



ORDENANZA LOCAL

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MOSTAZAL

Localidad de San Francisco de Mostazal

Localidad La Punta-El Rincón

Localidad Los Marcos

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Generalidades

La presente Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Mostazal, localidades de San Francisco de Mostazal, La Punta-El Rincón y Los Marcos, es el documento normativo que junto con la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad Sanitaria y Planos PRCSFM-06110, PRCLPR-06110 y PRCLM-06110, constituyen un solo cuerpo legal.

PRCSFM-06110, localidad de San Francisco de Mostazal

PRCLPR-06110, localidad de La Punta-El Rincón

PRCLM-06110, localidad de Los Marcos

El Plan Regulador Comunal de Mostazal, en adelante Plan, está regido por la legislación vigente y por Plan Regulador Intercomunal de Rancagua Región del Libertador Bernardo O'Higgins.

CAPÍTULO II. LÍMITE URBANO

Artículo 2. Descripción del Límite Urbano

El Límite Urbano de las áreas normadas por el presente Plan, se define por los puntos y tramos que conforman la poligonal graficada en planos PRCSFM-06110 localidad de San Francisco de Mostazal, PRCLPR-06110 localidad de La Punta-El Rincón y PRCLM-06110 localidad de Los Marcos, los que se describen y detallan a continuación:

Límite Urbano San Francisco de Mostazal

Puntos			Tramo		
Nº	Este (Coord. X)*	Norte (Coord. Y)*	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
1	343358	6237848	Intersección de línea paralela 300 m al oriente del eje de la ruta 5 con el eje del Camino Secundario.		
2	343049	6237924	Intersección de Línea Oficial poniente de Ruta 5 Sur con proyección al poniente de eje de Camino Secundario.	1-2	Línea recta que une los puntos 1 y 2, coincidente con eje de Camino Secundario.

3	343042	6237811	Intersección de Línea Oficial poniente de Ruta 5 Sur con línea paralela 115 m al sur de intersección de Línea Oficial poniente de Ruta 5 Sur con proyección de eje de Camino Secundario.	2-3	Línea recta que une los puntos 2 y 3, coincidente con Línea Oficial poniente de Ruta 5 Sur
4	342734	6237865	Intersección de la paralela trazada 330 m al oriente del eje de la Ruta 5 con la paralela trazada 480 m al sur del eje de calle José Miguel Carrera	3-4	Línea recta que une los puntos 3 y 4
5	341938	6238180	Intersección de la paralela trazada 480 m al sur del eje de calle José Miguel Carrera con la paralela trazada 90 m al oriente del eje de la Avda. Independencia (Ruta H-10).	4-5	Línea recta que une los puntos 4 y 5, coincidente con paralela al eje de la vía José Miguel Carrera distante en 480 m al sur.
6	341911	6238041	Intersección de la paralela trazada 650 m al sur del eje de calle José Miguel Carrera con línea paralela 90 m al oriente del eje de la Avda. Independencia (Ruta H-10).	5-6	Línea recta que une los puntos 5 y 6, coincidente con paralela al eje de Avda. Independencia (Ruta H-10) 90 m al oriente.
7	341728	6238085	Intersección eje de Línea Férrea con .de la paralela trazada 650 m al sur del eje de calle José Miguel Carrera.	6-7	Línea recta que une los puntos 6 y 7 perpendicular a Ruta H-10 Independencia.
8	341825	6238822	Intersección del eje de Línea Férrea con el eje hidráulico del canal Las Viedmas.	7-8	Línea recta que une los puntos 7 y 8, coincidente con eje de línea férrea.
9	341560	6238992	Intersección del eje hidráulico del canal Las Viedmas con el eje hidráulico del estero Codegua.	8-9	Línea sinuosa que une los puntos 8 y 9, coincidente con el eje hidráulico del canal Las Viedmas.
10	341363	6239628	Intersección del eje hidráulico del estero Codegua con el eje hidráulico del estero Troncó.	9-10	Línea sinuosa que une los puntos 9 y 10, coincidente con eje hidráulico del estero Codegua.
11	341708	6240190	Intersección del eje hidráulico del estero San Francisco con línea paralela 60 m al norte del eje de la calle Invernada.	10-11	Línea sinuosa que une los puntos 10 y 11, coincidente con eje hidráulico del estero San Francisco.
12	341926	6240170	Intersección línea paralela 60 m al norte del eje de la calle Invernada con eje de Línea Férrea.	11-12	Línea recta que une los puntos 11 y 12
13	341754	6241002	Intersección de eje de Línea Férrea con proyección de eje camino rural.	12-13	Línea recta que une los puntos 12 y 13, coincidente eje de Línea Férrea.
14	342150	6241054	Intersección de Línea Oficial poniente de ruta 5 Sur con proyección de eje de Camino Rural.	13-14	Línea recta que une los puntos 13 y 14, coincidente con eje de Camino Rural.
15	342589	6239768	Intersección de la Línea Oficial poniente de Ruta 5 Sur con el eje de calle Las Encinas.	14-15	Línea recta que une los puntos 14 y 15, coincidente con Línea Oficial poniente de Ruta 5 Sur.
16	343114	6239840	Intersección del eje de calle Las Encinas con línea paralela 500 m al oriente del eje de Ruta 5 Sur.	15-16	Línea recta que une los puntos 15 y 16, coincidente con eje de calle Las Encinas.

17	343530	6238612	Intersección de la paralela trazada 500 m al oriente del eje de Ruta 5 Sur con rivera norte del cauce del estero Troncó.	16-17	Línea recta que une los puntos 16 y 17, coincidente con paralela a Ruta 5 Sur 500 m al oriente.
18	343304	6238656	Intersección de la paralela trazada 300 m al oriente del eje de Ruta 5 Sur con rivera norte del cauce del estero Troncó.	17-18	Línea sinuosa que une los puntos 17 y 18, coincidente con rivera norte del cauce del estero Troncó.
				18-1	Línea que une los puntos 18 y 1, coincidente con paralela a Ruta 5 Sur 300 m al oriente.
*Coordenadas DATUM UTM WGS84.					

Límite Urbano La Punta El Rincón

Puntos			Tramo		
Nº	Este (Coord. X)*	Norte (Coord. Y)*	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
19	348543	6234182	Intersección de línea paralela 270 m al oriente del eje de la Avda. El Rincón con línea paralela trazada 60 m al sur del eje de la calle La Carmelita.		
20	348298	6234450	Intersección de línea paralela al eje de Avda. El Rincón 60 m al poniente con de vía Corregidor Juan Francisco Pinto con Línea Oficial sur calle Corregidor Juan Francisco Pinto	19-20	Línea sinuosa que une los puntos 19 y 20, coincidente con paralela a calle la Carmelita 60 m al sur de su eje.
21	348385	6235809	Intersección de la paralela trazada 60 m al poniente del eje de Avda. Santa Filomena con línea paralela 50 m al sur del eje de calle Capitán Astorga.	20-21	Línea que une los puntos 20 y 21, coincidente con paralela 60 m al poniente del eje de Avda. El Rincón y Santa Filomena.
22	348251	6235838	Intersección de línea paralela 50 m al sur del eje de calle Capitán Astorga con la paralela 100 m al oriente del eje de calle José Toribio Medina.	21-22	Línea que une los puntos 21 y 22, coincidente con paralela 50 m al sur del eje de calle Capitán Astorga.
23	347713	6235357	Intersección de línea paralela 100 m al oriente del eje de calle José Toribio Medina con línea paralela 50 m al sur del cruce de ejes de José Toribio Medina con calle Los Aromos.	22-23	Línea que une los puntos 22 y 23, coincidente con paralela 100 m al oriente del eje de calle José Toribio Medina.
24	347599	6235483	Intersección de línea paralela 80 m al poniente del eje de calle José Toribio Medina con línea paralela 50 m al sur del cruce de ejes de José Toribio Medina con calle Los Aromos.	23-24	Línea que une los puntos 23 y 24.
25	347708	6235589	Intersección de línea paralela 80 m al poniente del eje de calle José Toribio Medina con línea paralela 180 m al sur de eje calle Lo Jofre.	24-25	Línea que une los puntos 24 y 25 coincidente con paralela 80 m al poniente del eje de calle José Toribio Medina.

