

TABLA DE CONTENIDOS

| | | |
|-------------------|--|------------|
| CAPITULO V | EL PLAN..... | V-2 |
| I.- | LÍMITE URBANO..... | V-2 |
| II.- | ZONIFICACIÓN DE ANTEPROYECTO..... | V-4 |
| II.1 | JUSTIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN..... | V-4 |
| II.1.1.- | San Antonio..... | V-4 |
| II.1.2.- | Malvilla y Leyda..... | V-13 |
| II.2 | USOS DE SUELO POR ZONAS..... | V-16 |
| II.3 | CONDICIONES DE LAS ZONAS..... | V-21 |
| III.- | VIALIDAD ESTRUCTURANTE ANTEPROYECTO..... | V-24 |
| IV.- | PROYECTO DE SAN ANTONIO..... | V-26 |
| IV.1 | ZONIFICACIÓN..... | V-26 |
| IV.1.1.- | Usos De Suelo Por Zonas..... | V-34 |
| IV.1.2.- | Condiciones De Las Zonas..... | V-38 |
| IV.2 | VIALIDAD..... | V-43 |
| V.- | MALVILLA, CUNCUMÉN Y LEYDA..... | V-59 |
| V.1 | ZONIFICACIÓN..... | V-59 |
| V.2 | VIALIDAD..... | V-62 |

CAPITULO V EL PLAN.

I.- LÍMITE URBANO



El territorio normado por el **Plan Regulador Intercomunal SBCS** da el marco para el crecimiento urbano de San Antonio, y se ha acordado no modificar el límite urbano, pero revisar su delimitación en relación a la Zona de Extensión Urbana 1 y 2 que actualmente presentarían tendencias que requieren mayor regulación en el sector alto entre San Juan y Lo Gallardo.

Como se ilustra en la página siguiente, se registran en Google earth instalaciones desde el año 2006 no habiéndose consolidado como urbano el sector según se ilustra con las imágenes satelitales (con el límite urbano vigente en color fucsia), por lo tanto, la tendencia no se expresa aún en el territorio.

Por otra parte, hay un desajuste de cartografía del instrumento intercomunal, debido a que éste consigna un límite urbano diferente al vigente y en la zona de San Juan se indica ZEU 1, situación que también se ilustra en página siguiente.

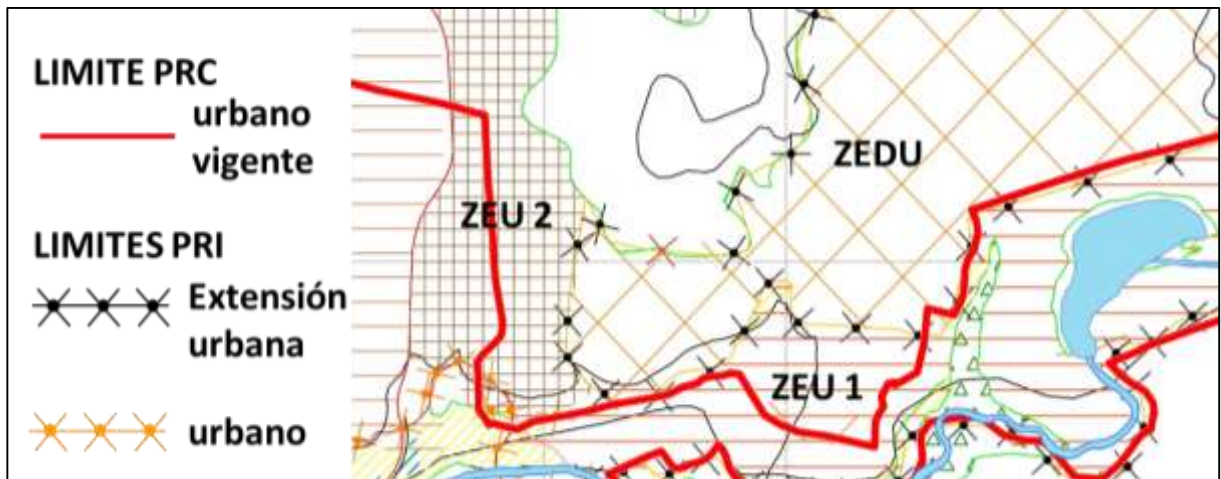


Fuente: elaboración propia en base a Imágenes satelitales 2006 y 2013



Fuente: elaboración propia en base a Imágenes satelitales 2006 y 2013

Figura Limite urbano v/s Zonas de Extensión PRI



Fuente: elaboración propia en base a Imagen de PRI SBCS

Finalmente, si bien no se trata de un área consolidada ni se comprueba presión de uso urbano, el municipio manifiesta su interés de regularla a nivel comunal, y dado que desde la perspectiva del marco legal es posible ajustar el actual límite vigente hasta los límites de ZEU1 y ZEU2, se incorporan estas superficies al límite urbano.

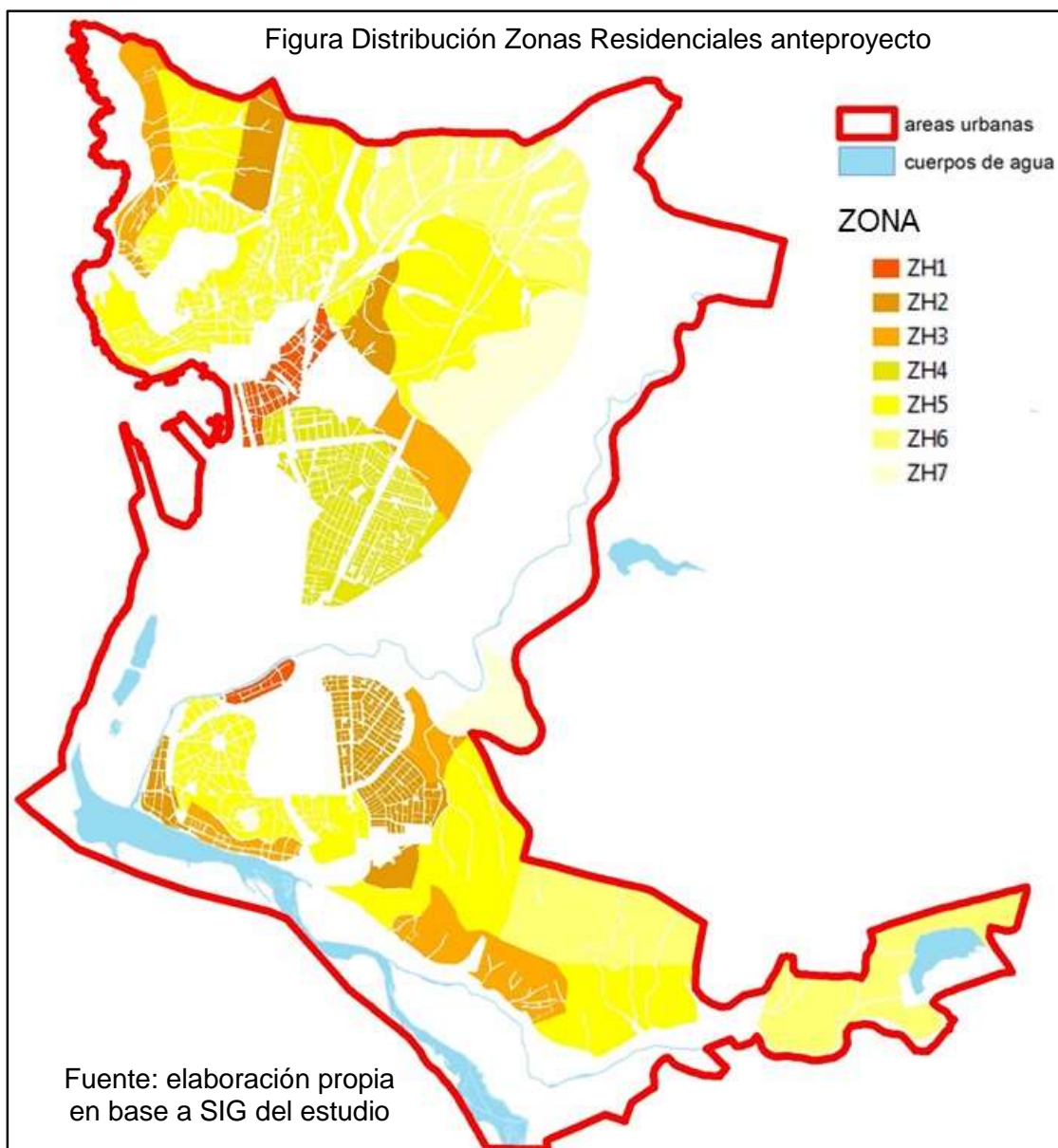
II.- ZONIFICACIÓN DE ANTEPROYECTO

Con respecto al PRC del año 2006, vigente actualmente, se ha indicado anteriormente como la zonificación vigente refleja una planificación de tendencia que de acuerdo a los acuerdos tomados no es consecuente con la visión de desarrollo de la ciudad. Por otra parte, la distribución de la zonificación con respecto a densidades, intensidad de uso tampoco es concordante con los diagnósticos y criterios que se espera plasmar en este plan, de tal forma que la zonificación propuesta difiere en lo sustancial del PRC vigente.

II.1 JUSTIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN

II.1.1.- San Antonio

Con respecto a la vocación de usos de las zonas, el anteproyecto distingue zonas habitacionales y zonas de equipamiento, adaptando los criterios señalados en la alternativa seleccionada, las que se ilustran a continuación y en cuadros siguientes se indican justificaciones:

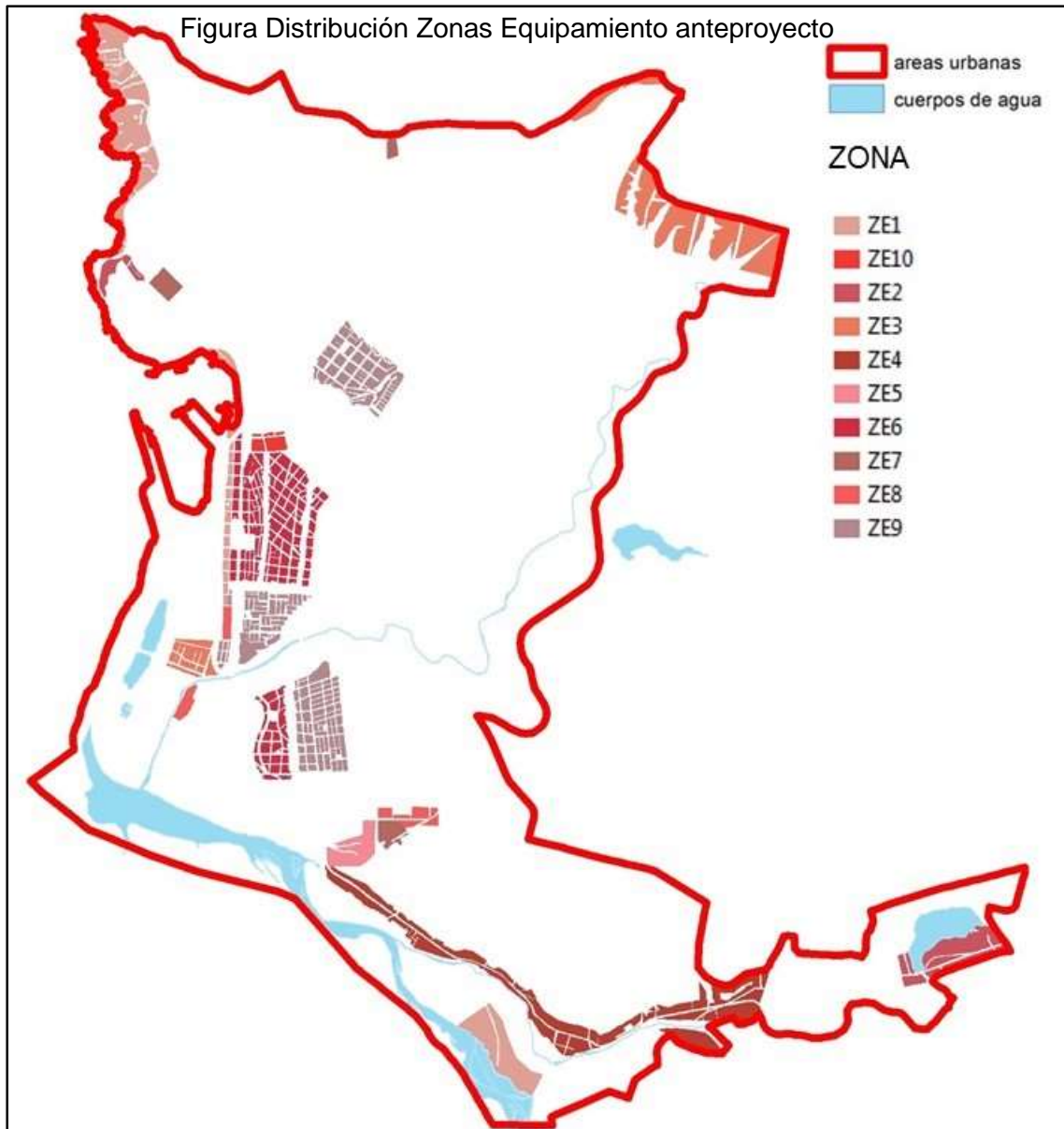


Justificación Zonas Residenciales

| ZONA | DENOMINACIÓN | DESCRIPCIÓN | JUSTIFICACIÓN |
|------|---------------------|---|---|
| ZH1 | Zona Habitacional 1 | Zona mixta preferentemente residencial en el entorno inmediato de centros tradicionales | Área contigua a los centros de San Antonio y Lolleo que asume su condición de centralidad con alta intensidad de uso y marca una gradualidad hacia los sectores más netamente residenciales con una altura controlada y menor intensidad de usos para equipamientos. |
| ZH2 | Zona Habitacional 2 | Zona mixta preferentemente residencial que favorece localización de vivienda económica y social | Son áreas de uso residencial que por sus condiciones de densidad y subdivisión acogen preferentemente a viviendas económicas y sociales. Se distribuyen en distintos sectores de la ciudad para no favorecer una excesiva concentración territorial de población relativamente más vulnerable. Permite la edificación de viviendas de 1 a 2 pisos hoy predominantes, aunque favorece la edificación en altura media que permite aprovechar mejor la densidad asignada, que se incrementa en estos casos de acuerdo a la OGUC. Las edificaciones de altura media permiten una ocupación de suelo menos intensa que en las viviendas unifamiliares, brindando mayores espacios de uso común que los exigidos por la Ordenanza General en loteos. No se conserva la alta densidad del PRC vigente porque implicaría alturas de edificaciones significativas, difícilmente compatibles con lo existente en las áreas consolidadas y con el destino preferente asignado. |
| ZH3 | Zona Habitacional 3 | Edificación residencial aislada en altura, alta densidad | Corresponde a áreas de la ciudad donde se localizan edificios que aprovechan condiciones de vista panorámica. Se contempla una baja ocupación de suelo -que se suple en altura-, evitando que estos edificios constituyan una barrera a la vista. Favorece la instalación de segmentos de mayor nivel socio económico en edificios de mayor estándar, así como viviendas económicas en altura que aprovechen la pendiente para alcanzar una alta densidad sin afectar las condiciones panorámicas mencionadas. |
| ZH4 | Zona Habitacional 4 | Zona preferentemente residencial del actual borde externo, con menor intensidad de uso | Corresponde a parte de los sectores habitacionales del borde externo actualmente consolidado, con baja subdivisión predial y baja altura. Se asigna una densidad equivalente a la efectivamente desarrollada en estas áreas (aunque menor que la alta densidad asignada en el PRC vigente, que no es compatible con las condiciones de edificación que éste establece). |
| ZH5 | Zona Habitacional 5 | Edificación residencial de baja altura con usos de equipamiento restringidos | Son áreas preferentemente residenciales ubicadas tanto en sectores actualmente consolidados como en áreas de crecimiento, con densidad semejante a la ZH4, pero con menor ocupación de suelo. Se destinan preferentemente para vivienda unifamiliar de sectores medios. |
| ZH6 | Zona Habitacional 6 | Edificación residencial de baja altura, baja intensidad de uso | Corresponde a nuevas áreas urbanas alejadas del centro consolidado, con baja intensidad de uso y usos de equipamiento restringidos, destinada preferentemente a vivienda unifamiliar de sectores medio altos que actualmente encuentran escasa oferta atractiva de localización en la ciudad. |

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO

| ZONA | DENOMINACIÓN | DESCRIPCIÓN | JUSTIFICACIÓN |
|------|---------------------|---|---|
| ZH7 | Zona Habitacional 7 | Edificación aislada, baja altura y alta subdivisión predial | Son áreas privilegiadas, básicamente por su condición geográfica, donde se busca atraer a residentes de un mayor nivel socioeconómico que actualmente no se instalan en San Antonio, sino en otras localidades de la costa o en parcelaciones alejadas del radio urbano. En este caso se propicia el desarrollo residencial en grandes lotes, pero con cercanía a servicios urbanos, especialmente en áreas en que las condiciones topográficas o medio ambientales hacen recomendable una ocupación de bajo impacto. |



Fuente: elaboración propia en base a SIG del estudio

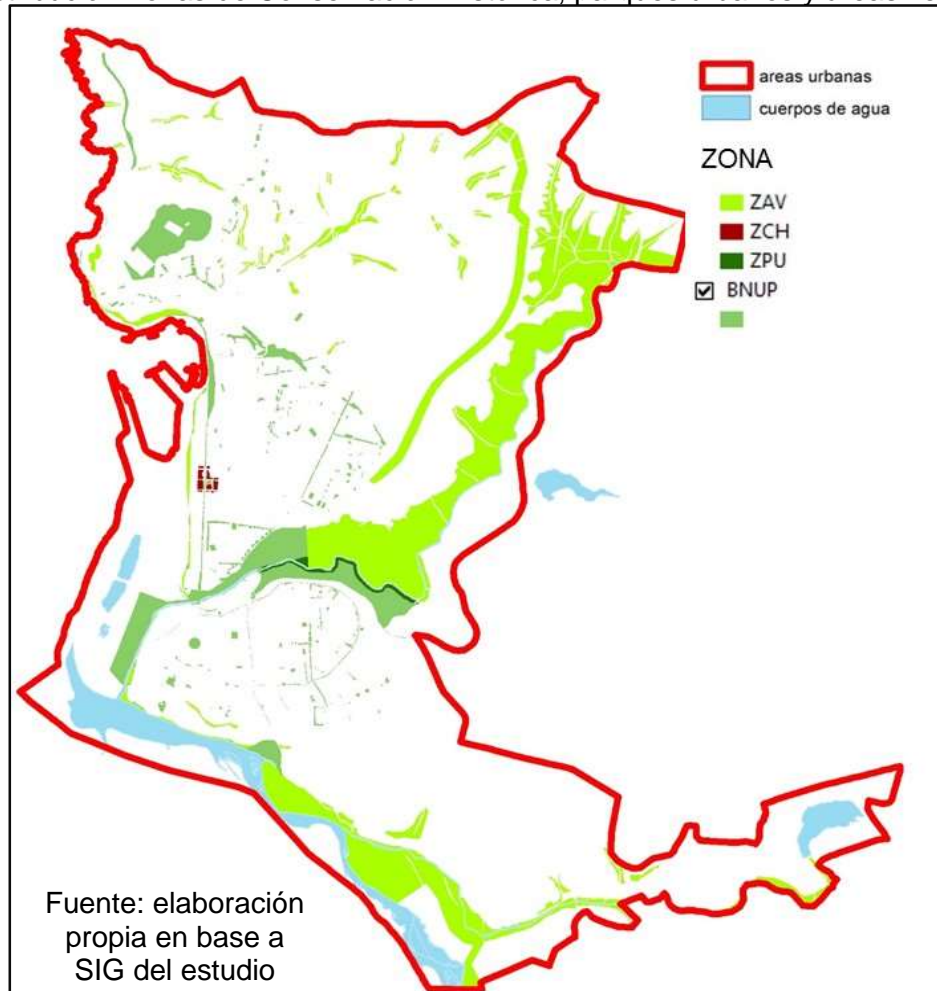
Justificación Zonas Equipamiento

| ZONA | DENOMINACIÓN | DESCRIPCIÓN | JUSTIFICACIÓN |
|------------|---------------------|---|---|
| ZE1 | Zona Equipamiento 1 | Área especial para equipamiento | Zonas ubicadas en lugares con importantes recursos paisajísticos (borde costero norte y centro, parte del borde del río) donde se busca potenciar su potencial turístico, propiciar el acceso público a través de sus usos y resguardar en su fragilidad ambiental con baja intensidad de uso. Esto último también aplica para una zona sin interés turístico (franja entre Barrancas y zona portuaria) pero donde interesa eliminar su condición de patio trasero. En esta zona se busca generar en el tiempo edificación aislada para actividades de servicio con un uso muy limitado del suelo donde los espacios despejados entre edificaciones aisladas constituyan un claro quiebre visual y de usos. Esto deberá complementarse con una intervención del espacio público entre el puerto, la vía férrea y la calle Angamos que gane ese espacio para la ciudad, lo que deberá ser materia de un plano seccional que precise con exactitud los perfiles y condiciones morfológicas. |
| ZE2 | Zona Equipamiento 2 | Área equipamiento mixto y comercial | Son zonas relativamente alejadas del comercio central, que se localizan junto a cruces de flujo vehicular y se destinan al emplazamiento de comercio y servicios de apoyo a zonas residenciales y/o turísticas contiguas. |
| ZE3 | Zona Equipamiento 3 | Área Equipamiento de apoyo a actividades productivas | Zonas que reciben usos de equipamiento complementario a la actividad portuaria y a las zonas productivas, donde no se permitirán actividades industriales salvo las de carácter inofensivo. Se favorecerá el desarrollo de equipamiento y actividades de apoyo al transporte: vulcanizaciones, talleres mecánicos y otros servicios a los transportistas, de manera de crear condiciones para el retiro desde las calles de la ciudad de este tipo de actividades que provocan alto impacto en otros usos urbanos. |
| ZE4 | Zona Equipamiento 4 | Zona mixta residencial y comercial, edificación baja altura, densidad media | Zona entre Lo Gallardo y San Juan en que se permite el comercio, servicios turísticos y un uso residencial de baja altura. Se establece una densidad media para favorecer la eventual coexistencia de esos usos en un mismo predio. |
| ZE5 | Zona Equipamiento 5 | Área equipamiento especial de culto y cultura | Área de gran valor escénico en torno al Cristo del Maipo y contigua al cementerio, que albergará también el Museo Municipal de Ciencias Naturales y Arqueología de San Antonio donde, además, se inicia el camino del Agua. Se preservarán las vistas con baja constructibilidad y destinos restringidos a un uso público. |
| ZE6 | Zona Equipamiento 6 | Áreas de equipamientos mixtos centrales | Áreas centrales de Barrancas y de Lolleo donde se reconoce su carácter céntrico con usos mixtos, principalmente de servicios y comercio y se les asigna una mayor constructibilidad. Se busca establecer perímetros relativamente acotados, de manera de no dispersar excesivamente las actividades céntricas para reforzar su consolidación. |
| ZE7 | Zona Equipamiento 7 | Áreas exclusivas para cementerios | Se reconocen con uso exclusivo los actuales cementerios. |

| ZONA | DENOMINACIÓN | DESCRIPCIÓN | JUSTIFICACIÓN |
|------|---------------------|--|---|
| ZE8 | Zona Equipamiento 8 | Área equipamiento especial para actividades deportivas | Se reconocen áreas actualmente destinadas a actividades deportivas con usos complementarios. |
| ZE9 | Zona Equipamiento 9 | Zona de usos mixtos cercanos a áreas centrales | Área que reconoce influencia del centro cercano, con usos residenciales y de equipamientos, como área de transición entre el centro y las zonas residenciales de las partes interiores y altas. |

Complementando las zonas descritas el anteproyecto incluye zonas de áreas verdes que reemplazan en parte a las zonas de protección de quebradas, que como norma actualmente no aplica, y áreas verdes del PRC vigente, así como los acuerdos de la imagen objetivo, diferenciando los parques urbanos. Se grafican también las áreas verdes que constituyen los bienes nacionales de usos público (BNUP) donde se ha incorporado el predio informado por asesoría urbana correspondiente a la cesión de "Parque Domingo García-Huidobro Fernández". La propuesta siguiente también incorpora declaratoria de zona de conservación según evaluación del estudio correspondiente.

