



# MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE ZAPALLAR

## ORDENANZA LOCAL

### ÍNDICE

#### **CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

- Artículo 1. Disposiciones de la Ordenanza.
- Artículo 2. Área Territorial
- Artículo 3. Disposiciones Legales

#### **CAPÍTULO II. DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO**

- Artículo 4. Descripción del Límite Urbano
- Artículo 4.1. Descripción del Límite Urbano Sector Borde Costero
- Artículo 4.2. Descripción del Límite Urbano Localidad de Catapilco

#### **CAPITULO III. DEFINICIONES Y NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL**

- Artículo 5. Predios Remanentes
- Artículo 6. Obras de Modificación de Cauces
- Artículo 7. Normas sobre Cementerios y Crematorios
- Artículo 8. Normas Sobre Aeródromos, Pistas de Aterrizaje y Helipuertos
- Artículo 9. Faja de Protección en Tendidos y Redes Eléctricas de Alta Tensión.
- Artículo 10. Obras de Infraestructura Sanitaria
- Artículo 11. Normas para Ocupación de Terrenos en Pendiente
- Artículo 12. Nivel Natural del Terreno
- Artículo 13. Modificación del Nivel de Suelo Natural
- Artículo 14. Terminales de Locomoción Colectiva Urbana
- Artículo 15. Sobre Hallazgos Arqueológicos

#### **CAPÍTULO IV. CONCEPTOS, NORMAS GENERALES SOBRE USOS DE SUELO, SUBDIVISIÓN Y OCUPACIÓN DEL SUELO Y EDIFICACIÓN Y SOBRE URBANIZACIÓN**

- Párrafo 1. Normas Generales sobre Usos de Suelo
- Artículo 16. Usos de Suelo Permitidos
- Artículo 17. Usos de Suelo Prohibidos
- Artículo 18. Tipologías de Usos de Suelo y Clasificación de Actividades
- Artículo 18.1. Uso de Suelo Residencial y Actividades Complementarias a la Vivienda
- Artículo 18.2. Equipamiento
- Artículo 18.3. Actividades Productivas
- Artículo 18.4. Infraestructura
- Artículo 18.5. Espacio Público y Áreas Verdes
- Párrafo 2. Normas Generales de Subdivisión, Ocupación de Suelo y Edificación
- Artículo 19. Número de Viviendas por Predio
- Artículo 20. Eliminado
- Artículo 21. Antejardines
- Artículo 22. Rasantes, Alturas Máximas y Distanciamientos
- Artículo 22.1. Protección de vistas desde ruta E-30-F
- Artículo 22.2. Distanciamiento mínimo a medianero en terreno en pendiente
- Artículo 22.3. Distanciamiento mínimo a medianeros en Condominios
- Artículo 23. Distanciamiento mínimo al Borde Costero
- Artículo 24. Cierros y Ochavos
- Artículo 25. Disposiciones sobre Instalación de Faenas
- Artículo 26. Estacionamientos



Artículo 27. Otras Exigencias

## **CAPÍTULO V. ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS DEL ÁREA URBANA**

Párrafo 1. Zonificación

Artículo 28. Zonas Urbanas y Zonas y/o Áreas Restringidas y/o Excluidas al Desarrollo Urbano

Artículo 29. Límites de Zonas

Artículo 30. Predios Afectos a más de una Zona

Artículo 31. Usos de Suelo y Normas Específicas para las Zonas Urbanas

Artículo 31.1. ZM-1 Zona Mixta Centro Zapallar y Cachagua

Artículo 31.2. ZM-2 Zona Mixta Centro La Laguna

Artículo 31.3. ZM-3 Zona Mixta Centro Catapilco

Artículo 31.4. ZH-1 Zona Preferentemente Residencial 1: Centro Zapallar y Cachagua

Artículo 31.5. ZH-2 Zona Preferentemente Residencial 2: Zapallar y Cachagua

Artículo 31.6. ZH-3 Zona Preferentemente Residencial 3: Zapallar Sector Norte y Cerro El Morro

Artículo 31.7. ZH-4 Zona Preferentemente Residencial 4: Frente Costero

Artículo 31.8. ZH-5 Zona Preferentemente Residencial 5: Sector sobre ruta E 30 F

Artículo 31.9. ZH-6 Zona Preferentemente Residencial 6: Costa Cachagua

Artículo 31.10. ZH-7 Zona Preferentemente Residencial 7: Pinares de Cachagua

Artículo 31.11. ZH-8 Zona Preferentemente Residencial 8: La Laguna y Población Estadio

Artículo 31.12. ZH-9 Zona Preferentemente Residencial 9: Catapilco

Artículo 31.13. ZH-10 Zona Preferentemente Residencial 10: Zonas de expansión urbana Catapilco

Artículo 31.14. ZE-C Zona de Equipamiento Cementerio

Artículo 31.15. ZE-D Zona de Equipamiento Deportivo Exclusivo

Artículo 31.16. ZE-CE Zona de Equipamiento Comercial Exclusivo

Artículo 31.17. ZE-E Zona de Equipamiento Exclusivo La Laguna

Artículo 31.18. ZE –EC Zona de Equipamiento Exclusivo Catapilco

Artículo 31.19. ZE-ES Zona Exclusiva de Equipamiento y Servicios

Artículo 31.20. MH Monumento Histórico

Artículo 31.21. MN Monumento Natural Isla de Cachagua (Isla de Los Pingüinos)

Artículo 31.22. ZT Zona Típica Zapallar

Artículo 31.23. ICH Inmuebles de Conservación Histórica

Artículo 31.24. ZAV Área Verde Local

Artículo 31.25. ZEP-1 Zona Borde Costero – Playas

Artículo 31.26. ZEP-2 Zona Borde Costero – Predominio Rocoso

Artículo 31.27. ZEP-3 Zona de Quebradas

Artículo 31.28. ZEP-4 Zona Parque Dunas y Humedal de Cachagua

Artículo 31.29. ZEP-5 Zonal de Cordón Montañoso

Artículo 31.30. ZEP-6 Zona de Cauces y Cuerpos de Agua

Artículo 31.31. ZE-BP Zona de Bajadas Peatonales

Artículo 31.32. ZE-RC Zona de Rambla Costera

Artículo 32. Normas para las Zonas y/o Áreas Restringidas y/o Condicionadas al Desarrollo Urbano

Artículo 32.1. Áreas No Edificables

Artículo 32.1.1. ZNE-PTAS Zona de Resguardo de Infraestructura Sanitaria - Planta de Tratamiento de Aguas Servidas

Artículo 32.1.2. ANE-H Área de Resguardo de Infraestructura de Transporte - Helipuertos

Artículo 32.1.3. ANE-VF Área de Resguardo de Infraestructura de Transporte - Vía Ferroviaria

Artículo 32.2. Áreas de Riesgo

Artículo 32.2.1. AR-RM Área de Riesgo – Remoción en Masa

Artículo 32.2.2. AR-PI Área de Riesgo – Potencialmente Inundable

## **CAPITULO VI. VIALIDAD URBANA**

Artículo 33. Líneas Oficiales y Ancho de Líneas de las Vías Públicas

Artículo 34. Apertura de Nuevas Calles y Perfiles de las Vías



- Artículo 35. Red Vial Estructurante
- Artículo 35.1. Red Vial Estructurante Sector Borde Costero
- Artículo 35.2. Red Vial Estructurante Localidad de Catapilco
- Artículo 36. Línea Oficial y Accesos a Caminos Públicos
- Artículo 37 Propaganda y Publicidad Rutas E-30-F y E-46

#### **CAPITULO VII. DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

- Artículo Transitorio 1. Para la ZNE - PTAS: Zona de Resguardo de Infraestructura Sanitaria - Planta de Tratamiento de Aguas Servidas
- Artículo Transitorio 2. Para la ARI – VF Área de Resguardo de Infraestructura de Transporte – Vía Ferroviaria
- Artículo Transitorio 3 Para la Zona de Cordón Montañoso ZEP-5, Sector Cerro El Boldo



## CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

### Artículo 1. Disposiciones de la Ordenanza

La presente Ordenanza establece las normas referentes a límite urbano, zonificación, usos de suelo, edificación, urbanización, subdivisión predial y vialidad, que regirán dentro del área urbana la comuna de Zapallar (representada tanto en el sector de borde costero como en la localidad de Catapilco), cuyas disposiciones están graficadas en los siguientes Planos elaborados a escala 1:5.000:

#### Planos de Zonificación, Usos de Suelo, Vialidad y Restricciones

- PRC Zapallar 01 – Área Urbana Borde Costero
- PRC Zapallar 02 – Área Urbana Localidad de Catapilco

De acuerdo al Artículo 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y el artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), el Plan Regulador Comunal estará conformado por los siguientes documentos:

- a) Memoria Explicativa
- b) Estudio de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado
- c) La presente Ordenanza Local
- d) Los Planos

Para los efectos de su aprobación, modificación y aplicación, estos documentos constituyen un solo cuerpo legal.

### Artículo 2. Área Territorial

El área territorial de la presente Ordenanza corresponde al Área Urbana de la comuna de Zapallar, representadas por las áreas urbanas del sector de borde costero y de la localidad de Catapilco, que se inscriben en las líneas poligonales cerradas que constituyen sus correspondientes Límites Urbanos, cuyos puntos y tramos se describen en el Artículo 6 de la presente Ordenanza y se grafican en los Planos respectivos.

### Artículo 3. Disposiciones Legales

Todas aquellas materias reglamentadas por las disposiciones de la presente Ordenanza Local se rigen por la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) y por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre las diversas materias tratadas en esta Ordenanza y las demás pertinentes.



## CAPÍTULO II. DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO

### Artículo 4. Descripción del Límite Urbano

El área territorial de aplicación de la presente Ordenanza es la enunciada en el Artículo 2 y que aparece graficada en los Planos enumerados en el Artículo 1 mediante los puntos y tramos de los polígonos que se describen a continuación:

#### Artículo 4.1. Descripción del Límite Urbano Sector Borde Costero

Coordenadas UTM DATUM WGS 84	Punto	Descripción Punto	Tramo	Descripción Tramo
N: 6401415,6554 E: 268598,3704	A	Punto ubicado en la intersección del límite comunal con la línea de las altas mareas.	A-B	Línea sinuosa que corresponde al límite comunal que une los puntos A y B.
N:6400505,2746 E:268766,6016	B	Punto ubicado en la intersección del límite comunal y la curva de nivel 200 m.s.n.m	B-C	Línea sinuosa que corresponde a la curva de nivel 200 m.s.n.m. que une los puntos B y C.
N:6400123,2489 E:268552,3351	C	Punto ubicado en la intersección de la curva de nivel 200 m.s.n.m. y la línea paralela ubicada a 50 mts. al oriente del eje de la quebrada El Peral.	C-D	Línea sinuosa paralela a 50 mts. hacia el oriente del eje de la quebrada El Peral, que une los puntos C y D.
N:6400941,1914 E:268431,3603	D	Punto ubicado en la intersección de la línea paralela a 50 mts. al oriente del eje de la quebrada El Peral y la línea oficial sur de la ruta E-30-F.	D-E	Línea sinuosa que corresponde a la línea oficial sur de la Ruta E-30-F que une los puntos D y E.
N:6400905,6719 E:268337,8641	E	Punto ubicado en la intersección la línea oficial sur de la ruta E-30-F y de la línea paralela a 50 mts. al poniente del eje de la quebrada El Peral.	E-F	Línea sinuosa paralela a 50 mts. hacia el poniente del eje de la quebrada El Peral, que une los puntos E y F.
N: 6399783,1298 E: 268659,7457	F	Punto ubicado en la intersección de la línea paralela a 50 mts. al poniente del eje de la quebrada El Peral y la curva de nivel 300 m.s.n.m.	F-G	Línea sinuosa que corresponde a la curva de nivel 300 m.s.n.m. que une los puntos F y G.
N: 6399644,9662 E: 268691,7382	G	Punto ubicado en la intersección de la curva de nivel 300 m.s.n.m. y la línea paralela a 50 mts. al norte del eje de la quebrada sin nombre.	G-H	Línea sinuosa paralela a 50 mts. hacia el norte del eje de la quebrada sin nombre, que une los puntos G y H.
N: 6399248,1829 E: 267782,8968	H	Punto ubicado en la intersección de la línea paralela a 50 mts. al norte del eje de la quebrada sin nombre y la línea oficial oriente de la ruta E-30-F.	H-I	Línea sinuosa que corresponde a la línea oficial oriente de la ruta E-30-F que une los puntos H y I.
N: 6399147,9454 E: 267763,0421	I	Punto ubicado en la intersección la línea oficial oriente de la ruta E-30-F y de la línea paralela a 50 mts. al sur del eje de la quebrada sin nombre.	I-J	Línea sinuosa paralela a 50 mts. hacia el sur del eje de la quebrada sin nombre, que une los puntos I e J.
N: 6399526,3519 E: 268780,5903	J	Punto ubicado en la intersección de la línea paralela a 50 mts. al sur del eje de la quebrada sin nombre y la curva de nivel 350 m.s.n.m.	J-K	Línea sinuosa que corresponde a la curva de nivel 350 m.s.n.m. que une los puntos J y K.
N:6397094,3875 E:269855,9746	K	Punto ubicado en la intersección de la curva de nivel 350 m.s.n.m y el eje de la quebrada Piedra Resbalosa.	K-L	Línea sinuosa que corresponde al eje de la quebrada Piedra resbalosa que une los puntos K y L.
N:6396485,7957 E:269810,9437	L	Punto ubicado en la intersección del eje de la quebrada Piedra Resbalosa y la curva de nivel 200 m.s.n.m.	L-M	Línea sinuosa que corresponde a la curva de nivel 200 m.s.n.m que une los puntos L y M.
N: 6394707,6501 E:270461,6813	M	Punto ubicado en la intersección de la curva de nivel 200 m.s.n.m y el eje de la quebrada sin nombre.	M-N	Línea sinuosa que corresponde al eje de la quebrada sin nombre que une los puntos M y N.



Coordenadas UTM DATUM WGS 84	Punto	Descripción Punto	Tramo	Descripción Tramo
N:6394283,4973 E:270801,0987	N	Punto ubicado en la intersección del eje de la quebrada sin nombre y la curva de nivel 85 m.s.n.m.	N-O	Línea recta que une los puntos N y O.
N:6393594,01 E:270932,61	O	Punto ubicado en la intersección de la curva de nivel 35 m.s.n.m. y el eje de la quebrada sin nombre.	O-P	Línea sinuosa que corresponde a la curva de nivel 35 m.s.n.m. que une los puntos O y P.
N:6393308,1479 E:270661,0940	P	Punto ubicado en la intersección de la curva de nivel 35 m.s.n.m. y la línea trazada paralela a 200 mts. al oriente de la línea oficial oriente de la ruta E-30-F.	P-Q	Línea sinuosa que corresponde a la línea trazada paralela a 200 mts. al oriente de la línea oficial oriente de la ruta E-30-F. que une los puntos P y Q.
N:6392741,3129 E:271027,8726	Q	Punto ubicado en la intersección la línea trazada paralela a 200 mts. al oriente de la línea oficial oriente de la ruta E-30-F y la curva de nivel	Q-R	Línea recta que une los puntos Q y R.
N:6393189,2438 E:271480,0981	R	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada paralela a 820 mts. al oriente de la línea oficial oriente de la ruta E-30-F y la curva de nivel 45 m.s.n.m.	R-S	Línea sinuosa trazada paralela a 820 mts. al oriente de la línea oficial oriente de la ruta E-30-F, que une los puntos R y S.
N:6391501,3068 E:272429,7030	S	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada paralela a 820 mts. al oriente de la línea oficial de la ruta E-30-F y el eje de la quebrada sin nombre.	S-T	Línea sinuosa que corresponde al eje de la quebrada sin nombre, que une los puntos S y T.
N:6391675,2790 E:271552,0426	T	Punto ubicado en la intersección del eje de la quebrada sin nombre y la línea trazada a 35 mts. al oriente de la línea oficial oriente de la de la ruta E-30-F.	T-U	Línea sinuosa trazada a 35 mts. al oriente de la línea oficial oriente de la ruta E-30-F que une los puntos T y U.
N: 6391150,6007 E: 271544,9792	U	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada a 35 mts. al oriente de la línea oficial oriente de la de la ruta E-30-F y la curva de nivel 35 m.s.n.m.	U-V	Línea recta que une los puntos U y V.
N:6390221,5851 E:272979,1205	V	Punto ubicado en la intersección de eje de la quebrada sin nombre y la curva de nivel 180 m.s.n.m.	V-W	Línea recta que une los puntos X e Y.
N:6389666,1275 E:272962,1164	W	Punto ubicado en la intersección de la curva de nivel 220 m.s.n.m. y la línea trazada paralela a 150 mts. al norte del eje de la quebrada sin nombre.	W-X	Línea sinuosa que corresponde a la trazada paralela a 150 mts. al norte del eje de la quebrada sin nombre que une los puntos W y X.
N:6389596,5553 E:274118,5358	X	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada paralela a 150 mts. al norte del eje de la quebrada sin nombre y la curva de nivel 115 m.s.n.m.	X-Y	Línea recta que une los puntos X y Y.
N: 6389084,3175 E: 274192,7563	Y	Punto ubicado en la cumbre del morro sin nombre.	Y-Z	Línea recta que une los puntos Y y Z.
N: 6388696,7454 E: 274110,8523	Z	Punto ubicado en la cumbre del morro sin nombre.	Z-AA	Línea recta que une los puntos Z y AA.
N: 6388464,8017 E: 273636,2147	AA	Punto ubicado en la cumbre del morro El Arriendo y su intersección con la prolongación del eje de la quebrada sin nombre.	AA-AB	Línea recta que une los puntos AA y AB.
N: 6387753,8659 E: 273663,0262	AB	Punto ubicado en la intersección del eje de la quebrada sin nombre y la	AB-AC	Línea sinuosa que corresponde al eje de la quebrada sin nombre que



Coordenadas UTM DATUM WGS 84	Punto	Descripción Punto	Tramo	Descripción Tramo
		línea paralela trazada a 50mts. al norte de la línea oficial norte de la ruta E-46		une los puntos AB y AC.
N: 6388844,1054 E: 274963,5274	AC	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada paralela a 50 mts. al norte de la línea oficial norte de la ruta E-46 y el eje de la quebrada sin nombre.	AC-AD	Línea sinuosa que corresponde al eje de la quebrada sin nombre que une los puntos AC y AD.
N: 6388556,6750 E: 275204,9675	AD	Punto de intersección entre la curva de nivel 100 m.s.n.m. y el eje de la quebrada sin nombre.	AD-AE	Línea sinuosa que corresponde a la curva de nivel 100 m.s.n.m. que une los puntos AD y AE.
N: 6388845,5876 E: 276568,5625	AE	Punto ubicado en la intersección de la curva de nivel 100 m.s.n.m. y el eje de la quebrada de Las Tupas.	AE-AF	Línea sinuosa que corresponde al eje de la quebrada de Las Tupas que une los puntos AE y AF.
N: 6387013,2069 E: 276927,2204	AF	Punto ubicado en la intersección del eje de la quebrada de Las Tupas y la curva de nivel 225 m.s.n.m.	AF-AG	Línea recta que une los puntos AF y AG.
N: 6386412,9411 E: 277032,1359	AG	Punto ubicado en la intersección del eje de la quebrada Los Pozos y la curva de nivel 250 m.s.n.m.	AG-AH	Línea sinuosa que corresponde al eje de la quebrada de Los Pozos que une los puntos AG y AH.
N: 6385075,1487 E: 276653,4174	AH	Punto ubicado en la intersección del eje de la quebrada Los Pozos y el límite comunal sur.	AH-AI	Línea sinuosa que corresponde al límite comunal sur, que une los puntos AH y AI.
N: 6386971,4850 E: 271963,3797	AI	Punto ubicado en la intersección del límite comunal sur y la línea de altas mareas.	AI-A	Línea sinuosa que corresponde a la línea de la altas mareas que une los puntos AI y A.

**Nota:** El límite urbano del sector de borde costero de Zapallar incorpora el Monumento Natural Isla de Cachagua o Isla de Los Pingüinos, Isla ubicada frente al asentamiento de Cachagua.

#### Artículo 4.2. Descripción del Límite Urbano Localidad de Catapilco

Coordenadas UTM DATUM WGS 84	Punto	Descripción Punto	Tramo	Descripción Tramo
N: 6394832,3729 E: 285956,9525	1	Punto ubicado en la intersección del eje del estero Blanquillo con línea paralela a 207 mts. del eje de la línea férrea.	1-2	Línea recta imaginaria que une los puntos 1 y 2.
N: 6394456,2202 E: 285884,1800	2	Punto ubicado en la intersección de línea paralela a 207 mts. del eje de la vía férrea.	2-3	Línea recta que une los puntos 2 y 3.
N: 6394326,9090 E: 285902,6749	3	Punto ubicado en la intersección de proyección de deslinde poniente de lote ubicado en frente a calle sin nombre con la línea oficial sur de la Ruta E-21.	3-4	Línea recta que une los puntos 3 y 4.
N: 6394329,9015 E: 285921,1843	4	Punto ubicado en la intersección de línea oficial oriente de calle sin nombre existente con línea oficial sur de la Ruta E-21.	4-5	Línea recta que corresponde a línea oficial oriente de calle sin nombre existente y que une los puntos 4 y 5.
N: 6394160,2414 E: 285947,7715	5	Punto ubicado en la intersección de línea oficial calle sin nombre existente con línea oficial sur de calle sin nombre existente.	5-6	Línea recta que corresponde a la línea oficial sur de calle sin nombre y que une los puntos 5 y 6.
N: 6394152,4300 E: 285912,9500	6	Punto ubicado en la esquina norponiente del lote ubicado inmediatamente al poniente de la línea férrea.	6-7	Línea recta que corresponde al deslinde poniente del predio inmediato a la faja férrea y que une los puntos 6 y 7.
N: 6394090,5000	7	Punto ubicado en la esquina	7-8	Línea que sigue el trazado del la



Coordenadas UTM DATUM WGS 84	Punto	Descripción Punto	Tramo	Descripción Tramo
E:285925,9100		surponiente del lote ubicado inmediatamente al poniente de la línea férrea.		línea oficial norte de la Ruta E-46 entre los puntos 7 y 8.
N:6394632,0756 E:287618,1174	8	Punto ubicado en la intersección del eje del estero Blanquillo con la línea oficial norte de la ruta E-46	8-1	Línea sinuosa que corresponde a al eje del estero Blanquillo que une los puntos 8 y 1.

### CAPITULO III. DEFINICIONES Y NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL

#### Artículo 5. Predios Remanentes

Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación, que se emplacen en predios existentes que no cumplan con la superficie predial mínima, establecida en la presente Ordenanza, como así mismo la regularización de edificios ejecutados sin permiso, deberán acogerse a lo establecido por la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su respectiva Ordenanza.

#### Artículo 6. Obras de Modificación de Cauces

Cuando un proyecto de loteo, subdivisión o urbanización contemple la modificación de cauces naturales, sea que este esté graficado en el plano de zonificación o no, deberá acogerse a las disposiciones del Código de Aguas y del D.S. N° 294 (MOP) de 1984, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 15.840 y del D.F.L. N° 850 (MOP) de 1998, en particular en lo señalado en los artículos 41 y 171 de dicho cuerpo legal. Además de lo señalado en el artículo 3.2.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Sin perjuicio de lo anterior, deberá contemplarse lo indicado por el Plan Regulador Intercomunal vigente.