26	347815	6236361	Intersección de línea paralela 80 m al poniente del eje de calle Los Carrera con línea paralela 150 m al sur de eje calle Conde de la Conquista.	25-26	Línea que une los puntos 25 y 26 coincidente con paralela 80 m al poniente del eje de calle Los Carrera.
27	347579	6236470	Intersección de línea paralela 150 m al sur de eje calle Conde de la Conquista con línea paralela 100 m al poniente de eje de calle del Consultorio.	26-27	Línea que une los puntos 26 y 27 coincidente con paralela 150 m al sur del eje de calle Conde de la Conquista.
28	347611	6236698	Intersección de línea paralela 80 m al norte del eje de calle Conde de la Conquista con línea paralela 300 m al poniente del eje de calle Manuel Rodríguez.	27-28	Línea que une los puntos 27 y 28 en sentido paralelo a Calle del Consultorio.
29	347822	6236624	Intersección de línea paralela 80 m al norte del eje de calle Conde de la Conquista con línea paralela 80 m al poniente del eje de calle Manuel Rodríguez.	28-29	Línea que une los puntos 28 y 29 coincidente con paralela 80 m al norte del eje de calle Conde de la Conquista.
30	347852	6236841	Intersección de línea paralela 80 m al poniente del eje de calle Manuel Rodríguez con eje hidráulico de estero las Viedmas.	29-30	Línea que une los puntos 29 y 30 coincidente con paralela 80 m al poniente del eje de calle Manuel Rodríguez.
31	348584	6236717	Intersección del eje hidráulico del estero Las Viedmas con línea paralela 150 m al oriente del eje del camino Ex Fundo La Punta.	30-31	Línea que une los puntos 30 y 31.
32	348509	6235993	Intersección de línea paralela 150 m al oriente del eje del camino Ex Fundo La Punta con eje hidráulico de canal derivado Codegua - La Punta.	31-32	Línea que une los puntos 31 y 32 coincidente con paralela 150 m al oriente del eje de calle Ex Fundo La Punta.
33	348657	6235782	Intersección de línea paralela 200 m al oriente del eje calle Santa Filomena con eje hidráulico de canal derivado Codegua - La Punta.	32-33	Línea que une los puntos 32 y 33 coincidente con eje hidráulico de Canal Derivado Codegua La Punta.
34	348667	6235652	Intersección de línea paralela 200 m al oriente del eje calle Santa Filomena con Línea Oficial norte de calle Los Pinos.	33-34	Línea que une los puntos 33 y 34 coincidente con paralela 200 m al oriente del eje de Santa Filomena.
35	348529	6235626	Intersección de Línea Oficial norte de calle Los Pinos con línea paralela 60 m al oriente de eje calle Santa Filomena.	34-35	Línea que une los puntos 34 y 35 coincidente con paralela 50 m al sur del eje de Padres Josefinos.
36	348440	6234468	Intersección de línea paralela 60 m al oriente de eje calle Santa Filomena con línea paralela a eje calle La Carmelita.	35-36	Línea que une los puntos 35 y 36 coincidente con paralela 60 m al oriente del eje de Avenida El Rincón.
37	348595	6234299	Intersección de línea paralela 60 m al oriente de eje calle La Carmelita con línea paralela a eje Avda. El Rincón	36-37	Línea que une los puntos 36 y 37 coincidente con paralela 60 m al nororiente del eje de Calle la Carmelita.
				37-19	Línea que une los puntos 37 y 19

*Coordenadas DATUM UTM WGS84.

Límite Urbano Los Marcos

Puntos			Tramo		
Nº	Este (Coord. X)*	Norte (Coord. Y)*	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
38	347509	6234403	Intersección del eje de camino El Pedrero con el eje de calle Sargento Beroíza.		
39	347006	6234653	Intersección del eje de calle Sargento Beroíza con el eje de calle Manuel Rodríguez.	38-39	Línea que une los puntos 38 y 39 coincidente con eje de calle Sargento Juan Beroiza.
40	346995	6234485	Intersección del eje de calle Manuel Rodríguez con el eje del callejón Los Cabros.	39-40	Línea que une los puntos 39 y 40 coincidente con eje de calle Manuel Rodríguez.
41	346477	6234535	Intersección del eje de callejón Los Cabros con la prolongación al sur de línea paralela a 60 m al poniente del eje tramo sur de calle Teresa Flores Corrales.	40-41	Línea que une los puntos 40 y 41 coincidente con eje de calle callejón Los Cabros.
42	346574	6234966	Intersección de línea paralela a 60 m al poniente del eje tramo sur de calle Teresa Flores Corrales con la paralela trazada 100 m al sur del eje de calle Capitán Dávila Rodríguez.	41-42	Línea que une los puntos 41 y 42.
43	346043	6235054	Intersección de la paralela trazada 100 m al sur del eje de calle Capitán Dávila Rodríguez con el eje de la ruta H-15 a Codegua.	42-43	Línea que une los puntos 42 y 43 coincidente con paralela 100 m al sur del eje de Capitán Dávila Rodríguez.
44	346071	6235151	Intersección del eje de la ruta H-15 a Codegua con el eje de calle Capitán Dávila Rodríguez.	43-44	Línea que une los puntos 43 y 44 coincidente con eje de Ruta H-15.
45	346515	6235087	Intersección del eje de calle Capitán Dávila Rodríguez con línea paralela a 25 m al poniente del eje calle María Alicia Ponce.	44-45	Línea que une los puntos 44 y 45 coincidente con eje de calle Capitán Dávila Rodríguez.
46	346667	6235374	Intersección del eje de calle José Toribio Medina con línea paralela a 25 m al poniente del eje calle Hernán Pedraza.	45-46	Línea que une los puntos 45 y 46.
47	347150	6235477	Intersección del eje de calle José Toribio Medina con 400 m al oriente del eje tramo sur de calle Teresa Flores Corrales.	47-48	Línea que une los puntos 47 y 48.
48	347045	6234959	Intersección del eje de calle Capitán Dávila Rodríguez con 400 m al oriente del eje tramo sur de calle Teresa Flores Corrales.	48-49	Línea que une los puntos 48 y 49 coincidente con eje de calle Capitán Dávila Rodríguez.
49	347402	6234887	Intersección del eje de calle Capitán Dávila Rodríguez con el eje del Camino El Pedrero.	48-49	Línea que une los puntos 48 y 49 coincidente con eje de Camino El Pedrero Norte.
				49-38	Línea que une los puntos 49 y 38, coincidente con eje del Camino El Pedrero
*Coordenadas DATUM UTM WGS84.					

