

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FLORIDA ORDENANZA LOCAL

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.- MATERIAS NORMADAS. La presente Ordenanza Local contiene las normas referentes al límite urbano, zonificación y usos de suelo, condiciones urbanísticas de subdivisión predial, urbanización, edificación y vialidad estructurante, que regirán dentro del área territorial urbana del Plan Regulador Comunal de Florida, de acuerdo a lo graficado en los planos PRC/F1 y PRC/C1, elaborados a escala 1:5.000, en adelante el Plano, con cuya información gráfica es complementaria.

ARTICULO 2.- ÁMBITO TERRITORIAL. Para efectos del ordenamiento territorial comunal en el territorio de la comuna de Florida, se distingue dos tipos de áreas: Área urbana y Área rural. El área urbana distingue a su vez, tres macro áreas: Área urbana consolidada, Área de extensión urbana y Área especial de restricción y protección.

El área urbana reglamentada por el presente Plan Regulador Comunal esta definida por el límite urbano, que corresponde a las líneas poligonales cerradas entre los puntos 1 al 21 para el centro urbano de Florida y 22 al 35 para el centro urbano de Copiulemu, respectivamente, cuya descripción de puntos y tramos se expresa en el Artículo 6 de esta Ordenanza

El área rural está conformada por el resto del territorio comunal, no incluido en el límite urbano. Su regulación urbanística se estará a lo dispuesto por la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General y demás disposiciones legales y reglamentarias atinentes a este territorio.

En atención a la facultad que le otorga al Municipio la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, la aprobación definitiva de proyectos con destino diferente al agrícola, corresponderá a la Municipalidad, sin perjuicio de las aprobaciones, autorizaciones y/o resoluciones que le corresponda ejercer a otros órganos de la administración del Estado.

ARTICULO 3.- MARCO GENERAL. Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no estuvieren normadas por las disposiciones de la presente Ordenanza, deberán regirse por lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General y demás disposiciones legales y reglamentarias sobre la materia.

ARTICULO 4.- RESPONSABILIDADES. De conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a la Dirección de Obras Municipales de Florida, la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente Ordenanza y a la Secretaría

Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del BíoBío, la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas.

ARTICULO 5.- SANCIONES. La inobservancia de las normas contenidas en la presente Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo previsto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

CAPITULO II

DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO

ARTICULO 6.- LIMITE URBANO. El límite urbano del área reglamentada por el presente Plan Regulador Comunal de Florida, enunciado en el Artículo 2 de esta Ordenanza, se define de conformidad con la descripción de puntos y tramos que se detalla a continuación:

CENTRO URBANO DE FLORIDA

PUNTO	DESCRIPCIÓN PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN TRAMO
1	Intersección entre proyección hacia el norte del límite predial oeste del Conjunto Habitacional Tapihue con línea paralela trazada a 250m al norte del eje ruta 148.		
2	Intersección entre línea paralela trazada a 250m al norte del eje ruta 148 con eje camino a Manco		
		1 - 2	Línea paralela trazada a 250m al norte del eje ruta 148, entre puntos 1 y 2.
3	Intersección entre eje camino a Manco con línea paralela trazada a 530m al norte del eje calle Sargento Aldea.		
		2 - 3	Eje camino a Manco, entre puntos 2 y 3.
4	Intersección entre línea paralela trazada a 530m al norte del eje calle Sargento Aldea con borde oeste de zona de protección de piscinas de decantación de ESSBIO, trazada 100m entorno al perímetro exterior de dichas piscinas.		
		3 - 4	Línea paralela trazada a 530m al norte del eje calle Sargento Aldea, entre los puntos 3 y 4.
5	Intersección entre el borde oeste de zona de protección de piscinas de decantación de ESSBIO, trazada 100m entorno al perímetro exterior de dichas piscinas, con el		

	borde norte de la misma zona.		
		4 - 5	Borde oeste de zona de protección de piscinas de decantación de ESSBIO, entre los puntos 4 y 5.
6	Intersección entre borde norte de zona de protección de piscinas de decantación de ESSBIO, trazada 100m entorno al perímetro exterior de dichas piscinas, y su prolongación hacia el noreste, con línea paralela trazada a 660m al norte del eje calle Sargento Aldea.		
		5 - 6	Borde norte de zona de protección de piscinas de decantación de ESSBIO y su prolongación al noreste, entre los puntos 5 y 6.
7	Intersección entre línea paralela trazada a 660m al norte del eje calle Sargento Aldea con línea paralela trazada a 225m al oeste eje calle Las Hortensias.		
		6 - 7	Línea paralela trazada a 660m al norte del eje calle Sargento Aldea, entre los puntos 6 y 7.
8	Intersección entre línea paralela trazada a 225m al oeste del eje calle Las Hortensias con línea paralela trazada a 225m al norte eje pasaje Los Jazmines.		
		7 - 8	Línea paralela trazada a 225m al oeste del eje calle Las Hortensias, entre los puntos 7 y 8.
9	Intersección entre línea paralela trazada a 225m al norte del eje pasaje Los Jazmines con línea paralela trazada a 100m al este del eje calle Los Cerezos y su prolongación hacia el norte.		
		8 - 9	Línea paralela trazada a 225m al norte del eje pasaje Los Jazmines, entre los puntos 8 y 9
10	Intersección entre línea paralela trazada a 100m al este del eje calle Los Cerezos y su prolongación al sur con línea paralela trazada a 215m al sur del eje calle Ignacio Serrano y su prolongación hacia el este		
		9 - 10	Línea paralela trazada a 100m al este del eje calle Los Cerezos, entre los puntos 9 y 10.
11	Intersección entre línea paralela trazada a 215m al sur eje calle Ignacio Serrano con prolongación hacia el sur del eje calle Nueva 2		
		10 - 11	Línea paralela trazada a 215m al sur eje calle Ignacio Serrano y su prolongación