#### Artículo 7. Normas sobre Cementerios y Crematorios

El emplazamiento de nuevos cementerios deberá atenerse a lo dispuesto en el Libro Octavo del Código Sanitario, D.F.L. N° 725 de 1967, (D.O., del 31/01/68) y sus modificaciones, y D.S. del Ministerio de Salud N° 357, de 1990. "Reglamento General de Cementerios".

Las edificaciones que se desarrollen en el interior de los terrenos destinados a uso de cementerio, sin perjuicio de las condiciones urbanísticas de cada zona del presente Plan Regulador y lo definido en el párrafo anterior, deberán ser de tipo aislado, respetando un distanciamiento mínimo a medianeros de 10 metros, quedando prohibido el adosamiento.

#### Artículo 8. Normas Sobre Aeródromos, Pistas de Aterrizaje y Helipuertos

Los propietarios de predios que quieran construir en ellos aeródromos, pistas de aterrizaje o helipuertos, deberán acogerse a lo dispuesto en el Código Aeronáutico aprobado por Ley N° 18.916 de 1990 del Ministerio de Justicia, D.O. del 08/02/90, además del cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente Ordenanza Local. Respecto de los helipuertos, su instalación y funcionamiento se deberá regir además por lo estipulado en la Circular DGAC DAC 14-00-004D Sobre Helipuertos, del 30 abril 1985.

#### Artículo 9. Faja de Protección en Tendidos y Redes Eléctricas de Alta Tensión.

Las disposiciones que permiten determinar las fajas de seguridad de las Líneas de Alta Tensión, como asimismo, las condiciones y restricciones respecto de las construcciones





que se emplacen en las proximidades de las líneas eléctricas aéreas, están contenidas en el Artículo 56 del DFL N° 1 de 1992, del Ministerio de Minería y en los Artículos 108 al 111 del Reglamento S.E.C.: NSEG 5E.n.71, "Instalaciones de Corrientes Fuertes".

#### Artículo 10. Obras de Infraestructura Sanitaria

El desarrollo de un sistema de Infraestructura Sanitaria, su ampliación, modificación o alteración, se regirá por las normas y reglamentos de los servicios u organismos competentes, particularmente todo proyecto de construcción, reparación, modificación o ampliación de una obra pública o particular destinada a la provisión o purificación de agua para el consumo humano. Las áreas de resguardo relacionadas con plantas de tratamiento de aguas servidas están reguladas por Ley 18.902 de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, además las siguientes disposiciones: DFL n° 725, DFL n° 382, DS 236/26 del Ministerio de Salud, D.S. 685 del Ministerio de Salud que Modifica DS 236/26 y por la Circular SISS 1817/95.

#### Artículo 11. Normas para Ocupación de Terrenos en Pendiente

Los proyectos de edificación que se emplacen en terrenos con pendientes promedio superiores al 15%, resultante o no de subdivisiones o loteos, deberán reducir los porcentajes máximos de ocupación de suelo indicados para cada zona, de acuerdo al coeficiente establecido en la siguiente tabla:

Pendiente promedio (en %)			Factor a aplicar sobre el Coeficiente de Ocupación de suelo de cada Zona
0	a	15	1.0
15.1	a	25	0.8
25.1	a	45	0.6
45.1	a	65	0.5
65.1	o	más	0.33

Para el cálculo de la pendiente promedio de un terreno (en porcentaje) que presente ondulaciones se aplicará la siguiente fórmula matemática sobre el plano de levantamiento topográfico del mismo:

$$S = \frac{I \times L \times 100}{A}$$

Donde:

S = Pendiente Promedio del Terreno, expresada en porcentaje.

I = Distancia Vertical en metros entre curvas de nivel sucesivas.

L = Sumatoria de las longitudes en metros de las curvas.

A = Superficie en m<sup>2</sup> del terreno.

Los proyectos de loteo, urbanización y/o construcción a desarrollarse en terrenos que presenten pendientes promedio superiores al 15% deberán considerar las siguientes indicaciones, previo a su presentación en la DOM al solicitar los permisos respectivos:

- Informe sobre la calidad del subsuelo e informe sobre posibles riesgos, de acuerdo a lo previsto en el Artículo 5.1.15 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- Cálculos de estabilidad y planos de estructura que se mencionan en el Artículo 5.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Para los fines señalados en el presente artículo, la medición de las pendientes deberá realizarse sobre la base de un levantamiento topográfico de la situación del nivel natural del terreno al momento de proponerse el proyecto, realizado bajo las condiciones definidas en el artículo 16 de la presente Ordenanza, debiéndose medir la máxima pendiente en sentido perpendicular a las curvas de nivel, cualquiera que sea su desarrollo en planta.



### **Artículo 12. Nivel Natural del Terreno**

El Nivel Natural del Terreno será determinado de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5.1.13 de la OGUC. Este último será acreditado mediante un levantamiento topográfico de acuerdo a lo establecido en el numeral 12 del artículo 5.1.6 de la OGUC.

El plano topográfico deberá elaborarse de acuerdo a los requerimientos de los artículos 1.4.8 y 5.1.13 de la OGUC.

El nivel natural definido en el plano topográfico sólo podrá sufrir las modificaciones establecidas en el artículo 17 siguiente de la presente Ordenanza.

### **Artículo 13. Modificación del Nivel de Suelo Natural**

En todos los casos en que se modifique el nivel de suelo natural, los movimientos de tierra, sean éstos desmontes o rellenos, junto con las disposiciones de los artículos 15 y 16 de la presente Ordenanza, se deberán cumplir con las condiciones que se señalan a continuación.

- a. Rellenos: La altura máxima de los rellenos no podrá ser superior a 1.50 metros en los deslindes con sitios colindantes o con la línea oficial de la propiedad.
- b. Desmontes y Muros de Contención: Los desmontes que se ejecuten a partir de los deslindes con los sitios colindantes, o a partir de la línea oficial de la propiedad, deberán ejecutarse en talud a partir de los medianeros o de la línea oficial; dichos taludes deberán respetar la relación entre altura y base de los mismos de 2,5:1 como máximo.

Sin perjuicio de lo señalado en los incisos anteriores, la relación entre base y altura de 2.5:1 a la que se hace referencia en ellos, podrá ser ajustados si los muros proyectados están respaldados por cálculo efectuado por profesional especialista en cálculo estructural.

En el interior del predio, los desmontes y muros de contención que sea necesario efectuar para producir escalonamientos, no podrán superar los 3 m. de altura, medidos respecto al nivel de suelo natural.

### **Artículo 14. Terminales de Locomoción Colectiva Urbana**

Los terminales de locomoción colectiva urbana deberán respetar las disposiciones del Capítulo 13 "Terminales de Servicios de Locomoción Colectiva Urbana" de la OGUC. Sin perjuicio de lo anterior, los Terminales de Locomoción Colectiva deberán cumplir con lo estipulado en el Título 4 de la Arquitectura de la OGUC y lo definido en la Resolución Exenta N° 2.379 MINVU de fecha 10 de Julio de 2003. D.O. 08 de Septiembre de 2003, además de lo establecido en cada zona definida de la presente Ordenanza.

### **Artículo 15. Sobre Hallazgos Arqueológicos**

En el caso de identificarse sitios arqueológicos producto del desarrollo de proyectos inmobiliarios y/o otros estudios en el área urbana comunal, se entenderán éstos protegidos de acuerdo a lo contemplado en la Ley 17.288 sobre Monumentos Nacionales y se procederá a actuar en consecuencia con tales disposiciones.



## CAPÍTULO IV. CONCEPTOS, NORMAS GENERALES SOBRE USOS DE SUELO, SUBDIVISIÓN Y OCUPACIÓN DEL SUELO Y SOBRE EDIFICACIÓN.

### Párrafo 1. Normas Generales sobre Usos de Suelo.

#### Artículo 16. Usos de Suelo Permitidos

Para la fijación y aplicación de los usos de suelo contemplados en la presente Ordenanza éstos se clasificarán en los siguientes seis tipos indicados en el artículo 2.1.24 de la OGUC y descritos en los artículos 2.1.25 al 2.1.37 de la OGUC.

- Residencial
- Equipamiento
- Actividades Productivas
- Infraestructura
- Espacio Público y
- Área Verde

Los usos de suelo permitidos en el área del Plan Regulador Comunal, son sólo los señalados en los artículos 31 y 32 de la presente Ordenanza Local.

Los cambios de destino de la edificación existente sólo podrán autorizarse previo cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 116 Bis c y 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

#### Artículo 17. Usos de Suelo Prohibidos

Quedan expresamente prohibidos, dentro del límite urbano, además de los establecidos como tales para cada zona en la presente Ordenanza, los siguientes usos de suelo (a excepción de aquellos existentes al momento de entrada en vigencia del presente Plan):

- Rellenos Sanitarios, lugares de disposición final o transitoria de residuos sólidos y plantas de transferencia.
- Actividades de extracción y procesamiento de todo tipo de áridos.
- Aquellos que estén excluidos de las áreas urbanas, según las leyes sectoriales.
- Centrales o plantas de generación de energía
- Uso de suelo de actividad productiva: Todo de actividades productivas del tipo insalubres y/o contaminantes ó peligrosos

En cuanto al uso de suelo de **equipamiento**, las siguientes actividades se prohíben en todas las zonas del Plan Regulador, a excepción de aquellos existentes al momento de entrada en vigencia del presente Plan:

- Educación. Las actividades de centros de orientación y rehabilitación conductual
- Seguridad. Las actividades de cuarteles militares, bases militares y cárceles
- Deporte: Autódromos
- Esparcimiento: Zoológico, casinos de juego, parques de entretenimiento, hipódromos.

#### Artículo 18. Tipologías de Usos de Suelo y Clasificación de Actividades

##### Artículo 18.1. Uso de Suelo Residencial y Actividades Complementarias a la Vivienda

Los usos residenciales corresponden a los destinos de Vivienda, Hospedaje y Hogares de acogida, de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.1.25 de la OGUC.

Las actividades complementarias a la vivienda les serán aplicables las disposiciones del artículo 2.1.26 de la OGUC, además de lo establecido en cada zona definida en el Capítulo V "Zonificación, Usos de Suelo y Normas Específicas del Área Urbana" de la presente Ordenanza.

Las actividades complementarias a la vivienda, definidos en el artículo 2.1.26 de la OGUC, no podrán sobrepasar el 20% de la superficie total edificada, las cuales deberán



respetar las condiciones de usos de suelo establecidos en cada zona del Plan.

En las viviendas económicas podrán instalarse un pequeño comercio, sin perder las franquicias otorgadas por el decreto con fuerza de ley N° 2 de 1959, siempre y cuando cumplan con lo establecido en el artículo 162 de la LGUC.

#### **Artículo 18.2. Equipamiento**

Para los efectos de la presente Ordenanza y en concordancia con la OGUC, se define como “equipamiento” a los terrenos y edificios destinados a complementar las funciones básicas de habitar, producir y circular.

Las clases de equipamiento son las definidas en el Art. 2.1.33 de la OGUC. En tanto las escalas de equipamiento se encuentran definidas en los artículos 2.1.35 y 2.1.36 de la OGUC.

#### **Artículo 18.3. Actividades Productivas**

El tipo de uso Actividades Productivas comprende a todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales, según lo establece el artículo 2.1.38 de la OGUC.

#### **Artículo 19.4. Infraestructura**

El tipo de uso Infraestructura se refiere a las edificaciones o instalaciones (obras) y a las redes o trazados destinados a Transporte, Sanitarios y Energía, definidos en el artículo 2.1.29 de la OGUC. Las obras que no forman parte de la red, deben cumplir con el uso de suelo y además de las normas urbanísticas que se establezcan.

Los terminales de transporte terrestre, terminal de vehículos y aquellos terminales definidos en el artículo 4.3.1 de la OGUC, deberán considerar para su localización que el predio donde se emplacen debe enfrentar vialidad de tipo estructurante definida por el presente Plan, donde las edificaciones serán aisladas y para mitigar su impacto sobre los predios vecinos considerarán un distanciamiento mínimo a medianero de 7 metros de ancho y un antejardín no inferior a 5 metros, además de las disposiciones del Capítulo 13 “Terminales de Servicios de Locomoción Colectiva Urbana” de la OGUC.

Las plantas de tratamiento de aguas servidas deberán localizarse sobre predios con una subdivisión predial mínima de 2.500 m<sup>2</sup>, localizados frente a vías de tipo colectora o superior, respetando un distanciamiento mínimo a medianeros y un antejardín de 15 metros, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en las disposiciones especificadas de cada zona del presente Plan Regulador.

#### **Artículo 19.5. Espacio Público y Áreas Verdes**

El tipo de uso **Espacio Público** se refiere al sistema vial, a las plazas, parques y áreas verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público, cuya ocupación queda sujeta a lo indicado en el artículo 2.1.30 de la OGUC.

El tipo de uso de suelo **Área Verde** definida en los Instrumentos de Planificación Territorial, se refiere a los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, que no son bienes nacionales de uso público, cualquiera sea su propietario, ya sea una persona natural o jurídica, pública o privada, tal como lo señala el artículo 2.1.31 de la OGUC.

Sin perjuicio de lo anterior, los tipos de uso de suelo de Espacios Públicos y de Áreas Verdes se entenderán siempre como permitidos dentro de toda el Área Urbana Comunal. Las áreas verdes señaladas en el Plan sean éstas Bienes Nacionales de Uso Público o no, se ajustarán a lo indicado en art. 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC.



## **Párrafo 2. Normas Generales de Subdivisión, Ocupación de Suelo y Edificación.**

### **Artículo 20. Número de Viviendas por Predio**

El número de viviendas factibles de ser construidas en cada predio será determinado mediante la aplicación de la densidad bruta máxima establecida en cada zona, de acuerdo a lo establecido en los artículos 1.1.2 y 2.1.22 de la OGUC.

En las zonas mixtas y preferentemente residenciales de la comuna, cuando la aplicación de la densidad bruta máxima descrita en el párrafo anterior, de cómo resultado una cifra con decimal igual o superior a 0,75 se aproximará al número entero superior, salvo en el área urbana de Catapilco (zonas ZM-3, ZH-9 y ZH-10) donde dicha aproximación se realizará cuando el decimal sea superior a 0,5.

Cuando las condiciones normativas permitan el desarrollo de más de una vivienda por predio, estas deben construirse de manera aislada unas de otras, respetando en el caso de los conjuntos de viviendas unifamiliares los distanciamientos mínimos y demás disposiciones del artículo 4.1.15 de la OGUC.

### **Artículo 21. Antejardines**

El ancho de los antejardines será definido en cada zona de acuerdo a lo establecido en los artículos 31 y 32 de la presente Ordenanza. En las zonas donde no se exija y exista antejardín contemplado en los respectivos permisos de edificación anteriores a la entrada en vigencia del presente Plan, y que abarquen a lo menos el 50% del largo del mismo costado de una manzana, se exigirá para las nuevas construcciones establecer antejardines de iguales dimensiones a los ya existentes, los que en ningún caso podrán ser inferiores a 3,00 metros en las calles y 2,00 metros en pasajes.

### **Artículo 22. Rasantes, Alturas Máximas y Distanciamientos**

Para la aplicación de normas sobre Rasantes y Distanciamientos, regirá lo dispuesto en los artículos 2.6.3 y demás pertinentes de la OGUC, salvo en aquellas zonas del presente Plan Regulador en que se indique expresamente una norma más restrictiva en relación con rasantes o distanciamientos.

#### **Artículo 22.1 Protección de vistas desde ruta E-30-F**

En los terrenos localizados al poniente de la ruta E-30-F, dentro de una franja de 100 metros medidos desde el eje de esta ruta, junto con las condiciones definidas en cada zona del presente Plan Regulador, las edificaciones deberán respetar una rasante de menos 15% (-6.75°).

La rasante de menos 15% será medida a partir de la intersección de una línea imaginaria horizontal perpendicular al eje de la calzada pavimentada de la ruta E-30-F, medida a nivel del suelo, y la línea oficial poniente de la misma vía. En el caso de que esta ruta presente dos calzadas separadas, se tomara en consideración el eje de la calzada más próxima a la línea oficial poniente de la ruta.

Las edificaciones junto con respetar la rasante de menos 15%, deberán aplicar las normas de Ocupación de Terrenos en Pendiente establecidos en el artículo 11 de la presente Ordenanza.

Las condiciones del presente artículo serán aplicables en las zonas ZH-4 y ZH-7 del presente Plan, en los tramos que se detallan a continuación, en concordancia con el plano PRC Zapallar 01 – Área Urbana Borde Costero:

- Tramo 1: Limite urbano norte (coincidente con límite entre las comunas de Papudo y Zapallar) hasta la bajada peatonal nº 14 El Polvillo.



- Tramo 2: Acceso norte a la localidad de Cachagua (intersección entre Av. Viña del Mar y ruta F-30-E) hasta las Quebrada 26.A y 26.A.1, localizada al sur del cerro El Morro.
- Tramo 3: Desde el límite de las zonas ZH-4 y ZED (correspondiente al Club de Golf de Cachagua) hasta el sector alto de la localidad de La Laguna (incluyendo la totalidad de la zona ZH-7)

Se exceptúan de las normas establecidas en el presente artículo los terrenos donde las condiciones topográficas naturales superen la línea horizontal perpendicular al eje de la ruta E-30-F, definido en el inciso primero del presente artículo, obstaculizando las vistas al borde costero desde la ruta E 30-F.

En el caso de los terrenos contiguos a la ruta localizados en la franja descrita en el inciso 4º de la presente Ordenanza, que presenten una pendiente promedio inferior al 15%, no les será aplicable la rasante negativa de -15%. En el caso que el terreno afecto a la disposición anterior presente un frente predial inferior a 50 metros de ancho, las construcciones deberán consultar un distanciamiento mínimo a medianero cuyo ancho se define en la siguiente tabla:

Pendiente Promedio	Distanciamiento mínimo a medianero
0 a 5%	6 metros
5,1% a 10%	8 metros
10.1% a 15%	10 metros

En el caso que los terrenos presenten un frente predial superior a 50 metros deberán respetar un distanciamiento mínimo a medianero de acuerdo a la siguiente tabla:

Frente Predial (metros)	Distancia mínima a medianero
50 – 100	15% del frente predial
100 – 150	17,5% del frente predial
150 – 200	22.5% del frente predial
Más de 200	25% del frente predial

### **Artículo 22.2 Distanciamiento mínimo a medianero en terreno en pendiente**

En los terrenos cuyas pendientes promedio superen el 25%, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 11, 12 y 13 de la presente Ordenanza, en las zonas ZH-2, ZH-3, ZH-4, ZH-5 y ZH-6, se deberá precisar el trazado de los distanciamientos mínimos a medianeros en relación a la altura máxima por piso. Para tal efecto, se deberá elaborar perfiles del terreno (cortes), donde se representen líneas paralelas al terreno natural, trazadas cada 3,5 metros de altura.

En el caso de los predios cuyo acceso desde una vía pública se realice por su parte más baja, las construcciones inscritas dentro del primer tramo de altura más próximo al suelo natural, es decir el primer piso, deberán respetar un distanciamiento mínimo a medianero de 4 metros, mientras que los que se localicen en el segundo piso deberán respetar una distancia mínima a medianero de 6 metros.

En el caso opuesto, donde el acceso al predio desde la vía pública se realice por la parte más alta del terreno, las construcciones inscritas dentro del primer tramo de altura más próximo al suelo natural, deberán respetar un distanciamiento mínimo a medianero de 6 metros, mientras que los que se localicen en el segundo tramo deberán respetar una distancia mínima a medianero de 4 metros.

En los sectores localizados en el costado poniente de la ruta E-30-F se deberá aplicar las condiciones establecidas por el artículo 22.1 de la presente Ordenanza.



### **Artículo 22.3 Distanciamiento mínimo a medianero en Condominios**

En los conjuntos residenciales acogidos a la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria (Ley de Condominios), sin perjuicio de las condiciones de edificación establecidas en cada zona del presente Plan, podrán determinar disposiciones de distanciamiento mínimo a medianeros para edificaciones menores, tales como piscinas, quinchos de asados o similares. Esta disposición deberá quedar contenida en el respectivo Reglamento de Copropiedad para su implementación.

### **Artículo 23 Distanciamiento Mínimo a Borde Costero**

En las zonas preferentemente residenciales ZH-2, ZH-3, ZH-4 y ZH-7 del presente Plan Regulador, los terrenos contiguos a las zonas de borde costero ZEP-1 y ZEP-2 y la Zona Rambla Costera ZE-RC, deberán respetar una franja de 30 metros de ancho, sobre la cual se permitirán senderos peatonales, miradores, áreas verdes y espacio público, salvo en el sector del Pangue entre las localidades de Zapallar y Cachagua (zona ZH-4) donde esta franja será de 15 metros.

La franja descrita en el inciso anterior, será medida a partir del límite entre las zonas preferentemente residenciales y las zonas de borde costero (ZEP-1 y ZEP-2), o bien, desde la zona de Rambla Costera (ZE-RC), en el caso que esta última colinde directamente con la zona residencial.

Los usos de suelo permitidos dentro de la franja descrita en el presente artículo, deberán acogerse a las disposiciones de los artículos 11, 12 y 13 de la presente Ordenanza.

### **Artículo 24. Cierros y Ochavos**

Los edificios que consulten cierros al espacio público (cierros exteriores), deberán atenerse a lo dispuesto en los artículos 2.5.1 al 2.5.8 de la OGUC. La altura máxima de los cercos será de 2,2 metros.

Los cierros de los sitios eriazos y propiedades abandonadas deberán respetar las condiciones establecidas en el artículo 2.5.1 de la OGUC. Sin perjuicio de lo anterior, los cierros de sitios eriazos y propiedades abandonadas deberán tener una transparencia de al menos un 50%

En el caso de los terminales de vehículos y depósito de vehículos de locomoción colectiva les serán aplicables las disposiciones del artículo 4.13.2 de la OGUC.

En las esquinas de calles y pasajes los cierros o muros de fachada de los edificios ubicados en la línea oficial, formarán ochavos perpendiculares a la bisectriz del ángulo que forma la línea oficial. La longitud del ochavo será de 4,0 m., salvo que el plano de loteo definitivo correspondiente, establezcan una longitud mayor, que podría llegar hasta los 8,0 m.

### **Artículo 25. Disposiciones sobre Instalación de Faenas**

En todos aquellos inmuebles o predios en donde se realicen obras de construcción o demolición, se deberá cumplir con todas las exigencias asociadas de la Ordenanza General de Protección y Conservación del Medio Ambiente de la Comuna de Zapallar.

### **Artículo 26. Estacionamientos**

Los edificios que se construyan, habiliten, cambien de destino o se regularicen en el área urbana comunal, deberán cumplir, en el mismo predio que genera la obligación, o en otros de acuerdo al artículo 2.4.2 de la OGUC, los estándares mínimos de estacionamiento que se señalan en el presente artículo.

El uso de vivienda deberá cumplir con los estándares indicados en el siguiente cuadro:



### Exigencia de estacionamientos Destinos Residenciales

Vivienda (1)	1 cada 80 m <sup>2</sup> construidos útiles
Condominios (1)	1 cada 80 m <sup>2</sup> construidos útiles + 1 estacionamiento cada 3 viviendas
Hogares y asilos de ancianos	1 cada 15 camas
Hotel, Apart Hotel, Hostelerías (2)	0,5 cada 1 habitación
Motel, Cabañas	1 cada 1 cabaña

(1) La superficie construida útil para la aplicación de los estándares de estacionamientos será la superficie total construida menos los recintos interiores de servicio.

(2) En el caso que la exigencia de estacionamientos resulte un número decimal, se aproximará al número entero inmediatamente superior.

