

Ilustre Municipalidad de Los Andes

Estudio Actualización Plan Regulador Comunal de Los Andes

- Ordenanza Local -



PLAN REGULADOR COMUNAL LOS ANDES – ORDENANZA LOCAL

TÍTULO I GENERALIDADES

CAPITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1

DOCUMENTOS DEL PLAN

El Plan Regulador Comunal de Los Andes, en adelante PRCLA o Plan, está conformado como cuerpo legal por la Memoria Explicativa, Estudio de Factibilidad Sanitaria, la Ordenanza Local y los Planos, que se señalan a continuación:

- **PRCLA-01, PRCLA-02 y PRCLA-03 PLANO ÁREA URBANA DE LOS ANDES**
- **PRCLA-04 PLANO ÁREA URBANA DE RÍO BLANCO**

ARTÍCULO 2

LÍMITE URBANO

El área territorial del PRCLA queda establecida por el límite urbano definido para las localidades de Los Andes y Río Blanco, que se encuentra georeferenciado en sistema de coordenadas UTM, Datum WGS 1984 HUSO 19S, conformado por la línea poligonal cerrada compuesta por los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 y 1 para la localidad de Los Andes y por la poligonal cerrada compuesta por los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 1, para la localidad de Río Blanco. La descripción de este Límite Urbano se encuentra señalada a continuación.

LOCALIDAD DE LOS ANDES

PUNTO	COORDENADAS		DEFINICIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
1	347292,46	6369615,23	Intersección de la prolongación al norte del eje de calle La Tordilla con el eje del Río Aconcagua.		
2	356754,68	63655551,35	Intersección del eje del Río Aconcagua con la proyección al norte del eje de la Bocatoma de Canal La Petaca.	1 - 2	Línea sinuosa trazada por el eje del Río Aconcagua, límite comunal con San Esteban, que une los puntos 1 y 2.
3	356565,68	6365108,82	Intersección de la proyección al sur del eje de la Bocatoma del Canal La Petaca con la paralela trazada 150 m al norte del eje de la Ruta 57 CH.	2 - 3	Línea recta que une los puntos 2 y 3
4	357319,88	6364045,08	Intersección de la paralela trazada 150 m al norte del eje de la Ruta 57 CH con la paralela trazada 931 m al sur del eje de la línea férrea.	3 - 4	Línea sinuosa paralela 150 m al norte del eje de la Ruta 57 CH que une los puntos 3 y 4.
5	357174,70	6363975,20	Intersección del eje de la Ruta 57 CH con la paralela trazada 1062 m al sur del eje de la vía férrea.	4 - 5	Línea recta que une los puntos 4 y 5.
6	356597,59	6364170,37	Paralela trazada 443 m al sur del eje de la Ruta 57 CH con la paralela trazada 1134 m al sur del eje de la vía férrea.	5 - 6	Línea recta que une los puntos 5 y 6.
7	356492,27	6364417,09	Paralela trazada 528 m al suroeste del eje de la Ruta 57 CH con la paralela trazada 955 m al sur del eje de la vía férrea.	6 - 7	Línea recta que une los puntos 6 y 7.
8	354763,51	6365077,77	Intersección del eje del callejón correspondiente a calle Proyectada 14 con la cota 925 m s. n. m.	7 - 8	Línea paralela 955 m al sur del eje de la vía férrea.
9	354479,33	6366082,03	Intersección de la cota 925 m s. n. m. con el eje del canal La Petaca.	8-9	Línea sinuosa coincidente con la cota 925 m s. n. m., entre los puntos 8 y 9.

PLAN REGULADOR COMUNAL LOS ANDES – ORDENANZA LOCAL

PUNTO	COORDENADAS		DEFINICIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
10	353107,79	6365775,08	Intersección del eje del canal La Petaca con la protección al oriente de la línea oficial sur del Camino Vecinal.	9 - 10	Línea sinuosa coincidente con el eje del canal La Petaca entre los puntos 9 y 10.
11	352914,22	6365801,55	Intersección de la línea oficial sur del Camino Vecinal con el eje del canal Los Maquis.	10 - 11	Línea recta coincidente con Línea Oficial sur de Camino Vecinal y su proyección al oriente, que une los puntos 10 y 11.
12	351836,49	6363242,31	Intersección del eje del canal Los Maquis con la prolongación hacia el oriente del límite sur del Rol 10-5 Fundo La Flasia, correspondiente al límite comunal con Calle Larga.	11 - 12	Línea sinuosa coincidente con el eje del canal Los Maquis, entre los puntos 11 y 12.
13	351217,43	6363837,04	Intersección de la prolongación hacia el poniente del límite sur del Rol 10-5 Fundo La Flasia, correspondiente al límite comunal con Calle Larga con el eje de calle Pascual Baburizza.	12 - 13	Línea recta coincidente con el límite comunal con Calle Larga que une los puntos 12 y 13.
14	351348,81	6363881,05	Intersección del eje de calle Pascual Baburizza con el eje de calle Patagual, coincidente con límite comunal con Calle Larga.	13 - 14	Línea recta coincidente con eje de calle Pascual Baburizza entre los puntos 13 y 14.
15	350719,97	6363419,92	Intersección del eje de calle Patagual con el eje de calle Béjares, coincidente con límite comunal con Calle Larga.	14 - 15	Línea sinuosa correspondiente al eje de calle Patagual, límite comunal con Calle Larga, entre los puntos 14 y 15.
16	349686,01	6364691,67	Intersección del eje de calle Béjares, con el eje de Av. Arturo Prat, coincidente con límite comunal con Calle Larga.	15 - 16	Línea sinuosa correspondiente al eje de calle Béjares, límite comunal con Calle Larga, entre los puntos 15 y 16.
17	348414,52	6365324,27	Intersección del eje de calle Víctor Körner con el eje de Canal Rinconada.	16 - 17	Línea sinuosa correspondiente al eje de calles Víctor Körner y Circunvalación Sur, límite comunal con Calle Larga, entre los puntos 16 y 17.
18	348234,20	6365376,95	Intersección del eje de calle Víctor Körner con la paralela 346 m al poniente de la Línea oficial oriente de calle Ricardo González.	17 - 18	Línea sinuosa correspondiente al eje de calle Víctor Körner, límite comunal con Calle Larga, entre los puntos 17 y 18.
19	348234,96	6365970,85	Intersección de la paralela 346 m al poniente de la Línea oficial oriente de calle Ricardo González con la paralela trazada 200 m al sur del eje de calle Esmeralda.	18 - 19	Línea paralela en 346 m al poniente de la Línea oficial oriente de calle Ricardo González que une los puntos 18 y 19.
20	347545,47	6365781,54	Intersección de la paralela trazada 200 m al sur del eje de calle Esmeralda con la paralela trazada 300 m al oriente del eje de calle Alcalde Sergio Vargas.	19 - 20	Línea curva paralela 200 m al sur del eje de calle Esmeralda que une los puntos 19 y 20.
21	347484,17	6365587,59	Intersección de la paralela trazada 300 m al oriente del eje de calle Alcalde Sergio Vargas con el eje de calle Víctor Körner	20 - 21	Línea recta paralela 300 m al oriente del eje de calle Alcalde Sergio Vargas que une los puntos 20 y 21.
22	347185,47	6365639,68	Intersección del eje de calle Víctor Körner con el eje de calle Alcalde Sergio Vargas	21 - 22	Línea sinuosa coincidente con eje de calle Víctor Körner entre los puntos 21 y 22.
23	347268,22	6365895,23	Intersección del eje de calle Alcalde Sergio Vargas con el eje de calle Los Villares.	22 - 23	Línea recta situada en el eje de la calle Alcalde Sergio Vargas, que une los puntos 22 y 23.

PLAN REGULADOR COMUNAL LOS ANDES – ORDENANZA LOCAL

PUNTO	COORDENADAS		DEFINICIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
24	347284,58	6365897,48	Intersección del eje de calle Los Villares con el eje de calle Condorama.	23 - 24	Línea coincidente con el eje de calle Los Villares, entre los puntos 23 y 24.
25	347272,12	6366107,03	Intersección del eje de calle Condorama con la paralela trazada a 200 m al norte del eje de calle Los Villares.	24 - 25	Línea recta coincidente con el eje de calle Condorama, entre los puntos 24 y 25.
26	347948,36	6366337,77	Intersección de la paralela trazada a 200 m al norte del eje de calle Villares con la paralela trazada 245 metros al oriente del eje de calle Miguel de Cervantes.	25 - 26	Línea paralela trazada 200 metros al norte del eje de calle Villares que une los puntos 25 y 26.
27	348156,89	6367322,67	Punto de intersección de la paralela trazada a 150 m al oriente del eje de calle Miguel de Cervantes con la paralela trazada a 240 metros al sur del eje de Avenida San Rafael.	26 - 27	Línea recta que une los puntos 26 y 27.
28	346532,09	6368126,74	Punto de intersección de la paralela trazada a 240 metros al sur del eje de Avenida San Rafael con L.O de la Ruta E-797- La Tordilla.	27 - 28	Línea paralela trazada 240 m al sur del eje de Avenida San Rafael, que une los puntos 27 y 28.
				28 - 1	Línea sinuosa coincidente con la Ruta E-797 - La Tordilla y su proyección al norte, entre los puntos 28 y 1.