CAPÍTULO III. VIALIDAD URBANA

Artículo 3. Vialidad Estructurante de Nivel Intercomunal

Corresponden a las vías expresas y troncales declaradas como estructurantes por el “Plan Regulador Intercomunal de Rancagua”, en sus tramos al interior de los Límites Urbanos declarados por el Plan, graficadas en los planos y cuya identificación, ancho entre líneas oficiales y demás características se detallas a continuación:

Vialidad Estructurante de Nivel Intercomunal San Francisco de Mostazal

VÍA			Estado	Ancho		Categoría	Observaciones
Nombre	Tramo			entre líneas oficiales			
	desde	hasta	E=Existente	E	P		
Ruta 5 Sur	Límite urbano sur	Límite urbano sur	E	40		Expresa	
Ruta H-10 (Independencia)	Límite urbano sur	Límite urbano norte	E	30		Troncal	

Vialidad Estructurante de Nivel Intercomunal La Punta – El Rincón

VÍA			Estado	Ancho		Categoría	Observaciones
Nombre	Tramo			entre líneas oficiales			
	desde	hasta	E=Existente	E	P		
Ruta H-15	Límite urbano surponiente entre los vértices PRC N° 25 y 26	Límite urbano norte	E	20		Troncal	

Vialidad Estructurante de Nivel Intercomunal Los Marcos

VÍA			Estado	Ancho		Categoría	Observaciones
Nombre	Tramo			entre líneas oficiales			
	desde	hasta	E=Existente	E	P		
Ruta H-15	Límite urbano nororiente, vértice N° 49	Límite urbano norponiente, vértice N° 48	E	20		Troncal	sólo faja ubicada al sur de eje de vía
Ruta H-15	Límite urbano poniente, vértice N° 45	Límite urbano poniente, vértice N° 46	E	20		Troncal	sólo faja ubicada al oriente de eje de vía

Artículo 4. Vialidad Estructurante de Nivel Comunal

La Vialidad estructurante de nivel comunal, de las áreas urbanas reguladas por el presente Plan, están constituidas por el conjunto de vías colectoras, de servicio y locales que se grafican en los planos y cuya identificación, ancho entre líneas oficiales y demás características son las siguientes:

Vialidad Estructurante de Nivel Comunal San Francisco de Mostazal

Nombre	VÍA		Estado	Ancho		Categoría	Observaciones
	Tramo			entre líneas oficiales			
	desde	hasta	E=Existente P=Proyectada	E	P		
Calle Proyectada 2	Caletera Ruta 5 Sur	Av. Independencia	P		20	Servicio	
José Miguel Carrera	Ruta 5 Sur	Av. Independencia	E	13-14		Local	
San Guillermo	Caletera Ruta 5 Sur	50 m al poniente de Carlos Condell	E	18-19		Colectora	Vía asimilada a vía Colectora conforme a art. 2.3.1 de la OGUC.
	50 m al poniente de Carlos Condell	Av. Independencia	P	15		Servicio	
Santa Filomena	Av. Independencia	Montt	E	9 var	11	Local	
Arturo Prat	San Guillermo	Carlos Condell	P		15	Servicio	
	Carlos Condell	Av. Independencia	E		18	Servicio	
	Av. Independencia	Vía férrea	P	10var	15	Servicio	
	Vía Férrea	San José	E		15	Servicio	
Calle Proyectada 1	Caletera Ruta 5 Sur	Los Jazmines	P		15	Servicio	
	Los Jazmines	Av. Independencia	P	9	15	Servicio	
Calle Local	Caletera Ruta 5 Sur	Las Camelias	E		15	Servicio	
Los Copihues	Las Camelias	Los Jazmines	E		13	Local	
	Los Jazmines	Pje. La Amargura	P		15	Servicio	
Pje. La Amargura	Los Copihues	Nueva Luco	E		12	Local	
Luco	Ruta 5 Sur	Av. Independencia	E		20	Colectora	
O'Higgins	Av. Independencia	Montt	E		20	Colectora	
Bernardo Retamal	Caletera Ruta 5 Sur	Av. Independencia	P	9	11	Local	
Las Encinas	Límite urbano oriente	Caletera Ruta 5 Sur	P	8	15	Servicio	
	Caletera Ruta 5 Sur	Av. Independencia	P	12	18	Servicio	
Calle Proyectada 7	Torres (propuesta)	Torres	P		15	Servicio	

	Torres	140 m al oriente de Calle Proyectada 1	P	11	15	Servicio	
Calle Invernada	Independencia	Torres	P	10	15	Servicio	
Pablo Neruda	Caletera Ruta 5 Sur	55 m al oriente de El Roble	P		15	Local	
	55 m al oriente de El Roble	El Roble	P	7	15	Local	
	El Roble	Av. Independencia	E	10		Local	
Fundo Peuco	Ruta 5 Sur	Av. Independencia	P	25	30	Colectora	Ruta H 111
Enlace Fundo Peuco – Ruta 5	Ruta 5 Sur	Fundo Peuco	E	16 var		Servicio	
Calle Proyectada 10	Calle Proyectada 3	Av. Independencia	P		15	Local	
Calle Proyectada 9	Calle Proyectada 3	Av. Independencia	P		15	Local	
Calle Proyectada 6	Calle Proyectada 3	Av. Independencia	P		15	Servicio	
Calle Proyectada 4	Límite urbano sur	José Miguel Carrera	P		30	Colectora	
Las Camelias	Arturo Prat	Calle Local	P	15		Servicio	
Calle Local	Calle Local (oriente-poniente)	Luco	E	15		Servicio	
Esmeralda	Calle Proyectada 2	José Miguel Carrera	P		15	Servicio	
	José Miguel Carrera	San Guillermo	E	10		Local	Vía asimilada a vía Local conforme a art. 2.3.1 de la OGUC
Riquelme	San Guillermo	Santa Irene	E	10		Local	Vía asimilada a vía Local conforme a art. 2.3.1 de la OGUC
	Santa Irene	Arturo Prat	P		15	Local	
Las Camelias	Los Copihues	Luco	P	8	15	Servicio	
Calle Proyectada 5	Límite urbano sur	José Miguel Carrera	P		20	Servicio	
Serrano	San Guillermo	Arturo Prat	P	10var	20	Colectora	
Los Jazmines	Arturo Prat	40 m al sur de Los Copihues	P	20		Colectora	
	40 m al sur de Los Copihues	Los Copihues	P	15	20	Colectora	
	Los Copihues	Luco	E	18		Colectora	Vía asimilada a vía Colectora conforme a art. 2.3.1 de la OGUC.
	Luco	Las Encinas	P	20		Colectora	
Las Rosas	Las Encinas	Las Dalias	P	11	20	Colectora	
	Las Dalias	Enlace Fundo Peuco	P	20		Colectora	
Carlos Condell	Calle Proyectada 2	José Miguel Carrera	P	15		Servicio	
	José Miguel Carrera	45 m al sur de San Guillermo	E	10		Local	Vía asimilada a vía Local conforme a art. 2.3.1 de la

							OGUC.
	45 m al sur de San Guillermo	San Guillermo	P	7	11	Local	
	San Guillermo	Arturo Prat	E	11		Local	
Nueva Luco	Calle Proyectada 1	Luco	E	14		Servicio	Vía asimilada a vía Servicio conforme a art. 2.3.1 de la OGUC.
El Roble	Bernardo Retamal	Las Encinas	E	11		Local	
	Las Encinas	20 m al sur de Tricahue	E	14		Servicio	Vía asimilada a vía Servicio conforme a art. 2.3.1 de la OGUC.
	20 m al sur de Tricahue	Tricahue	P	10	15	Servicio	Vía asimilada a vía Servicio conforme a art. 2.3.1 de la OGUC.
	Tricahue	20 m al sur de U García Huidobro	E	14		Servicio	Vía asimilada a vía Servicio conforme a art. 2.3.1 de la OGUC.
	20 m al sur de U García Huidobro	Pablo Neruda	P	10	15	Local	
	Pablo Neruda	Fundo Peuco	E	10		Local	Vía asimilada a vía Local conforme a art. 2.3.1 de la OGUC.
	Fundo Peuco	Calle Proyectada 6	P		15	Servicio	
Independencia	Límite Urbano sur	Central	P	20	25	Colectora	
	Central	Estero Troncó	E	21-26		Troncal	
	Estero Troncó	Las Encinas	E	23-26		Troncal	
	Las Encinas	Fundo Peuco	E	28-34		Troncal	
Montt	Límite urbano sur	Arturo Prat	E	10	15	Servicio	
	Arturo Prat	Calle Proyectada 1	P		15	Servicio	
Torres	Calle Proyectada 1	Calle Proyectada 7	p	9var	12	Local	
	Calle Proyectada 7	Invernada	P		15	Servicio	
San José	Límite urbano surponiente	Calle Proyectada 1	E		13-15	Servicio	
	Calle Proyectada 1	Calle Proyectada 7	P		15	Servicio	

