

PLAN REGULADOR COMUNAL DE TEODORO SCHMIDT

ORDENANZA LOCAL

Versión ii

Agosto 2022



TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**CAPÍTULO I-1 DISPOSICIONES GENERALES****ARTÍCULO 1**

El presente Plan Regulador Comunal de Teodoro Schmidt se compone de los documentos que se indican a continuación:

- Memoria Explicativa
- Ordenanza Local
- Planos (En adelante “los Planos”)
- Estudio de Factibilidad, para ampliar o dotar de agua potable, alcantarillado y aguas lluvias.

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

Los Planos que componen el Plan Regulador Comunal son los siguientes:

Localidad	N° de Lámina	Escala
Teodoro Schmidt	PRCTS-1	1:5.000
Barros Arana	PRCTS-2	1:5.000
Hualpín	PRCTS-3	1:5.000

ARTÍCULO 3

Como parte de los fundamentos técnicos de las proposiciones del plan la Memoria Explicativa se acompaña de los siguientes estudios especiales, los cuales forman parte de la misma:

- Estudio de Capacidad Vial
- Estudio de Riesgos y Protección Ambiental
- Estudio de Equipamiento Comunal
- Estudio de Patrimonio

ARTÍCULO 4

El límite urbano del Plan Regulador Comunal de Teodoro Schmidt se encuentra definido por la poligonal que une los puntos 1 a 16 para la localidad de Teodoro Schmidt, la poligonal que une los puntos 13 a 24 para la localidad de Barros Arana y la poligonal que une los puntos 25 a 33 para la localidad de Hualpín, cuya descripción se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN LÍMITE URBANO DE TEODORO SCHMIDT

Nº	PUNTO		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	Coordenadas UTM				
	E	S			
1	664415	5681151	Intersección de línea paralela a 315 m al norte del eje de Colectora 1 (Ruta S-60) con línea paralela a 910 m al poniente del eje de calle Lautaro.	1-2	Línea recta que une los puntos 1 y 2.
2	664878	5681629	Intersección de línea paralela a 325 m al norte del eje de Colectora 1 (Ruta S-60) con línea paralela a 245 m al poniente del eje de calle Lautaro.	2-3	Línea recta que une los puntos 2 y 3.
3	664382	5682114	Intersección del eje del cauce del Río Huillío con línea paralela a 245 m al poniente de prolongación del eje de calle Lautaro.	3-4	Línea sinuosa que une los puntos 3 y 4.
4	665602	5682734	Intersección del eje del cauce del Río Huillío con línea paralela a 260 m al norte del eje de calle Circunvalación.	4-5	Línea recta que une los puntos 4 y 5.
5	665667	5682714	Intersección de línea paralela a 260 m al norte del eje de calle Circunvalación con línea paralela a 230 m al poniente del eje de prolongación de calle Los Paltos (tramo existente).	5-6	Línea recta que une los puntos 5 y 6.
6	665780	5683071	Intersección de línea paralela a 635 m al norte del eje de calle Circunvalación con línea paralela a 230 m al poniente del eje de prolongación de calle Los Paltos (tramo existente).	6-7	Línea recta que une los puntos 6 y 7.
7	666480	5682849	Intersección de línea paralela a 635 m al norte de prolongación del eje de calle circunvalación con eje de huella de Camino Público (huella existente).	7-8	Línea recta que une los puntos 7 y 8.
8	666442	5682639	Intersección de línea paralela a 85m al oriente del eje de Calle 2 con prolongación de eje de Calle 1.	8-9	Línea recta que une los puntos 8 y 9.
9	666243	5681990	Intersección de línea paralela a 200 m al sur del eje de calle Colectora 2 con línea paralela a 130 m al oriente de prolongación del eje de calle Las Rosas.	9-10	Línea recta que une los puntos 9 y 10.

MUNICIPALIDAD DE TEODORO SCHMIDT

Nº	PUNTO		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	Coordenadas UTM				
	E	S			
10	666030	5681951	Intersección de línea paralela a 200 m al sur del eje de calle Colectora 2 con línea paralela a 260 m al oriente de prolongación del eje de calle Eleuterio Ramírez.	10-11	Línea recta que une los puntos 10 y 11.
11	665825	5681787	Intersección de línea paralela a 200 m al sur del eje de Colectora 1 con la prolongación del eje de calle Eleuterio Ramírez.	11-12	Línea sinuosa que une los puntos 11 y 12.
12	664785	5680790	Intersección de línea paralela a 200 m al sur del eje de calle Colectora 1 con línea paralela a 910 m al poniente de prolongación del eje de calle Lautaro.	12-1	Línea recta que une los puntos 12 y 1.

DESCRIPCIÓN LÍMITE URBANO DE BARROS ARANA

Nº	PUNTO		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	Coordenadas UTM				
	E	S			
13	678705	5682987	Intersección de línea paralela a 54 m al norte del eje de calle Colectora 1 (Ruta S-60) con línea paralela a 940 m al poniente del eje de calle Cuatro Poniente.	13-14	Línea recta que une los puntos 13 y 14.
14	679596	5682720	Intersección de línea paralela 10 m al poniente del eje de calle Cuatro Poniente con línea paralela a 30 m al norte de prolongación del eje de calle Dos Sur.	14-15	Línea recta que une los puntos 14 y 15.
15	679649	5682927	Intersección de línea paralela a 10 m al poniente del eje de calle Cuatro Poniente con línea paralela a 10 m al norte de prolongación del eje de calle Uno Norte.	15-16	Línea recta que une los puntos 15 y 16.
16	679995	5682822	Intersección de línea paralela a 10 m al norte del eje de calle Uno Norte con línea paralela a 125 m al poniente del eje de calle Uno Oriente.	16-17	Línea recta que une los puntos 16 y 17.
17	680028	5682932	Intersección de línea paralela a 125 m al poniente de prolongación del eje de calle Uno Oriente con línea paralela a 125 m al norte del eje de calle Uno Norte.	17-18	Línea recta que une los puntos 17 y 18.

MUNICIPALIDAD DE TEODORO SCHMIDT

Nº	PUNTO		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	Coordenadas UTM				
	E	S			
18	680494	5682798	Intersección de línea paralela a 125 m al norte de prolongación del eje de calle Uno Norte con línea paralela a 10 m al oriente de prolongación del eje de calle Cuatro Oriente.	18-19	Línea recta que une los puntos 18 y 19.
19	680351	5682330	Intersección de línea paralela a 75 m al sur de prolongación del eje de calle Cuatro Sur (Inés de Suárez) con línea paralela a 10 m al oriente de prolongación del eje de calle Cuatro Oriente.	19-20	Línea recta que une los puntos 19 y 20.
20	680094	5682405	Intersección de línea paralela a 75 m al sur del eje de calle Cuatro Sur (Inés de Suárez) con línea paralela a 90 m al oriente de prolongación del eje de calle Uno Oriente.	20-21	Línea recta que une los puntos 20 y 21.
21	679980	5681986	Intersección de línea paralela a 90 m al oriente de prolongación del eje de calle Uno Oriente con línea paralela a 510 m al sur del eje de calle Cuatro Sur (Inés de Suárez).	21-22	Línea recta que une los puntos 21 y 22.
22	679452	5682151	Intersección de línea paralela a 510 m de prolongación del eje de calle Cuatro Sur (Inés de Suárez) con prolongación de eje de calle Cuatro Poniente.	22-23	Línea recta que une los puntos 22 y 23.
23	679266	5682306	Intersección de línea paralela a 450 m al sur del eje de calle Colectora 1 (Ruta S-60) con paralela a 220 m de prolongación del eje de calle Cuatro Poniente.	23-24	Línea recta que une los puntos 23 y 24.
24	678573	5682501	Intersección de línea paralela a 450 m al sur del eje de calle Colectora 1(Ruta S-60) con línea paralela a 940 m al poniente de prolongación del eje de calle Cuatro Poniente.	24-13	Línea recta que une los puntos 24 y 13.