Figura Distribución Zonas de Conservación Histórica, parques urbanos y áreas verdes

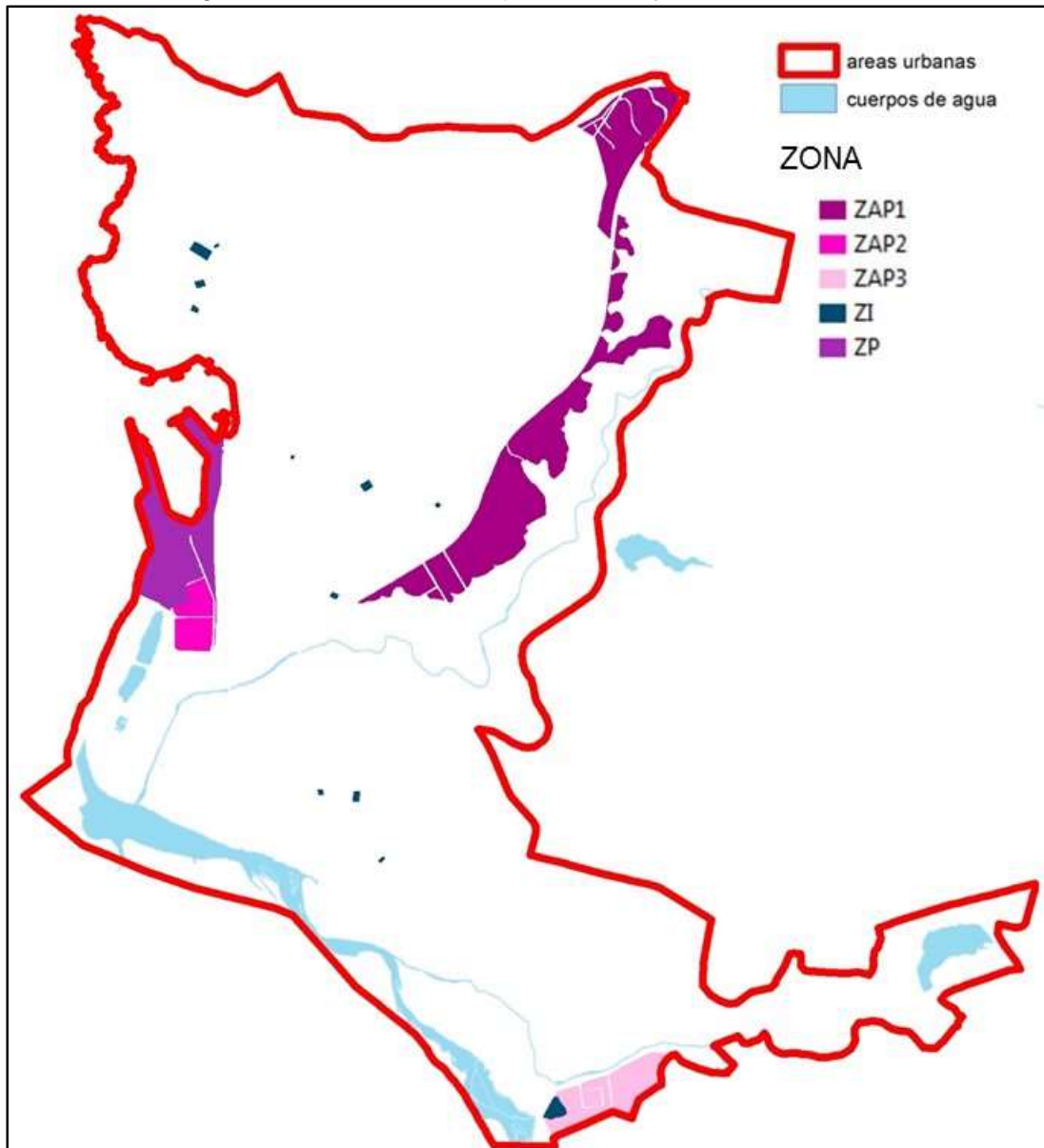


Justificación Zonas de Conservación Histórica, parques urbanos y áreas verdes

| ZONA | DENOMINACIÓN | DESCRIPCIÓN | JUSTIFICACIÓN |
|------|--------------------------------|--|---|
| AV | Zona de áreas verdes | Área Verde | Además de las áreas verdes preexistentes , los principales paños designados con esta denominación son franjas de terreno que establecen un buffer para aislar las zonas productivas respecto de otros usos y para aislar la ruta de acceso al puerto respecto de las nuevas zonas residenciales del área. Por otra parte, se establece esta denominación para áreas cultivadas junto al río donde se quiere evitar la ocupación con otros usos, dando continuidad al parque ribereño hacia el sur oriente. Mención especial requieren las quebradas : en todos los casos se protegen sus cauces, declarándose una franja de 15 metros (7,5 m. a cada lado del eje de la quebrada) como Bien Nacional de Uso Público. Éstas son áreas no edificables. En los bordes de las quebradas que tienen alta pendiente (superior a 45º), esas superficies son declaradas Área Verde (no se limita la propiedad, sí se restringe a usos sólo de equipamiento hasta 20%). |
| PU | Parque urbano | Área que se incorpora al espacio público | Corresponde a sectores de la ciudad que se afectarán con declaratoria, en que se ha resuelto desarrollar extensiones que incorporadas a los bienes nacionales de usos público puedan efectivamente constituirse en parques mayores. Por una parte, que la afectación sea factible de materializarse en un corto plazo, así como la construcción y/o mantención de éstos. Aquí se individualizan como Parques Urbanos para evidenciar la intención con que se contemplan en la planificación, y que en conjunto con las ZAV y los BNUP conforman el sistema urbano de áreas verdes. |
| ZCH | Zona de Conservación Histórica | Zona de Conservación Histórica en centro cívico de Barrancas | Zona del centro cívico de la ciudad que preserva la edificación tradicional en un tramo de Barros Luco e incluye elementos actualmente protegidos como Inmuebles de Conservación Histórica (Edificio del Grupo Escolar, 51° Comisaría de Carabineros de San Antonio, Edificio Consistorial) y un tramo con los vestigios de edificaciones que conformaron una fachada continua homogénea, para resguardar los valores de conjunto y de los elementos protegidos. Su óptimo desarrollo debe asegurarse con el desarrollo de condiciones morfológicas (plano seccional). |

Las zonas productivas y de infraestructura propuestas reflejan una propuesta basada en preexistencias y en acuerdos tomados, y son las siguientes:

Figura Distribución Zonas productivas y de infraestructura



Fuente: elaboración propia en base a SIG del estudio

Justificación zonas productivas y de infraestructura

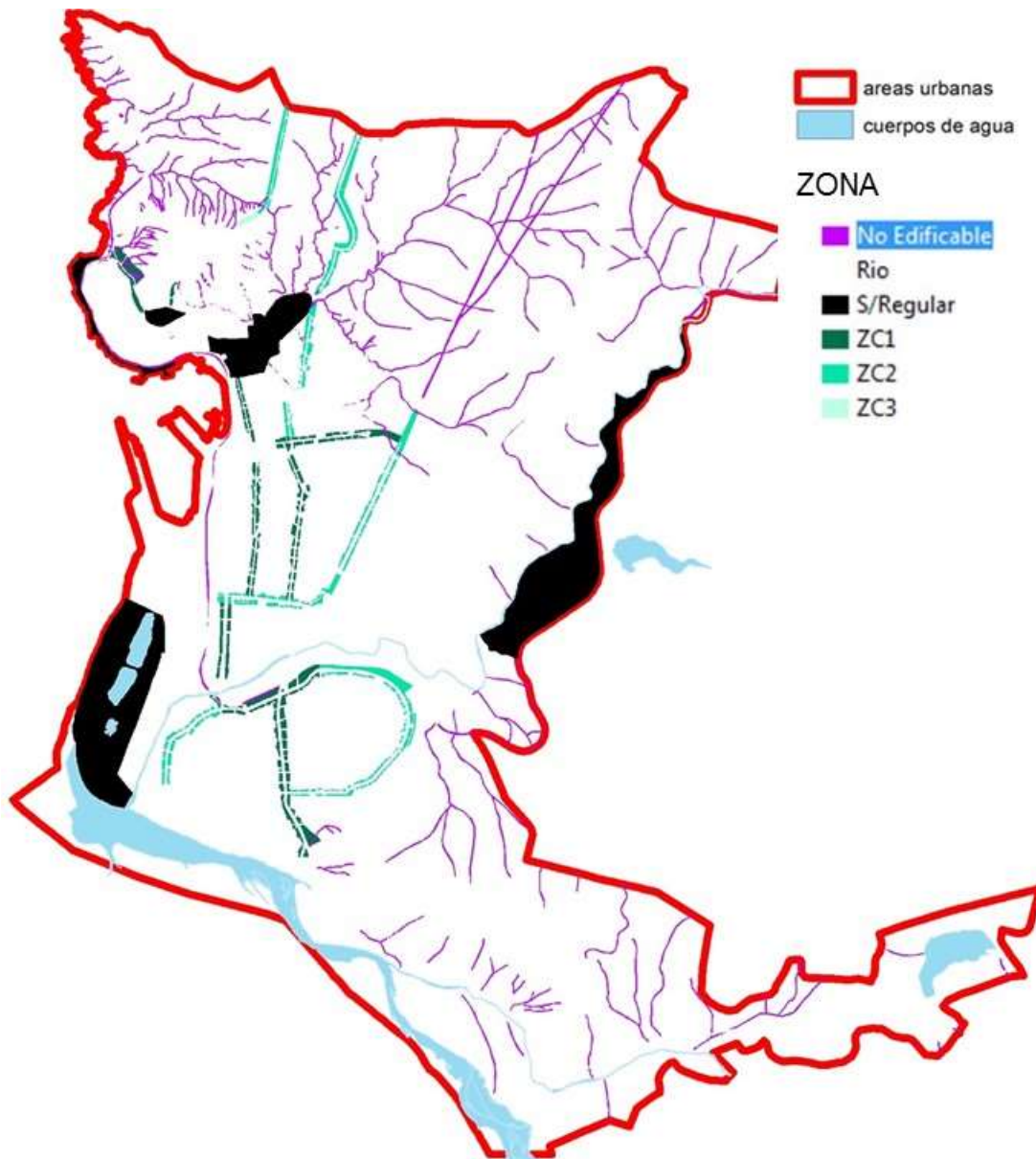
| ZONA | DENOMINACIÓN | DESCRIPCIÓN | JUSTIFICACIÓN |
|-------------|-----------------------------------|--|---|
| ZAP1 | Zona de Actividades Productivas 1 | Área de actividades industriales y de bodegaje | Zona actualmente existente al sur y nororiente de la ruta de acceso al puerto, destinada exclusivamente a usos industriales, de talleres y de bodegaje incluido grandes depósitos, donde se limitan los usos hasta actividades molestas, excluyéndose, por lo tanto, los usos peligrosos insalubres y contaminantes de acuerdo a la calificación de la Seremi de Salud. |
| ZAP2 | Zona de Actividades Productivas 2 | Área de actividades industriales y de bodegaje | Zona actualmente existente en San Juan, destinada exclusivamente a usos industriales y de bodegaje en grandes paños de terreno, donde se limitan los usos hasta actividades molestas, excluyéndose, por lo tanto, los usos peligrosos insalubres y contaminantes de acuerdo a la calificación de la Seremi de Salud. |
| ZAP3 | Zona de Actividades Productivas 3 | Área de actividades industriales y de bodegaje | Zona actualmente existente contigua al área portuaria, destinada exclusivamente a usos industriales y de bodegaje, donde igualmente se excluyen los usos peligrosos insalubres y contaminantes de acuerdo a la calificación de la Seremi de Salud. |
| ZI | Zona de Infraestructura | Áreas exclusivas para instalaciones de infraestructura sanitaria | Se reconocen con uso exclusivo los actuales recintos de empresas sanitarias o afines con instalaciones de AP y/o AS |
| ZP | Zona Portuaria | Área normada para actividades del puerto | Corresponde al área que ocupa el puerto para actividades de infraestructura, bodegaje y estacionamiento de camiones de carga |

Este proyecto no incluye las zonas en actual proceso de modificación como son: sector portuario sur y Panul, sector centro y fundo El Piñe, y últimamente se incorporó a petición de asesoría urbana un pequeño sector de Cerro Centinela.

Otro criterio complementario a la zonificación expuesta es la implementación de corredores de mayor intensidad de uso (altura y constructibilidad) en las vías principales de manera de adoptar un criterio de eficiencia sobre la estructura vial.

Las zonas que se proponen a este respecto se grafican conjuntamente con las áreas excluidas de la regulación de este IPT y con las franjas de suelo no edificable afecto al caso por la restricción que establecen las líneas de tendido eléctrico en alta tensión, la faja vía de ferrocarriles y los fondos de cauces de agua. Estas se señalan a continuación:

Distribución Zonas productivas y de infraestructura



Fuente: elaboración propia en base a SIG del estudio

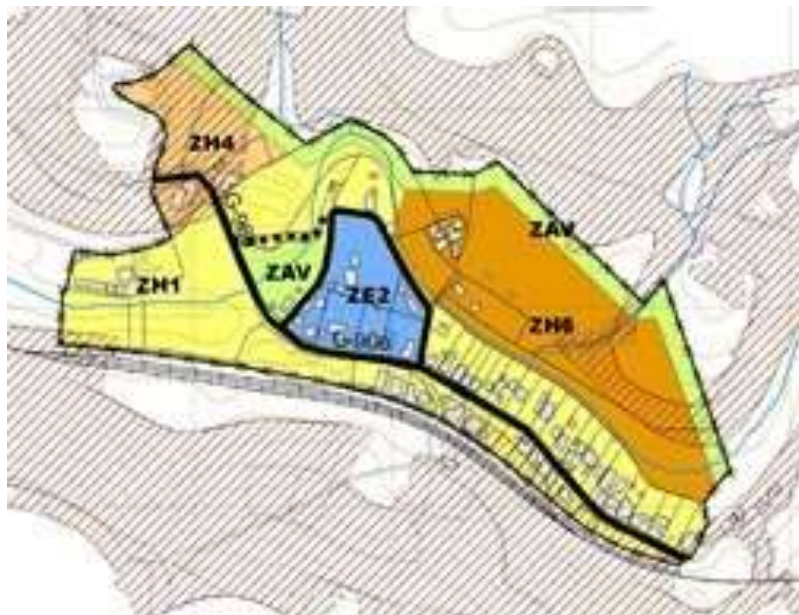
Justificación zonas de Corredores viales

| ZONA | DENOMINACIÓN | DESCRIPCIÓN | JUSTIFICACIÓN |
|------|----------------------|--|--|
| ZC1 | Zona corredor vial 1 | Mixta Residencial y comercial, edificación en altura máxima, densidad alta | Zonas que aprovechan la condición de conectividad de corredores viales de primera jerarquía y su dinámica para desarrollar una alta intensidad de usos con instalación de actividades comerciales y de servicios con residencias de viviendas y hospedajes. Describen un área multifuncional. |
| ZC2 | Zona Corredor vial 2 | Mixta Residencial y comercial, edificación en altura, densidad media alta | Zonas que aprovechan la condición de conectividad de corredores viales menores y su dinámica en compatibilidad con las zonas urbanas que atraviesan, para desarrollar una multifuncionalidad de usos con instalación de actividades comerciales y de servicios a una escala barrial, con residencias de viviendas y hospedajes |
| ZC3 | Zona Corredor vial 3 | Mixta Residencial y esparcimiento en baja altura y baja densidad | Zona que aprovecha la condición conectora del eje vial con la localización geográfica para privilegiar la localización de instalaciones para usos de intereses especiales de esparcimiento y culturales, en combinación con usos residenciales. |

II.1.2.- Malvilla y Leyda

Con respecto a la vocación de usos de las zonas, el proyecto distingue zonas habitacionales y zonas de equipamiento, adaptando los criterios señalados en la alternativa seleccionada, en imágenes y cuadros siguientes se indican localización y justificaciones:

Figura Zonificación de Malvilla

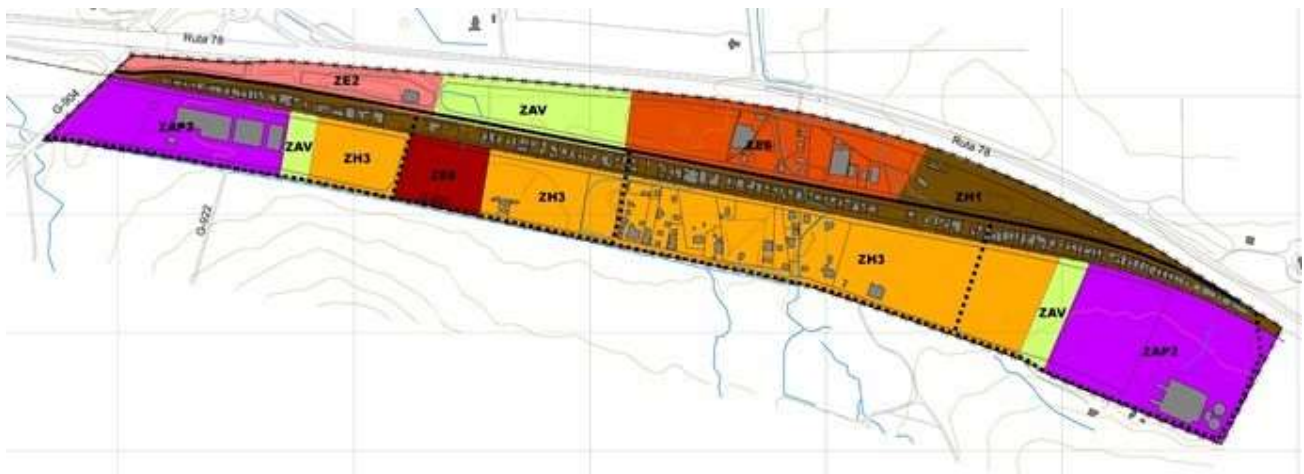


Fuente: elaboración propia en base SIG del estudio

Justificación zonas de Malvilla

| ZONA | DENOMINACIÓN | DESCRIPCIÓN | JUSTIFICACIÓN |
|------|---------------------|---|--|
| ZH 1 | Zona Residencial 1 | Edificación residencial media altura, alta densidad | Son áreas de uso residencial cuyas condiciones permiten la localización de una amplia tipología de viviendas que incluye a viviendas económicas y sociales, así como al sector habitacional más concentrado y consolidados. En la propuesta se asigna una densidad alta en relación al resto del área urbana permitiendo una altura media con una ocupación de suelo menos intensa que en las viviendas unifamiliares, brindando mayores espacios de uso común que los exigidos por la Ordenanza General en loteos, y propendiendo a concentrar la ocupación del suelo urbano. |
| ZH 6 | Zona Residencial 6 | Edificación aislada baja altura, baja densidad | Corresponde a las nuevas áreas urbanas para un futuro crecimiento, donde se busca atraer a residentes de un mayor nivel socioeconómico que actualmente no se instalan sino en parcelaciones alejadas del radio urbano, como las que se desarrollan junto a la ruta G 904. En este caso se propicia el desarrollo residencial en grandes lotes especialmente en áreas en que las condiciones topográficas o medio ambientales hacen recomendable una ocupación de bajo impacto, se considera una faja destinada a área verde que permita el cultivo de especies arbóreas que mitiguen los impactos provenientes de las instalaciones avícolas |
| ZE2 | Zona Equipamiento 2 | Área equipamiento mixto y comercial | Corresponde a la centralidad de esta localidad, que se localiza además junto a cruces de flujo vehicular y se destinan al emplazamiento de los equipamientos comunitarios, comerciales y servicios de apoyo a zonas residenciales |
| ZAV | Área Verde | Áreas libres acogidas al Art. 2.1.31 de la OGUC | Corresponde a la superficie junto al área central y complementaria a los equipamientos, y a la franja de terreno que establece un buffer para aislar las zonas productivas respecto de las nuevas zonas residenciales del área. |

