PLAN REGULADOR COMUNAL DE ÑIQUEN



COMUNA DE ÑIQUEN SAN CARLOS Y SAN NICOLAS





ÑIQUEN

INICIO ESTUDIO: MARZO 2005

TERMINO: FEBRERO 2007

ARQUITECTOS CONSULTORES MANUEL DURAN ILIGARAY



¿Que planifica un PRC?

Las actividades = Usos de suelo

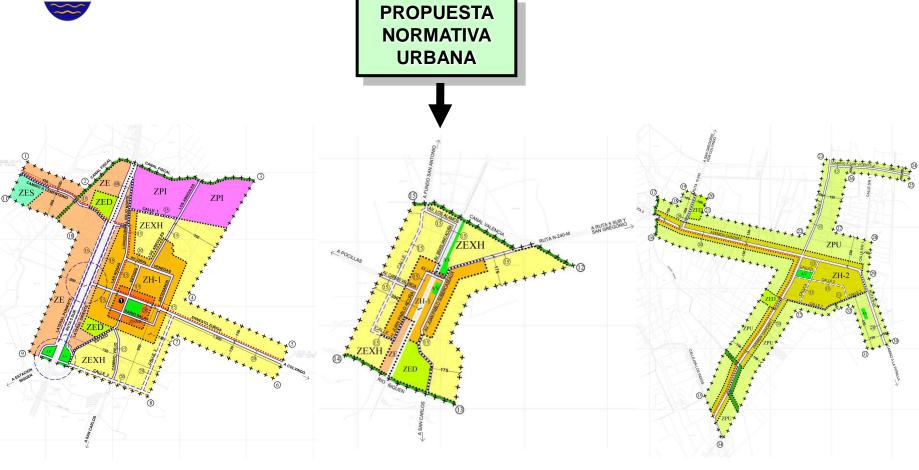
La intensidad = Densidad - Tamaño

Las relaciones = Vialidad estructurante

La forma = Edificaciones

Las necesidades = El equipamiento





ÑIQUEN

CHACAY

FUNDAMENTOS Y OBJETIVOS

PROPUESTA NORMATIVA URBANA PLANO 1: 5.000



Elementos Estructurantes del Territorio Urbano

- · Rol del Centro Urbano
- Uso del Suelo
- Infraestructura Vial
- •Elementos Geográficos relevantes (Rios Lagunas)
- •Tendencias de Crecimiento

Imagen Objetivo de la II etapa

- Consensuada en etapa anterior
- Contiene los elementos estructurantes del territorio urbano
- Incorpora observaciones de eventos pasados

OBJETIVOS ESPECIFICOS DE PLANEAMIENTO CONCENSUADOS EN LOS DISTINTOS EVENTOS PARTICIPATIVO Y REUNIONES TECNICAS CON MINVU Y

MUNICIPALIDAD

PROPUESTA
URBANISTICA DEL
EQUIPO CONSULTOR



PROPUESTA NORMATIVA URBANA Plano 1:5.000

Considera:

- Uso Actual de Suelo
- Tendencias de Crecimiento
- Vialidad Urbana
- Conflictos Ambientales

Tipologías de Zonas (Plano)

- Zonas Habitacionales del Área Consolidada
- · Zonas de Equipamiento
- ·Zonas de Extensión Urbana
- ·Zonas Protección y Restricción
- Áreas Verdes

Usos de Suelo (Ordenanza)

- Residencial
- Equipamiento
- Actividades
 Productivas
- Infraestructura
- Espacios Públicos
- Áreas Verdes

Normativa Urbanística (Ordenanza)

- a) Usos de suelo.
- b) Sistemas de agrupamiento.
- c) Coeficiente de constructibilidad.
- d) Coeficiente de ocupación del suelo.
- e) Alturas de edificación expresadas en metros o número de pisos.
- f) Adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes.
- g) Superficie de subdivisión predial mínima.
- h) Densidades.
- i) Alturas de cierros.
- j) Exigencias de estacionamientos para cada uno de los usos permitidos.
- k) Areas de riesgo o de protección que pudieren afectarlo, contempladas en el

Instrumento de Planificación Territorial, señalando las condiciones o prevenciones

que se deberán cumplir en cada caso.

- I) Zonas o Construcciones de Conservación Histórica
- o Zonas Típicas y

Monumentos Nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales.

- m) Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a utilidad pública.
- n) El límite urbano o de extensión urbana.
- o) Declaratoria de postergación de permisos, señalando el plazo de vigencia y El Decreto oResolución correspondiente.

Zonificación

Limite urbano

Vialidad Estructurante

Ordenanza

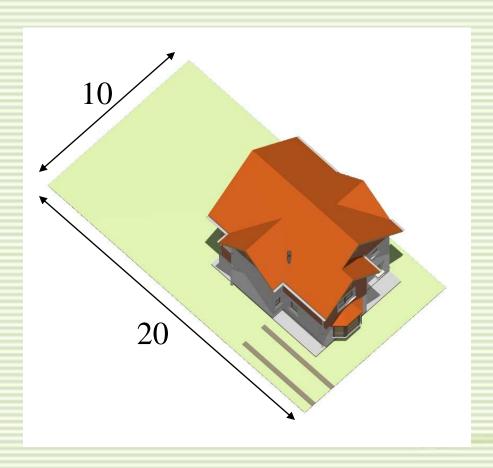
•DIA

PROYECTO URBANO (plano y ordenanza)