DESCRIPCIÓN LÍMITE URBANO DE HUALPÍN

Nº	PUNTO		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	Coordenadas UTM				
	E	S			
25	657785	5671026	Intersección de línea paralela a 73 m al sur de prolongación del eje de calle Arturo Prat con línea paralela a 64 m al oriente del eje de calle Cacique Huichaqueo.	25-26	Línea recta que une los puntos 25 y 26.
26	656914	5671289	Intersección de línea paralela a 10 m al sur del eje de calle Fernando Wader con línea paralela a 43m al poniente de prolongación del eje de calle Servicio 2 (tramo existente).	26-27	Línea recta que une los puntos 26 y 27.
27	657176	5672038	Intersección de línea paralela a 230 m al poniente de prolongación del eje de calle Arturo Alessandri con línea paralela a 10 m al sur del eje de Ruta S-46.	27-28	Línea sinuosa que corre por la línea oficial norte de los predios que une los puntos 27 y 28.
28	655719	5672494	Intersección de línea paralela a 300 m al poniente del eje de Calle 1 con línea paralela a 10 m al sur del eje de Ruta S-46.	28-29	Línea recta que une los puntos 28 y 29.
29	656136	5672825	Intersección de prolongación de eje de calle 1 con línea paralela a 430 m al norte del eje de Ruta S-46.	29-30	Línea recta que une los puntos 29 y 30.
30	657050	5673365	Intersección de eje de calle 2 con línea paralela a 300 m al poniente del eje de calle Esperanza.	30-31	Línea recta que une los puntos 30 y 31.
31	657374	5673348	Intersección de línea paralela a 175 m al norte del eje de Calle 2 con línea paralela a 15 m al oriente de prolongación (en línea recta) de eje de calle Esperanza.	31-32	Línea recta que une los puntos 31 y 32.
32	657273	5673003	Intersección de línea paralela a 15 m al oriente del eje de calle Esperanza con línea paralela a 160 m al sur de prolongación del eje de Calle 2.	32-33	Línea recta que une los puntos 32 y 33.
33	658011	5672619	Intersección de prolongación de eje de calle Los Canelos con eje de Río Toltén.	33-25	Línea sinuosa que corre por el eje del Río Toltén que une los puntos 33 y 25.

ARTÍCULO 5

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

Área urbana

Zona ZCC:	Zona Centro Comercial
Zona ZM1:	Zona Mixta 1
Zona ZM2:	Zona Mixta 2
Zona ZE:	Zona Equipamiento
Zona ZIS:	Zona Infraestructura Sanitaria
Zona ZAP:	Zona Área Productiva
Zona ZAPI:	Zona Área Productiva Inofensiva
Zona ZAV:	Zona Área Verde

Área restringida al desarrollo urbano

Área de riesgo

R-1:	Área de Inundación
------	--------------------

Área de protección de recursos de valor patrimonial cultural

ICH:	Inmueble de Conservación Histórica
------	------------------------------------

CAPÍTULO I-2 NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL

ARTÍCULO 6

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

a) Plantaciones:

En el caso de medianas y aceras, se deberá conformar una línea de plantación de especies arbóreas perennes o caducas, preferentemente nativas adaptadas a la zona. La distancia entre árboles no podrá ser menor a 10 m ni superior a 20 m. En el caso de plazas y otras áreas verdes, deberá plantarse al menos, un árbol de sombra cada 400m².

b) Obras de ornato

En aceras se deberá considerar un módulo de mobiliario urbano que integre sombreaderos, bancas y basureros.

ARTÍCULO 7

Las disposiciones contenidas en el inciso tercero del artículo 2.1.28 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), referidas al emplazamiento de las instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura cuando el instrumento de planificación territorial permite la actividad de industria, no serán aplicables dentro del territorio normado por el Plan. El emplazamiento de las edificaciones e instalaciones asociadas al uso de suelo de infraestructura se encuentra regulado específicamente en cada una de las zonas del presente Plan.

ARTÍCULO 8

Tratándose de superficies a ceder para áreas verdes conforme a lo dispuesto en la LGUC y OGUC, que se dispongan en sentido transversal con respecto al espacio público y que tengan sólo un frente hacia la vía pública, deberán cumplir con una proporción no superior a 1:3 entre frente y fondo.

ARTÍCULO 9

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 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 conforme al artículo 4.2.4 de la OGUC.

Para los proyectos que consulten dos o más destinos, el número de estacionamientos que se exija será el que resulte de sumar la aplicación de los estándares correspondientes a cada uno de los destinos.

TABLA DE EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS

USO DE SUELO	DESTINOS Y ACTIVIDADES	Nº ESTACIONAMIENTOS		
		Unidad de referencia	Vehículos motorizados	Bicicletas
RESIDENCIAL	Vivienda			
	Vivienda hasta 100m ²	Cada vivienda	1	2
	Vivienda de 100 m ² y más	Cada vivienda	2	2
	Hogares de acogida			
	De todo tipo	Cada 50 m ² sup. útil	1	4
	Hospedaje			
	Hotel, Resort, Hostería, Motel, Apart-hotel (mínimo 3 estacionamientos)	Cada 20 m ² sup. útil	1	2
	Hostal o Residencial	Cada 30 m ² sup. útil	1	6
EQUIPAMIENTO	Científico			
	Todos los establecimientos	Cada 30 m ² sup. útil	1	4
	Comercio			
	Locales comerciales (venta minorista)	Cada 60 m ² (mínimo 1 por local)	1	2
	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados hasta 500m ²	Cada 40 m ²	1	2
	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados de más de 500m ² (2)	Cada 20 m ²	1	2
	Restaurantes, fuentes de soda, cafeterías, bares, cabaret	Cada 20 m ² sup. útil	1	2
	Venta de maquinaria, materiales de construcción, automóviles	Cada 50 m ² (mínimo 3)	1	2
	Estaciones o centros de servicio automotor y venta minorista de combustibles.	Cada 50 m ²	1	2
	Culto y cultura			
	Cines, Teatros, Auditorios, Salas de Conciertos	Cada 40 m ² sup. útil	1	4
	Otros	Cada 50 m ²	1	4
	Deporte			
	Gimnasios y recintos deportivos con graderías	Cada 50 m ² sup. útil	1	4

USO DE SUELO	DESTINOS Y ACTIVIDADES	Nº ESTACIONAMIENTOS		
		Unidad de referencia	Vehículos motorizados	Bicicletas
	Equipamiento Deportivo sin graderías.	Por cancha	2	4
	Canchas de Tenis, Bowling	Por cancha	2	4
	Multicanchas	Por cancha	3	4
	Piscinas	Cada 10 m ² de piscina	1	4
	Gimnasios de acondicionamiento físico, casa club	Cada 40 m ²	1	4
	Educación			
	Educación Básica y Media (1)	Cada 40 m ² sup. útil	1	6
	Educación Técnica y Superior	Cada 30 m ² sup. útil	1	6
	Educación Prescolar (1)	Cada 50 m ² sup. útil	1	2
	Esparcimiento			
	Establecimientos	Cada 50 m ² de recinto destinado a la actividad	1	4
	Recreación al Aire Libre, Picnic, Parques y Paseos	Cada 100 m ² de recinto destinado a la actividad	1	4
	Salud			
	Equipamiento de Salud			
	Unidad de hospitalización (incluye Administración y Servicios Generales.)	Cada 50 m ² sup. útil	1	4
	Unidad de Tratamiento	Cada 40 m ²	1	2
	Consultas Médicas	Cada 30 m ²	1	2
	Seguridad			
	Unidades policiales	Cada 30 m ²	1	2
	Otros establecimientos	Cada 100 m ²	1	2
	Servicios			
	Oficinas Públicas y Privadas, Servicios Profesionales	Cada 40 m ² sup. útil	1	2
	Servicios artesanales	Cada 40 m ² sup. útil	1	2
	Social			