Figura Zonificación de Leyda



Fuente: elaboración propia en base SIG del estudio

Justificación zonas de Leyda

| ZONA | DENOMINACIÓN | DESCRIPCIÓN | JUSTIFICACIÓN |
|------|----------------------|---|---|
| ZH 1 | Zona Residencial 1 | Edificación residencial media altura, alta densidad | Son áreas de uso residencial cuyas condiciones permiten la localización de una amplia tipología de viviendas que incluye a viviendas económicas y sociales, así como al sector habitacional más concentrado y consolidado adyacente a la calle principal (ex ruta a Santiago). En la propuesta se asigna una densidad alta en relación al resto del área urbana permitiendo una altura media con una ocupación de suelo menos intensa que en las viviendas unifamiliares, brindando mayores espacios de uso común que los exigidos por la Ordenanza General en loteos, y propendiendo a concentrar la ocupación del suelo urbano. |
| ZH 3 | Zona Residencial 3 | Edificación pareada, baja altura, densidad media | Corresponde a áreas de crecimiento ubicadas entre los sectores actualmente consolidados y la zona no urbana, emplazadas al borde del límite urbano. Se propicia el desarrollo de proyectos habitacionales de densidad intermedia entre ambas zonas, destinados a viviendas unifamiliares de sectores medios. |
| ZE8 | Zona Equipamiento 8 | Área especial para equipamiento recreacional y de turismo | Zonas ubicadas en lugares con los recursos para potenciar desarrollos turísticos con instalaciones para actividades recreacionales de esparcimiento y deportivas. Se busca propiciar el acceso público a través de sus usos y resguardar en su condición ambiental de borde con el ámbito rural con baja intensidad de uso. |
| ZE2 | Zona Equipamiento 2 | Área equipamiento mixto y comercial | Pequeña zona relativamente alejada del centro, pero en el lugar de acceso a la localidad, junto a cruces de flujo vehicular y se destina al emplazamiento de comercio y servicios de apoyo a zonas residenciales y/o turísticas contiguas. |
| ZE6 | Zona Equipamientos 6 | Áreas de equipamientos mixtos centrales | Corresponde al área central de Leyda donde se reconoce su carácter céntrico con usos mixto, principalmente de servicios y comercio y se les asigna una mayor constructibilidad. Se busca establecer perímetros relativamente acotados, de manera de concentrar y no dispersar excesivamente las actividades céntricas para generar su consolidación. |
| ZAP2 | Zona Productiva | Área de actividades industriales y de bodegaje | Zona para captar y generar condiciones productivas diversificadas, destinada exclusivamente a usos industriales y de bodegaje, donde se limitan los usos hasta actividades molestas, excluyéndose, por lo tanto, los usos peligrosos insalubres y contaminantes de acuerdo a la calificación de la Seremi de Salud. |
| ZAV | Área Verde | Áreas libres acogidas al Art. 2.1.31 de la OGUC | Corresponde a la superficie junto al área central y complementaria a los equipamientos, y a la franja de terreno que establece un buffer para aislar las zonas productivas respecto de las nuevas zonas residenciales del área. |

II.2 USOS DE SUELO POR ZONAS

CUADRO DE USOS DE SUELO PERMITIDOS O PROHIBIDOS POR ZONA URBANA

| TIPO DE USO | | ZH1 | ZH2 | ZH3 | ZH4 | ZH5 | ZH6 |
|----------------------|----------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| RESIDE N.C.I.A.I. | Vivienda | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido |
| | Hogares acogida | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido |
| | Hospedaje | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido |
| EQUIPAMIENTO | Científico | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido |
| | Comercio | Permitido1 | Permitido1 | Permitido1 | Permitido1 | Permitido1 | Permitido1 |
| | Culto y Cultura | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido |
| | Deporte | Permitido2 | Permitido2 | Prohibido | Permitido2 | Prohibido | Prohibido |
| | Educación | Permitido3 | Permitido3 | Prohibido | Permitido3 | Prohibido | Prohibido |
| | Esparcimiento | Permitido4 | Permitido4 | Prohibido | Permitido4 | Prohibido | Prohibido |
| | Salud | Permitido5 | Permitido5 | Prohibido | Permitido5 | Prohibido | Prohibido |
| | Seguridad | Permitido6 | Permitido6 | Prohibido | Permitido6 | Prohibido | Prohibido |
| | Servicios | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido |
| | Social | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido |
| ACTIVA DES | Industria | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido |
| | Grandes depósitos | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido |
| | Talleres | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido |
| | Bodegas industriales | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido |
| INFRAE S | Transporte | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido |
| | Sanitaria | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido |
| | Energética | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido |
| ESPACIO PUBLICO | | Permitido | | | | | |
| ÁREAS VERDES | | Permitido | | | | | |

- Permitido¹ a excepción de estaciones o centros de servicio automotor
- Permitido² a excepción de estadios
- Permitido³ a excepción de centros de rehabilitación conductual
- Permitido⁴ a excepción de parques zoológicos y casinos
- Permitido⁵ a excepción de cementerio
- Permitido⁶ a excepción de cárceles y centros de detención
- Permitido⁷ solo culto
- Permitido⁸ sólo cementerios
- Permitido⁹ excepción de Molesto, Insalubre o Contaminante y Peligroso
- Permitido¹⁰ a excepción de Insalubre o Contaminante y Peligroso

CUADRO DE USOS DE SUELO PERMITIDOS O PROHIBIDOS POR ZONA URBANA

| TIPO DE USO | | ZH7 | ZCH | ZC1 | ZC2 | ZC3 | ZE1 | |
|----------------------|-----------------|-------------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|
| RESIDE N.C.I.A.L | Vivienda | Permitido | Prohibido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | |
| | Hogares acogida | Prohibido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Prohibido | |
| | Hospedaje | Prohibido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | |
| EQUIPAMIENTO | Científico | Prohibido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | |
| | Comercio | Permitido1 | Permitido1 | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido1 | |
| | Culto y Cultura | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | |
| | Deporte | Prohibido | Permitido2 | Permitido2 | Permitido2 | Permitido2 | Permitido2 | |
| | Educación | Prohibido | Permitido3 | Permitido3 | Permitido3 | Permitido3 | Prohibido | |
| | Esparcimiento | Prohibido | Permitido4 | Permitido4 | Permitido4 | Permitido4 | Permitido4 | |
| | Salud | Prohibido | Permitido5 | Permitido5 | Permitido5 | Permitido5 | Prohibido | |
| | Seguridad | Prohibido | Permitido6 | Permitido6 | Permitido6 | Permitido6 | Permitido6 | |
| | Servicios | Prohibido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Prohibido | |
| | Social | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Prohibido | |
| | ACTIVIDA DES | Industria | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido |
| | | Grandes depósitos | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido |
| Talleres | | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | |
| Bodegas industriales | | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | |
| INFRAE S | Transporte | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Permitido9 | Prohibido | |
| | Sanitaria | Prohibido | Prohibido | Permitido | Permitido | Permitido | Prohibido | |
| | Energética | Prohibido | Prohibido | Permitido | Permitido | Permitido | Prohibido | |
| ESPACIO PUBLICO | | Permitido | | | | | | |
| ÁREAS VERDES | | Permitido | | | | | | |

- Permitido¹ a excepción de estaciones o centros de servicio automotor
- Permitido² a excepción de estadios
- Permitido³ a excepción de centros de rehabilitación conductual
- Permitido⁴ a excepción de parques zoológicos y casinos
- Permitido⁵ a excepción de cementerio
- Permitido⁶ a excepción de cárceles y centros de detención
- Permitido⁷ solo culto
- Permitido⁸ sólo cementerios
- Permitido⁹ excepción de Molesto, Insalubre o Contaminante y Peligroso
- Permitido¹⁰ a excepción de Insalubre o Contaminante y Peligroso

CUADRO DE USOS DE SUELO PERMITIDOS O PROHIBIDOS POR ZONA URBANA

| TIPO DE USO | | ZE2 | ZE3 | ZE4 | ZE5 | ZE6 | ZE7 | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----------|------------------------|------------------------|-----------|
| RESIDENCIAL | Vivienda | Prohibido | Prohibido | Permitido | Prohibido | Permitido | Prohibido | |
| | Hogares acogida | Prohibido | Prohibido | Permitido | Prohibido | Permitido | Prohibido | |
| | Hospedaje | Permitido | Permitido | Permitido | Prohibido | Permitido | Prohibido | |
| EQUIPAMIENTO | Científico | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | |
| | Comercio | Permitido ¹ | Permitido | Permitido ¹ | Prohibido | Permitido ¹ | Prohibido | |
| | Culto y Cultura | Permitido | Prohibido | Prohibido | Permitido | Permitido | Permitido ⁷ | |
| | Deporte | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Permitido ² | Prohibido | |
| | Educación | Permitido ³ | Prohibido | Prohibido | Permitido | Permitido ³ | Prohibido | |
| | Esparcimiento | Prohibido | Prohibido | Permitido ⁴ | Prohibido | Permitido ⁴ | Prohibido | |
| | Salud | Prohibido | Prohibido | Permitido ⁵ | Prohibido | Permitido ⁵ | Permitido ⁸ | |
| | Seguridad | Permitido ⁶ | Permitido ⁶ | Permitido ⁶ | Prohibido | Permitido ⁶ | Prohibido | |
| | Servicios | Permitido | Permitido | Permitido | Prohibido | Permitido | Prohibido | |
| | Social | Prohibido | Prohibido | Permitido | Permitido | Permitido | Prohibido | |
| | ACTIVIDADES | Industria | Prohibido | Permitido ⁹ | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido |
| | | Grandes depósitos | Prohibido | Permitido ⁹ | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido |
| Talleres | | Prohibido | Permitido ⁹ | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | |
| Bodegas industriales | | Prohibido | Permitido ⁹ | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | |
| INFRAESTRUCTURA | Transporte | Prohibido | Permitido ⁹ | Permitido ⁹ | Prohibido | Prohibido | Prohibido | |
| | Sanitaria | Permitido ⁹ | Permitido ⁹ | Permitido ⁹ | Prohibido | Permitido ⁹ | Prohibido | |
| | Energética | Permitido ⁹ | Permitido ⁹ | Permitido ⁹ | Prohibido | Permitido ⁹ | Prohibido | |
| ESPACIO PUBLICO | | Permitido | | | | | | |
| ÁREAS VERDES | | Permitido | | | | | | |

- Permitido¹ a excepción de estaciones o centros de servicio automotor
- Permitido² a excepción de estadios
- Permitido³ a excepción de centros de rehabilitación conductual
- Permitido⁴ a excepción de parques zoológicos y casinos
- Permitido⁵ a excepción de cementerio
- Permitido⁶ a excepción de cárceles y centros de detención
- Permitido⁷ solo culto
- Permitido⁸ sólo cementerios
- Permitido⁹ excepción de Molesto, Insalubre o Contaminante y Peligroso
- Permitido¹⁰ a excepción de Insalubre o Contaminante y Peligroso

CUADRO DE USOS DE SUELO PERMITIDOS O PROHIBIDOS POR ZONA URBANA

| TIPO DE USO | | ZE8 | ZE9 | ZE10 | ZI | ZAP1 | ZAP2 |
|----------------------|-----------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|
| RESIDENCIAL | Vivienda | Prohibido | Permitido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido |
| | Hogares acogida | Prohibido | Permitido | Permitido | Prohibido | Prohibido | Prohibido |
| | Hospedaje | Prohibido | Permitido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido |
| EQUIPAMIENTO | Científico | Permitido | Permitido | Permitido | Prohibido | Permitido | Permitido |
| | Comercio | Permitido1 | Permitido1 | Prohibido | Prohibido | Permitido | Permitido |
| | Culto y Cultura | Prohibido | Permitido | Permitido7 | Prohibido | Prohibido | Prohibido |
| | Deporte | Permitido | Permitido2 | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido |
| | Educación | Permitido | Permitido3 | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido |
| | Esparcimiento | Permitido | Permitido4 | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido |
| | Salud | Prohibido | Permitido5 | Permitido5 | Prohibido | Prohibido | Prohibido |
| | Seguridad | Prohibido | Permitido6 | Prohibido | Prohibido | Permitido6 | Permitido6 |
| | Servicios | Prohibido | Permitido | Permitido | Prohibido | Prohibido | Prohibido |
| | Social | Prohibido | Permitido | Permitido | Prohibido | Prohibido | Prohibido |
| | ACTIVIDAD | Industria | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Permitido10 |
| Grandes depósitos | | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Permitido10 | Permitido10 |
| Talleres | | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Permitido9 | Permitido10 | Permitido10 |
| Bodegas industriales | | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Permitido10 | Permitido10 |
| INFRAESTRUCTURA | Transporte | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Permitido10 | Permitido10 |
| | Sanitaria | Prohibido | Prohibido | Permitido9 | Permitido9 | Permitido10 | Permitido10 |
| | Energética | Prohibido | Prohibido | Permitido9 | Prohibido | Permitido10 | Permitido10 |
| ESPACIO PUBLICO | | Permitido | | | | | |
| ÁREAS VERDES | | Permitido | | | | | |

- Permitido¹ a excepción de estaciones o centros de servicio automotor
- Permitido² a excepción de estadios
- Permitido³ a excepción de centros de rehabilitación conductual
- Permitido⁴ a excepción de parques zoológicos y casinos
- Permitido⁵ a excepción de cementerio
- Permitido⁶ a excepción de cárceles y centros de detención
- Permitido⁷ solo culto
- Permitido⁸ sólo cementerios
- Permitido⁹ excepción de Molesto, Insalubre o Contaminante y Peligroso
- Permitido¹⁰ a excepción de Insalubre o Contaminante y Peligroso

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO

CUADRO DE USOS DE SUELO PERMITIDOS O PROHIBIDOS POR ZONA URBANA

| TIPO DE USO | | ZAP3 | PU | ZAV | ZP | | | |
|----------------------|-----------------|-------------------|-------------|------------|-------------|-----------|--|--|
| RESIDENCIAL | Vivienda | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | | | |
| | Hogares acogida | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | | | |
| | Hospedaje | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | | | |
| EQUIPAMIENTO | Científico | Permitido | Permitido | Permitido | Prohibido | | | |
| | Comercio | Permitido | Permitido1 | Permitido1 | Prohibido | | | |
| | Culto y Cultura | Prohibido | Permitido | Permitido | Prohibido | | | |
| | Deporte | Prohibido | Permitido2 | Permitido2 | Prohibido | | | |
| | Educación | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | | | |
| | Esparcimiento | Prohibido | Permitido3 | Permitido3 | Prohibido | | | |
| | Salud | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | | | |
| | Seguridad | Permitido6 | Permitido6 | Permitido6 | Prohibido | | | |
| | Servicios | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Permitido | | | |
| | Social | Prohibido | Permitido | Permitido | Prohibido | | | |
| | ACTIVIDADES | Industria | Permitido10 | Prohibido | Prohibido | Prohibido | | |
| | | Grandes depósitos | Permitido10 | Prohibido | Prohibido | Prohibido | | |
| Talleres | | Permitido10 | Prohibido | Prohibido | Prohibido | | | |
| Bodegas industriales | | Permitido10 | Prohibido | Prohibido | Prohibido | | | |
| INFRAESTRUCTURAS | Transporte | Permitido10 | Permitido9 | Permitido9 | Permitido10 | | | |
| | Sanitaria | Permitido10 | Permitido9 | Permitido9 | Permitido10 | | | |
| | Energética | Permitido10 | Permitido9 | Permitido9 | Permitido10 | | | |
| ESPACIO PUBLICO | | | | | Permitido | | | |
| ÁREAS VERDES | | | | | Permitido | | | |

- Permitido¹ a excepción de estaciones o centros de servicio automotor
- Permitido² a excepción de estadios
- Permitido³ a excepción de centros de rehabilitación conductual
- Permitido⁴ a excepción de parques zoológicos y casinos
- Permitido⁵ a excepción de cementerio
- Permitido⁶ a excepción de cárceles y centros de detención
- Permitido⁷ solo culto
- Permitido⁸ sólo cementerios
- Permitido⁹ excepción de Molesto, Insalubre o Contaminante y Peligroso
- Permitido¹⁰ a excepción de Insalubre o Contaminante y Peligroso

II.3 CONDICIONES DE LAS ZONAS

Para las zonas propuestas se plantean las condiciones siguientes para los usos Residencial y de Equipamiento. En el cuadro a continuación el detalle.

| SIGLA | CONDICIONES DE EDIFICACION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|--|--------------------------------|------------------------------------|---|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------|-------------------------------------|----------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------|-------------------------------------|----------------|
| | Subsición predial mínima (m ²) | Residencial | | | | | | | | | | | Equipamiento | | | | | | | |
| | | Densidad bruta máxima (Hab/Há) | Coefficiente de Ocupación de Suelo | Coefficiente de Ocupación de Suelo de los pisos | Coefficiente de constructibilidad | Altura Máxima de la Edificación (m) | Sistema de Agrupamiento | Altura cuerpo continuo (m) | Acosamiento | Distanciamiento mínimo a medianeros | Antejardín (m) | Coefficiente de Ocupación de Suelo | Coefficiente de Ocupación de Suelo | Coefficiente de constructibilidad | Altura Máxima de la Edificación (m) | Sistema de Agrupamiento | Altura cuerpo continuo (m) | Acosamiento | Distanciamiento mínimo a medianeros | Antejardín (m) |
| ZH1 | 200 | 270 | 0,8 | 0,8 | 3,2 | 14 | A/P/C | 14 | OGUC | OGUC | 3 | 0,6 | 0,6 | 2,4 | 14 | A/P/C | 7 | OGUC | OGUC | 3 |
| ZH2 | 150 | 270 | 0,6 | 0,6 | 2,4 | 17,5 | A/P | / | OGUC | OGUC | 3 | 0,5 | 0,5 | 1 | 7 | A/P | / | OGUC | OGUC | 3 |
| ZH3 | 500 | 225 | 0,4 | 0,4 | 3,2 | 28 | A | / | OGUC | OGUC | 3 | 0,2 | 0,4 | 1,4 | 28 | R | / | OGUC | OGUC | 3 |
| ZH4 | 200 | 130 | 0,8 | 0,8 | 1,6 | 7 | A/P/C | 7 | OGUC | OGUC | 3 | 0,6 | 0,6 | 1,2 | 7 | A/P/C | 7 | OGUC | OGUC | 3 |
| ZH5 | 300 | 130 | 0,6 | 0,6 | 1,8 | 10,5 | A/P | / | OGUC | OGUC | 3 | 0,5 | 0,5 | 1 | 7 | A/P | / | OGUC | OGUC | 3 |
| ZH6 | 400 | 130 | 0,5 | 0,5 | 1 | 7 | A/P | / | OGUC | OGUC | 3 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 7 | A/P | / | OGUC | OGUC | 5 |
| ZH7 | 800 | 50 | 0,5 | 0,5 | 1 | 7 | A | / | OGUC | OGUC | 3 | 0,3 | 0,3 | 0,6 | 7 | A | / | OGUC | OGUC | 5 |
| ZCH | 800 | 50 | 0,6 | 0,6 | 1,2 | 10,5 | AC | / | OGUC | OGUC | 3 | 0,6 | 0,6 | 1,2 | 10,5 | AC | / | OGUC | OGUC | 3 |
| ZC1 | 300 | 270 | 0,8 | 0,8 | 8 | 30 | A/P/C | 14 | OGUC | OGUC | 3 | 0,8 | 0,8 | 8 | 30 | A/P/C | 14 | OGUC | OGUC | 3 |
| ZC2 | 300 | 270 | 0,8 | 0,4 | 3,6 | 24 | A/P/C | 14 | OGUC | OGUC | 3 | 0,8 | 0,4 | 3,6 | 24 | A | / | OGUC | OGUC | 3 |
| ZC3 | 500 | 80 | 0,6 | 0,6 | 1,8 | 14 | A | / | OGUC | OGUC | 3 | 0,6 | 0,6 | 1,8 | 14 | A | / | OGUC | OGUC | 3 |
| ZE1 | 800 | 130 | 0,125 | 0,375 | 2,75 | 28 | A | / | OGUC | OGUC | 8 | 0,125 | 0,5 | 3,625 | 28 | A | / | OGUC | OGUC | 8 |
| ZE2 | 1500 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,6 | 0,6 | 2,4 | 14 | A | / | OGUC | OGUC | 3 |
| ZE3 | 500 | / | 0,75 | 0,75 | 1,5 | 7 | A | / | OGUC | OGUC | 3 | 0,75 | 0,75 | 3 | 14 | A | / | OGUC | OGUC | 3 |
| ZE4 | 300 | 130 | 0,4 | 0,4 | 1 | 10,5 | A | / | OGUC | OGUC | 3 | 0,6 | 0,6 | 1,8 | 10,5 | A | / | OGUC | OGUC | 3 |
| ZE5 | 1.000 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,4 | 0,4 | 0,8 | 7 | A | / | OGUC | OGUC | 5 |
| ZE6 | 300 | 270 | 0,8 | 0,8 | 3,2 | 14 | A/P/C | 14 | OGUC | OGUC | 3 | 1 | 1 | 4 | 14 | A/P/C | 14 | OGUC | OGUC | 3 |
| ZE7 | 2.500 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,2 | 0,2 | 0,4 | 10,5 | A | / | NO | 5 | 5 |
| ZE8 | 2.500 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,2 | 0,2 | 0,8 | 14 | A | / | NO | 5 | 5 |
| ZE9 | 200 | 130 | 0,8 | 0,8 | 1,6 | 7 | A/P/C | 7 | OGUC | OGUC | 3 | 1 | 1 | 2,5 | 10,5 | A/P/C | 7 | OGUC | OGUC | 3 |
| ZE10 | 2500 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,6 | 0,8 | 3 | 17,5 | A | / | OGUC | OGUC | 3 |
| ZI | 2.500 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / |
| ZAP1 | 1.500 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,5 | 0,5 | 2 | 14 | A | / | NO | 5 | 5 |
| ZAP2 | 2.500 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,5 | 0,5 | 2 | 14 | A | / | NO | 5 | 5 |
| ZAP3 | 500 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,8 | 0,8 | 3,2 | 14 | A | / | NO | 5 | 5 |
| PU | 2.500 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | 5 | 5 |
| ZAV | 2.500 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,2 | 0,2 | 0,4 | 7 | A | / | NO | 5 | 5 |
| ZP | 2.500 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,5 | 0,5 | 2 | 14 | A | / | NO | 5 | 5 |