En el caso de los usos residenciales se permitirá el emplazamiento de estacionamientos de visitas en el área de antejardín dentro de cada predio. Junto a lo anterior, en los terrenos emplazados en las zonas ZH-2, ZH-3, ZH-4 y ZH-5, que presenten una pendiente promedio superior al 25%, se podrá dar solución a los requerimientos de estacionamientos del presente artículo dentro de la superficie del antejardín. En ambos casos los estacionamientos no podrán superar el 30% de la superficie del antejardín y deberán ser avalados por un proyecto de paisajismo graficado, realizado sobre la totalidad del área de antejardín.

Los Otros Usos de suelo deberán contemplar las siguientes exigencias:

SALUD	INSTALACIONES PUBLICAS	INSTALACIONES PRIVADAS
Hospitalización	1 cada 7 camas	1 cada 2 camas
Unidad de Tratamiento y Atención de Urgencia	1 cada 90 m <sup>2</sup> sup. útil	1 cada 30 m <sup>2</sup> sup. útil
Consultas médicas	1 cada 3 consultas (3)	1 cada 2 consultas (3)

EDUCACIÓN	INSTALACIONES PUBLICAS	INSTALACIONES PRIVADAS
Preescolar	1 cada 3 aulas	3 cada 1 aula
Básica	1 cada 3 aulas	3 cada 1 aula
Media y Diferencial	1 cada 2 aulas	3 cada 1 aula
Superior	2 cada 1 aula	6 cada 1 aula

Capacidad aula tipo: = 40 alumnos

CULTO Y CULTURA	
Iglesias y otros según detalle de actividades del art. 25.2 de esta Ordenanza	1 cada 30 m <sup>2</sup> sup. construida

COMERCIO	
Supermercados	
- Sup. Total Construida: inferior a 100 m <sup>2</sup>	1 cada 50 m <sup>2</sup> de superficie construida
- Sup. Total Construida: entre 100 m <sup>2</sup> y 300 m <sup>2</sup>	1 cada 45 m <sup>2</sup> de superficie construida
- Sup. Total Construida: mayor a 300 m <sup>2</sup>	1 cada 35 m <sup>2</sup> de superficie construida
Centros comerciales y locales comerciales	1 cada 60 m <sup>2</sup> superficie construida

SERVICIO	
Oficina	1 cada 90 m <sup>2</sup> sup. útil
Servicios públicos	1 cada 150 m <sup>2</sup> sup. útil
LOCALES O CENTROS DE REUNIÓN Y ESPECTÁCULO	
Iglesias	1 cada 30 asientos
Discoteca, Salas de Baile	1 cada 20 m <sup>2</sup> sup. útil (3)
Gimnasio o piscinas cubiertas	1 cada 50 m <sup>2</sup> sup. construidos
Centro Deportivo	1 cada 25 m <sup>2</sup> sup. construidos

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
-------------------------





Taller	-----	1 cada 50 m <sup>2</sup> sup. construida
Almacenamiento	Hasta 500 m <sup>2</sup> sup. construida	1 cada 200 m <sup>2</sup> sup. construida
	Entre 501 y 1500 m <sup>2</sup> sup. construida	1 cada 250 m <sup>2</sup> sup. construida
	Sobre 1501 m <sup>2</sup> sup. construida	1 cada 300 m <sup>2</sup> sup. construida

**TERMINAL TRANSPORTE**

Terminal de Pasajeros	2 cada 1 andén
Estación ferroviaria	8 por estación

(3) En el caso que la exigencia de estacionamientos resulte un número decimal, se aproximará al número entero inmediatamente superior.

En el caso de los usos de equipamiento comercial localizados en la zona ZM-1, las exigencias de estacionamientos para este tipo de usos descritas en el presente artículo, deberán ser solucionadas al interior del predio, quedando prohibida la localización de estacionamientos sobre las áreas de antejardín. En los casos en que por razones topográficas no sea posible solucionar los requerimientos de estacionamientos al interior del predio, se podrán localizar en el área de antejardín, previa autorización del Director de Obras. Los accesos vehiculares al interior del predio no podrán sobrepasar el 30% de la superficie del antejardín.

Cuando en una edificación se contemplen actividades distintas a las establecidas en la tabla del presente Artículo, se sumará la exigencia de estacionamientos que genere cada actividad en forma acumulativa.

**Artículo 27. Otras Exigencias**

En todo proyecto de urbanización, subdivisión o loteo se exigirá obligatoriamente canalización subterránea de redes de electricidad, corrientes débiles, telecomunicaciones y televisión por cable.



## CAPÍTULO V. ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS DEL ÁREA URBANA

### Párrafo 1. Zonificación

#### Artículo 28. Zonas Urbanas y Zonas y/o Áreas Restringidas y/o Condicionadas al Desarrollo Urbano

Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza Local, se distinguen las siguientes Zonas de acuerdo a lo graficado en los planos mencionados en su Artículo 1:

#### **ZONAS URBANAS DESARROLLABLES**

##### **Zonas Mixtas**

- ZM – 1 Zona Mixta Centro Zapallar y Cachagua
- ZM – 2 Zona Mixta Centro La Laguna
- ZM – 3 Zona Mixta Centro Catapilco

##### **Zonas Preferentemente Residenciales**

- ZH – 1 Zona Preferentemente Residencial 1: Centro de Zapallar y Cachagua
- ZH – 2 Zona Preferentemente Residencial 2: Zapallar y Cachagua
- ZH – 3 Zona Preferentemente Residencial 3: Zapallar Sector Norte y Cerro El Morro
- ZH – 4 Zona Preferentemente Residencial 4: Frente Costero
- ZH – 5 Zona Preferentemente Residencial 5: Sector sobre ruta E 30 F
- ZH – 6 Zona Preferentemente Residencial 6: Costa Cachagua
- ZH – 7 Zona Preferentemente Residencial 7: Pinares de Cachagua
- ZH – 8 Zona Preferentemente Residencial 8: La Laguna y Población Estadio
- ZH – 9 Zona Preferentemente Residencial 9: Catapilco
- ZH – 10 Zona Preferentemente Residencial 10: Zonas de Expansión Urbana Catapilco

##### **Zonas de Equipamiento Exclusivo**

- ZE – C Zona de Equipamiento Cementerio
- ZE – D Zona de Equipamiento Deportivo Exclusivo
- ZE – CE Zona de Equipamiento Comercial Exclusivo
- ZE – E Zona de Equipamiento Exclusivo La Laguna
- ZE – EC Zona de Equipamiento Exclusivo Catapilco
- ZE – ES Zona Exclusiva de Equipamiento y Servicios

##### **Monumentos Histórico y Natural y Zona Típica**

- MH Monumento Histórico
- MN Monumento Natural Isla de Cachagua o Isla de Los Pingüinos
- ZT Zona Típica Zapallar

##### **Inmuebles de Conservación Histórica**

- ICH Inmuebles de Conservación Histórica

##### **Áreas Verdes**

- ZAV Área Verde Local

##### **Zonas de usos específicos**

- ZEP – 1 Zona Borde Costero – Playas
- ZEP – 2 Zona Borde Costero – Predominio Rocoso
- ZEP – 3 Zona de Quebradas
- ZEP – 4 Zona Parque Dunas y Humedal de Cachagua
- ZEP – 5 Zona de Cordón Montañoso
- ZEP – 6 Zona de Cauces y Cuerpos de Agua
- ZE - BP Zona de Bajadas Peatonales



ZE - RC Zona de Rambla Costera

**ZONAS Y ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO**

**Zonas No Edificables**

ZNE - PTAS Zona de Resguardo de Infraestructura Sanitaria - Planta de Tratamiento de Aguas Servidas

ANE – H Área de Resguardo de Infraestructura de Transporte: Helipuertos

ANE – VF Área de Resguardo de Infraestructura de Transporte – Vía Ferroviaria

**Áreas de Riesgo**

AR - RM Área de Riesgo – Remoción en Masa

AR - PI Área de Riesgo – Potencialmente Inundable

**Artículo 29. Límites de Zonas**

Los límites de las zonas trazados al interior de las manzanas corresponderán a los graficados en los planos definidos en el artículo 1 de la presente Ordenanza.

**Artículo 30. Predios Afectos a más de una Zona**

En aquellos casos en que un predio quede afecto a dos o más zonas del Plan Regulador Comunal se deberá acoger a las disposiciones del artículo 2.1.21 de la OGUC.

**Artículo 31. Usos de Suelo y Normas Específicas para las Zonas Urbanas**

En las Zonas indicadas en el Artículo 33 de la presente Ordenanza Local, se aplicarán las normas urbanísticas que se señalan a continuación, conforme a las disposiciones de los artículos 2.1.25 al 2.1.32 y demás pertinentes de la OGUC.

Zonas Mixtas

**Artículo 31.1 ZM-1 Zona Mixta 1: Centro Zapallar y Cachagua**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- RESIDENCIAL: Vivienda</li> <li>- EQUIPAMIENTO: Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Salud, Servicios, Seguridad y Social</li> <li>- ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO</li> <li>- Todos los no mencionados como prohibidos</li> </ul>	<p>Todas las actividades mencionadas en el artículo 17 de la presente Ordenanza, además de los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- RESIDENCIAL: hospedaje y hogares de acogida</li> <li>- EQUIPAMIENTO: <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Científico</u>: todos los tipos</li> <li><u>Comercio</u>: grandes tiendas, supermercados, mercados, discotecas, cabarets, quintas de recreo, pubs, ferias, bares, centros de servicio automotor, bombas de bencina y similares</li> <li><u>Deporte</u>: estadios, medialunas, pistas de carreras de vehículos, saunas y baños turcos.</li> <li><u>Esparcimiento</u>: todos los tipos</li> </ul> </li> <li>- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Industria</u>: todos los tipos</li> <li><u>Instalaciones de Impacto Similar al Industrial</u>: todos los tipos</li> </ul> </li> </ul>

<b>Terreno</b>	Superficie predial mínima:	Residencial y equipamiento comercial: 300 m <sup>2</sup> Otros usos: 600 m <sup>2</sup>
	Densidad máxima:	132 Hab./Há.
<b>Emplazamiento</b>	Sistema de agrupamiento:	Aislado, pareado o continuo
	Antejardín mínimo:	Residencial: 3 m Equipamiento: 5 m
	Distanciamientos mínimos (1):	OGUC
<b>Envolvente</b>	Altura de la edificación (3):	7,0 m / 2 Pisos



		Localidad de Zapallar: 7.5 m / 2 Pisos
	Rasante:	OGUC
<b>Superficie edificada</b>	Coefficiente de constructibilidad:	Residencial: 0,6 Equipamiento: 1,2
	Coefficiente de ocupación de suelo (2):	Residencial: 0,4 Equipamiento: 0,6

- (1) Se permite el adosamiento a medianeros.
- (2) El coeficiente de ocupación de suelo en el caso de terrenos con pendiente promedio superior al 15%, deberán acogerse a las disposiciones del artículo 11 de la presente Ordenanza Local.
- (3) En el caso de los destinos de equipamiento de los tipos deportivo y educacional, se permitirá aumentar la altura máxima de edificación a 10.5 metros para la habilitación de gimnasios.

Las edificaciones podrán ser de tipo continua y sin antejardines (coincidencia entre línea de edificación y línea de cierre), en las propiedades que enfrenten a las calles que se indican a continuación:

- Localidad de Zapallar: Januario Ovalle, desde Diego Sutil hasta Arturo Prat; Roberto Ossandón; desde Januario Ovalle, hasta tramo Norte Sur de Roberto Ossandón; Olegario Ovalle, desde Roberto Ossandón hasta Arturo Prat.
- Localidad de Cachagua: Av. Cachagua, desde Las Corvinas hasta Nemesio Vicuña por su costado Norte y desde Las Corvinas hasta Av. Del Cerrillo por su costado Sur.

Para los usos de equipamiento de tipo comercio que se localicen en esta zona, deberán respetar las exigencias de estacionamientos señaladas en el artículo 26 de la presente Ordenanza.

La instalación de obras de Infraestructura Energética, Sanitaria y Transporte, estará sujeta a lo dispuesto en el Artículo 18.4 de la presente Ordenanza.

### Artículo 31.2 ZM-2 Zona Mixta 2: Centro La Laguna

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- RESIDENCIAL</li> <li>- EQUIPAMIENTO: Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Servicios, Seguridad y Social.</li> <li>- ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO</li> <li>- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: Instalaciones de Impacto Similar al Industrial: Talleres: del tipo Inofensivo</li> <li>- Todos los no mencionados como prohibidos</li> </ul>	<p>Todas las actividades mencionadas en el artículo 17 de la presente Ordenanza, además de los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- EQUIPAMIENTO: <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Científico</u>: todos los tipos</li> <li><u>Comercio</u>: grandes tiendas, mercados, ferias, discotecas, cabarets, quintas de recreo, pubs, bares, centros de servicio automotor, bombas de bencina y similares</li> <li><u>Deporte</u>: Estadios, medialunas, saunas y baños turcos.</li> <li><u>Esparcimiento</u>: juegos electrónicos o mecánicos.</li> </ul> </li> <li>- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Industria</u>: todos los tipos</li> <li><u>Instalaciones de Impacto Similar al Industrial</u>: Talleres: del tipo molestos, peligrosos, contaminantes</li> <li>Almacenamiento: todos los tipos</li> </ul> </li> </ul>

<b>Terreno</b>	Superficie predial mínima:	Residencial y equipamiento comercial: 300 m <sup>2</sup> Otros usos: 600 m <sup>2</sup>
	Densidad máxima:	132 Hab./Há.
<b>Emplazamiento</b>	Sistema de agrupamiento:	Aislado, pareado o continuo
	Antejardín mínimo:	3 m, no se exige en los predios localizados frente a la Av. Carlos León Briceño
	Distanciamientos mínimos (1):	OGUC
<b>Envolvente</b>	Altura de la edificación (2):	7,0 m / 2 Pisos
	Rasante:	OGUC
<b>Superficie edificada</b>	Coefficiente de constructibilidad:	Residencial: 0,8 Equipamiento: 1,2



	Coeficiente de ocupación de suelo:	Residencial: 0,4 Equipamiento: 0,6
--	------------------------------------	---------------------------------------

- (1) Se permite el adosamiento a medianeros.  
 (2) En el caso de los destinos de equipamiento de los tipos deportivo y educacional, se permitirá aumentar la altura máxima de edificación a 10.5 metros para la habilitación de gimnasios

La instalación de obras de Infraestructura Energética, Sanitaria y Transporte, estará sujeta a lo dispuesto en el Artículo 18.4 de la presente Ordenanza.

### Artículo 31.3 ZM-3 Zona Mixta 3: Centro Catapilco

Usos de Suelo Permitidos	Usos de Suelo Prohibidos
<ul style="list-style-type: none"> <li>- RESIDENCIAL</li> <li>- EQUIPAMIENTO: Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Servicios, Seguridad y Social.</li> <li>- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:</li> <li>- Instalaciones de Impacto Similar al Industrial: Talleres: del tipo Inofensivo</li> <li>- ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO</li> </ul>	<p>Todas las actividades mencionadas en el artículo 17 de la presente Ordenanza, además de los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- EQUIPAMIENTO:               <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Científico</u>: Todos los tipos</li> <li><u>Comercio</u>: Discotecas, cabarets, quintas de recreo, pubs, bares, centros de servicio automotor y similares.</li> <li><u>Deporte</u>: Estadios, medialunas, saunas y baños turcos.</li> </ul> </li> <li>- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:               <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Industria</u>: todos los tipos</li> <li><u>Instalaciones de Impacto Similar al Industrial</u>: Talleres: del tipo molestos, peligrosos, contaminantes y talleres automotrices</li> <li>Almacenamiento: todos los tipos</li> </ul> </li> </ul>

<b>Terreno</b>	Superficie predial mínima	Residencial y equipamiento comercial: 300 m <sup>2</sup> Otros: 500 m <sup>2</sup>
	Densidad máxima	300 hab/há.
<b>Emplazamiento</b>	Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado o continuo
	Antejardín mínimo	Construcción continua: no se exige Construcción aislada o pareada: 3 m.
	Distanciamientos mínimos (1)	OGUC
<b>Envolvente</b>	Altura de la edificación (2)	7,0 m / 2 Pisos
	Rasante	OGUC
<b>Superficie Edificada</b>	Coeficiente de constructibilidad	Residencial: 1,0 Otros: 1,2
	Coeficiente de ocupación de suelo	Residencial: 0,7 Otros: 0,8

- (1) Se permite el adosamiento a medianeros.  
 (2) En el caso de los destinos de equipamiento de los tipos deportivo y educacional, se permitirá aumentar la altura máxima de edificación a 10.5 metros para la habilitación de gimnasios.

La instalación de obras de Infraestructura Energética, Sanitaria y Transporte, estará sujeta a lo dispuesto en el Artículo 18.4 de la presente Ordenanza.

### Zonas Preferentemente Residenciales

#### Artículo 31.4 ZH-1 Zona Preferentemente Residencial 1: Centro Zapallar y Cachagua

##### a) Sector El Morro, localidad de Zapallar

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- RESIDENCIAL: Vivienda</li> <li>- EQUIPAMIENTO: Comercio, Deportivo y Social.</li> <li>- ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO</li> <li>- Todos los no mencionados como</li> </ul>	<p>Todas las actividades mencionadas en el artículo 17 de la presente Ordenanza, además de los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- RESIDENCIAL: Hospedaje y hogares de acogida</li> <li>- EQUIPAMIENTO:               <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Científico, servicios, culto, cultura, educación, seguridad</u>: todos los tipos.</li> </ul> </li> </ul>



prohibidos	<p><u>Comercio</u>: todos los tipos, salvo locales comerciales minoristas.  <u>Deporte</u>: todos los tipos salvo gimnasios y multicanchas.  <u>Esparcimiento</u>: todos los tipos salvo juegos infantiles  - ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: todos los tipos  <u>Industria</u>: todos los tipos  <u>Instalaciones de Impacto Similar al Industrial</u>: todos los tipos</p>
------------	---

<b>Terreno</b>	Superficie predial mínima:	300 m <sup>2</sup>
	Densidad máxima:	132 Hab/Há
<b>Emplazamiento</b>	Sistema de agrupamiento:	Aislado, pareado
	Antejardín mínimo:	3 m
	Distanciamientos mínimos (1):	OGUC
<b>Envolvente</b>	Altura de la edificación :	7,0 m / 2 Pisos Localidad de Zapallar: 7.5 m / 2 Pisos
	Rasante:	OGUC
<b>Superficie edificada</b>	Coefficiente de constructibilidad:	Residencial: 0,8 Equipamiento: 1.2
	Coefficiente de ocupación de suelo (2):	Residencial: 0,4 Equipamiento: 0,6

(1) Se permite el adosamiento a medianeros.

(2) El coeficiente de ocupación de suelo en el caso de terrenos con pendiente promedio superior al 15%, deberán acogerse a las disposiciones del artículo 11 de la presente Ordenanza Local.

b) Sector Población Esmeralda Localidad de Cachagua y Sector Norte Localidad de Cachagua

<b>Usos de suelos permitidos:</b>	<b>Usos de suelos prohibidos:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- RESIDENCIAL: Vivienda</li> <li>- EQUIPAMIENTO: Comercio, Deportivo y Social.</li> <li>- ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO</li> <li>- Todos los no mencionados como prohibidos</li> </ul>	<p>Todas las actividades mencionadas en el artículo 17 de la presente Ordenanza, además de los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- RESIDENCIAL: Hospedaje y hogares de acogida</li> <li>- EQUIPAMIENTO:  <u>Científico, comercio, servicios, culto, cultura, educación, seguridad</u>: todos los tipos.  <u>Comercio</u>: todos los tipos, salvo locales comerciales minoristas.  <u>Deporte</u>: todos los tipos salvo multicanchas.  <u>Esparcimiento</u>: todos los tipos salvo juegos infantiles</li> <li>- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:  <u>Industria</u>: todos los tipos  <u>Instalaciones de Impacto Similar al Industrial</u>: todos los tipos</li> </ul>

<b>Terreno</b>	Superficie predial mínima:	Residencial: 150 m <sup>2</sup> Equipamiento: 300 m <sup>2</sup>
	Densidad máxima:	260 Hab/Há
<b>Emplazamiento</b>	Sistema de agrupamiento:	Aislado, pareado
	Antejardín mínimo:	3 m
	Distanciamientos mínimos (1):	OGUC
<b>Envolvente</b>	Altura de la edificación:	7,0 m / 2 Pisos
	Rasante:	OGUC
<b>Superficie edificada</b>	Coefficiente de constructibilidad:	Residencial: 0,8 Equipamiento: 1.0
	Coefficiente de ocupación de suelo (2):	Residencial: 0,4 Equipamiento: 0,5

(1) Se permite el adosamiento a medianeros.

(2) El coeficiente de ocupación de suelo en el caso de terrenos con pendiente promedio superior al 15%, deberán acogerse a las disposiciones del artículo 11 de la presente Ordenanza Local.

En la zona ZH-1 los pisos subterráneos definidos en el artículo 1.1.2 de la OGUC, localizados en terrenos que presenten una pendiente promedio igual o superior al 25%, junto con respetar lo dispuesto en los artículos 11, 12 y 13 de la presente Ordenanza, no podrán sobrepasar el 50% de la superficie máxima de ocupación de suelo definida para



el predio en el presente artículo. No se permitirá la habilitación de más de un piso subterráneo por predio.

La instalación de obras de Infraestructura Energética, Sanitaria y Transporte, estará sujeta a lo dispuesto en el Artículo 18.4 de la presente Ordenanza.

### Artículo 31.5 ZH-2 Zona Preferentemente Residencial 2: Zapallar y Cachagua

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- RESIDENCIAL: Vivienda</li> <li>- EQUIPAMIENTO: Servicios, Culto, Cultura y Social.</li> <li>- ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO.</li> <li>- Todos los no mencionados como prohibidos</li> </ul>	<p>Todas las actividades mencionadas en el artículo 17 de la presente Ordenanza, además de los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- RESIDENCIAL: Hospedaje y hogares de acogida</li> <li>- EQUIPAMIENTO:               <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Científico, comercio, deporte, educación, esparcimiento, salud, seguridad:</u> todos los tipos.</li> <li><u>Culto y cultura:</u> todos los tipos, salvo Teatro Municipal de Zapallar.</li> <li><u>Servicios:</u> todos los tipos salvo servicios de administración pública y dependencias municipales</li> <li><u>Social:</u> todos los tipos, salvo juntas de vecinos.</li> </ul> </li> <li>- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:               <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Industria:</u> todos los tipos</li> <li><u>Instalaciones de Impacto Similar al Industrial:</u> todos los tipos</li> </ul> </li> </ul>

<b>Terreno</b>	Superficie predial mínima:	1.500 m <sup>2</sup>
	Densidad máxima:	28 Hab/Há
<b>Emplazamiento</b>	Sistema de agrupamiento:	Aislado
	Antejardín mínimo:	6 m
	Distanciamientos mínimos (1):	Primer piso y subterráneo: 4m Segundo piso: 6 m
<b>Envolvente</b>	Altura de la edificación	7,0 m / 2 Pisos Localidad de Zapallar: 7.5 m / 2 Pisos
	Rasante:	45°
<b>Superficie edificada</b>	Coefficiente de constructibilidad:	0,25
	Coefficiente de ocupación de suelo (2):	0,2

(1) No se permite el adosamiento a medianeros.

(2) El coeficiente de ocupación de suelo en el caso de terrenos con pendiente promedio superior al 15%, deberán acogerse a las disposiciones del artículo 11 de la presente Ordenanza Local.

Los terrenos localizados frente a las zonas de borde costero ZEP-1, ZEP-2 y Zona de Ramba Costera ZE-RC del Plan Regulador, junto con las normas descritas precedentemente, deberán acogerse a las disposiciones del artículo 23 de la presente Ordenanza.