www.planesreguladores.cl

NORMAS URBANISTICAS

SUBDIVISION



SISTEMAS DE AGRUPAMIENTO

EDIFICACION CONTINUA



EDIFICACION PAREADA



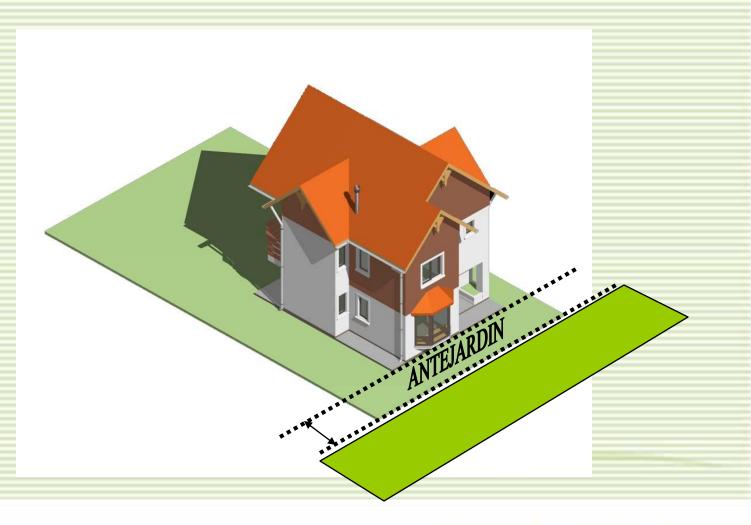
EDIFICACION AISLADA



EDIFICACION COLECTIVA

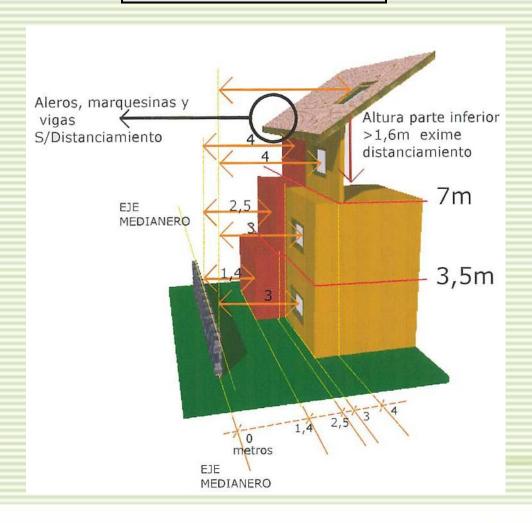


ANTEJARDIN

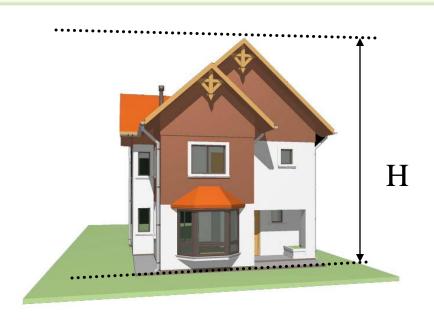


www.planesreguladores.cl

DISTANCIAMIENTOS



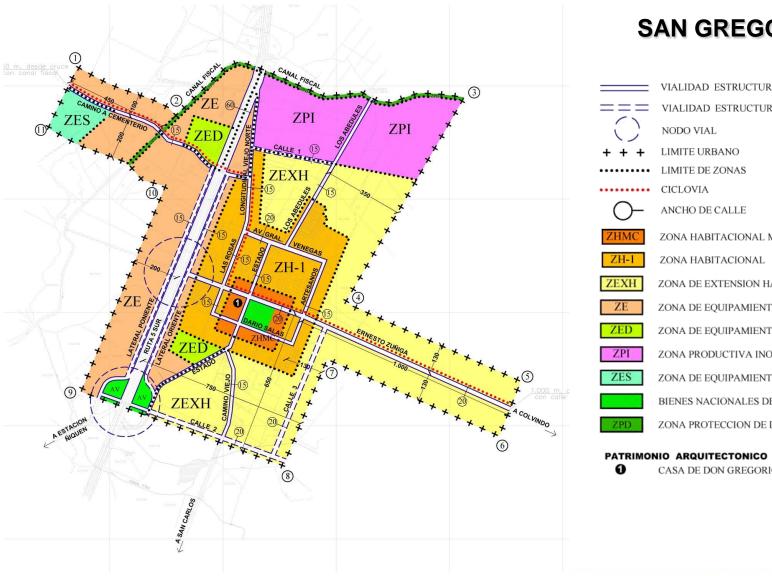
ALTURA MAXIMA





<u>PLAN REGULADOR DE ÑIQUEN</u>

LOCALIDAD DE SAN GREGORIO



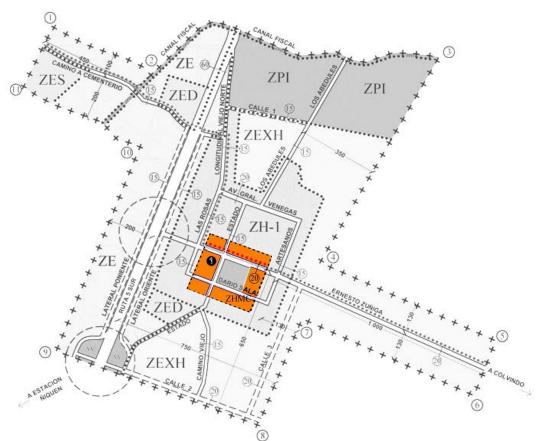


CASA DE DON GREGORIO CARO

www.planesreguladores.cl



ZONA HABITACIONAL MIXTA COMERCIAL



SAN GREGORIO

	USOS DE SUE	ELO ZO	NA ZHMC		
TIPO DE USO	PERMITIDOS	- CON	DICIONADOS -	PROHIBIDOS	
RESIDENCIAL		PERMI	TIDO		
ACTIVIDADES PRODUCTI	VAS				
INDUSTRIA	MOLESTA	PROHIBIDO			
BODEGAJE Y TALLERES	INOFENSIVA	PERMI	TIDO CON *4		
EQUIPAMIENTO					
CIENTIFICO		PERMI			
COMERCIO			TIDO, PARA ESTAC CIOS AUTOMOTOR		
			TO DISCOTECAS	CON TY 0,	
CULTO Y CULTURA		PERMI			
DEPORTE			TIDO. EXCEPTO EST	ADIOS	
EDUCACION				EPTO CENTROS DE	
			TACION O REHABII		
		COND	UCTUAL		
ESPARCIMIENTO		PERMI			
SALUD		PERMITIDO, EXCEPTO CEMENTERIOS Y			
			ATORIOS		
SEGURIDAD			PERMITIDO EXCEPTO CARCEL Y CENTROS DE DETENCION		
SERVICIOS		PERMI			
SOCIAL		PERMI			
	CIONES DE EL		CION ZONA ZHN	1C	
SUPERFICIE PREDIAL A		/IIIOA	200 M2		
COFFICIENTE MÁXIM		CIÓN	1		
COEFIC. MÁXIMO DE		CION	6		
CONSTRUCTIBILIDAD					
ALTURA MÁXIMA DE	EDIEICACIÓN	ı	LIBRE SEGUN RAS	ΔNTF	
SISTEMA DE AGRUPA		l	AISLADO, PAREADO Y CONTINUO		
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD		n	14 M		
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD			14 M		
		DAU	SE PERMITE		
ADOSAMIENTO		SEGUN OGUC			
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES		DE3	SEGUN OGUC SEGUN ART. 30		
ANTEJARDÍN MÍNIMO			NO SE CONTEMPLA		
CONDICIONES ESPEC			NO SE CONTEMP		
DENSIDAD HABITACIO	ONAL MAXIM	Α	NO SE CONTEMP	LA	
BRUTA					

^{*1} SÓLO ENFRENTANDO VÍAS ESTRUCTURANTES

^{*4} SOLO ASOCIANDO SU ACTIVIDAD A COMERCIO

^{*6} CON PROYECTO QUE RESUELVA LA DETENCIÓN VEHICULAR SIN AFECTAR EL TRANSITO DE LA VIA QUE ENFRENTA

ZPI

SAN GREGORIO

ZH-1

ZONA HABITACIONAL

			ZONA ZH-1		
O DE USO	PERMITIDOS		ONADOS - PROHIBIDOS		
SIDENCIAL		PERMITIDO			
CTIVIDADES PR					
DUSTRIA	MOLESTA	PROHIBIDO			
DEGAJEY	INOFENSIVA	PERMITIDO			
LLERES					
UIPAMIENTO)	PERMITIDO.			
OMERCIO			EXCEPTO DISCOTECAS: PAR.	A ESTACIONES	
JMERCIO			S AUTOMOTOR CON *1 Y 6	A ESTACIONES	
JLTO Y CULTUR	A		SOLO CON *1		
PORTE		PERMITIDO :	SOLO CON *6		
UCACION		PERMITIDO S	SOLO CON *6		
PARCIMIENTO		PERMITIDO			
LUD			EXCEPTO CEMENTERIOS Y CREMATORIO		
GURIDAD			EXCEPTO CARCEL Y CENTROS DE		
		DETENCION			
RVICIOS		PERMITIDO			
CIAL	DE EDIFICAC	PERMITIDO	711.7		
	DE EDIFICAC		ZH-1 200 M2 CON *8		
	DIAL MİNIMA	١			
DEFICIENTE N	MAXIMO DE		0,6 RESIDENCIAL Y 0,8 PARA USOS PERMITIDOS	A LOS OTROS	
CUPACIÓN					
DEFIC. MÁXI			3		
DNSTRUCTIBI					
	MA DE EDIFICA		14 M		
	RUPAMIENTO		AISLADO, PAREADO Y CONTINUO		
.TURA MÁXIA	MA DE CONTII	NUIDAD	7 M RESIDENCIAL Y 10,5 PARA LOS OTROS USOS PERMITIDOS		
NGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD		RESIDENCIAL 60 % DEL DESLINDE; PARA OTROS USOS 80%			
OSAMIENTO)		SE PERMITE		
STANCIA MÍ	NIMA A LOS D	ESLINDES	SEGUN OGUC		
NTEJARDÍN N	NIMO		SEGUN ART. 30		
ONDICIONES	ESPECIALES		NO CONTEMPLA		
NSIDAD HAR	BITACIONALA	AMIXÀN	VIVIENDA EN EXTENSION	240 HAB/HA	
UTA			VIVIENDA EN ALTURA	600 HAB/HA	
A ÁL A FLIFTEN	TANDO MIAO FO		-		

SOLO ENFRENTANDO VIAS ESTRUCTURANTES

SOLO INCORPORANDO FRANJA DE SEPARACIÓN O MITIGACIÓN

u con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la via que enfrenta

*8 PARA LAS ZONAS QUE NO CUENTEN CON RED DE ALCANTARILLADO DE AGUAS SERVIDAS LAS SUPERFICIES PREDIALES

MÍNIMAS PODRÁ SER AUMENTADA POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.

ZEXH

ZONA DE EXTENSION HABITACIONAL

		USOS D	E SUELO ZO	NA ZEXH	
П	IPO DE USO	PERMITIDOS - (CONDICION	NADOS - PROHII	BIDOS
0	DENCIAL		PERMITIDO		
*	VIDADES PRO				
* * *	ISTRIA	MOLESTA	PROHIBIDO		
*** ** (***):	EGAJE Y	INOFENSIVA	PERMITIDO S	OLO TALLERES INO	FENSIVOS
* cannie & * + X ZE @/:/	ERES				
* ZFS · Comer * ······ /:/ ZPI	IPAMIENTO)	DD OLUBIDO		
OF X ZED / ZED / ZEI Z	TIFICO MERCIO		PROHIBIDO	XCEPTO DISCOTEO	***
* CALL CALL CONTRACTOR	O Y CULTURA		PERMITIDO	XCEPTO DISCOTEC	.AS
t + + + + + + + + + + + + + + + + + + +	ORTE	4		XCEPTO ESTADIOS	
ZEXH	CACION			OLO CON *6	
× + ,	RCIMIENTO		PERMITIDO	010 0011 0	
(I)	JD			XCEPTO CEMENTER	RIOS Y
√ // // · · · · · · · · · · · · · · · ·			CREMATORI	OS	
	JRIDAD		PERMITIDO E DETENCION	XCEPTO CARCELES	Y CENTROS DE
+ - If Si to affect of the state of the stat	ICIOS		PERMITIDO		
+ / I His all all Venegas	IAL		PERMITIDO		
* 1200 / 1 3 ZH-1 97 X		CONDICIONES		CION ZONA ZEX	4
+ 1 3 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1		DIAL MINIMA	DE EDITION	300 M2 CON *8	•
* \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \		AXIMO DE OC	HPACIÓN	0.7	
*ZE # 4: 0	FIC. MAXIA		UFACION	2,5	
	VSTRUCTIBII			2,0	
+ 3/18 ARROSALAS THE STREET THE THE THE THE THE THE THE THE THE		MA DE EDIFICAC	IÓN	14 M	
TED JESTOZUM	EMA DE AG	RUPAMIENTO		AISLADO, PAREAD	00
	JRA MÁXIN	AA DE CONTINU	JIDAD	NO SE PERMITE	
The state of the s		XIMA DE CONT		NO SE PERMITE	
The second secon	SAMIENTO			SEGUN OGUC	
9 7		NIMA A LOS DE	SLINDES	SEGUN OGUC	
ZEXH SWINDO	EJARDÍN M	INIMO		3 M , 5 M ENFRENT A COLVINDO	ANDO CAMINO
A ESTACION THE THE STATE OF THE	IDICIONES	ESPECIALES		NO CONTEMPLA	
(i)	SIDAD HAB	ITACIONAL MA	AMIX	VIVIENDA EN	240 HAB/HA
The state of the s	ΤA			EXTENSION	
***				VIVIENDA EN ALTURA	600 HAB/HA

^{1 3} OLO ENFRENTANDO VIAS ESTRUCTURANTES

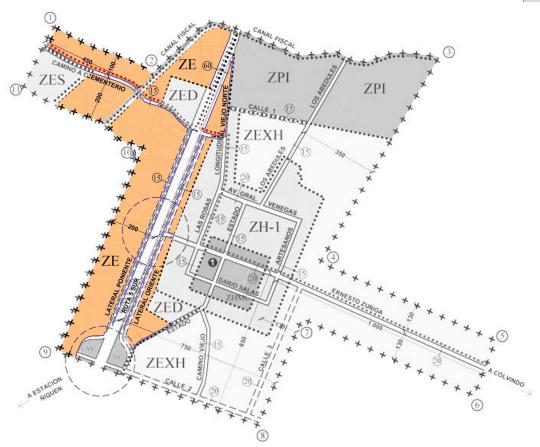
^{*5} SÓLO INCORPORANDO FRANJA DE SEPARACIÓN O MITIGACIÓN

^{*6} CON PROYECTO QUE RESUELVA LA DETENCIÓN VEHICULAR SIN AFECTAR EL TRÂNSITO DELA VÍA QUE ENFRENTA

^{*8} PARA LAS ZONAS QUE NO CUENTEN CON RED DE ALCANTARILLADO DE AGUAS SERVIDAS, LAS SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA PODRÁ SER AUMENTADA POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.

