denominación oficial es atribución del Concejo Municipal.

CAPÍTULO V RED VIAL ESTRUCTURANTE

Artículo 26 Vialidad estructurante

La red vial estructurante del Plan Regulador Comunal de San Rafael está conformada por la vialidad existente y propuesta de las áreas urbanas estudiadas y que se indican a continuación²:

² Los siguientes cuadros adolecen de detalle de tramos hasta verificar los ensanches posibles de definir sobre los predios colindantes que queden afectos a declaratorias.

Cuadro 22 Red vial estructurante área urbana San Rafael

Código ³	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Expresa	Ruta 5 sur	Limite urbano punto 1	Calle 10	45	50	Ensanche costado poniente
			Calle 10	Sobre nivel ruta 5	50		
			Sobre nivel ruta 5	Calle 8	45	50	Ensanche costado oriente
			Calle 8	Límite urbano entre los puntos 11 y 12	35	50	Ensanche ambos costados
	Troncal	Calle nueva 25	Ruta 5 sur	70m al sur oriente del eje de ruta 5 sur		20	Apertura
	Troncal ⁴	Calle 16	Avda. Cementerio	187m al suroriente del eje de calle 13	20		
			187m al suroriente del eje de calle 13	Ruta K-405		20	Apertura
	Troncal	Calle 6	Ruta K-405	527m al sur del eje de Ruta K-405	8	15	Ensanche costado poniente / Par troncal
			527m al sur del eje de Ruta K-405	708m al sur del eje de Ruta K-405		15	Apertura
	Troncal ⁵	Calle nueva 11	Calle 6	70m al norte del límite urbano sur		20	Apertura / Par troncal
	Colectora	Calle 7	296m al oriente del eje de Avda. Cementerio	Avda. Cementerio		20	Apertura
			Avda. Cementerio	Calle 3	10	20	Ensanche costado norte
	Local	Calle nueva 14	Calle 10	60m al norte del eje de calle La Higuera		20	Apertura
	Colectora	Ruta K-405	Limite urbano entre los puntos 3 y 4	Calle 2	Variable entre 15m y 17m		

³ Ratificación sujeta a códigos existentes⁴ Condición supletoria hasta puesta en vigencia de Plan Regulador Intercomunal⁵ Op cit

PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN RAFAEL

Código 3	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Colectora	Ruta K-405	Ruta 5 sur	13m al oriente del eje de línea férrea	15		
			13m al oriente del eje de línea férrea	Avda. Oriente	15	17	Ensanche costado norte
	Servicio	San Rafael	Calle 2	Calle Dino Balboni	Variable entre 15m y 20m		
			Calle Dino Balboni	Calle Santa Blanca	18,65		
			Calle Santa Blanca	Avda. Oriente	19		
	Servicio	Sobre nivel ruta 5 sur	Avda. Poniente	Ruta K-40	Variable entre 15m y 20m		
	Colectora	Calle nueva 13	86m al poniente del límite urbano entre los puntos 3 y 4	Avda. Poniente		20	Apertura
	Colectora	Luis Ramírez	71m al poniente del límite urbano oriente	424m al oriente del eje de línea férrea		20	Apertura
			424m al oriente del eje de línea férrea	23m al oriente del eje de línea férrea	7	20	Ensanche costado sur
			23m al oriente de línea férrea	Avda. Poniente	7	11	Ensanche costado norte
	Colectora	Calle nueva 17	Avda. Poniente	Avda. Poniente		15	Apertura
	Servicio	Ruta K-40	Ruta 5	Sobre nivel ruta 5	15		
	Servicio	Ruta K-40	Sobre nivel ruta 5	Calle La Higuera	15		
	Local	Ruta K-40	Calle La Higuera	59m al sur del eje de Calle Carrera Pinto	11		
	Colectora	Ruta K-40	59m al sur del eje de Calle Carrera Pinto	Límite urbano entre los puntos 17 y 18	Variable entre 24m y 33m		
	Local	Avda. Cementerio	Límite urbano norte en el punto 2	Calle alcalde Livia Roncagliolo	11		

PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN RAFAEL

Código 3	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Servicio	Avda. Oriente	Calle alcalde Livia Roncagliolo	Calle Santa Luisa	Variable entre 14m y 25m		
	Servicio	Avda. Poniente	Ruta K-405	Calle 8	Variable entre 12m y 15m		
	Servicio	Avda. Poniente (Franja poniente)	Calle 8	Calle Placilla	11		
	Servicio	Avda. Poniente (Franja oriente)	Calle 8	Calle Placilla	11		
	Servicio	Avda. Poniente	Calle Placilla	42m al sur del eje de Calle Luis Ramírez	Variable entre 19m y 35m		
	Local	Concón	Calle 8	282m al sur del eje de Calle Balmaceda	Variable entre 9m y 21m		
	Local	Calle 3	Límite urbano norte entre los puntos 1 y 2	Calle 7		11	Apertura
			Calle 7	20m al sur del eje de calle sin nombre 2	11		
			20m al sur del eje de calle sin nombre 2	40m al norte del eje de calle 11		11	Apertura
			40m al norte del eje de calle 11	Calle 1	11		
			Calle 1	Ruta K-405		11	Apertura
	Local	Calle 1	Avda. Cementerio	Calle 3	11		
	Local	Calle nueva 2	311m al sur del límite urbano entre los puntos 24 y 1	Calle 10		11	Apertura
	Local	Calle 10	Limite urbano oriente en el punto 22	Caletera ruta 5 sur	9	20	Ensanche costado sur
	Local	Calle nueva 4	Avda. Cementerio	77m al poniente del límite urbano entre los puntos 3 y 4		11	Apertura

PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN RAFAEL

Código 3	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Local	Calle 11	Avda. Cementerio	Calle 3	11		
	Local	Abel Maldonado	29m al norte del eje calle sin nombre 3	Calle sin nombre 5	11		
			Calle sin nombre 5	28m al sur de calle sin nombre 6	Variable entre 9m y 10m		Existente asimilada a local
			28m al sur de calle sin nombre 6	55m al norte del eje de Pje. Pedro Ramos		11	Apertura
			55m al norte del eje de Pje. Pedro Ramos	Calle sin nombre 7	9		Existente asimilada a local
			Calle sin nombre 7	Calle alcalde Livia Roncagliolo	10		Existente asimilada a local
			Calle alcalde Livia Roncagliolo	Calle Hugo Castagnini	Variable entre 11m y 13m		
	Local	Dino Balboni	Calle Hugo Castagnini	Calle San Rafael	10		Existente asimilada a local
	Local	Calle 9	29m al norte del eje de calle sin nombre 3	31m al sur del eje de Calle Los Álamos	11	11	
			31m al sur del eje de Calle Los Álamos	Calle Abel Maldonado		11	Apertura
	Local	Los Álamos	Avda. Cementerio	Calle sin nombre 8	11		
			Calle sin nombre 8	Calle sin nombre 6	10		Existente asimilada a local
			Calle sin nombre 6	Calle Los Sauces	Variable entre 9m y 11m		
	Local	Los Sauces	Calle Los Álamos	Calle San Rafael	11		
	Local	Calle nueva 3	238m al poniente del eje de Ruta 5 sur	Ruta 5 sur		20	Apertura
	Local	Calle 13	Calle 16	Calle Los Álamos	Variable entre 7m y 10m		Existente asimilada a local

PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN RAFAEL

Código 3	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
Local	Hugo Castagnini	Calle Abel Maldonado	Avda. Oriente		11		
Colectora	Calle nueva 21	Avda. Cementerio	94m al poniente del límite urbano entre los puntos 3 y 4			20	Apertura
Local	Calle nueva 1	Calle 9	Calle 16			11	Apertura
Local	Calle 12	Calle Los Álamos	94m al poniente del eje de Los Álamos		10		
		94m al poniente del eje de Los Álamos	Calle Los Álamos		9	11	Ensanche costado poniente y norte
Local	Alcalde Livia Roncagliolo	Calle Abel Maldonado	Avda. Oriente		11		
Local	Calle 4	40m al norte del eje de calle 6	Calle 17		Variable entre 8m y 10m		
Local	Calle 5	Calle 2	Calle 4		10		
Local	Baquedano	Calle 18	Calle Abel Maldonado		Variable entre 11m y 13m		
Local	Calle 18	Calle Baquedano	Calle 17		11		
		Calle 17	Calle San Rafael			11	Apertura
Local	Calle17	Calle18	Calle 9		10		
Local	Calle 2	Calle 5	Calle San Rafael		Variable entre 9m y 10m		
Local	Calle nueva 7	350m a sur del eje de Calle San Rafael	Calle Luis Ramírez			15	Apertura
Servicio	Calle nueva 9	224m al sur del eje de Calle San Rafael	55m al sur del eje de huella sin nombre 1			15	Apertura
Servicio	Calle 6	Calle San Rafael	527m al sur del eje de Calle San Rafael	7	15		Ensanche costado poniente
		527m al sur del eje de Calle San Rafael	705m al sur del eje de Calle San Rafael			15	Apertura

PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN RAFAEL

Código 3	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Local	Santa Blanca	Calle San Rafael	Calle Santa Luisa	12		
	Local	Santa Luisa	Calle Santa Blanca	Avda. Oriente	11		
	Local	Calle nueva 12	Calle 6	Calle Santa Luisa		15	Apertura
	Local	Calle nueva 16	Calle 6	56m al sur del eje de Calle Santa Luisa		11	Apertura
	Local	Calle nueva 6	280m al oriente de eje de línea férrea	56m al poniente del límite urbano entre los puntos 3 y 4		15	Apertura
	Local	Calle nueva 8	15m al oriente del eje de línea férrea	62m al poniente del límite urbano entre los puntos 3 y 4		15	Apertura
	Local	Calle nueva 10	267m al norte del eje de huella sin nombre 1	Calle Luis Ramírez		11	Apertura
	Local	La Higuera	Ruta K-40	Calle Latorre	11		
			Calle Latorre	Caletera ruta 5 sur	8	11	Ensanche costado sur
			Caletera ruta 5 sur	140m al poniente del eje de Calle Latorre	8	11	Ensanche ambos costados
	Colectora	La Higuera	140m al poniente del eje de Calle Latorre	Límite urbano entre los puntos 17 y 18		20	Apertura
	Local	Pozo Almonte	Ruta K-40	Caletera ruta 5 sur	Variable entre 8m y 12m		
	Local	Calle 8	Avda. Poniente	Ruta 5 sur	Variable entre 12m y 19m		
	Local	Bascuñán	Avda. Poniente	Calle Concón	16		
	Local	Placilla	Avda. Oriente	Avda. Poniente		15	Apertura
			Avda. Poniente	Ruta 5 sur	Variable entre 10m y 15m		

PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN RAFAEL

Código 3	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Colectora	Calle nueva 23	Límite urbano norte entre los puntos 18 y 19	Límite urbano sur entre los puntos 13 y 14		20	Apertura
	Colectora	Calle nueva 5	Calle Pozo Almonte	Límite urbano poniente entre los puntos 14 y 15		20	Apertura
	Colectora	Calle nueva 19	Calle Pozo Almonte	Límite urbano poniente entre los puntos 14 y 15		20	Apertura
	Colectora	Calle 14	37m al poniente del eje de ruta 5 sur	Límite urbano poniente entre los puntos 14 y 15		20	Apertura
	Local	Balmaceda	Avda. Poniente	Calle Concón	10		
	Local	Calle nueva 24	30m al poniente del eje de ruta 5 sur	554m al sur del límite urbano entre los puntos 24 y 1		11	Apertura
	Colectora	Calle nueva 18	30m al poniente del eje de ruta 5 sur	Límite urbano poniente entre los puntos 23 y 24		20	Apertura
	Local	Calle nueva 11	Calle 6	71m al poniente del límite urbano entre los puntos 3 y 4		11	Apertura
	Colectora	Calle 7	Calle 3	Avda. Cementerio	10	20	Ensanche costado norte
			Avda. Cementerio	81m al poniente del límite urbano entre los puntos 3 y 4		20	Apertura
	Local	Caletera ruta 5 sur	Calle 10	Calle La Higuera	11		
	Local	Caletera ruta 5 sur	Calle Pozo Almonte	60m al sur del eje de huella sin nombre 2	11		
	Local	Calle nueva 22	60m al sur del eje de huella sin nombre 2	288m al sur del eje de huella sin nombre 2		11	Apertura
	Servicio	Calle nueva 20	Avda. Poniente	Avda. Poniente		15	Apertura
	Local	Calle nueva 26	Avda. Cementerio	106m al poniente del límite urbano entre los puntos 3 y 4	11		
	Colectora	Calle nueva 15	Ruta K-40	140m al poniente del eje de Calle Latorre		20	Apertura