La instalación de obras de Infraestructura Energética, Sanitaria y Transporte, estará sujeta a lo dispuesto en el Artículo 18.4 de la presente Ordenanza.

### Artículo 31.6 ZH-3 Zona Preferentemente Residencial 3: Zapallar Sector Norte y Cerro El Morro

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- RESIDENCIAL: Vivienda</li> <li>- ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO.</li> <li>- Todos los no mencionados como prohibidos</li> </ul>	<p>Todas las actividades mencionadas en el artículo 17 de la presente Ordenanza, además de los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- RESIDENCIAL: hospedaje y hogares de acogida</li> <li>- EQUIPAMIENTO: todos los tipos</li> <li>- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:</li> </ul>



	<b>Industria:</b> todos los tipos <b>Instalaciones de Impacto Similar al Industrial:</b> todos los tipos
--	---

<b>Terreno</b>	Superficie predial mínima:	2.000 m <sup>2</sup>
	Densidad máxima:	20 Hab/Há
<b>Emplazamiento</b>	Sistema de agrupamiento:	Aislado
	Antejardín mínimo:	6 m
	Distanciamientos mínimos (1):	Primer piso y subterráneo: 4m Segundo piso: 6 m
<b>Envolvente</b>	Altura de la edificación:	7,5 m / 2 Pisos
	Rasante:	45°
<b>Superficie edificada</b>	Coefficiente de constructibilidad:	0,2
	Coefficiente de ocupación de suelo (2):	0,15

(1) No se permite el adosamiento a medianeros.

(2) El coeficiente de ocupación de suelo en el caso de terrenos con pendiente promedio superior al 15%, deberán acogerse a las disposiciones del artículo 11 de la presente Ordenanza Local.

Los terrenos localizados frente a las zonas de borde costero ZEP-1, ZEP-2 y Zona de Rambla Costera ZE-RC del Plan Regulador, junto con las normas descritas precedentemente deberán acogerse a las disposiciones del artículo 23 de la presente Ordenanza.

Los pisos subterráneos definidos en el artículo 1.1.2 de la OGUC, localizados en terrenos que presenten una pendiente promedio igual o superior al 25%, junto con respetar lo dispuesto en los artículos 11, 12 y 13 de la presente Ordenanza, no podrán sobrepasar el 50% de la superficie máxima de ocupación de suelo definida para el predio en el presente artículo. No se permitirá la habilitación de más de un piso subterráneo por predio.

La instalación de obras de Infraestructura Energética, Sanitaria y Transporte, estará sujeta a lo dispuesto en el Artículo 18.4 de la presente Ordenanza.

#### **Artículo 31.7 ZH-4 Zona Preferentemente Residencial 4: Frente Costero**

<b>Usos de suelos permitidos:</b>	<b>Usos de suelos prohibidos:</b>
- RESIDENCIAL: Vivienda - ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO. - Todos los no mencionados como prohibidos	Todas las actividades mencionadas en el artículo 17 de la presente Ordenanza, además de los siguientes: - RESIDENCIAL: hospedaje y hogares de acogida - EQUIPAMIENTO: todos los tipos - ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: <u>Industria:</u> todos los tipos <u>Instalaciones de Impacto Similar al Industrial:</u> todos los tipos

<b>Terreno</b>	Superficie predial mínima:	2.500 m <sup>2</sup>
	Densidad máxima:	16 Hab/Há
<b>Emplazamiento</b>	Sistema de agrupamiento:	Aislado
	Antejardín mínimo:	10 m
	Distanciamientos mínimos (1):	Primer piso y subterráneo: 4m Segundo piso: 6 m
<b>Envolvente</b>	Altura de la edificación :	7,0 m / 2 Pisos
	Rasante:	45°
<b>Superficie edificada</b>	Coefficiente de constructibilidad:	0,2
	Coefficiente de ocupación de suelo (2):	0,15

(1) No se permite el adosamiento a medianeros.

(2) El coeficiente de ocupación de suelo en el caso de terrenos con pendiente promedio superior al 15%, deberán





acogerse a las disposiciones del artículo 11 de la presente Ordenanza Local.

Los terrenos localizados frente a las zonas de borde costero ZEP-1, ZEP-2 y Zona de Rambla Costera ZE-RC del Plan Regulador, junto con las normas descritas precedentemente deberán acogerse a las disposiciones del artículo 23 de la presente Ordenanza.

Los pisos subterráneos definidos en el artículo 1.1.2 de la OGUC, localizados en terrenos que presenten una pendiente promedio igual o superior al 25%, junto con respetar lo dispuesto en los artículos 11, 12 y 13 de la presente Ordenanza, no podrán sobrepasar el 40% de la superficie máxima de ocupación de suelo definida para el predio en el presente artículo. No se permitirá la habilitación de más de un piso subterráneo por predio.

La instalación de obras de Infraestructura Energética, Sanitaria y Transporte, estará sujeta a lo dispuesto en el Artículo 18.4 de la presente Ordenanza.

**Artículo 31.8 ZH-5 Zona Preferentemente Residencial 5: Sector sobre ruta E 30 F**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- RESIDENCIAL: Vivienda</li> <li>- ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO.</li> <li>- Todos los no mencionados como prohibidos</li> </ul>	Todas las actividades mencionadas en el artículo 17 de la presente Ordenanza, además de los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> <li>- RESIDENCIAL: hospedaje y hogares de acogida</li> <li>- EQUIPAMIENTO: todos los tipos</li> <li>- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Industria</u>: todos los tipos</li> <li>- <u>Instalaciones de Impacto Similar al Industrial</u>: todos los tipos</li> </ul> </li> </ul>

<b>Terreno</b>	Superficie predial mínima:	5.000 m <sup>2</sup>
	Densidad máxima:	8 Hab/Há
<b>Emplazamiento</b>	Sistema de agrupamiento:	Aislado
	Antejardín mínimo:	10 m
	Distanciamientos mínimos (1):	Primer piso y subterráneo: 4m Segundo piso: 6 m
<b>Envolvente</b>	Altura de la edificación:	7,0 m / 2 Pisos
	Rasante:	45°
<b>Superficie edificada</b>	Coficiente de constructibilidad:	0,1
	Coficiente de ocupación de suelo (2):	0,08

(1) No se permite el adosamiento a medianeros.

(2) El coeficiente de ocupación de suelo en el caso de terrenos con pendiente promedio superior al 15%, deberán acogerse a las disposiciones del artículo 11 de la presente Ordenanza Local.

Los pisos subterráneos definidos en el artículo 1.1.2 de la OGUC, localizados en terrenos que presenten una pendiente promedio igual o superior al 25%, junto con respetar lo dispuesto en los artículos 11, 12 y 13 de la presente Ordenanza, no podrán sobrepasar el 40% de la superficie máxima de ocupación de suelo definida para el predio en el presente artículo. No se permitirá la habilitación de más de un piso subterráneo por predio.

La instalación de obras de Infraestructura Energética, Sanitaria y Transporte, estará sujeta a lo dispuesto en el Artículo 18.4 de la presente Ordenanza.

**Artículo 31.9 ZH-6 Zona Preferentemente Residencial 6: Costa Cachagua**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- RESIDENCIAL: Vivienda</li> <li>- EQUIPAMIENTO: Deporte.</li> <li>- ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO.</li> <li>- Todos los no mencionados como prohibidos</li> </ul>	<p>Todas las actividades mencionadas en el artículo 17 de la presente Ordenanza, además de los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- RESIDENCIAL: Hospedaje y hogares de acogida</li> <li>- EQUIPAMIENTO: <u>Científico, comercio, culto, cultura, esparcimiento, educación, salud, seguridad, servicios, social:</u> todos los tipos</li> <li><u>Deporte:</u> pistas de carrera vehículos todo terreno y medialunas</li> <li>- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: <u>Industria:</u> todos los tipos <u>Instalaciones de Impacto Similar al Industrial:</u> todos los tipos</li> </ul>

<b>Terreno</b>	Superficie predial mínima:	5.000 m <sup>2</sup>
	Densidad máxima:	8 Hab/Há
<b>Emplazamiento</b>	Sistema de agrupamiento:	Aislado
	Antejardín mínimo:	10 m
	Distanciamientos mínimos (1):	Primer piso y subterráneo: 4m Segundo piso: 6 m
<b>Envolvente</b>	Altura de la edificación:	10,5 m / 3 Pisos
	Rasante:	45°
<b>Superficie edificada</b>	Coficiente de constructibilidad:	0,1
	Coficiente de ocupación de suelo (2):	0,08

(1) No se permite el adosamiento a medianeros.

(2) El coeficiente de ocupación de suelo en el caso de terrenos con pendiente promedio superior al 15%, deberán acogerse a las disposiciones del artículo 11 de la presente Ordenanza Local.

Los pisos subterráneos definidos en el artículo 1.1.2 de la OGUC, localizados en terrenos que presenten una pendiente promedio igual o superior al 25%, junto con respetar lo dispuesto en los artículos 11, 12 y 13 de la presente Ordenanza, no podrán sobrepasar el 40% de la superficie máxima de ocupación de suelo definida para el predio en el presente artículo. No se permitirá la habilitación de más de un piso subterráneo por predio.

La instalación de obras de Infraestructura Energética, Sanitaria y Transporte, estará sujeta a lo dispuesto en el Artículo 18.4 de la presente Ordenanza.

**Artículo 31.10 ZH-7 Zona Preferentemente Residencial 7: Pinares de Cachagua**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- RESIDENCIAL: Vivienda</li> <li>- EQUIPAMIENTO: Deporte.</li> <li>- ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO.</li> <li>- Todos los no mencionados como prohibidos</li> </ul>	<p>Todas las actividades mencionadas en el artículo 17 de la presente Ordenanza, además de los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- RESIDENCIAL: Hospedaje y hogares de acogida</li> <li>- EQUIPAMIENTO: <u>Científico, comercio, culto, cultura, esparcimiento, educación, salud, seguridad, servicios, social:</u> todos los tipos</li> <li><u>Deporte:</u> pistas de carrera vehículos todo terreno y medialunas.</li> <li>- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: <u>Industria:</u> todos los tipos <u>Instalaciones de Impacto Similar al Industrial:</u> todos los tipos</li> </ul>



<b>Terreno</b>	Superficie predial mínima:	Residencial: 300 m <sup>2</sup> Equipamiento: 2.000 m <sup>2</sup>
	Densidad máxima:	132 Hab/Há
<b>Emplazamiento</b>	Sistema de agrupamiento:	Aislado
	Antejardín mínimo:	10 m
	Distanciamientos mínimos (1):	OGUC
<b>Envolvente</b>	Altura de la edificación:	10,5 m / 3 Pisos
	Rasante:	45°
<b>Superficie edificada</b>	Coficiente de constructibilidad:	Residencial 0,5 Equipamiento: 0,3
	Coficiente de ocupación de suelo (2):	Residencial 0,25 Equipamiento: 0.1

(1) No se permite el adosamiento a medianeros.

(2) El coeficiente de ocupación de suelo en el caso de terrenos con pendiente promedio superior al 15%, deberán acogerse a las disposiciones del artículo 11 de la presente Ordenanza Local.

Los terrenos localizados frente a las zonas de borde costero ZEP-1, ZEP-2 y Zona de Rambla Costera ZE-RC del Plan Regulador, junto con las normas descritas precedentemente deberán acogerse a las disposiciones del artículo 23 de la presente Ordenanza.

Los pisos subterráneos definidos en el artículo 1.1.2 de la OGUC, localizados en terrenos que presenten una pendiente promedio igual o superior al 25%, junto con respetar lo dispuesto en los artículos 11, 12 y 13 de la presente Ordenanza, no podrán sobrepasar el 50% de la superficie máxima de ocupación de suelo definida para el predio en el presente artículo. No se permitirá la habilitación de más de un piso subterráneo por predio.

La instalación de obras de Infraestructura Energética, Sanitaria y Transporte, estará sujeta a lo dispuesto en el Artículo 18.4 de la presente Ordenanza.

**Artículo 31.11 ZH-8 Zona Preferentemente Residencial 8: La Laguna y Población Estadio**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- RESIDENCIAL: Vivienda.</li> <li>- EQUIPAMIENTO: Educación, Deporte, Salud, Seguridad, Servicios y Social.</li> <li>- ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO</li> <li>- Todos los no mencionados como prohibidos</li> </ul>	<p>Todas las actividades mencionadas en el artículo 17 de la presente Ordenanza, además de los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- RESIDENCIAL: Hospedaje y hogares de acogida</li> <li>- EQUIPAMIENTO:               <ul style="list-style-type: none"> <li>Científico, Comercio, Culto, Cultura, Deporte, Esparcimiento: Todos los tipos</li> <li>Educación: Todos los tipos, salvo establecimientos de Educación Pre – Básica y Básica.</li> <li>Deporte: Estadios, medialunas, saunas, baños turcos, centros deportivos.</li> <li>Salud: Todos los tipos, salvo consultorios y postas.</li> <li>Seguridad: Todos los tipos, salvo cuarteles de bomberos y retenes de carabineros.</li> <li>Servicios: Todos los tipos, salvo servicio público</li> </ul> </li> <li>- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:               <ul style="list-style-type: none"> <li>Industria: todos los tipos</li> <li>Instalaciones de Impacto Similar al Industrial: todos los tipos</li> </ul> </li> </ul>

<b>Terreno</b>	Superficie predial mínima:	300 m <sup>2</sup>
	Densidad máxima:	132 Hab/Há
<b>Emplazamiento</b>	Sistema de agrupamiento:	Aislado
	Antejardín mínimo:	3 m



	Distanciamientos mínimos (1):	OGUC
<b>Envolvente</b>	Altura de la edificación:	7,0 m / 2 Pisos
	Rasante:	OGUC
<b>Superficie edificada</b>	Coefficiente de constructibilidad:	Residencial: 0,8 Equipamiento: 1,2
	Coefficiente de ocupación de suelo (2):	Residencial: 0,4 Equipamiento: 0,6

(1) No se permite el adosamiento a medianeros.

(2) El coeficiente de ocupación de suelo en el caso de terrenos con pendiente promedio superior al 15%, deberán acogerse a las disposiciones del artículo 11 de la presente Ordenanza Local.

La instalación de obras de Infraestructura Energética, Sanitaria y Transporte, estará sujeta a lo dispuesto en el Artículo 18.4 de la presente Ordenanza.

### Artículo 31.12 ZH-9 Zona Preferentemente Residencial 9: Catapilco

Usos de Suelo Permitidos	Usos de Suelo Prohibidos
<ul style="list-style-type: none"> <li>- RESIDENCIAL</li> <li>- EQUIPAMIENTO: Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Salud, Servicios, Seguridad y Social.</li> <li>- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: Instalaciones de Impacto Similar al Industrial: Talleres: del tipo Inofensivo</li> <li>- ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO</li> </ul>	<p>Todas las actividades mencionadas en el artículo 17 de la presente Ordenanza, además de los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- EQUIPAMIENTO: <u>Científico</u>: todos los tipos. <u>Comercio</u>: grandes tiendas, discotecas, cabarets, quintas de recreo, pubs, bares, centros de servicio automotor y similares. <u>Deporte</u>: Pistas de vehículos todo terreno, estadios, medialunas, saunas y baños turcos. <u>Esparcimiento</u>: todos los tipos.</li> <li>- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: <u>Industria</u>: todos los tipos <u>Instalaciones de Impacto Similar al Industrial</u>: Talleres: del tipo molestos, peligrosos, contaminantes Almacenamiento: todos los tipos</li> </ul>

<b>Terreno</b>	Superficie predial mínima	Residencial: 200 m <sup>2</sup> Otros: 300 m <sup>2</sup>
	Densidad máxima	250 Hab/Há.
<b>Emplazamiento</b>	Sistema de agrupamiento	Aislada, continua o pareada
	Antejardín mínimo	3 m
	Distanciamientos mínimos (1)	OGUC
<b>Envolvente</b>	Altura de la edificación (2):	7,0 m / 2 Pisos
	Rasante	OGUC
<b>Superficie Edificada</b>	Coefficiente de constructibilidad	Residencial: 0,6 Otros: 1,4
	Coefficiente de ocupación de suelo	Residencial: 0,4 Otros: 0,7

(1) Se permite el adosamiento a medianeros.

(2) En el caso de los destinos de equipamiento de los tipos deportivo y educacional, se permitirá aumentar la altura máxima de edificación a 10.5 metros para la habilitación de gimnasios.

La instalación de obras de Infraestructura Energética, Sanitaria y Transporte, estará sujeta a lo dispuesto en el Artículo 18.4 de la presente Ordenanza.



### Artículo 31.13 ZH-10 Zona Preferentemente Residencial 10: Zonas de Expansión Urbana Catapilco

Usos de Suelo Permitidos	Usos de Suelo Prohibidos
<ul style="list-style-type: none"> <li>- RESIDENCIAL: Vivienda.</li> <li>- EQUIPAMIENTO: Culto y cultura, deporte, salud, educación y social.</li> <li>- ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO</li> </ul>	<p>Todas las actividades mencionadas en el artículo 17 de la presente Ordenanza, además de los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- RESIDENCIAL: Hospedaje.</li> <li>- EQUIPAMIENTO: Científico, Comercio, Esparcimiento, Servicios y Seguridad: Todos los tipos</li> <li><u>Deporte</u>: Estadios, medialunas, saunas y baños turcos.</li> <li>- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: <u>Industria</u>: todos los tipos</li> <li><u>Instalaciones de Impacto Similar al Industrial</u>: todos los tipos</li> </ul>

<b>Terreno</b>	Superficie predial mínima	1.000 m <sup>2</sup>
	Densidad máxima	50 Hab/Há.
<b>Emplazamiento</b>	Sistema de agrupamiento	Aislada
	Antejardín mínimo	3 m
	Distanciamientos mínimos (1)	OGUC
<b>Envolvente</b>	Altura de la edificación (2)	7,0 m / 2 Pisos
	Rasante	OGUC
<b>Superficie Edificada</b>	Coeficiente de constructibilidad	Residencial: 0,3 Otros:0,4
	Coeficiente de ocupación de suelo	Residencial: 0,15 Otros:0,4

(1) Se permite el adosamiento a medianeros.

(2) En el caso de los destinos de equipamiento de los tipos deportivo y educacional, se permitirá aumentar la altura máxima de edificación a 10.5 metros para la habilitación de gimnasios.

La instalación de obras de Infraestructura Energética, Sanitaria y Transporte, estará sujeta a lo dispuesto en el Artículo 18.4 de la presente Ordenanza.

#### Zonas de Equipamiento Exclusivo

#### Artículo 31.14 ZE-C Zona de Equipamiento Cementerio

Corresponde al Cementerio Parroquial de Zapallar, zona que se destina a uso exclusivo de actividades de cementerio que se clasifica como Equipamiento de clase Salud, regulado por las disposiciones contenidas en el Reglamento General de Cementerios del código Sanitario D.S. N° 357 de 1970, del Ministerio de Salud (D.O. del 18/06/70). Se permite una subdivisión predial mínima de 2.500 m<sup>2</sup> y una altura máxima de edificación de 7 metros, además de lo establecido en el artículo 7 de la presente Ordenanza.

#### Artículo 31.15 ZE-D Zona de Equipamiento Deportivo Exclusivo

Son áreas existentes o proyectadas de propiedad fiscal, municipal o privada, de uso controlado o restringido, destinadas a acoger actividades deportivas (equipamiento de clase Deportes) y/o espectáculos de concurrencia masiva de público.

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- RESIDENCIAL: Vivienda del cuidador.</li> <li>- EQUIPAMIENTO: Deporte, desarrolladas principalmente al aire libre, además de construcciones complementarias al uso principal, tales como camarines, gimnasios, casa club, kioscos y dependencias de servicio.</li> <li>- ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO</li> <li>- Todos los no mencionados como prohibidos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Todas las actividades mencionadas en el artículo 17 de la presente Ordenanza, además de los siguientes:</li> <li>- RESIDENCIAL: Vivienda, hospedaje y hogares de acogida</li> <li>- EQUIPAMIENTO Científico, comercio, culto, cultura, esparcimiento, educación, salud, seguridad, servicios, social: todos los tipos.</li> </ul>



	<p>Deporte: Pistas de competición de vehículos todo terreno y similares.</p> <p>- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:  <u>Industria:</u> todos los tipos  <u>Instalaciones de Impacto Similar al Industrial:</u> todos los tipos</p>
--	---

<b>Terreno</b>	Superficie predial mínima:	5.000 m <sup>2</sup>
	Densidad máxima:	-----
<b>Emplazamiento</b>	Sistema de agrupamiento:	Aislado
	Antejardín mínimo:	10 m, salvo en las zonas ZE-D localizadas al interior de la localidad de Zapallar, donde el antejardín será de 4 m
	Distanciamientos mínimos (1):	5 m
<b>Envolvente</b>	Altura de la edificación :	7,0 m / 2 Pisos
	Rasante:	45°
<b>Superficie edificada</b>	Coefficiente de constructibilidad:	0,1
	Coefficiente de ocupación de suelo (2):	0,08

(1) Se permite el adosamiento a medianeros.

(2) En el caso de los destinos de equipamiento del tipo deportivo, se permitirá aumentar la altura máxima de edificación a 10.5 metros para la habilitación de gimnasios.

La instalación de obras de Infraestructura Energética, Sanitaria y Transporte, estará sujeta a lo dispuesto en el Artículo 18.4 de la presente Ordenanza.

#### **Artículo 31.16 ZE-CE Zona de Equipamiento Comercial Exclusivo**

Corresponde a una zona exclusiva de equipamiento comercial que comprende los terrenos de los actuales restaurantes “El Chiringuito” y “El Cesar” en el borde costero de la Localidad de Zapallar. Están permitidos los siguientes usos de suelo:

<b>Usos de suelos permitidos:</b>	<b>Usos de suelos prohibidos:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- RESIDENCIAL: Vivienda del cuidador.</li> <li>- EQUIPAMIENTO: Comercio.</li> <li>- ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO</li> <li>- Todos los no mencionados como prohibidos</li> </ul>	<p>Todas las actividades mencionadas en el artículo 17 de la presente Ordenanza, además de los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- RESIDENCIAL: Vivienda, hospedaje y hogares de acogida</li> <li>- EQUIPAMIENTO:  <u>Científico, culto, cultura, deporte, educación, esparcimiento, salud, seguridad, servicios, social:</u> todos los tipos.  <u>Comercio:</u> todos los tipos, salvo restaurante</li> <li>- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:  <u>Industria:</u> todos los tipos  <u>Instalaciones de Impacto Similar al Industrial:</u> todos los tipos</li> </ul>

<b>Terreno</b>	Superficie predial mínima:	500 m <sup>2</sup>
	Densidad máxima:	-----
<b>Emplazamiento</b>	Sistema de agrupamiento:	Aislado
	Antejardín mínimo:	3 m
	Distanciamientos mínimos (1):	OGUC
<b>Envolvente</b>	Altura de la edificación:	3,5 m / 1 Piso
	Rasante:	45°
<b>Superficie edificada</b>	Coefficiente de constructibilidad:	0,5
	Coefficiente de ocupación de suelo	0,5

(1) No se permite el adosamiento a medianeros.



La instalación de obras de Infraestructura Energética, Sanitaria y Transporte, estará sujeta a lo dispuesto en el Artículo 18.4 de la presente Ordenanza.