ZE

ZONA DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS



DEUSO PERMITIDOS - CONDICIONADOS - PROHIBIDOS IDENCIAL PROHIBIDO, EXCEPTO VIVIENDA COMPLEMENTARIA A LA ACTIVIDAD IIVIDADES PRODUCTIVAS IUSTRIA MOLESTA PROHIBIDO DEGAJE Y TALLERES INOFENSIVA PERMITIDO UIPAMIENTO NTIFICO PERMITIDO CON "6 MERCIO PERMITIDO CON "6 ITO Y CULTURA PERMITIDO CON "6 ITO Y CULTURA PERMITIDO CON "6 ITO Y CULTURA PERMITIDO CON "6 ARCIMIENTO PERMITIDO JUD PERMITIDO CON "6 ARCIMIENTO PERMITIDO UID PERMITIDO CON "6 VICIOS PERMITIDO VICIOS PERMITE VICIOS PERMITIDO VICIOS PERMITE VICIOS P		USOSI	DE SUI	ELO ZONA	ZE	
TIVIDADES PRODUCTIVAS IUSTRIA DEGAJE Y TALLERES INOFENSIVA PERMITIDO VIIPAMIENTO NTIFICO PERMITIDO CON "6 TO Y CULTURA PERMITIDO CON "6 TO Y CULTURA PERMITIDO CON "6 TO Y CULTURA PERMITIDO CON "6 ARCIMIENTO PERMITIDO CON "6 ARCIMIENTO PERMITIDO CON "6 ARCIMIENTO PERMITIDO CON "6 ARCIMIENTO PERMITIDO CON "6 VICIOS PERMITIDO CON "6 VICIOS PERMITIDO CON "6 VICIOS PERMITIDO VICIOS PERMITIDO NDI CIONES DE EDIFICACION ZONA ZE PERFICIE PREDIAL MÍNIMA PERMITIDO VICIOS	O DE USO PI	ERMITIDOS -	CON	DICIONAD	OS - PROHIBIDOS	
IUSTRIA DEGAJE Y TALLERES INOFENSIVA DEGAJE Y TALLERES INOFENSIVA DEGAJE Y TALLERES INOFENSIVA DEGAJE Y TALLERES INOFENSIVA PERMITIDO NTIFICO NTIFICO NTIFICO PERMITIDO CON "6 ITO Y CULTURA PERMITIDO CON "6 ITO Y CULTURA PERMITIDO CON "6 PERMITIDO EXCEPTO CEMENTERIO Y CREMATORIO PERMITIDO CON "6 VICIOS PERMITIDO CON "6 VICIOS PERMITIDO NDI CIONES DE EDIFICACION ZONA ZE PERFICIE PREDIAL MÍNIMA PERMITIDO NDI CIONES DE EDIFICACION ZONA ZE PERFICIE PREDIAL MÍNIMA I.000 M2 PEFICIENTE MÁXIMO DE CUPACIÓN PEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD PURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN PERMITIDO NO SE PERMITE NGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD NO SE PERMITE NGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD NO SE PERMITE NO SAMIENTO NO SE PERMITE SEGUN OGUC TEJARDÍN MÍNIMO SE QUIPAMIENTOS QUE ENFRENTEN LA RUTA 5-SUR DEBERAN CONTEMPLAR ACCESO DESDE VIA DE SERVICIO.	IDENCIAL					
DEGAJE Y TALLERES INOFENSIVA PERMITIDO UIPAMIENTO NTIFICO PERMITIDO CON *6 MERCIO PERMITIDO CON *6 TO Y CULTURA PERMITIDO CON *6 TOTY CULTURA PERMITIDO CON *6 TOTY CULTURA PERMITIDO CON *6 PERMITIDO CON *6 ARCIMIENTO PERMITIDO CON *6 ARCIMIENTO PERMITIDO EXCEPTO CEMENTERIO Y CREMATORIO FURIDAD PERMITIDO CON *6 VICIOS PERMITIDO NDI CIONES DE EDIFICACION ZONA ZE PERFICIE PREDIAL MÍNIMA 1.000 M2 EFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN 0.6 EFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD TURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN LIBRE SEGUN RASANTE TEMA DE AGRUPAMIENTO AISLADO TURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD NO SE PERMITE NGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD NO SE PERMITE OSAMIENTO NO SE PERMITE TANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES SEGUN OGUC TEJARDÍN MÍNIMO 5 M Y 10 M FRENTE A RUTA 5 SUR DEBERAN CONTEMPLAR ACCESO DESDE VIA DE SERVICIO.	TIVIDADES PROD	UCTIVAS				
UIPAMIENTO NTIFICO NTIFICO NTIFICO NTIFICO PERMITIDO CON *6 MERCIO PERMITIDO CON *6 TO Y CULTURA PERMITIDO JCACION PERMITIDO JCACION PERMITIDO JCACION PERMITIDO JUD PERMITIDO EXCEPTO CEMENTERIO Y CREMATORIO PERMITIDO SURIDAD PERMITIDO CON *6 VICIOS PERMITIDO VICIOS PERMITIDO VICIOS PERMITIDO NDI CIONES DE EDIFICACION ZONA ZE PERFICIE PREDIAL MÍNIMA PERMITIDO NO M2 EFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN PERMITIDO IURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN UBRE SEGUN RASANTE TEMA DE AGRUPAMIENTO IURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD NO SE PERMITE NGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD NO SE PERMITE NGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD NO SE PERMITE SEGUN OGUC TEJARDÍN MÍNIMO S M Y 10 M FRENTE A RUTA S USE SEGUN CONTEMPLAR ACCESO DESDE VÍA DE SERVICIO.						
NTIFICO MERCIO PERMITIDO CON "6 MERCIO PERMITIDO CON "6 MERCIO PERMITIDO CON "6 MERCIO PERMITIDO CON "6 MERCIO PERMITIDO MERCIO MERCIO PERMITIDO MERCIO PERMITIDO MERCIO MERCIO PERMITIDO MERCIMIENTO PERMITIDO MERCIMIENTO PERMITIDO MERCIMIENTO PERMITIDO EXCEPTO CEMENTERIO Y CREMATORIO MERCIO MERCIO MERCIMIENTO MERCIMINIO MERCIMICA MERCIO MERCIMICA MERCIMIC	DEGAJE Y TALLER	RES INOFEN	SIVA	PERMITIDO		
MERCIO TO Y CULTURA PERMITIDO CON "6 TO Y CULTURA PERMITIDO CON "6 PORTE PERMITIDO P	UIPAMIENTO					
TO Y CULTURA PERMITIDO PORTE PERMITIDO PERMI						
PERMITIDO JCACION PERMITIDO CON "6 ARCIMIENTO PERMITIDO EXCEPTO CEMENTERIO Y CREMATORIO PERMITIDO EXCEPTO CEMENTERIO Y CREMATORIO PERMITIDO CON "6 VICIOS PERMITIDO CIAL PERMITIDO CIAL PERMITIDO NDI CIONES DE EDIFICACION ZONA ZE PERFICIE PREDIAL MÍNIMA 1.000 M2 EFICIENTE MÁXIMO DE O CUPACIÓN 0.6 EFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD TURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN LIBRE SEGUN RASANTE TEMA DE AGRUPAMIENTO AISLADO TURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD NO SE PERMITE NGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD NO SE PERMITE OSAMIENTO NO SE PERMITE TANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES SEGUN OGUC TEJARDÍN MÍNIMO SM Y 10 M FRENTE A RUTA 5 INDI CIONES ESPECIALES LOS EQUIPAMIENTOS QUE ENFRENTEN LA RUTA 5-SUR DEBERAN CONTEMPLAR ACCESO DESDE VÍA DE SERVICIO.						
JCACION PERMITIDO CON *6 ARCIMIENTO PERMITIDO JUD PERMITIDO EXCEPTO CEMENTERIO Y CREMATORIO PERMITIDO CON *6 VICIOS PERMITIDO CIAL PERMITIDO NDI CIONES DE EDIFICACION ZONA ZE PERFICIE PREDIAL MÍNIMA 1.000 M2 EFICIENTE MÁXIMO DE O CUPACIÓN 0.6 EFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD TURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN LIBRE SEGUN RASANTE TEMA DE AGRUPAMIENTO AISLADO TURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD NO SE PERMITE NGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD NO SE PERMITE OSAMIENTO NO SE PERMITE TANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES SEGUN OGUC TEJARDÍN MÍNIMO 5 M Y 10 M FRENTE A RUTA NDI CIONES ESPECIALES LOS EQUIPAMIENTOS QUE ENFRENTEN LA RUTA 5-SUR DEBERAN CONTEMPLAR ACCESO DESDE VÍA DE SERVICIO.						
ARCIMIENTO DESCRIPTION ARCIMIENTO DESCRIPTION PERMITIDO PERMITIDO EXCEPTO CEMENTERIO Y CREMATORIO PERMITIDO CON "6 VICIOS PERMITIDO NDI CIONES DE EDIFICACION ZONA ZE PERFICIE PREDIAL MÎNIMA PERMITIDO NDI CIONES DE EDIFICACION ZONA ZE PERFICIENTE MÁXIMO DE O CUPACIÓN EFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD TURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN UBRE SEGUN RASANTE TEMA DE AGRUPAMIENTO URA MÁXIMA DE CONTINUIDAD NO SE PERMITE NO SE PERMITE OSAMIENTO TANCIA MÎNIMA A LOS DESLINDES SEGUN OGUC TEJARDÎN MÎNIMO NDI CIONES ESPECIALES LOS EQUIPAMIENTOS QUE ENFRENTEN LA RUTA 5-SUR DEBERAN CONTEMPLAR ACCESO DESDE VÍA DE SERVICIO.						