Vialidad Estructurante de Nivel Comunal La Punta – El Rincón

VÍA			Estado	Ancho		Categoría	Observaciones
Nombre	Tramo			entre líneas oficiales			
	desde	hasta	E=Existente P=Proyectada	E	P		
Calle La Carmelita	Límite urbano oriente	Av. El Rincón	P	7var	15	Local	
Los Cerezos	Límite Urbano oriente	Av. El Rincón	E	11		Local	
Los Pinos	Límite urbano oriente	Santa Filomena	E	11		Local	
	Santa Filomena	Límite urbano poniente	P		15	Local	
Los Aromos	Callejón Los Muñoz	José Toribio Medina	E	10		Local	Vía asimilada a vía Local conforme a art. 2.3.1 de la OGUC
Nueva Los Pinos	Límite urbano oriente	José Toribio Medina	E	11		Local	
Lo Jofré	José Toribio Medina	30 m al poniente de José Toribio Medina	P		15	Local	
	30 m al poniente de José Toribio Medina	Los Carrera	E	11		Local	
Capitán Astorga	Santa Filomena	José Toribio Medina	P	10	12	Local	
	José Toribio Medina	Los Carrera	P		15	Servicio	
Eleodora Martínez	José Toribio Medina	Los Carrera	P	11	15	Servicio	
Estadio	Camino Ex Fundo La Punta	Manuel Rodríguez	P	11		Local	
Calle Proyectada 2	Ex Fundo La Punta	Límite urbano poniente	P	15		Servicio	
Av. El Rincón	Límite urbano sur	Los Pinos	E	12-13		Local	
Santa Filomena	Los Pinos	Capitán Astorga	E	13		Local	
	Capitán Astorga	Conde de la Conquista	E	11		Local	
Camino Ex Fundo La Punta	Conde de la Conquista	50 m al norte del eje de calle Conde de la Conquista	P	10var	15	Servicio	
	50 m al norte del eje de calle Conde de la Conquista	Límite urbano norte	E	15		Servicio	
José Toribio Medina	Los Carrera	Callejón Los Muñoz	E	20		Colectora	
	Callejón Los Muñoz	Conde de La Conquista	E	11-12		Local	
Calle Proyectada 13	Lo Jofré	Capitán Astorga	P	15		Servicio	
	Capitán Astorga	Eleodora Martínez	P	12		Local	

	Eleodora Martínez	Conde de La Conquista	P	12		Local	
Calle Proyectada 14	Conde de la Conquista	170 m al norte de Conde de la Conquista	P	7	15	Local	
	170 m al norte de Conde de la Conquista	Calle Proyectada 12	P		15	Local	
Calle del Consultorio	Límite urbano sur	Conde de la Conquista	E		15	Local	

Vialidad Estructurante de Nivel Comunal localidad de Los Marcos

VÍA			Estado	Ancho		Categoría	Observaciones
Nombre	Tramo			entre líneas oficiales			
	desde	hasta	E=Existente P=Proyectada	E	P		
Callejón Los Cabros	Límite urbano poniente	Manuel Rodríguez	P	8var	15	Servicio	
Callejón Las Palmas	Callejón El Pedrero	Calle Las Delicias	P	8var	15	Servicio	
Sargento Beroíza	Calle Las Delicias	Los Agüero	P	8var	15	Servicio	
	Los Agüero	Capitán Dávila Rodríguez	P	10,3	15	Servicio	
Nva. Sargento Beroíza	Sargento Beroíza	Límite urbano poniente	P		15	Servicio	
Samuel Ovalle Valdés	Callejón El Pedrero	Calle Las Delicias	E	11		Local	
Calle Proyectada 15	Callejón El Pedrero	Los Agüero	P		15	Servicio	
Capitán Dávila Rodríguez	Callejón El Pedrero	25 m al oriente de calle Teresa Torres Corral	P	9	15	Servicio	
	25 m al oriente de Teresa Torres Corral	25 m al poniente de Alicia Ponce Muñoz	P	13	15	Servicio	
	25 m al poniente de Alicia Ponce Muñoz	Ruta H-15	P	11var	15	Servicio	
Calle Proyectada 17	Límite urbano oriente	Teresa Flores Corral	P		15	Servicio	
Calle Las Delicias	Sargento Beroíza	15 m al norte de Padre Hurtado	P	8	15	Servicio	
	15 m al norte de Padre Hurtado	Capitán Dávila Rodríguez	P		15	Local	
Martín Vega	Callejón Los Cabros	Sargento Beroíza	E	11		Local	
Calle Proyectada 16	Sargento Beroíza	Marcela Paz	E	11		Local	
	Marcela Paz	Ruta H-15	P		15	Servicio	
Los Agüero	Callejón Los Cabros	Sargento Beroíza	P		15	Servicio	
Teresa Flores Corral	Capitán Dávila Rodríguez	Ángel Valenzuela	E	12		Local	

CAPÍTULO IV. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

Artículo 5. Estacionamientos

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

Usos de Suelo		Dotación mínima
RESIDENCIAL		
Viviendas	Unifamiliar hasta 60 m ² de superficie edificada.	1 cada 3 viviendas.
	Unifamiliar de 60 a 140 m ² de superficie edificada.	1 por vivienda.
	Unifamiliar de más de 140 m ² de superficie edificada.	1 cada 140 m ² de superficie edificada.
	Colectiva hasta 60 m ² de superficie edificada.	1 cada 3 viviendas.
	Colectiva.	1 por cada unidad de vivienda con un incremento de 1 cada 4 unidades de vivienda.
Hospedaje	Hotel, motel, residenciales o similares.	1 cada 60 m ² de superficie edificada.
Hogares de acogida	Todos.	1 cada 75 m ² de superficie edificada.
EQUIPAMIENTO		
Científico	Todos.	1 cada 75 m ² de superficie edificada.
Comercio	Centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados y similares.	1 cada 70 m ² de superficie edificada.
	Restaurant, discoteca, fuentes de soda, bares y similares.	1 cada 60 m ² de superficie edificada.
	Estaciones o centros de servicio automotor.	1 cada 40 m ² de superficie edificada.
	Centros de distribución agropecuario y pesquero.	1 cada 70 m ² de superficie edificada y 1 estacionamiento para camiones o similares por cada 200 m ² de superficie edificada.
Culto y cultura	Catedrales, Templos, Parroquias, Capillas, Santuarios.	1 cada 80 m ² de superficie edificada.
	Teatros, cines, auditorios, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculo, centros exposiciones o difusión de toda especie.	1 cada 40 m ² de superficie edificada.
	Centros culturales, museos, bibliotecas, galerías de arte, medios de comunicación, canales de televisión, radio y prensa escrita.	1 cada 40 m ² de superficie edificada.
Deporte	Gimnasios, centros y clubes deportivos, saunas, baños turcos, recintos destinados al deporte o actividad física en general.	1 cada 80 m ² de superficie edificada.
	Estadios, piscinas, canchas, multicanchas, autódromos.	1 cada 80 m ² de superficie edificada.
Educación	Escuelas básicas, jardines infantiles, salas cuna, parvularios, liceo, colegios.	1 cada 60 m ² de superficie edificada.
	Academias, institutos y universidades.	1 cada 80 m ² de superficie edificada.