NO prohibido
A aislado
P pareado
C continuo
OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcción

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO

En el cuadro siguiente el detalle para los usos de suelo de actividades productivas e infraestructura:

| SIGLA | CONDICIONES DE EDIFICACION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------|--------------------------|----------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------|--------------------------|----------------|
| | Subvisión predial mínima (m2) | Actividades Productivas | | | | | | | | | | Infraestructura | | | | | | | | |
| | | Densidad bruta máxima (Hab/Há) | Coefficiente de Ocupación de | Coefficiente de Ocupación de | Coefficiente de constructibilidad | Altura Máxima de la Edificación (m) | Sistema de Agrupamiento | Altura cuerpo continuo (m) | Adosamiento | Distanciamiento mínimo a | Antejardin (m) | Coefficiente de Ocupación de | Coefficiente de Ocupación de | Coefficiente de constructibilidad | Altura Máxima de la Edificación (m) | Sistema de Agrupamiento | Altura cuerpo continuo (m) | Adosamiento | Distanciamiento mínimo a | Antejardin (m) |
| ZH1 | 200 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | 5 | 5 | |
| ZH2 | 150 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | 5 | 5 | |
| ZH3 | 500 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | 5 | 5 | |
| ZH4 | 200 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | 5 | 5 | |
| ZH5 | 300 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | 5 | 5 | |
| ZH6 | 400 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | 5 | 5 | |
| ZH7 | 800 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | 5 | 5 | |
| ZCH | 800 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | 5 | 5 | |
| ZC1 | 300 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | 5 | 5 | |
| ZC2 | 300 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | 5 | 5 | |
| ZC3 | 500 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | 5 | 5 | |
| ZE1 | 800 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | 5 | 8 | |
| ZE2 | 1500 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | 5 | 5 | |
| ZE3 | 500 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | 5 | 5 | |
| ZE4 | 300 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | 5 | 5 | |
| ZE5 | 1.000 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | 5 | 5 | |
| ZE6 | 300 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | 5 | 5 | |
| ZE7 | 2.500 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | 5 | 5 | |
| ZE8 | 2.500 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | 5 | 5 | |
| ZE9 | 200 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | 5 | 5 | |
| ZE10 | 2500 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | 5 | 5 | |
| ZI | 2.500 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,8 | 0,8 | 3,2 | 21 | A | / | NO | 5 | 5 | |
| ZAP1 | 1.500 | / | 0,8 | 0,8 | 3,2 | 21 | A | / | NO | 5 | 5 | 0,8 | 0,8 | 3,2 | 21 | A | / | NO | 5 | 5 |
| ZAP2 | 2.500 | / | 0,5 | 0,5 | 2 | 14 | A | / | NO | 5 | 5 | 0,5 | 0,5 | 2 | 14 | A | / | NO | 5 | 5 |
| ZAP3 | 500 | / | 0,8 | 0,8 | 3,2 | 14 | A | / | NO | 5 | 5 | 0,8 | 0,8 | 3,2 | 14 | A | / | NO | 5 | 5 |
| PU | 2.500 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | 5 | 5 | |
| ZAV | 2.500 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | 0 | / | NO | 5 | 5 | |
| ZP | 2.500 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,8 | 0,8 | 3,2 | 21 | A | / | NO | 5 | 5 | |

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO

Las densidades propuestas tienen la siguiente aplicación para viviendas económicas

Aplicación Art. 6.1.8, 6.2.5

| ZONA HABITACIONAL | prop PRC | | vivienda economica | | ejemplo en 4 pisos | | | ejemplo en extensión | |
|-------------------|---------------------------|-------------------------------|---------------------------|------------|---------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| | Densidad Bruta máxima PRC | Altura Máxima de la Edif. (m) | Densidad max. (aumentada) | Altura max | max unidades por Há | m2 uso comun (24 m2 por unidad) | m2 disp por unidad (en 4 pisos) | m2 min lotes viv en extensión | Lotes por Há (en 2 pisos y 60 M2 Min) |
| ZH1 | 270 | 14 | 337,5 | 14,0 | 84,4 | 2025,0 | 235,9 | 83,0 | 84 |
| ZH2 | 270 | 17,5 | 337,5 | 14,0 | 84,4 | 2025,0 | 235,9 | 83,0 | 84 |
| ZH3 | 225 | 28 | 281,3 | 14,0 | 70,3 | 1687,5 | 302,2 | 99,6 | 70 |
| ZH4 | 130 | 7 | 162,5 | 14,0 | 40,6 | 975,0 | 593,2 | 172,3 | 41 |
| ZH5 | 130 | 10,5 | 162,5 | 14,0 | 40,6 | 975,0 | 593,2 | 172,3 | 41 |
| ZH6 | 130 | 7 | 162,5 | 14,0 | 40,6 | 975,0 | 593,2 | 172,3 | 41 |
| ZH7 | 50 | 7 | 62,5 | 14,0 | 15,6 | 375,0 | 1696,0 | 448,0 | 16 |
| ZCH | 50 | 10,5 | 62,5 | 14,0 | 15,6 | 375,0 | 1696,0 | 448,0 | 16 |
| ZC1 | 270 | 30 | 337,5 | 14,0 | 84,4 | 2025,0 | 235,9 | 83,0 | 84 |
| ZC2 | 270 | 24 | 337,5 | 14,0 | 84,4 | 2025,0 | 235,9 | 83,0 | 84 |
| ZC3 | 80 | 14 | 100,0 | 14,0 | 25,0 | 600,0 | 1024,0 | 280,0 | 25 |
| ZE1 | 130 | 28 | 162,5 | 14,0 | 40,6 | 975,0 | 593,2 | 172,3 | 41 |
| ZE4 | 130 | 10,5 | 162,5 | 14,0 | 40,6 | 975,0 | 593,2 | 172,3 | 41 |
| ZE6 | 270 | 14 | 337,5 | 14,0 | 84,4 | 2025,0 | 235,9 | 83,0 | 84 |
| ZE9 | 130 | 7 | 162,5 | 14,0 | 40,6 | 975,0 | 593,2 | 172,3 | 41 |

III.- VIALIDAD ESTRUCTURANTE ANTEPROYECTO

La vialidad del plan toma como base el trazado de la vialidad estructurante que el municipio definió del Plan Regulador vigente desde 2006. Se consideran aquellas vías que identifica, tanto existentes como proyectadas, para renovar la afectación¹. También se incluyen en las condiciones de las vías que conforman la vialidad estructurante la definición de la red de ciclo vía² contemplada para su construcción.

De tal modo la estructura vial desarrollada junto a la zonificación antes expuesta se compone de una trama de vías colectoras y de servicios cuyos anchos por lo tanto serán de 20 m. y 15 m. respectivamente. Estas fajas, que junto a las áreas verdes públicas y el parque urbano propuesto, constituyen el espacio público que afectará el presente IPT. En dichas fajas se deberá contemplar un diseño que incorpore las veredas para el tránsito peatonal, las ciclo vías donde estén señaladas y las aceras para el tránsito vehicular.

La red vial estructurante del Plan Regulador Comunal de San Antonio, queda normada con la vialidad existente y propuesta clasificada como vías colectoras y de servicios. Las vías se definen una a una por su denominación, por tramos según ancho, por condición de existente o de apertura y con la observación que amerite si contiene ciclo vía, adyacente a un área verde o unidireccionalidad.

Los anchos existentes de estas vías que resulten ser inferiores a los normados por la OGUC, serán señalados para ensanches, o mantendrán su ancho pudiendo ser asimiladas a la categoría correspondiente. En caso de aquellas proyectadas se establecerán como mínimo los anchos reglamentados. Complementariamente, todas las vías públicas que conforman la red vial del área territorial urbana del Plan Regulador Comunal de San Antonio, es decir de San Antonio, Leyda, Malvilla y Cuncumén, son las existentes y mantendrán sus anchos actuales entre líneas oficiales.

El cuadro que norma las condiciones de la vialidad estructurante será desarrollado una vez que sea sancionado por la Contraparte está última versión de propuestas de zonificación y vialidad estructurante.

A continuación, se presenta imagen de la estructura vial con las vías existentes, propuestas y ciclo vía.

¹ Listados de vías enviados por la IMSA

² Estudio de Prefactibilidad Construcción Ciclo vías Comuna San Antonio

Figura Vialidad Estructurante de proyecto



Fuente: elaboración propia en base a SIG de estudio

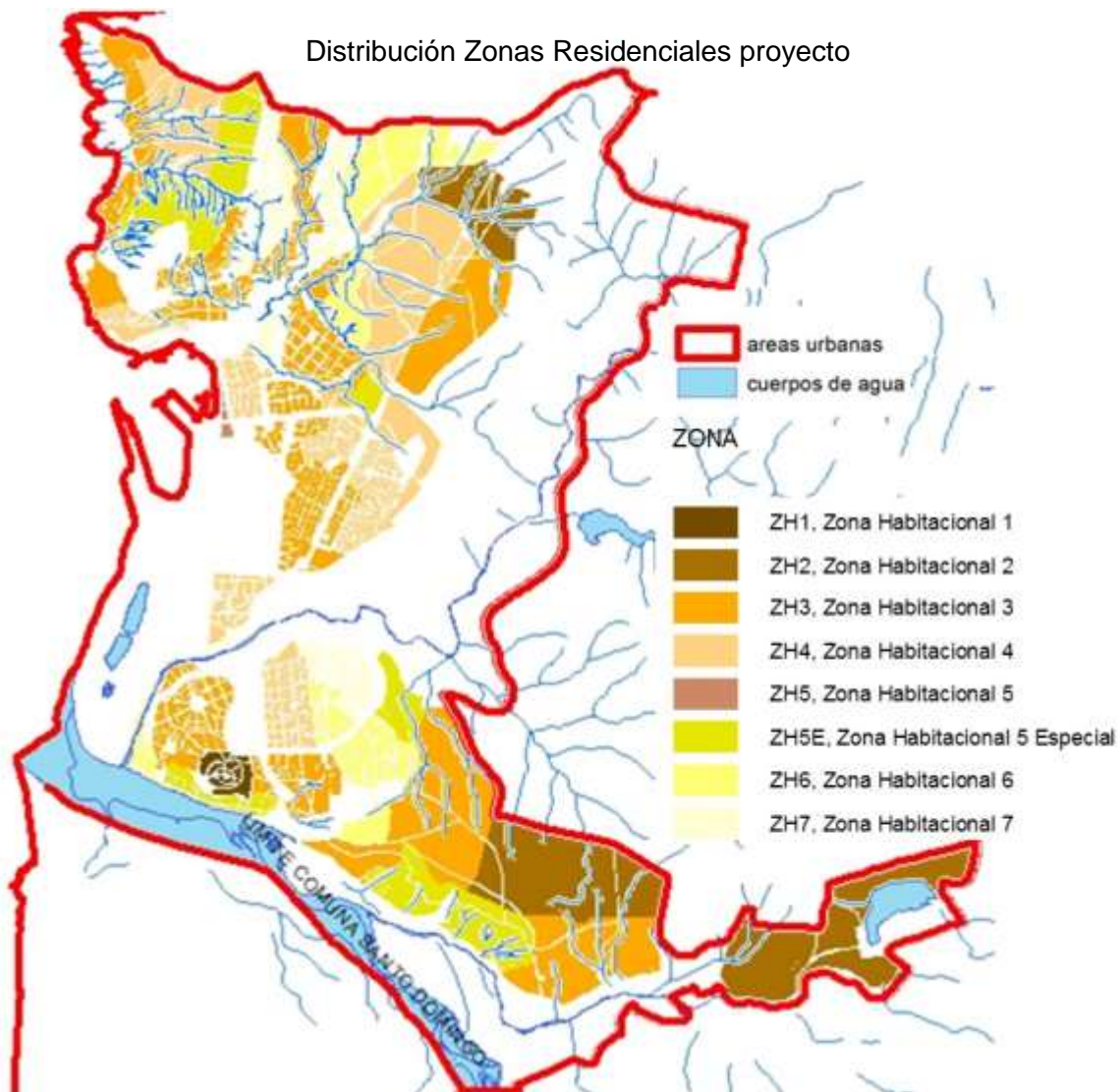
IV.- PROYECTO DE SAN ANTONIO

En el proceso de construcción de este Plan, producto de la discusión de las condicionantes propuestas con la Mesa Técnica Municipal, así como de sectores representativos que se manifestaron a través del H. Concejo y del Sr. Alcalde, se acordaron modificaciones a la zonificación y a la vialidad.

En las figuras siguientes se presentan las nuevas zonas cuyos fundamentos se exponen y los cuadros de condiciones urbanísticas, así como la vialidad estructurante trazada con los cuadros de detalles según tramos.

IV.1 ZONIFICACIÓN

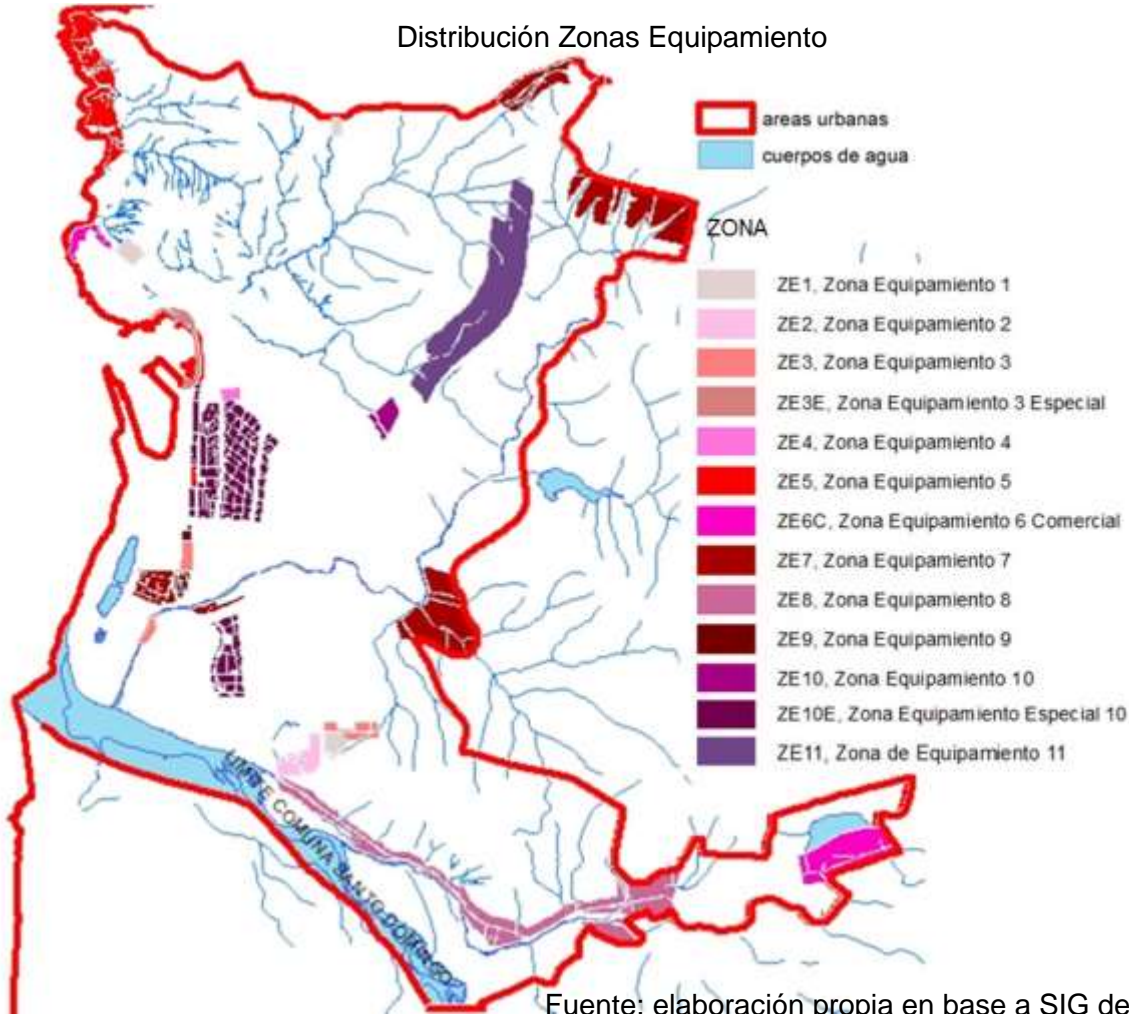
Con respecto a los usos de las zonas habitacionales y zonas de equipamiento, se ilustran a continuación y en cuadros siguientes se indican justificaciones:



Fuente: elaboración propia en base a SIG de estudio

Justificación Zonas Residenciales

| ZONA | DENOMINACIÓN | DESCRIPCIÓN | JUSTIFICACIÓN |
|------|----------------------|--|---|
| ZH1 | Zona Habitacional 1 | Edificación aislada, uso exclusivamente residencial de vivienda | Única área restringida sólo a uso residencial, localizada en sector habitacional tradicional (Los Geranios) que se busca preservar en sus características actuales. |
| ZH2 | Zona Habitacional 2 | Edificación baja altura, preferentemente residencial. | Corresponde a nuevas áreas urbanas alejadas del centro consolidado, con baja intensidad de uso y usos de equipamiento restringidos, destinada preferentemente a vivienda unifamiliar de sectores medio altos que actualmente encuentran escasa oferta atractiva de localización en la ciudad. |
| ZH3 | Zona Habitacional 3 | Edificación residencial de baja altura con usos de equipamiento restringidos | Son áreas preferentemente residenciales ubicadas tanto en sectores actualmente consolidados como en áreas de crecimiento. Se destinan preferentemente para vivienda unifamiliar de sectores medios. |
| ZH4 | Zona Habitacional 4 | Zona preferentemente residencial de baja altura con mayor subdivisión predial | Corresponde principalmente a sectores habitacionales del borde externo actualmente consolidado, con mayor subdivisión predial y ocupación de suelo que la ZH3. Se asigna una densidad equivalente a la efectivamente desarrollada en estas áreas. |
| ZH5 | Zona Habitacional 5 | Edificación residencial aislada en altura, alta densidad | Corresponde a áreas de la ciudad donde se localizan edificios que aprovechan condiciones de vista panorámica. Se contempla una baja ocupación de suelo -que se suple en altura-, evitando que estos edificios constituyan una barrera a la vista. Favorece la instalación de segmentos de mayor nivel socio económico en edificios de mayor estándar, así como viviendas económicas en altura que aprovechen la pendiente para alcanzar una alta densidad sin afectar las condiciones panorámicas mencionadas. |
| ZH5E | Zona Habitacional 5E | Edificación residencial aislada en altura, alta densidad | Similar a ZH5, sólo incorpora restricción a equipamiento de salud. |
| ZH6 | Zona Habitacional 6 | Zona mixta preferentemente residencial que favorece localización de vivienda económica y social | Son áreas de uso residencial que por sus condiciones de densidad y subdivisión acogen preferentemente a viviendas económicas y sociales. Se distribuyen en distintos sectores de la ciudad para no favorecer una excesiva concentración territorial de población relativamente más vulnerable. Permite la edificación de viviendas de 1 a 2 pisos hoy predominantes, aunque favorece la edificación en altura media que permite aprovechar mejor la densidad asignada, que se incrementa en estos casos de acuerdo a la OGUC. |
| ZH7 | Zona Habitacional 7 | Zona mixta preferentemente residencial que reconoce actual localización de vivienda económica y social | Áreas de densidad y vocación similar a la ZH6, actualmente ocupadas por viviendas sociales y económicas, donde se favorece especialmente la reconversión de unidades unifamiliares a edificaciones en altura. |