USO DE SUELO	DESTINOS Y ACTIVIDADES	Nº ESTACIONAMIENTOS		
		Unidad de referencia	Vehículos motorizados	Bicicletas
	Establecimientos de todo tipo	Cada 30 m ² sup. útil	1	2
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industriales y de impacto similar (2)			
	Industria, almacenamiento, talleres	Cada 50 m ²	1	2
	Talleres mecánicos (mínimo 2, aparte de espacio de trabajo)	Cada 80 m ² de recinto destinado a la actividad	1	2
INFRAESTRUCTURA	Transporte			
	Terminal de transporte de pasajeros	Cada 100 m ² de recinto	1	4

NOTAS:

- (1) Cuando cuenten con un número superior a 720 alumnos, deberán contemplar un estacionamiento adicional de vehículos para tomar y dejar a los alumnos.
Adicionalmente, deberá consultarse 1 estacionamiento para transporte escolar por cada 80 alumnos de enseñanza básica y media y 1 estacionamiento cada 100 alumnos de enseñanza prebásica, con 1 unidad como mínimo en cada caso.
- (2) Deberá consultarse un estacionamiento para buses, camiones de carga y descarga u otros similares conforme al siguiente estándar:

Hasta 500 m ² de superficie útil	: 1 estacionamiento de 30 m ²
Más de 500 hasta 2.000 m ² de superficie útil	: 2 estacionamientos de 30 m ² c/u
Más de 2.000 m ² de superficie útil	: 3 estacionamientos de 30 m ² c/u

ARTÍCULO 10

Se permitirán cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical de la línea de edificación, en los siguientes casos:

- a) A nivel de 1° piso sobre el antejardín, cuando no superen los 0,80m de saliente respecto a la línea de edificación, con una longitud máxima de 2/3 del largo total del plano de fachada en que se emplaza y no podrán situarse a menos de 0,50m respecto del nivel natural de antejardín.
- b) En los pisos superiores, balcones que no superen los 0,80m de saliente respecto a la línea de edificación, cuya longitud máxima podrá ser igual a la fachada, respetando el distanciamiento a los deslindes.

ARTÍCULO 11

Se permitirán cuerpos salientes del plano vertical levantado sobre la línea oficial, los que deberán dar cumplimiento a lo establecido en la OGUC.

ARTÍCULO 12

Las construcciones que comuniquen inmuebles sobre una vía pública a las que se refiere la **OGUC**, tendrán un ancho no superior al 25% de la distancia entre líneas oficiales entre ambos predios.

ARTÍCULO 13

De conformidad con lo señalado en el artículo 2.7.10 de la OGUC, la publicidad en la vía pública o que pueda ser vista desde la vía pública, deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- a. No se podrán ubicar soportes de carteles publicitarios en el espacio de uso público destinado a vialidad clasificada como local o servicio por el presente instrumento de planificación.
- b. No se podrán ubicar soportes de carteles publicitarios en el espacio de uso público destinado a área verde.

ARTÍCULO 14

En las zonas en que no se prohíben, a los adosamientos se aplican las normas establecidas en la OGUC Art. 2.6.2.

Cuando se trate del adosamiento de ampliaciones, éste deberá distanciarse de la línea de edificación conforme a la siguiente tabla:

Profundidad de antejardín	Distancia mínima a línea de edificación
Menor a 3m	1m
3m y menor a 5m	2m
5m y más	3m

ARTÍCULO 15

La altura máxima de los cierros será de 1,8m.

Los cierros al espacio público de sitios eriazos y propiedades abandonadas serán obligatorios, con una transparencia de 100%.

ARTÍCULO 16

En las esquinas de las calles y pasajes, los muros de fachada o cierros ubicados en la línea oficial formarán ochavos perpendiculares a la bisectriz del ángulo que forme la línea oficial, de una longitud de 4m.

TÍTULO II DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

CAPITULO II-1 ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS

ARTÍCULO 17

Las normas específicas para las zonas urbanas son las que se establecen a continuación.

ZONA ZCC: ZONA CENTRO COMERCIAL

Usos de Suelo		Permitidos
Residencial:	Vivienda	De todo tipo
	Hogares de acogida	De todo tipo
	Hospedaje	Hotel, aparthotel, residencial, hospedaje familiar.
Equipamiento:	Científico	-
	Comercio	Locales comerciales, centros comerciales, mercados, bares, restaurantes, fuente de soda.
	Culto y cultura	Centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie, medios de comunicación
	Deporte	Saunas, baños turcos
	Educación	Educación superior, educación especial, educación prebásica, salas cuna. Centros de capacitación y orientación.
	Esparcimiento	
	Salud	Policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación física y mental, laboratorios y demás establecimientos semejantes
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.
	Servicios	De todo tipo
	Social	De todo tipo
Actividades productivas:	Industrial	-
	Bodegaje	-
	Talleres	-
Infraestructura:	Transporte	-
	Energética	-
	Sanitaria	-
Espacio público		De todo tipo
Áreas verdes		De todo tipo

NORMAS URBANÍSTICAS	TODO TIPO DE PROYECTO
Superficie de subdivisión predial mínima	300m ²
Sistema de agrupamiento	Pareado, continuo.
Coeficiente de ocupación de suelo	0,8
Coeficiente de constructibilidad	1,4
Altura máxima de edificación	10,5m o 3 pisos
Altura máxima de edificación continua	10,5m

Distanciamientos	OGUC
Densidad máxima	160 hab/ha

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN
USO DE SUELO ESPACIO PÚBLICO DESTINADO A PLAZAS Y PARQUES
Se aplican las disposiciones del artículo 2.1.30. de la OGUC.

ZONA ZM1: ZONA MIXTA 1

Usos de Suelo		Permitidos
Residencial:	Vivienda	De todo tipo
	Hogares de acogida	De todo tipo
	Hospedaje	De todo tipo
Equipamiento:	Científico	-
	Comercio	Locales comerciales, bares, restaurantes, fuente de soda.
	Culto y cultura	De todo tipo
	Deporte	Gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos
	Educación	Todo tipo de establecimiento de educación.
	Esparcimiento	Juegos electrónicos, juegos de salón, piscinas públicas.
	Salud	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación física y mental, laboratorios y demás establecimientos semejantes
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.
	Servicios	De todo tipo
	Social	De todo tipo
Actividades productivas:	Industrial	-
	Bodegaje	Inofensivo
	Talleres	Inofensivos
Infraestructura:	Transporte	No
	Energética	No
	Sanitaria	Planta de tratamiento de aguas servidas
Espacio público		De todo tipo
Áreas verdes		De todo tipo

NORMAS URBANÍSTICAS	TODO TIPO DE PROYECTO
Superficie de subdivisión predial mínima	200m ²
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	1,2
Altura máxima de edificación	8m o 2 pisos
Distanciamientos	OGUC
Densidad máxima	320 hab/ha

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USO DE SUELO ESPACIO PÚBLICO DESTINADO A PLAZAS Y PARQUES
Se aplican las disposiciones del artículo 2.1.30. de la OGUC.

ZONA ZM2: ZONA MIXTA 2

Usos de Suelo		Permitidos
Residencial:	Vivienda	De todo tipo
	Hogares de acogida	De todo tipo
	Hospedaje	De todo tipo
Equipamiento:	Científico	-
	Comercio	Locales comerciales, centros comerciales, bares, supermercados, restaurantes, fuente de soda.
	Culto y cultura	De todo tipo
	Deporte	Gimnasios, Multicanchas, piscinas, canchas
	Educación	Todo tipo de establecimiento de educación.
	Esparcimiento	-
	Salud	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación física y mental, laboratorios y demás establecimientos semejantes
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.
	Servicios	De todo tipo
Social	De todo tipo	
Actividades productivas:	Industrial	-
	Bodegaje	Inofensivo
	Talleres	Inofensivos
Infraestructura:	Transporte	No
	Energética	No
	Sanitaria	Planta de tratamiento de aguas servidas.
Espacio público		De todo tipo
Áreas verdes		De todo tipo

NORMAS URBANÍSTICAS	TODO TIPO DE PROYECTO
Superficie de subdivisión predial mínima	200m ²
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	1,5
Altura máxima de edificación	10,5m o 3 pisos
Distanciamientos	OGUC
Densidad máxima	400 hab/ha

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN
USO DE SUELO ESPACIO PÚBLICO DESTINADO A PLAZAS Y PARQUES
Se aplican las disposiciones del artículo 2.1.30. de la OGUC.