Esparcimiento	Entretenciones al aire libre, parques de entretenciones.	1 cada 200 m ² de la superficie del predio.
	Parques zoológicos, jardín botánico, juegos electrónicos o mecánicos, casinos y similares.	1 cada 100 m ² de la superficie del predio.
Salud	Unidades de hospitalización, hospitales.	1 cada 100 m ² de superficie edificada.
	Clínicas, policlínicos, postas, consultorios, centros de rehabilitación.	1 cada 60 m ² de superficie edificada.
	Cementerios y crematorios.	1 cada 120 m ² de la superficie del predio.
Seguridad	Todos.	1 cada 80 m ² de superficie edificada.
Servicios	Todos.	1 cada 80 m ² de superficie edificada.
Social	Todos.	1 cada 100 m ² de superficie edificada.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria.		1 cada 180 m ² de superficie edificada.
Almacenamiento y bodegaje cubiertos.		1 cada 280 m ² de superficie edificada.
Almacenamiento y bodegaje descubiertos.		1 cada 500 m ² de la superficie del predio.
Talleres, garaje y similares.		1 cada 120 m ² de superficie edificada.
INFRAESTRUCTURA		
Transporte	Terminal de transporte terrestre.	1 cada 60 m ² de superficie edificada.
	Estación ferroviaria o metrotren.	1 cada 30 m ² de superficie edificada.
Sanitaria	Todos.	1 cada 300 m ² de la superficie del predio.
Energética	Todos.	1 cada 300 m ² de la superficie del predio.
<p>(1) Adicionalmente, deberán disponer de estacionamientos de visitas a razón de 1 por cada 5 viviendas.</p> <p>(2) Deberá consultar un estacionamiento para buses, camiones de carga y descarga u otros similares conforme al siguiente estándar:</p> <p>Hasta 1.000 m² de superficie útil : 1 estacionamiento de 30 m²</p> <p>De 1.000 m² a 3.000 m² de superficie útil: 2 estacionamientos de 30 m² c/u</p> <p>De 3.000 m² a 6.000 m² de superficie útil: 3 estacionamientos de 30 m² c/u</p> <p>De 6.000 m² a 12.000 m² de superficie útil: 4 estacionamientos de 30 m² c/u</p> <p>De más de 12.000 m² de superficie útil :5 estacionamientos de 30 m² c/u.</p>		
<p>Todas las edificaciones deberán contar con la dotación de estacionamientos para Discapacitados, según normativa vigente.</p> <p>Todas las edificaciones deberán contar con la dotación de estacionamientos para bicicletas, como mínimo en la misma proporción de lo exigido para estacionamientos vehiculares.</p>		

Artículo 6. Cierros

Los cierros de sitios eriazos tendrán un 100% de transparencia.

CAPÍTULO V. ZONIFICACIÓN Y ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

Artículo 7. Zonificación.

El Área Urbana normada por el presente Plan está conformada por las siguientes zonas y áreas, graficadas en los planos PRCSFM-06110, PRCLPR-06110 y PRCLM-06110, los que se describen y detallan a continuación:

Zonas Urbanas		San Francisco de Mostazal	La Punta El Rincón	Los Marcos
ZH1	Zona Habitacional Densidad Alta	X		X
ZH2	Zona Habitacional Densidad Alta renovación urbana	X		
ZH3	Zona Habitacional Densidad Media Alta	X		
ZH4	Zona Habitacional Densidad Media	X	X	
ZH5	Zona Habitacional Densidad Media Alta		X	
ZH6	Zona Habitacional Densidad Baja		X	X
ZH7	Zona Habitacional Densidad Media			X
ZH8	Zona Habitacional Densidad Media Baja			X
ZM1	Zona Mixta Preferente Comercio y Servicios	X		
ZM2	Zona Mixta Lineal con Comercio y Servicios	X		
ZM3	Zona Mixta de Alta Densidad	X		
ZM4	Zona Mixta Comercio y Servicios		X	
ZM5	Zona Mixta Comercio y Servicios			X
AV	Área Verde	X	X	X
ZI	Zona Industrial	X		
ZED	Zona Equipamiento Recreacional y Deportivo	X	X	X
ZSC	Zona Servicios carretera	X		
ZEC	Zona Equipamiento Comunal	X		
ZIT	Zona Infraestructura Transporte	X		
ZIS	Zona Infraestructura Sanitaria	X	X	
Zonas no edificable	FE	Faja Protección Canales	X	X
	FLF	Faja Línea Ferrocarril	X	
Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano	RI-1	Área inundable por proximidad a ríos y esteros	X	X
	RI-2	Área de Riesgo por remoción en masa		X
Áreas de protección de recursos de Valor Patrimonial Cultural	ZCH1	Zona de Conservación Histórica: Casonas Av. Las Torres y Entorno Monumento Nacional; y Sector Chuchunco.	X	
	ZCH2	Zona de Conservación Histórica Conde de La Conquista		X
	ICH1	Casa Budinic	X	
	ICH2	Casa Ex Juzgado		X
	ICH3	Casa Familia Pinto		X

ZH1: Zona Habitacional Densidad Alta (San Francisco de Mostazal y Los Marcos)

Usos de Suelos Permitidos ZH1			Usos de Suelos Prohibidos ZH1
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	
Residencial		Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Motel.
Equipamiento	Científico	Todos.	---
	Comercio	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Se prohíbe distribución y venta de carbón y leña, materiales de construcción, automóviles, maquinaria. Discotecas, cabaret, boite y similares
	Culto y cultura	Todos.	---
	Deporte	Todos.	---
	Esparcimiento	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Parques de diversiones y zoológicos.
	Educación	Todos.	---
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Taller mecánico, taller de pinturas y desabolladuras, taller de vulcanización.
	Social	Todos.	---
Áreas Verdes		Todos.	---
Espacio Público		Todos.	---
Normas Urbanísticas ZH1		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima		200 m ²	
Densidad Bruta Máxima		200 hab/há	--
Coeficiente ocupación de suelo		0,7	0,7
Coeficiente de constructibilidad		1	1
Altura de edificación máxima		7 m	9 m
Sistema de agrupamiento		Aislado, pareado.	Aislado, pareado.
Distanciamiento a medianeros		OGUC	OGUC
Adosamiento		OGUC	No
Antejardín		3 m	5 m

ZH2: Zona Habitacional Densidad Alta Renovación Urbana (San Francisco de Mostazal)

Usos de Suelos Permitidos ZH2			Usos de Suelos Prohibidos ZH2
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
Residencial		Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Motel.
Equipamiento	Científico	Todos.	--
	Comercio	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Se prohíbe distribución y venta de carbón y leña, materiales de construcción, automóviles, maquinaria. Discotecas, cabaret, boite y similares
	Culto y cultura	Todos.	--
	Deporte	Todos.	--
	Esparcimiento	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Parques de diversiones y zoológicos.
	Educación	Todos.	--
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Taller mecánico, taller de pinturas y desabolladuras, taller de vulcanización.
	Social	Todos.	--
Áreas Verdes		Todos.	---
Espacio Público		Todos.	---
Normas Urbanísticas ZH2		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima		400 m ²	
Densidad Bruta Máxima		100 hab/há	--
Coeficiente ocupación de suelo		0,6	0,6
Coeficiente de constructibilidad		1	1,5
Altura de edificación máxima		15 m	9 m
Sistema de agrupamiento		Todos.	Aislado, pareado.
Distanciamiento a medianeros		OGUC	OGUC
Adosamiento		OGUC	OGUC
Antejardín		3 m	5 m

ZH3: Zona Habitacional Densidad Media Alta (San Francisco de Mostazal)