PERMITIDO EXCEPTO CEMENTERIO Y CREMATORIO PERMITIDO CON "6 VICIOS PERMITIDO ILL PERMITIDO NDI CIONES DE EDIFICACION ZONA ZE PERFICIE PREDIAL MÍNIMA EFICIENTE MÁXIMO DE O CUPACIÓN IEFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD IURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN IURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN IURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD IURA						
CREMATORIO FURIDAD PERMITIDO CON "6 VICIOS PERMITIDO IAL PERMITIDO NDI CIONES DE EDIFICACION ZONA ZE PERFICIE PREDIAL MÍNIMA EFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN URA MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD IURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN IURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN IURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD						
VICIOS CIAL PERMITIDO CIAL PERMITIDO NDI CIONES DE EDIFICACION ZONA ZE PERFICIE PREDIAL MÍNIMA 1.000 M2 EFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN 0.6 EFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD TURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN LIBRE SEGUN RASANTE TEMA DE AGRUPAMIENTO AISLADO TURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD NO SE PERMITE NGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD NO SE PERMITE OSAMIENTO NO SE PERMITE TANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES SEGUN OGUC TEJARDÍN MÍNIMO 5 M Y 10 M FRENTE A RUTA S INDI CIONES ESPECIALES LOS EQUIPAMIENTOS QUE ENFRENTEN LA RUTA 5-SUR DEBERAN CONTEMPLAR ACCESO DESDE VIA DE SERVICIO.	.UD					
CIAL PERMITIDO NDI CIONES DE EDIFICACION ZONA ZE PERFICIE PREDIAL MÍNIMA 1.000 M2 EFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN 0.6 EFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD TURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN LIBRE SEGUN RASANTE TEMA DE AGRUPAMIENTO AISLADO TURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD NO SE PERMITE NGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD NO SE PERMITE OSAMIENTO NO SE PERMITE TANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES SEGUN OGUC TEJARDÍN MÍNIMO 5 M Y 10 M FRENTE A RUTA NDI CIONES ESPECIALES LOS EQUIPAMIENTOS QUE ENFRENTEN LA RUTA 5-SUR DEBERAN CONTEMPLAR ACCESO DESDE VÍA DE SERVICIO.	URIDAD			PERMITIDO	CON *6	
NDICIONES DE EDIFICACION ZONA ZE PERFICIE PREDIAL MÍNIMA EFICIENTE MÁXIMO DE O CUPACIÓN EFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD TURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN IURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN URA MÁXIMA DE CONTINUIDAD URA MÁXIMA DE CONTINUIDAD NO SE PERMITE OSAMIENTO TANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES TEJARDÍN MÍNIMO NO SE PERMITE SEGUN OGUC TEJARDÍN MÍNIMO TANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES NO SE PERMITE LOS EQUIPAMIENTOS QUE ENFRENTE A RUTA 5-SUR DEBERAN CONTEMPLAR ACCESO DESDE VÍA DE SERVICIO.				PERMITIDO		
PERFICIE PREDIAL MÍNIMA EFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN EFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD TURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN TEMA DE AGRUPAMIENTO TURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD T	CIAL			PERMITIDO		
EFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN EFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD URA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN UBRE SEGUN RASANTE IEMA DE AGRUPAMIENTO URA MÁXIMA DE CONTINUIDAD NO SE PERMITE OSAMIENTO TANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES TEJARDÍN MÍNIMO INDICIONES ESPECIALES LOS EQUIPAMIENTOS QUE ENFRENTEN LA RUTA 5-SUR DEBERAN CONTEMPLAR ACCESO DESDE VÍA DE SERVICIO.	NDICIONES D	E EDIFICACI	ON Z	ONA ZE		
EFIC. MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD TURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN TEMA DE AGRUPAMIENTO TURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD NO SE PERMITE NO SE PERMITE OSAMIENTO TANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES TEJARDÍN MÍNIMO NO SE PERMITE SEGUN OGUC TEJARDÍN MÍNIMO S M Y 10 M FRENTE A RUTA S MODICIONES ESPECIALES LOS EQUIPAMIENTOS QUE ENFRENTEN LA RUTA 5-SUR DEBERAN CONTEMPLAR ACCESO DESDE VÍA DE SERVICIO.	PERFICIE PREDI	AL MİNIMA			1.000 M2	
TURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN TEMA DE AGRUPAMIENTO TURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD NO SE PERMITE NO SE PERMITE NO SE PERMITE OSAMIENTO TANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES TEJARDÍN MÍNIMO SEGUN OGUC TEJARDÍN MÍNIMO TANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES NO SE PERMITE SEGUN OGUC TEJARDÍN MÍNIMO TEJARDÍN MÍNIM MÍNIMO TEJARDÍN MÍNIM MÍNIMO TEJARDÍN MÍNIM MÍNIM MÍNIM MÍNIM MÍNIM MÍNIM MÍNIM MÍNIM MÍN	EFICIENTE MÁ	XIMO DE O	CUPA	CIÓN	0,6	
TEMA DE AGRUPAMIENTO TURA MÀXIMA DE CONTINUIDAD NO SE PERMITE TANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES TEJARDÍN MÍNIMO SMY 10 M FRENTE A RUTA SUDICIONES ESPECIALES LOS EQUIPAMIENTOS QUE ENFRENTEN LA RUTA 5-SUR DEBERAN CONTEMPLAR ACCESO DESDE VÍA DE SERVICIO.	EFIC. MÁXIMO	DE CONST	RUCT	IBILIDAD		
TURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD NO SE PERMITE NO SE PERMITE OSAMIENTO TANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES TEJARDÍN MÍNIMO NO SE PERMITE SEGUN OGUC TEJARDÍN MÍNIMO S M Y 10 M FRENTE A RUTA S NDI CIONES ESPECIALES LOS EQUIPAMIENTOS QUE ENFRENTEN LA RUTA 5-SUR DEBERAN CONTEMPLAR ACCESO DESDE VÍA DE SERVICIO.	URA MÁXIMA	DE EDIFICA	CIÓN		LIBRE SEGUN RASANTE	
NGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD NO SE PERMITE OSAMIENTO TANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES TEJARDÍN MÍNIMO SM Y 10 M FRENTE A RUTA S NDI CIONES ESPECIALES LOS EQUIPAMIENTOS QUE ENFRENTEN LA RUTA 5-SUR DEBERAN CONTEMPLAR ACCESO DESDE VÍA DE SERVICIO.	TEMA DE AGRI	JPAMIENTO			AISLADO	
NGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD NO SE PERMITE OSAMIENTO NO SE PERMITE TANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES SEGUN OGUC TEJARDÍN MÍNIMO 5 M Y 10 M FRENTE A RUTA NDI CIONES ESPECIALES LOS EQUIPAMIENTOS QUE ENFRENTEN LA RUTA 5-SUR DEBERAN CONTEMPLAR ACCESO DESDE VIA DE SERVICIO.	URA MÁXIMA	DE CONTIN	UIDAI	D	NO SE PERMITE	
OSAMIENTO TANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES TEJARDÍN MÍNIMO SOBREMITE SEGUN OGUC 5 M Y 10 M FRENTE A RUTA 5 NDI CIONES ESPECIALES LOS EQUIPAMIENTOS QUE ENFRENTEN LA RUTA 5-SUR DEBERAN CONTEMPLAR ACCESO DESDE VÍA DE SERVICIO.					NO SE PERMITE	
TANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES SEGUN OGUC TEJARDÍN MÍNIMO S M Y 10 M FRENTE A RUTA S NDI CIONES ESPECIALES LOS EQUIPAMIENTOS QUE ENFRENTEN LA RUTA 5-SUR DEBERAN CONTEMPLAR ACCESO DESDE VIA DE SERVICIO.						
TEJARDÍN MÍNIMO 5 M Y 10 M FRENTE A RUTA 5 NDI CIONES ESPECIALES LOS EQUIPAMIENTOS QUE ENFRENTEN LA RUTA 5-SUR DEBERAN CONTEMPLAR ACCESO DESDE VIA DE SERVICIO.			SEGUN OGUC			
RUTA 5-SUR DEBERAN CONTEMPLAR ACCESO DESDE VIA DE SERVICIO.			, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	5 M Y 10 M FRENTE A RUTA 5		
	RUTA			5-SUR DEBE	RAN CONTEMPLAR ACCESO	
	VSIDAD HABIT	ACIONAL M				