			hacia el este, entre los puntos 10 y 11
12	Intersección entre la prolongación hacia el sur del eje calle nueva 2 con línea paralela trazada a 415m al sur del eje calle Ignacio Serrano.		
		11 - 12	Prolongación hacia el sur del eje calle nueva 2, entre los puntos 11 y 12.
13	Intersección entre línea paralela trazada a 415m al sur del eje calle Ignacio Serrano con línea paralela trazada a 400m al este del eje calle Ortiz de Rozas (camino Cancha Los Montero)		
		12 - 13	Línea paralela trazada a 415m al sur del eje calle Ignacio Serrano, entre los puntos 12 y 13.
14	Intersección entre línea paralela trazada a 400m al este del eje calle Ortiz de Rozas (camino a Cancha Los Montero) con línea paralela trazada a 340m al sur del eje muro de contención embalse ESSBIO y su prolongación hacia el este.		
		13 - 14	Línea paralela trazada a 400m al este del eje calle Ortiz de Rozas (camino a Cancha Los Montero), entre los puntos 13 y 14.
15	Intersección entre línea paralela trazada a 340m al sur del eje muro de contención embalse ESSBIO y su prolongación hacia el oeste con línea paralela trazada a 100m al oeste del eje camino a Cancha Los Montero		
		14 - 15	Línea paralela trazada a 340m al sur del eje muro de contención embalse ESSBIO y sus prolongaciones hacia el este y oeste, entre los puntos 14 y 15.
16	Intersección entre línea paralela trazada a 100m al oeste del eje camino a Cancha Los Montero con línea paralela trazada a 300m al sur del eje calle 11 de Septiembre.		
		15 - 16	Línea paralela trazada a 100m al oeste del eje camino a Cancha Los Montero, entre los puntos 15 y 16
17	Intersección entre línea paralela trazada a 300m al sur del eje calle 11 de Septiembre y su prolongación hacia el oeste con línea paralela trazada a 220m al oeste del eje calle Carrera Pinto y su prolongación hacia el sur		
		16 - 17	Línea paralela trazada a 300m al sur del eje calle 11 de Septiembre y su prolongación hacia el oeste, entre los puntos 16 y 17.

18	Intersección entre línea paralela trazada a 220m al oeste del eje calle Carrera Pinto con línea paralela trazada a 250m al sur del eje calle Ignacio Serrano.		
		17 - 18	Línea paralela trazada a 220m al oeste del eje calle Carrera Pinto y su prolongación hacia el sur, entre los puntos 17 y 18.
19	Intersección entre línea paralela trazada a 250m al sur del eje calle Ignacio Serrano y su prolongación hacia el oeste con límite predial este del Conjunto Habitacional Tapihue.		
		18 - 19	Línea paralela trazada a 250m al sur del eje calle Ignacio Serrano y su prolongación hacia el oeste, entre los puntos 18 y 19.
20	Intersección entre el límite predial este del Conjunto Habitacional Tapihue con límite predial sur del Conjunto Habitacional Tapihue.		
		19 - 20	Límite predial este del Conjunto Habitacional Tapihue, entre los puntos 19 y 20.
21	Intersección entre el límite predial sur del Conjunto Habitacional Tapihue con el límite predial oeste del Conjunto Habitacional Tapihue.		
		20 - 21	Límite predial sur del Conjunto Habitacional Tapihue, entre los puntos 20 y 21.
		21 - 1	Límite predial oeste del Conjunto Habitacional Tapihue y su prolongación hacia el norte, entre los puntos 21 y 1.

CENTRO URBANO DE COPIULEMU

PUNTO	DESCRIPCIÓN PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN TRAMO
22	Intersección entre el eje de calle Central con eje del estero Las Diucas		
23	Intersección entre el eje del estero Las Diucas con el eje del estero Cangrejillo		
		22 - 23	Eje del estero Las Diucas, entre los puntos 22 y 23.
24	Intersección entre el eje del estero Cangrejillo con eje de calle Bernardo O'Higgins		
		23 - 24	Eje del estero Cangrejillo, entre los puntos 23 y 24.
25	Intersección entre eje de calle Bernardo O'Higgins con eje de la ruta Q-50		
		24 -25	Eje de calle Bernardo O'Higgins, entre los puntos 24 y 25.
26	Intersección entre eje de la ruta Q-50 y eje		

	del estero Cangrejillo.		
		25 - 26	Eje de la ruta Q-50, entre los puntos 25 y 26.
27	Intersección entre eje del estero Cangrejillo con línea paralela trazada a 200m al sur del eje camino al Cementerio y su prolongación hacia el este		
		26 - 27	Eje del estero Cangrejillo, entre los puntos 26 y 27.
28	Intersección entre línea paralela trazada a 200m al sur del eje del camino al Cementerio con eje camino a Hualqui		
		27 - 28	Línea paralela trazada a 200m al sur del eje del camino al Cementerio y su prolongación hacia el este, entre los puntos 27 y 28.
29	Intersección entre eje del camino a Hualqui con eje del camino al Cementerio		
		28 - 29	Eje del camino a Hualqui, entre los puntos 28 y 29.
30	Intersección entre eje camino al Cementerio y su prolongación hacia el oeste con línea paralela trazada a 135m al oeste del eje del camino a Hualqui.		
		29 - 30	Eje del camino al Cementerio y su prolongación hacia el oeste, entre los puntos 29 y 30.
31	Intersección entre la línea paralela trazada a 135m al oeste del eje del camino a Hualqui con línea paralela trazada a 100m al sur del eje de calle Central.		
		30 - 31	Línea paralela trazada a 135m al oeste del eje del camino a Hualqui, entre los puntos 30 y 31
32	Intersección entre línea paralela trazada a 100m al sur del eje de calle Central con eje del estero Las Diucas.		
		31 - 32	Línea paralela trazada a 100m al sur del eje de calle Central, entre los puntos 31 y 32.
33	Intersección entre eje del estero Las Diucas con deslinde predial sur del terreno municipal		
		32 - 33	Eje del estero Las Diucas, entre los puntos 32 y 33.
34	Intersección entre deslinde predial sur del terreno municipal con deslinde predial oeste del terreno municipal.		
		33 - 34	Deslinde predial sur del terreno municipal, entre los puntos 33 y 34.
35	Intersección entre deslinde predial oeste del terreno municipal y su prolongación hacia el norte con el eje de calle Central		
		34 - 35	Deslinde predial oeste del terreno municipal y su prolongación hacia el norte, entre los puntos 34 y 35
		35 - 22	Eje de calle Central, entre los puntos 35 y 22.

CAPITULO III

NORMAS APLICABLES A TODO EL TERRITORIO URBANO

ARTICULO 7.- DEFINICIONES. El significado de los términos “Coeficiente de Ocupación de Suelo, Coeficiente de Constructibilidad, Densidad, Edificación Aislada, Pareada, Continua, Antejardín” y otros términos técnicos mencionados en esta Ordenanza, es el establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 8.- RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS. Las disposiciones sobre rasantes y distanciamientos serán las señaladas en el Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, o en el que corresponda ante una eventual modificación de la Ordenanza General.