LOCALIDAD DE RÍO BLANCO

Punto	COORDENADAS		Definición del punto	Tramo	Descripción del tramo
	ESTE	NORTE			
1.	376603,21	6357388,85	Intersección de Línea paralela trazada a 20 m al sur del eje de la Línea férrea Los Andes- Río Blanco y la proyección al sur del eje del puente colgante que se ubica en el km 33,1 del Ruta 60-CH.		
2.	376592,12	6357591,89	Intersección de la proyección hacia el norte del eje del puente colgante que se ubica en el km 33,1 del Ruta 60-CH con la cota 1.425 m s. n. m. ubicada al norte del río Juncal.	1-2	Línea recta, trazada en el eje del puente colgante del km 33,1 del Ruta 60-CH, que une los puntos 1 y 2.
3.	378540,46	6358202,17	Intersección de línea ubicada en cota 1.425 al norte del río Juncal con la paralela trazada 70 m al norte del eje del E-61.	2-3	Línea sinuosa que sigue la cota 1.425 m s. n. m. al norte del río Juncal, que une los puntos 2 y 3.
4.	379171,55	6358393,59	Intersección de la paralela trazada 70 m al norte del eje del Ruta 60-CH con la paralela trazada 915 m al oriente del eje de Av. Saladillo.	3-4	Línea sinuosa paralela en 70 m al norte del eje del E-61 y que une los puntos 3 y 4
5.	379237,86	6358258,25	Intersección de línea paralela trazada X m al oriente del eje de Av. Saladillo con la cota 1.075 m s. n. m. ubicada al sur del río Juncal.	4-5	Línea recta que une los puntos 4 y 5.
6.	378793,52	6357200,68	Intersección de la cota 1.075 m s. n. m. ubicada al oriente del río Blanco con la paralela trazada 39 m al nororiental del eje de Av. Saladillo.	5-6	Línea sinuosa coincidente con la cota 1.075 m s. n. m. y que une los puntos 5 y 6.
7.	378724,03	6357133,27	Intersección de la paralela trazada 57 m al surponiente del eje de Av. Saladillo con el eje del río Blanco.	6-7	Línea recta que une los puntos 6 y 7.

PLAN REGULADOR COMUNAL LOS ANDES – ORDENANZA LOCAL

Punto	COORDENADAS		Definición del punto	Tramo	Descripción del tramo
	ESTE	NORTE			
8.	378633,80	6357333,13	Intersección del eje del río Blanco con la paralela trazada 150 m al surponiente del eje de Av. Saladillo.	7-8	Línea sinuosa coincidente con el eje del río Blanco, que une los puntos 7 y 8.
9.	378610,44	6357366,38	Intersección de la paralela trazada 150 m al surponiente del eje de Av. Saladillo con la paralela trazada 20 m al oriente del eje de la Línea férrea Los Andes – Río Blanco.	8-9	Línea paralela 150 m al surponiente del eje de Av. Saladillo y que une los puntos 8 y 9.
10.	378477,89	6357294,23	Intersección de la paralela trazada 20 m al poniente del eje de la Línea férrea Los Andes – Río Blanco con la paralela trazada 525 m al sur del Camino del SAG.	9-10	Línea recta que une los puntos 9 y 10.
11.	377090,29	6357409,10	Intersección de la paralela trazada 20 m al sur del eje de la Línea férrea Los Andes – Río Blanco con la paralela trazada 20 m al sur de la proyección al oriente del eje de la vía férrea que ingresa al pueblo de Río Blanco desde el poniente.	10-11	Línea sinuosa trazada paralela al sur y al poniente del eje de la línea férrea y que une los puntos 10 y 11.
12.	376929,03	6357435,57	Intersección de la paralela trazada 20 m al sur del eje de la línea férrea Los Andes – Río Blanco con la paralela trazada 329 m al oriente de la proyección al sur del eje del puente colgante situado en el km 33,1 del Ruta 60-CH.	11-12	Línea recta que une los puntos 11 y 12.
				12-1	Línea paralela trazada 20 m al sur de la línea férrea Los Andes – Río Blanco y que une los puntos 12 y 1.

TÍTULO II NORMAS GENERALES TÉCNICO URBANÍSTICAS
CAPÍTULO 1 DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DEL ÁREA URBANA

ARTÍCULO 3 **ÁREAS VERDES**

Las áreas verdes públicas que resulten de la cesión obligatoria de terrenos en que se materialicen loteos y cuya ubicación sea transversal al espacio público con un sólo frente hacia la vía pública, deberán tener una proporción 1:1,5 entre frente y fondo.

ARTÍCULO 4 **DE LA PUBLICIDAD**

No se permite la instalación de soportes para carteles publicitarios en inmuebles de propiedad privada.

Se podrán ubicar soportes de carteles publicitarios en el espacio de uso público destinado a vialidad en vías troncales y expresas y en Zonas Industriales (ZI-1 y ZI-2).

ARTÍCULO 5 **CIERROS DE SITIOS ERIAZOS Y PROPIEDADES ABANDONADAS**

Los sitios eriazos y propiedades abandonadas deberán disponer de un cierre hacia el espacio público de 1,80 m de alto y con un 80% de transparencia como mínimo.

ARTÍCULO 6 **ESTACIONAMIENTOS**

Según el destino de las edificaciones se deberá contemplar la dotación de estacionamientos que se señalan a continuación:

USO DE SUELO	ESTACIONAMIENTOS
RESIDENCIAL	
▪ Vivienda	1 por vivienda de más de 50 m ² 1 cada dos viviendas de 50 m ² o menos
▪ Hogares de acogida (niños, ancianos)	1 cada 10 camas
▪ Hotel, resort, hostería, motel o cabañas, apart hotel, lodge, hostel, hospedaje familiar, albergue o refugio y recintos de camping, con fines turísticos o similares; pensiones, residenciales, similares	1 cada 6 camas
EQUIPAMIENTO	
CIENTÍFICO	
▪ Centro investigación, divulgación y formación científica, Innovación y Transferencia Tecnológica	1 cada 150 m ² superficie edificada
COMERCIO	
▪ Centro comercial, grandes tiendas, supermercados, centros y terminales de distribución, mercados, ferias agrícolas, similares u otros comercios mayores a 300 m ² edificados.	1 cada 50 m ² superficie edificada mínimo 5 estacionamientos
▪ Venta automóviles, maquinarias; depósito buses y camiones	1 cada 75 m ² superficie edificada
▪ Venta materiales construcción	1 cada 60 m ² superficie edificada
▪ Estación de servicio automotor; servicio automotriz	1 cada 10 m ² superficie edificada
▪ Plantas de revisión técnica	5 por cada línea de atención
▪ Restaurantes,	1 cada 100 m ² superficie de atención a público
▪ Discotecas, Quintas de recreo y similares	1 cada 75 m ² superficie edificada
CULTO/CULTURA	
▪ Edificios de culto	1 cada 100 m ² de recinto
▪ Centros Culturales, Museos, Bibliotecas, Casas de la Cultura, Salas de Exposiciones, Galerías de Arte	1 cada 150 m ² superficie edificada
▪ Teatros, cines, Salas de conciertos o espectáculos, Auditorios, Centros de Convenciones	1 cada 50 m ² superficie edificada
DEPORTES	
▪ Todas las actividades o destinos de este uso	1 cada 20 m ² superficie edificada
EDUCACIÓN	
▪ Todas las actividades o destinos de este uso	1 cada 150 m ² superficie edificada
ESPARCIMIENTO	

PLAN REGULADOR COMUNAL LOS ANDES – ORDENANZA LOCAL

▪ Recintos abiertos para picnic	1 cada 200 m ² terreno
▪ Parque de recreaciones	1 cada 500 m ² terreno
SALUD	
▪ Todas las actividades o destinos de este uso	1 cada 80 m ² superficie edificada
SEGURIDAD	
▪ Todas las actividades o destinos de este uso	1 cada 80 m ² superficie edificada
SERVICIOS	
▪ Oficinas, Bancos, Servicios financieros, AFP, ISAPRES, Compañías de Seguros, Centros de pago, Notarías	1 cada 100 m ² superficie edificada, para equipamientos de más de 300 m ² construidos.
▪ Centros o edificios de oficinas sobre 200 m ²	2 estacionamientos c/ 60 m ² superficie edificada
▪ Talleres artesanales sobre 50 m ²	1 estacionamiento mínimo
SOCIAL	
▪ Sede: Junta de Vecinos, Centro Juvenil, de Mujeres y similares	1 cada 70 m ² superficie edificada
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
▪ Todas las actividades o destinos de este uso (1)	1 cada 100 m ² superficie edificada, mínimo 5
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE, SANITARIA Y ENERGETICA	
▪ Terminal de Buses y Locomoción Colectiva	3 por cada andén
▪ Sanitaria y de Energía	1 cada 30 m ² construidos

(1) Adicionalmente las actividades productivas deberán consultar 1 estacionamiento de 30 m² para camiones o similares.