Justificación Zonas Equipamiento

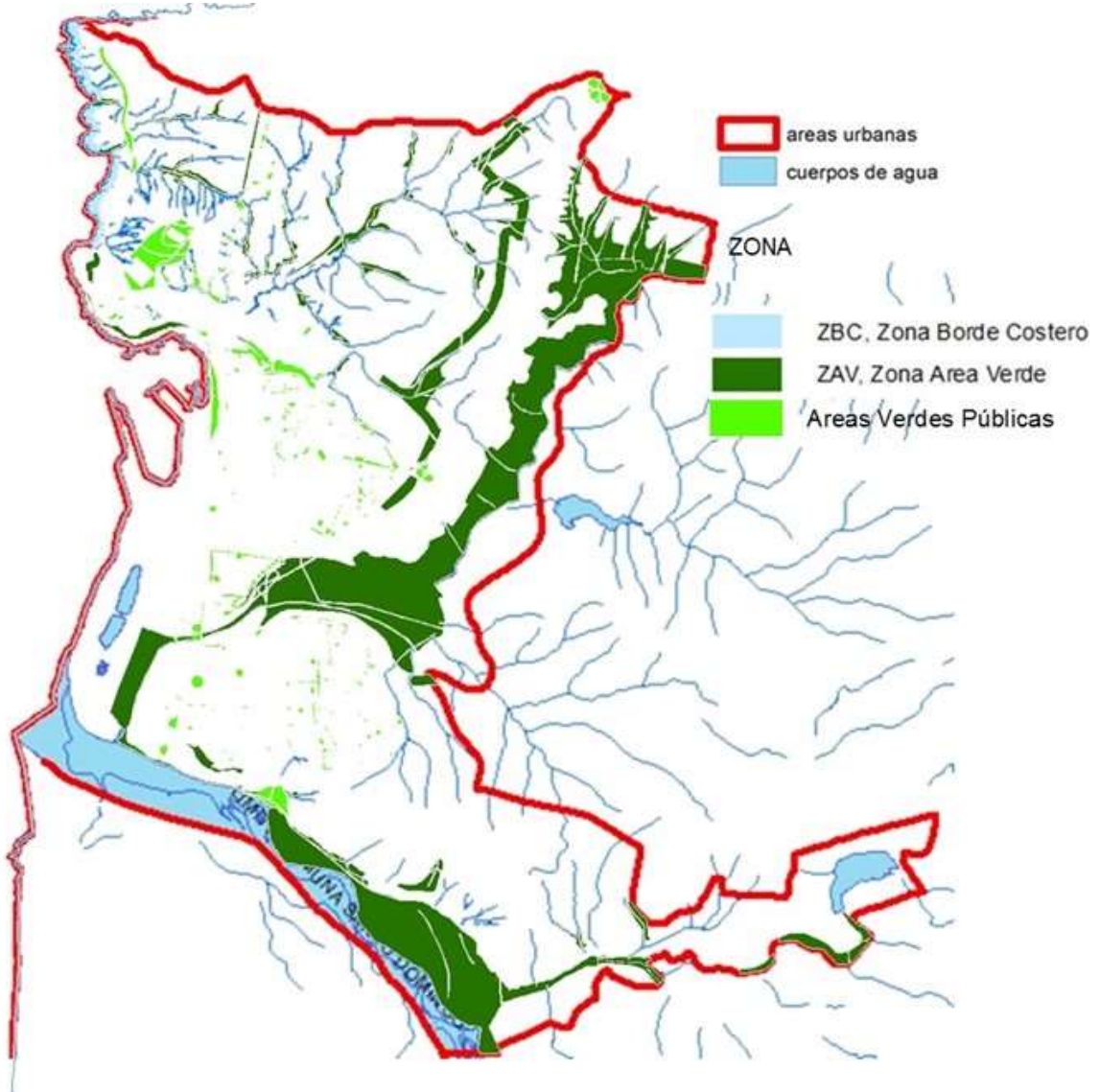
| ZONA | DENOMINACIÓN | DESCRIPCIÓN | JUSTIFICACIÓN |
|------|----------------------|--|--|
| ZE1 | Zona Equipamiento 1 | Áreas exclusivas para cementerios | Se reconocen con uso exclusivo los actuales cementerios. |
| ZE2 | Zona Equipamiento 2 | Área equipamiento especial de culto y cultura | Área de valor escénico en torno al Cristo del Maipo y contigua al cementerio, que albergará también el Museo Municipal de Ciencias Naturales y Arqueología de San Antonio donde, además, se encuentra el tramo inicial del camino del Agua. Se preservarán las vistas con baja constructibilidad y destinos restringidos a un uso público. |
| ZE3 | Zona Equipamiento 3 | Áreas de equipamiento especial para actividades deportivas | Se reconocen áreas actualmente destinadas a actividades deportivas con usos complementarios a éstas. |
| ZE3E | Zona Equipamiento 3E | Áreas de equipamiento en borde costero | Área de acceso público al borde costero céntrico, que alberga principalmente actividades comerciales y de esparcimiento, restringiendo el uso residencial sólo a hospedaje. |

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO

| ZONA | DENOMINACIÓN | DESCRIPCIÓN | JUSTIFICACIÓN |
|--------------|-----------------------|---|---|
| ZE4 | Zona Equipamiento 4 | Área exclusiva para hospital | Se reconoce con uso exclusivo el actual recinto hospitalario y sus actividades complementarias. |
| ZE5 | Zona Equipamiento 5 | Área especial para equipamiento | Área del borde costero norte con importantes recursos paisajísticos donde se busca potenciar su potencial turístico, propiciar el acceso público a través de sus usos y resguardar en su fragilidad ambiental con baja intensidad de uso. Esta zona también aplica para un área sin interés turístico (franja entre Barrancas y zona portuaria), donde interesa eliminar su condición de patio trasero y aprovechar su localización central. En esta área se busca generar en el tiempo edificación aislada para actividades de servicio con un uso muy limitado del suelo, donde los espacios despejados entre edificaciones aisladas constituyan un claro quiebre visual y de usos. Esto deberá complementarse con una intervención del espacio público entre el puerto, la vía férrea y la calle Angamos que gane ese espacio para la ciudad, lo que deberá ser materia de un plano seccional que precise con exactitud los perfiles y condiciones morfológicas. |
| ZE6E | Zona Equipamiento 6E | Área equipamiento mixto y comercial | Área relativamente alejada del comercio central, que se localiza junto a cruce de flujo vehicular y se destina al emplazamiento de comercio y servicios de apoyo a zonas residenciales y/o turísticas contiguas. |
| ZE7 | Zona Equipamiento 7 | Área Equipamiento de apoyo a actividades productivas | Zonas que reciben usos de equipamiento complementario a la actividad portuaria y a las zonas productivas, donde no se permitirán actividades industriales salvo las de carácter inofensivo. Se favorecerá el desarrollo de equipamiento y actividades de apoyo al transporte: vulcanizaciones, talleres mecánicos y otros servicios a los transportistas, de manera de crear condiciones para el retiro desde las calles de la ciudad de este tipo de actividades que provocan alto impacto en otros usos urbanos. |
| ZE8 | Zona Equipamiento 8 | Zona mixta residencial y comercial, edificación baja altura, densidad media | Zona a lo largo de Lo Gallardo y San Juan y en el borde sur del tranque, en que se permite el comercio, servicios turísticos y un uso residencial de baja altura. Se establece una densidad media para favorecer la eventual coexistencia de esos usos en un mismo predio. |
| ZE9 | Zona Equipamiento 9 | Áreas mixtas de equipamiento y residencia cercanas a áreas | Áreas en que se reconocen usos residenciales actuales y cuyas condiciones de edificación favorecen el desarrollo de equipamientos para responder a la influencia de actividades portuarias y logísticas cercanas. |
| ZE10 | Zona Equipamiento 10 | Área de equipamientos mixtos centrales | Área central de Lolleo donde se reconoce su carácter céntrico con usos mixtos, principalmente de servicios y comercio y se les asigna una mayor constructibilidad. Se asigna esta condición también a una zona de equipamientos que servirá a las áreas por desarrollar en Miramar. |
| ZE10E | Zona Equipamiento 10E | Área de equipamientos mixtos centrales | Área central de Barrancas, con condiciones similares a las del centro de Lolleo, pero con mayor densidad. |
| ZE11 | Zona Equipamiento 11 | Área de Equipamientos de apoyo a actividades productivas | Área de equipamiento destinada a servicios de apoyo a las actividades portuarias y productivas. De estas últimas, se prohíben las industrias y talleres, permitiéndose sólo los grandes depósitos y bodegas industriales que no sean calificados como molestos, insalubres o contaminantes y peligrosos por la autoridad de Salud. |

El proyecto incluye zonas de áreas verdes que como ya se señaló reemplazan en parte a las zonas de protección de quebradas y áreas verdes del PRC vigente, e incorporan los acuerdos de modificaciones eliminándose el parque urbano que suma a las superficies de ZAV. Se grafica también la zona de borde costero regulada por el Plan Regulador Intercomunal.

Distribución Zonas Verdes proyecto



Fuente: elaboración propia en base a SIG de estudio

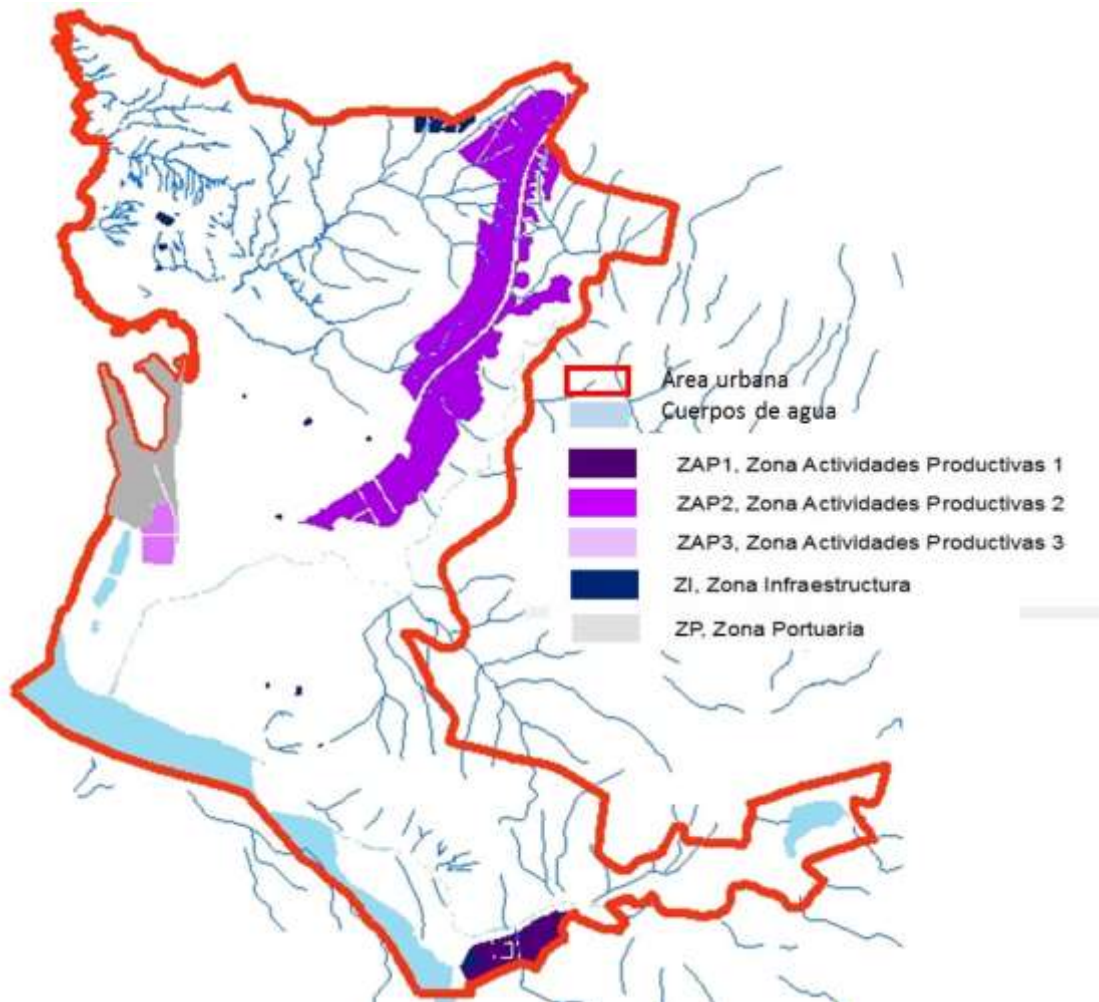
Justificación áreas verdes

| ZONA | DENOMINACIÓN | DESCRIPCIÓN | JUSTIFICACIÓN |
|------|----------------------|-----------------------------|--|
| AV | Zona de áreas verdes | Áreas Verdes | Además de las áreas verdes preexistentes , los principales paños designados con esta denominación son franjas de terreno que establecen un <i>buffer</i> para aislar las zonas productivas y de equipamientos complementarios respecto de otros usos. Por otra parte, se establece esta denominación para áreas cultivadas junto al río donde se quiere evitar la ocupación con otros usos, dando continuidad al parque ribereño hacia el sur oriente. Con la misma idea, cabe en esta categoría la planicie en torno al estero El Sauce , en una parte de la cual se planea desarrollar un parque que no se clasifica como Zona de Parque Urbano porque el propietario que lo ofrece a la ciudad continuará con el dominio del predio. Mención especial requieren las quebradas : en todos los casos se protegen sus cauces, declarándose una franja de 15 metros (7,5 m. a cada lado del eje de la quebrada) como Bien Nacional de Uso Público. Éstas son áreas no edificables. En los bordes de las quebradas que tienen alta pendiente (superior a 45°), esas superficies son declaradas Área Verde (no se limita la propiedad, sí se restringe a usos sólo de equipamiento hasta 20%). |
| ZBC | Zona borde costero | Área verde de borde costero | Corresponde a la franja de borde costero norte definida así por el PRI, que se incorpora sin modificaciones en el presente instrumento. |

Las zonas productivas y de infraestructura propuestas son las siguientes:

| ZONA | DENOMINACIÓN | DESCRIPCIÓN | JUSTIFICACIÓN |
|------|------------------------|--|--|
| ZAP1 | Zona área productiva 1 | Área de actividades industriales y de bodegaje | Zona actualmente existente en San Juan, destinada a usos industriales y de bodegaje en grandes paños de terreno, donde se limitan los usos hasta actividades molestas, excluyéndose, por lo tanto, los usos peligrosos e insalubres o contaminantes de acuerdo a la calificación de la Seremi de Salud. |
| ZAP2 | Zona área productiva 2 | Área de actividades industriales y de bodegaje | Zona actualmente existente al sur y al nororiente de la ruta de acceso al puerto, destinada a usos industriales y de bodegaje, donde se limitan los usos hasta actividades molestas, excluyéndose, por lo tanto, los usos peligrosos o contaminantes de acuerdo a la calificación de la Seremi de Salud. |
| ZAP3 | Zona área productiva 3 | Área de actividades industriales y de bodegaje | Zona actualmente existente contigua al área portuaria, destinada exclusivamente a usos industriales y de bodegaje en paños de terreno menores, donde se excluyen los usos peligrosos e insalubres o contaminantes de acuerdo a la calificación de la Seremi de Salud. |
| ZI | Zona Infraestructura | Áreas exclusivas para instalaciones de infraestructura sanitaria | Se reconocen con uso exclusivo los actuales recintos de empresas sanitarias o afines con instalaciones de AP y/o AS. También se reserva para uso de infraestructura un área al sur del antiguo camino de acceso a Cartagena, que enfrenta a lugar de depósito de residuos sólidos de esa comuna. |
| ZP | Zona Puerto | Área normada para actividades del puerto | Corresponde al área que ocupa el puerto para actividades de infraestructura, bodegaje y estacionamiento de camiones de carga |

Distribución Zonas productivas y de impacto



Fuente: elaboración propia en base a SIG de estudio

El proyecto no incluye las zonas recientemente modificadas y aquellas en actual proceso de modificación como son: sector portuario sur y Panul y fundo El Piñeo, y sector centro y cancha en cerro Centinela respectivamente.

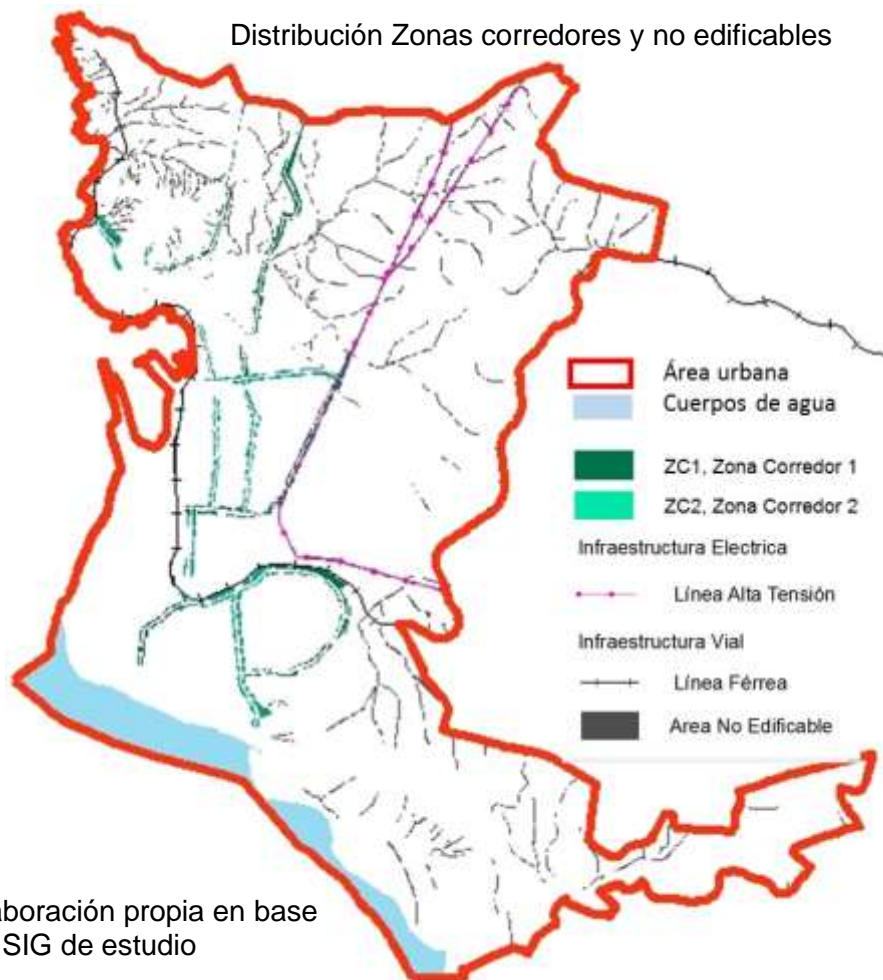
Complementario a lo expuesto, se considera la definición de áreas de riesgo definidas en base a los sectores de amenazas del estudio de la Universidad Católica graficadas en plano preliminar adjunto. Las zonas subyacentes a dichas áreas quedan sujetas a acoger las condiciones correspondientes una vez que se haya mitigado el riesgo señalado conforme lo establece la OGUC, mediante obras o acciones.

El otro criterio complementario a la zonificación expuesta es la implementación de corredores de mayor intensidad de uso (altura y constructibilidad) en las vías principales de manera de adoptar un criterio de eficiencia sobre la estructura vial.

Las zonas que se proponen a este respecto se señalan en cuadro siguiente:

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO

| ZONA | DENOMINACIÓN | DESCRIPCIÓN | JUSTIFICACIÓN |
|------|-----------------------|---|--|
| ZC1 | Zona corredor vial 1 | Mixta Residencial y comercial, edificación en altura, densidad alta | Áreas que aprovechan la condición de conectividad de corredores viales para desarrollar una franja de diversidad de usos con instalación de actividades comerciales y de servicios, con residencias de viviendas y hospedajes. |
| ZC2 | Zona Corredor vial 2 | Mixta Residencial y comercial, edificación en altura, densidad alta | Áreas que aprovechan la conectividad de otros corredores viales para desarrollar edificaciones de mayor constructibilidad con una multifuncionalidad de usos que incluya instalación de actividades comerciales y de servicios, residencias de viviendas y hospedajes. |
| ZC2E | Zona Corredor vial 2E | Mixta Residencial y comercial, edificación en altura, densidad alta | Franja de Av. Chile frente al centro de Llolleo, similar a ZC2, pero sin antejardín. |



Fuente: elaboración propia en base a SIG de estudio

IV.1.1.- Usos De Suelo Por Zonas

CUADRO DE USOS DE SUELO PERMITIDOS O PROHIBIDOS POR ZONA URBANA

| TIPO DE USO | | ZH7 | ZH6 | ZH5E | ZH5 | ZH4 | ZH3 | ZH2 | ZH1 | ZC2E | |
|------------------|----------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|-----------|
| RESIDE N-CIAL | Vivienda | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | |
| | Hogares acogida | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Prohibido | Permitido | |
| | Hospedaje | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Prohibido | Permitido | |
| EQUIPAMIENTO | Científico | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Prohibido | Permitido | |
| | Comercio | Permitido1 | Permitido1 | Permitido1 | Permitido1 | Permitido1 | Permitido1 | Permitido1 | Prohibido | Permitido | |
| | Culto y Cultura | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Prohibido | Permitido | |
| | Deporte | Permitido | Permitido | Permitido2 | Permitido | Permitido2 | Permitido | Permitido | Prohibido | Permitido2 | |
| | Educación | Permitido3 | Permitido3 | Permitido3 | Permitido | Permitido3 | Permitido | Permitido | Prohibido | Permitido3 | |
| | Esparcimiento | Permitido4 | Permitido4 | Prohibido | Prohibido | Permitido4 | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Permitido4 | |
| | Salud | Permitido5 | Permitido5 | Prohibido | Permitido | Permitido5 | Permitido | Permitido | Prohibido | Permitido5 | |
| | Seguridad | Permitido6 | Permitido6 | Permitido6 | Permitido | Permitido6 | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Permitido6 | |
| | Servicios | Permitido11 | Permitido11 | Permitido11 | Permitido11 | Permitido11 | Permitido11 | Permitido11 | Permitido11 | Prohibido | Permitido |
| | Social | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Prohibido | Permitido |
| ACTIVA DES | Industria | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | |
| | Grandes depósitos | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | |
| | Talleres | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | |
| | Bodegas industriales | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | |
| INFRAE S- | Transporte | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | |
| | Sanitaria | Permitido9 | Permitido9 | Permitido9 | Permitido9 | Permitido9 | Permitido9 | Permitido9 | Prohibido | Permitido | |
| | Energética | Permitido9 | Permitido9 | Permitido9 | Permitido9 | Permitido9 | Permitido9 | Permitido9 | Prohibido | Permitido | |
| ESPACIO PUBLICO | | Permitido | | | | | | | | | |
| ÁREAS VERDES | | Permitido | | | | | | | | | |

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO

CUADRO DE USOS DE SUELO PERMITIDOS O PROHIBIDOS POR ZONA URBANA

| TIPO DE USO | | ZC2 | ZC1 | ZE11 | ZE10E | ZE10 | ZE9 | ZE8 | ZE7 | ZE6C | |
|----------------------|-----------------|------------|------------|-------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|-----------|
| RESIDE N-CIAL | Vivienda | Permitido | Permitido | Prohibido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Prohibido | Prohibido | |
| | Hogares acogida | Permitido | Permitido | Prohibido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Prohibido | Prohibido | |
| | Hospedaje | Permitido | Permitido | Prohibido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | |
| EQUIPAMIENTO | Científico | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | |
| | Comercio | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido1 | Permitido1 | Permitido1 | Permitido | Permitido1 | |
| | Culto y Cultura | Permitido | Permitido | Prohibido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Prohibido | Permitido | |
| | Deporte | Permitido2 | Permitido2 | Permitido | Permitido2 | Permitido2 | Permitido2 | Permitido | Prohibido | Prohibido | |
| | Educación | Permitido3 | Permitido3 | Permitido | Permitido3 | Permitido3 | Permitido3 | Permitido | Permitido | Permitido3 | |
| | Esparcimiento | Permitido4 | Permitido4 | Prohibido | Permitido4 | Permitido4 | Permitido4 | Permitido4 | Prohibido | Prohibido | |
| | Salud | Permitido5 | Permitido5 | Permitido | Permitido5 | Permitido5 | Permitido5 | Permitido5 | Permitido | Permitido | |
| | Seguridad | Permitido6 | Permitido6 | Permitido6 | Permitido6 | Permitido6 | Permitido6 | Permitido6 | Permitido6 | Permitido6 | |
| | Servicios | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | |
| | Social | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Prohibido | |
| | ACTIVIDA DES | Industria | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Permitido10 | Prohibido |
| Grandes depósitos | | Prohibido | Prohibido | Permitido9 | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Permitido10 | Prohibido | |
| Talleres | | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Permitido10 | Prohibido | |
| Bodegas industriales | | Prohibido | Prohibido | Permitido9 | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Permitido10 | Prohibido | |
| INFRAE S | Transporte | Prohibido | Prohibido | Permitido10 | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Permitido9 | Permitido9 | |
| | Sanitaria | Permitido | Permitido | Permitido10 | Permitido9 | Permitido9 | Prohibido | Permitido9 | Permitido9 | Permitido9 | |
| | Energética | Permitido | Permitido | Permitido10 | Permitido9 | Permitido9 | Prohibido | Permitido9 | Permitido9 | Permitido9 | |
| ESPACIO PUBLICO | | | | | | | Permitido | | | | |
| ÁREAS VERDES | | | | | | | Permitido | | | | |