ARTICULO 9.- ADOSAMIENTO. Las disposiciones sobre adosamientos serán las señaladas en el Artículo 2.6.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, o en el que corresponda ante una eventual modificación de la Ordenanza General.

ARTICULO 10.- CIERROS. Los cierros exteriores que se construyan en el área territorial normada por el presente Plan Regulador Comunal, deberán tener una altura máxima de 2,00 m. y un porcentaje mínimo de transparencia de un 50%.

En los sitios eriazos se cumplirá con lo establecido en el Artículo 2.5.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y deberán disponer de cierros de carácter definitivo que deberán tener una altura de 2,00 m y ser opaco en 100%.

En los sitios esquina se respetará lo dispuesto en el Artículo 2.5.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, o en el que corresponda ante una eventual modificación de la Ordenanza General.

ARTICULO 11.- ANTEJARDÍN. Los antejardines son los establecidos para cada zona en el Artículo 33 de la presente Ordenanza y su profundidad no podrá ser inferior a 2,00 m en predios con frente a vías no estructurantes y 4,00 m frente a vías estructurantes.

No obstante lo anterior no será obligatorio el antejardín en aquellos sectores consolidados, cuando el 60 % o más de la longitud de una misma cuadra, no disponga de ellos.

En los sitios esquina afectados por antejardines en dos de sus lados, el Director de Obras Municipales podrá reducir las exigencias que lo afecten hasta en un 25% en la calle o pasaje de menor jerarquía vial, siempre que la faja resultante no sea inferior a 2,00 m. En los nuevos loteos que consideren antejardines, los cierros laterales de esta faja deberán ser transparentes en un 100%.

ARTICULO 12.- ESTACIONAMIENTOS. Todos los proyectos de urbanización y edificación deberán cumplir con las normas de estacionamiento que establece la Ordenanza

General de Urbanismo y Construcciones. Sin perjuicio de lo anterior, los proyectos correspondientes a los destinos señalados a continuación, deberán cumplir con los siguientes estándares mínimos de estacionamientos de vehículos motorizados:

VIVIENDA	
Unifamiliar y Colectiva, acogidas a Ley de Copropiedad	1 por unidad de vivienda
EQUIPAMIENTO	
Comercio	
Supermercado, grandes tiendas y centros comerciales	1 cada 50 m ² construidos
Discotecas, cabaret y similares	1 cada 15 m ² construidos, para locales de más de 60 m ² .
Deportivo	
Estadio y Complejos Deportivos	1 cada 150 espectadores
Educación	
Centros de Investigación	1 cada 60 m ² construidos
Esparcimiento y Turismo	
Hoteles y similares	2 cada 5 camas
Salud	
Clínicas y hospitales	1 cada 10 camas
INDUSTRIAS	
Industria y bodega	1 cada 150m ² construidos
DE TRANSPORTE	
Terminal de buses	3 cada 1 andén

Todos los predios o recintos destinados a actividades que signifiquen carga y descarga de mercaderías, materiales, madera y troncos, etc. deberán disponer de espacios interiores donde realizar estas labores, de manera de evitar el estacionamiento de camiones en las vías públicas. Adicionalmente, los establecimientos educacionales deberán considerar al interior de sus predios el espacio para la llegada y salida de vehículos de transporte escolar.

ARTÍCULO 13.- PREDIOS EXISTENTES. Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación, que se emplacen en predios existentes anteriores a la fecha de promulgación del Plan Regulador Comunal y que no cumplan con las superficies prediales mínimas establecidas en esta Ordenanza, se aprobarán dándose cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella.

ARTICULO 14.- ÁREAS DE RIESGO. Sin perjuicio de las demás disposiciones establecidas en la presente Ordenanza y de lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en todas las obras que se emplacen en aquellas zonas de restricción o terrenos que se vean afectados por algún riesgo natural o antrópico, será exigible un estudio de riesgos suscrito por un profesional especialista, que defina condiciones de seguridad para urbanizar y/o construir en dichos predios. Sin este estudio no se podrá autorizar permisos de movimientos de tierra, loteos, urbanización o de construcción.

Asimismo, en todas aquellas zonas que se identifiquen en el plano como zona condicionada, el Director de Obras Municipales deberá exigir un estudio de riesgo que determine las características naturales y los riesgos que la afectan, debiendo definirse en dicho estudio, las medidas de mitigación necesarias para garantizar la seguridad de los asentamientos humanos y de las personas.

Cuando exista riesgo de inundación, el estudio de riesgo deberá contemplar a lo menos, los niveles de crecidas del curso de agua, las obras de protección y de tratamiento de riberas, las cotas de relleno adecuadas y las especificaciones técnicas de dichos rellenos.

Cuando exista riesgo de anegamiento, el estudio de riesgo deberá contemplar, a lo menos, la magnitud de los eventos de anegamiento, los niveles freáticos y duración del fenómeno, y determinar las obras de drenaje y rellenos necesarios para garantizar la seguridad de los asentamientos.

Cuando exista riesgo de deslizamientos y derrumbes, el estudio de riesgo deberá contemplar, a lo menos, la mecánica de suelo, recomendaciones sobre tratamiento de taludes y determinar las obras de mitigación necesarias para garantizar la seguridad de los asentamientos y de las futuras obras.

Quedan expresamente prohibidas las construcciones de cualquier destino, en terrenos de pendientes de más de 60% y en quebradas de escurrimiento permanente o intermitente, las que deberán ser reforestadas y mantenidas con vegetación nativa, para asegurar el escurrimiento de las aguas, la estabilidad de los suelos y la vegetación del área circundante.

Para todo proyecto de edificación, urbanización o loteo colindante a las áreas de quebradas y drenajes, los límites detallados de éstas podrán ser definidos conjuntamente por el Director de Obras Municipales y el Asesor Urbanista a partir de estudios topográficos que precisen el área de influencia de las quebradas, considerando a lo menos los criterios de cambios de pendiente del terreno y de continuidad vegetacional.

Las obras de infraestructura deberán adoptar todos los resguardos en su diseño para evitar afectar la continuidad del sistema de drenaje y evacuación de aguas lluvias, lo que deberá ser concordante con lo señalado en la Ley N° 19.525 (D.O. de 10.11.97) que regula sistemas de evacuación y drenaje de aguas lluvias. En caso de intervenciones de cauces naturales o artificiales se deberá cumplir con lo estipulado en los artículos 41 y 171 del Código de Aguas.