Estándares para bicicletas: 1 estacionamiento de bicicletas por cada 10 estacionamientos para vehículos motorizados, con un mínimo de 3 estacionamientos de bicicletas, para todos los usos de suelo de la Tabla precedente, a excepción de la vivienda.

ARTÍCULO 7

CONJUNTOS ARMÓNICOS

De acuerdo a lo establecido en la OGUC, el PRCLA se acoge a la disminución en un 50% del incremento de altura y coeficiente de constructibilidad permitido para conjuntos armónicos.

TÍTULO III DE LOS USOS DE SUELO, ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO Y ZONIFICACIÓN

CAPÍTULO 1 ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 8

ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

Por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos, se establecen las siguientes Áreas de Riesgo, graficadas en los planos PRCLA-01, PRCLA-02 y PRCLA-03 de la localidad de Los Andes y PRC-LA04 de la localidad de Río Blanco:

Denominación
Área de Riesgo de Inundación por Proximidad a Ríos, Esteros y Quebradas
Área de Riesgo Propensas a Avalanchas, Rodados, Aluviones o Erosiones Acentuadas

Las normas urbanísticas aplicables a los proyectos que cumplan con los requisitos establecidos en el inciso quinto del Artículo 2.1.17 de la OGUC, corresponderán a las de la zona del Plan en que se encuentre emplazado el proyecto.

ARTÍCULO 9

ZONAS NO EDIFICABLES

Las Zonas no edificables en las cuales sólo se podrán autorizar actividades transitorias siempre que éstas se ajusten a la normativa que las rige son las que se indican a continuación y se grafican en los Planos del PRCLA.

- a. **Fajas o senderos de inspección de los canales de riego o acueductos**, establecidos en el Código de Aguas, D.F.L. N° 1.122 de 1981, del Ministerio de Justicia, (D.O. del 29/10/81).
- b. **Fajas o terrenos de protección de cursos naturales de agua, manantiales y quebradas naturales**, de acuerdo a la Ley de Bosques, D.S. N° 4.363 de 1931, del Ministerio de Tierras y Colonización, (D.O. del 31/07/31) y D.S. N° 609, de 1978, del Ministerio de Tierras y Colonización, (D.O. del 24/01/79); Ley N° 20.283 sobre recuperación del bosque nativo y fomento forestal, 30/07/08
- c. **Fajas no edificables bajo los tendidos eléctricos**, de acuerdo con: el artículo 56° del D.F.L. N°1 de Minería de 1982 y la normativa vigente que los rige.
- d. **Fajas de terrenos adyacentes a trazados de ferrocarriles**, según lo previsto en la Ley General de Ferrocarriles, D.S. N° 1.157, del Ministerio de Fomento, de 1931 (D.O. del 16/09/31).

CAPÍTULO 2 ZONIFICACIÓN

ARTÍCULO 10

ZONIFICACIÓN

ZONAS	
AV	Área Verde
C-1	Zona Central 1 – Zona Típica
C-2	Zona Central 2
C-3	Zona Central 3
H-1	Zona Residencial 1 Consolidada
H-2	Zona Residencial 2
H-3	Zona Residencial 3
H-4	Zona Residencial 4
H-5	Zona Residencial 5 Río Blanco
M-1	Zona Mixta 1 Nodos Equipamientos
M-2	Zona Mixta 2
M-3	Zona Mixta 3 Servicios Complementarios al Puerto Terrestre y E-61
M-4	Zona Mixta 4 Cerro La Virgen
M-5	Zona Mixta 5 Localidad de Río Blanco
M-6	Zona Mixta 6 Río Blanco
M-7	Zona Mixta 7 Río Blanco
EQ	Zona de Equipamientos
PC	Parque Comunal Propuesto
SZ-BC	Subzona Barrio Centenario
Z-BC	Zona Barrio Centenario
ZES	Equipamientos Específicos Seguridad Salud
ZEC	Equipamiento Cementerio
Z-11	Zona Industrial 1 Incluye Terrapuerto
Z-12	Zona Industrial 2
Z-IN	Zona Infraestructura
ZT	Zona Típica
MH	Monumento Histórico (CMN)
ZCH	Zona de Conservación Histórica (ZCH-1 a ZCH-4)

ARTÍCULO 11

NORMAS URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN GENERAL

Los tipos de uso área verde y espacio público se entenderán permitidos en todas las zonas del Plan.

Los tipos de uso, clases y actividades no mencionadas como permitidas en la zonificación del Plan, se entenderán como prohibidas.

En todas las zonas, el coeficiente de ocupación de los pisos superiores será el mismo que para el coeficiente de ocupación de suelo.

ARTÍCULO 12

NORMAS URBANÍSTICAS POR ZONA

C-1 ZONA CENTRAL 1 – ZONA TÍPICA		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
RESIDENCIAL	VIVIENDA	--
	HOSPEDAJE	
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	Terminales de distribución y Estaciones o Centros de Servicio Automotor y Estacionamientos, Supermercados, Discotecas, Cabaret, Mall, Ferretería.
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	Plantas de Revisión Técnica y Servicio automotriz.
	SOCIAL	--
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
Actividades productivas e Infraestructura		

Condiciones de subdivisión y edificación	Residencial	Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	240	
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,6	0.75
Coeficiente Constructibilidad	1,8	2,25
Agrupamiento	Continuo	
Distanciamiento (m)	Según OGUC	
Altura Máxima de Edificación (m)	10,5 (4 Pisos Máximo)	
Antejardín (m)	-	
Densidad Máxima (hab/ha)	320	-

C-2 ZONA CENTRAL 2		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
RESIDENCIAL	VIVIENDA	--
	HOSPEDAJE	
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	Terminales de distribución y Estaciones o Centros de Servicio Automotor, Estacionamientos, Supermercados, Discotecas, Cabaret, Mall, Ferretería.
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna

C-2 ZONA CENTRAL 2		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	Plantas de Revisión Técnica y Servicio automotriz.
	SOCIAL	--
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
Actividades productivas e Infraestructura		

Condiciones de subdivisión y edificación	Residencial	Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)		240
Coefficiente de Ocupación de Suelo		0,75
Coefficiente Constructibilidad		2,5
Agrupamiento		Continuo
Distanciamiento (m)		Según OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)		10,5 (4 Pisos Máximo)
Antejardín (m)		-
Densidad Máxima (hab/ha)	500	-

C-3 ZONA CENTRAL 3		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
RESIDENCIAL	VIVIENDA	--
	HOSPEDAJE	
	CIENTÍFICO	
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Terminales de distribución, Estaciones o Centros de Servicio Automotor y Estacionamientos, Supermercados, Discotecas, Cabaret, Mall
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	Plantas de Revisión Técnica y Servicio automotriz.
	SOCIAL	--
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
Actividades productivas e Infraestructura		

Condiciones de subdivisión y edificación	Residencial	Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)		240
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,6	0,75
Coefficiente Constructibilidad		2,5
Agrupamiento	7 m placa continua 2 pisos máximo. Aislado sobre continuo 50 % profundidad máxima. Se exigirá un retranqueo de 5 metros sobre la placa de agrupamiento continuo respecto de la calle.	
Distanciamiento (m)	Según OGUC	

PLAN REGULADOR COMUNAL LOS ANDES – ORDENANZA LOCAL

Condiciones de subdivisión y edificación	Residencial	Equipamiento
Altura Máxima de Edificación (m)	21 (7 Pisos Máximo)	
Antejardín (m)	-	
Densidad Máxima (hab/ha)	800	-

H-1 ZONA RESIDENCIAL 1 CONSOLIDADA		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Moteles
	HOSPEDAJE	
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	--
	COMERCIO	Terminales de distribución y Discotecas, Cabaret, Bares, Pub
	CULTO Y CULTURA	-
	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	Plantas de Revisión Técnica, y Servicio automotriz.
SOCIAL	--	
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
Actividades productivas e Infraestructura		

Condiciones de subdivisión y edificación	Residencial	Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	200	
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,6	
Coefficiente Constructibilidad	1	
Agrupamiento	Aislado, Pareado	
Distanciamiento (m)	Según OGUC	
Altura Máxima de Edificación (m)	9 m (3 Pisos Máximo)	
Antejardín (m)	3,0	
Densidad Máxima (hab/ha)	300	-