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO

CUADRO DE USOS DE SUELO PERMITIDOS O PROHIBIDOS POR ZONA URBANA

| TIPO DE USO | | ZE5 | ZE4 | ZE3E | ZE3 | ZE2 | ZE1 | ZI | ZAP3 | ZAP2 | |
|----------------------|-----------------|-------------|------------|------------|------------|-----------|-------------|------------|-------------|-------------|-------------|
| RESIDE N-CIAL | Vivienda | Permitido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | |
| | Hogares acogida | Prohibido | Permitido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | |
| | Hospedaje | Permitido | Prohibido | Permitido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | |
| EQUIPAMIENTO | Científico | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Prohibido | Permitido | Permitido | |
| | Comercio | Permitido13 | Permitido | Permitido1 | Permitido1 | Prohibido | Permitido12 | Prohibido | Permitido | Permitido | |
| | Culto y Cultura | Permitido | Permitido7 | Permitido | Prohibido | Permitido | Permitido7 | Prohibido | Prohibido | Prohibido | |
| | Deporte | Permitido2 | Prohibido | Permitido | Permitido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | |
| | Educación | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | |
| | Esparcimiento | Permitido4 | Prohibido | Permitido | Permitido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | |
| | Salud | Permitido | Permitido5 | Permitido | Permitido | Permitido | Permitido8 | Prohibido | Prohibido | Prohibido | |
| | Seguridad | Permitido6 | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Permitido6 | Permitido6 | |
| | Servicios | Prohibido | Permitido | Permitido | Prohibido | Prohibido | Permitido | Prohibido | Permitido | Permitido | |
| | Social | Prohibido | Permitido | Prohibido | Prohibido | Permitido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | |
| | ACTIVIDA DES | Industria | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Permitido10 | Permitido10 |
| Grandes depósitos | | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Permitido10 | Permitido10 | |
| Talleres | | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Permitido9 | Permitido10 | Permitido10 | |
| Bodegas industriales | | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Permitido10 | Permitido10 | |
| INFRAE S | Transporte | Permitido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Permitido10 | Permitido10 | |
| | Sanitaria | Prohibido | Permitido9 | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Permitido9 | Permitido10 | Permitido10 | |
| | Energética | Prohibido | Permitido9 | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Permitido9 | Permitido10 | Permitido10 | |
| ESPACIO PUBLICO | | | | | | | Permitido | | | | |
| ÁREAS VERDES | | | | | | | Permitido | | | | |

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO

| CUADRO DE USOS DE SUELO PERMITIDOS O PROHIBIDOS POR ZONA URBANA | | | | | | |
|---|--|----------------------|-------------|------------|-------------|------------|
| | | TIPO DE USO | ZAP1 | ZAV | ZP | ZBC |
| RESIDENCIAL | | Vivienda | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido |
| | | Hogares acogida | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido |
| | | Hospedaje | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido |
| EQUIPAMIENTO | | Científico | Permitido | Permitido | Prohibido | Permitido |
| | | Comercio | Permitido | Permitido1 | Permitido | Permitido1 |
| | | Culto y Cultura | Prohibido | Permitido | Prohibido | Permitido |
| | | Deporte | Permitido | Permitido2 | Prohibido | Permitido2 |
| | | Educación | Prohibido | Prohibido | Prohibido | Prohibido |
| | | Esparcimiento | Prohibido | Permitido3 | Prohibido | Permitido3 |
| | | Salud | Permitido | Prohibido | Prohibido | Prohibido |
| | | Seguridad | Permitido6 | Permitido6 | Prohibido | Permitido6 |
| | | Servicios | Prohibido | Prohibido | Permitido | Prohibido |
| | | Social | Prohibido | Permitido | Prohibido | Permitido |
| INDUSTRIAL | | Industria | Permitido10 | Prohibido | Prohibido | Prohibido |
| | | Grandes depósitos | Permitido10 | Prohibido | Permitido | Prohibido |
| | | Talleres | Permitido10 | Prohibido | Prohibido | Prohibido |
| | | Bodegas industriales | Permitido10 | Prohibido | Permitido | Prohibido |
| INFRAESTRUCTURA | | Transporte | Permitido10 | Prohibido | Permitido10 | Prohibido |
| | | Sanitaria | Permitido10 | Permitido9 | Permitido10 | Prohibido |
| | | Energética | | | | |
| ESPACIO PUBLICO | | | Permitido | | | |
| ÁREAS VERDES | | | Permitido | | | |

| | | | | | |
|-------------------------|--|--|--|--|--|
| Permitido ¹ | a excepción de estaciones o centros de servicio automotor | | | | |
| Permitido ² | a excepción de estadios | | | | |
| Permitido ³ | a excepción de centros de rehabilitación conductual | | | | |
| Permitido ⁴ | a excepción de parques zoológicos y casinos | | | | |
| Permitido ⁵ | a excepción de cementerío | | | | |
| Permitido ⁶ | a excepción de cárceles y centros de detención | | | | |
| Permitido ⁷ | solo culto | | | | |
| Permitido ⁸ | sólo cementerios | | | | |
| Permitido ⁹ | excepción de Molesto, Insalubre o Contaminante y Peligroso | | | | |
| Permitido ¹⁰ | a excepción de Insalubre o Contaminante y Peligroso | | | | |
| Permitido ¹¹ | a excepción de estacionamientos | | | | |
| Permitido ¹² | solo cafetería y venta de flores | | | | |
| Permitido ¹³ | solo de servicios gastronómicos | | | | |

IV.1.2.- Condiciones De Las Zonas

Para las zonas propuestas se plantean las condiciones siguientes para los usos Residencial y de Equipamiento. En el cuadro a continuación el detalle.

| SIGLA | CONDICIONES DE EDIFICACION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|--|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------|-------------------------------------|----------------|------------------------------------|--|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------|-------------------------------------|----------------|
| | Residencial | | | | | | | | | | | Equipamiento | | | | | | | | |
| | Subvisión predial mínima (m2) | Densidad bruta máxima (Hab/Há) | Coefficiente de Ocupación de Suelo | Coefficiente de Ocupación de Suelo de los pisos superiores | Coefficiente de constructibilidad | Altura Máxima de la Edificación (m) | Sistema de Agrupamiento | Altura cuerpo continuo (m) | Adosamiento | Distanciamiento mínimo a medianeros | Antejardín (m) | Coefficiente de Ocupación de Suelo | Coefficiente de Ocupación de Suelo de los pisos superiores | Coefficiente de constructibilidad | Altura Máxima de la Edificación (m) | Sistema de Agrupamiento | Altura cuerpo continuo (m) | Adosamiento | Distanciamiento mínimo a medianeros | Antejardín (m) |
| ZH7 | 200 | 370 | 0,8 | 0,8 | 4,8 | 21 | A/P/C | 7 | OGUC | OGUC | 3 | 0,6 | 0,6 | 2,4 | 14 | A/P/C | 7 | OGUC | OGUC | 3 |
| ZH6 | 160 | 370 | 0,6 | 0,6 | 2,4 | 17,5 | A/P | / | OGUC | OGUC | 3 | 0,5 | 0,5 | 1 | 7 | A/P | / | OGUC | OGUC | 3 |
| ZH5E | 500 | 600 | 0,4 | 0,4 | 3,2 | 28 | A | / | OGUC | OGUC | 3 | 0,2 | 0,4 | 1,4 | 28 | A | / | OGUC | OGUC | 3 |
| ZH5 | 500 | 600 | 0,4 | 0,4 | 3,2 | 28 | A | / | OGUC | OGUC | 3 | 0,2 | 0,4 | 1,4 | 28 | A | / | OGUC | OGUC | 3 |
| ZH4 | 200 | 270 | 0,8 | 0,8 | 1,6 | OGUC | A/P/C | 7 | OGUC | OGUC | 3 | 0,6 | 0,6 | 1,2 | 7 | A/P/C | 7 | OGUC | OGUC | 3 |
| ZH3 | 300 | 270 | 0,7 | 0,7 | 2,1 | OGUC | A/P | / | OGUC | OGUC | 3 | 0,5 | 0,5 | 1 | OGUC | A/P | / | OGUC | OGUC | 3 |
| ZH2 | 400 | 160 | 0,5 | 0,5 | 1 | 7 | A/P | / | OGUC | OGUC | 3 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 7 | A/P | / | OGUC | OGUC | 3 |
| ZH1 | 300 | 160 | 0,5 | 0,5 | 1 | 10,5 | A | / | OGUC | OGUC | 3 | | | | | / | / | / | / | / |
| ZC2E | 300 | 600 | 0,8 | 0,8 | 8 | OGUC | A/P/C | 14 | OGUC | OGUC | NO | 0,8 | 0,8 | 8 | OGUC | A/P/C | 14 | OGUC | OGUC | NO |
| ZC2 | 300 | 600 | 0,8 | 0,8 | 8 | OGUC | A/P/C | 14 | OGUC | OGUC | 3 | 0,8 | 0,8 | 8 | OGUC | A/P/C | 14 | OGUC | OGUC | 3 |
| ZC1 | 300 | 600 | 0,8 | 0,4 | 3,6 | OGUC | A/P/C | 14 | OGUC | OGUC | 3 | 0,8 | 0,4 | 3,6 | OGUC | A | / | OGUC | OGUC | 3 |
| ZE11 | 2.500 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,5 | 0,5 | 2 | 14 | A | / | NO | 5 | 5 |
| ZE10E | 300 | 600 | 0,8 | 0,8 | 1 | OGUC | A/P/C | 14 | OGUC | OGUC | NO | 1 | 1 | 1 | OGUC | A/P/C | 14 | OGUC | OGUC | NO |
| ZE10 | 300 | 270 | 0,8 | 0,8 | 3,2 | 14 | A/P/C | 14 | OGUC | OGUC | 3 | 1 | 1 | 4 | 14 | A/P/C | 14 | OGUC | OGUC | 3 |
| ZE9 | 200 | 130 | 0,8 | 0,8 | 1,6 | 7 | A/P/C | 7 | OGUC | OGUC | 3 | 1 | 1 | 2,5 | 10,5 | A/P/C | 7 | OGUC | OGUC | 3 |
| ZE8 | 300 | 80 | 0,4 | 0,4 | 1 | 10,5 | A | / | OGUC | OGUC | 3 | 0,6 | 0,6 | 1,8 | 10,5 | A | / | OGUC | OGUC | 3 |

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO

| SIGLA | CONDICIONES DE EDIFICACION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|---|--------------------------------|------------------------------------|--|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------|-------------------------------------|----------------|------------------------------------|--|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------|-------------------------------------|----------------|
| | Subvisión predial mínima (m2) | Residencial | | | | | | | | | | Equipamiento | | | | | | | | |
| | | Densidad bruta máxima (Hab/Há) | Coefficiente de Ocupación de Suelo | Coefficiente de Ocupación de Suelo de los pisos superiores | Coefficiente de constructibilidad | Altura Máxima de la Edificación (m) | Sistema de Agrupamiento | Altura cuerpo continuo (m) | Adosamiento | Distanciamiento mínimo a medianeros | Antejardin (m) | Coefficiente de Ocupación de Suelo | Coefficiente de Ocupación de Suelo de los pisos superiores | Coefficiente de constructibilidad | Altura Máxima de la Edificación (m) | Sistema de Agrupamiento | Altura cuerpo continuo (m) | Adosamiento | Distanciamiento mínimo a medianeros | Antejardin (m) |
| ZE7 | 500 | / | 0,75 | 0,75 | 1,5 | 7 | A | / | OGUC | OGUC | 3 | 0,75 | 0,75 | 3 | 14 | A | / | OGUC | OGUC | 3 |
| ZE6C | 1500 | / | 0,6 | 0,6 | 2,4 | 14 | A | / | OGUC | OGUC | 3 | 0,6 | 0,6 | 2,4 | 14 | A | / | OGUC | OGUC | 3 |
| ZE5 | 800 | 600 | 0,125 | / | 0,125 | 28 | A | / | OGUC | OGUC | 8 | 0,125 | / | 3,625 | 28 | A | / | OGUC | OGUC | 8 |
| ZE4 | 2500 | / | 0,8 | / | 6 | OGUC | A | / | OGUC | OGUC | 3 | 0,6 | / | 6 | OGUC | A | / | OGUC | OGUC | 3 |
| ZE3E | 2500 | / | 0,125 | 0,375 | 2,75 | 28 | A | / | NO | OGUC | NO | 0,4 | 0,4 | 3 | 28 | A | / | NO | OGUC | NO |
| ZE3 | 2.500 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,2 | 0,4 | 3 | 28 | A | / | NO | OGUC | 5 |
| ZE2 | 1.000 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,4 | 0,4 | 0,8 | 7 | A | / | NO | OGUC | 5 |
| ZE1 | 2.500 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,2 | 0,2 | 0,4 | 10,5 | A | / | NO | OGUC | 5 |
| ZI | 2.500 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / |
| ZAP3 | 500 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,8 | 0,8 | 3,2 | 14 | A | / | NO | 5 | 5 |
| ZAP2 | 1.500 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,5 | 0,5 | 2 | 14 | A | / | NO | 5 | 5 |
| ZAP1 | 2.500 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,7 | 0,5 | 2 | 14 | A | / | NO | 5 | 5 |
| ZAV | 2.500 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,2 | 0,2 | 0,4 | 7 | A | / | NO | 5 | 5 |
| ZP | 2.500 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,5 | 0,5 | 2 | 14 | A | / | NO | 5 | 5 |
| ZBC | 2.500 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | 5 | 5 |
| NO | prohibido | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| A | aislado | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| P | pareado | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| C | continuo | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OGUC: | Ordenanza General de Urbanismo y Construcción | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO

| SIGLA | CONDICIONES DE EDIFICACION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|--------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|--|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------|-------------------------------------|----------------|------------------------------------|--|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------|-------------------------------------|----------------|
| | Subvención precial mínima (m2) | Actividades Productivas | | | | | | | | | | Infraestructura | | | | | | | | |
| | | Densidad bruta máxima (Hab/Há) | Coefficiente de Ocupación de Suelo | Coefficiente de Ocupación de Suelo de los pisos superiores | Coefficiente de constructibilidad | Altura Máxima de la Edificación (m) | Sistema de Agrupamiento | Altura cuerpo continuo (m) | Adosamiento | Distanciamiento mínimo a medianeros | Antejardin (m) | Coefficiente de Ocupación de Suelo | Coefficiente de Ocupación de Suelo de los pisos superiores | Coefficiente de constructibilidad | Altura Máxima de la Edificación (m) | Sistema de Agrupamiento | Altura cuerpo continuo (m) | Adosamiento | Distanciamiento mínimo a medianeros | Antejardin (m) |
| ZH7 | 200 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | OGUC | 3 | |
| ZH6 | 160 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | OGUC | 3 | |
| ZH5E | 500 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | OGUC | 3 | |
| ZH5 | 500 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | OGUC | 3 | |
| ZH4 | 200 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | OGUC | 3 | |
| ZH3 | 300 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | NO | 3 | |
| ZH2 | 400 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | OGUC | 3 | |
| ZH1 | 300 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | |
| ZC2E | 300 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | 5 | NO | |
| ZC2 | 300 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | 5 | 5 | |
| ZC1 | 300 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | 5 | 5 | |
| ZE11 | 2.500 | / | 0,5 | 0,5 | 2 | 14 | A | / | NO | 5 | 5 | 0,5 | 0,5 | 2 | 14 | A | / | NO | 5 | 5 |
| ZE10E | 300 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A/P/C | / | NO | 5 | NO | |
| ZE10 | 300 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | 5 | 5 | |
| ZE9 | 200 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | |
| ZE8 | 300 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | 5 | 5 | |
| ZE7 | 500 | / | 0,8 | 0,8 | 3,2 | 14 | A | / | NO | 5 | 5 | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | 5 | 5 |
| ZE6C | 1500 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | 5 | 5 | |
| ZE5 | 800 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 14 | A | / | NO | 5 | 5 | |
| ZE4 | 2500 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | / | NO | 5 | 3 | |
| ZE3E | 2500 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | |

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO

| SIGLA | CONDICIONES DE EDIFICACION | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|---|--------------------------------|------------------------------------|--|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------|-------------------------------------|----------------|------------------------------------|--|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------|-------------------------------------|
| | Subvención precial mínima (m ²) | Actividades Productivas | | | | | | | | | | Infraestructura | | | | | | | |
| | | Densidad bruta máxima (Hab/Há) | Coefficiente de Ocupación de Suelo | Coefficiente de Ocupación de Suelo de los pisos superiores | Coefficiente de constructibilidad | Altura Máxima de la Edificación (m) | Sistema de Agrupamiento | Altura cuerpo continuo (m) | Adosamiento | Distanciamiento mínimo a medianeros | Antejardin (m) | Coefficiente de Ocupación de Suelo | Coefficiente de Ocupación de Suelo de los pisos superiores | Coefficiente de constructibilidad | Altura Máxima de la Edificación (m) | Sistema de Agrupamiento | Altura cuerpo continuo (m) | Adosamiento | Distanciamiento mínimo a medianeros |
| ZE3 | 2.500 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ZE2 | 1.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ZE1 | 2.500 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ZI | 2.500 | | | | | | | | | | 0,8 | 0,8 | 3,2 | 21 | A | | NO | 5 | 5 |
| ZAP3 | 500 | | 0,8 | 0,8 | 3,2 | 14 | A | | NO | 5 | 5 | 0,8 | 0,8 | 3,2 | 14 | A | NO | 5 | 5 |
| ZAP2 | 1.500 | | 0,8 | 0,8 | 3,2 | 21 | A | | NO | 5 | 5 | 0,8 | 0,8 | 3,2 | 21 | A | NO | 5 | 5 |
| ZAP1 | 2.500 | | 0,7 | 0,5 | 2 | 14 | A | | NO | 5 | 5 | 0,7 | 0,5 | 2 | 14 | A | NO | 5 | 5 |
| ZAV | 2.500 | | | | | | | | | | | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 7 | A | NO | 5 | 5 |
| ZP | 2.500 | | 0,8 | 0,8 | 3,2 | 21 | A | | NO | 5 | 5 | 0,8 | 0,8 | 3,2 | 21 | A | NO | 5 | 5 |
| ZBC | 2.500 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO

Las densidades propuestas tienen la siguiente aplicación para viviendas económicas