ARTICULO 15.- NORMA DE INCENDIOS FORESTALES. Las normas sobre riesgo de incendios forestales se aplicarán en aquellos sectores de las zonas del plan regulador comunal que, por su condición de contacto entre las áreas habitadas y la vegetación, presenten un alto riesgo de incendio forestal. Para tal efecto, se definen las siguientes normas mínimas de construcción, urbanización, vialidad y prevención de incendios forestales:

Las construcciones colindantes con áreas de vegetación continua y permanente (pastizal, matorral, plantaciones forestales, etc.) deberán considerar en todos sus elementos

constructivos exteriores y revestimiento una resistencia al fuego no menor a F-180. Las condiciones de emplazamiento de estas construcciones deberán presentar una adecuada accesibilidad, tal que permita tránsito en ambos sentidos y contar con suministro de agua en la forma de grifos y/o piscinas.

Los proyectos de loteo colindantes con áreas de vegetación continua y permanente deberán reservar una faja de a lo menos 25 metros de ancho, en la cual no se permitirán edificaciones. Dicha faja deberá considerar una accesibilidad adecuada y/o una vía de borde apta para el tránsito vehicular, según lo permitan las condiciones topográficas y una red hídrica que contemple grifos, piletas (públicas o privadas) emplazados a no más de 100 metros al interior del loteo.

Los costados de las calzadas de las vías estructurantes, colindantes con áreas de vegetación continua y permanente, deberán contemplar tres fajas consecutivas de seguridad:

- Berma o faja de a lo menos 3 metros de ancho, sin vegetación.,
- Faja cortafuego de a lo menos 6 metros de ancho, libre de bosques y matorrales.
- Faja de a lo menos 5 m de ancho de bosque podado y libre de residuos.

Para las áreas de contacto señaladas en este artículo se deberá considerar una faja de 100 metros de ancho mínimo, cuyas condiciones serán normadas por una ordenanza municipal específica para prevenir y mitigar riesgos de incendios forestales, que contemple al menos lo siguiente:

- Reducción de combustible seco en áreas exteriores.
- Mantener cercos y techos de las casas colindantes limpios de vegetación y basuras.
- Eliminación de posibles fuentes generadoras de incendios forestales.
- Implementación de planes vecinales de emergencia.
- Prohibición del uso del fuego para la eliminación de residuos vegetales provenientes de cualquier actividad, entre los meses de noviembre y abril.

ARTICULO 16.- USOS DE SUELO. Para los efectos de la aplicación del presente plan regulador comunal los destinos o usos de suelo y sus definiciones son los establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y se asignan a cada una de las zonas descritas en el Artículo 33 de la presente Ordenanza. Se clasifican en los seis tipos siguientes:

- Residencial
- Equipamiento
- Actividades productivas
- Infraestructura
- Espacios públicos
- Áreas verdes

Sin perjuicio de lo anterior, los tipos de uso de suelo de Espacios Públicos y de Áreas Verdes se entenderán siempre permitidos, por lo que no es necesario mencionarlos, salvo

prohibición expresa en cada una de las zonas descritas en el Artículo 33 de la presente Ordenanza.

En el caso de usos de suelo no definidos en el artículo 2.1.24 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, o complementarios a éstos, será facultad de la Dirección de Obras Municipales assimilarlos a alguno de ellos.

ARTICULO 17.- RESIDENCIAL. El destino Residencial es el definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Las viviendas podrán consultar el funcionamiento de pequeño comercio, industrias artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, en tanto su principal destino subsista como habitacional. Con todo, cuando estas actividades complementarias a la vivienda sobrepasen la mitad de la superficie edificada de la misma, dichas actividades deberán cumplir con los usos de suelo permitidos para la zona donde se emplazan.

ARTICULO 18.- EQUIPAMIENTO. El destino Equipamiento se ceñirá a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Su localización y emplazamiento se efectuará de conformidad a la tipología o clases permitidas o prohibidas en cada una de las zonas descritas en el Artículo 33 de la presente Ordenanza y a la aplicación de la escala definida en el artículo 2.1.36 de la citada Ordenanza General, o en el que corresponda ante una eventual modificación de éste.

Los servicios artesanales y profesionales, se entenderán siempre incluidos en cualquier uso de suelo destinado a equipamiento. Asimismo, los demás servicios se entenderán también incluidos en cualquier tipo de equipamiento, salvo prohibición expresa en cada zona descrita en el Artículo 33 de la presente Ordenanza. .

ARTICULO 19.- CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTORES. Sin perjuicio de las demás disposiciones establecidas en el Artículo 33 de la presente Ordenanza y de lo dispuesto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las estaciones de servicio o centros de servicio automotores y de venta o expendio minorista de combustibles líquidos, constituyen destino de equipamiento de comercio y deberán cumplir con las siguientes normas, las que prevalecerán por sobre las estipuladas en las condiciones de subdivisión, urbanización y edificación de las zonas en que este destino se permite:

Superficie predial mínima:

Para establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos	: 500 m ² .
Para estaciones de servicio automotor	: 800 m ² .
Sistema de Agrupamiento	: Aislado.

Cuando se permitan los adosamientos, solo podrán construirse adosadas las edificaciones correspondientes a oficinas de ventas, administración y cobertizos para estacionamiento de vehículos. Se prohíbe el adosamiento de instalaciones que produzcan emanaciones, ruidos, trepidaciones o vibraciones, calificadas como molestas por el servicio competente. Los adosamientos permitidos deberán cumplir con lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Distanciamientos :

El distanciamiento mínimo entre los deslindes de las propiedades vecinas y las instalaciones o edificaciones deberá ser de 3,00 m, sin perjuicio de cumplir con las superficies de rasantes previstas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

La faja resultante de este distanciamiento deberá mantenerse con vegetación arbórea o arbustiva.

Sin perjuicio de lo anterior, las instalaciones y edificaciones que contemplen recintos de lavado y lubricación, deberán disponer además, de los elementos y dispositivos de aislamiento y protección que sean necesarios para evitar la propagación de chorros de aguas líquidas y/o aceites sucios o contaminados, vapores, olores y gases, hacia los predios vecinos y hacia el espacio público.

Accesos :

Sólo podrán localizarse en predios que tengan acceso directo a vías estructurantes cuyo ancho entre líneas oficiales sea igual o superior a 13 m.