H-2 ZONA RESIDENCIAL 2		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Moteles
	HOSPEDAJE	
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	Terminales de distribución y Discotecas, Cabaret, Bares, Pub
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	Plantas de Revisión Técnica y Servicio automotriz.
SOCIAL	--	

PLAN REGULADOR COMUNAL LOS ANDES – ORDENANZA LOCAL

INFRAESTRUCTURA	SANITARIA	Rellenos sanitarios y plantas de transferencias de residuos
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
Actividades productivas e Infraestructura		

Condiciones de subdivisión y edificación	Residencial	Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)		200
Coefficiente de Ocupación de Suelo		0,75
Coefficiente Constructibilidad		1,5
Agrupamiento		Aislado, Pareado
Distanciamiento (m)		Según OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)		14 (5 Pisos Máximo)
Antejardín (m)		3.0
Densidad Máxima (hab/ha)	600	-

H-3 ZONA RESIDENCIAL 3		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
RESIDENCIAL	VIVIENDA	--
	HOSPEDAJE	
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	Terminales de distribución, Discotecas y Cabaret.
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	Plantas de Revisión Técnica y Servicio automotriz.
SOCIAL	--	
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
Actividades productivas e Infraestructura		

Condiciones de subdivisión y edificación	Residencial	Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)		400
Coefficiente de Ocupación de Suelo		0,5
Coefficiente Constructibilidad		1,0
Agrupamiento		Aislado, Pareado
Distanciamiento (m)		Según OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)		14 (5 Pisos Máximo)
Antejardín (m)		3,0
Densidad Máxima (hab/ha)	400	-

H-4 ZONA RESIDENCIAL 4		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
RESIDENCIAL	VIVIENDA	--
	HOSPEDAJE	
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	Terminales de distribución, Discotecas y Cabaret.

H-4 ZONA RESIDENCIAL 4		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	Plantas de Revisión Técnica y Servicio automotriz.
	SOCIAL	--
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
Actividades productivas e Infraestructura		

Condiciones de subdivisión y edificación	Residencial	Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)		400
Coefficiente de Ocupación de Suelo		0,5
Coefficiente Constructibilidad		0,8
Agrupamiento		Aislado, Pareado
Distanciamiento (m)		Según OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)		7 (2 Pisos Máximo)
Antejardín (m)		5,0
Densidad Máxima (hab/ha)	100	-

H-5 ZONA RESIDENCIAL 5 RÍO BLANCO		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
RESIDENCIAL	VIVIENDA	--
	HOSPEDAJE	
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
Actividades productivas e Infraestructura		

Condiciones de subdivisión y edificación	Residencial	Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)		300
Coefficiente de Ocupación de Suelo		0,2
Coefficiente Constructibilidad		0,4
Agrupamiento		Aislado
Distanciamiento (m)		Según OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)		7 (2 Pisos Máximo)
Antejardín (m)		3,0
Densidad Máxima (hab/ha)	120	-

M-1 ZONA MIXTA 1 NODOS EQUIPAMIENTOS		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
RESIDENCIAL	VIVIENDA	--
	HOSPEDAJE	
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	Terminales de distribución y Discotecas.
	CULTO Y CULTURA	--

PLAN REGULADOR COMUNAL LOS ANDES – ORDENANZA LOCAL

	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	Plantas de Revisión Técnica y Servicio automotriz.
	SOCIAL	--
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
Actividades productivas e Infraestructura		

Condiciones de subdivisión y edificación	Residencial	Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	400	
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,6	
Coefficiente Constructibilidad	2,5	
Agrupamiento	Aislado	
Distanciamiento (m)	Según OGUC	
Altura Máxima de Edificación (m)	28 (10 Pisos Máximo)	
Antejardín (m)	5,0	
Densidad Máxima (hab/ha)	1250	-

M-2 ZONA MIXTA 2		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
RESIDENCIAL	VIVIENDA	--
	HOSPEDAJE	--
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	--
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	--
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	--
	SOCIAL	--
INFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE	Actividades con calificación de Molesta, Contaminante o Peligrosa
	SANITARIA	Rellenos sanitarios y plantas de transferencias de residuos

Condiciones de subdivisión y edificación	Residencial	Otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	400	
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,6	0,75
Coefficiente Constructibilidad	1,2	2,0
Agrupamiento	Aislado	
Distanciamiento (m)	Según OGUC	5
Altura Máxima de Edificación (m)	14 (5 Pisos Máximo)	
Antejardín (m)	5,0	
Densidad Máxima (hab/ha)	800	-

M-3 ZONA MIXTA 3 SERVICIOS COMPLEMENTARIOS AL PUERTO TERRESTRE Y E-61		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Vivienda
	HOSPEDAJE	
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	--
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	--
	SOCIAL	--
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INDUSTRIAL	ACTIVIDADES PROHIBIDAS / CALIFICACIÓN PROHIBIDA
		Industria Insalubre, Contaminante o Peligrosa
INFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE	Actividades con calificación de Molesta, Contaminante o Peligrosa
	SANITARIA	Rellenos sanitarios y plantas de transferencias de residuos
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
Actividades productivas		

Condiciones de subdivisión y edificación	Residencial / Equipamiento / Infraestructura
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	1.500
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,5
Coefficiente Constructibilidad	3,0
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	5,0
Altura Máxima de Edificación (m)	14 (5 Pisos Máximo)
Antejardín (m)	5,0
Densidad Máxima (hab/ha)	NO APLICA

M-4 ZONA MIXTA 4 FALDEOS CERRO LA VIRGEN		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
RESIDENCIAL	VIVIENDA	--
	HOSPEDAJE	
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	Terminales de distribución y Discotecas.
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	Plantas de Revisión Técnica y Servicio automotriz.
	SOCIAL	--
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
Actividades productivas e infraestructura		

PLAN REGULADOR COMUNAL LOS ANDES – ORDENANZA LOCAL

Condiciones de subdivisión y edificación	Residencial	Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)		500
Coefficiente de Ocupación de Suelo		0,6
Coefficiente Constructibilidad		1,2
Agrupamiento	Continuo, Aislado sobre Continuo	
Distanciamiento (m)	Según OGUC	
Altura Máxima de Edificación (m)	10,5 (4 Pisos Máximo)	
Antejardín (m)	5,0	
Densidad Máxima (hab/ha)	600	-

M-5 ZONA MIXTA 5 RÍO BLANCO		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
RESIDENCIAL	VIVIENDA	--
	HOSPEDAJE	
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	Terminales de distribución, Discotecas y Cabaret
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	Plantas de Revisión Técnica y Servicio automotriz
	SOCIAL	--
INFRAESTRUCTURA	SANITARIA	Rellenos sanitarios y plantas de transferencias de residuos
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
Actividades productivas		

Condiciones de subdivisión y edificación	Residencial / Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	250
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,6
Coefficiente Constructibilidad	1,8
Agrupamiento	Aislado, Pareado
Distanciamiento (m)	Según OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)	7,0 (2 Pisos Máximo)
Antejardín (m)	3,0
Densidad Máxima (hab/ha)	200

M-6 ZONA MIXTA 6 RIO BLANCO		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Vivienda
	HOSPEDAJE	
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	Terminales de distribución, Discotecas y Cabaret
	CULTO Y CULTURA	--

PLAN REGULADOR COMUNAL LOS ANDES – ORDENANZA LOCAL

	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	-
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	Plantas de Revisión Técnica y Servicio automotriz.
	SOCIAL	--
INFRAESTRUCTURA	SANITARIA	Rellenos sanitarios y plantas de transferencias de residuos
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
Actividades productivas		

Condiciones de subdivisión y edificación	Residencial y otros usos
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	1.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,4
Coefficiente Constructibilidad	1,2
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	Según OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)	10,5 (4 Pisos Máximo)
Antejardín (m)	7,0
Densidad Máxima (hab/ha)	No aplica

M-7 ZONA MIXTA 7 RÍO BLANCO		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	Terminales de distribución, Discotecas y Cabaret.
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Todas
	EDUCACIÓN	Todas
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Todas
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	Plantas de Revisión Técnica
	SOCIAL	--
INFRAESTRUCTURA	SANITARIA	Rellenos sanitarios y plantas de transferencias de residuos
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
Actividades productivas, residencial (incluido vivienda)		

Condiciones de subdivisión y edificación	Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	200
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,6
Coefficiente Constructibilidad	1,2
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	Según OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)	7,0 (2 Pisos Máximo)
Antejardín (m)	3,0

EQ ZONA DE EQUIPAMIENTOS		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Todas.
	HOSPEDAJE	
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	Terminales de distribución, Discotecas y Cabaret
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	Plantas de Revisión Técnica y Servicio automotriz.
	SOCIAL	--
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
Actividades productivas e infraestructura		