Aplicación Art. 6.1.8, 6.2.5

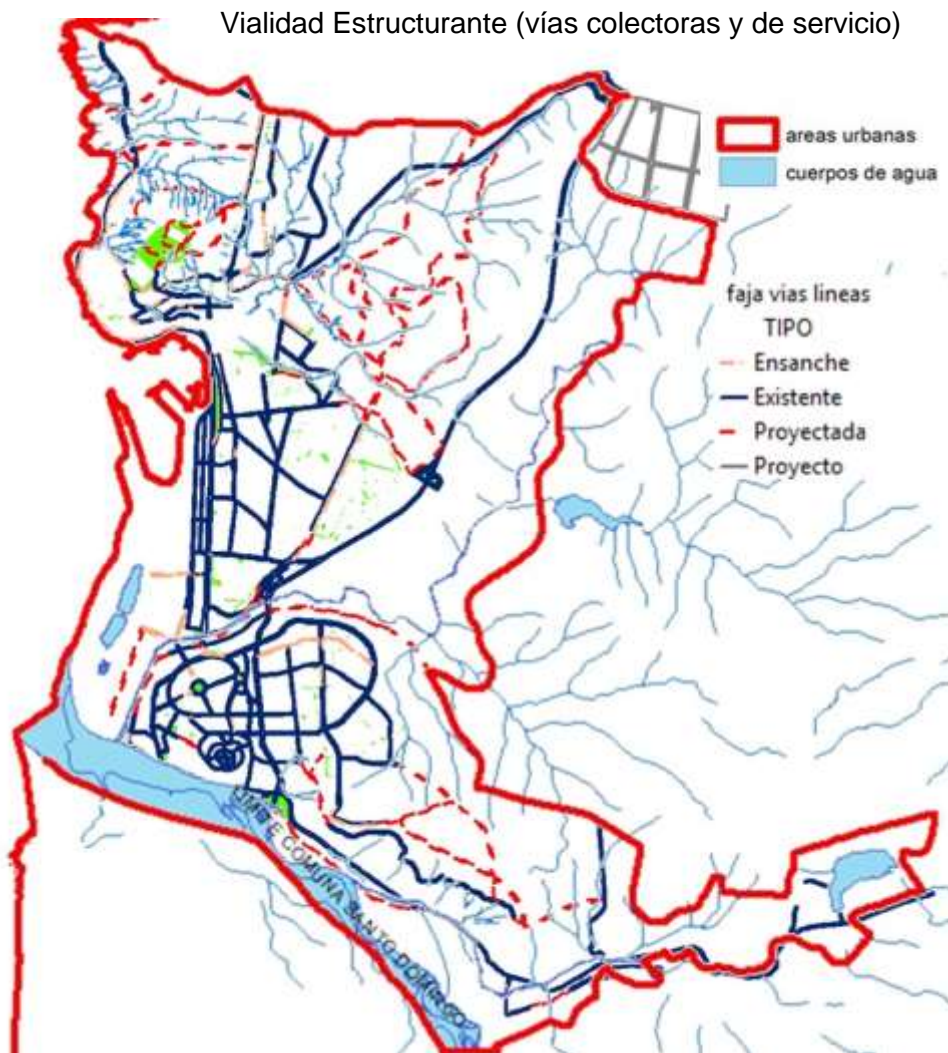
| ZONA HABITACIONAL | prop PRC | | vivienda economica | | ejemplo en 4 pisos | | | ejemplo en extensión | |
|-------------------|---------------------------|-------------------------------|---------------------------|------------|---------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| | Densidad Bruta máxima PRC | Altura Máxima de la Edif. (m) | Densidad max. (aumentada) | Altura max | max unidades por Há | m2 uso comun (24 m2 por unidad) | m2 disp por unidad (en 4 pisos) | m2 min lotes viv en extension | Lotes por Há (en 2 pisos y 60 M2 Min) |
| ZH1 | 160 | 10,5 | 200,0 | 14,0 | 50,0 | 1200,0 | 464,0 | 140,0 | 50 |
| ZH2 | 160 | 7 | 200,0 | 14,0 | 50,0 | 1200,0 | 464,0 | 140,0 | 50 |
| ZH3 | 270 | OGUC | 337,5 | 14,0 | 84,4 | 2025,0 | 235,9 | 83,0 | 84 |
| ZH4 | 270 | OGUC | 337,5 | 14,0 | 84,4 | 2025,0 | 235,9 | 83,0 | 84 |
| ZH5 | 600 | 28 | 750,0 | 14,0 | 187,5 | 4500,0 | 53,3 | 37,3 | 188 |
| ZH5E | 600 | 28 | 750,0 | 14,0 | 187,5 | 4500,0 | 53,3 | 37,3 | 188 |
| ZH6 | 370 | 17,5 | 462,5 | 14,0 | 115,6 | 2775,0 | 146,2 | 60,5 | 116 |
| ZH7 | 370 | 21 | 462,5 | 14,0 | 115,6 | 2775,0 | 146,2 | 60,5 | 116 |
| ZC1 | 600 | OGUC | 750,0 | 14,0 | 187,5 | 4500,0 | 53,3 | 37,3 | 188 |
| ZC2 | 600 | OGUC | 750,0 | 14,0 | 187,5 | 4500,0 | 53,3 | 37,3 | 188 |
| ZC2E | 600 | OGUC | 750,0 | 14,0 | 187,5 | 4500,0 | 53,3 | 37,3 | 188 |
| ZE5 | 600 | 28 | 750,0 | 14,0 | 187,5 | 4500,0 | 53,3 | 37,3 | 188 |
| ZE8 | 80 | 10,5 | 100,0 | 14,0 | 25,0 | 600,0 | 1024,0 | 280,0 | 25 |
| ZE9 | 130 | 7 | 162,5 | 14,0 | 40,6 | 975,0 | 593,2 | 172,3 | 41 |
| ZE10 | 270 | 14 | 337,5 | 14,0 | 84,4 | 2025,0 | 235,9 | 83,0 | 84 |
| ZE10E | 600 | OGUC | 750,0 | 14,0 | 187,5 | 4500,0 | 53,3 | 37,3 | 188 |

IV.2 VIALIDAD

Tal como se señaló anteriormente, los anchos existentes de las vías que conforman la vialidad estructurante que resulten ser inferiores a los normados por la OGUC, serán señalados para ensanches, o mantendrán su ancho pudiendo ser asimiladas a la categoría correspondiente. En caso de aquellas proyectadas se establecerán como mínimo los anchos reglamentados. Complementariamente, todas las vías públicas que conforman la red vial del área territorial urbana del Plan Regulador Comunal de San Antonio, es decir de San Antonio, Leyda, Malvilla y Cuncumén, son las existentes y mantendrán sus anchos actuales entre líneas oficiales.

El cuadro que norma las condiciones de la vialidad estructurante se ha desarrollado conforme la ratificación de aquellas vías con declaratorias y sus características de anchos y ensanches determinados, mas aquellas establecidas por el presente Plan.

A continuación, se presenta imagen de la estructura vial con las vías existentes y propuestas, y cuadros.



Fuente: elaboración propia en base a SIG de estudio

CENTRO URBANO SAN ANTONIO

RED VIAL ESTRUCTURANTE

| Nombre Vía | Tramo | | Estado | Ancho entre líneas oficiales en metros | | Categoría Observaciones |
|--|--|--|------------|--|------------|----------------------------|
| | Desde | Hasta | | Existentes | Proyectado | |
| Calle Nueva 1 | Avda. Antonio Núñez de Fonseca o Ruta G-94 | 315m al poniente de Avda. Antonio Núñez de Fonseca o Ruta G-94 | Proyectada | | 20 | |
| Calle Nueva 2 | Avda. Antonio Núñez de Fonseca o Ruta G-94 | Limite Norte Comuna de San Antonio | Proyectada | | 20 | |
| Camino Agua Salada | Avda. Manuel Bulnes Prieto | 200m al poniente de Avda. Antonio Núñez de Fonseca o Ruta G-94 | Proyectada | | 20 | |
| Camino Las Antenas | Avda. Manuel Bulnes Prieto | Av. Circunvalacion Las Antenas | Proyectada | | 20 | |
| Av. Circunvalacion Las Antenas | Camino Las Antenas | Camino Las Antenas | Proyectada | | 20 | |
| Av. Circunvalacion Centinela | Camino Las Antenas | Camino Las Antenas | Proyectada | | 20 | |
| Mateo de Toro y Zambrano | Marcos Hinojosa | 180m al norte de Marcos Hinojosa | Existente | Variable | 15 | |
| Mateo de Toro y Zambrano | 180m al norte de Marcos Hinojosa | Calle Nueva 3 | Proyectada | | 20 | |
| Avda. Antonio Núñez de Fonseca o Ruta G-94 | Limite Comunal Norte | Av. Manuel Bulnes Prieto | Existente | 25 | 30 | Ensanche hacia el poniente |

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO

| Nombre Vía | Tramo | | Estado | Ancho entre líneas oficiales en metros | | Categoría Observaciones |
|--|--|---|-----------|--|------------|---|
| | Desde | Hasta | | Existentes | Proyectado | |
| Avda. Antonio Núñez de Fonseca o Ruta G-94 | Av. Manuel Bulnes Prieto | Camino Subida Canteras | Existente | 10 | 30 | Ensanche al oriente |
| Avda. Antonio Núñez de Fonseca o Ruta G-94 | Camino Subida Canteras | Av. Pedro Montt Montt | Existente | Variable | 30 | Ensanche ambos costados |
| Puente Llolleo | Acceso Norte Puente Llolleo | Av. Divina Providencia | Existente | Variable | 30 | Ensanche ambos costados |
| Av. Manuel Bulnes Prieto | Avda. Antonio Núñez de Fonseca o Ruta G-94 | 30m antes del vértice del Cementerio | Existente | 12 | 20 | Ensanche ambos costados |
| Av. Manuel Bulnes Prieto | 30m antes del vértice del Cementerio | Vertice del Cementerio | Existente | 4 | 20 | Ensanche al poniente |
| Av. Manuel Bulnes Prieto | Vertice del Cementerio | Mateo de Toro y Zambrano | Existente | Variable | 20 | Ensanche ambos costados |
| Av. Manuel Bulnes Prieto | Mateo de Toro y Zambrano | Arturo Prat | Existente | Variable | 20 | Ensanche al sur de Loteo Bernardo O'Higgins |
| Av. Manuel Bulnes Prieto | Arturo Prat | Camino Las Antenas | Existente | Variable | 15 | Ensanche ambos costados |
| Av. Manuel Bulnes Prieto | Camino Las Antenas | Ruta G-968 Antiguo Acceso a San Antonio | Existente | Variable | 20 | Ensanche al poniente |
| Variante Manuel Bulnes Prieto | Av. Manuel Bulnes Prieto | Av. Manuel Bulnes Prieto | Existente | Variable | 15 | Ensanche ambos costados |
| Marcos Hinojosa | Manuel Bulnes | Arturo Prat Chacon | Existente | 20 | | |
| Arturo Prat | Marcos Hinojosa | Mauricio Mena | Existente | 20 | | |

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO

| Nombre Vía | Tramo | | Estado | Ancho entre líneas oficiales en metros | | Categoría Observaciones |
|-------------------------------|--|--|-----------|--|------------|-------------------------|
| | Desde | Hasta | | Existentes | Proyectado | |
| Avda. Asturias | Manuel Bulnes | Infanta Isabel | Existente | 20 | | |
| Avda. Asturias | Infanta Isabel | Manuel Rodriguez | Existente | 15 | | |
| Los Españoles | Infanta Isabel | Av. Asturias | Existente | 15 | | |
| Los Españoles | Av. Asturias | Marcos Hinojosa | Existente | 12 | 15 | Ensanche costado norte |
| Alfonso XII | Los Españoles | España | Existente | 13 | 15 | Ensanche ambos costados |
| España | Alfonso XII | Av. Asturias | Existente | 15 | | |
| Infanta Isabel | Av Asturias | Pje. Valencia | Existente | 13 | | |
| Hermanos Carrera | Pje. Valencia | Sargento Juan de Dios Aldea | Existente | 18 | | Ensanche ambos costados |
| San Antonio de las Bodegas | Av. Jose Manuel Balmaceda F | Variante Manuel Bulnes Prieto | Existente | 20 | | |
| San Antonio de las Bodegas | Variante Manuel Bulnes Prieto | Pedro Aguirre Cerda | Existente | Variable | 15 | Ensanche costado norte |
| San Antonio de las Bodegas | Pedro Aguirre Cerda | Primera Quebrada que intersecta con calle San Antonio de las Bodegas | Existente | Variable | 20 | Ensanche ambos costados |
| San Antonio de las Bodegas | Primera Quebrada que intersecta con calle San Antonio de las Bodegas | Ruta G-968 Antiguo Acceso a San Antonio | Existente | 20 | | |
| Variante Manuel Bulnes Prieto | Variante Manuel Bulnes Prieto | San Antonio de las Bodegas | Existente | 20 | | |
| Bruselas | San Antonio de las Bodegas | Pje. Oscar Castro | Existente | Variable | 15 | Ensanche ambos costados |
| Nueva Bruselas | Pje. Oscar Castro | Pje Horizonte | Existente | 15 | | |

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO

| Nombre Vía | Tramo | | Estado | Ancho entre líneas oficiales en metros | | Categoría Observaciones |
|---------------------------|---------------------------------|---|------------|--|------------|---------------------------|
| | Desde | Hasta | | Existentes | Proyectado | |
| Nueva Bruselas | Pje Horizonte | Camino Agua Salada | Proyectada | | 15 | |
| Nueva Bruselas | Camino Agua Salada | Julio Nuñez Álvarez | Existente | 15 | | |
| Nueva Bruselas | Julio Nuñez Álvarez | Camino Viejo a Cartagena | Proyectada | | 15 | |
| Brasil | G-82 | 60m al norte de G-82 | Proyectada | | 20 | |
| Brasil | 60m al norte de G-82 | San Antonio de las Bodegas | Existente | 20 | | |
| G-82 | Jose Manuel Balmaceda Fernández | Trébol Nuevo Acceso al Puerto | Existente | 20 | | |
| Calle Nueva 3 | Nuevo Acceso al Puerto | Calle Nueva 5 | Proyectada | | 20 | |
| Calle Nueva 4 | G-82 | Calle Nueva 3 | Proyectada | | 20 | |
| Calle Nueva 5 | Calle Nueva 4 | Ruta G-968 Antiguo Acceso a San Antonio | Proyectada | | 20 | |
| Avda Manuel Montt Torres | Curicó | Camino Interior Fundo Lollole | Existente | 20 | 35 | Ensanche costado oriente |
| Avda. Manuel Montt Torres | Camino Interior Fundo Lollole | Maule | Proyectada | | 35 | |
| Avda. Manuel Montt Torres | Maule | 21m al norte de Pje Los Barcos | Existente | Variable | 35 | Ensanche costado oriente |
| Avda. Manuel Montt Torres | 21m al norte de Pje Los Barcos | Calle Nueva 4 | Proyectada | | 35 | |
| Avda. Manuel Montt Torres | Calle Nueva 4 | G-82 | Proyectada | | 25 | |
| 21 de Mayo | Av. Ramón Barros Luco | Pje. Condell | Existente | Variable | 12 | Ensanche costado poniente |

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO

| Nombre Vía | Tramo | | Estado | Ancho entre líneas oficiales en metros | | Categoría Observaciones |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|------------|--|------------|---|
| | Desde | Hasta | | Existentes | Proyectado | |
| Almirante Manuel Blanco Encalada | Av. Dr. Luis Reuss Bernat | Carlos Condell de la Haza | Existente | Variable | 13 | Ensanche costado poniente desde Pje Chile a Carlos Condell de la Haza |
| Avda. Caupolicán | Damiana Carrera | Av. Jose Manuel Ortúzar | Existente | Variable | 15 | |
| Avda. Caupolicán | Av. Jose Manuel Ortuzar | Del Centenario | Existente | 20 | | |
| Avda. Caupolicán | Del Centenario | Pje. Aurora | Existente | Variable | 15 | Ensanche ambos costados |
| Avda. Caupolicán | Pje. Aurora | Av. Brasil | Proyectada | | 15 | |
| Damiana Carrera | Caupolicán | Las Vertientes | Proyectada | | 20 | |
| La Caleta | Las Vertientes | Av. Dr. Luis Reuss Bernat | Existente | 15 | | |
| Domingo Fernández Concha | Damián Carrera | Luis Reuss Bernat | Existente | 15 | | |
| Domingo Fernández Concha | Luis Reuss Bernat | Ignacio Vicuña | Existente | 23 | | |
| Rubén Darío | Av. Dr. Luis Reuss Bernat | Maestranza | Existente | 18 | | |
| Rubén Darío | Maestranza | Patricio Lynch | Existente | 16 | | |
| Rubén Darío | Av. Dr. Luis Reuss Bernat | Av. Independencia | Existente | 20 | | |
| José Ángel Ortúzar | Caupolicán | Chorrillos | Existente | 20 | | |
| José Ángel Ortúzar | Chorrillos | Las Vertientes | Existente | 12 | | |
| José Ángel Ortúzar | Las Vertientes | Av. Dr. Luis Reuss Bernat | Existente | 16 | | |

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO

| Nombre Vía | Tramo | | Estado | Ancho entre líneas oficiales en metros | | Categoría Observaciones |
|--------------------------------|---------------------------------------|---|------------|--|------------|----------------------------|
| | Desde | Hasta | | Existentes | Proyectado | |
| Del Centenario | Caupolicán | Garcia Huidobro | Existente | Variable | 30 | Ensache costado Nororiente |
| Garcia Huidobro | Del Centenario | Jose Ángel Ortúzar | Existente | 30 | | |
| Luis Reuss Bernat | 21 de Mayo | Blanco Encalada | Existente | 20 | | |
| Luis Reuss Bernat | Blanco Encalada | Domingo Fernández Concha | Existente | 16 | | |
| Luis Reuss Bernat | Domingo Fernández Concha | Las Palmeras | Existente | 20 | | |
| Luis Reuss Bernat | Las Palmeras | Vía Proyectada Variante Av. Dr. Luis Reuss B. | Proyectada | | 20 | |
| Variante Av. Dr. Luis Reuss B. | Av. Dr. Luis Reuss B. (Proyectado) | Empalme con Trébol Nuevo Acceso a Puerto | Proyectada | | 20 | |
| Walter Vásquez | Jose Ángel Ortúzar | 120m al oriente de José Ángel Ortúzar | Existente | 20 | | |
| Walter Vásquez | 120m al oriente de José Ángel Ortúzar | Trébol Nuevo Acceso a Puerto | Proyectada | | 20 | |
| Calle Nueva 6 | Calle Nueva 3 | Nuevo Acceso a Puerto | Proyectada | | 20 | |
| Lucía Subercaseaux | 21 de Mayo | Lautaro | Existente | 13 | | |
| Lautaro | Av. Dr. Luis Reuss B. | Lucia Subercaseux de Vicuña | Existente | 20 | | |
| Lautaro | Lucia Subercaseux de Vicuña | Tarapacá | Existente | 16 | | Ensanche costado oriente |
| Lautaro | Tarapacá | El Molo | Existente | 15 | | |
| Lautaro | El Molo | Av. Curicó | Existente | 15 | | |
| Luis González Edwards | Lautaro | Manuel Montt Torres | Existente | 15 | | |

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO

| Nombre Vía | Tramo | | Estado | Ancho entre líneas oficiales en metros | | Categoría Observaciones |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-----------|--|--------------------|---|
| | Desde | Hasta | | Existentes | Proyectado | |
| Av. Independencia | Av. Dr. Luis Reuss Bernat | Av. Curicó | Existente | 20 | | |
| Juan Luis Sanfuentes Andonaegui | Av. Angamos | 5 Sur | Existente | 11 | | |
| 5 Sur | Av. Angamos | Av. Ramón Barros Luco | Existente | 11 | | |
| Carabineros de Chile | Av. Angamos | Av. Ramón Barros Luco | Existente | 15 | | |
| 3 Norte | Av. Angamos | Juan Luis Sanfuentes Andonaegui | Existente | 20 | | |
| 3 Norte | Juan Luis Sanfuentes Andonaegui | Av. Ramón Barros Luco | Existente | 15 | | |
| 3 Norte | Av. Ramón Barros Luco | Juan Antonio Ríos | Existente | 12 | | |
| Juan Antonio Rios | 3 Norte | Lautaro | Existente | 11 | | |
| El Molo | Av. Ramón Barros Luco | Lautaro | Existente | Variable | Variable 18 a 18,5 | |
| Antofagasta | Lautaro | Republica | Existente | 15 | | |
| Antofagasta | Republica | Av. Independencia | Existente | Variable de 12,5 a 13 | | |
| Curicó | Ramón Barros Luco | Rotonda Curico | Existente | 20 | | Ensanche costado sur en los primeros 30m de la calle que intersecta con Av. Ramón Barros Luco |
| Angamos | Av. Ramón Barros Luco | 5 Sur | Existente | 16 | | |

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO

| Nombre Vía | Tramo | | Estado | Ancho entre líneas oficiales en metros | | Categoría Observaciones |
|------------------------|--|--|------------|--|-----------------------|-------------------------|
| | Desde | Hasta | | Existentes | Proyectado | |
| Angamos | 5 Sur | 7 Sur | Existente | 20 | | |
| Angamos | 7 Sur | Av. Diputado Carlos Dmarchi K. | Existente | Variable | Variable de 20m a 35m | |
| Angamos | Av. Diputado Carlos Dmarchi K. | 12 sur | Existente | 16 | | |
| 12 Sur | Av. Angamos | Av. Ramón Barros Luco | Existente | 12 | | |
| Av. Ramón Barros Luco | Av. Pedro Montt Montt | Av. Centenario | Existente | 24,5 | | |
| Av. Ramón Barros Luco | Av. Centenario | Av. Gregorio Mira | Existente | Variable | Variable de 28 a 21,5 | |
| Av. Ramón Barros Luco | Av. Gregorio Mira | Inicio Subida Av. Gregorio Mira | Existente | 16 | | |
| Av. Ramón Barros Luco | Inicio Subida Av. Gregorio Mira | Acceso vehicular ex edificio estibadores | Existente | 17,5 | | |
| Av. Ramón Barros Luco | Acceso vehicular ex edificio estibadores | Bomba de Barros Luco con Angamos | Existente | 21 | | |
| Av. Ramón Barros Luco | Bomba de Barros Luco con Angamos | 21 de Mayo | Existente | 22 | | |
| Av. Ramón Barros Luco | 21 de Mayo | Av. Diputado Carlos Dmarchi K. | Existente | 35 | | |
| Av. Ramón Barros Luco | Av. Diputado Carlos Dmarchi K. | 12 Sur | Existente | Variable | Variable de 40 a 58 | |
| Av. Ramón Barros Luco | 12 Sur | Inicio Puente Lillole | Existente | Variable | Variable de 58 a 25 | |
| Nuevo Acceso al Puerto | La Playa | Rotonda Nuevo Acceso al Puerto | Proyectada | | 20 | |
| Nuevo Acceso al Puerto | Rotonda Nuevo Acceso al Puerto | Límite Urbano Norte | Existente | 20 | | |

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO

| Nombre Vía | Tramo | | Estado | Ancho entre líneas oficiales en metros | | Categoría Observaciones |
|--------------------------|--------------------------------|---|------------|--|------------|-------------------------|
| | Desde | Hasta | | Existentes | Proyectado | |
| Circunvalación Barrancas | Nuevo Acceso al Puerto | Vicente Poblete | Proyectada | | 20 | |
| Circunvalación Barrancas | Vicente Poblete | Nuevo Acceso al Puerto | Existente | 20 | | |
| Pablo Neruda | Rotonda Pablo Neruda | Angamos | Existente | 20 | 25 | Ensanche ambos costados |
| 7 Sur | Angamos | Av Ramón Barros Luco | Existente | 15 | 18 | Ensanche ambos costados |
| Av. Bernardo O'Higgins | Pablo Neruda | Av. Diputado Carlos Dmarchi K. | Existente | 20 | | |
| Av. Bernardo O'Higgins | Av. Diputado Carlos Dmarchi K. | Predio Rol 4028-4 | Existente | 15,5 | 20 | Ensanche costado oeste |
| Av. Bernardo O'Higgins | Predio Rol 4028-4 | Inicio Puente Llolleito | Existente | Variable | 20 | Ensanche ambos costados |
| Diego Portales Palazuelo | Inicio Puente Llolleito | Av. Divina Providencia | Existente | 20 | | |
| Diego Portales Palazuelo | Av. Divina Providencia | Rotonda La Estrella | Existente | Variable | 20 | Ensanche ambos costados |
| Diego Portales Palazuelo | Rotonda La Estrella | Arz. Crecente Errázuriz V. | Existente | 17 | | |
| Avda. La Playa | Trébol Estero El Sauce | Av. Bernardo O'Higgins | Proyectada | | 25 | |
| Avda. La Playa | Av. Bernardo O'Higgins | Recinto Portuario | Existente | 20 | 25 | Ensanche ambos costados |
| Avda. El Parque | Avda La Playa | Hasta empalmar con la proyección de la Av. Luis Cruz Martínez | Proyectada | | 20 | |