ZONA ZE: ZONA EQUIPAMIENTO

Usos de Suelo		Permitidos
Residencial:	Vivienda	-
	Hogares de acogida	De todo tipo
	Hospedaje	Residencial, albergue.
Equipamiento:	Científico	De todo tipo
	Comercio	Grandes tiendas, supermercados, mercados; estaciones o centros de servicio automotor, venta de automóviles, venta de maquinarias, venta de materiales de construcción, playas de estacionamiento; distribución mayorista; venta minorista de combustibles líquidos y sólidos y similares.
	Culto y cultura	Centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie, medios de comunicación
	Deporte	Estadios, centros y clubes deportivos, canchas, gimnasios, multicanchas, piscinas
	Educación	De todo tipo
	Esparcimiento	Juegos electrónicos, Juegos de salón
	Salud	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de salud familiar, laboratorios y establecimientos semejantes.
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.
	Servicios	De todo tipo
	Social	De todo tipo
Actividades productivas:	Industrial	-
	Bodegaje	Inofensivo
	Talleres	Inofensivos
Infraestructura:	Transporte	Estación ferroviaria
	Energética	-
	Sanitaria	-
Espacio público		De todo tipo
Áreas verdes		De todo tipo

NORMAS URBANÍSTICAS	TODO TIPO DE PROYECTO
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000m ²
Sistema de agrupamiento	Aislado
Adosamiento	No se permite
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de Constructibilidad	1,5
Altura máxima de edificación	10,5m o 3 pisos
Distanciamientos	3m sin vano 5m con vano
Antejardín	10m

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USO DE SUELO ESPACIO PÚBLICO DESTINADO A PLAZAS Y PARQUES
Se aplican las disposiciones del artículo 2.1.30. de la OGUC.

ZONA ZIS: ZONA INFRAESTRUCTURA SANITARIA

Usos de Suelo		Permitidos
Infraestructura	Sanitaria	Planta de tratamiento de aguas servidas
Espacio público		De todo tipo
Áreas verdes		De todo tipo

Todos los usos de suelo no permitidos se entienden prohibidos.

NORMAS URBANÍSTICAS	TODO TIPO DE PROYECTO
Superficie de subdivisión predial mínima	5.000m ²
Sistema de agrupamiento	Aislado
Coeficiente de ocupación de suelo	0,2
Coeficiente de constructibilidad	0,3
Altura máxima de edificación	7m
Distanciamientos	OGUC
Densidad máxima	-
Antejardín	10m

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USO DE SUELO ESPACIO PÚBLICO DESTINADO A PLAZAS Y PARQUES
Se aplican las disposiciones del artículo 2.1.30. de la OGUC.

ZONA ZAP: ZONA ÁREA PRODUCTIVA

Usos de Suelo		Permitidos
Residencial:	Vivienda	-
	Hogares de acogida	
	Hospedaje	-
Equipamiento:	Científico	De todo tipo
	Comercio	Grandes tiendas, distribución de materiales, locales comerciales, estaciones o centros de servicio automotor, venta de automóviles, venta de maquinarias, venta de materiales de construcción, playas de estacionamiento; distribución mayorista, venta minorista de combustibles líquidos y sólidos y similares. Mercados; estaciones o centros de servicio automotor. Restaurantes, fuentes de soda, cafeterías, bares, discotecas, cabaret, quintas de recreo.
	Culto y cultura	-
	Deporte	-
	Educación	-
	Esparcimiento	Casino.
	Salud	Laboratorios y establecimientos semejantes
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.
	Servicios	De todo tipo
	Social	De todo tipo
Actividades productivas:	Industrial	Inofensivas y molestas.
	Bodegaje	Inofensivas y molestas.
	Talleres	Inofensivas y molestas.
Infraestructura:	Transporte	Terminal de transporte de pasajeros
	Energética	-
	Sanitaria	-
Espacio público		De todo tipo
Áreas verdes		De todo tipo

NORMAS URBANÍSTICAS	TODO TIPO DE PROYECTO
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000m ²
Sistema de agrupamiento	Aislado
Adosamiento	No se permite
Coeficiente de ocupación de suelo	0,7
Coeficiente de constructibilidad	1,2
Altura máxima de edificación	9m o 2 pisos
Distanciamientos	5m
Antejardín	10m

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USO DE SUELO ESPACIO PÚBLICO DESTINADO A PLAZAS Y PARQUES
Se aplican las disposiciones del artículo 2.1.30. de la OGUC.

ZONA ZAPI: ZONA ÁREA PRODUCTIVA INOFENSIVA

Usos de Suelo		Permitidos
Residencial:	Vivienda	-
	Hogares de acogida	-
	Hospedaje	-
Equipamiento:	Científico	De todo tipo
	Comercio	Grandes tiendas, distribución de materiales, locales comerciales, estaciones o centros de servicio automotor, venta de automóviles, venta de maquinarias, venta de materiales de construcción, playas de estacionamiento; distribución mayorista, venta minorista de combustibles líquidos y sólidos y similares. Mercados; estaciones o centros de servicio automotor. Restaurantes, fuentes de soda, cafeterías, bares.
	Culto y cultura	-
	Deporte	-
	Educación	-
	Esparcimiento	Casino.
	Salud	Laboratorios y establecimientos semejantes
	Seguridad	Unidades policiales y cuarteles de bomberos.
	Servicios	De todo tipo
	Social	De todo tipo
Actividades productivas:	Industrial	Inofensivas
	Bodegaje	Inofensivas
	Talleres	Inofensivas
Infraestructura:	Transporte	Terminal de transporte de pasajeros
	Energética	-
	Sanitaria	-
Espacio público		De todo tipo
Áreas verdes		De todo tipo

NORMAS URBANÍSTICAS	TODO TIPO DE PROYECTO
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000m ²
Sistema de agrupamiento	Aislado
Adosamiento	No se permite
Coeficiente de ocupación de suelo	0,7
Coeficiente de constructibilidad	1,2
Altura máxima de edificación	9m o 2 pisos
Distanciamientos	5m
Antejardín	10m

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN
USO DE SUELO ESPACIO PÚBLICO DESTINADO A PLAZAS Y PARQUES
Se aplican las disposiciones del artículo 2.1.30. de la OGUC.

ZONA ZAV: ZONA ÁREA VERDE

Usos de Suelo		Permitidos	Prohibidos
Residencial:	Vivienda	-	De todo tipo. En forma expresa
	Hogares de acogida	-	Prohibidos en forma expresa
	Hospedaje	-	De todo tipo
Equipamiento:	Científico	De todo tipo	-
	Comercio		De todo tipo
	Culto y cultura	De todo tipo	-
	Deporte	De todo tipo	-
	Educación	-	De todo tipo
	Esparcimiento	De todo tipo	-
	Salud	No	De todo tipo
	Seguridad	No	De todo tipo
	Servicios	No	De todo tipo. En forma expresa.
Social	De todo tipo	-	
Actividades productivas:	Industrial	-	De todo tipo
	Bodegaje	-	De todo tipo
	Talleres	-	De todo tipo
Infraestructura:	Transporte	-	De todo tipo
	Energética	-	De todo tipo
	Sanitaria	-	De todo tipo
Espacio público		De todo tipo	-
Áreas verdes		De todo tipo	-

NORMAS URBANÍSTICAS	TODO TIPO DE PROYECTO
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500m ²
Sistema de agrupamiento	Aislado
Adosamiento	No se permite
Coeficiente de ocupación de suelo	0,05
Coeficiente de constructibilidad	0,05
Altura máxima de edificación	3,5m o 1 piso
Distanciamientos	5m con vano
Antejardín	10m

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USO DE SUELO ESPACIO PÚBLICO DESTINADO A PLAZAS Y PARQUES
Se aplican las disposiciones del artículo 2.1.30. de la OGUC.