Condiciones de subdivisión y edificación	Residencial / Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	2.500
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,3
Coefficiente Constructibilidad	0,6
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	Según OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)	10,5 (4 Pisos Máximo)
Antejardín (m)	10,0
Densidad Máxima (hab/ha)	No aplica

ZBC ZONA BARRIO CENTENARIO		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
RESIDENCIAL	VIVIENDA	--
	HOSPEDAJE	
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	Terminales de distribución y Discotecas, Bar, Pub, Supermercados, Mall, Ferretería
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	Plantas de Revisión Técnica y Servicio automotriz.
	SOCIAL	--
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
Actividades productivas e infraestructura		

PLAN REGULADOR COMUNAL LOS ANDES – ORDENANZA LOCAL

Condiciones de subdivisión y edificación	Residencial / Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	300
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,6
Coefficiente Constructibilidad	1,2
Agrupamiento	4 m Placa Continua Aislado Sobre continuo 50 % profundidad máxima
Distanciamiento (m)	Según OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)	10,5 (5 Pisos Máximo)
Antejardín (m)	-
Densidad Máxima (hab/ha)	400

SZBC SUBZONA BARRIO CENTENARIO		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
RESIDENCIAL	VIVIENDA	--
	HOSPEDAJE	--
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	Terminales de distribución y Discotecas.
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	Plantas de Revisión Técnica y Servicio automotriz.
SOCIAL	--	
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
Actividades productivas e infraestructura		

Condiciones de subdivisión y edificación	Residencial / Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	300
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,6
Coefficiente Constructibilidad	1,2
Agrupamiento	4 m Placa Continua Aislado Sobre continuo 50 % profundidad máxima
Distanciamiento (m)	Según OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)	21,0 (8 Pisos Máximo)
Antejardín (m)	-
Densidad Máxima (hab/ha)	800

ZES EQUIPAMIENTO ESPECÍFICO SEGURIDAD - SALUD		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	Terminales de distribución y Discotecas.
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna

PLAN REGULADOR COMUNAL LOS ANDES – ORDENANZA LOCAL

	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	--
	SERVICIOS	Plantas de Revisión Técnica y Servicio automotriz.
	SOCIAL	--
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
Actividades productivas, infraestructura, residencial (incluido vivienda)		

Condiciones de subdivisión y edificación	Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	1.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,6
Coefficiente Constructibilidad	1,2
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	Según OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)	10,5 (4 Pisos Máximo)
Antejardín (m)	3,0
Densidad Máxima (hab/ha)	No aplica

ZEC EQUIPAMIENTO CEMENTERIO		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
EQUIPAMIENTO	SALUD	Todos excepto cementerio.
	COMERCIO	Terminales excepto kioscos y venta de flores y otros complementarios a cementerio.
	CULTO	-
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
Actividades productivas, infraestructura, residencial (incluido vivienda)		

Condiciones de subdivisión y edificación	Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	5.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,3
Coefficiente Constructibilidad	0,5
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	Según OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)	12
Antejardín (m)	5,0
Densidad Máxima (hab/ha)	No aplica

I1 ZONA INDUSTRIAL 1 INCLUYE TERRAPUERTO		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Vivienda
	HOSPEDAJE	
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	--
	COMERCIO	--
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	--
	SALUD	--
SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención	

11 ZONA INDUSTRIAL 1 INCLUYE TERRAPUERTO		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
	SERVICIOS	--
	SOCIAL	--
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INDUSTRIAL	ACTIVIDADES PROHIBIDAS / CALIFICACIÓN PROHIBIDA Industria Contaminante o Peligrosa
	TRANSPORTE	Contaminante o Peligrosa
INFRAESTRUCTURA	SANITARIA	Plantas de transferencia de basuras, plantas de disposición transitoria de residuos, rellenos sanitarios.
	USOS DE SUELO NO PERMITIDOS	
Uso residencial (incluyendo vivienda)		

Condiciones de subdivisión y edificación	Equipamiento / Actividades productivas / Infraestructura
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	1.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,7
Coefficiente Constructibilidad	2
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	5,0
Altura Máxima de Edificación (m)	14
Antejardín (m)	5,0

12 ZONA INDUSTRIAL 2		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	--
	COMERCIO	--
	DEPORTE	Estadio
	EDUCACIÓN	Establecimientos de educación básica o preescolar
	ESPARCIMIENTO	--
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INDUSTRIAL	Industria calificada como Contaminante o Peligrosa
INFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE	Contaminante o Peligrosa
	ELÉCTRICA	Plantas Generadoras de Energía Eléctrica Contaminantes o Peligrosas
	SANITARIA	Plantas de transferencia de basuras (excepto reciclables), plantas de disposición transitoria de residuos, rellenos sanitarios.
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
Uso residencial (incluyendo vivienda)		

Condiciones de subdivisión y edificación	Actividades Productivas / Infraestructura
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	10.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,5
Coefficiente Constructibilidad	0,2
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	10
Altura Máxima de Edificación (m)	14 (4 Pisos Máximo)
Antejardín (m)	10,0

IN ZONA INFRAESTRUCTURA		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
INFRAESTRUCTURA	ELÉCTRICA	Plantas Generadoras de Energía Eléctrica Contaminantes o Peligrosas
	SANITARIA	Plantas de transferencia de basuras, plantas de disposición transitoria de residuos, rellenos sanitarios.
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
Actividades productivas, uso residencial (incluyendo vivienda) y equipamiento		

Condiciones de subdivisión y edificación	Infraestructura
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	1.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,3
Coefficiente Constructibilidad	0,5
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	10,0
Altura Máxima de Edificación (m)	7 (2 Pisos Máximo)
Antejardín (m)	10,0

PC PARQUE COMUNAL PROPUESTO		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
EQUIPAMIENTO	SOCIAL	--
	COMERCIO	Todos excepto restaurant, kiosco y cafetería.
	CULTO Y CULTURA	Culto
	DEPORTE	--
ÁREA VERDE	ÁREA VERDE	--
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		
Actividades productivas, uso residencial (incluyendo vivienda) y equipamiento		

Condiciones de subdivisión y edificación	Infraestructura
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)	1.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,1
Coefficiente Constructibilidad	0,2
Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima de Edificación (m)	7 (2 Pisos Máximo)

ARTÍCULO 13 ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL Y NATURAL MONUMENTOS NACIONALES

MH Monumento Histórico

N°	NOMBRE	DECRETO
1	Iglesia y Coro adyacente Convento de Las Carmelitas Descalzas de Los Andes	N° 57 25 Enero 1988
2	Estación de Ferrocarriles de Río Blanco del Ferrocarril Trasandino	N° 1120 7 junio de 2007
3	Edificio de la Gobernación Provincial	N° 9 del 12 Enero 2000

Las normas urbanísticas a aplicar en las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen a este inmueble, serán las de la zona del Plan en que se encuentra.

ZT Zona Típica

NOMBRE	DECRETO
Zona Típica Centro Histórico de Los Andes	N° 9 del 12 Enero 2000

ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

ZCH-1 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA COQUIMBITO		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
RESIDENCIAL	VIVIENDA	--
	HOSPEDAJE	
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	Plantas de Revisión Técnica, Terminales de distribución y Estaciones o Centros de Servicio Automotor, Estacionamientos. Servicio automotriz, Ferretería, Supermercados, Grandes tiendas, Mall, Pub, Discotecas
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	--
	SOCIAL	--

Condiciones de subdivisión y edificación	Residencial	Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima		500
Coefficiente de Ocupación de Suelo		0,6
Coefficiente Constructibilidad		1,2
Agrupamiento		Continuo
Distanciamiento (m)		Según OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)		7 (2 Pisos Máximo)
Antejardín (m)		-
Densidad Máxima (hab/ha)	80	-

ZCH-2 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA CONJUNTO CALLE INDEPENDENCIA		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
RESIDENCIAL	VIVIENDA	--
	HOSPEDAJE	
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	Plantas de Revisión Técnica, Terminales de distribución y Estaciones o Centros de Servicio Automotor, Estacionamientos. Servicio automotriz, Ferretería, Supermercados, Grandes tiendas, Mall, Pub, Discotecas
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	--
	SOCIAL	--

PLAN REGULADOR COMUNAL LOS ANDES – ORDENANZA LOCAL

Condiciones de subdivisión y edificación	Residencial	Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)		200
Coefficiente de Ocupación de Suelo		0,6
Coefficiente Constructibilidad		1
Agrupamiento		Continuo
Distanciamiento (m)		Según OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)		6 (2 Pisos Máximo)
Antejardín (m)	-	-
Densidad Máxima (hab/ha)	80	-