El diseño geométrico de los accesos y su emplazamiento se ajustará al Manual de Vialidad Urbana, Volumen 3 "REDEVU", aprobado por D.S. Nº 12 (V. y U.) de 1984, publicado en el Diario Oficial de fecha 3 de Marzo de 1984. o el que lo reemplace.

ARTICULO 20.- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS. El destino Actividades Productivas es el definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Para la aplicación de la presente Ordenanza, la clasificación de las actividades productivas y sus definiciones, son las que se señalan a continuación:

Industrias: Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades de producción, extracción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o insumos, para lo cual se emplean más de 10 personas.

Almacenamiento: Predios, recintos, depósitos, construcciones y/o edificios en que se hace acopio o bodegaje de cualquier tipo de productos.

Talleres: Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se desarrollan las actividades antes señaladas para las industrias, o parte de ellas, como montajes y/o reparaciones, etc. ocupando para ello no más de 10 personas.

Para la calificación de las actividades productivas se estará a lo dispuesto en el artículo 4.14.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, o en el que corresponda ante una eventual modificación de la Ordenanza General, y deberá efectuarla el Servicio de Salud correspondiente. Dicha calificación deberá incluirse entre los antecedentes necesarios para la obtención del permiso de edificación o para solicitudes de cambio de destino de edificaciones existentes.

En aquellas zonas donde se permita la actividad industrial inofensiva, se podrán autorizar proyectos industriales calificados como molestos, condicionado a la mitigación de sus impactos. Se entenderá por impactos mitigados a las alteraciones del medio ambiente

provocadas directa o indirectamente por un proyecto o actividad, que pudiendo causar daños a la salud y a la propiedad, sus niveles de contaminación cumplan con la normativa aplicable. Esto, previo informe de los organismos competentes, efectuado sobre una base de análisis de riesgo y al cumplimiento de prácticas, normas o estándares recomendados.

ARTICULO 21.- INFRAESTRUCTURA. El destino Infraestructura es el definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Las redes de infraestructura se encuentran siempre permitidas en el área territorial normada por el presente plan regulador comunal, siendo sus restricciones aquellas franjas de terrenos destinadas a su protección, las que serán determinadas por los servicios competentes y destinadas a área verde o vialidad.

No se podrán emplazar en el área urbana del presente plan regulador instalaciones de infraestructura peligrosas ni las señaladas en el Artículo 25 de esta Ordenanza y aquellas que no lo sean, deberán cumplir con todas las recomendaciones y medidas de mitigación que determinan los servicios competentes y la evaluación ambiental en caso que corresponda.

Las antenas de telecomunicaciones, requerirán un distanciamiento de 1/3 de su altura total y deberán ser autorizadas por la Dirección de Obras Municipales, de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, o en el que corresponda ante una eventual modificación de la Ordenanza General.

ARTICULO 22.- TERMINALES DE SERVICIOS DE LOCOMOCIÓN COLECTIVA URBANA. Los terminales de servicios de locomoción colectiva urbana, sólo se podrán autorizar en la medida que den cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a la legislación sectorial respectiva, y en concordancia con lo establecido en el Artículo 33 de esta Ordenanza.

ARTICULO 23.- ESPACIO PÚBLICO. El destino Espacio público es el definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En las avenidas, calles y pasajes, y playas, que constituyen bien nacional de uso público, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico, tales como kioscos, embarcaderos, fuentes de agua, juegos infantiles y otras similares según corresponda. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por la Dirección de Obras Municipales, en atención a lo señalado en el Artículo 2.1.30. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, o en el que corresponda ante una eventual modificación de la Ordenanza General.

ARTICULO 24.- ÁREA VERDE. El uso de suelo Área Verde es el definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. La Municipalidad podrá autorizar construcciones en las áreas verdes de uso público, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, o en los que corresponda ante una eventual modificación de éste.

Sin perjuicio de lo anterior, los nuevos loteos se atenderán para la definición de las áreas verdes y equipamiento, a lo establecido en los Artículos 2.2.4. al 2.2.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, o en los que corresponda ante una eventual modificación de estos.

ARTICULO 25.- USOS PROHIBIDOS. Quedan prohibidos dentro del área urbana reglamentada por el presente Plan Regulador Comunal, además de los establecidos como tales en el Artículo 33 de esta Ordenanza, los siguientes usos de suelo:

- Actividades productivas (Industrias, almacenamientos y talleres) peligrosas
- Obras de Infraestructura de Vertederos y/o rellenos sanitarios y plantas de transferencia de residuos domésticos e industriales; centrales de generación o distribución de energía, y similares
- Fabricación de ladrillos
- Plantaciones forestales con fines comerciales

ARTICULO 26.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN. La aprobación de proyectos de urbanización como asimismo la ejecución de las obras de alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvia, de agua potable, luz eléctrica, gas y pavimentación, se regirán por las disposiciones de la Ley General y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y las Normas Técnicas oficiales emanadas del Instituto Nacional de Normalización y de los Servicios respectivos.

ARTICULO 27.- OBRAS DE ORNATO. En las áreas verdes de uso público se deberá considerar la plantación de césped con mezcla municipal, complementada con vegetación baja y con especies arbóreas de hojas perenne y caducas propia de la zona. Todas las calles y avenidas deberán contemplar arborización. El mobiliario de ornato será el que determine la Dirección de Aseo y Ornato de la Municipalidad o el departamento correspondiente.

ARTICULO 28.- PATRIMONIOS. De acuerdo con lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones los elementos patrimoniales que se identifican en el área urbana regulada por el presente Plan Regulador Comunal son los siguientes:

Inmuebles de Conservación Histórica (ICH)

En Florida:

- Parroquia Nuestra Señora del Rosario
- Casa parroquial

En Copiulemu:

- Capilla Nuestra Señora de la Merced

ARTICULO 29.- ACTIVIDADES AGROPECUARIAS. Las actividades agropecuarias que se desarrollan en el área normada por el presente plan regulador se permitirán solo hasta que no se produzcan incompatibilidades con las nuevas urbanizaciones en otros usos permitidos, es decir, mientras no constituya riesgo sanitario (molestia o daño) para la salud

de las personas y su medio ambiente. La actividad pecuaria será regulada por una ordenanza especial municipal.