CAPÍTULO II-2 ÁREA RESTRINGIDA AL DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 18

Las normas específicas para las áreas restringidas al desarrollo urbano son las que se establecen a continuación.

ZONA R-1: ÁREAS DE INUNDACIÓN

Se identifican como R-1 aquellos territorios inundables o potencialmente inundables asociados a los cauces que se indican en los Planos.

Para estos efectos el área de riesgo está delimitada como se grafica en los Planos.

Las normas urbanísticas que aplicarán en estas áreas, cuando se cumpla con los requisitos que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, serán las de las zonas sobre las cuales se extienden.

CAPÍTULO II-3 ÁREAS DE PROTECCIÓN

ARTÍCULO 19

En los Planos se grafican los Recursos de Valor Patrimonial Cultural de la Comuna de Teodoro Schmidt, que comprenden los Inmuebles de Conservación Histórica que se definen.

ARTÍCULO 20

Los Inmuebles de Conservación Histórica se individualizan en el siguiente cuadro:

INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

CÓDIGO	NOMBRE	DIRECCIÓN	LOCALIDAD
ICH-1	Ex Bodega de Carga FFCC	Padre Ortega s/n	Teodoro Schmidt
ICH-2	Ex Estación FFCC (Banco Estado)	Balmaceda 380	Teodoro Schmidt
ICH-3	Ex Vivienda FFCC	Balmaceda 150	Teodoro Schmidt
ICH-4	Casa Suárez	Balmaceda 389	Teodoro Schmidt
ICH-5	Iglesia Parroquial Cristo Rey	Lautaro 99	Teodoro Schmidt
ICH-6	Casa Amansardada	Bernardo O'Higgins s/n	Teodoro Schmidt
ICH-7	Ex Bodega FFCC	Inés de Suárez s/n	Barros Arana
ICH-8	Ex Estación FFCC (Biblioteca Municipal)	Dos Sur s/n	Barros Arana
ICH-9	Ex Bodega FFCC	Colón s/n	Hualpín
ICH-10	Ex Estación FFCC (Biblioteca Municipal de Hualpín)	Bernardo O'Higgins s/n	Hualpín
ICH-11	Ex Vivienda FFCC	Bernardo O'Higgins s/n	Hualpín

Las normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación, aplicables a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como las aplicables a las nuevas edificaciones que se ejecuten en inmuebles que correspondan a esta categoría, serán las siguientes:

- **Usos de suelo permitidos:**
Los indicados en la respectiva zona en que se emplaza el inmueble, integrando en los usos permitidos, para los ICH 1, 7 y 9, las actividades de tipo Mercado.
- **Usos de suelo prohibidos:**
Todos los no señalados como permitidos
- **Las normas urbanísticas de subdivisión y/o edificación serán las siguientes:**

ICH-1: Ex Bodega de Carga FFCC – Teodoro Schmidt (ZM2)

NORMAS URBANÍSTICAS	TODO TIPO DE PROYECTO
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500m ²
Sistema de agrupamiento	Aislado
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	1,2
Altura máxima de edificación	10,5m o 3 pisos
Antejardín	25m frente al ICH por Ruta S-60

ICH-2: Ex Estación FFCC – Teodoro Schmidt (ZCC)

NORMAS URBANÍSTICAS	TODO TIPO DE PROYECTO
Superficie de subdivisión predial mínima	500m ²
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	1,2
Altura máxima de edificación	10,5m o 3 pisos
Antejardín	17m frente al ICH por calle José Manuel Balmaceda

ICH-3: Ex Vivienda FFCC – Teodoro Schmidt (ZCC)

NORMAS URBANÍSTICAS	TODO TIPO DE PROYECTO
Superficie de subdivisión predial mínima	500m ²
Sistema de agrupamiento	Aislado
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	1,2
Altura máxima de edificación	10,5m o 3 pisos
Antejardín	8m frente al ICH por calle José Manuel Balmaceda

ICH-4: Casa Suárez – Teodoro Schmidt (ZM1)

NORMAS URBANÍSTICAS	TODO TIPO DE PROYECTO
Superficie de subdivisión predial mínima	300m ²
Sistema de agrupamiento	Aislado, Pareado
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	1,2
Altura máxima de edificación	8m o 2 pisos
Antejardín	-

ICH-5: Iglesia Parroquial Cristo Rey – Teodoro Schmidt (ZCC)

NORMAS URBANÍSTICAS	TODO TIPO DE PROYECTO
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000m ²
Sistema de agrupamiento	Aislado
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	1,2
Altura máxima de edificación	10,5m o 3 pisos
Antejardín	-

ICH-6: Casa Amansardada – Teodoro Schmidt (ZCC)

NORMAS URBANÍSTICAS	TODO TIPO DE PROYECTO
Superficie de subdivisión predial mínima	300m ²
Sistema de agrupamiento	Aislado
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	1,2
Altura máxima de edificación	10,5m o 3 pisos
Antejardín	-

ICH-7: Ex Bodega FFCC – Barros Arana (ZM2)

NORMAS URBANÍSTICAS	TODO TIPO DE PROYECTO
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500m ²
Sistema de agrupamiento	Aislado
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	1,2
Altura máxima de edificación	10,5m o 3 pisos
Antejardín	12m frente al ICH por calle Cuatro Sur

ICH-8: Ex Estación FFCC – Barros Arana (ZM1)

NORMAS URBANÍSTICAS	TODO TIPO DE PROYECTO
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000m ²
Sistema de agrupamiento	Aislado
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	1,2
Altura máxima de edificación	8m o 2 pisos
Antejardín	20m frente al ICH por calle Dos Sur; 3m frente al ICH por calle Cuatro Sur

ICH-9: Ex Bodega FFCC – Hualpín (ZM1)

NORMAS URBANÍSTICAS	TODO TIPO DE PROYECTO
Superficie de subdivisión predial mínima	1.650m ²
Sistema de agrupamiento	Aislado
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	1,2
Altura máxima de edificación	10,5m o 3 pisos
Antejardín	-

ICH-10: Ex Estación FFCC – Hualpín (ZM1)

NORMAS URBANÍSTICAS	TODO TIPO DE PROYECTO
Superficie de subdivisión predial mínima	500m ²
Sistema de agrupamiento	Aislado
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	1,2
Altura máxima de edificación	8m o 2 pisos
Antejardín	10m frente al ICH por calle O'Higgins

ICH-11: Ex Vivienda FFCC – Hualpín (ZM1)

NORMAS URBANÍSTICAS	TODO TIPO DE PROYECTO
Superficie de subdivisión predial mínima	350m ²
Sistema de agrupamiento	Aislado
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	1,2
Altura máxima de edificación	8m o 2 pisos
Antejardín	8m frente al ICH por calle O'Higgins

CAPÍTULO II-4 TERRENOS AFECTOS A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

ARTÍCULO 21

Se reconocen todos los bienes nacionales de uso público destinados a áreas verdes existentes, los que se rigen por lo dispuesto en el artículo 2.1.30. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y se grafican en los Planos con la simbología correspondiente a BNUP.