**Artículo 31.17 ZE –E Zona de Equipamiento Exclusivo La Laguna**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- RESIDENCIAL: Vivienda del cuidador.</li> <li>- EQUIPAMIENTO: Comercio, Culto, Cultura, Deporte, Esparcimiento y Social.</li> <li>- ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO</li> <li>- Todos los no mencionados como prohibidos</li> </ul>	<p>Todas las actividades mencionadas en el artículo 17 de la presente Ordenanza, además de los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- RESIDENCIAL: Vivienda, hospedaje y hogares de acogida</li> <li>- EQUIPAMIENTO: <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Científico, educación, salud, seguridad, servicios:</u> todos los tipos.</li> <li><u>Comercio:</u> Todos los tipos, salvo kioscos, cafeterías.</li> <li><u>Culto y Cultura:</u> Todos los tipos, salvo auditorios, casa de la cultura, parroquias, capillas y similares.</li> <li><u>Deporte:</u> Estadios, medialunas, saunas, baños turcos.</li> </ul> </li> <li>- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Industria:</u> todos los tipos</li> <li><u>Instalaciones de Impacto Similar al Industrial:</u> todos los tipos</li> </ul> </li> </ul>

<b>Terreno</b>	Superficie predial mínima:	500 m <sup>2</sup>
	Densidad máxima:	-----
<b>Emplazamiento</b>	Sistema de agrupamiento:	Aislado
	Antejardín mínimo:	3 m
	Distanciamientos mínimos (1):	OGUC
<b>Envolvente</b>	Altura de la edificación:	7,0 m / 2 Pisos
	Rasante:	OGUC
<b>Superficie edificada</b>	Coefficiente de constructibilidad:	0,5
	Coefficiente de ocupación de suelo	0,5

(1) No se permite el adosamiento a medianeros.

(2) En el caso de los destinos de equipamiento de los tipos deportivo, se permitirá aumentar la altura máxima de edificación a 10.5 metros para la habilitación de gimnasios.

La instalación de obras de Infraestructura Energética, Sanitaria y Transporte, estará sujeta a lo dispuesto en el Artículo 18.4 de la presente Ordenanza.

**Artículo 31.18 ZE –EC Zona de Equipamiento Exclusivo Catapilco**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- RESIDENCIAL: Vivienda del cuidador.</li> <li>- EQUIPAMIENTO: Comercio, Culto, Cultura, Deporte, Servicios y Social.</li> <li>- ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO</li> <li>- Todos los no mencionados como prohibidos</li> </ul>	<p>Todas las actividades mencionadas en el artículo 17 de la presente Ordenanza, además de los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- RESIDENCIAL: Vivienda, hospedaje y hogares de acogida</li> <li>- EQUIPAMIENTO: <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Científico, educación, salud, esparcimiento, seguridad:</u> todos los tipos.</li> <li><u>Comercio:</u> Todos los tipos, salvo kioscos, cafeterías.</li> <li><u>Culto y Cultura:</u> Todos los tipos, salvo auditorios, casa de la cultura, parroquias, capillas y similares.</li> <li><u>Deporte:</u> Estadios, medialunas, saunas, baños turcos.</li> </ul> </li> <li>- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Industria:</u> todos los tipos</li> <li><u>Instalaciones de Impacto Similar al Industrial:</u> todos los tipos</li> </ul> </li> </ul>



<b>Terreno</b>	Superficie predial mínima:	500 m <sup>2</sup>
	Densidad máxima:	-----
<b>Emplazamiento</b>	Sistema de agrupamiento:	Aislado
	Antejardín mínimo:	3 m
	Distanciamientos mínimos (1):	OGUC
<b>Envolvente</b>	Altura de la edificación:	7,0 m / 2 Pisos
	Rasante:	OGUC
<b>Superficie edificada</b>	Coefficiente de constructibilidad:	0,5
	Coefficiente de ocupación de suelo	0,5

(1) No se permite el adosamiento a medianeros.

(2) En el caso de los destinos de equipamiento de los tipos deportivo, se permitirá aumentar la altura máxima de edificación a 10.5 metros para la habilitación de gimnasios.

La instalación de obras de Infraestructura Energética, Sanitaria y Transporte, estará sujeta a lo dispuesto en el Artículo 18.4 de la presente Ordenanza.

### **Artículo 31.19 ZE-ES Zona Exclusiva de Equipamiento y Servicios**

<b>Usos de suelos permitidos:</b>	<b>Usos de suelos prohibidos:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- RESIDENCIAL: Vivienda del cuidador.</li> <li>- EQUIPAMIENTO: Comercio, deporte, educación, esparcimiento, salud, seguridad y servicios. Áreas Verdes y Espacio Público</li> <li>- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: Instalaciones de Impacto Similar al Industrial: Talleres: del tipo Inofensivo</li> <li>- Todos los no mencionados como prohibidos</li> </ul>	<p>Todas las actividades mencionadas en el artículo 17 de la presente Ordenanza, además de los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- RESIDENCIAL: Vivienda, hospedaje y hogares de acogida</li> <li>- EQUIPAMIENTO: <u>Científico</u>: todos los tipos. <u>Deporte</u>: Estadios y medialuna. <u>Social</u>: Todos los tipos.</li> <li>- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: <u>Industria</u>: todos los tipos <u>Instalaciones de Impacto Similar al Industrial</u>: Talleres: del tipo molestos, peligrosos, contaminantes Almacenamiento: todos los tipos</li> </ul>

<b>Terreno</b>	Superficie predial mínima:	2.000 m <sup>2</sup>
	Densidad máxima:	-----
<b>Emplazamiento</b>	Sistema de agrupamiento:	Aislado
	Antejardín mínimo:	10 m
	Distanciamientos mínimos (1):	OGUC
<b>Envolvente</b>	Altura de la edificación:	7,0 m / 2 Pisos
	Rasante:	45°
<b>Superficie edificada</b>	Coefficiente de constructibilidad:	0,6
	Coefficiente de ocupación de suelo (2):	0,4

(1) Se permite el adosamiento a medianeros.

(2) El coeficiente de ocupación de suelo en el caso de terrenos con pendiente promedio superior al 15%, deberán acogerse a las disposiciones del artículo 11 de la presente Ordenanza Local.

La instalación de obras de Infraestructura Energética, Sanitaria y Transporte, estará sujeta a lo dispuesto en el Artículo 18.4 de la presente Ordenanza.

### **Monumentos Histórico y Natural y Zona Típica**

#### **Artículo 31.20 MH Monumento Histórico**

Corresponde a los Monumento Históricos existentes en la localidad de Zapallar, graficados en el plano PRC Zapallar 01 – Área Urbana Borde Costero:

- Pila de bronce de la Plaza de Zapallar, de acuerdo al DS 542 del 09/03/1972 del Ministerio de Educación.





- Casa Hildesheim, Av. Zapallar 644, de acuerdo al DS 761 del 26/09/1975 del Ministerio de Educación.

Los inmuebles antes detallados se encuentran protegidos y reglamentados por la Ley 17.288 (Ley de Monumentos Nacionales). Cualquier proyecto, ya sea de rehabilitación, reconstrucción, modificación o mera conservación, que se realice en cualquiera de estas edificaciones deberán ser autorizados y contar con el visto bueno de la Dirección de Obras Municipales previa visación del Consejo de Monumentos Nacionales.

**Artículo 31.21 MN Monumento Natural Isla de Cachagua (Isla de Los Pingüinos)**

Corresponde al Monumento Natural Isla de Cachagua definido por Decreto Supremo N° 89 del 27 de Junio de 1989 del Ministerio de Agricultura (este atractivo está además definido como Santuario de la Naturaleza por D.S. 002 02/01/1979).

**Artículo 31.22 ZT Zona Típica Zapallar**

Corresponde a la zona típica de la localidad de Zapallar:

- Zona Típica Sector de Balneario de Zapallar - Borde de la Bahía de Zapallar, de acuerdo a DS 584 del 01/12/1989 del Ministerio de Educación.

Inmuebles de Conservación Histórica

**Artículo 31.23 ICH Inmuebles de Conservación Histórica**

Corresponde a los inmuebles destacados en el plano de zonificación de la localidad de Catapilco y que corresponden a los siguientes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 60 de la LGUC:

1. Antigua Bodega de la Estación de Ferrocarriles de Catapilco
2. Casa Calle J. M. Mercado 352
3. Casa Calle San Luis 99
4. Iglesia de Catapilco

Los permisos para su rehabilitación, reconstrucción o modificación de cualquier índole sólo podrán ser otorgados por la Dirección de Obras Municipales con la autorización previa de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la V Región y de acuerdo a las condiciones fijadas en la presente Ordenanza.

Condiciones de Uso de Suelo: En los casos de cambios de destino de uso, las obras a realizar deberán propender a la preservación de la morfología y características arquitectónicas originales del inmueble, además de contar con un informe favorable de la SEREMI MINVU V Región, y deberán respetar las condiciones sobre usos de suelo permitidos por la zona al interior de la cual se emplazan. Estas mismas condiciones aplicarán para el inmueble Antigua Bodega de la Estación de Ferrocarriles de Catapilco, que se ubica al interior de un área verde.

Condiciones de Edificación: Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 60 de la LGUC, las normas de subdivisión predial y de edificación aplicable a estos proyectos son las que corresponden a las características actualmente existentes y éstas deberán ser informadas en el certificado de condiciones previas por el Director de Obras en cada caso.

En los Inmuebles de Conservación Histórica, las condiciones de edificación estarán en lo general determinadas a partir de la presentación de un proyecto específico, que debe procurar la conservación y/o rehabilitación armónica del inmueble o conjunto, visado por el organismo competente en los casos de Inmuebles de Conservación.

Sin perjuicio de los requerimientos específicos de los organismos competentes, la



presentación del proyecto deberá contemplar levantamiento del inmueble original y planos de planta y fachada del proyecto, a escala 1:100, que muestren el logro del objetivo de conservación del inmueble y la integración armónica del proyecto con su entorno.

Los predios en que estos inmuebles se emplacen deberán cumplir adicionalmente con las siguientes condiciones específicas:

- Las nuevas edificaciones deberán respetar las características arquitectónicas del inmueble protegido.
- Cualquier edificación nueva deberá desarrollarse en el resto del predio, siempre que exista espacio suficiente, considerando para ello al menos un 75% de terreno disponible, debiendo estar aislada de esta última, según las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, respecto de dos o más edificaciones dentro de un mismo predio.
- Las condiciones de edificación para las nuevas construcciones serán las correspondientes a la Zona en que se emplace el predio en que se ubica el inmueble de conservación histórica.
- La Superficie predial mínima será la existente. Sólo podrá subdividirse el predio si el tamaño del lote resultante en que se ubique dicha edificación cumple proporcionalmente con las condiciones de subdivisión y edificación que la zona en que se ubica.
- Para efectos del cálculo de los índices de constructibilidad y ocupación de suelo deberá considerarse como parte integrante del proyecto el inmueble de conservación histórica.
- Se prohibirá todo tipo de letreros, luces de neón, fluorescente sobre las fachadas de los inmuebles de conservación histórica.

### Áreas Verdes

#### **Artículo 31.24 ZAV Área Verde Local**

Corresponde a las áreas verdes definidas según los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, localizadas en el área urbana comunal, se regulan según el artículo 18.5 de la presente Ordenanza Local

No obstante lo establecido en el inciso anterior, en el área urbana de Catapilco (PRC Zapallar 02 – Área Urbana Catapilco) el área verde relacionada con el sector de la ex estación de la localidad, se permitirá el desarrollo de equipamientos de tipo culto y cultura, deporte, seguridad y servicios públicos.

En la localidad de Cachagua, el área verde localizada en la intersección de las vías Federico Köhnenkampff con Los Pingüinos, frente a la zona ZEP – 4 Parque Dunas y Humedal de Cachagua, las construcciones deberán respetar una altura máxima de 4 metros (1 piso)

### Zonas de usos específicos

#### **Artículo 31.25 ZEP – 1 Zona Borde Costero – Playas**

Corresponde a la zona de borde costero que incluye a las playas las playas de Punta Pite, Zapallar, Las Cujas, Cachagua, La Laguna, El Pangue, de “Las Piedras Preciosas” y Punta Pite, cuyo suelo es de predominio fundamentalmente arenoso.

Usos de suelo permitidos: Los usos de suelo y actividades permitidas estarán vinculados con los fines de recreación y esparcimiento de la población al aire libre. Se permitirá la construcción de edificaciones asociadas a los usos de suelo anteriores, tales como kioscos de temporada para atención de los usuarios de la playa y casetas sanitarias, junto con la habilitación de senderos peatonales, los



cuales se podrán desarrollar exclusivamente en las playas de Zapallar, Cachagua, La Laguna y las Cujas. Estas construcciones podrán albergar actividades relacionadas con los deportes náuticos exclusivamente en la playa de La Laguna. Se permite una subdivisión predial mínima de 2.500 m<sup>2</sup>.

Las construcciones menores serán de tipo aislado con una altura máxima de edificación que no podrá superar los 3,5 metros (1 piso). La instalación de kioscos o construcciones menores en esta zona deberán contar con la aprobación del Director de Obras Municipales.

- Usos prohibidos: Se prohíbe el uso de esta zona para estacionamientos y todos los usos no señalados como permitidos.

Queda prohibida la construcción de cercos en el interior de esta zona, no siendo aplicables las disposiciones del artículo 24 de la presente Ordenanza.

#### **Artículo 31.26 ZEP – 2 Zona Borde Costero – Predominio Rocoso**

La zona de borde costero cuyo suelo es de predominio fundamentalmente rocoso, está conformado por la plataforma de abrasión del núcleo montañoso y los acantilados muertos existentes en el borde. Se eximen de esta clasificación las playas antes mencionadas (zona ZEP-1) y las zonas destinadas a Equipamiento Comercial Exclusivo (ZE-CE), zonas que dividen la continuidad del borde rocoso.

En esta zona no se permitirá la modificación del nivel de suelo natural (artículo 13 de la presente Ordenanza) en cualquiera de sus formas, como es el caso de rellenos y desmontes de terrenos, además de prohibir la construcción de muros de contención o cualquier tipo de obras de este tipo. No se podrá modificar los taludes y vegetación presente en estas áreas rocosas. Se permite una subdivisión predial mínima de 2.500 m<sup>2</sup>.

En esta zona se permitirán usos de área verde que se desarrollen al aire libre, que no alteren el nivel natural del terreno, conforme a lo señalado en el inciso anterior. Queda prohibida la construcción de cercos en el interior de esta zona, no siendo aplicables las disposiciones del artículo 24 de la presente Ordenanza. La franja deberá permanecer libre de construcciones y obstáculos para el cumplimiento de las disposiciones del presente artículo.

#### **Artículo 31.27 ZEP – 3 Zona de Quebradas**

A efectos de fijar el ancho que permita el resguardo de quebradas, éstas se conformarán con los terrenos correspondientes a sus cauces y franjas adyacentes y paralelas a cada uno de sus bordes a partir de su nacimiento.

Las franjas de restricción adyacentes a cada borde del cauce tienen un ancho variable graficado en el plano PRC Zapallar 01 – Área Urbana Borde Costero, y que puede ser de 5 tipos como se señala a continuación:

Ancho Total (m)	Ancho resguardo cauce (m)	Ancho adicional de impedimento de construcciones (m) (1)
35	15	10
50	30	10
60	30	15
80	50	15

(1) Franja localizada en ambos lados del ancho de resguardo del cauce.

De existir diferencias entre el cuerpo normativo y el plano, aplicará el ancho más restrictivo a objeto de determinar el ancho final del cauce. La misma exigencia se tendrá



para aquellos casos en que concurren dicotomías de carácter técnico referidas al tratamiento de las quebradas

En las franjas de restricción adyacentes a cada lado del ancho de resguardo de cause, se permitirán los siguientes usos de suelo: áreas verdes, espacio público y senderos peatonales. Se prohíbe todos los usos no señalados como permitidos. Se permite una subdivisión predial mínima de 1.000 m<sup>2</sup>.

En la siguiente tabla se establecen las franjas de restricción por quebrada, las cuales corresponden a la zona ZEP-3 y al área ARN-PI:

Nombre	Nº	Franja de Restricción a Eje Ancho (m)	Zona / Área (1)
Quebrada 1 El Peral	Q1.A	35	ZEP-3
	Q1.B.1	35	ZEP-3
	Q1.B.1.1	35	ZEP-3
	Q1.B.1.2	35	ZEP-3
	Q1.B.1.2.1	35	ZEP-3
	Q1.B.1.2.2	35	ZEP-3
	Q1.B.2	35	ZEP-3
Quebrada 2	Q1.B.3	35	ZEP-3
	Q2.A	35	ZEP-3
	Q2.B	50	ZEP-3
	Q2.B.1	50	ZEP-3
	Q2.B.2	50	ZEP-3
	Q2.B.2.1	35	ZEP-3
	Q2.B.2.2	50	ZEP-3
	Q2.B.3	50	ZEP-3
Quebrada 3	Q2.B.3.1	50	ZEP-3
	Q2.B.3.2	35	ZEP-3
Quebrada 4	Q3.B	50	ZEP-3
Quebrada 4	Q4.A	35	ZEP-3
	Q4.B	35	ZEP-3
Quebrada 5	Q5.A	35	ZEP-3
	Q5.B	60	ZEP-3
	Q5.B,1	60	ZEP-3
	Q5.B,2	35	ZEP-3
Quebrada 6	Q6.B	50	ZEP-3
Quebrada 7	Q7.B.1	35	ZEP-3
Quebrada 8	Q8.B	60	ZEP-3
	Q8.B,1	60	ZEP-3
	Q8.B.1.1	35	ZEP-3
	Q8.B.1.2	35	ZEP-3
	Q8.B.2	35	ZEP-3
Quebrada 9	Q9.B	50	ZEP-3
Quebrada 10	Q10.B	50	ZEP-3
	Q10.B.1	50	ZEP-3
	Q10.B.2	35	ZEP-3
Quebrada 11 Canelillo	Q11.A	35	ZEP-3
	Q11.B.1	35	ZEP-3
	Q11.B.1.1	35	ZEP-3
	Q11.B.1.1.1	35	ZEP-3
	Q11.B.1.2	35	ZEP-3
	Q11.B.2	50	ZEP-3
	Q11.B.2.1	35	ZEP-3
	Q11.B.2.1.1	35	ZEP-3
Q11.B.2.2	50	ZEP-3	



Nombre	Nº	Franja de Restricción a Eje Ancho (m)	Zona / Área (1)
Quebrada 12	Q12.A	35	ZEP-3
	Q12.B.1	60	ZEP-3
	Q12.B.1.1	35	ZEP-3
	Q12.B.1.2	60	ZEP-3
	Q12.B.1.2.1	35	ZEP-3
	Q12.B.1.2.2	35	ZEP-3
	Q12.B.1.2.3	35	ZEP-3
	Q12.B.1.3	60	ZEP-3
	Q12.B.1.3.1	60	ZEP-3
	Q12.B.1.3.2	60	ZEP-3
Q12.B.2	60	ZEP-3	
Quebrada 13	Q13.B	60	ZEP-3
	Q13.B.1	60	ZEP-3
	Q13.B.1.1	35	ZEP-3
	Q13.B.2	60	ZEP-3
	Q13.B.2.1	35	ZEP-3
Quebrada 14	Q14.B	60	ZEP-3
Quebrada 15	Q15.B	60	ZEP-3
	Q15.B.1	35	ZEP-3
	Q15.B.2	60	ZEP-3
	Q15.B.2.1	35	ZEP-3
Quebrada 16	Q16.A	35	AR-PI
	Q16.B	50	ZEP-3
	Q16.B.1	50	ZEP-3
	Q16.B.2	50	ZEP-3
Quebrada 17	Q17.A	50	AR-PI
	Q17.B.1	60	ZEP-3
	Q17.B.2	60	ZEP-3
Quebrada 18	Q18.A	50	AR-PI
	Q18.A.1	35	AR-PI
Quebrada 19 Piedra Resbalosa	Q19.A	50	AR-PI
	Q19.B.1	80	ZEP-3
	Q19.B.1.1	80	ZEP-3
	Q19.B.1.2	80	ZEP-3
	Q19.B.2	80	ZEP-3
Quebrada 20 Cerco Largo	Q20.A	50	AR-PI
	Q20.B.1	60	ZEP-3
	Q20.B.1.1	80	ZEP-3
	Q20.B.1.2	60	ZEP-3
	Q20.B.1.2.1	80	ZEP-3
	Q20.B.1.2.2	50	ZEP-3
	Q20.B.1.2.3	50	ZEP-3
	Q20.B.1.2.4	50	ZEP-3
	Q20.B.1.2.5	50	ZEP-3
	Q20.B.2	80	ZEP-3
Quebrada 21	Q21.A	50	AR-PI
	Q21.A.1	35	AR-PI
	Q21.B.1	60	ZEP-3
	Q21.B.2	50	ZEP-3
	Q21.B.2.1	60	ZEP-3
	Q21.B.2.1.1	60	ZEP-3
	Q21.B.2.1.2	60	ZEP-3
	Q21.B.2.2	50	ZEP-3
	Q21.B.2.3	50	ZEP-3
	Q21.B.2.3.1	60	ZEP-3



Nombre	Nº	Franja de Restricción a Eje Ancho (m)	Zona / Área (1)
	Q21.B.2.4	60	ZEP-3
Quebrada 22	Q22.A	50	AR-PI
	Q22.B.1	50	ZEP-3
	Q22.B.2	50	ZEP-3
	Q22.B.3	50	ZEP-3
	Q22.B.4	50	ZEP-3
Quebrada 23 Onda	Q23.A	35	AR-PI
	Q23.A.1	35	AR-PI
	Q23.A.2	35	AR-PI
Quebrada 24	Q24.A	35	AR-PI
Quebrada 25	Q25.A	50	AR-PI
	Q25.A.1	50	AR-PI
	Q25.A.2	50	AR-PI
Quebrada 26 Sector El Pangué	Q.26.A	50	ZEP-3
	Q.26.A.1	50	ZEP-3
	Q.26.A.1.1	35	ZEP-3
	Q.26.A.2	50	ZEP-3
	Q.26.A.2.1	50	ZEP-3
	Q.26.B.2.1	50	ZEP-3
	Q.26.B.2.2	50	ZEP-3
	Q.26.A.3	35	ZEP-3
	Q.26.B.3	36	ZEP-3
Quebrada 27 Agua Salada	Q27.A	35	ZEP-3
	Q27.B	60	ZEP-3
	Q27.B.1	50	ZEP-3
	Q27.B.2	50	ZEP-3
	Q27.B.3	50	ZEP-3
	Q27.B.4	50	ZEP-3
	Q27.B.5	50	ZEP-3
	Q27.B.6	50	ZEP-3
	Q27.B.7	50	ZEP-3
Q27.B.8	50	ZEP-3	
Quebrada 28 Las Cujas	Q28.A	35	ZEP-3
Quebrada 29	Q29.A	35	AR-PI
	Q29.A.1	35	ZEP-3
	Q29.A.2	35	ZEP-3
	Q29.B	60	ZEP-3
Quebrada 30	Q30.B	60	ZEP-3
	Q30.B.1	60	ZEP-3
	Q30.B.2	60	ZEP-3
	Q30.B.2.1	35	ZEP-3
Quebrada 31	Q31.B	50	ZEP-3
	Q31.B.1	35	ZEP-3
	Q31.B.2	35	ZEP-3
Quebrada 32	Q32.B	50	ZEP-3
	Q32.B.1	35	ZEP-3
	Q32.B.2	35	ZEP-3
	Q32.B.2.1	35	ZEP-3
	Q32.B.2.2	35	ZEP-3
	Q32.B.2.3	35	ZEP-3
Q32.B.2.4	35	ZEP-3	
Quebrada 33	Q33.B	35	ZEP-3
Quebrada 34	Q34.B	50	ZEP-3
	Q34.B.1	35	ZEP-3