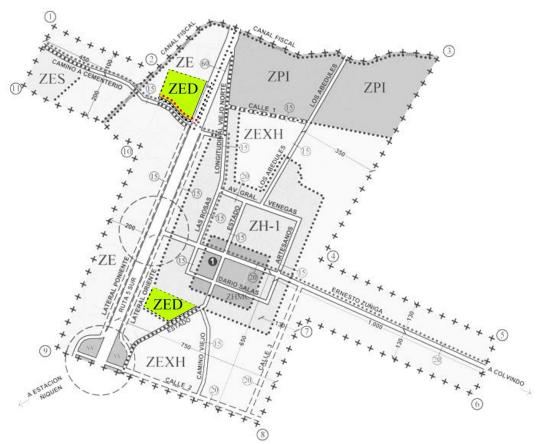
*1 SÓLO ENFRENTANDO VÍAS ESTRUCTURANTES

*5 SOLO INCORPORANDO FRANJA DE SEPARACION O MITIGACION

*6 CON PROYECTO QUE RESUELVA LA DETENCIÓN VEHICULAR SIN AFECTAR EL TRANSITO DE A VIA QUE ENFRENTA

ZED

ZONA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

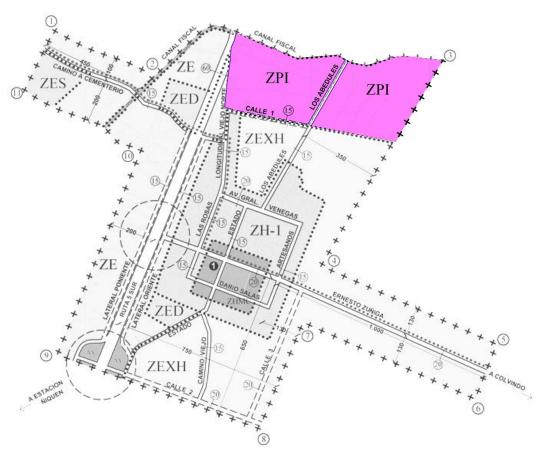


		SUELO ZONA ZEI		
PO DE USO	PERMITIDOS	- CONDICIONAL	DOS - PROHIBIDOS	
SIDENCIAL		PROHIBIDO, EXCEPTO VIVIENDA		
		COMPLEMENTARIA	A A LA ACTIVIDAD	
	RODUCTIVAS			
DUSTRIA	MOLESTA	PROHIBIDO		
DEGAJE Y	INOFENSIVA	PROHIBIDO		
UIPAMIEN	IO			
ENTIFICO	10	PERMITIDO CON *	7	
OMERCIO		PROHIBIDO	,	
JLTO Y CULT	IRΔ	PROHIBIDO		
PORTE	7101	PERMITIDO		
UCACION		PROHIBIDO		
PARCIMIENT	0	PERMITIDO		
LUD		PROHIBIDO		
GURIDAD		PROHIBIDO		
RVICIOS		PROHIBIDO		
CIAL		PROHIBIDO		
ONDICION	ES DE EDIFICA	CION ZONA ZED		
IPERFICIE P	REDIAL MİNIM	A	1.000 M2	
OEFICIENTE	MÁXIMO DE (CUPACIÓN	0,6	
DEFIC. MÁX	XIMO DE CON	STRUCTIBILIDAD	1,0	
LTURA MÁX	IMA DE EDIFIC	ACIÓN	LIBRE SEGUN RASANTE	
STEMA DE A	GRUPAMIENT	0	AISLADO	
LTURA MÁX	IMA DE CONTI	NUIDAD	NO SE PERMITE	
NGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDA		NTINUIDAD	NO SE PERMITE	
DOSAMIENTO			NO SE PERMITE	
STANCIA N	NINIMA A LOS	DESLINDES	SEGUN OGUC	
NTEJARDÍN	MINIMO		3 M	
	ES ESPECIALES		NO CONTEMPLA	
ENSIDAD H	ABITACIONAL	MÁXIMA BRUTA	NO SE CONTEMPLA	
			ALSECTOR, COMO USO	

*7 SOLO LIGADOS AL ROL PRINCIPAL OTORGADO AL SECTOR, COMO USO COMPLEMENTARIO DE ESTE ÚLTIMO

ZPI

ZONA PRODUCTIVA INOFENSIVA



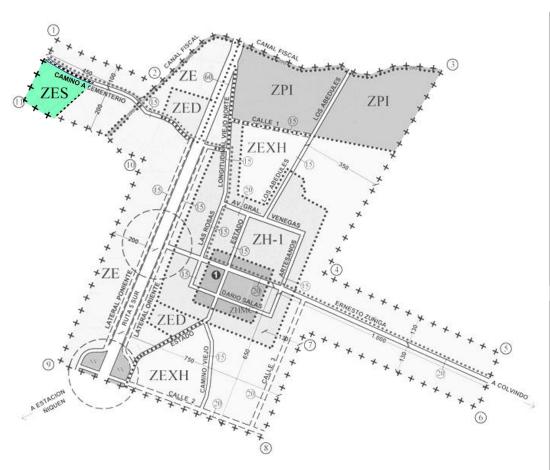
	USOS D	E SUELO ZONA Z	PI	
TIPO DE USO	PERMITIDOS	- CONDICIONAL	DOS - PROHIBIDOS	
RESIDENCIAL		PROHIBIDO, EXCE		
		COMPLEMENTARIA	A A LA ACTIVIDAD	
ACTIVIDADES PR				
INDUSTRIA	MOLESTA	PROHIBIDO		
BODEGAJEY	INOFENSIVA	PERMITIDA		
TALLERES				
EQUIPAMIENTO)	DEDIAMEDO COLO	CONTRA	
CIENTIFICO		PERMITIDO SOLO		
CULTO Y CULTUR	٨	PROHIBIDO	CON /	
DEPORTE	A	PERMITIDO EXCEP	TO ESTADIOS	
EDUCACION		PERMITIDO SOLO		
ESPARCIMIENTO		PROHIBIDO	coit /	
SALUD		PERMITIDO SOLO	CON *7	
SEGURIDAD		PERMITIDO		
SERVICIOS		PERMITIDO SOLO	CON *7	
SOCIAL		PROHIBIDO		
CONDICIONES	DE EDIFICAC	CION ZONA ZPI		
SUPERFICIE PRE	DIAL MİNIMA	4	2.000 M2	
COEFICIENTE A	MÁXIMO DE C	CUPACIÓN	0,6	
COEFIC. MÁXI	MO DE CONS	TRUCTIBILIDAD	1,0	
ALTURA MÁXIA	MA DE EDIFICA	ACIÓN	LIBRE SEGUN RASANTE	
SISTEMA DE AC	RUPAMIENTO)	AISLADO	
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD		NUIDAD	NO CONTEMPLA	
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD		NTINUIDAD	NO CONTEMPLA	
ADOSAMIENTO			NO CONTEMPLA	
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES		5 M		
ANTEJARDÍN MÍNIMO			5 M CON *1	
CONDICIONES	ESPECIALES		NO CONTEMPLA	
DENSIDAD HAR	BITACIONAL A	MÁXIMA BRUTA	NO CONTEMPLA	
*1 SÓLO ENERENTANDO VÍAS ESTRUCTURANTES				

^{*1} SÓLO ENFRENTANDO VÍAS ESTRUCTURANTES

^{*7} SOLO LIGADOS AL ROL PRINCIPAL OTORGADO AL SECTOR, COMO USO COMPLEMENTARIO DE ESTE ÚLTIMO

ZES

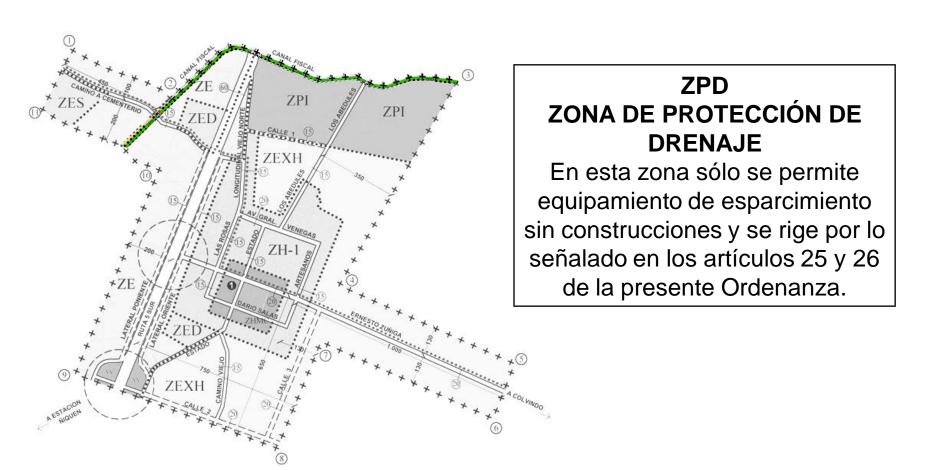
ZONA DE EQUIPAMIENTO DE SALUD (CEMENTERIO)



	USOS I	DE SUELO ZONA ZE	S
TIPO DE USO	PERMITIDO	S - CONDICIONAL	DOS - PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	-	PROHIBIDO, EXCEPT	
		COMPLEMENTARIA	A LA ACTIVIDAD
ACTIVIDADES F			
INDUSTRIA	MOLESTA	PROHIBIDO	
BODEGAJEY	INOFENSIVA	PROHIBIDO	
TALLERES			
EQUIPAMIEN	10		
CIENTIFICO		PROHIBIDO	
COMERCIO		PROHIBIDO	
CULTO Y CULTU	JRA	PERMITIDO CON *2	
DEPORTE		PROHIBIDO	
EDUCACION		PROHIBIDO	
ESPARCIMIENT	0	PROHIBIDO	
SALUD	SALUD PERMITIDO SOLO CEMENTERIOS Y CREMATORIOS		
SEGURIDAD		PROHIBIDO	
SERVICIOS		PROHIBIDO	
SOCIAL		PROHIBIDO	
CONDICION	ES DE EDIFICA	ACION ZONA ZES	
SUPERFICIE P	REDIAL MİNIN	۸A	5.000 M2
COEFICIENTE	MÁXIMO DE	OCUPACIÓN	NO SE EXIGE
COEFIC, MÁX	KIMO DE COI	NSTRUCTIBILIDAD	NO SE EXIGE
ALTURA MÁX	IMA DE EDIFI	CACIÓN	NO SE EXIGE
SISTEMA DE A			AISLADO
ALTURA MÁX	IMA DE CON	TINIIIDAD	
LONGITUD M			
ADOSAMIEN		DITTITUDAD	
DISTANCIA		DESTINDES	SEGUN CODIGO
		DESCINDES	SANITARIO
ANTEJARDÍN	MINIMO		SEGUN CODIGO SANITARIO
CONDICION	ES ESPECIALE	S	SEGUN CODIGO
			SANITARIO.
DENSIDAD HA	ABITACIONAL	MÁXIMA BRUTA	NO SE CONTEMPLA
*2 SÓLO ACTIV	IDADES DE DES	ARROLLO ESPIRITUAL	Y RELIGIOSO