En aplicación del artículo 59 de la LGUC, los terrenos consultados como plazas y parques por el presente Plan se grafican en los Planos con el código **DAV** y son los que se indican a continuación:

CÓDIGO	NOMBRE O REFERENCIA	LOCALIDAD
DAV 1	LOS PALTOS	Teodoro Schmidt
DAV 2	GIMNASIO	Teodoro Schmidt
DAV 3	VÍA SERVICIO ZONA PRODUCTIVA	Teodoro Schmidt
DAV 4	4 ESQUINAS PONIENTE 1	Teodoro Schmidt
DAV 5	4 ESQUINAS PONIENTE 2	Teodoro Schmidt
DAV 6	CAUPOLICÁN, VÍA SERV. 15, S-60, VÍA SERV. 6	Teodoro Schmidt
DAV 7	FAJA FFCC	Teodoro Schmidt
DAV 8	ACCESO ORIENTE	Barros Arana
DAV 9	BANDEJÓN ENTRE S-60 Y VÍA DE SERV. 1	Barros Arana
DAV 10	VÍA SERV. 5	Barros Arana
DAV 11	VÍA SERV. 2	Barros Arana
DAV 12	VÍA SERV. 7	Barros Arana
DAV 13	VÍA COLECTORA 1	Hualpín
DAV 14	VÍA SERVICIO 7	Hualpín
DAV 15	VÍA SERVICIO 4	Hualpín
DAV 16	TOLTÉN	Hualpín

ARTÍCULO 22

En aplicación del artículo 59 de la LGUC, los terrenos consultados para aperturas y ensanches de vías se detallan en los siguientes cuadros:

VIALIDAD CON AFECTACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA DE TEODORO SCHMIDT

ARTÍCULO 24

a) Vías colectoras

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
C01	Colectora	Servicio 6	Francisco Antileo	Arturo Prat	-	20	Apertura
C02	Colectora	Colectora 3	Arturo Prat	Colectora 1	-	20	Apertura
C03	Colectora	Arturo	Límite Urbano	Servicio 6	-	20	Apertura

MUNICIPALIDAD DE TEODORO SCHMIDT

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
		Prat	Sur				
			Servicio 6	23 metros al nororiente de Servicio 6	-	15	Apertura
C04	Colectora	Colectora 1	Límite Urbano Sur	Caupolicán	18	30	Ensanche ambos costados
			Caupolicán	Eleuterio Ramírez	Variable 17-20	30	Ensanche costado poniente
			Eleuterio Ramírez	Límite Urbano Oriente	19	30	Ensanche ambos costados
C05	Colectora	Colectora 2	Colectora 1	Límite Urbano Oriente	Variable 13-15	30	Ensanche ambos costados

b) Vías de servicio

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
S01	Servicio	Servicio 1	Servicio 5	Límite Urbano Norte	-	15	Apertura
S02	Servicio	Los Paltos	Colectora 1	Servicio 5	Variable 6-12	15	Ensanche ambos costados
			Servicio 5	Límite Urbano Norte	-	15	Apertura.
S03	Servicio	Calle 7	Pasaje 3	Límite Urbano Norte	-	15	Apertura
S04	Servicio	Servicio 2	La Dehesa	Límite Urbano Norte	-	15	Apertura
S05	Servicio	La Dehesa	Límite Urbano Poniente	Servicio 2	-	15	Apertura
S06	Servicio	Servicio 3	Límite Urbano Poniente	Camino Público	-	15	Apertura
S07	Servicio	Servicio 4	Límite Urbano Poniente	Camino Público	-	15	Apertura
S08	Servicio	Servicio 5	Los Ríos	Los Paltos	-	15	Apertura
S09	Servicio	Servicio 6	Arturo Prat	Colectora 1	-	15	Apertura
S10	Servicio	Servicio 7	Arturo Prat	Servicio 10	-	15	Apertura
S11	Servicio	Servicio 8	Arturo Prat	Servicio 10	-	15	Apertura
S12	Servicio	Servicio 9	Arturo Prat	Servicio 10	-	15	Apertura
S13	Servicio	Servicio 10	Límite Urbano Sur	Caupolicán	-	15	Apertura
S14	Servicio	Bernardo O'Higgins	Colectora 3	Caupolicán	-	15	Apertura
S15	Servicio	Los Ríos	Mateo de Toro y Zambrano	40 m al nor oriente de Mateo de Toro y Zambrano	-	15	Apertura
				40 m al nor oriente del eje Mateo de Toro y Zambrano	52m al sur poniente del eje de Servicio 5	6	15

MUNICIPALIDAD DE TEODORO SCHMIDT

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
			52m al sur poniente del eje de Servicio 5	Servicio 5	-	15	Apertura
S16	Servicio	Servicio 11	Colectora 1	Pasaje Nor Oriente	-	15	Apertura
		Pasaje Nor Oriente	Colectora 1	Servicio 11	6	15	Ensanche ambos costados
S17	Servicio	Lautaro	José Manuel Balmaceda	Colectora 1	-	15	Apertura
S18	Servicio	Camino a la Balsa	Colectora 1	Límite Urbano Oriente	12	15	Ensanche ambos costados
S19	Servicio	Carlos Ibáñez del Campo	Mateo de Toro y Zambrano	José Miguel Carrera	-	15	Apertura
S20	Servicio	Eleuterio Ramírez	46m al norte del eje de calle Manuel Rodríguez	José Miguel Carrera	-	15	Apertura
S20	Servicio	Mateo de Toro y Zambrano	28m al sur del eje de calle José Miguel Carrera	Francisco Antileo	-	15	Apertura
S23	Servicio	Camino público	Colectora 1	Pasaje 1	10	15	Ensanche costado poniente
			Servicio 4	Límite Urbano Norte	-	15	Apertura
S24	Servicio	Pasaje San Francisco	Colectora 1	Servicio 11	12	15	Ensanche costado poniente
			Servicio 11	Límite Urbano Sur	9	15	Ensanche en ambos costados.
S15	Servicio	J. M. Carrera	Servicio 6	Lautaro	-	15	Apertura
			Carlos Ibáñez del campo	Mateo de Toro y Zambrano	-	15	Apertura

VIALIDAD CON AFECTACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA DE BARROS ARANA

a) Vías colectoras

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
C07	Colectora	Colectora 1	Límite Urbano Poniente	Límite Urbano Oriente	15	25	Ensanche ambos costados

b) Vías de servicio

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
S25	Servicio	Servicio 1	Límite Urbano Poniente	Servicio 8	-	20	Apertura
			Servicio 8	Límite Urbano Oriente	-	15	Apertura
S26	Servicio	Servicio 2	Servicio 5	Servicio 1	-	15	Apertura
S27	Servicio	Servicio 3	Límite Urbano Poniente	Límite Urbano Oriente	-	15	Apertura
S28	Servicio	Servicio 4	Servicio 8	Límite Urbano Oriente	-	15	Apertura
S29	Servicio	Servicio 5	Colectora 1	Servicio 3	-	15	Apertura
S30	Servicio	Servicio 6	Servicio 1	Límite Urbano Sur	-	15	Apertura
S31	Servicio	Servicio 7	Colectora 1	Límite Urbano Sur	-	15	Apertura
S32	Servicio	Servicio 8	Colectora 1	Servicio 4	9	15	Ensanche ambos costados
			Servicio 4	Límite Urbano Sur	-	15	Apertura
S33	Servicio	Servicio 9	Colectora 1	Límite Urbano Sur	-	15	Apertura
S34	Servicio	Servicio 10	Colectora 1	Límite Urbano Sur	-	15	Apertura
S35	Servicio	Cuatro Poniente	Colectora 1	Servicio 1	-	15	Apertura

VIALIDAD CON AFECTACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA DE HUALPÍN

a) Vías colectoras

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
C08	Colectora	Colectora 1	Ruta S-46	Esperanza	-	25	Apertura

b) Vías de servicio

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
S41	Servicio	Servicio 1	Cacique Huichaqueo	Colón	-	15	Apertura
		Fernando Wader	Colón	Límite urbano poniente	Variable 13-14	15	Ensanche costado sur
S42	Servicio	Servicio 3	60m al norte del eje de Servicio 2	Ruta S-56	-	15	Apertura
S43	Servicio	Servicio 4	Servicio 11	Servicio 7	-	15	Apertura
S44	Servicio	Servicio 5	Límite Urbano Nor-Poniente	Servicio 10	-	15	Apertura
S45	Servicio	Servicio 6	Esperanza	J. M. Carrera	-	15	Apertura
S46	Servicio	Servicio 7	Colectora 1	Esperanza	-	15	Apertura
			Esperanza	150m al oriente del eje de calle Esperanza	12	15	Ensanche en costado Sur
			150m al oriente del eje de calle Esperanza	J. M. Carrera	-	15	Apertura
S47	Servicio	Servicio 8	Límite Urbano Nor-Poniente	J. M. Carrera	-	15	Apertura
S48	Servicio	Servicio 9	Ruta S-46	130 metros al norte del eje de Servicio 4	-	15	Apertura
S49	Servicio	Servicio 10	Ruta S-46	Servicio 8	-	15	Apertura
S50	Servicio	Servicio 11	Ruta S-46	Servicio 5	-	15	Apertura
S51	Servicio	Servicio 12	95m al poniente del eje de calle Esperanza	145m al poniente del eje de calle Esperanza	11	15	Ensanche costado sur
			145m al poniente del eje de calle Esperanza	Servicio 10	7	15	Ensanche ambos costados
			Servicio 10	Colectora 1	-	15	Apertura
S52	Servicio	Colón	Las Golondrinas	Límite Urbano	Variable 7-10	15	Ensanche ambos costados