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO

| Nombre Vía | Tramo | | Estado | Ancho entre líneas oficiales en metros | | Categoría Observaciones |
|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-----------|--|------------|---|
| | Desde | Hasta | | Existentes | Proyectado | |
| Rotonda Plaza Estrella | Diego Portales Palazuelo | Diego Portales Palazuelo | Existente | 16 | | |
| Del Canelo | Rotonda Plaza Estrella | Inmaculada Concepción | Existente | 17 | | |
| Alonso de Ercilla | El Arrayán | Av. Divina Providencia | Existente | 20 | | |
| Alonso de Ercilla | Av. Divina Providencia | Mercedes Sur | Existente | Variable | 16 | Ensanche costado sur desde Jose Rodriguez Mora a Rotonda Plaza Estrella |
| Alonso de Ercilla | Mercedes Sur | Rotonda Plaza Estrella | Existente | Variable | 15 | Ensanche ambos costados |
| Arz. Crescente Errázuriz Valdivieso | Las Ñipas | Hurtado de Mendoza | Existente | 15 | | |
| Arz. Crescente Errázuriz Valdivieso | Hurtado de Mendoza | Cristo Rey | Existente | 12,5 | | |
| Divina Providencia | Nipas | El Arrayan | Existente | 15 | | |
| Divina Providencia | El Arrayan | Puente Llolleo | Existente | 30 | | |
| Divina Providencia | Puente Llolleo | Benjamín Vicuña Mackena | Existente | Variable | 30 | Ensanche costado norte |
| Divina Providencia | Benjamín Vicuña Mackena | Del Canelo | Existente | 30 | | |
| Divina Providencia | Del Canelo | Francia | Existente | Variable | 30 | Ensanche costado Oriente |
| Divina Providencia | Francia | Arz. Crescente Errázuriz Valdivieso | Existente | 30 | | |

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO

| Nombre Vía | Tramo | | Estado | Ancho entre líneas oficiales en metros | | Categoría Observaciones |
|----------------------------|-------------------------------------|--|------------|--|------------|--------------------------|
| | Desde | Hasta | | Existentes | Proyectado | |
| Divina Providencia | Arz. Crescente Errázuriz Valdivieso | Av. General Manuel Baquedano | Existente | Variable | 30 | Ensanche costado Oriente |
| El Pinar | Avda. Luis Cruz Martínez | Del Estero | Existente | 20 | | |
| El Pinar | Del Estero | José Plaza | Proyectada | | 20 | |
| El Pinar | José Plaza | Diego Portales Palazuelos | Existente | 20 | | |
| Avda. San Pedro | Diego Portales Palazuelos | Zorobabel Rodríguez | Existente | 12 | | |
| Avda. San Pedro | Zorobabel Rodríguez | 30m al oriente de Puente Lollole | Proyectada | | 12 | |
| Avda. San Pedro | 30m al oriente de Puente Lollole | 30m al poniente de Ruta G-66 | Existente | 10 | | |
| Avda. San Pedro | 30m al poniente de Ruta G-66 | Límite Urbano Oriente | Proyectada | | 15 | |
| Cirujano Fco. Guzmán Rocha | Avda. Luis Cruz Martínez | 83m al oriente de Pje. Nuevo | Existente | 20 | | |
| Cirujano Fco. Guzmán Rocha | 83m al oriente de Pje. Nuevo | Hasta ROL 8953-12 | Proyectada | | 20 | |
| Luis Cruz Martínez | El Pinar | J. Rebolledo | Existente | 20 | | |
| Carmelo González | J. Rebolledo | El Arrayán | Existente | 20 | | |
| Avda. El Arrayán | Divina Providencia | Caupolicán | Existente | 30 | | |
| Avda. El Arrayán | Caupolicán | La Boca | Existente | 20 | | |
| Avda. El Arrayán | La Boca | Camino a Lo Gallardo San Juan Ruta G-904 | Existente | 15 | | |
| Avda. El Arrayán | Camino del Agua (Proyectada) | 20m al sur de Pje Las Palmas | Proyectada | | 20 | |

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO

| Nombre Vía | Tramo | | Estado | Ancho entre líneas oficiales en metros | | Categoría Observaciones |
|-----------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------|--|------------|-------------------------|
| | Desde | Hasta | | Existentes | Proyectado | |
| La Boca | El Arrayán | Los Claveles | Existente | 20 | | |
| Los Copihues | El Arrayán | 125m al oriente de Los Claveles | Existente | 20 | | |
| Los Copihues | 125m al oriente de Los Claveles | Las Trupas | Proyectada | | 20 | |
| Los Claveles | El Maitén | Divina Providencia | Existente | 20 | | |
| Gral. Manuel Baquedano | Divina Providencia | Diego Dublé Urrutia | Existente | 15 | | Ensanche ambos costados |
| Gral. Manuel Baquedano | Diego Dublé Urrutia | Alcalde Olegario Henríquez Escalante | Existente | 20 | | |
| Circunvalación Los Aromos | Alcalde Olegario Henríquez Escalante | Av. Divina Providencia | Existente | 30 | | |
| Francia | Divina Providencia | Inmaculada Concepción | Existente | 15 | | |
| Pio X | Divina Providencia | Inmaculada Concepción | Existente | 15 | | |
| Inmaculada Concepción | Av. Circunvalación Los Aromos | Av. Chile | Existente | 15 | | |
| Carlos Walker Martínez | Inmaculada Concepción | General Manuel Baquedano | Existente | 20 | | |
| Av. Chile | Circunvalación Los Aromos | Los Maquis | Existente | 30 | | |
| Av. Chile | Los Maquis | Costanera del Rio | Existente | 25 | | |
| Jose Miguel Carrera Verdugo | Av. Chile | Av. Circunvalación Los Aromos | Existente | Variable | 16 | Ensanche ambos costados |
| Francisco de Paula Ginebra | Av. Chile | Av. Circunvalación Los Aromos | Existente | 14 | | |
| Francisco de Paula Ginebra | Av. Circunvalación Los Aromos | Av. Los Alerces | Existente | 14 | | |

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO

| Nombre Vía | Tramo | | Estado | Ancho entre líneas oficiales en metros | | Categoría Observaciones |
|---------------------------------|--|--|------------|--|------------|-------------------------|
| | Desde | Hasta | | Existentes | Proyectado | |
| Av. Cristo Rey | José Miguel Carrera Verdugo | Eucaliptos | Existente | 14 | | |
| Av. Cristo Rey | Eucaliptos | Av. El Arrayan | Proyectada | | 20 | |
| Camino del Agua | Av. El Arrayan | 300m al sur de El Arrayan | Proyectada | | 20 | |
| Camino del Agua | 300m al sur de El Arrayan | 100m al oriente de Prolongación Dr. Sotero del Rio | Existente | 20 | | |
| Camino del Agua | 100m al oriente de Prolongación Dr. Sotero del Rio | Camino Parcela San Juan N°3 Ruta G-940 | Proyectada | | 20 | |
| Calle Nueva 7 | Av. Alcalde Dr. Olegario Henrique Escalante (Proyectada) | Camino del Agua (Proyectada) | Proyectada | | 20 | |
| Las Ñipas | General Manuel Baquedano | Los Geranios | Existente | 12 | | |
| Huincan | General Manuel Baquedano | Los Geranios | Existente | 12 | | |
| Diego Dublé Urrutia | Av. General Manuel Baquedano González | Pje. Los Copihues | Existente | 14 | | |
| Las Trupas | Pje. Los Copihues | Av. Circunvalación Los Geranios | Existente | 13 | | |
| Av. Circunvalación Los Geranios | Las Trupas | Las Petunias | Existente | 12 | | |
| Los Lirios | Las Petunias | Av. Circunvalación Los Geranios | Existente | 13 | | |

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO

| Nombre Vía | Tramo | | Estado | Ancho entre líneas oficiales en metros | | Categoría Observaciones |
|--------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|------------|--|------------|---|
| | Desde | Hasta | | Existentes | Proyectado | |
| Av. Circunvalación Los Litres | Las Petunias | Las Petunias | Existente | 12 | | |
| Paseo 27 de Abril | Las Petunias | Los Lirios | Existente | 15 | | |
| Los Boldos | Av. Circunvalación Los Litres | Av. Rosedal | Existente | 12 | | |
| Rosedal | General Manuel Baquedano | Los Sauces | Existente | 13 | | |
| Rosedal | Los Sauces | Costanera Rio | Proyectada | | 20 | |
| Eucaliptus | Rosedal | Cristo Rey | Existente | 12 | | |
| Los Sauces | Av. Rosedal | Av. El Arrayan | Existente | 12 | | |
| Alcalde Olegario Henríquez Escalante | Circunvalación Los Aromos | 610m al sur de Avda. Los Alerces | Existente | 25 | | <p>Ensanche costado oriente desde Jose Miguel Verdugo hasta Del Canelo</p> <p>Ensanche costado poniente desde Avd. Fco de Paula Ginebra hasta Jason</p> <p>Ensanche costado oriente desde 470m al sur de Av. Los Alerces hasta 610m al sur de Avda. Los Alerces</p> |

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO

| Nombre Vía | Tramo | | Estado | Ancho entre líneas oficiales en metros | | Categoría Observaciones |
|---|--|---|------------|--|------------|---------------------------|
| | Desde | Hasta | | Existentes | Proyectado | |
| Alcalde Olegario Henríquez Escalante | 610m al sur de Avda. Los Alerces | Avda. Los Alerces (Proyectada) | Proyectada | | 20 | |
| Los Maquis | Av. El Arrayan | Av. Rosedal | Existente | 12 | | |
| Avda. Los Alerces | Alcalde Olegario Henríquez Escalante | Juana Dip Mohana | Existente | 20 | | |
| Avda. Los Alerces | Juana Dip Mohana | Camino del Agua | Proyectada | | 20 | |
| Camino a lo Gallardo San Juan Ruta G-904 | Avda. El Arrayán | Límite Urbano Oriente | Existente | 15 | | |
| Dr. Sotero del Río | Camino Lo Gallardo San Juan (Ruta G-904) | German Brain | Existente | Variable | 20 | Ensanche costado poniente |
| Dr. Sotero del Río | German Brain | Av. Las Industrias | Existente | 10 | 15 | Ensanche costado oriente |
| Avda. Las Industrias | Dr. Sotero del Río | Rayhonil 2 | Existente | 20 | | |
| Avda. Las industrias | Rayhonil 2 | 280m al oriente de Rayhonil 2 | Proyectada | | 20 | |
| Avda. Las industrias | 280m al oriente de Rayhonil 2 | Puente Los Brujos | Existente | 20 | | |
| Camino Las Casas de San Juan | Camino Lo Gallardo San Juan Ruta G-904 | Límite Urbano Oriente | Existente | 10 | | |
| Camino Parcelas San Juan N°3, Ruta G-940 | Camino Lo Gallardo San Juan Ruta G-904 | Límite Urbano Norte | Existente | 15 | | |
| Camino Parcelero San Juan N°4, Ruta G-942 | Ruta G-904 Camino Lo Gallardo San Juan | Ruta G-938 | Existente | Variable | 12 | |
| Ruta G-930 Camino Parcelero San Juan N°1 | Camino a lo Gallardo San Juan Ruta G-904 | Limite Urbano Norte | Existente | 12 | | |
| Costanera del Rio | Hasta ROL 8953-12 | Camino Lo Gallardo San Juan, Frente al Predio 9030-19 | Proyectada | | 12 | |

V.- MALVILLA, CUNCUMÉN Y LEYDA

V.1 ZONIFICACIÓN

El proyecto para estas localidades, con alguna precisiones y modificaciones, se presenta en cuadros siguientes que indican justificaciones y figuras que grafican las zonas:

Zonificación de Malvilla

| ZONA | DENOMINACIÓN | DESCRIPCIÓN | JUSTIFICACIÓN |
|------|---------------------|---|---|
| ZH2 | Zona Habitacional 2 | Edificación baja altura, preferentemente residencial | Nuevas áreas urbanas de favorable localización y arborización, con baja intensidad de uso, destinada preferentemente a vivienda unifamiliar de sectores más acomodados que la media de la localidad. |
| ZH 4 | Zona Residencial 4 | Edificación aislada baja altura, baja densidad | Corresponde a las nuevas áreas urbanas para una futura expansión de la población residente, con mayor subdivisión predial que la ZH2 Se destinan preferentemente a vivienda unifamiliar de estándar medio. |
| ZE8 | Zona Equipamiento 8 | Zona mixta residencial y comercial, edificación baja altura, densidad media | Zona en sector más consolidado de la localidad, donde se permite el comercio, servicios turísticos y un uso residencial de baja altura. Se establece una densidad media para favorecer la eventual coexistencia de esos usos en un mismo predio. Hacia el nor oriente de esta zona se propone una nueva vía que ofrezca nuevo frente a terrenos que poseen extenso fondo, incorpore al paisaje el canal que allí corre y que vincule la zona de nuevo desarrollo con el sector más consolidado de la localidad. |
| ZAV | Área Verde | Áreas libres acogidas al Art. 2.1.31 de la OGUC | Área que corresponde a la antigua estación y a la franja contigua a la línea férrea hacia el poniente, que permite abrir la localidad hacia esa infraestructura que dio origen e identidad al poblado, a la vez que la aísla de la zona residencial contigua Por otro lado, se considera en el límite nor oriente una faja destinada a área verde que permita el cultivo de especies arbóreas que mitiguen los impactos provenientes de las instalaciones avícolas. |

Zonificación Malvilla

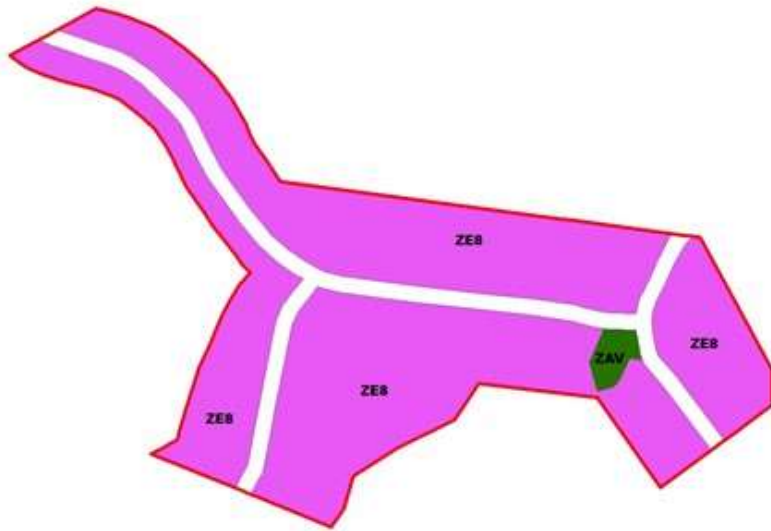


Fuente: elaboración propia en base a SIG de estudio

Zonificación de Cuncumén

| ZONA | DENOMINACIÓN | DESCRIPCIÓN | JUSTIFICACIÓN |
|------|---------------------|---|---|
| ZE8 | Zona Equipamiento 8 | Zona mixta de equipamiento y residencial en baja altura | Área en que se permite el comercio y un uso residencial de baja altura. Se establece una densidad media para favorecer la eventual coexistencia de esos usos en un mismo predio. |
| ZAV | Zona Área Verde | Área libre acogida al Art. 2.1.31 de la OGUC | Superficie junto al cruce principal de la localidad, que incluye pequeño espacio de uso público existente, que se amplía para constituir área verde de tamaño más adecuado a la escala de la localidad. |

Zonificación Cuncumén



Fuente: elaboración propia en base a SIG de estudio

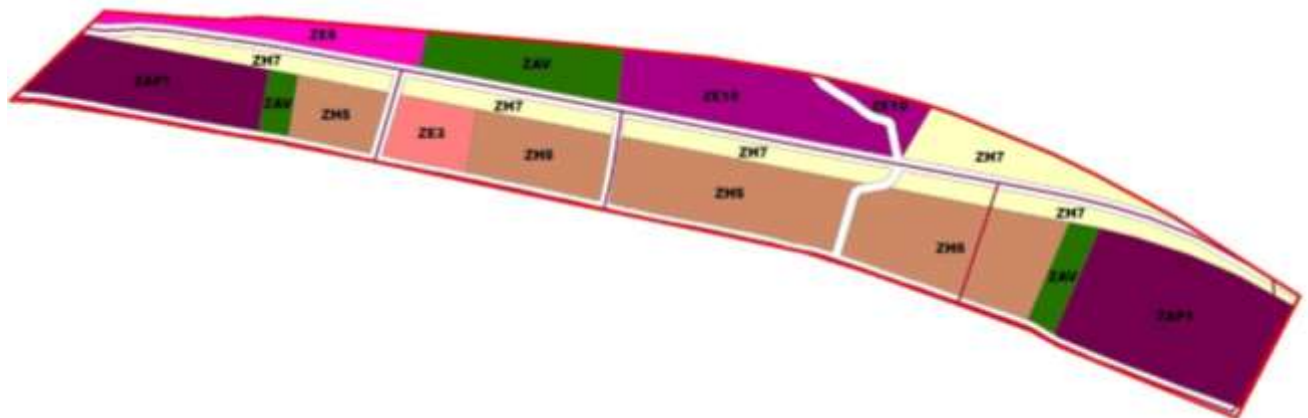
Zonificación de Leyda

| ZONA | DENOMINACIÓN | DESCRIPCIÓN | JUSTIFICACIÓN |
|------|----------------------|---|---|
| ZH 7 | Zona Residencial 7 | Edificación baja altura, densidad alta | Corresponde a áreas de crecimiento ubicadas al sur de la vía férrea. Permite diversidad de tipologías, aunque se asigna una densidad mayor en relación al resto del área urbana para favorecer el desarrollo de una altura media que da una ocupación de suelo menos intensa que en las viviendas unifamiliares, lo que brinda mayores espacios de uso común que los exigidos por la Ordenanza General en loteos. |
| ZE3 | Zona Equipamiento 3 | Equipamiento especial para actividades deportivas | Se reconocen áreas actualmente destinadas a actividades deportivas con usos complementarios a éstas. |
| ZE6E | Zona Equipamiento 6E | Área equipamiento comercial | Zona relativamente alejada del centro, pero junto a cruce de flujo vehicular, se destina al emplazamiento de comercio y servicios de apoyo a zonas residenciales y/o turísticas cercanas. |

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO

| ZONA | DENOMINACIÓN | DESCRIPCIÓN | JUSTIFICACIÓN |
|------|-----------------------|---|--|
| ZE8 | Zona Equipamiento 8 | Zona mixta residencial y comercial, edificación baja altura, densidad media | Zona en sector más consolidado adyacente a la calle principal (ex ruta a Santiago), donde se permite el comercio, servicios turísticos y un uso residencial de baja altura. Se establece una densidad media para favorecer la eventual coexistencia de esos usos en un mismo predio. |
| ZE10 | Zona Equipamientos 10 | Áreas de equipamientos mixtos centrales | Corresponde al área central de Leyda donde se reconoce su carácter céntrico con usos mixto, principalmente de servicios y comercio y se les asigna una mayor constructibilidad. Se busca concentrar y no dispersar excesivamente las actividades céntricas para generar su consolidación. |
| ZAP3 | Zona Productiva 3 | Área de actividades industriales y de bodegaje | Áreas con actual uso productivo, para captar y generar condiciones productivas diversificadas, destinada exclusivamente a usos industriales y de bodegaje, donde se limitan los usos hasta actividades molestas, excluyéndose, por lo tanto, los usos peligrosos y contaminantes de acuerdo a la calificación de la Seremi de Salud. |
| ZAV | Área Verde | Áreas libres acogidas al Art. 2.1.31 de la OGUC | Corresponde a la superficie junto al área central y complementaria a los equipamientos, y a la franja de terreno que establece un buffer para aislar las zonas productivas respecto de las nuevas zonas residenciales del área. |

Zonificación Leyda



Fuente: elaboración propia en base a SIG de estudio

V.2 VIALIDAD

**CENTRO URBANO MALVILLA
RED VIAL ESTRUCTURANTE**

| Nombre Vía | Tramo | | Estado | Ancho entre líneas oficiales en metros | | Observaciones* |
|-----------------------------------|------------------------|----------------------------|-----------|--|------------|----------------|
| | Desde | Hasta | | Existentes | Proyectado | |
| G-974 | Límite Urbano Poniente | Límite Urbano Oriente | Existente | 20 | | |
| Camino Interior Malvilla 1 | Límite Urbano Sur | G-974 | Existente | 20 | | |
| Camino Interior Malvilla 2 | G-974 | Camino Interior Malvilla 1 | Existente | 20 | | |

**CENTRO URBANO CUNCUMÉN
RED VIAL ESTRUCTURANTE**

| Nombre Vía | Tramo | | Estado | Ancho entre líneas oficiales en metros | | Observaciones* |
|--------------|------------------------|---------------------|-----------|--|------------|----------------|
| | Desde | Hasta | | Existentes | Proyectado | |
| G-814 | Límite Urbano Poniente | G-800 | Existente | 20 | | |
| G-820 | Límite Urbano Sur | G-814 | Existente | 20 | | |
| G-800 | Límite Urbano Sur | Límite Urbano Norte | Existente | 20 | | |

**CENTRO URBANO LEYDA
RED VIAL ESTRUCTURANTE**

| Nombre Vía | Tramo | | Estado | Ancho entre líneas oficiales en metros | | Observaciones* |
|------------------------------|------------------------|-----------------------|------------|--|------------|----------------|
| | Desde | Hasta | | Existentes | Proyectado | |
| Camino Interior Leyda | Límite Urbano Poniente | Límite Urbano Oriente | Existente | 20 | | |
| Calle Nueva 1 Leyda | Límite Urbano Sur | Camino Interior Leyda | Proyectada | | 20 | |
| Calle Nueva 2 Leyda | Límite Urbano Sur | Camino Interior Leyda | Proyectada | | 15 | |
| Calle Nueva 3 Leyda | Límite Urbano Sur | Límite Urbano Norte | Proyectada | | 15 | |