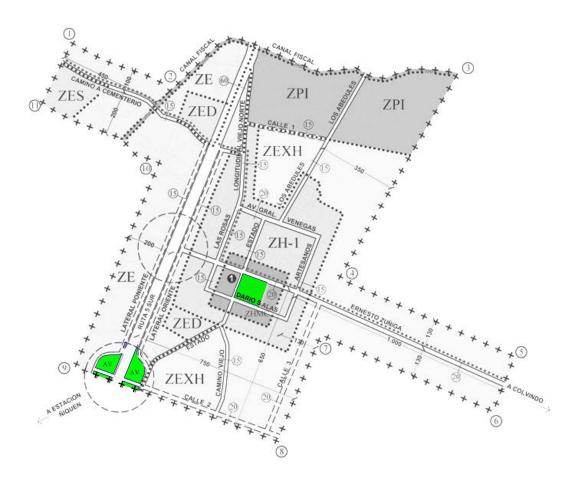


ZONA PROTECCION DE DRENAJES

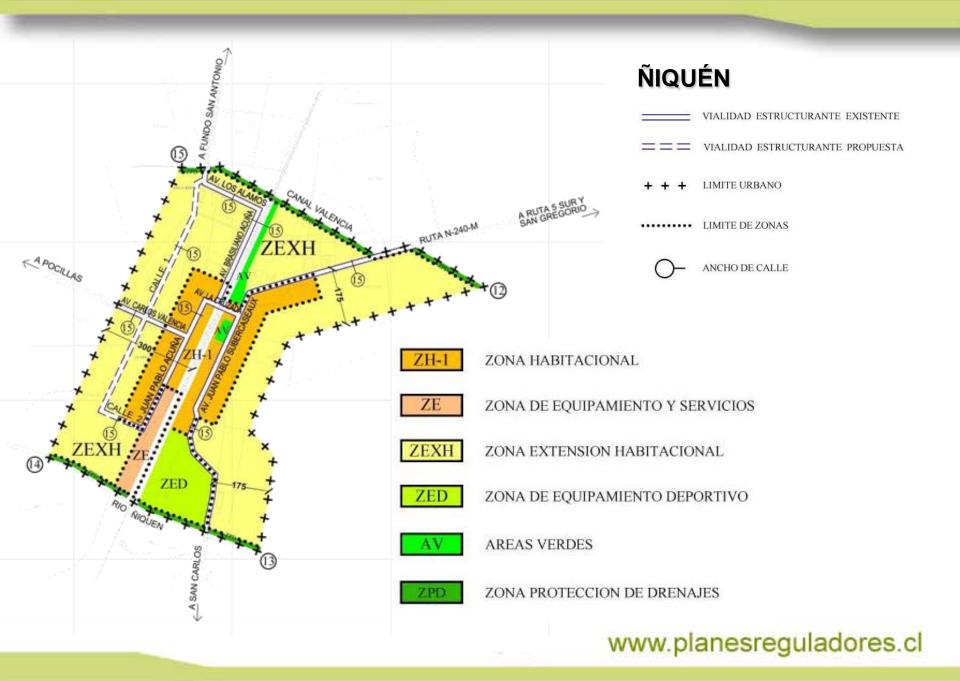


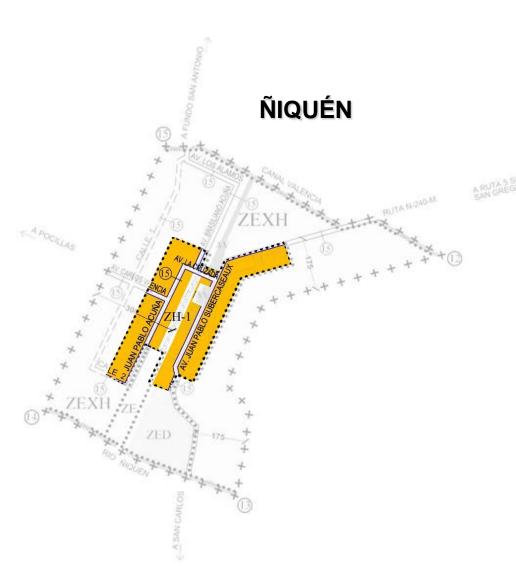


BIENES NACIONALES DE USO PUBLICO



PLAN REGULADOR DE ÑIQUÉN LOCALIDAD DE ÑIQUÉN ESTACIÓN







ZONA HABITACIONAL

		ic introduction with the		
	USC	OS DE SUELO) ZONA ZH-1	
TIPO DE USO	PERMITIDOS	- CONDICIO	ONADOS - PROHIBIDOS	
RESIDENCIAL		PERMITIDO		
ACTIVIDADES PR				
INDUSTRIA	MOLESTA	PROHIBIDO		
BODEGAJEY	INOFENSIVA	PERMITIDO		
TALLERES				
EQUIPAMIENTO)			
CIENTIFICO		PERMITIDO,		
COMERCIO			EXCEPTO DISCOTECAS; PAR. OS AUTOMOTOR CON *1 Y 6	A ESTACIONES
CULTO Y CULTUR	A	PERMITIDO :	SOLO CON *1	
DEPORTE			SOLO CON *6	
EDUCACION			SOLO CON *6	
ESPARCIMIENTO		PERMITIDO		
SALUD			EXCEPTO CEMENTERIOS Y CF	
SEGURIDAD		DETENCION	EXCEPTO CARCEL Y CENTRO	S DE
SERVICIOS		PERMITIDO		
SOCIAL		PERMITIDO		
CONDICIONES	DE EDIFICAC	ION ZONA		
SUPERFICIE PRE	DIAL MİNIMA	١	200 M2 CON *8	
COEFICIENTE A	AÁXIMO DE		0,6 RESIDENCIAL Y 0,8 PAR	A LOS OTROS
OCUPACIÓN			USOS PERMITIDOS	
COEFIC. MÁXI			3	
CONSTRUCTIB	LIDAD			
ALTURA MÁXIA	MA DE EDIFICA	ACIÓN	14 M	
SISTEMA DE AC	RUPAMIENTO)	AISLADO, PAREADO Y CONTINUO	
ALTURA MÁXIA	MA DE CONTII	NUIDAD	7 M RESIDENCIAL Y 10,5 PARA LOS OTROS USOS PERMITIDOS	
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD		RESIDENCIAL 60 % DEL DESLINDE; PARA OTROS USOS 80%		
ADOSAMIENTO	ADOSAMIENTO		SE PERMITE	
DISTANCIA MÍ	NIMA A LOS D	ESLINDES	SEGUN OGUC	
ANTEJARDÍN M			SEGUN ART. 30	
CONDICIONES	ESPECIALES		NO CONTEMPLA	
DENSIDAD HAR	BITACIONAL N	AMIXÀN	VIVIENDA EN EXTENSION	240 HAB/HA
BRUTA			VIVIENDA EN ALTURA	600 HAB/HA
NA CÓLO ENEDENE			-	

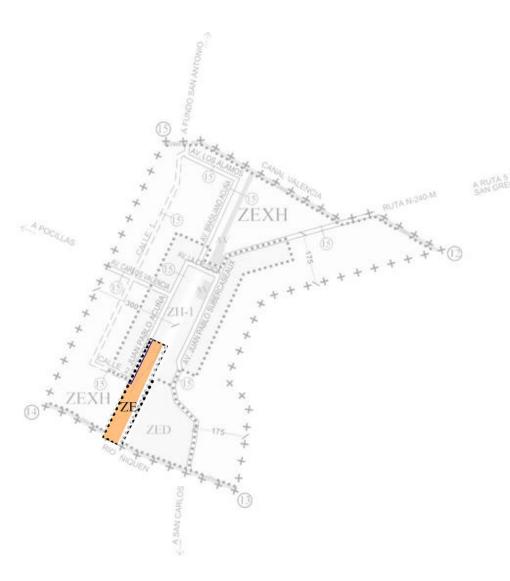
^{*1} SÓLO ENFRENTANDO VIAS ESTRUCTURANTES

MÍNIMAS PODRÁ SER AUMENTADA POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.

^{*5} SOLO INCORPORANDO FRANJA DE SEPARACION O MITIGACION

^{*6} CON PROYECTO QUE RESUELVA LA DETENCIÓN VEHICULAR SIN AFECTAR EL TRÁNSITO DE LA VIA QUE ENFRENTA

^{*8} PARA LAS ZONAS QUE NO CUENTEN CON RED DE ALCANTARILLADO DE AGUAS SERVIDAS LAS SUPERFICIES PREDIALES



ZONA DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS

USOS	DE SUE	LO ZONA	ZE	
TIPO DE USO PERMITIDOS - CONDICIONA			OS - PROHIBIDOS	
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL		PROHIBIDO, EXCEPTO VIVIENDA COMPLEMENTARIA A LA ACTIVIDAD	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS				
INDUSTRIA MOLES		PROHIBIDO		
BODEGAJE Y TALLERES INOFEN	NSIVA	PERMITIDO		
EQUIPAMIENTO				
CIENTIFICO		PERMITIDO		
COMERCIO		PERMITIDO		
CULTO Y CULTURA		PERMITIDO		
DEPORTE EDUCACION		PERMITIDO		
ESPARCIMIENTO		PERMITIDO		
SALUD		PERMITIDO EXCEPTO CEMENTERIO Y CREMATORIO		
SEGURIDAD		PERMITIDO CON *6		
SERVICIOS		PERMITIDO		
SOCIAL		PERMITIDO		
CONDICIONES DE EDIFICAC	CIONZO	ONA ZE		
SUPERFICIE PREDIAL MÎNIMA	١		1.000 M2	
COEFICIENTE MÁXIMO DE O	CUPA	CIÓN	0,6	
COEFIC. MÁXIMO DE CONS	TRUCTI	BILIDAD		
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICA	ACIÓN		LIBRE SEGUN RASANTE	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO)		AISLADO	
ALTURA MÁXIMA DE CONTIN	NUIDA)	NO SE PERMITE	
LONGITUD MÁXIMA DE CON	NTINUI	DAD NO SE PERMITE		
ADOSAMIENTO		NO SE PERMITE		
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINI		OES SEGUN OGUC		
ANTEJARDÍN MÍNIMO			5 M Y 10 M FRENTE A RUTA 5	
RUTA			ITOS QUE ENFRENTEN LA FRAN CONTEMPLAR ACCESO RVICIO.	
DENSIDAD HABITACIONAL N	ΛÀΧIΜ	A BRUTA	NO SE CONTEMPLA	