MUNICIPALIDAD DE TEODORO SCHMIDT

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
				Norte			
S53	Servicio	J. Carrera M.	230m al norte del eje de calle Manuel Plaza	Límite Urbano Norte	-	15	Apertura

c) Vías locales

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
L01	Local	Servicio 2	30 metros al norte del eje de Guillermo Carlos Hart	68m al poniente del eje de Servicio 3	-	11	Apertura

CAPÍTULO II-5 RED VIAL ESTRUCTURANTE

ARTÍCULO 23

La Red Vial Pública está conformada por las avenidas, calles, pasajes y en general, todas las vías públicas actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 22 de esta Ordenanza Local.

Las vías se clasifican de la siguiente forma:

CLASIFICACIÓN	CARACTERÍSTICAS
COLECTORA	Las vías señaladas en el Artículo 24 de esta Ordenanza Local
SERVICIO	Todas las vías señaladas en el Artículo 24 de esta Ordenanza Local, y las otras vías de ancho igual o superior a 15m.
LOCAL	Todas las vías no señaladas en el Artículo 24 de esta Ordenanza Local de ancho menor a 15m.

ARTÍCULO 24

La red vial estructurante está conformada por las siguientes vías, cuya clasificación y características se establecen a continuación:

VIALIDAD ESTRUCTURANTE DE TEODORO SCHMIDT

d) Vías colectoras

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Observaciones
			Desde	Hasta		
C01	Colectora	Servicio 6	Francisco Antileo	Arturo Prat	20	Apertura
C02	Colectora	Colectora 3	Arturo Prat	Colectora 1	20	Apertura
C03	Colectora	Arturo Prat	Límite Urbano Sur	Servicio 6	20	Apertura
			Servicio 6	23 metros al nororiente de Servicio 6	15	Apertura
			23 metros al nororiente de Servicio 6	Eleuterio Ramírez	14	Existente
			Eleuterio Ramírez	Mateo de Toro y Zambrano	30	Existente
			Mateo de Toro y Zambrano	Galvarino	Variable 17-20	Existente
			Galvarino	Circunvalación	Variable 12-16	Existente
C04	Colectora	Colectora 1	Límite Urbano Sur	Caupolicán	30	Ensanche ambos costados
			Caupolicán	Eleuterio Ramírez	30	Ensanche costado poniente
			Eleuterio Ramírez	Límite Urbano Oriente	30	Ensanche ambos costados
C05	Colectora	Colectora 2	Colectora 1	Límite Urbano Oriente	30	Ensanche ambos costados
C06	Colectora	Francisco	Colectora 1	José Manuel	15	Existente

MUNICIPALIDAD DE TEODORO SCHMIDT

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Observaciones
			Desde	Hasta		
		Antileo		Balmaceda		
			José Manuel Balmaceda	Manuel Rodríguez	16	Existente
			Manuel Rodríguez	45m al norte del eje de calle José Miguel Carrera	17	Existente
			45m al norte del eje de calle José Miguel Carrera	Límite Urbano poniente	20	Existente

e) Vías de servicio

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Observaciones
			Desde	Hasta		
S01	Servicio	Servicio 1	Circunvalación	Servicio 5	12	Existente
			Servicio 5	Límite Urbano Norte	15	Apertura
S02	Servicio	Los Paltos	Colectora 1	Servicio 5	15	Ensanche ambos costados
			Servicio 5	Límite Urbano Norte	15	Apertura.
S03	Servicio	Calle 7	Pasaje 3	Límite Urbano Norte	15	Apertura
S04	Servicio	Servicio 2	La Dehesa	Límite Urbano Norte	15	Apertura
S05	Servicio	La Dehesa	Límite Urbano Poniente	Servicio 2	15	Apertura
S06	Servicio	Servicio 3	Límite Urbano Poniente	Camino Público	15	Apertura
S07	Servicio	Servicio 4	Límite Urbano Poniente	Camino Público	15	Apertura
S08	Servicio	Servicio 5	Los Ríos	Los Paltos	15	Apertura
S09	Servicio	Servicio 6	Arturo Prat	Colectora 1	15	Apertura
S10	Servicio	Servicio 7	Arturo Prat	Servicio 10	15	Apertura
S11	Servicio	Servicio 8	Arturo Prat	Servicio 10	15	Apertura
S12	Servicio	Servicio 9	Arturo Prat	Servicio 10	15	Apertura
S13	Servicio	Servicio 10	Límite Urbano Sur	Caupolicán	15	Apertura
S14	Servicio	Bernardo O'Higgins	Colectora 3	Caupolicán	15	Apertura
			Caupolicán	Carlos Ibáñez del Campo	18	Existente
			Carlos Ibáñez del Campo	Mateo de Toro y Zambrano	Variable ente 16-17	Existente
S15	Servicio	Los Ríos	Mateo de Toro y Zambrano	40 m al nor oriente de Mateo de Toro y Zambrano	15	Apertura
			40 m al nor oriente del eje Mateo de Toro y Zambrano	52m al sur poniente del eje de Servicio 5	15	Ensanche ambos costados

MUNICIPALIDAD DE TEODORO SCHMIDT

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Observaciones
			Desde	Hasta		
			52m al sur poniente del eje de Servicio 5	Servicio 5	15	Apertura
S16	Servicio	Servicio 11	Colectora 1	Pasaje Nor Oriente	15	Apertura
		Pasaje Nor Oriente	Colectora 1	Servicio 11	15	Ensanche ambos costados
S17	Servicio	Lautaro	José Miguel Carrera	Manuel Rodríguez	15	Existente
			Manuel Rodríguez	Bernardo O'Higgins	14	Existente
			Bernardo O'Higgins	José Manuel Balmaceda	Variable 17-18	Existente
			José Manuel Balmaceda	Colectora 1	15	Apertura
S18	Servicio	Camino a la Balsa	Colectora 1	Límite Urbano Oriente	15	Ensanche ambos costados
S19	Servicio	Carlos Ibáñez del Campo	Mateo de Toro y Zambrano	José Miguel Carrera	15	Apertura
			José Miguel Carrera	Arturo Prat	22	Existente
			Arturo Prat	Bernardo O'Higgins	24	Existente
			Bernardo O'Higgins	José Manuel Balmaceda	Variable 22-24	Existente
S20	Servicio	Eleuterio Ramírez	José Manuel Balmaceda	Bernardo O'Higgins	Variable 20-21	Existente
			Bernardo O'Higgins	Arturo Prat	Variable 18-19	Existente
			Arturo Prat	Manuel Rodríguez	Variable 19-20	Existente
			Manuel Rodríguez	46m al norte del eje de calle Manuel Rodríguez	17	Existente
			46m al norte del eje de calle Manuel Rodríguez	José Miguel Carrera	15	Apertura
S21	Servicio	Mateo de Toro y Zambrano	José Manuel Balmaceda	Bernardo O'Higgins	18	Existente
			Bernardo O'Higgins	Manuel Rodríguez	Variable 17-18	Existente
			Manuel Rodríguez	28m al sur del eje de calle José Miguel Carrera	Variable 16-17	Existente
			28m al sur del eje de calle José Miguel Carrera	Francisco Antileo	15	Apertura
S22	Servicio	José Manuel Balmaceda	Caupolicán	Eleuterio Ramírez.	Variable 20-21	Existente
			Eleuterio Ramírez	Colectora 1	16	Existente
S23	Servicio	Camino público	Colectora 1	Pasaje 1	15	Ensanche costado poniente
			Pasaje 1	Servicio 4	11	Existente
			Servicio 4	Límite Urbano Norte	15	Apertura