Nombre	Nº	Franja de Restricción a Eje Ancho (m)	Zona / Área (1)
	Q34.B.2	35	ZEP-3
	Q34.B.3	35	ZEP-3
Quebrada 35	Q35.B	50	ZEP-3
Quebrada 36	Q36.B.1	35	ZEP-3
Quebrada 37	Q37.B	35	ZEP-3
Quebrada 38	Q38.B	35	ZEP-3
	Q38.B.1	35	ZEP-3
Quebrada 39	Q39.B	50	ZEP-3
	Q39.B.1	50	ZEP-3
	Q39.B.1.1	35	ZEP-3
	Q39.B.1.2	35	ZEP-3
	Q39.B.2	50	ZEP-3
Quebrada 40	Q40.B	35	ZEP-3
	Q40.B.1	35	ZEP-3
Quebrada 41	Q41.B	35	ZEP-3
Quebrada 42	Q42.B	50	ZEP-3
	Q42.B.1	35	ZEP-3
	Q42.B.1.1	35	ZEP-3
Quebrada 43	Q43.B	50	ZEP-3
Quebrada 44	Q44.B	35	ZEP-3
Quebrada 45	Q45.B	35	ZEP-3
Quebrada 46	Q46.B	50	ZEP-3
Quebrada 47	Q47.B	50	ZEP-3
	Q47.B.1	50	ZEP-3
	Q47.B.1.1	50	ZEP-3
Quebrada 48 Estero Aguas Claras	Q48.B	50	ZEP-3
Quebrada 49	Q49.B	50	ZEP-3
	Q49.B.1	35	ZEP-3
	Q49.B.1.1	35	ZEP-3
	Q49.B.2	35	ZEP-3
	Q49.B.3	50	ZEP-3
Quebrada 50	Q50.B	50	ZEP-3
	Q50.B.1	35	ZEP-3
	Q50.B.2	35	ZEP-3
	Q50.B.3	35	ZEP-3
	Q50.B.4	35	ZEP-3
Quebrada 51	Q51.A	35	ZEP-3
Quebrada 52	Q52.A	50	ZEP-3
	Q52.A.1	50	ZEP-3
	Q52.B	50	ZEP-3
Quebrada 53	Q53.A	50	ZEP-3
Quebrada 54 Las Trancas	Q54.A	60	ZEP-3
	Q54.A.1	50	ZEP-3
	Q54.B	60	ZEP-3
Quebrada 55	Q55.B	60	ZEP-3
	Q55.B.1	35	ZEP-3
	Q55.B.1.1	35	ZEP-3
	Q55.B.1.2	35	ZEP-3
	Q55.B.1.3	35	ZEP-3
	Q55.B.2	35	ZEP-3
	Q55.B.3	35	ZEP-3
	Q55.B.4	35	ZEP-3
	Q55.B.4.1	35	ZEP-3
	Q55.B.4.2	35	ZEP-3



Nombre	Nº	Franja de Restricción a Eje Ancho (m)	Zona / Área (1)
	Q55.B.4.3	35	ZEP-3
	Q55.B.5	50	ZEP-3
	Q55.B.5.1	35	ZEP-3
	Q55.B.5.2	35	ZEP-3
	Q55.B.5.3	35	ZEP-3
	Q55.B.5.4	35	ZEP-3
Quebrada 56	Q56.B	60	ZEP-3
	Q56.B.1	60	ZEP-3
	Q56.B.1.1	50	ZEP-3
	Q56.B.1.2	60	ZEP-3
	Q56.B.1.3	50	ZEP-3
	Q56.B.2	50	ZEP-3
	Q56.B.2.1	35	ZEP-3
	Q56.B.2.2	35	ZEP-3
	Q56.B.2.3	35	ZEP-3
	Q56.B.2.4	50	ZEP-3
	Q56.B.2.5	35	ZEP-3
	Q56.B.3	50	ZEP-3
Quebrada 57	Q57.B	50	ZEP-3
Quebrada 58	Q58.B.1	35	ZEP-3
	Q58.B.2	35	ZEP-3
	Q58.B.3	35	ZEP-3
Quebrada 59 Chorrillo	Q59.B	50	ZEP-3
	Q59.B.1	35	ZEP-3
	Q59.B.2	35	ZEP-3
	Q59.B.2.1	35	ZEP-3
	Q59.B.3	50	ZEP-3
	Q59.B.3.1	50	ZEP-3
Q59.B.3.2	35	ZEP-3	
Quebrada 60	Q60.B	35	ZEP-3
Quebrada 61	Q61.B	35	ZEP-3
Quebrada 62	Q62.B	35	ZEP-3
Quebrada 63	Q63.B	50	ZEP-3
Quebrada 64	Q64.B	50	ZEP-3
Quebrada 65	Q65.B	50	ZEP-3
Quebrada 66 Los Pozos	Q66.B	80	ZEP-3
Quebrada 67	Q67.B	60	ZEP-3
Quebrada 68	Q68.B	60	ZEP-3
	Q68.B.1	60	ZEP-3
Quebrada 69	Q69.B	50	ZEP-3
	Q69.B.1	50	ZEP-3
	Q69.B.2	35	ZEP-3
Quebrada 70	Q70.B	50	ZEP-3
Quebrada 71	Q71.B	50	ZEP-3
Quebrada 72	Q72.B	50	ZEP-3
	Q72.B.1	50	ZEP-3

(1) Las condiciones de usos de suelo y de edificación de las Áreas de Riesgo de Origen Natural – Potencialmente Inundable AR-PI se describen en el 32.2.2 de la presente Ordenanza.

#### **Artículo 31.28 ZEP – 4 Zona Parque Dunas y Humedal de Cachagua**

Esta zona tiene por objetivo proteger las formas dunarias remanentes y la zona húmeda en Cachagua, cuyos componentes de mayor fragilidad lo constituyen el suelo y las especies de flora y fauna.





Ambos sectores conforman una única unidad que facilita la amortiguación frente a fenómenos como el viento, marejadas y tsunamis y, es el hábitat de un importante número de especies de flora y fauna. Por lo anterior, estos sectores deben ser mantenidos y conservados en su estado natural, permitiéndose únicamente la implementación de senderos peatonales y eventuales miradores, que no alteren la alimentación del pequeño campo de dunas que conforma esta zona.

En esta zona el uso de suelo permitido será de área verde. De existir eventuales senderos peatonales éstos no deben alterar el suelo y las condiciones naturales de la zona. Se prohíbe todos los usos no señalados como permitidos, así como cualquier tipo de construcción. Se permite una subdivisión predial mínima de 5.000 m<sup>2</sup>

**Artículo 31.29 ZEP – 5 Zona de Cordón Montañoso**

Corresponde a una zona no edificable, localizada en el área de pie de monte del sector poniente del borde Costero de Zapallar, y busca preservar los elementos topográficos y vegetacionales distintivos en el sector por su pendiente y su fragilidad paisajística.

En esta zona los usos de suelo permitidos serán áreas verdes y espacio público del tipo senderos peatonales. Quedan prohibidos todos los usos no señalados como permitidos

Se permite una subdivisión predial mínima de 5.000 m<sup>2</sup>.

**Artículo 31.30 ZEP – 6 Zona de Cauces y Cuerpos de Agua**

Corresponden a aquellas áreas próximas a los bordes de cauces naturales permanentes y esteros con riesgo de desborde, erosión y socavación de las riberas de dichos cauces, por acción de las aguas, graficadas en el plano PRC Zapallar 01 – Área Urbana Borde Costero y PRC Zapallar 02 – Área Urbana Localidad de Catapilco

- Usos de suelo permitidos: áreas verdes, espacio público y equipamiento complementario al uso de área verde del tipo deporte, junto a senderos para fines turísticos y ciclo vías. Asimismo, se permitirá destinar hasta un 30% de su ancho para vialidad. Sólo se permitirán edificaciones menores complementarias al equipamiento permitido, del tipo camarín. Se permite una subdivisión predial mínima de 2.500 m<sup>2</sup>.
- Usos de suelo prohibidos: Se prohíbe todos los usos no señalados como permitidos

En caso que en el interior de esta zona existan actividades mayoritariamente consolidadas, con anterioridad a la puesta en vigencia del presente Plan Regulador Comunal, según conste en un informe técnicamente fundado emitido por el Director de Obras Municipales, se podrá ajustar esta zona, según lo establezca el estudio de riesgo específico debidamente aprobado por el organismo competente. Dicha disminución deberá ser informada favorablemente por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo con lo cual se entenderá incorporada al presente Plan.

En el área urbana del borde costero la zona ZEP-6 corresponde al cauce del Estero Catapilco. En el caso del área urbana de Catapilco las zonas ZEP-6 corresponden a los siguientes esteros y canales:

Nombre	Franja de Restricción a Eje Ancho (m)
Estero El Blanquillo	60
Canal C-01	15
Canal C-02	15
Canal C-03	15



Nombre	Franja de Restricción a Eje Ancho (m)
Canal C-04	15

### Artículo 31.31 ZE – BP Zona de Bajadas Peatonales

Corresponde orientada al resguardo y reserva de terrenos para el desarrollo de bajadas peatonales destinadas a dar acceso al borde costero del área urbana, en las cuales están permitidos exclusivamente los usos de área verde y espacio público, del tipo paseo peatonal y miradores, asumiendo las disposiciones del artículo 18.5 de la presente Ordenanza Local y las disposiciones generales de la OGUC. Las bajadas peatonales existentes y propuestas son detalladas en el siguiente cuadro y graficadas en el plano PRC Zapallar 01 – Área Urbana Borde Costero.

Nombre	Tramo de Bajada Peatonal		Ancho Existente (m)	Ancho Propuesto (m)	Observaciones
	Desde	Hasta			
Bajada Peatonal Zapallar Norte 01 Punta Pite	Ruta E-30-F	Borde costero, requeríos	Huella existente	11	Existente, con ensanche a Eje
Bajada Peatonal Zapallar Norte 01b Punta Pite	Ruta E-30-F	Borde costero, requeríos	-----	6	Apertura
Bajada Peatonal Zapallar Norte 02 Quebrada El Peral	Ruta E-30-F	Borde costero	-----	8	Apertura, costado norte quebrada El Peral
Bajada Peatonal Zapallar Norte 03 Zapallar Norte	Ruta E-30-F	Borde costero	-----	6	Apertura
Bajada Peatonal Zapallar Norte 04	Ruta E-30-F	Borde costero	-----	8	Apertura, costado norte quebrada existente
Bajada Peatonal Zapallar Norte 05	Ruta E-30-F	Borde costero	-----	6	Apertura
Bajada Peatonal Zapallar Norte 06	Ruta E-30-F	Borde costero	-----	8	Apertura, costado norte quebrada existente
Bajada Peatonal Zapallar Norte 07 Cementerio Parroquial	Ruta E-30-F	Borde costero	Huella existente	8	Existente, con ensanche al sur de limite predial Cementerio Parroquial
Bajada Peatonal Zapallar Norte 08	Pasaje Mar Bravo	Borde costero	Huella existente	8	Ensanche a Eje
Bajada Peatonal Zapallar Norte 09 Quebrada Canelillo	Ruta E-30-F	Borde costero	-----	8	Apertura, costado norte quebrada Canelillo
Bajada Peatonal Zapallar Norte 10	Ruta E-30-F	Borde costero	-----	8	Apertura, costado norte quebrada existente
Bajada Peatonal Zapallar Norte 11	Ruta E-30-F	Borde costero	-----	8	Apertura, costado norte quebrada existente
Bajada Peatonal Zapallar 01 Pintor Roberto Matta	Ignacio Carrera Pinto	Borde Costero	-----	6	Existente de acuerdo a plano de loteo
Bajada Peatonal Zapallar 02 León Prieto Casanova	Ignacio Carrera Pinto	Borde Costero	3	3	Existente, localidad de Zapallar
Bajada Peatonal Zapallar 03 Arquitecto Manuel Urrejola	Ignacio Carrera Pinto	Av. La Playa	3	3	Existente, localidad de Zapallar
Bajada Peatonal Zapallar 04 Av. La Playa	Germán Riesco	Rambla Costera	12	12	Existente, localidad de Zapallar
Bajada Peatonal	Av. Zapallar	Borde Costero	4	4	Existente, localidad de



Nombre	Tramo de Bajada Peatonal		Ancho Existente (m)	Ancho Propuesto (m)	Observaciones
	Desde	Hasta			
Zapallar 05 Lucy Block (Bajada Mackenna)		(Rambla de la Playa)			Zapallar
Bajada Peatonal Zapallar 06 Quebrada Honda	Av. Zapallar	Borde Costero (Rambla de la Playa)	4	4	Existente, localidad de Zapallar
Bajada Peatonal Zapallar 07 Arqto. Sergio Larrain	Juan Enrique Concha	Borde Costero (Rambla de la Playa)	6	6	Existente, localidad de Zapallar
Bajada Peatonal Zapallar 08 Amador Pasache	Calle Luis Porto Seguro	Borde Costero (Rambla de la Playa)	6	6	Existente, localidad de Zapallar
Bajada Peatonal Zapallar 09 Jorge Aguirre	Francisco de Paula	Borde Costero (Rambla de la Playa)	6	6	Existente, localidad de Zapallar
Bajada Peatonal Zapallar 10 Plaza del Mar Bravo	Plaza del Mar Bravo	Borde Costero (Rambla de la Playa)	4	4	Existente, localidad de Zapallar
Bajada Peatonal Zapallar 11 Subida El Morro	Luz Vicuña	Avenida El Morro	-----	6	Apertura, localidad de Zapallar (Conecta área verde de la cima del cerro El Morro)
Bajada Peatonal Zapallar 12 Pintor Pablo Burchad	Borde Costero (Rambla de la Playa)	Av. Carlos Ossandón	4	4	Existente, localidad de Zapallar
Bajada Peatonal Zapallar 12 Pintor Pablo Burchad	Av. Carlos Ossandón	Limite loteo existente	4	4	Existente, localidad de Zapallar
Bajada Peatonal El Pangué 01	Av. Carlos Ossandón	Borde Costero (Rambla de la Playa)	-----	8	Apertura, sector El Pangué, costado norte eje de quebrada El Pangué
Bajada Peatonal El Pangué 02	Av. Carlos Ossandón	Borde Costero (Rambla de la Playa)	6	6	Existente sector El Pangué
Bajada Peatonal Zapallar 13 Pasaje Matías Errázuriz	Ignacio Carrera Pinto	Ruta E-30-F	7	7	Existente Localidad de Zapallar
Bajada Peatonal Zapallar 14 El Polvillo	Ruta E-30-F	Ignacio Carrera Pinto	4	4	Existente Localidad de Zapallar
Bajada Peatonal Zapallar 15 Paseo Los Duendes	Diego Sutil	Germán Riesco	6	6	Existente Localidad de Zapallar
Bajada Peatonal Zapallar 16 Paihuenal	Ruta E-30-F	Miguel Eylein	6	6	Existente Localidad de Zapallar
Bajada Peatonal Zapallar 17 Teresa Guzmán	Januario Ovalle	Teresa Guzmán	6	6	Existente Localidad de Zapallar
Bajada Peatonal Zapallar 18	Teresa Guzmán	Luz Vicuña de Ossandón	4	4	Existente Localidad de Zapallar
Bajada Peatonal Zapallar 19	Luz Vicuña de Ossandón	28 de Marzo	4	4	Existente Localidad de Zapallar
Bajada Peatonal Zapallar 20 Pintor Arturo	Januario Ovalle	El Morro Norte	4	4	Existente Localidad de Zapallar



Nombre	Tramo de Bajada Peatonal		Ancho Existente (m)	Ancho Propuesto (m)	Observaciones
	Desde	Hasta			
Rojo Figueroa					
Bajada Peatonal Zapallar 21 Pintor Diego José Fontecilla Sutil	Januario Ovalle	El Morro Norte	4	4	Existente Localidad de Zapallar, continuidad calle Francisco De Paula
Bajada Peatonal Zapallar 22	Januario Ovalle	Av. Zapallar	3	3	Existente Localidad de Zapallar
Bajada Peatonal Cachagua 01 Quebrada Las Cujas	Ruta E-30-F	Borde Costero	-----	8	Apertura, localidad de Cachagua, al sur de Quebrada Las Cujas
Bajada Peatonal Cachagua 02 Las Cujas	Av. Del Mar	Área Verde	11,3 – 9,8	Líneas cierros existentes	Existente, Localidad de Cachagua
Bajada Peatonal Cachagua 02 Las Cujas	Área Verde	Borde Costero (Playa Las Cujas)	Huella existente	6	Existente, Localidad de Cachagua
Bajada Peatonal Cachagua 03 Los Coirones	Los Eucaliptos	Borde Costero (Playa Los Coirones)	Huella existente	6	Existente, Localidad de Cachagua
Bajada Peatonal Cachagua 04 Paseo Los Pinos	Calle La Duna	Borde Costero (Playa Cachagua)	12	12	Existente, Localidad de Cachagua
Bajada Peatonal Cachagua 05 Cala Vicuña	Calle Local 1	Borde Costero (Playa Cachagua)	Huella existente	6	Existente, Localidad de Cachagua
Bajada Peatonal Cachagua 06 Continuidad Calle Matías	Domingo Norte	Borde Costero	Huella existente	6	Existente, sector sur localidad de Cachagua, continuidad de calle Matías
Bajada Peatonal Cachagua 07 Macarena Norte	Nicolás	Borde Costero	Huella existente	11	Existente sector sur localidad de Cachagua
Bajada Peatonal Cachagua 08 Macarena Sur	Nicolás	Borde Costero	-----	6	Apertura sector sur localidad de Cachagua, definida en plano de loteo
Bajada Peatonal Cachagua 09	Ruta E-30-F	Borde Costero	-----	8	Apertura , sector sur localidad de Cachagua, costado norte quebrada existente
Baja Peatonal 10 Playa Piedras Preciosas	Ruta E-30-F	playa	-----	6	Apertura sector playa Piedras Preciosas
Bajada Peatonal Cachagua 11	Ruta E-30-F	Borde Costero	-----	8	Apertura sector sur localidad de Cachagua, costado norte quebrada existente
Pasaje Peatonal 1 Escritor José Donoso	Av. Del Cerrillo	Las Docas	Huella existente	6	Existente localidad de Cachagua
Pasaje Peatonal 2 Pintora Cuca Buchad	Av. Cachagua	Adriana	3	3	Existente localidad de Cachagua
Bajada Peatonal La Laguna 01	Ruta E-30-F	Av. Los Eucaliptos	-----	6	Apertura, sector localidad de La Laguna

En el caso de las bajadas peatonales existentes, se entenderán siempre abiertas y de acceso libre al público. Los propietarios de los terrenos contiguos a las bajadas peatonales no podrán interrumpir su continuidad, debiendo respetar el ancho mínimo propuesto en la tabla anterior y lo representado en el plano PRC Zapallar 01 – Área



Urbana Borde Costero.

En los casos en que las bajadas peatonales proyectadas coincidan o se grafiquen en forma aledaña a la Zona de Quebradas (ZEP-3), el trazado de la bajada peatonal respectiva podrá entenderse que se desarrolla a través de dicha zona.

**Artículo 31.32 ZE – RC Zona de Rambla Costera**

Corresponde a una destinada al desarrollo de una vía peatonal longitudinal en el borde costero. Esta zona tendrá un ancho mínimo de 6 metros, cuyo trazado de la circulación peatonal deberá garantizar como mínimo un ancho de 2 metros a lo largo de todo su recorrido. En esta zona se permiten de forma exclusiva usos de áreas verdes y espacio público del tipo senderos peatonales y miradores, prohibiéndose cualquier otro tipo usos de suelo y/o construcciones, incluso aquellas menores tales como quioscos y obras similares. La rambla costera es graficadas en el plano PRC Zapallar 01 – Área Urbana Borde Costero.

**Artículo 32. Normas para las Zonas y/o Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano**

En todas las Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano los usos residenciales, de equipamiento y actividades productivas se entienden siempre prohibidos, salvo que se especifique lo contrario dentro de alguna de las zonas aludidas.

**Artículo 32.1. Zonas No Edificables**

**Artículo 32.1.1. ZNE – PTAS Zona de Resguardo de Infraestructura Sanitaria - Planta de Tratamiento de Aguas Servidas**

Corresponde a las Plantas de Tratamiento de Aguas Servidas y Estanques de Agua Potable al interior del área urbana comunal.

La zona indicada sólo permite las actividades de Tratamiento de Aguas Servidas, Fuentes, Pozos y Captaciones, Obras de Aducción e Impulsión, Acumulación y Regulación, todas pertenecientes al uso de suelo infraestructura.

Todo proyecto de construcción, reparación, modificación o ampliación de obra en esta zona, deberá ser aprobado por los servicios u organismos competentes.

**Artículo 32.1.2. ANE – H Área de Resguardo de Infraestructura de Transporte: Helipuertos**

En esta Área se delimita el espacio aéreo necesario para las operaciones de las aeronaves, como asimismo se restringe la intensidad de ocupación de suelo en sus zonas de protección aledañas, y se rige por lo señalado en:

- La Ley N° 16.752, disposiciones generales de la Dirección General de Aeronáutica Civil (17 de Febrero de 1968).
- La Ley N° 18.916, Código Aeronáutico (08 de febrero de 1990).
- El Decreto N° 173 Reglamento de Aeródromos, Ministerio de Defensa Nacional (15 de marzo de 2005).
- La Circular DGAC DAC 14-00-004D Sobre Helipuertos, 30 abril 1985.

Las zonas de protección de los helipuertos existentes en la comuna de Zapallar comprenden una superficie limitadora de obstáculos para helipuertos en operaciones VHF (zonas limitadoras de altura de las edificaciones) de superficie cónica horizontal con dirección al mar de **largo 1200 m., y ancho 150 m.**, de acuerdo a lo graficado en el plano PRC Zapallar 01 – Área Urbana Borde Costero

NOMBRE	COORDENADAS	ELEV M FT	DESCRIPCION Y DIMENSIONES (m)	SUPERFICIE	RESISTENCIA
ZAPALLAR/ Heliport	*32 34 44 S 71 27 16 W	25 82	Área de toma de contacto y Elevación inicial	Hormigón	3.000 kg



<b>Cachagua SHCG</b>	Al poniente de Cachagua		Cuadrado 9 x 9 Punto de toma de contacto Círculo 6 m diámetro		
ZAPALLAR/Helipuerto Cachagua Aproximaciones y despegues 220°-300°. Prohíbese sobrevuelo áreas residenciales. Procedimiento operacional, se deberá iniciar el tránsito sobre Islote ubicado al SSW de Cachagua para continuar al NNW descendiendo hasta 200 FT hacia la punta norte de la pequeña bahía que se encuentra en la playa, virando hacia la derecha en ese lugar que correspondería a un corto tramo base y a la vez descendiendo a 150 FT, para ingresar a final hacia el helipuerto. Si fuere necesario frustrar el aterrizaje, se vira hacia la derecha en un ángulo de 45° a 50°, lo que permite quedar totalmente libre de obstáculos.					
<b>ZAPALLAR/ Helipuerto San Cristóbal SHCI</b>	32 34 45 S 71 27 18 w Localidad de Cachagua	30 98	Área de toma de contacto y Elevación inicial Rectángulo 8 x 7 Punto de toma de contacto Círculo 6 m diámetro	Estructura de madera	5.000 kg
ZAPALLAR/Helipuerto San Cristóbal Las aeronaves que eventualmente operen desde o hacia este helipuerto deberán irradiar su posición e intenciones, con el objeto de prevenir conflictos con las aeronaves de la Armada de Chile, quienes realizan patrullaje en la zona, principalmente en el verano. Las operaciones de aproximación y despegues al helipuerto solamente por el sector Weste entre 250 grados y los 310 grados.					