ARTÍCULO 30.- CUERPOS HÍDRICOS. Todo proyecto u obra a realizarse en el álveo de cualquier cauce y/o cuerpo hídrico superficial, deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 171 en relación con el Art. 41 del Código de Aguas, es decir, previo a la ejecución de éstas se deberá remitir a la DGA para su autorización, todos los antecedentes técnicos respectivos para así dar cumplimiento a lo establecido en dichos articulados. Estas obras deberán también dar cumplimiento a la Ley 19.300 y al D.S. N° 95/01 del MINSEGPRES, si corresponde.

CAPITULO IV

ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELO Y NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIFICAS

ARTICULO 31.- MACRO ÁREAS. El presente Plan Regulador Comunal comprende las siguientes áreas atendiendo a su grado de consolidación:

Áreas Consolidadas: Son las áreas urbanas que se encuentran total o parcialmente ocupadas por el crecimiento físico del centro urbano, y por lo tanto, presentan un paisaje urbano característico.

Áreas de Extensión Urbana: Son las áreas urbanas planificadas externas a las áreas consolidadas, que presentan aptitudes para recibir el crecimiento urbano en extensión y se emplazan dentro del límite urbano propuesto. Se incluyen además, en estas áreas las zonas extensión de ocupación condicionada.

Áreas Especiales, de Restricción y Protección: Son las áreas planificadas que en razón de su especial naturaleza, pueden presentar diversos grados de ocupación, y están destinadas a usos de suelo específicos como protección y/o restricción. Se incluyen además, en estas áreas las zonas de conservación histórica.

ARTICULO 32.- USOS PERMITIDOS. Los usos de suelo de Espacios Públicos, de Áreas Verdes públicas, fiscales, municipales o privadas, y redes de infraestructura sanitaria, de aguas lluvias, energética y de transporte, se entenderán siempre permitidos en todas las zonas, por lo que no es necesario mencionarlos en cada una de ellas, salvo que expresamente se señalen como prohibidos.

ARTICULO 33.- ZONIFICACIÓN. Las áreas señaladas en el artículo 31 se subdividen en las zonas graficadas en los Planos PRC/F1 y PRC/C1 que se describen a continuación, atendiendo a las características de uso de suelo, normas urbanísticas de subdivisión, urbanización y construcción, que se determinan para cada una de ellas.

Cuando exista duda en la interpretación del límite de una zona sobre un predio determinado, la normativa aplicable será la correspondiente a la de la zona por donde se accede desde la vía pública.

ZONAS DEL ÁREA CONSOLIDADA

ZONA RESIDENCIAL ZH – 1

Los usos de suelo permitidos y prohibidos son los siguientes:

USOS PERMITIDOS	
Residencial	Según lo indicado en el Artículo 2.1.25 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
Equipamiento	Científico , todo Comercio , todo, excepto discotecas, cabaret y similares Culto y cultura , todo Deporte , todo Educación , todo, excepto centros de orientación y rehabilitación conductual Esparcimiento , todo, excepto parques zoológicos Salud , todo, excepto cementerios y crematorios Seguridad , todo, excepto cárceles y centros de detención Servicios , todo Social , todo
Actividades Productivas	Talleres inofensivos

USOS PROHIBIDOS
Todos los usos de suelo no mencionados anteriormente y los señalados en el Artículo 25 de la presente Ordenanza.

CONDICIONES URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN, URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN	
Superficie predial mínima	
Residencial	200 m ²
Equipamiento y talleres	250 m ²
Densidad Bruta Máxima	140 Hab/ha
Coefficiente máximo de ocupación de suelo	0,8
Coefficiente máximo de constructibilidad	1,6
Sistema de Agrupamiento	Aislado, pareado, continuo
Altura máxima de edificación	Según Art.2.6.3. de la O.G.U.C
Antejardín mínimo	2,00 m. 4,00 frente a ruta 148

Los proyectos que se presenten en esta zona deberán cumplir con lo establecido en el Artículo 14 de la presente Ordenanza.

ZONA RESIDENCIAL ZH – 2

Los usos de suelo permitidos y prohibidos son los siguientes:

USOS PERMITIDOS	
Residencial	Según lo indicado en el Artículo 2.1.25 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
Equipamiento	Científico , todo Comercio , todo, excepto discotecas, cabaret y similares Culto y cultura , todo Deporte , todo Educación , todo, excepto centros de orientación y rehabilitación conductual Esparcimiento , todo, excepto parques zoológicos Salud , todo, excepto cementerios y crematorios Seguridad , todo, excepto cárceles y centros de detención Servicios , todo Social , todo
Actividades Productivas	Talleres inofensivos

USOS PROHIBIDOS

Todos los usos de suelo no mencionados anteriormente y los señalados en el Artículo 25 de la presente Ordenanza.

CONDICIONES URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN, URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN	
Superficie predial mínima	
Residencial	200 m ²
Equipamiento y talleres	250 m ²
Densidad Bruta Máxima	400 Hab/ha
Coefficiente máximo de ocupación de suelo	0,8
Coefficiente máximo de constructibilidad	1,6
Sistema de Agrupamiento	Aislado, pareado, continuo
Altura máxima de edificación	Según Art.2.6.3. de la O.G.U.C
Antejardín mínimo	2,00 m. 4,00 frente a ruta 148

Los proyectos que se presenten en esta zona deberán cumplir con lo establecido en el Artículo 14 de la presente Ordenanza.

ZONA RESIDENCIAL ZH – 3

Los usos de suelo permitidos y prohibidos son los siguientes:

USOS PERMITIDOS	
Residencial	Según lo indicado en el Artículo 2.1.25 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
Equipamiento	Científico , todo Comercio , todo Culto y cultura , todo Deporte , todo Educación , todo Esparcimiento , todo, excepto parques zoológicos Salud , todo, excepto cementerios y crematorios Seguridad , todo, excepto cárceles y centros de detención Servicios , todo Social , todo
Actividades Productivas	Talleres inofensivos

USOS PROHIBIDOS

Todos los usos de suelo no mencionados anteriormente y los señalados en el Artículo 25 de la presente Ordenanza.