MUNICIPALIDAD DE TEODORO SCHMIDT

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Observaciones
			Desde	Hasta		
S24	Servicio	Pasaje San Francisco	Colectora 1	Servicio 11	15	Ensanche costado poniente
			Servicio 11	Límite Urbano Sur	15	Ensanche en ambos costados.
S15	Servicio	J. M. Carrera	Servicio 6	Lautaro	15	Apertura
			Lautaro	Carlos Ibáñez del campo	15	Existente
			Carlos Ibáñez del campo	Mateo de Toro y Zambrano	15	Apertura

VIALIDAD ESTRUCTURANTE DE BARROS ARANA

a) Vías colectoras

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Observaciones
			Desde	Hasta		
C07	Colectora	Colectora 1	Límite Urbano Poniente	Límite Urbano Oriente	25	Ensanche ambos costados

b) Vías de servicio

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Observaciones
			Desde	Hasta		
S25	Servicio	Servicio 1	Límite Urbano Poniente	Servicio 8	20	Apertura
			Servicio 8	Límite Urbano Oriente	15	Apertura
S26	Servicio	Servicio 2	Servicio 5	Servicio 1	15	Apertura
S27	Servicio	Servicio 3	Límite Urbano Poniente	Límite Urbano Oriente	15	Apertura
S28	Servicio	Servicio 4	Servicio 8	Límite Urbano Oriente	15	Apertura
S29	Servicio	Servicio 5	Colectora 1	Servicio 3	15	Apertura
S30	Servicio	Servicio 6	Servicio 1	Límite Urbano Sur	15	Apertura
S31	Servicio	Servicio 7	Colectora 1	Límite Urbano Sur	15	Apertura
S32	Servicio	Servicio 8	Colectora 1	Servicio 4	15	Ensanche ambos costados
			Servicio 4	Límite Urbano Sur	15	Apertura
S33	Servicio	Servicio 9	Colectora 1	Límite Urbano Sur	15	Apertura
S34	Servicio	Servicio 10	Colectora 1	Límite Urbano Sur	15	Apertura
S35	Servicio	Cuatro Poniente	Límite Urbano Norte	Colectora 1	Variable 16-17	Existente
			Colectora 1	Servicio 1	15	Apertura
S36	Servicio	Tres Poniente	Uno Norte	Uno Sur	Variable 13-14	Existente
			Uno Sur	Dos Sur	Variable 14-15	Existente
			Dos Sur	Cuatro Sur	Variable 18-35	Existente
			Cuatro Sur	Colectora 1	14	Existente
S37	Servicio	Uno Oriente	Uno Norte	Uno Sur	15	Existente
			Uno Sur	Dos Sur	Variable 14-16	Existente
			Dos Sur	Inés de Suárez	Variable 16-18	Existente

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Observaciones
			Desde	Hasta		
			Inés de Suárez	Colectora 1	Variable 17-25	Existente
S38	Servicio	Tres Oriente	Límite Urbano Norte	Uno Sur	15	Existente
			Uno Sur	Dos Sur	Variable 13-14	Existente
			Dos Sur	Colectora 1	Variable 15-18	Existente
S39	Servicio	Uno Sur	Cuatro Poniente	Tres Poniente	13	Existente
			Tres Poniente	Dos Poniente	Variable 13-15	Existente
			Dos Poniente	Tres Oriente	15	Existente
S40	Servicio	Uno Norte	Cuatro Poniente	Uno Poniente	Variable 13-16	Existente
			Uno Poniente	Uno Oriente	17	Existente
			Uno Oriente	Dos Oriente	14	Existente
			Dos Oriente	Tres Oriente	13	Existente

VIALIDAD ESTRUCTURANTE DE HUALPÍN

f) Vías colectoras

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Observaciones
			Desde	Hasta		
C08	Colectora	Colectora 1	Ruta S-46	Esperanza	25	Apertura
C09	Colectora	Ruta S-46	Esperanza	Servicio 9	Variable entre 19-20	Existente
			Servicio 9	Servicio 10	Variable entre 17-20	Existente
			Servicio 10	Servicio 11	16	Existente
			Servicio 11	Colectora 1	Variable entre 17-23	Existente
			Colectora 1	Límite Urbano Poniente	25	Existente
C10	Colectora	Esperanza (Ruta S-60)	Arturo Alessandri	Servicio 4	Variable entre 19-23	Existente
			Servicio 4	Servicio 6	Variable entre 19-22	Existente
			Servicio 6	Servicio 7	Variable entre 19-21	Existente
			Servicio 7	Servicio 8	21	Existente
			Servicio 8	Colectora 1	Variable entre 24-	Existente

MUNICIPALIDAD DE TEODORO SCHMIDT

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Observaciones
			Desde	Hasta		
					31	
C11	Colectora	Arturo Alessandri	Fernando Wader	Arturo Prat	34	Existente
			Arturo Prat	Andrés Bello	20	Existente
			Andrés Bello	Manuel Plaza	23	Existente

g) Vías de servicio

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Observaciones
			Desde	Hasta		
S41	Servicio	Servicio 1	Cacique Huichaqueo	Colón	15	Apertura
		Fernando Wader	Colón	Límite urbano poniente	15	Ensanche costado sur
S42	Servicio	Servicio 3	Arturo Alessandri	60m al norte del eje de Servicio 2	Variable entre 8-10	Existente
			60m al norte del eje de Servicio 2	Ruta S-56	15	Apertura
S43	Servicio	Servicio 4	Servicio 11	Servicio 7	15	Apertura
S44	Servicio	Servicio 5	Límite Urbano Nor-Poniente	Servicio 10	15	Apertura
S45	Servicio	Servicio 6	Esperanza	J. M. Carrera	15	Apertura
S46	Servicio	Servicio 7	Colectora 1	Esperanza	15	Apertura
			Esperanza	150m al oriente del eje de calle Esperanza	15	Ensanche en costado Sur
			150m al oriente del eje de calle Esperanza	J. M. Carrera	15	Apertura
S47	Servicio	Servicio 8	Límite Urbano Nor-Poniente	J. M. Carrera	15	Apertura
S48	Servicio	Servicio 9	Ruta S-46	130 metros al norte del eje de Servicio 4	15	Apertura
S49	Servicio	Servicio 10	Ruta S-46	Servicio 8	15	Apertura
S50	Servicio	Servicio 11	Ruta S-46	Servicio 5	15	Apertura
S51	Servicio	Servicio 12	Esperanza	95m al poniente del eje de calle Esperanza	21	Existente
			95m al poniente del eje de calle Esperanza	145m al poniente del eje de calle Esperanza	15	Ensanche costado sur
			145m al poniente del eje de calle Esperanza	Servicio 10	15	Ensanche ambos costados
			Servicio 10	Colectora 1	15	Apertura

MUNICIPALIDAD DE TEODORO SCHMIDT

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Observaciones
			Desde	Hasta		
C11	Colectora	Arturo Alessandri	Fernando Wader	Arturo Prat	34	Existente
			Arturo Prat	Andrés Bello	20	Existente
			Andrés Bello	Manuel Plaza	23	Existente

h) Vías locales

Código	Categoría	Nombre	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Observaciones
			Desde	Hasta		
L01	Local	Servicio 2	Fernando Wader	30 metros al norte del eje de Guillermo Carlos Hart	Variable entre 11-17	Existente
			30 metros al norte del eje de Guillermo Carlos Hart	68m al poniente del eje de Servicio 3	11	Apertura
			68m al poniente del eje de Servicio 3	Servicio 3	10	Existente