Usos de Suelos Permitidos ZH3			Usos de Suelos Prohibidos ZH3
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
Residencial		Todos, a excepción de los expresamente prohibidos	Motel.
Equipamiento	Científico	Todos.	---
	Comercio	Todos.	---
	Culto y cultura	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos	Se prohíbe discotecas, cabaret, boite y similares
	Deporte	Todos.	---
	Esparcimiento	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos	Parques de diversiones y zoológicos.
	Educación		---
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos	Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos	Juzgados
	Social	Todos.	---
Áreas Verdes		Todos.	---
Espacio Público		Todos.	---
Normas Urbanísticas ZH3		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima		300 m ²	
Densidad Bruta Máxima		100 hab/há	--
Coeficiente ocupación de suelo		0,5	0,6
Coeficiente de constructibilidad		1	1,5
Altura de edificación máxima		9 m	9 m
Sistema de agrupamiento		Aislado, pareado.	Aislado, pareado.
Distanciamiento a medianeros		OGUC	OGUC
Adosamiento		OGUC	OGUC
Antejardín		3 m	5 m

ZH4: Zona Habitacional Densidad Media (San Francisco de Mostazal y La Punta –El Rincón)

Usos de Suelos Permitidos ZH4			Usos de Suelos Prohibidos ZH4
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
Residencial		Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Motel.
Equipamiento	Científico	Todos.	---
	Comercio	Todos.	Se prohíbe discotecas, cabaret, boite y similares.
	Culto y cultura	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	---
	Deporte	Todos.	Complejos deportivos, medialuna, campo de golf, club ecuestre y autódromo.
	Esparcimiento	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Parques de diversiones y zoológicos.
	Educación	Todos.	---
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cementerios y crematorios.
	Seguridad	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Juzgados.
Social	Todos.	---	
Áreas Verdes		Todos.	---
Espacio Público		Todos.	---
Normas Urbanísticas ZH4		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima		400 m ²	
Densidad Bruta Máxima		100 hab/há	--
Coeficiente ocupación de suelo		0,5	0,5
Coeficiente de constructibilidad		1	1,5
Altura de edificación máxima		7 m	7 m
Sistema de agrupamiento		Aislado, pareado.	Aislado, pareado.
Distanciamiento a medianeros		OGUC	OGUC
Adosamiento		OGUC	Prohíbe
Antejardín		3 m	3 m

ZH5: Zona Habitacional Densidad Media Alta (La Punta –El Rincón)

Usos de Suelos Permitidos ZH5			Usos de Suelos Prohibidos ZH5
TIPO DE USO	CLASE		DESTINO O ACTIVIDAD
Residencial		Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Motel.
Equipamiento	Científico	Todos.	---
	Comercio	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Se prohíbe discotecas, cabaret, boite y similares
	Culto y cultura	Todos.	---
	Deporte	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Complejos deportivos, medialuna, campo de golf, club ecuestre y autódromo.
	Educación	Todos.	---
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Juzgados
	Social	Todos.	---
Áreas Verdes		Todos.	---
Espacio Público		Todos.	---
Normas Urbanísticas ZH5		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima		250 m ²	
Densidad Bruta Máxima		160 hab/há	--
Coeficiente ocupación de suelo		0,5	0,6
Coeficiente de constructibilidad		1	1,5
Altura de edificación máxima		9 m	9 m
Sistema de agrupamiento		Aislado, pareado.	Aislado, pareado.
Distanciamiento a medianeros		OGUC	OGUC
Adosamiento		OGUC	Prohíbe
Antejardín		3 m	3 m

ZH6: Zona Habitacional Densidad Baja (La Punta –El Rincón y Los Marcos)

Usos de Suelos Permitidos ZH6		Usos de Suelos Prohibidos ZH6	
TIPO DE USO	CLASE		DESTINO O ACTIVIDAD
Residencial		Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Motel
Equipamiento	Científico	Todos.	--
	Comercio	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Se prohíbe discotecas, cabaret, boite y similares
	Culto y cultura	Todos.	--
	Deporte	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Complejos deportivos, medialuna, campo de golf, club ecuestre y autódromo.
	Esparcimiento	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Parques de diversiones y zoológicos.
	Educación	Todos.	--
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Juzgados
Social	Todos.	--	
Áreas Verdes		Todos.	---
Espacio Público		Todos.	---
Normas Urbanísticas ZH6		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima		800 m ²	
Densidad Bruta Máxima		50 hab/há	--
Coeficiente ocupación de suelo		0,3	0,5
Coeficiente de constructibilidad		0,8	1,5
Altura de edificación máxima		9 m	12 m
Sistema de agrupamiento		Aislado	Aislado
Distanciamiento a medianeros		OGUC	OGUC
Adosamiento		OGUC	OGUC
Antejardín		5 m	5 m

ZH7: Zona Habitacional Densidad Media (Los Marcos)

Usos de Suelos Permitidos ZH7			Usos de Suelos Prohibidos ZH7
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
Residencial		Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Motel
Equipamiento	Científico		--
	Comercio	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Se prohíbe discotecas, cabaret, boite y similares.
	Culto y cultura		--
	Deporte	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Complejos deportivos, medialuna, campo de golf, club ecuestre y autódromo.
	Esparcimiento	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Parques de diversiones y zoológicos.
	Educación		--
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
	Servicios		--
Social		--	
Áreas Verdes		Todos.	---
Espacio Público		Todos.	---
Normas Urbanísticas ZH7		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima		250 m ²	
Densidad Bruta Máxima		160 hab/há	--
Coeficiente ocupación de suelo		0,5	0,6
Coeficiente de constructibilidad		1	1,5
Altura de edificación máxima		9 m	9 m
Sistema de agrupamiento		Aislado, pareado	Aislado, pareado
Distanciamiento a medianeros		OGUC	OGUC
Adosamiento		OGUC	OGUC
Antejardín		3 m	3 m

ZH8: Zona Habitacional Densidad Media Baja (Los Marcos)

Usos de Suelos Permitidos ZH8		Usos Prohibidos	
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	
Residencial		--	
Equipamiento	Científico	--	
	Comercio	Se prohíbe venta de repuestos de automóviles, depósito y venta de materiales de construcción, automóviles, maquinaria. Discotecas, cabaret, boite y similares Se prohíbe discotecas, cabaret, boite y similares.	
	Culto y cultura	--	
	Deporte	--	
	Educación	--	
	Salud	Cementerios y crematorios	
	Seguridad	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.	
	Servicios	Taller mecánico, taller de pinturas y desabolladuras, taller de vulcanización. Imprentas y encuadernación	
	Social	--	
Normas Urbanísticas ZH8		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima		400 m ²	
Coeficiente ocupación de suelo		0,5	0,5
Coeficiente de constructibilidad		1	1
Altura de edificación máxima		7 m	7 m
Sistema de agrupamiento		Aislado, pareado	Aislado, pareado
Distanciamiento a medianeros		OGUC	OGUC
Adosamiento		OGUC	Prohíbe
Antejardín		3 m	3 m
Densidad Bruta Máxima (hab/há)		100	--

ZM1: Zona Mixta Preferente Comercio y Servicios (San Francisco de Mostazal)

Usos de Suelos Permitidos ZM1		Usos Prohibidos
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD
Residencial		Motel
Equipamiento	Científico	--
	Comercio	Se prohíbe compra y venta de automóviles y maquinarias, distribución y venta de carbón y leña. Depósito y venta de materiales de construcción, centros y estaciones de servicio automotor, plantas de revisión técnica, venta y depósito de gas licuado, discotecas, cabaret, boites y similares.
	Culto y cultura	--
	Deporte	Medialuna, campo de golf, club ecuestre.
	Esparcimiento	Parque Zoológico y parque de diversiones
	Educación	--
	Salud	Cementerios y crematorios
	Seguridad	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
	Servicios	Se prohíbe gasfitería, reparación de artículos eléctricos y electrónicos, talleres de cerámica y acrílicos.
Social	--	
Normas Urbanísticas ZM1		Uso de Suelo Residencial Uso de Suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima		500 m ²
Coeficiente ocupación de suelo		0,5 0,6
Coeficiente de constructibilidad		0,7 1
Altura de edificación máxima		15 m 10,5 m
Sistema de agrupamiento		Continuo, aislado sobre y atrás de continuo Continuo, aislado sobre y atrás de continuo
Distanciamiento a medianeros		OGUC OGUC
Adosamiento		OGUC OGUC
Antejardín		5 m 5 m
Densidad Bruta Máxima (hab/há)		80 --