CONDICIONES URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN, URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

Superficie predial mínima	200 m ²
Densidad Bruta Máxima	140 Hab/ha
Coefficiente máximo de ocupación de suelo	0,8
Coefficiente Máximo de Constructibilidad	1,6
Sistema de Agrupamiento	Aislado / Pareado
Altura Máxima de Edificación	Según art.2.6.3 O.G.U.C
Antejardín Mínimo	2,00 m 4,00 m. frente a ruta 148

ZONA RESIDENCIAL ZH – 4

Los usos de suelo permitidos y prohibidos son los siguientes:

USOS PERMITIDOS	
Residencial	Según lo indicado en el Artículo 2.1.25 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
Equipamiento	Comercio , solo locales comerciales y supermercados Culto y cultura , solo templos Deporte , sólo multicanchas Educación , todo Servicios , todo Social , todo

USOS PROHIBIDOS
Actividades Productivas
Todos los usos de suelo no mencionados anteriormente y los señalados en el Artículo 25 de la presente Ordenanza.

CONDICIONES URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN, URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN	
Superficie Predial Mínima	160 m ²
Densidad Bruta Máxima	400 Hab/ha
Coefficiente Máximo de Ocupación de Suelo	0,8
Coefficiente Máximo de Constructibilidad	1,6
Sistema de Agrupamiento	Aislado, pareado
Altura Máxima de Edificación	Según Art. 2.6.3. de O.G.U.C
Antejardín Mínimo	2,00 m

Los proyectos que se presenten en esta zona deberán cumplir con lo establecido en el Artículo 14 de la presente Ordenanza.

ZONA RESIDENCIAL ZH – 5

Los usos de suelo permitidos y prohibidos son los siguientes:

USOS PERMITIDOS	
Residencial	Según lo indicado en el Artículo 2.1.25 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
Equipamiento	Comercio , todo, excepto discotecas, cabaret y similares Culto y cultura , todo Deporte , sólo multicanchas Educación , todo Esparcimiento , todo, excepto parques zoológicos Salud , todo, excepto cementerios y crematorios Seguridad , todo, excepto cárceles y centros de detención Servicios , todo Social , todo

USOS PROHIBIDOS
Actividades Productivas
Todos los usos de suelo no mencionados anteriormente y los señalados en el Artículo 25 de la presente Ordenanza.

CONDICIONES URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN, URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN	
Superficie Predial Mínima	200 m ²
Densidad Bruta Máxima	400 Hab/ha
Coefficiente Máximo de Ocupación de Suelo	0,8
Coefficiente Máximo de Constructibilidad	1,6
Sistema de Agrupamiento	Aislado, pareado
Altura Máxima de Edificación	Según Art. 2.6.3. de O.G.U.C
Antejardín Mínimo	2,00 m 4,00 m frente a ruta 148

Los proyectos que se presenten en esta zona deberán cumplir con lo establecido en el Artículo 15 de la presente Ordenanza.

ZONA CENTRO CÍVICO ZHCC

Los usos de suelo permitidos y prohibidos son los siguientes:

USOS PERMITIDOS	
Residencial	Según lo indicado en el Artículo 2.1.25 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
Equipamiento	Científico , todo Comercio , todo, excepto discotecas, cabaret y similares Culto y cultura , todo Deporte , todo, excepto estadios Educación , todo, excepto centros de orientación y rehabilitación conductual Esparcimiento , todo, excepto parques zoológicos Salud , todo, excepto cementerios y crematorios Seguridad , todo, excepto cárceles y centros de detención Servicios , todo Social , todo
Actividades Productivas	Talleres inofensivos

USOS PROHIBIDOS

Todos los usos de suelo no mencionados anteriormente y los señalados en el Artículo 25 de la presente Ordenanza.

CONDICIONES URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN, URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN	
Superficie Predial Mínima	200 m ²
Densidad Bruta Máxima	200 hab/há
Coefficiente Máximo de Ocupación de Suelo	0,8
Coefficiente Máximo de Constructibilidad	3,2
Sistema de Agrupamiento	Aislado, pareado, continuo
Altura Máxima de Edificación	Según Art. 2.6.3 de la O.G.U.C.
Antejardín Mínimo	No se exige

Los proyectos que se presenten en esta zona deberán cumplir con lo establecido en el Artículo 14 de la presente Ordenanza.

ZONAS DEL ÁREA DE EXTENSIÓN URBANA

ZONA DE EXTENSIÓN HABITACIONAL ZEXH – 1

Los usos de suelo permitidos y prohibidos son los siguientes:

USOS PERMITIDOS	
Residencial	Según lo indicado en el Artículo 2.1.25 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
Equipamiento	Científico , todo Comercio , todo, excepto discotecas, cabaret y similares Culto y cultura , todo Deporte , todo Educación , todo, excepto centros de orientación y rehabilitación conductual Esparcimiento , todo, excepto parques zoológicos Salud , todo, excepto cementerios y crematorios Seguridad , todo, excepto cárceles y centros de detención Servicios , todo Social , todo
Actividades Productivas	Talleres inofensivos

USOS PROHIBIDOS

Todos los usos de suelo no mencionados anteriormente y los señalados en el Artículo 25 de la presente Ordenanza.

CONDICIONES URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN, URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN	
Superficie predial mínima	
Residencial	200 m ²
Equipamiento y talleres	250 m ²
Densidad Bruta Máxima	140 Hab/ha
Coefficiente máximo de ocupación de suelo	0,8
Coefficiente máximo de constructibilidad	1,6
Sistema de Agrupamiento	Aislado, pareado, continuo
Altura máxima de edificación	Según Art.2.6.3. de la O.G.U.C
Antejardín mínimo	2,00 m. 4,00 frente a ruta 148

Los proyectos que se presenten en esta zona deberán cumplir con lo establecido en el Artículo 15 de la presente Ordenanza.

ZONA DE EXTENSIÓN HABITACIONAL ZEXH – 2

Los usos de suelo permitidos y prohibidos son los siguientes:

USOS PERMITIDOS	
Residencial	Según lo indicado en el Artículo 2.1.25 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
Equipamiento	Científico , todo Comercio , todo Culto y cultura , todo Deporte , todo Educación , todo, excepto centros de orientación y rehabilitación conductual Esparcimiento , todo, excepto parques zoológicos Salud , todo Seguridad , todo, excepto cárceles y centros de detención Servicios , todo Social , todo
Actividades Productivas	Talleres inofensivos
Infraestructura	Terminal de Buses

USOS PROHIBIDOS

Todos los usos de suelo no mencionados anteriormente y los señalados en el Artículo 25 de la presente Ordenanza.