*1 SÓLO ENFRENTANDO VÍAS ESTRUCTURANTES
*5 SOLO INCORPORANDO FRANJA DE SEPARACION O MITIGACION

*6 CON PROYECTO QUE RESUELVA LA DETENCIÓN VEHICULAR SIN AFECTAR EL TRANSITO DE A VIA QUE ENFRENTA

ZEXH

ZONA EXTENSION HABITACIONAL

	USOSI	DE SUELO ZO	NA ZEXH	
TIPO DE USO	PERMITIDOS -	CONDICIO	NADOS - PROH	IBIDOS
RESIDENCIAL		PERMITIDO		
ACTIVIDADES PRO	DUCTIVAS			
INDUSTRIA	MOLESTA	PROHIBIDO		
BODEGAJEY	INOFENSIVA	PERMITIDO S	SOLO TALLERES INC	DFENSIVOS
TALLERES				
EQUIPAMIENTO				
CIENTIFICO		PROHIBIDO		
COMERCIO			EXCEPTO DISCOTE	CAS
CULTO Y CULTURA	١	PERMITIDO	TVOEDTO FETADIO	,
DEPORTE			EXCEPTO ESTADIOS	•
EDUCACION ESPARCIMIENTO		PERMITIDO	SOLO CON *6	
SALUD			EXCEPTO CEMENTE	DIO6 A
SALUD		CREMATOR		INIOS I
SEGURIDAD		PERMITIDO I	EXCEPTO CARCELE	S Y CENTROS DE
		DETENCION		
SERVICIOS		PERMITIDO		
SOCIAL		PERMITIDO		
_		DE EDIFICA	CION ZONA ZEX	(H
SUPERFICIE PREI			300 M2 CON *8	
COEFICIENTE M		CUPACIÓN	0,7	
COEFIC. MÁXIA	NO DE		2,5	
CONSTRUCTIBIL	IDAD			
ALTURA MÁXIM	A DE EDIFICA	CIÓN	14 M	
SISTEMA DE AG	RUPAMIENTO		AISLADO, PAREADO	
ALTURA MÁXIM	A DE CONTIN	UIDAD	NO SE PERMITE	
LONGITUD MÁX	(IMA DE CON	TINUIDAD	NO SE PERMITE	
ADOSAMIENTO			SEGUN OGUC	
DISTANCIA MÍN	IIMA A LOS DE	SLINDES	SEGUN OGUC	
ANTEJARDÍN MÍNIMO			ITANDO CAMINO	
		A COLVINDO		
CONDICIONES	ESPECIALES		NO CONTEMPLA	
DENSIDAD HAB	ITACIONAL M	AXIMA	VIVIENDA EN	240 HAB/HA
BRUTA			EXTENSION	
			VIVIENDA EN ALTURA	600 HAB/HA
*1 COLO ENIEDENIT	4 N ID O 1 II 4 O FOTO	NIOTUD ANTES	ALTUKA	

^{*1} SOLO ENFRENTANDO VIAS ESTRUCTURANTES

^{*5} SÓLO INCORPORANDO FRANJA DE SEPARACIÓN O MITIGACIÓN

^{*6} CON PROYECTO QUE RESUELVA LA DETENCION VEHICULAR SIN AFECTAR EL TRÁNSITO DELA VÍA QUE ENFRENTA

^{*8} PARA LAS ZONAS QUE NO CUENTEN CON RED DE ALCANTARILLADO DE AGUAS SERVIDAS, LAS SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA PODRÁ SER AUMENTADA POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.

ZED

ZONA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

		SUELO ZONA ZEI		
TIPO DE USO	PERMITIDOS		OOS - PROHIBIDOS	
RESIDENCIAL		PROHIBIDO, EXCER		
		COMPLEMENTARIA	A A LA ACTIVIDAD	
ACTIVIDADES F				
INDUSTRIA	MOLESTA	PROHIBIDO		
BODEGAJEY	INOFENSIVA	PROHIBIDO		
TALLERES EQUIPAMIEN	TO.			
CIENTIFICO	10	PERMITIDO CON *	7	
COMERCIO		PROHIBIDO	/	
CULTO Y CULT	IDA	PROHIBIDO		
DEPORTE	/IVA	PERMITIDO		
EDUCACION		PROHIBIDO		
ESPARCIMIENT	0	PERMITIDO		
SALUD		PROHIBIDO		
SEGURIDAD		PROHIBIDO		
SERVICIOS		PROHIBIDO		
SOCIAL		PROHIBIDO		
CONDICION	ES DE EDIFICAC	CION ZONA ZED		
SUPERFICIE P	REDIAL MİNIMA	Α	1.000 M2	
COEFICIENTE	MÁXIMO DE O	CUPACIÓN	0,6	
COEFIC. MÁX	KIMO DE CONS	STRUCTIBILIDAD	1,0	
ALTURA MÁX	IMA DE EDIFIC	ACIÓN	LIBRE SEGUN RASANTE	
SISTEMA DE A	GRUPAMIENT	0	AISLADO	
ALTURA MÁX	IMA DE CONTI	NUIDAD	NO SE PERMITE	
LONGITUD MÁXIMA DE CON			NO SE PERMITE	
ADOSAMIENTO			NO SE PERMITE	
	NÍNIMA A LOS I	DESLINDES	SEGUN OGUC	
ANTEJARDÍN		J ESEMPLES	3 M	
	ES ESPECIALES		NO CONTEMPLA	
		MÁXIMA BRUTA	NO SE CONTEMPLA	
			L SECTOR, COMO USO	

*7 SOLO LIGADOS AL ROL PRINCIPAL OTORGADO AL SECTOR, COMO USO COMPLEMENTARIO DE ESTE ÚLTIMO



ZONA PROTECCION DE DRENAJES

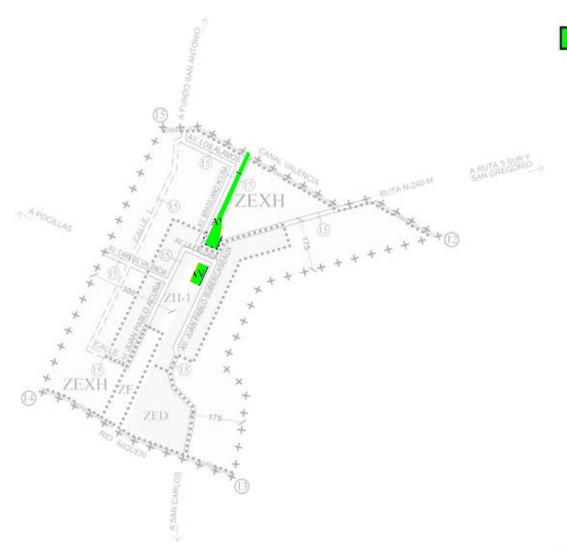
ZPD ZONA DE PROTECCIÓN DE DRENAJE

En esta zona sólo se permite equipamiento de esparcimiento sin construcciones y se rige por lo señalado en los artículos 25 y 26 de la presente Ordenanza.