Fuente: DASA, 2008

**Artículo 32.1.3. ANE – VF Área de Resguardo de Infraestructura de Transporte – Vía Ferroviaria**

Corresponde al trazado de la vía ferroviaria y su respectiva faja de resguardo de 20 metros de ancho medida a cada costado del eje de la vía férrea, definida de acuerdo a las disposiciones de Ley General de Ferrocarriles y su respectivo Reglamento. En esta faja no se podrá efectuar construcciones definitivas, salvo las necesarias para la operación del propio ferrocarril.

La dimensión de la faja de resguardo de la vía férrea podrá ser disminuida según lo establezca y/o lo permita el organismo competente. A pesar de esto en ningún caso esta distancia podrá ser inferior a 5 metros de ancho medida a cada costado del eje de la vía férrea, para el caso de fachadas de edificaciones habitables y de 2 metros medidos desde el costado del eje de la vía férrea en el caso de cierros o cualquier otro muro.

Así también se prohíben todos los trabajos, obras y excavaciones hasta una distancia de 20 metros medidos desde cada lado de la vía que pudieran debilitar la vía, distancia que no podrá ser disminuida. Respecto del acopio de materiales inflamables, de construcción o de cualquier otra clase se deberá estar de acuerdo a lo señalado en el art. 35° de la citada Ley.

**Artículo 32.2. Áreas de Riesgo****Artículo 32.2.1. AR – RM Área de Riesgo – Remoción en Masa**

Corresponden a aquellas áreas en que la remoción en masa de materiales se puede presentar como fenómenos de avalanchas, aluviones, aludes, derrumbes, deslizamientos, rodados de piedras u otros materiales de arrastre; todo ello desencadenado por sismos, lluvia, o aceleración del escurrimiento de aguas a través de las quebradas. Las áreas afectas a las restricciones del presente artículo son las graficadas en el plano PRC Zapallar 01 – Área Urbana Borde Costero.

En esta área no se permite la construcción de edificaciones de ningún tipo a excepción de aquellas que supongan tránsito peatonal, las cuales no podrán alterar la topografía del suelo, como asimismo el escurrimiento natural de aguas provenientes de esteros y/o quebradas.



Para autorizar proyectos a emplazarse en esta área de restricción, se requerirá que se acompañe a la respectiva solicitud de permiso de edificación un estudio fundado, elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, incluida la Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente conforme a la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, cuando corresponda.

**Artículo 32.2.2. AR – PI Área de Riesgo – Potencialmente Inundable**

El área de riesgo de origen natural potencialmente inundable corresponde a las siguientes áreas dentro del territorio del Plan, graficadas en el plano PRC Zapallar 01 – Área Urbana Borde Costero:

- Sector relacionado con el cauce del estero Santa Rosa.
- Quebradas cuya extensión se presentan al interior de las zonas consolidadas o urbanizadas de las localidades de Zapallar y Cachagua, cuyos anchos de fajas se definen en la segunda tabla del artículo 31.27 de la presente Ordenanza.

En esta área no se permite la construcción de edificaciones de ningún tipo a excepción de aquellas que supongan tránsito peatonal, que no modifiquen ni alteren el escurrimiento natural de la quebrada en cualquiera de las épocas del año.

Asimismo, nuevas construcciones o modificaciones de las actuales, localizadas en dichas áreas, requerirán de un informe preparado por profesional especialista que asegure el correcto encausamiento de las aguas de las respectivas quebradas. El proyecto deberá ser aprobado por la autoridad pertinente y exigido por el Director de Obras.

La aprobación de la autoridad competente en este caso, dependerá del tipo y volumen a construir y/o ampliar, y por lo tanto, la Dirección de Obras podrá hacer exigible la aprobación por parte de la autoridad competente.



## CAPITULO VI. VIALIDAD URBANA

### **Artículo 33. Líneas Oficiales y Ancho de Líneas de las Vías Públicas**

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

En las localidades de Zapallar, Cachagua, La Laguna y Catapilco, en las vías que tengan definido su ancho entre líneas oficiales como variable, dentro de las tablas de los artículos 35.1 y 35.2 de la presente Ordenanza, las respectivas líneas oficiales de cada vía corresponderán a las graficadas en los planos establecidos en el Artículo 1 de la presente Ordenanza, quedando prohibido a los propietarios desplazar los cierros existentes hacia el eje de las calles

El ancho entre líneas oficiales de aquellas avenidas, calles y pasajes, que no se encuentren descritas en la presente Ordenanza, se determinarán de acuerdo a los respectivos planos de loteo y subdivisión aprobados.

### **Artículo 34. Apertura de Nuevas Calles y Perfiles de las Vías**

La apertura de nuevas calles o pasajes que sea necesario habilitar, como aquellas que se originen de una subdivisión o loteo, deberán cumplir con las características que establece para cada categoría definida en el artículo 2.3.2 de la OGUC, a las que se le aplicarán las disposiciones y exigencias que establece esta misma disposición.

Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes, cruces a nivel y demás elementos viales, serán exigidos y definidos en los respectivos proyectos de loteos y en estudios o proyectos de pavimentación, según corresponda.

### **Artículo 35. Red Vial Estructurante**

La red vial del Plan Regulador Comunal está constituida por las avenidas, calles y pasajes y en general, toda vía de uso público actualmente existente y proyectada. Los anchos de la vialidad del Plan Regulador Comunal de Zapallar son los indicados e individualizados en el Artículo 1 de la presente Ordenanza. Se identifican en los artículos a continuación, aquellas vías que por sus características e importancia tienen calidad de estructurante, de acuerdo a la clasificación dispuesta en la OGUC.



**Artículo 35.1. Red Vial Estructurante Sector Borde Costero**

<b>a. Caminos Públicos, de acuerdo a Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas</b>						
Nombre	Categoría	Tramo de vía		Ancho Existente entre L.O. (m.)	Ancho Propuesto entre L.O. (m.)	Observaciones
		Desde	Hasta			
Ruta E-30-F	Troncal	Limite Comuna de Papudo	Intersección con ruta E-46	Variable	30	Camino Público Existente, con ensanche de acuerdo a plano PRC Zapallar 01 – Área Urbana Borde Costero
Ruta E-30-F	Troncal	Intersección con ruta E-46	Límite Comuna de Puchuncaví (Provincia de Valparaíso)	Variable	40	Camino Público Existente, con ensanche a Eje, acuerdo a plano PRC Zapallar 01 – Área Urbana Borde Costero
Ruta E-46 Catapilco / La Laguna	Troncal	Ruta E-30-F	Limite Área Urbana	Variable	40	Camino Público Existente con faja a Eje
Ruta E-460 Camino Cuesta Caracoles	Colectora	Ruta E-30-F	Limite Área Urbana	Variable 8 - 9	20	Camino Público Existente con ensanche a Eje

<b>b. Localidad de Zapallar</b>						
Nombre	Categoría	Tramo de vía		Ancho Existente entre L.O. (m.)	Ancho Propuesto entre L.O. (m.) (1)	Observaciones
		Desde	Hasta			
Januario Ovalle	Local	Ruta E-30-F	Diego Sutil	Variable 14,1 - 14,3	14	Existente. Localidad de Zapallar
Januario Ovalle	Local	Diego Sutil	Roberto Ossandón	Variable 13,2 - 17,9	Variable 13,2 - 17,9	Existente. Localidad de Zapallar
Januario Ovalle	Local	Roberto Ossandón	Germán Riesco	Variable 13,6 - 14	14	Existente. Localidad de Zapallar
Januario Ovalle	Local	Germán Riesco	Arturo Prat	Variable 14 - 15,2	Variable 14 - 15,2	Existente. Localidad de Zapallar
Januario Ovalle	Local	Arturo Prat	Mackenna	Variable 14 - 14,1	14	Existente. Localidad de Zapallar
Januario Ovalle	Local	Mackenna	Patricio Lynch	Variable 16,3 - 17,5	Variable 16,3 - 17,5	Existente. Localidad de Zapallar
Januario Ovalle	Local	Patricio Lynch	Carlos Casanueva (ex Carmen Vicuña)	Variable 16,5 - 17,5	Variable 16,5 - 17,5	Existente. Localidad de Zapallar
Januario Ovalle	Local	Carlos Casanova	Francisco de Paula	Variable 12,7 - 23,5	Variable 12,7 - 23,5	Existente. Localidad de Zapallar
Januario Ovalle	Local	Francisco de Paula	Av. Carlos Ossandón	11	11	Existente. Localidad de Zapallar
Av. Costanera Carlos Ossandón	Local	Januario Ovalle	Acceso Sur Av. El Morro	Variable 10 - 11	Variable 10 - 11	Existente. Localidad de Zapallar
Av. Costanera Carlos Ossandón	Colectora	Acceso Sur Av. El Morro	165 metros al sur de Av. El Morro Sur	Variable 14 - 25	Variable 14 - 25	Existente. Localidad de Zapallar / Par vial con Av. El Morro Sur
Av. Costanera Carlos	Colectora	165 metros al sur de Av. El	Camino Interior del	Variable 7 - 8	15	Ensanche a Eje. Sector El Pangué / Par vial con



b. Localidad de Zapallar						
Nombre	Categoría	Tramo de vía		Ancho Existente entre L.O. (m.)	Ancho Propuesto entre L.O. (m.) (1)	Observaciones
		Desde	Hasta			
Ossandón		Morro Sur	Pangue			Av. El Morro Sur
Av. Costanera Carlos Ossandón	Colectora	Camino Interior del Pangue	Ruta E-30-F	Variable 11 - 12	15	Ensanche a Eje. Sector El Pangue / Par vial con Av. El Morro Sur
Diego Sutil	Local	Januario Ovalle	Miguel Eylein	Variable 10,1 - 10,5	Variable 10,1 - 10,5	Existente. Localidad de Zapallar
Diego Sutil	Local	Miguel Eylein	Olegario Ovalle	Variable 10 - 11	Variable 10 - 11	Existente. Localidad de Zapallar
Diego Sutil	Local	Olegario Ovalle	Roberto Ossandón	Variable 12 - 15	Variable 15 - 12	Existente. Localidad de Zapallar
Diego Sutil	Local	Roberto Ossandón	Camino interior del Club de Tenis	Variable 9,8 - 13,5	Variable 9,8 - 13,5	Existente. Localidad de Zapallar
Diego Sutil	Local	Camino interior del Club de Tenis	Germán Riesco	Variable 12,5 - 13,1	Variable 12,5 - 13,1	Existente. Localidad de Zapallar
Ignacio Carrera Pinto	Local	Januario Ovalle	Pasaje Matías Errázuriz	Variable 10,4 - 13,2	Variable 10,4 - 13,2	Existente. Localidad de Zapallar
Ignacio Carrera Pinto	Local	Pasaje Matías Errázuriz	Diagonal de acceso a Ruta E-30-F	Variable 10,4 - 11,2	Variable 10,4 - 11,2	Existente. Localidad de Zapallar
Diagonal de acceso a Ruta E-30-F desde Ignacio Carrera Pinto	Local	Ignacio Carrera Pinto	Ruta E-30-F	Variable 10 - 10,4	10	Existente. Localidad de Zapallar
Germán Riesco	Local	Januario Ovalle	Olegario Ovalle	Variable 12 - 13	Variable 12 - 13	Existente. Localidad de Zapallar
Germán Riesco	Local	Olegario Ovalle	21 de Mayo	Variable 11,4 - 14,1	Variable 11,4 - 14,1	Existente. Localidad de Zapallar
Germán Riesco	Local	21 de Mayo	Roberto Ossandón	Variable 11,5 - 11,8	Variable 11,5 - 11,8	Existente. Localidad de Zapallar
Germán Riesco	Local	Roberto Ossandón	Av. Zapallar	Variable 12,5 - 13,9	Variable 12,5 - 13,9	Existente. Localidad de Zapallar
Germán Riesco	Local	Av. Zapallar	Diego Sutil	12	12	Existente. Localidad de Zapallar
Olegario Ovalle	Local	Diego Sutil	Roberto Ossandón	Variable 10,1 - 13,2 18,5 - 20,2	Variable 10,1 - 13,2 18,5 - 20,2	Existente. Localidad de Zapallar
Olegario Ovalle	Local	Roberto Ossandón	Germán Riesco	Variable 17,2 - 20	Variable 17,2 - 20	Existente. Localidad de Zapallar
Olegario Ovalle	Local	Germán Riesco	Arturo Prat	Variable 13,1 - 17,9	Variable 13,1 - 17,9	Existente. Localidad de Zapallar
Olegario Ovalle	Local	Arturo Prat	Mackenna	Variable 14,4 - 22	Variable 14,4 - 22	Existente. Localidad de Zapallar
Olegario Ovalle	Local	Mackenna	Patricio Lynch	Variable 18 - 18,1	Variable 18 - 18,1	Existente. Localidad de Zapallar
Olegario Ovalle	Local	Patricio Lynch	Av. Zapallar	Variable 13,2 - 15,5	Variable 13,2 - 15,5	Existente. Localidad de Zapallar
Av. Zapallar	Local	Germán Riesco	Mackenna	Variable 11 - 13,2	Variable 11 - 13,2	Existente. Localidad de Zapallar
Av. Zapallar	Local	Mackenna	Central	Variable	14	Existente. Localidad de



b. Localidad de Zapallar						
Nombre	Categoría	Tramo de vía		Ancho Existente entre L.O. (m.)	Ancho Propuesto entre L.O. (m.) (1)	Observaciones
		Desde	Hasta			
				14,1 – 13,8		Zapallar
Av. Zapallar	Local	Central	Olegario Ovalle	Variable 11,9 - 12,9	Variable 11,9 - 12,9	Existente. Localidad de Zapallar
Av. Zapallar	Local	Olegario Ovalle	Carlos Casanova	Variable 12,7 - 15,9	Variable 12,7 - 15,9	Existente. Localidad de Zapallar
Av. Zapallar	Local	Carlos Casanova	Francisco de Paula	Variable 10,9 – 14,5	Variable 10,9 – 14,5	Existente. Localidad de Zapallar
Av. Zapallar	Local	Francisco de Paula	Januario Ovalle	Variable 10,1 - 17,2	Variable 10,1 - 17,2	Existente. Localidad de Zapallar
Miguel Eylein (Paihuanal)	Local	Diego Sutil	Ruta E-30-F	Variable 9 – 10	Variable 9 – 10	Existente. Localidad de Zapallar
Av. El Morro Norte	Local	Januario Ovalle	Luz Vicuña de Ossandón	Variable 13 - 16	Variable 13 - 16	Existente. Localidad de Zapallar
Av. El Morro Norte	Local	Luz Vicuña de Ossandón	Av. El Morro Sur	Variable 11 – 11.5	Variable 11 – 11.5	Existente. Localidad de Zapallar
Av. El Morro Sur	Colectora	Januario Ovalle	Av. El Morro Norte	Variable 17,1 – 17,2	Variable 17,1 – 17,2	Existente. Localidad de Zapallar / Par vial con la Av. Costanera Carlos Ossandón
Av. El Morro Sur	Colectora	Av. El Morro Norte	190 metros al sur de la intersección con Av. El Morro Norte	Variable 17,1 – 17,2	Variable 17,1 – 17,2	Ensanche a Eje. Localidad de Zapallar / Par vial con la Av. Costanera Carlos Ossandón
Av. El Morro Sur	Colectora	190 metros al sur de la intersección con Av. El Morro Norte	Ruta E-30-F	-----	15	Apertura. Localidad de Zapallar / Par vial con la Av. Costanera Carlos Ossandón
Luis Porto Seguro	Local	Av. Zapallar	Pasaje Luis Porto Seguro	Variable 9.1 - 9,7	Variable 9.1 - 9,7	Existente. Localidad de Zapallar
Luis Porto Seguro	Local	Pasaje Luis Porto Seguro	Bajada Porto Seguro	Variable 11 - 12	Variable 11 - 12	Existente. Localidad de Zapallar
Francisco de Paula	Local	Januario Ovalle	Av. Zapallar	11	11	Existente. Localidad de Zapallar
Francisco de Paula	Local	Av. Zapallar	Acceso Borde Costero	Variable 13,7 - 14 7,3 - 11,2 7,4 - 9,1	Variable 13,7 - 14 7,3 - 11,2 7,4 - 9,1	Existente. Localidad de Zapallar

Nota:

- (1) Para los casos en que los anchos entre líneas oficiales propuestos sean variables, se deberá respetar lo establecido en el artículo 33 de la presente Ordenanza, quedando prohibido a los propietarios desplazar los cierros existentes hacia el eje de las calles



c. Localidad de Cachagua						
Nombre	Categoría	Tramo de vía		Ancho Existente entre L.O. (m.)	Ancho Propuesto entre L.O. (m.) (1)	Observaciones
		Desde	Hasta			
Av. Cachagua	Colectora	Ruta E-30-F	Av. Del Mar	17	17	Existente. Localidad de Cachagua
Av. Cachagua	Local	Av. Del Mar	Nemesio Vicuña	Variable 16,8 - 17,8	Variable 16,8 - 17,8	Existente. Localidad de Cachagua
Av. Cachagua	Local	Nemesio Vicuña	Av. Del Cerrillo	Variable 11,4 - 14,2	Variable 11,4 - 14,2	Existente. Localidad de Cachagua
Av. Cachagua	Local	Av. Del Cerrillo	Las Corvinas	Variable 13,8 - 14,1	Variable 13,8 - 14,1	Existente. Localidad de Cachagua
Av. Cachagua	Local	Las Corvinas	Nemesio Vicuña	Variable 10,5 - 11,5	Variable 10,5 - 11,5	Existente. Localidad de Cachagua
Av. Cachagua	Local	Nemesio Vicuña	Rosa Pérez	16,5	16,5	Existente. Localidad de Cachagua
Av. Cachagua	Local	Rosa Pérez	Av. Federico Köhnenkampf	Variable 10,9 - 11	Variable 10,9 - 11	Existente. Localidad de Cachagua
Av. Cachagua	Colectora	Av. Federico Köhnenkampf	Ruta E-30-F	13,5 - 14	17	Existente. Localidad de Cachagua con ensanche costado sur / Par vial con Calle 1- Camino El Golf
Nemesio Vicuña	Local	Av. Cachagua	Las Corvinas	Variable 11,6 - 12,2 12,4 - 16,2	Variable 11,6 - 12,2 12,4 - 16,2	Existente. Localidad de Cachagua
Nemesio Vicuña	Local	Las Corvinas	Av. Cachagua	Variable 11,2 - 16,6	Variable 11,2 - 16,6	Existente. Localidad de Cachagua
Av. Federico Köhnenkampf	Colectora	Av. Cachagua	Adriana	12 - 17	17	Existente. Localidad de Cachagua, con ensanche costado sur / Par vial con Calle 1- Camino El Golf
Av. Federico Köhnenkampf	Colectora	Adriana	Camino del Golf	17	17	Existente. Localidad de Cachagua / Par vial con Calle 1- Camino El Golf
Av. Federico Köhnenkampf	Colectora	Camino del Golf	180 metros al poniente del cruce entre Av. Federico Köhnenkampf y Camino del Golf	Variable 12 - 13	15	Existente. Localidad de Cachagua con ensanche costado sur / Par vial con Las Docas - Av. Los Molles
Av. Federico Köhnenkampf	Colectora	180 metros al poniente del cruce entre Av. Federico Köhnenkampf y Camino del Golf	Los Pingüinos	Huella Existente	15	Existente. Localidad de Cachagua, con ensanche en ambos costados de la vía / Par vial con Las Docas - Av. Los Molles
Los Pingüinos	Colectora	Av. Federico Köhnenkampf	Las Docas	Variable 13,5 - 17	Variable 13,5 - 17	Existente. Localidad de Cachagua / Par vial con Las Docas - Av. Los Molles
Los Pingüinos	Colectora	Las Docas	Los Eucaliptos	Variable 15,9 - 17,5	Variable 15,9 - 17,5	Existente. Localidad de Cachagua / Par vial con Las Docas - Av. Los Molles
Av. Del Mar	Colectora	Los	Diego Sutil	Variable	Variable	Existente. Localidad de



c. Localidad de Cachagua						
Nombre	Categoría	Tramo de vía		Ancho Existente entre L.O. (m.)	Ancho Propuesto entre L.O. (m.) (1)	Observaciones
		Desde	Hasta			
		Eucaliptos		11,5 15,2 – 16,9	11,5 15,2 – 16,9	Cachagua / Par vial con Las Docas – Av. Los Molles
Av. Del Mar	Colectora	Diego Sutil	Los Peumos	Variable 16,2 – 14,7	Variable 16,2 – 14,7	Existente. Localidad de Cachagua / Par vial con Las Docas – Av. Los Molles
Av. Del Mar	Colectora	Los Peumos	Los Maitenes	Variable 14 – 14,1	Variable 14 – 14,1	Existente. Localidad de Cachagua / Par vial con Las Docas – Av. Los Molles
Av. Del Mar	Colectora	Los Maitenes	Los Boldos	Variable 13,9 – 14,9	Variable 13,9 – 14,9	Existente. Localidad de Cachagua / Par vial con Las Docas – Av. Los Molles
Av. Del Mar	Colectora	Los Boldos	Los Eucaliptos	Variable 14 - 14,4	Variable 14 - 14,4	Existente. Localidad de Cachagua / Par vial con Las Docas – Av. Los Molles
Av. Del Mar	Colectora	Los Eucaliptos	Los Molles	Variable 13,8 – 16,4	Variable 13,8 – 16,4	Existente. Localidad de Cachagua / Par vial con Las Docas – Av. Los Molles
Av. Del Mar	Colectora	Los Molles	Quebracho	Variable 17,7 – 17,8	Variable 17,7 – 17,8	Existente. Localidad de Cachagua
Av. Del Mar	Colectora	Quebracho	Av. Cachagua	Variable 17,4 - 21	Variable 17,4 - 21	Existente. Localidad de Cachagua
Los Eucaliptos	Local	Los Pingüinos	Diego Sutil	28	28	Existente. Localidad de Cachagua
Los Eucaliptos	Local	Diego Sutil	Las Bellotas	Variable 13,2 – 13,3	13	Existente. Localidad de Cachagua
Los Eucaliptos	Local	Las Bellotas	Los Peumos	Variable 15 - 16,9	Variable 15 - 16,9	Existente. Localidad de Cachagua
Los Eucaliptos	Local	Los Peumos	Los Maitenes	Variable 12,8 – 13,9	Variable 12,8 – 13,9	Existente. Localidad de Cachagua
Los Eucaliptos	Local	Los Maitenes	Los Boldos	Variable 12,9 - 14,3	Variable 12,9 - 14,3	Existente. Localidad de Cachagua
Los Eucaliptos	Local	Los Boldos	Av. Del Mar	14	14	Existente. Localidad de Cachagua
Los Molles	Colectora	Las Docas	Av. Del Cerrillo	Variable 15 - 16,9	Variable 15 - 16,9	Existente. Localidad de Cachagua / Par vial con Av. Federico Köhnenkampf - Los Pingüinos – Av. Del Mar
Los Molles	Colectora	Av. Del Cerrillo	Av. Quebrada	Variable 13,2 – 13,3	Variable 13,2 – 13,3	Existente. Localidad de Cachagua / Par vial con Av. Federico Köhnenkampf - Los Pingüinos – Av. Del Mar
Los Molles	Colectora	Av. Quebrada	Av. Del Mar	14	14	Existente. Localidad de Cachagua / Par vial con Av. Federico Köhnenkampf - Los Pingüinos – Av. Del Mar



c. Localidad de Cachagua						
Nombre	Categoría	Tramo de vía		Ancho Existente entre L.O. (m.)	Ancho Propuesto entre L.O. (m.) (1)	Observaciones
		Desde	Hasta			
Av. Del Cerrillo	Local	Los Molles	El Quillay	Variable 12,8 – 13,9	Variable 12,8 – 13,9	Existente. Localidad de Cachagua
Av. Del Cerrillo	Local	El Quillay	El Quebracho	Variable 12,9 - 14,3	Variable 12,9 - 14,3	Existente. Localidad de Cachagua
Av. Del Cerrillo	Local	El Quebracho	Av. Cachagua	Variable 22 - 23	Variable 22 - 23	Existente. Localidad de Cachagua
Las Docas	Colectora	Av. Federico Köhnenkampf	Los Molles	Variable 12 -14	Variable 12 -14	Existente. Localidad de Cachagua / Par vial con Av. Federico Köhnenkampf - Los Pingüinos – Av. Del Mar
Las Docas	Local	Los Molles	Av. Quebrada	Variable 8,3 - 11,7 9,7 – 11,6	Variable 8,3 - 11,7 9,7 – 11,6	Existente. Localidad de Cachagua
Las Docas	Local	Av. Quebrada	Los Pingüinos	Variable 13,1 - 15,6	Variable 13,1 - 15,6	Existente. Localidad de Cachagua
Camino del Golf	Colectora	Av. Federico Köhnenkampf	Rivera norte Estero Santa Rosa	Variable 14,5 - 15	Variable 14,5 - 15	Existente. Localidad de Cachagua / Par vial con Av. Cachagua – Av. Federico Köhnenkampf
Camino del Golf	Colectora	Camino del Golf	Camino del Golf	15	15	Existente. Localidad de Cachagua / Par vial con Av. Cachagua – Av. Federico Köhnenkampf
Calle 1	Colectora	Ruta E-30-F	Camino El Golf	-----	15	Apertura Localidad de Cachagua / Par vial con Av. Cachagua – Av. Federico Köhnenkampf
Camino Interior del Pangué	Local	Av. Carlos Ossandón	Ruta E-30-F	Variable 8,1 – 8,2	Variable 8,1 – 8,2	Existente. Localidad de Cachagua