Cuadro 23 Red vial estructurante área urbana Alto Pangue

Código ⁶	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Expresa	Ruta 5 sur	Límite urbano entre los puntos 1 y 2	310m al sur del límite urbano entre los puntos 1 y 2	50		
			310m al sur del límite urbano entre los puntos 1 y 2	143m al norte del eje de ruta K-407	45	50	Ensanche costado oriente
			143m al norte del eje de ruta K-407	Ruta K-407	40	50	Ensanche costado poniente
			Ruta K-407	Ruta K-440	50		
			Ruta K-440	200m al sur del eje de Ruta K-440	41	50	Ensanche ambos costados
			200m al sur del eje de Ruta K-440	Límite urbano entre los puntos 3 y 4	50		
Local		Calle nueva 1	Ruta K-440	Calle Bernardo O'Higgins		15	Apertura
Local		Calle de servicio	Límite urbano entre los puntos 1 y 2	Calle Bernardo O'Higgins	11		
Local		Bernardo O'Higgins	Calle de servicio	Límite urbano entre los puntos 4 y 5	Variable entre 8m y 20m		Existente con algunos tramos asimilados a local
	Local	Calle 2	Límite urbano entre los puntos 1 y 2	310m al sur del límite urbano entre los puntos 1 y 2	11		
			310m al sur del límite urbano entre los puntos 1 y 2	143m al norte del eje de ruta K-407	8	11	Ensanche costado oriente
			143m al norte del eje de ruta K-407	Ruta K-407	11		
Servicio		Calle nueva 6	Límite urbano entre los puntos 1 y 2	211m al norte del eje de ruta K-440		15	Apertura
Local		Calle nueva 3	Límite urbano entre los puntos 10 y 11	Ruta K-440		11	Apertura
Local		Calle nueva 10	Límite urbano entre los puntos 10 y 11	Ruta K-4440		11	Apertura

⁶ Ratificación sujeta a códigos existentes

PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN RAFAEL

Código 6	Categoría OGUC	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Propuesta	
	Local	Calle nueva 5	Límite urbano entre los puntos 11 y 12	Límite urbano entre los puntos 4 y 5		11	Apertura
	Local	Ruta K-440	Límite urbano entre los puntos 9 y 10	100m al poniente del eje de Calle Bernardo O'Higgins	18	20	Ensanche costado sur
			100m al poniente del eje de Calle Bernardo O'Higgins	Calle Bernardo O'Higgins	6	11	Ensanche ambos costados
			Calle Bernardo O'Higgins	Calle 3	6	11	Ensanche costado norte
			Calle 3	Ruta K-407	13m		
	Local	Ruta K-407	Límite urbano entre los puntos 2 y 3	Ruta 5 sur	Variable entre 11m y 20m		
	Colectora	Calle nueva 2	Límite urbano entre los puntos 1 y 2	Ruta K-407		20	Apertura
	Local	Calle nueva 4	Calle 2	30m del eje de línea férrea		11	Apertura
	Colectora	Calle nueva 7	Calle 2	Faja línea férrea		20	Apertura
	Local	Calle 3	Ruta 5 sur	Ruta K-440	9	11	Ensanche costado poniente
	Servicio	Calle 1	Ruta K-440	Límite urbano entre los puntos 6 y 7	6	15	Ensanche costado oriente
	Local	Calle nueva 8	Límite urbano entre los puntos 7 y 8	Calle Bernardo O'Higgins		11	Apertura
	Local	Calle nueva 9	Límite urbano entre los puntos 5 y 6	Calle Bernardo O'Higgins		11	Apertura