ZCH-3 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA CONJUNTO CALLE BRASIL BARRIO CENTENARIO

USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
RESIDENCIAL	VIVIENDA	--
	HOSPEDAJE	
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	Plantas de Revisión Técnica, Terminales de distribución y Estaciones o Centros de Servicio Automotor, Estacionamientos. Servicio automotriz.
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención
	SERVICIOS	--
SOCIAL	--	

Condiciones de subdivisión y edificación	Residencial	Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)		250
Coefficiente de Ocupación de Suelo		0,6
Coefficiente Constructibilidad		1,2
Agrupamiento		Continuo
Distanciamiento (m)		Según OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)		6 (2 Pisos Máximo)
Antejardín (m)	-	-
Densidad Máxima (hab/ha)	120	-

ZCH -4 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA ENTORNO PLAZA BARRIO CENTENARIO

USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
RESIDENCIAL	VIVIENDA	--
	HOSPEDAJE	
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	---
	COMERCIO	Plantas de Revisión Técnica, Terminales de distribución y Estaciones o Centros de Servicio Automotor, Estacionamientos. Servicio automotriz.
	CULTO Y CULTURA	--
	DEPORTE	Estadio, Medialuna
	EDUCACIÓN	Centro de Rehabilitación Conductual
	ESPARCIMIENTO	Todas
	SALUD	Cementerio, Crematorio
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención

ZCH -4 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA ENTORNO PLAZA BARRIO CENTENARIO		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	
	SERVICIOS	--
	SOCIAL	--

Condiciones de subdivisión y edificación	Residencial	Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima (m ²)		250
Coefficiente de Ocupación de Suelo		0,6
Coefficiente Constructibilidad		0,8
Agrupamiento		Continuo
Distanciamiento (m)		Según OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)		6 (2 Pisos Máximo)
Antejardín (m)	-	-
Densidad Máxima (hab/ha)	80	-

ICH Inmuebles de Conservación Histórica

Localidad de Los Andes

ID	Rol Avalúo	Inmueble/Uso Actual	Dirección
ICH 1	-	Maestranza del Trasandino	Los Andes
ICH 2	44-031	Casa del Pilar Esquina	Rancagua Esquina Tres Carreras N° 96
ICH 3	-	Casona en calle Los Villares	Esmeralda S/N
ICH 4	166-001	Museo Antiguo Monasterio Carmelitas Descalzas.	Av. Santa Teresa N° 389
ICH 5	156-014	Museo Arqueológico	Av. Santa Teresa esquina O'Higgins
ICH 6	-	Edificio Carabineros de Chile	Avenida Santa Teresa
ICH 7	67-012	Club de Obreros ferroviarios de Chile, Consejo Los Andes	Las Heras N° 181
ICH 8	-	Liceo Politécnico América	Avenida Chile esquina Chacabuco
ICH 9	850-009	Iglesia de los Padre Pasionistas	Av. Chacabuco N°88
ICH 10	-	Regimiento Reforzado n°3, Yungay	General del Canto N° 1059
ICH 11	-	Estación de Ferrocarriles de Los Andes	Av. Carlos Díaz
ICH 12	-	Hospital San Juan de Dios	Av.Argentina N°315

Localidad de Río Blanco

ID	Rol Avalúo	Inmueble/Uso Actual	Dirección
ICH 13	-	Capilla Nuestra Señora de los Desamparados	Km. 33, E-61, Río Blanco

Las normas urbanísticas a aplicar en las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen a estos inmuebles, serán las de la zona del Plan en que se encuentran.

RESERVA NACIONAL

Localidad de Río Blanco

Como lo dispone el art. 2.1.18 de la OGUC, se reconoce como área de protección de recursos de valor natural a la Reserva Nacional Río Blanco (D.S. n° 2499 del 10 de mayo de 1932 del Ministerio de Tierras y Colonización, y aclarada por medio del D.S. n° 871 del 6 de septiembre de 1957 del Ministerio de Agricultura). Las normas urbanísticas aplicables a los proyectos que se pretendan emplazar en dicha área, corresponderán a las zonas del Plan en que se encuentre emplazado el proyecto.

TÍTULO IV DE LA VIALIDAD URBANA
CAPÍTULO 1 VIALIDAD ESTRUCTURANTE

ARTÍCULO 14 VÍAS ESTRUCTURANTES DEL PLAN REGULADOR

La red vial estructurante del Plan está conformada por las vías existentes y proyectadas de las localidades de Los Andes Río Blanco, según se detalla en los siguientes cuadros de vialidad.

Localidad de Los Andes

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSEVACIONES (m)
	DESDE	HASTA				
Av. Costanera Río Aconcagua	Límite Urbano Poniente	Hermanos Clark	Servicio	-	15	Apertura. Considera ciclo vía
Av. Mirador	Av. Hermanos Clark	Línea de Alta Tensión	Colectora	-	20	Apertura
	Línea de Alta Tensión	68,6 m del eje Ingeniero Jorge Pérez Brown	Colectora	-	20	Ensanche al norte
	68,6 m del eje Ingeniero Jorge Pérez Brown	Ingeniero Jorge Pérez Brown	Colectora	-	20	Apertura
	Ingeniero Jorge Pérez Brown	Línea Férrea	Colectora	-	20	Apertura
Av. Segunda Costanera	Proyectada 12	Av. Salvador Allende	Colectora	-	20	Apertura
Av. Marcelino Champagnat	Av. Salvador Allende	Proyectada 5	Colectora	-	20	Apertura
	Proyectada 5	Tomás Darboise	Colectora	-	20	Ensanche al norte
	Tomás Darboise	San José de las Hermanas Hospitalarias	Colectora	-	20	Ensanche al Sur
Proyectada 2	Hermanos Clark	Av. San José de las hnas. Hospitalarias	Colectora	-	25	Apertura
Av. Ingeniero Jorge Pérez Brown	Hermanos Clark	Av. Mirador	Servicio	Variable 14– 18	-	-
Proyectada 1	Oscar Granadino	Línea Férrea	Colectora	-	20	Apertura
	Línea Férrea	Ruta E-61	Colectora	-	20	Apertura
Oscar Granadino	Mateo Díaz	Pje. Erasmo Rojas	Colectora	Variable 11,3 – 19,3	-	-
	Pje. Erasmo Rojas	Proyectada 1	Colectora	-	20	Apertura
Esmeralda	Límite Urbano Poniente	Juan Pablo II	Colectora	Variable 11 – 21,5	20	Ensanche a eje ambos lados
	Juan Pablo II	Pedro Aguirre Cerda	Colectora	20	-	-
	Av. Pedro Aguirre Cerda	Av. Santa Teresa	Colectora	14	20	Ensanche al norte
	Av. Santa Teresa	Av. Independencia	Servicio	Variable 14,7-16,4	-	-
Gral. Del Canto	Av. Independencia	Av. Argentina Oriente	Colectora	-	20	Ensanche al sur
	Av. Argentina Oriente	Potreros	Colectora	Variable 17,3-24,3	-	-
O'Higgins	Av. Santa Teresa	Av. Independencia	Servicio	Variable 12 – 15,6	-	-
Chacabuco	Av. Juan Pablo II	Av. Santa Teresa	Colectora	-	20	Apertura. Considera ciclo vía
	Av. Santa Teresa	Av. Independencia	Colectora	Variable 13,2 – 21,5	-	Considera ciclo vía
Av. Perú	Av. Pascual Baburizza	Chacay	Colectora	Variable 25,3 – 28,1	-	Considera ciclo vía
	Chacay	Av. E. Frei	Colectora	Variable 25,3 – 28,1	20	Ensanche al sur. Considera ciclo vía