Nota:

- (1) Para los casos en que los anchos entre líneas oficiales propuestos sean variables, se deberá respetar lo establecido en el artículo 33 de la presente Ordenanza, quedando prohibido a los propietarios desplazar los cierros existentes hacia el eje de las calles



d. Localidad de La Laguna						
Nombre	Categoría	Tramo de vía		Ancho Existente entre L.O. (m.)	Ancho Propuesto entre L.O. (m.) (1)	Observaciones
		Desde	Hasta			
Av. Carlos León Briceño	Servicio	E-30-F	Los Alelíos	Variable	20	Existente con ensanche a Eje. Localidad de La Laguna
Av. Carlos León Briceño	Servicio	Los Alelíos	Los Sauces	Variable 14,6 – 14,9	15	Existente con ensanche a Eje. Localidad de La Laguna
Av. Carlos León Briceño	Servicio	Los Sauces	Los Olmos	Variable 17,2 - 17,5	Variable 17,2 - 17,5	Existente. Localidad de La Laguna
Av. Carlos León Briceño	Servicio	Los Olmos	Los Avellanos	14	15	Existente con ensanche a Eje. Localidad de La Laguna
Av. Carlos León Briceño	Servicio	Los Avellanos	Los Alerces	Variable 16,4 – 18,4	Variable 16,4 – 18,4	Existente. Localidad de La Laguna
Av. Carlos León Briceño	Servicio	Los Alerces	Los Tilos	Variable 15,1 - 16,2	Variable 15,1 - 16,2	Existente. Localidad de La Laguna
Av. Carlos León Briceño	Local	Los Tilos	Los Pinos	Variable 14 – 15	Variable 14 – 15	Existente. Localidad de La Laguna
Av. Carlos León Briceño	Local	Los Pinos	Los Claveles	14	14	Existente. Localidad de La Laguna
Av. Carlos León Briceño	Local	Los Claveles	Clarines	Variable 13,7 – 14,7	Variable 13,7 – 14,7	Existente. Localidad de La Laguna
Av. Carlos León Briceño	Local	Clarines	Los Acacios	15	15	Existente. Localidad de La Laguna
Av. Carlos León Briceño	Local	Los Acacios	Los Tilos	Variable 14,5 – 20,5	Variable 14,5 – 20,5	Existente. Localidad de La Laguna
Av. Carlos León Briceño	Local	Los Tilos	Los Pinos	Variable 13,3 – 13,5	Variable 13,3 – 13,5	Existente. Localidad de La Laguna
Av. Carlos León Briceño	Local	Los Pinos	Los Alerces	Variable 14 – 15	Variable 14 – 15	Existente. Localidad de La Laguna
Av. Carlos León Briceño	Local	Los Alerces	Los Crisantemos	Variable 14,6 – 15	Variable 14,6 – 15	Existente. Localidad de La Laguna
Av. Carlos León Briceño	Local	Los Crisantemos	Las Violetas	Variable 16 – 16,2	Variable 16 – 16,2	Existente. Localidad de La Laguna
Av. Carlos León Briceño	Local	Las Violetas	Los Copihues	Variable 14,6 – 14,7	Variable 14,6 – 14,7	Existente. Localidad de La Laguna
Av. Carlos León Briceño	Local	Los Copihues	Av. Tamar	13,7	13,7	Existente. Localidad de La Laguna
Florida	Local	Av. La Laguna	Los Sauces	Variable 9,3 - 10,3	Variable 9,3 - 10,3	Existente. Localidad de La Laguna
Florida	Local	Los Sauces	Los Olmos	Variable 10,1 – 10,5	Variable 10,1 – 10,5	Existente. Localidad de La Laguna
Florida	Local	Los Olmos	Los Avellanos	Variable 9,2 – 9,8	Variable 9,2 – 9,8	Existente. Localidad de La Laguna
Florida	Local	Los Avellanos	Los Alerces	Variable 11,1 – 10,2	Variable 11,1 – 10,2	Existente. Localidad de La Laguna
Florida	Local	Los Alerces	Los Tilos	Variable 11,6 – 10,5	Variable 11,6 – 10,5	Existente. Localidad de La Laguna
Florida	Local	Los Tilos	Los Pinos	Variable	Variable	Existente. Localidad de



d. Localidad de La Laguna						
Nombre	Categoría	Tramo de vía		Ancho Existente entre L.O. (m.)	Ancho Propuesto entre L.O. (m.) (1)	Observaciones
		Desde	Hasta			
				11,4 – 11,9	11,4 – 11,9	La Laguna
Florida	Local	Los Pinos	Los Claveles	Variable 10,3 - 11,7	Variable 10,3 - 11,7	Existente. Localidad de La Laguna
Florida	Local	Los Claveles	Los Acacios	Variable 10 – 10,2	Variable 10 – 10,2	Existente. Localidad de La Laguna
Florida	Local	Los Acacios	Los Tilos	Variable 10,5 - 11,1	Variable 10,5 - 11,1	Existente. Localidad de La Laguna
Florida	Local	Los Tilos	Los Pinos	Variable 10,2 – 10,9	Variable 10,2 – 10,9	Existente. Localidad de La Laguna
Florida	Local	Los Pinos	Los Alerces	11	11	Existente. Localidad de La Laguna
Florida	Local	Los Alerces	Los Crisantemos	10	10	Existente. Localidad de La Laguna
Florida	Local	Los Crisantemos	Las Violetas	Variable 12 – 13,4	Variable 12 – 13,4	Existente. Localidad de La Laguna
Florida	Local	Las Violetas	Los Copihues	Variable 9,8 - 10,2	Variable 9,8 - 10,2	Existente. Localidad de La Laguna
Florida	Local	Los Copihues	Av. Tajamar	Variable 10,1 – 11,1	Variable 10,1 – 11,1	Existente. Localidad de La Laguna
Av. Tajamar	Local	Av. La Laguna	Av. Eucaliptus	Vía existente sin ancho entre líneas oficiales	12	Existente. Localidad de La Laguna, con ensanche costado poniente
Av. Eucaliptus	Local	Av. Tajamar	Las Orquídeas	10	10	Existente. Localidad de La Laguna
Av. Eucaliptus	Local	Las Orquídeas	Los Orientales	Variable 11,1 - 11,4	Variable 11,1 - 11,4	Existente. Localidad de La Laguna
Av. Eucaliptus	Local	Los Orientales	Las Hortensias	11	11	Existente. Localidad de La Laguna
Av. Eucaliptus	Local	Las Hortensias	Los Copihues	Variable 10,5 – 11,9	Variable 10,5 – 11,9	Existente. Localidad de La Laguna
Av. Eucaliptus	Local	Los Copihues	Las Violetas	Variable 11,9 – 12,1	Variable 11,9 – 12,1	Existente. Localidad de La Laguna
Av. Eucaliptus	Local	Las Violetas	Los Crisantemos	11,1	11	Existente. Localidad de La Laguna
Av. Eucaliptus	Local	Los Crisantemos	Los Alerces	Variable 10,1 – 11	Variable 10,1 – 11	Existente. Localidad de La Laguna
Av. Eucaliptus	Local	Los Alerces	Los Pinos	Variable 8,3 - 9,8	Variable 8,3 - 9,8	Existente. Localidad de La Laguna
Av. Eucaliptus	Local	Los Pinos	Los Tilos	Variable 9,4 – 10,1	Variable 9,4 – 10,1	Existente. Localidad de La Laguna
Av. Eucaliptus	Local	Los Tilos	Los Acacios	Variable 11,2 – 11,4	Variable 11,2 – 11,4	Existente. Localidad de La Laguna
Av. Eucaliptus	Local	Los Acacios	Los Claveles	Variable 9,3 – 9,8	Variable 9,3 – 9,8	Existente. Localidad de La Laguna
Av. Eucaliptus	Local	Los Claveles	Los Pinos	Variable 8 - 9,6	Variable 8 - 9,6	Existente. Localidad de La Laguna
Av. Eucaliptus	Local	Los Pinos	Los Tilos	Variable 7 - 9,9	Variable 7 - 9,9	Existente. Localidad de La Laguna





d. Localidad de La Laguna						
Nombre	Categoría	Tramo de vía		Ancho Existente entre L.O. (m.)	Ancho Propuesto entre L.O. (m.) (1)	Observaciones
		Desde	Hasta			
Av. Eucaliptus	Local	Los Tilos	Los Alerces	7,3	7,3	Existente. Localidad de La Laguna
Av. Eucaliptus	Local	Los Alerces	Los Avellanos	Variable 7 - 7,5	Variable 7 - 7,5	Existente. Localidad de La Laguna
Av. Eucaliptus	Local	Los Avellanos	Los Olmos	Variable 7,7 - 8	Variable 7,7 - 8	Existente. Localidad de La Laguna
Av. Eucaliptus	Local	Los Olmos	Los Sauces	Variable 8,7 - 9	Variable 8,7 - 9	Existente. Localidad de La Laguna
Av. Eucaliptus	Local	Los Sauces	Los Alelíos	Variable 8,7 - 10	Variable 8,7 - 10	Existente. Localidad de La Laguna
Av. La Laguna	Local	Av. Tamar	Florida	Vía existente sin faja	12	Existente. Localidad de La Laguna, con ensanche costado sur
Los Tilos	Local	Av. Carlos León Briceño	Florida	11	11	Existente. Localidad de La Laguna
Los Alelíos	Local	Florida	Av. Carlos León Briceño	Vía existente sin faja	15	Existente. Localidad de La Laguna, con ensanche costado oriente
Los Alelíos	Local	Av. Carlos León Briceño	Av. Eucaliptus	Variable 9,6 - 10,2	Variable 9,6 - 10,2	Existente. Localidad de La Laguna
Clarines	Local	Av. Carlos León Briceño	Florida	Variable 10,3 - 11,6	Variable 10,3 - 11,6	Existente. Localidad de La Laguna
Clarines	Local	Florida	Clarines (Plaza)	11	11	Existente. Localidad de La Laguna
Clarines	Local	Clarines (Plaza)	Los Tilos	Variable 9,1 - 10,7	Variable 9,1 - 10,7	Existente. Localidad de La Laguna
Clarines	Local	Los Tilos	Los Pinos	Variable 12 - 13,5	Variable 12 - 13,5	Existente. Localidad de La Laguna
Clarines	Local	Los Pinos	Los Alerces	Variable 10,3 - 13,6	Variable 10,3 - 13,6	Existente. Localidad de La Laguna
Clarines	Local	Los Alerces	Av. La Laguna	Variable 9,7 - 13,2	Variable 9,7 - 13,2	Existente. Localidad de La Laguna
Av. Granada	Local	Av. Carlos León Briceño	Los Pinos	Variable 12,4 - 14	Variable 12,4 - 14	Existente. Localidad de La Laguna
Av. Granada	Local	Los Pinos	Los Alerces	Variable 10,2 - 10,9	Variable 10,2 - 10,9	Existente. Localidad de La Laguna
Av. Granada	Local	Los Alerces	Los Crisantemos	11,4	11	Existente. Localidad de La Laguna
Av. Granada	Local	Los Crisantemos	Las Violetas	12,3	12	Existente. Localidad de La Laguna
Av. Granada	Local	Las Violetas	Los Copihues	Variable 11,4 - 13,7	Variable 11,4 - 13,7	Existente. Localidad de La Laguna
Av. Granada	Local	Los Copihues	Av. Tamar	Variable 11,1 - 11,6	Variable 11,1 - 11,6	Existente. Localidad de La Laguna

Nota:

(1) Para los casos en que los anchos entre líneas oficiales propuestos sean variables, se deberá respetar lo establecido en el artículo 33 de la presente Ordenanza, quedando prohibido a los propietarios desplazar los



cierros existentes hacia el eje de las calles

e. Sector Población Estadio						
Nombre	Categoría	Tramo de vía		Ancho Existente entre L.O. (m.)	Ancho Propuesto entre L.O. (m.)	Observaciones
		Desde	Hasta			
Calle 2	Colectora	Ruta E-46	Inicio de terrenos de la Población Estadio	-----	20	Apertura, nuevo acceso al sector de la Población Estadio, Sobre Estero Catapilco
Calle 2 Emilio Pérez	Colectora	Inicio de terrenos de la Población Estadio	Limite Comunal	Huella existente	20	Existente en el sector Población Estadio con ensanche a Eje

**Artículo 35.2. Red Vial Estructurante Localidad de Catapilco**

Nombre	Categoría	Tramo de vía		Ancho Existente entre L.O. (m.)	Ancho Propuesto entre L.O. (m.) (1)	Observaciones
		Desde	Hasta			
José María Mercado	Colectora	Ruta E-46	Luis Vásquez Encina	Variable 17,8 - 18	Variable 17,8 - 18	Existente
José María Mercado	Colectora	Luis Vásquez Encina	San Luis	Variable 18,8 - 21,8	Variable 18,8 - 21,8	Existente
José María Mercado	Servicio	San Luis	Luis Porto Seguro	Variable 20 - 23,5	Variable 20 - 23,5	Existente
San Luis	Colectora	Ruta E-46	Blanquillo	20	20	Existente
San Luis	Colectora	Blanquillo	Arturo Prat	Variable 17,7 - 20,7.	Variable 17,7 - 20,7.	Existente
San Luis	Colectora	Arturo Prat	J.M. Mercado	Variable 15 - 17	Variable 15 - 17	Existente
San Luis	Colectora	J.M. Mercado	Callejón Estación	-----	20	Apertura
Camino Juan Sutil (E-21)	Colectora	J.M. Mercado	Callejón Estación	24	24	Existente
Camino Juan Sutil (E-21)	Colectora	Callejón Estación	Limite Urbano	20	20	Existente
Luis Porto Seguro	Local	J.M. Mercado	Arturo Prat	Variable 11,3 - 11,7	Variable 11,3 - 11,7	Existente
Luis Porto Seguro	Servicio	Arturo Prat	Blanquillo	Variable 11,9 - 14,1	Variable 11,9 - 14,1	Existente
Blanquillo	Servicio	San Alfonso	San Luis	Variable 14,4 - 13,6	Variable 14,4 - 13,6	Existente
Blanquillo	Colectora	San Luis	Papudo	15	15	Existente
Blanquillo	Colectora	Papudo	La Horqueta	15	15	Existente
Blanquillo	Colectora	La Horqueta	Luis Porto Seguro	Variable 29 - 28,6	Variable 29 - 28,6	Existente
Blanquillo	Colectora	Luis Porto Seguro	74 metros al norte de la intersección con Luis Porto Seguro	Variable 30 - 36	Variable 30 - 36	Existente
Blanquillo	Colectora	74 metros al	La	Variable	20	Ensanche al poniente



Nombre	Categoría	Tramo de vía		Ancho Existente entre L.O. (m.)	Ancho Propuesto entre L.O. (m.) (1)	Observaciones
		Desde	Hasta			
		norte de la intersección con Luis Porto Seguro	intersección con el eje del estero canal existente	14 - 15		respecto a línea oficial existente
Blanquillo	Colectora	La intersección con el eje del estero canal existente	Calle 5	-----	20	Apertura
San Alfonso	Servicio	Blanquillo	J.M. Mercado	Variable 14,1 - 16	Variable 14,1 - 16	Existente
Callejón Estación	Servicio	Camino Juan Sutil	Calle 3	15	15	Existente
Callejón Estación	Servicio	Calle 3	Calle 2	15	15	Existente
Callejón Estación	Servicio	Calle 2	San Luis	15	15	Existente
Callejón Estación	Servicio	San Luis	215 metros al norte de su intersección con San Luis	15	15	Existente
Calle 1 (pasaje Boldal)	Servicio	Calle 3	Calle 2	Variable 13 - 13,4	Variable 13 - 13,4	Existente
Calle 1 (pasaje Boldal)	Servicio	Calle 2	145 metros al norte de la intersección con la Calle 2	13	13	Existente
Calle 2	Servicio	Calle 1	Callejón Estación	Variable 22 - 22,2	Variable 22 - 22,2	Existente
Calle 3 (pasaje Boldal)	Servicio	Calle 1	Callejón Estación	Variable 10,6 - 12,3	Variable 10,6 - 12,3	Existente
La Horqueta	Servicio	Blanquillo	Calle 4A	Variable 10 - 11	Variable 10 - 11	Existente
Calle 4A	Colectora	San Luis	94 metros al norte de la intersección con Calle sin Nombre	11	15	Ensanche costado oriente / Par vial con Calle 4B
Calle 4A	Colectora	94 metros al norte de la intersección con Calle sin Nombre	Calle 5	-----	15	Apertura / Par vial con Calle 4B
Calle 4A	Colectora	Calle 5	Calle 6	-----	15	Apertura / Par vial con Calle 4B
Calle 4B	Colectora	San Luis	Calle 6	-----	15	Apertura / Par vial con Calle 4A



Nombre	Categoría	Tramo de vía		Ancho Existente entre L.O. (m.)	Ancho Propuesto entre L.O. (m.) (1)	Observaciones
		Desde	Hasta			
Calle 4B	Colectora	Calle 6	Calle 5	-----	15	Apertura / Par vial con Calle 4A
Calle 4B	Colectora	Calle 5	Calle 6	-----	15	Apertura / Par vial con Calle 4A
Calle 5	Servicio	Ruta E-46	Límite Urbano	Vía Existente sin Faja	20	Existente con ensanche a Eje
Calle 6	Colectora	Calle 4A	Calle 4B	-----	20	Apertura
Calle 6	Colectora	Calle 4B	Calle 5	-----	20	Apertura
Calle 6	Colectora	Calle 5	Calle 4B	-----	20	Apertura
Calle 6	Colectora	Calle 4B	Calle 4A	-----	20	Apertura
Calle 6	Colectora	Calle 4A	Calle 5	-----	20	Apertura

Nota:

- (1) Para los casos en que los anchos entre líneas oficiales propuestos sean variables, se deberá respetar lo establecido en el artículo 33 de la presente Ordenanza, quedando prohibido a los propietarios desplazar los cierros existentes hacia el eje de las calles

#### Artículo 36. Línea Oficial y Accesos a Caminos Públicos

Los caminos públicos incorporados dentro del área urbana del presente Plan, correspondientes a la ruta E-30-F, E-46 y E-460, deberán respetar los anchos mínimos entre las líneas oficiales establecidos en el artículo 35 de la presente Ordenanza.

En las áreas a lo largo de la ruta E-30-F (entre el cruce de esta vía con la ruta E-46 y el límite norte de la comuna de Zapallar), donde las líneas de cierre de los loteos o urbanizaciones, tanto aprobados como existentes, determinen un ancho vial superior a los 30 metros, este espacio quedará consignado dentro de las líneas oficiales de la ruta, de acuerdo a los graficados en el plano PRC Zapallar 01 – Área Urbana Borde Costero.

Todos los proyectos de loteos, urbanización o de edificación, que contemplen accesos hacia las rutas E-30-F y E-46, deberán acogerse a las disposiciones del DFL N°850 del Ministerio de Obras Públicas del año 1997.

#### Artículo 37. Propaganda y Publicidad Rutas E-30-F y E-46

La localización de Letreros y elementos similares destinados a la propaganda y publicidad sobre las rutas E-30-F y E-46, deberán acogerse a las disposiciones de la Ordenanza Municipal de Propaganda y Publicidad de la Comuna de Zapallar (Número 1.689/2005).



## CAPITULO VII. DISPOSICIONES TRANSITORIAS

### **Artículo Transitorio 1. Para la Zona ZNE - PTAS: Zona de Resguardo de Infraestructura Sanitaria - Planta de Tratamiento de Aguas Servidas**

Para el caso de obras de infraestructura sanitaria actualmente presentes en el área urbana del territorio comunal, como son las plantas de tratamiento de aguas servidas y copas de agua, se ha definido el presente artículo transitorio a objeto de no congelar el uso de suelo futuro de dichas zonas en caso que esas infraestructuras dejen de operar en el área urbana, situación que se prevé puede eventualmente ocurrir dentro del horizonte del plan.

Los usos de suelo para las plantas de tratamiento existentes en el área urbana comunal, corresponden al de infraestructura sanitaria, uso que podrá ser modificado por aquel que se encuentre en las zonas aledañas, siempre y cuando la actividad haya cesado sus operaciones y se encuentre en condiciones ambientales que aseguren su ocupación para el uso urbano. Para ello será necesario acreditar a través de estudios fundados, preparados por profesional especialista, que el suelo, u otros componentes ambientales no se encuentran afectados para un futuro uso residencial.

### **Artículo Transitorio 2. Para la ANE – VF Área de Resguardo de Infraestructura de Transporte – Vía Ferroviaria**

En el caso que la Autoridad respectiva decretara el cese de las operaciones de la vía ferroviaria que atraviesa el área urbana de Catapilco, los terrenos afectados por esta restricción asumirán los usos de suelo y condiciones de edificación de la zona sobre la cual dicho resguardo se sobrepone en el plano respectivo.

### **Artículo Transitorio 3. Para la Zona de Cordón Montañoso ZEP-5, Sector Cerro El Boldo**

Los sitios pertenecientes al Loteo El Boldo, de acuerdo a las características señaladas en la Memoria Explicativa del Plan Regulador Comunal que los individualizan, en conjunto con las razones que fundamentan su identificación, todos los cuales se encuentran emplazados en la denominada Zona de Cordón Montañoso (ZEP-5), les serán aplicables las condiciones técnico-urbanísticas establecidas para la denominada Zona Residencial ZH-5, en cuanto a usos de suelo permitidos, condiciones urbanísticas de edificación y demás condiciones generales de la presente Ordenanza, ya sea para efectos de construir, modificar, alterar o ampliar una edificación.