ZM2: Zona Mixta Lineal con Comercio y Servicios (San Francisco de Mostazal)

Usos de Suelos Permitidos ZM2		Usos Prohibidos	
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	
Residencial		Motel	
Equipamiento	Científico	--	
	Comercio	Se prohíbe compra y venta de automóviles y maquinarias, distribución y venta de carbón y leña. Depósito y venta de materiales de construcción, plantas de revisión técnica, venta y depósito de gas licuado, cabaret, boites y similares.	
	Culto y cultura	--	
	Deporte	Medialuna, campo de golf, club ecuestre.	
	Esparcimiento	Parque Zoológico y parque de diversiones	
	Educación	--	
	Salud	Cementerios y crematorias	
	Seguridad	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.	
	Servicios	--	
Social	--		
Normas Urbanísticas ZM2		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima		250 m ²	
Coeficiente ocupación de suelo		0,6	0,6
Coeficiente de constructibilidad		1,2	1,2
Altura de edificación máxima		10,5 m	10,5 m
Sistema de agrupamiento		Aislado, pareado	Continuo, aislado sobre y atrás de continuo
Distanciamiento a medianeros		OGUC	OGUC
Adosamiento		OGUC	OGUC
Antejardín		3 m	5 m
Densidad Bruta Máxima (hab/há)		160	--

ZM3: Zona Mixta de Alta Densidad (San Francisco de Mostazal)

Usos de Suelos Permitidos ZM3		Usos Prohibidos	
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	
Residencial		Motel	
Equipamiento	Científico	--	
	Comercio	Se prohíbe compra y venta de automóviles y maquinarias, distribución y venta de carbón y leña. Depósito y venta de materiales de construcción, plantas de revisión técnica, cabaret, boites y similares.	
	Culto y cultura	--	
	Deporte	Medialuna, campo de golf, club ecuestre.	
	Esparcimiento	Parque Zoológico y parque de diversiones	
	Educación	--	
	Salud	Cementerios y crematorios	
	Seguridad	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.	
	Servicios	Taller mecánico, taller de pinturas y desabolladuras, taller de vulcanización, imprentas y encuadernación.	
	Social	--	
Normas Urbanísticas ZM3		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima		200 m ²	
Coeficiente ocupación de suelo		0,7	0,6
Coeficiente de constructibilidad		1	1,5
Altura de edificación máxima		7 m	9 m
Sistema de agrupamiento		Aislado, pareado	
Distanciamiento a medianeros		OGUC	OGUC
Adosamiento		OGUC	Prohíbe
Antejardín		3 m	5 m
Densidad Bruta Máxima (hab/há)		200	--

ZM4: Zona Mixta de Comercio y Servicios (La Punta –El Rincón)

Usos de Suelos Permitidos ZM4		Usos Prohibidos	
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	
Residencial		--	
Equipamiento	Científico	--	
	Comercio	Se prohíbe mercado, multitiendas, compra y venta de automóviles y maquinarias, depósito y venta de materiales de construcción, centro y/o estación de servicio automotor, plantas de revisión técnica, venta y depósito de gas licuado, centros de copiado, cabaret, boites y similares.	
	Culto y cultura	--	
	Deporte	--	
	Esparcimiento	Parque Zoológico y parque de diversiones	
	Educación	--	
	Salud	Cementerios y crematorios	
	Seguridad	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.	
	Servicios	--	
Social	--		
Normas Urbanísticas ZM4		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima		400 m ²	
Coeficiente ocupación de suelo		0,5	0,8
Coeficiente de constructibilidad		0,8	1,5
Altura de edificación máxima		7 m	9 m
Sistema de agrupamiento		Continuo	Continuo
Distanciamiento a medianeros		OGUC	OGUC
Adosamiento		OGUC	OGUC
Antejardín		5 m	5 m
Densidad Bruta Máxima (hab/há)		100	--

ZM5: Zona Mixta de Comercio y Servicios (Los Marcos)

Usos de Suelos Permitidos ZM5		Usos Prohibidos	
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	
Residencial		Motel	
Equipamiento	Científico	--	
	Comercio	Se prohíbe compra y venta de automóviles y maquinarias, distribución y venta de carbón y leña, depósito y venta de materiales de construcción, plantas de revisión técnica, cabaret, boites y similares.	
	Culto y cultura	--	
	Deporte	--	
	Esparcimiento	Parque Zoológico y parque de diversiones	
	Educación	--	
	Salud	Cementerios y crematorios	
	Seguridad	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.	
	Servicios	--	
Social	--		
Normas Urbanísticas ZM5		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima		200 m ²	
Coeficiente ocupación de suelo		0,7	0,6
Coeficiente de constructibilidad		1	1,5
Altura de edificación máxima		7 m	9 m
Sistema de agrupamiento		Aislado, pareado	Aislado, pareado
Distanciamiento a medianeros		OGUC	OGUC
Adosamiento		OGUC	Prohíbe
Antejardín		3 m	5 m
Densidad Bruta Máxima (hab/há)		200	--

ZI: Zona Industrial (San Francisco de Mostazal)

Usos de Suelos Permitidos ZI		Usos de Suelos Prohibidos ZI		
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD		
Residencial		Todos.		
Equipamiento	Científico	---		
	Comercio	---		
	Culto y cultura	---		
	Deporte	---		
	Educación	---		
	Salud	Cementerios y crematorios		
	Seguridad	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.		
	Servicios	---		
	Social	---		
Actividades Productivas	Inofensivas	---		
	Molestas	---		
Infraestructura	Transporte	---		
	Sanitaria	Plantas de captación, distribución o tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios		
	Energética	Centrales de generación o distribución de gas		
Normas Urbanísticas ZI		Actividades Productivas	Uso de Suelo Equipamiento	Uso de Suelo Infraestructura
Superficie de subdivisión predial mínima		1500 2500 industria molesta y usos asimilables	1500	
Coeficiente ocupación de suelo		0,8	0,8	
Coeficiente de constructibilidad		1,5 1,2 para industria molesta	1,5	
Altura de edificación máxima		14 m	14 m	
Sistema de agrupamiento		Aislado	Aislado	Aislado
Distanciamiento a medianeros		8 m; 20 m. para industria molesta	5 m	10 m infraestructura energética; infraestructura de transportes según OGUC
Adosamiento		Prohíbe	Prohíbe	Prohíbe
Antejardín		10 m	15 m para industria molesta; 25 m para industria molesta colindante con áreas habitacionales o concentraciones de viviendas.	10 m infraestructura transporte; 10 infraestructura energética

ZED: Zona Equipamiento Recreacional y Deportivo (San Francisco de Mostazal, La Punta –El Rincón y Los Marcos)

Usos de Suelos Permitidos ZED			Usos de Suelos Prohibidos ZED
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
EQUIPAMIENTO	Deporte	Todas.	---
	Comercio	Restaurant, centro de eventos	Cabaret, boites y similares.
	Educación y Cultura	Todos.	---
	Salud	Todos, excepto los indicados como prohibidos.	Cementerios y crematorios.
Normas Urbanísticas ZED			Uso de suelo Equipamiento
Superficie desubdivisión predial mínima			La existente
Antejardín			5 m
Coeficiente de ocupación del suelo			0,15 del 80% para equipamiento deportivo 0,6 del 20% en otro equipamiento
Coeficiente de constructibilidad			1,2 sobre 20% de otro equipamiento 0,3 sobre 80% equipamiento deportivo
Sistema de agrupamiento			Aislado
Altura máxima de edificación			12 m
Densidad bruta máxima			---
Rasantes			OGUC
Distanciamientos			5 m
Adosamientos			Se prohíbe