PLAN REGULADOR COMUNAL LOS ANDES – ORDENANZA LOCAL

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIONES (m)
	DESDE	HASTA				
	Av. E. Frei	Av. Santa Teresa	Colectora	Variable 20,7 – 25,5	-	Considera ciclovía
Los Morenos	Arturo Prat	C. Moreno	Colectora	20	-	
	C. Moreno	Proyección Chacay	Colectora	Variable 19,6 – 27,9		Ensanche ambos lados
	Proyección Chacay	Pascual Baburizza	Colectora	Variable 12,1 – 27,1	-	-
Av. Enrique de la Fuente	Av. Pascual Baburizza	Gral. Del Canto	Colectora	Variable 20,0 – 47,2	-	Considera ciclovía
Av. Santa María	Av. Pascual Baburizza	A. Fleita	Colectora	Variable 17,4 – 37,4	-	-
	A. Fleita	Proyectada 4	Servicio	-	15	Apertura
Av. A. Prat	Chacay	135 metros al poniente de Chacay	Colectora	Variable 22,3 – 24,6	-	-
	135 metros al poniente de Chacay	Av. Elías Foncea	Colectora	Variable 11,7-12,5	-	Ensanche al Sur
	Av. Elías Foncea	Béjares	Servicio	Variable 13,1 – 14,3	-	-
	Béjares	Av. Santa Teresa	Local	4	-	Medido del eje al Norte
Av. Elías Foncea	Av. Juan Pablo II	Av. Frei	Colectora	Variable 15,8 – 50	-	Considera ciclovía
	Av. Frei	Av. A. Prat	Colectora	-	20	Apertura. Considera ciclovía
Las Vizcachas	Av. A. Prat	Llaima	Colectora	-	20	Ensanche al norte. Considera ciclovía
	Llaima	Chacay	Colectora	-	20	Ensanche a eje ambos lados. Considera ciclovía
Av. Hermano Fernando de la Fuente	Chacay	115,3 m al poniente de El Patagual	Colectora	Variable 18,1 – 22,2	-	Considera ciclovía
	115,3 m al poniente de El Patagual	Av. Pascual Baburizza	Colectora	-	20	Apertura. Considera ciclovía
Av. Alfonso Ramírez de la Fuente	Av. Pascual Baburizza	Proyectada 3	Colectora	13	26	Ensanche al sur a 13 mts. desde el eje de torres de alta tensión
	Proyectada 3	Límite Comunal Oriente	Colectora	13	26	Ensanche al norte a 13 mts. desde el eje de torres de alta tensión
Av. Héctor Húmeres	Límite Urbano Poniente	62,8 m al Sur poniente de Av. Pascual Baburizza	Colectora	Variable 15,0 – 33	-	-
	62,8 m al Sur poniente de Av. Pascual Baburizza	Av. Pascual Baburizza	Colectora	15,2 – 11,5	-	Ensanche al Oriente
Octavio Arellano Vivanco	Vicuña	Pje. 2	Colectora	-	20	Apertura
	Pje. 2	Marcela Paz	Colectora	Variable 10 – 20,1	-	-
Laberinto	Av. San Rafael	Línea férrea	Colectora	-	21	Ensanche a eje ambos lados
	Línea Férrea	Av. Costanera Río Aconcagua	Colectora	Variable 9,0 – 11,2	20	Ensanche al poniente
	Av. Costanera Río Aconcagua	Límite Urbano norte	Colectora	-	20	Apertura
Condorama	Esmeralda	Marina. Vásquez	Colectora	-	20	Apertura
Marina Vásquez	Condorama	A 62 m de Av. Juan Pablo II	Colectora	-	20	Apertura
	A 62 m de Av. Juan Pablo II	Av. Juan Pablo II	Colectora	Variable 16,8 – 20	20	Ensanche al Sur

PLAN REGULADOR COMUNAL LOS ANDES – ORDENANZA LOCAL

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIONES (m)
	DESDE	HASTA				
Av. Juan Pablo II	Av. San Rafael	401,3 m al sur de Línea Férrea	Colectora	31,5		. Considera ciclovia
	401,3 m al sur de Línea Férrea	Línea Férrea	Colectora	Variable 18,5 – 26,8	30	Ensanche al Poniente. Considera ciclovia
	Línea Férrea	Av. Salvador Allende	Colectora	-	30	Apertura Considera ciclovia
	Esmeralda	Calle José Lorenzo Vidal	Colectora	Variable 31,5 – 34,3	-	Considera ciclovia
	Calle José Lorenzo Vidal	Calle Prof. R. Silva	Troncal	-	30	Apertura
	Calle Prof. R. Silva	Elias Foncea	Troncal	-	30	Ensanche al Poniente
Av. P. A. Cerda	Hermanos Maristas	Av. San Rafael	Troncal	7,3	20	Ensanche a eje ambos lados. Considera ciclovia
	Av. San Rafael	Esmeralda	Colectora	Variable 23 – 18,4	-	Considera ciclovia
	Esmeralda	Av. Santa Teresa	Colectora	-	20	Apertura. Considera ciclovia
Santa Rosa	Av. Argentina.	Av. Chacabuco	Servicio	Variable 9 – 15,1	-	-
R. Argentina	Av. Chacabuco	Av. Perú	Servicio	Variable 10 – 30,1	-	-
Maipú	Av. Argentina	Av. Chacabuco	Servicio	Variable 9,1 – 13,3	-	-
Av. Independencia	Av. Argentina	Esmeralda	Servicio	Variable 20,0-20,5	-	-
	Esmeralda	Freire	Servicio	Variable 11,7 – 13,3	20	Ensanche al oriente
	Freire	Chacabuco	Colectora	Variable 15,8 – 20,4	-	-
San Martín	Av. Argentina Oriente	Av. Mirador	Colectora	11	20	Ensanche al Norte
Mateo Díaz	Oscar Granadino	Línea Férrea	Servicio	11	26,6	Ensanche al Poniente
	Línea Férrea	Gral. del Canto	Servicio	-	20	Ensanche al Oriente
	Gral. del Canto	Av. Enrique de la Fuente	Servicio	-	20	Apertura
Av. Chile	Av. Chacabuco	Av. A. Prat	Servicio	Variable 11,8 – 15,3	-	
	Av. A. Prat	Las Vizcachas	Servicio	-	15	Apertura
Vicuña	Las Vizcachas	Límite Las Bodegas	Colectora	Variable 9 – 23,8	-	
	Límite Las Bodegas	Límite Urbano Sur	Colectora	-	20	Apertura
Chacay	Av. Chacabuco	Av. Prat	Colectora	Variable 8,8 – 19,3		
	Los Morenos	Pasaje Ocho	Colectora	-	20	Ensanche ambos lados
	Pasaje Ocho	Las Vizcachas	Colectora	-	20	Apertura
	Las Vizcachas	Calle Parwa	Colectora	20	-	
	Calle Parwa	Limite Comunal Sur	Colectora	-	20	Apertura
Av. Cerro La Virgen	Enrique de la Fuente	Mirador del Cerro	Colectora	-	20	Apertura
Hermanos Maristas	San Rafael	Calle Pedro de Valdivia	Troncal	Variable 33,8-40	-	-
	Calle Pedro de Valdivia	Av. Carlos Díaz	Troncal	Variable 33,8-40	40	Ensanche al sur Considera ciclovia
Proyectada 21	Miguel de Cervantes	Calle 8	Colectora	-	20	Apertura
Proyectada 20	Condorama	Ricardo González	Colectora	-	20	Ensanche al sur
Los Quillayes	Ruta 57-CH	255,5 m al oriente de Proyectada 16	Colectora	-	20	Ensanche

PLAN REGULADOR COMUNAL LOS ANDES – ORDENANZA LOCAL

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIONES (m)
	DESDE	HASTA				
	255,5 m al oriente de Proyectada 16	Proyectada 18	Colectora	-	20	Apertura
Proyectada 18	Proyectada 14	Ruta 57-CH	Colectora	-	30	Apertura
Proyectada 12	Límite Urbano Norte	Límite Urbano Sur	Colectora	-	20	Apertura
Proyectada 11	Av. Costanera Río Aconcagua	San Rafael	Colectora	-	20	Apertura
Proyectada 10	Av. Costanera Río Aconcagua	Av. Segunda Costanera	Colectora	-	20	Apertura
Proyectada 9	Av. Costanera Río Aconcagua	Av. Segunda Costanera	Colectora	-	20	Apertura
Proyectada 8	Av. Costanera Río Aconcagua	Línea Férrea	Colectora	-	20	Apertura
Av. los Glaciares	San Rafael	Proyectada 21	Colectora	12	20	Ensanche al Poniente
Calle 8 (Pastene)	Proyectada 21	Esmeralda	Colectora	-	20	Apertura
Ricardo González	Esmeralda	122 m al norte de Proyectada 20	Servicio	16	15	Ensanche al poniente
	122 m al norte de Proyectada 20	38,1 m del eje de la calle Ricardo González	Servicio	8,6	15	Ensanche al norte
	38,1 m del eje de la calle Ricardo González	Proyectada 20	Servicio	6	15	Ensanche al Oriente
	Proyectada 20	Marina Vázquez	Colectora	15	20	Ensanche al Poniente
Proyectada 7	Av. Costanera Río Aconcagua	Av. Segunda Costanera	Colectora	-	20	Apertura
Proyectada 6	Av. Costanera Río Aconcagua	Av. Segunda Costanera	Colectora	-	20	Apertura
Proyectada 5	Av. Costanera Río Aconcagua	Av. Segunda Costanera	Colectora	-	20	Apertura
Av. Carlos Díaz	Línea Férrea	Av. Argentina	Colectora	Variable 21,8 – 27,3	-	-
Av. San José de las Hnas. Hospitalarias	Marcelino Champagnat	Av. Argentina	Colectora	Variable 19,7 – 26,5	-	-
Av. Eduardo Frei	Av. Perú	Elías Foncaea	Colectora	Variable 13,4 – 17,2	-	-
Luis Ferreto Mellafe	Av. Enrique de la Fuente	Av. Santa María	Colectora	21	-	-
Proyectada 4	Av. Enrique de la Fuente	Límite Urbano Sur Oriente	Colectora	-	20	Apertura
Proyectada 19	Oscar Granadino	Marcelino Champagnat	Colectora	-	20	Apertura
Pascual Baburizza (ruta E-895)	45 m al norte de Av. Santa María	Límite Urbano Sur punto 14	Colectora	Variable 17,9 – 39,2	-	-
	Límite Urbano Sur punto 14	Límite Urbano Sur	Colectora	7	20	Ensanche al oriente Considera ciclovía
	Chacabuco	Av. Perú	Colectora	15	20	Ensanche al Oriente. Considera ciclovía
	Av. Perú	Baquedano	Colectora	Variable 20 - 28	-	Considera ciclovía
	Baquedano	Av. R. Schneider	Colectora	Variable 7,6 – 12,4	28	Ensanche al Poniente
	Av. R. Schneider	Av. Enrique de la Fuente	Colectora	Variable 31,6 – 41,4	-	-
Proyectada 13	Ruta 57-CH	Proyectada 14	Colectora	-	18	Apertura
Proyectada 14	Ruta 57-CH	Proyectada 18	Colectora	-	30	Apertura
	Proyectada 18	Límite Urbano Sur	Colectora	-	20	Apertura
Proyectada 15	Los Quillayes	Proyectada 18	Colectora	-	20	Apertura
Proyectada 16	Los Quillayes	Proyectada 18	Colectora	-	20	Apertura
Proyectada 17	Proyectada 13	Ruta 57-CH	Colectora	-	18	Apertura
Proyectada 22	Límite Urbano Oriente	Ruta 57-CH	Colectora	-	20	Apertura