AREAS VERDES



PLAN REGULADOR DE ÑIQUEN LOCALIDAD DE CHACAY

______ VIALIDAD ESTRUCTURANTE EXISTENTE

== VIALIDAD ESTRUCTURANTE PROPUESTA

+ + + LIMITE URBANO

· · · · LIMITE DE ZONAS

· · · · · CICLOVIA

ANCHO DE CALLE

ZH-2 ZONA HABITACIONAL

ZPU ZONA DE PARCELAS URBANAS

ZED ZONA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

AV AREAS VERDES

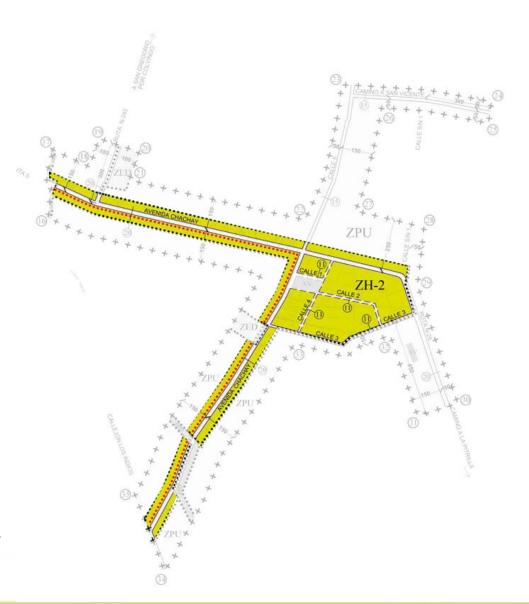
PD ZONA PROTECCION DE DRENAJES



ZONA HABITACIONAL

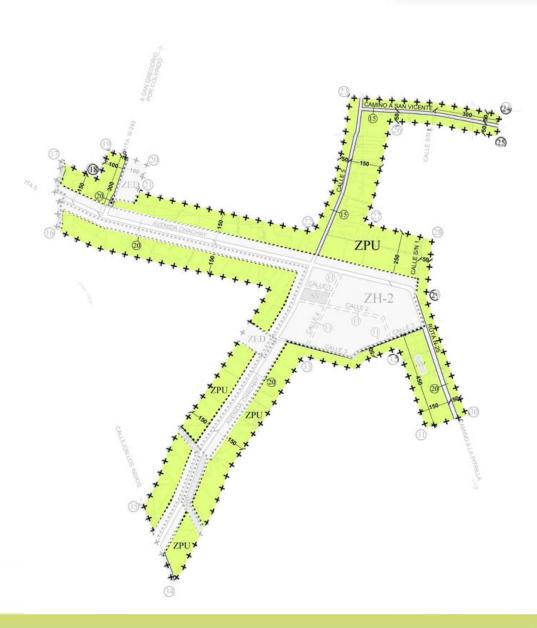
	USOS DE SUELO ZONA ZH-2				
TIPO DE USO PERM	ITIDOS - CON	DICIO	ONADOS - PROHIBIDOS		
RESIDENCIAL		PERA	AITIDO		
ACTIVIDADES PRODUCTI	VAS				
INDUSTRIA	MOLESTA		HIBIDO		
BODEGAJE Y TALLERES	INOFENSIVA	PERA	MITIDO		
EQUIPAMIENTO					
CIENTIFICO			AITIDO		
COMERCIO			AITIDO CON *1 Y *6		
CULTO Y CULTURA			MITIDO		
DEPORTE			AITIDO EXCEPTO ESTADIO		
EDUCACION			AITIDO *6		
ESPARCIMIENTO			MITIDO		
SALUD			AITIDO EXCEPTO CEMENTERIO	O Y	
AFOURIDAD.			MATORIO	EL ITO CO DE	
SEGURIDAD			NITIDO EXCEPTO CARCEL Y C	ENIROS DE	
SERVICIOS			ETENCION ERMITIDO		
SOCIAL			ERMITIDO		
CONDICIONES DE ED	UELCA CLON 7				
		ONA.	300 M2 CON *8		
SUPERFICIE PREDIAL I					
COEFICIENTE MÁXIM	O DE		0,6		
OCUPACIÓN					
COEFIC. MÁXIMO DE	-		3		
CONSTRUCTIBILIDAD					
ALTURA MÁXIMA DE	EDIFICACIÓN		14 M		
SISTEMA DE AGRUPA	MIENTO		AISLADO, PAREADO Y CONTINUO		
ALTURA MÁXIMA DE	CONTINUIDA	D	7 M. RESIDENCIAL, Y 10,5 M PARA LOS OTROS USOS PERMITIDOS		
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD		DΔD	1		
ADOSAMIENTO			SE PERMITE		
DISTANCIA MÍNIMA A LOS DESLINDES		SEGUN OGUC			
ANTEJARDÍN MÍNIMO		SEGUN ART. 30			
CONDICIONES ESPECIALES		NO CONTEMPLA			
DENSIDAD HABITACI		A	CONJUNTO DE VIVIENDAS	240 HAB/HA	
BRUTA	ONAL MAXIM	A	EDIFICACION COLECTIVA	600 HAB/HA	
*1 SOLO ENEDENTANDO	MAC FETDUCTU	DANITE		OUU IIAD/IIA	

- *1 SOLO ENFRENTANDO VIAS ESTRUCTURANTES
- *5 SÓLO INCORPORANDO FRANJA DE SEPARACIÓN O MITIGACIÓN
 *6 CON PROYECTO QUE RESUELVA LA DETENCION VEHICULAR SIN AFECTAR EL TRANSITO DE LA VIA QUE ENFRENTA
- *8 PARA LAS ZONAS QUE NO CUENTEN CON RED DE ALCANTARILLADO DE AGUAS SERVIDAS, LAS SUPERFICIES
- PREDIALES MINIMAS PODRA SER AUMENTADA POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.



ZONA DE PARCELAS URBANAS

	USOS DE SUELO ZONA ZPU					
TIPO DE USO PERMITIDOS - CONDICIONADOS - PROHIBIDOS						
RESIDENCIAL		PERMITIE	00			
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS						
INDUSTRIA	MOLESTA	PROHIBIDO				
BODEGAJEY	INOFENSIVA	PERMITIDA SOLO ASOCIADA A LA ACTIVIDAD				
TALLERES		AGRICOLA				
EQUIPAMIENTO						
CIENTIFICO		PERMITIDO SOLO CON *3				
COMERCIO		PERMITIDO SOLO CON *3				
CULTO Y CULTURA		PERMITIDO				
DEPORTE		PERMITIDO EXCEPTO ESTADIO				
EDUCACION		PERMITIDO SOLO CON *3				
ESPARCIMIENTO		PERMITIDO				
SALUD		PERMITIDO SOLO CON *1, EXCEPTO CEMENTERIOS Y CREMATORIOS				
SEGURIDAD		PERMITIDO EXCEPTO CARCELES Y CENTROS DE				
ozooka by ab		DETENCION				
SERVICIOS		PROHIBIDO				
SOCIAL		PERMITIDO				
CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA ZPU						
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA			2.500 M2			
COEFICIENTE	MÁXIMO DE		0,3			
OCUPACIÓN						
COEFIC. MÁXIMO DE			0,6			
CONSTRUCTIBILIDAD						
ALTURA MÁX	IMA DE		7 M PARA VIVIENDA Y LIBRE SEGUN			
EDIFICACIÓN			RASANTE PARA OTROS USOS			
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			AISLADO			
ALTURA MÁXIMA DE			NO CONTEMPLA			
CONTINUIDA	D					
LONGITUD MA	ÁXIMA DE		NO CONTEMPLA			
CONTINUIDAD						
ADOSAMIENTO			NO CONTEMPLA			
DISTANCIA MÍNIMA A LOS			3 M			
DESLINDES						
ANTEJARDÍN MÍNIMO			5 M			
CONDICIONES ESPECIALES			NO CONTEMPLA			
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA			VIVIENDA EN EXTENSION	30 HAB/HA		



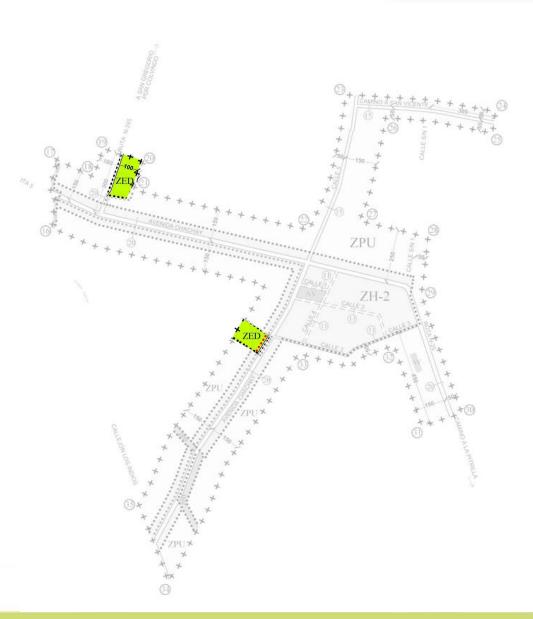
^{*1} SÓLO ENFRENTANDO VÍAS ESTRUCTURANTES *3 SOLO ASOCIADO A LA ACTIVIDAD AGRICOLA

ZED

ZONA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

	USOS DE SUELO ZONA ZED					
TIPO DE USO	PERMITIDOS	- CONDICIONAL	OOS - PROHIBIDOS			
RESIDENCIAL		PROHIBIDO, EXCEPTO VIVIENDA				
		COMPLEMENTARIA A LA ACTIVIDAD				
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS						
INDUSTRIA	MOLESTA	PROHIBIDO				
BODEGAJEY	INOFENSIVA	PROHIBIDO				
TALLERES						
EQUIPAMIENTO		DEDINITIO O CON 17				
CIENTIFICO		PERMITIDO CON *7				
COMERCIO		PROHIBIDO				
CULTO Y CULTURA DEPORTE		PROHIBIDO PERMITIDO				
EDUCACION		PROHIBIDO				
ESPARCIMIENTO		PERMITIDO				
SALUD		PROHIBIDO				
SEGURIDAD		PROHIBIDO				
SERVICIOS		PROHIBIDO				
SOCIAL		PROHIBIDO				
CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA ZED						
SUPERFICIE P	REDIAL MİNIMA	4	1.000 M2			
COEFICIENTE	MÁXIMO DE C	CUPACIÓN	0,6			
COEFIC. MÁX	CIMO DE CONS	TRUCTIBILIDAD	1,0			
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN			LIBRE SEGUN RASANTE			
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			AISLADO			
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD			NO SE PERMITE			
LONGITUD MÁXIMA DE CONTINUIDAD			NO SE PERMITE			
ADOSAMIENT	0		NO SE PERMITE			
DISTANCIA N	IÍNIMA A LOS [DESLINDES	SEGUN OGUC			
ANTEJARDÍN	MINIMO		3 M			
CONDICION	ES ESPECIALES		NO CONTEMPLA			
DENSIDAD HA	ABITACIONAL I	MÁXIMA BRUTA	NO SE CONTEMPLA			
*7 SOLO LICADOS AL POLIPPINCIPAL OTOPICADO AL SECTOR COMO USO						

*7 SOLO LIGADOS AL ROL PRINCIPAL OTORGADO AL SECTOR, COMO USO COMPLEMENTARIO DE ESTE ÚLTIMO

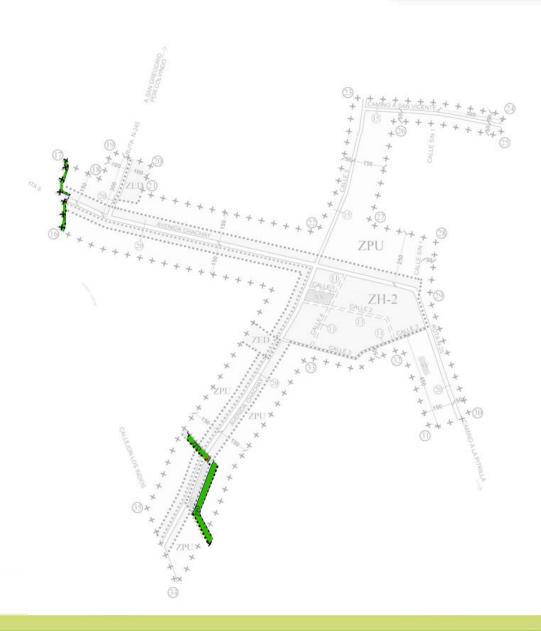


ZPD

ZONA PROTECCION DE DRENAJES

ZPD ZONA DE PROTECCIÓN DE DRENAJE

En esta zona sólo se permite equipamiento de esparcimiento sin construcciones y se rige por lo señalado en los artículos 25 y 26 de la presente Ordenanza.



AV

AREAS VERDES