ZEC: Zona Equipamiento Comunal (San Francisco de Mostazal)

Usos de Suelos Permitidos ZEC			Usos de Suelos Prohibidos ZEC
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
Equipamiento	Comercio	Todos, excepto los indicados como prohibidos	Se prohíbe cabaret, boites y similares.
	Servicios	Todos, excepto los indicados como prohibidos	Reparación automotor, garages, pinturas y desabolladuras, taller de vulcanización.
	Seguridad	Unidades policiales, cuarteles de bomberos, centros de detención.	Cárceles, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
Actividades Productivas		Industria inofensiva	--
Normas Urbanísticas ZEC			Uso de suelo Equipamiento y Actividades Productivas
Superficie de subdivisión predial mínima			5000
Antejardín			8 m
Coeficiente de ocupación del suelo			0,7
Coeficiente de constructibilidad			2
Sistema de agrupamiento			Aislado
Altura máxima de edificación			12 m
Distanciamientos			5 m
Adosamientos			OGUC

ZSC: Zona de Servicios a la Carretera (San Francisco de Mostazal)

Usos de Suelos Permitidos ZSC			Usos Prohibidos
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
Equipamiento	Comercio	Restaurant	Se prohíbe cabaret, boites y similares.
	Educación	Educación técnico- superior o superior	--
	Servicios	Talleres	--
Actividades Productivas		Industria inofensiva, Bodegaje	Molesta, Peligrosa e insalubre.
Normas Urbanísticas ZSC			Uso de suelo Equipamiento y Actividades Productivas
Superficie de subdivisión predial mínima		2000 m2	
Antejardín		5 m	
Coeficiente de ocupación del suelo		0,4	
Coeficiente de constructibilidad		0,8	
Sistema de agrupamiento		Aislado	
Altura máxima de edificación		Libre según rasante	
Densidad bruta máxima		--	
Distanciamientos		OGUC	
Adosamientos		Prohíbe	

ZIS: Zona de Infraestructura Sanitaria (San Francisco de Mostazal, La Punta –El Rincón)

Usos de Suelos Permitidos ZIS			Usos Prohibidos
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
INFRAESTRUCTURA	Sanitaria	Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable	Plantas de captación, distribución o tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios
Normas Urbanísticas ZIS			Uso de suelo Infraestructura
Superficie desubdivisión predial mínima			La existente
Antejardín			5 m
Coeficiente de ocupación del suelo			0,5
Coeficiente de constructibilidad			1
Sistema de agrupamiento			Aislado
Altura máxima de edificación			Libre según rasante
Densidad bruta máxima			--
Distanciamientos			5
Adosamientos			Prohíbe

ZIT Zona de Infraestructura de Transporte

Usos de Suelos Permitidos ZET			Usos Prohibidos
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
INFRAESTRUCTURA	Transporte	Todas.	---
Normas Urbanísticas ZET			Uso de suelo Equipamiento
Superficie desubdivisión predial mínima			existente
Antejardín			10 m
Coeficiente de ocupación del suelo			0,5
Coeficiente de constructibilidad			1
Sistema de agrupamiento			Aislado
Altura máxima de edificación			7 m
Densidad bruta máxima			---
Rasantes			OGUC
Distanciamientos			OGUC
Adosamientos			OGUC

Artículo 8. Áreas restringidas al desarrollo urbano.**Zonas no edificables.****FE: Faja Restricción de Esteros y Canales.**

Se ubican en las siguientes localidades:

Localidad de San Francisco de Mostazal: esteros Troncó, San Francisco y Codegua en su tramo urbano, regidas por el ordenamiento jurídico vigente.

Localidad de La Punta – El Rincón: Subderivado El Moreno, Subderivado La Punta Comunero, Derivado Codegua –La Punta, Canal Lucano, otros canales de regadío en su tramo urbano, regidas por el ordenamiento jurídico vigente.

Localidad de Los Marcos: Canal Lucano, otros canales de regadío en su tramo urbano, regidas por el ordenamiento jurídico vigente.

FLF: Faja Línea Ferrocarril

Corresponden a fajas a ambos costados de la vía férrea (Localidad de San Francisco), de un ancho inferior a 20 m, en la cual no podrán efectuarse construcciones definitivas, salvo las necesarias para la operación del propio ferrocarril. Se encuentra regida por el ordenamiento jurídico vigente.

Áreas de Riesgo**RI – 1: Área de Inundación por Proximidad a Ríos y Esteros.**

Se encuentran ubicadas en las localidades de San Francisco y La Punta –El Rincón.

Se reconocen en estas áreas a las áreas inundables o potencialmente inundables, contiguas a las quebradas que constituyen los cauces de flujo de escorrentía natural de los terrenos.

Una vez que cumplan con lo dispuesto en la OGUC referente a la presentación de estudios fundados que determinen las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, podrán aplicar las normas urbanísticas establecidas en la respectiva zona en que se emplacen.

RI-2 Área de Riesgo por Remoción en Masa

Se encuentran ubicados en localidad de La Punta El Rincón.

Una vez que cumplan con lo dispuesto en la OGUC referente a la presentación de estudios fundados que determinen las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, podrán aplicar las normas urbanísticas establecidas en la respectiva zona en que se emplacen.

Artículo 9. Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial y Cultural

ZCH1: Zona de Conservación Histórica: Casonas Av. Las Torres y Entorno Monumento Nacional; y Sector Chuchunco

Usos de Suelos Permitidos ZCH1		Usos Prohibidos	
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	
Residencial		--	
Equipamiento	Científico	--	
	Comercio	--	
	Culto y cultura	Se prohíbe discotecas, cabaret, boite y similares.	
	Deporte	Se prohíbe complejos deportivos, medialuna, campo de golf y club ecuestre.	
	Esparcimiento	--	
	Educación	--	
	Salud	--	
	Seguridad	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.	
	Servicios	Juzgados.	
	Social	--	
Normas Urbanísticas ZCH1		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima		400 m ²	
Coeficiente ocupación de suelo		0,5	0,5
Coeficiente de constructibilidad		1	1
Altura de edificación máxima		7 m	7 m
Sistema de agrupamiento		Continuo	Continuo
Distanciamiento a medianeros		OGUC	OGUC
Adosamiento		OGUC	Prohíbe
Antejardín		--	--
Densidad Bruta Máxima (hab/há)		100	--

ZCH2: Zona de Conservación Histórica Conde de la Conquista

Usos de Suelos Permitidos ZCH2		Usos Prohibidos	
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	
Residencial		--	
Equipamiento	Científico	--	
	Comercio	Se mercado, multitienda, compra y venta de automóviles y maquinarias, depósito y venta de materiales de construcción, centros y estaciones de servicio automotor, plantas de revisión técnica, venta y depósito de gas licuado, centros de copiado, cabaret, boite y similares.	
	Culto y cultura	--	
	Deporte	Se prohíbe complejos deportivos, medialuna, campo de golf y club ecuestre.	
	Esparcimiento	--	
	Educación	--	
	Salud	--	
	Seguridad	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.	
	Servicios	Juzgados.	
Social	--		
Normas Urbanísticas ZCH1		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima		400 m ²	
Coeficiente ocupación de suelo		0,5	0,8
Coeficiente de constructibilidad		0,8	1,5
Altura de edificación máxima		7 m	9 m
Sistema de agrupamiento		Continuo.	Continuo.
Distanciamiento a medianeros		OGUC	OGUC
Adosamiento		OGUC	OGUC
Antejardín		5 m	5 m
Densidad Bruta Máxima (hab/há)		100	--

Inmuebles de Conservación Histórica

ICH1 Casa Budinic
ICH2 Casa Ex Juzgado
ICH3 Casa Familia Pinto