PLAN REGULADOR COMUNAL LOS ANDES – ORDENANZA LOCAL

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIONES (m)
	DESDE	HASTA				
Condorama (Ruta E-839)	Limite Urbano punto 25	Limite Urbano punto 24	Servicio	4	-	-
Alcalde Sergio Vargas (ruta E-865)	Limite Urbano punto 23	Limite Urbano punto 22	Servicio	Variable 5,4-8,9	-	Medido del eje al Norte
Víctor Kórner (Ruta E-845)	Limite Urbano punto 22	Av. Santa Teresa	Servicio	5,5	-	Medido del eje al Norte
Béjares	Limite Urbano punto 16	Av. Héctor Húmeres	Servicio	4	-	Medido del eje al Norte
	Av. Héctor Húmeres	Limite Urbano punto 15	Servicio	5,5	11	Ensanche 5,5 m medido al eje de Calle Béjares
El Patagual (Ruta E-879)	Béjares	Marcela Paz	Servicio	4	-	Medido del eje al Norte
	Marcela Paz	Pascual Babauriza	Servicio	Variable 10 – 11	20	Ensanche a eje al Norte
Proyectada 3	Santa María	Alfonso Ramírez De La Fuente	Servicio	-	15	Apertura
Proyectada 23	Av. Costanera Río Aconcagua	Proyectada 2	Servicio	-	15	Apertura
Calle cinco	Av. Costanera Río Aconcagua	Calle Pintor Gregorio de la Fuente	Servicio	-	15	Apertura
Calle Seis	Av. Costanera Río Aconcagua	Calle Pintor Gregorio de la Fuente	Servicio	-	15	Apertura
Calle Siete	Av. Costanera Río Aconcagua	Calle Pintor Gregorio de la Fuente	Servicio	-	15	Apertura
Calle Pintor Gregorio de la Fuente	Av. Juan Pablo II	Calle cinco	Servicio	-	15	Apertura
Sevilla	Marcelino Champagnat	Línea Férrea	Servicio	-	15	Apertura
Miguel de Cervantes	Av. San Rafael	243,1 m al sur de Esmeralda	Colectora	-	20	Apertura
	243,1 m al Sur de Esmeralda	Esmeralda	Colectora	Variable 30-34,7	-	-
Proyectada 24	Ruta 60-CH	Limite Urbano Oriente	Local	-	11	Apertura

Localidad de Río Blanco

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIONES (m)
	DESDE	HASTA				
Avenida Saladillo	Ruta 60-CH	Puente Río Blanco	Colectora	Variable	20	Ensanche al Oriente
	Puente Río Blanco	Limite Urbano Oriente	Colectora	Variable	20	Ensanche a eje ambos costados
Proyectada 1	Ruta 60-CH	Ruta 60-CH	Local	-	11	Apertura
Grupo Escala	Avenida Saladillo	100 m al poniente del eje de Santo Domingo	Local	Variable 9,6 – 13,3	-	-
Circunvalación	Avenida Saladillo	Circunvalación Peatonal	Local	8	-	-
Camino del SAG	Avenida Saladillo	a 102,6 m de calle Muela del Diablo	Local	-	11	Apertura

ARTÍCULO 1 TRANSITORIO

VIALIDAD TRONCAL

Las disposiciones transitorias que se establecen a continuación son aplicables a la vialidad Expresa y troncal señalada en el Plan, las cuales tienen carácter supletorio hasta la entrada en vigencia del Plan Regulador Intercomunal que acoja dicho territorio.

Vialidad Expresa Localidad de Los Andes

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIONES (m)
	DESDE	HASTA				
Ruta 60-CH	Limite Urbano Norte	Proyectada 24	Expresa	Variable 13 - 29	-	-
	Proyectada 24	Limite Urbano Oriente	Expresa	-	20	Ensanche ambos lados
Ruta 57-CH	Ruta 60-CH	Limite Urbano Sur	Expresa	Variable 21,6-202,3	-	-

Vialidad Expresa Localidad de Río Blanco

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIONES (m)
	DESDE	HASTA				
Ruta 60-CH	Limite Urbano Poniente	Limite Urbano Oriente	Expresa	-	20	Ensanche ambos lados

Vialidad Troncal Localidad de Los Andes

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIONES (m)
	DESDE	HASTA				
La Tordilla (ruta E-797)	Av. San Rafael	Limite Urbano Norte	Troncal	...	20	Ensanche al Oriente
Av. San Rafael	Limite Urbano Poniente	Laberinto	Troncal	Variable 10 – 17	30	Ensanche Ambos lados Considera ciclovía
	Laberinto	Av. Los Glaciares	Troncal	Variable 19 - 22	30	Ensanche al Sur

PLAN REGULADOR COMUNAL LOS ANDES – ORDENANZA LOCAL

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIONES (m)
	DESDE	HASTA				
	Av. Los Glaciares	Hermanos Maristas	Troncal	Variable 14 – 43,1	30	-
Av. Argentina	Av. Santa Teresa	Av. Independencia	Troncal	Variable 40,3 – 43,1	-	Considera ciclovía
Av. Argentina Oriente	Av. Independencia	Gral. del Canto	Troncal	Variable 7,7 – 9,6	20	Ensanche al Sur Poniente Considera ciclovía
E-61	Potreros	Ruta 60-CH	Troncal	Variable 16,4 – 21,7	-	-
Av. Santa Teresa (ruta E-57CH)	Límite Urbano Sur	Chacabuco	Troncal	Variable 13 – 18,6	20	Ensanche a eje ambos costados. Considera ciclovía
	Chacabuco	Av. Argentina	Troncal	Variable 37,2 – 40,4	-	-
Hermanos Clark	Límite Urbano Norte	Proyectada 2	Troncal	Variable 9,6 – 20,3	30	Ensanche al Poniente Considera ciclovía
	Proyectada 2	Av. Argentina	Troncal	Variable 16,4 – 19,3	-	-
Vía Intercomunal	Límite Urbano Norte	Ruta 60-CH	Troncal	-	30	Apertura
	Ruta 60-CH	Enlace ruta 57-CH	Troncal	29,5	-	-
Salvador Allende	Hermanos Maristas	Av. Segunda Costanera	Troncal	Variable 12,7 – 8,7	30	Ensanche al Oriente. Considera ciclovía
	Av. Segunda Costanera	Av. Costanera Río Aconcagua	Troncal	Variable 22 – 19	30	Ensanche a eje ambos lados. Considera ciclovía
	Av. Costanera Río Aconcagua	Límite Urbano norte	Troncal	-	30	Apertura. Considera ciclovía
Av. Juan Pablo II	Av. San Rafael	270 m al sur de Av. San Rafael	Troncal	Variable 30,8 – 32,1	-	Considera ciclovía
	270 m al sur de Av. San Rafael	Esmeralda	Troncal	-	30	Apertura. Considera ciclovía

Asesor Urbanista
Ilustre Municipalidad de Los Andes

Alcalde
Ilustre Municipalidad de Los Andes

Secretario Municipal
Ilustre Municipalidad de Los Andes
Ministro de Fe