CONDICIONES URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN, URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

Superficie predial mínima	
Residencial	200 m ²
Equipamiento y talleres	250 m ²
Densidad Bruta Máxima	400 Hab/ha
Coefficiente máximo de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente máximo de constructibilidad	1,2
Sistema de Agrupamiento	Aislado, pareado, continuo
Altura máxima de edificación	Según Art.2.6.3. de la O.G.U.C
Antejardín mínimo	2,00 m. 4,00 frente a ruta 148

Los proyectos que se presenten en esta zona deberán cumplir con lo establecido en los Artículos 14 y 15 de la presente Ordenanza.

ZONA DE EXTENSIÓN HABITACIONAL CONDICIONADA ZEXHC

Los usos de suelo permitidos y prohibidos son los siguientes:

USOS PERMITIDOS	
Residencial	Según lo indicado en el Artículo 2.1.25 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
Equipamiento	Comercio , todo Salud , todo Deporte , todo Educación , todo, excepto centros de orientación y rehabilitación conductual Esparcimiento , todo, excepto parques zoológicos
Infraestructura	Terminal de Buses

USOS PROHIBIDOS
Actividades Productivas
Todos los usos de suelo no mencionados anteriormente y los señalados en el Artículo 25 de la presente Ordenanza.

CONDICIONES URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN, URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN	
Superficie predial mínima	400 m ²
Densidad Bruta Máxima	200 Hab/ha
Coefficiente máximo de ocupación de suelo	0,4
Coefficiente máximo de constructibilidad	0,8
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de edificación	Según Art.2.6.3. de la O.G.U.C
Antejardín mínimo	2,00 m. 4,00 frente a vialidad estructurante

Los proyectos que se presenten en esta zona, además de cumplir con lo establecido en los Artículos 14 y 15 de la presente Ordenanza, deberán tener en cuenta las siguientes medidas especiales:

- Las construcciones en esta zona sólo se permitirán en terrenos cuya pendiente natural no supere el 60 %.
- Arborización con especies ornamentales y/o nativas.
- Se prohíben los movimientos de tierra que alteren significativamente las características topográficas del terreno, a excepción de los taludes para trazados viales, debiendo velar por la mantención paisajística del sector.
- Los sectores de los predios no ocupados por construcciones, deberán mantenerse la capa de vegetación superficial.
- En los terrenos que presenten alteración en su capa superficial por efectos de la erosión, se deberán considerar obras de protección y de drenaje de aguas lluvia como una manera de mitigar este impacto.

ZONAS DEL ÁREA ESPECIAL, DE RESTRICCIÓN Y PROTECCIÓN

ZONA DE EQUIPAMIENTO RECREATIVO ZER

Los usos de suelo permitidos y prohibidos son los siguientes:

USOS PERMITIDOS	
Residencial	Sólo destinada a fines turísticos
Equipamiento	Comercio , todo Culto y cultura , todo Deporte , todo Esparcimiento , todo

USOS PROHIBIDOS
Actividades productivas
Todos los usos de suelo no mencionados anteriormente y los señalados en el Artículo 25 de la presente Ordenanza.

CONDICIONES URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN, URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN	
Superficie Predial Mínima	1000 m ²
Coefficiente Máximo de Ocupación de Suelo	0,3
Coefficiente Máximo de Constructibilidad	1,0
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima de Edificación	Según Art.2.6.3. de la O.G.U.C
Antejardín Mínimo	No se exige

Los proyectos que se presenten en esta zona deberán cumplir con lo establecido en los Artículos 14 y 15 de la presente Ordenanza.

ZONA DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS ZAP

Los usos de suelo permitidos y prohibidos son los siguientes:

USOS PERMITIDOS	
Residencial	Sólo complementario al uso principal
Equipamiento	Científico , todo Comercio , todo Seguridad , todo, excepto cárceles y centros de detención Servicios , todo Social , todo
Actividades Productivas	Industrias, almacenamiento, bodegas y talleres inofensivos y molestos
Infraestructura	Terminal de buses

USOS PROHIBIDOS
Todos los usos de suelo no mencionados anteriormente y los señalados en el Artículo 25 de la presente Ordenanza.

CONDICIONES URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN, URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN	
Superficie predial mínima	1000 m ²
Coficiente Máximo de Ocupación de Suelo	0,6
Coficiente Máximo de Constructibilidad	Libre
Sistema de Agrupamiento	Aislada
Altura Máxima de Edificación	Según Art.2.6.3. de la O.G.U.C.
Antejardín Mínimo	2 m 4 m frente a ruta 148 10 m frente ruta Q-50

Los proyectos que se presenten en esta zona deberán cumplir con lo establecido en los Artículos 14 y 15 de la presente Ordenanza.

ZONA INFRAESTRUCTURA SANITARIA ZIS

Los usos de suelo permitidos y prohibidos son los siguientes:

USOS PERMITIDOS	
Infraestructura	De Aguas servidas, según lo indicado en el artículo 2.1.29 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

USOS PROHIBIDOS	
Residencial	
Equipamiento	
Actividades productivas	
Todos los usos de suelo no mencionados anteriormente y los señalados en el Artículo 25 de la presente Ordenanza.	

Los proyectos que se presenten en esta zona deberán cumplir con lo establecido en el Artículo 14 de la presente Ordenanza.

ZONA EQUIPAMIENTO DE CEMENTERIO ZEC

Los usos de suelo permitidos y prohibidos son los siguientes:

USOS PERMITIDOS	
Equipamiento	Salud , exclusivamente cementerios y crematorios

USOS PROHIBIDOS	
Residencial	
Actividades productivas	
Todos los usos de suelo no mencionados anteriormente y los señalados en el Artículo 25 de la presente Ordenanza.	

Corresponde a los terrenos destinados al cementerio de Florida y Copiulemu. Sus edificaciones deberán ceñirse a las disposiciones del Reglamento General de Cementerios y a las normas complementarias que sobre la materia defina el Ministerio de Salud.

CAPITULO V

VIALIDAD

ARTICULO 34.- VIALIDAD EXISTENTE. Las avenidas, calles y pasajes y en general todas las vías públicas del Plan Regulador Comunal de Florida, son las existentes, las que mantienen sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se determinen ensanches, prolongaciones o apertura de nuevas vías.

ARTICULO 35.- DISEÑOS VIALES. Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes, intersecciones, puentes y atravesos, etc., serán definidos en los respectivos proyectos de ingeniería o estudios de vialidad, según corresponda.

Para efectos de la aplicación del Plan, en el caso de los seccionales y los proyectos de loteos y/o urbanización, las avenidas y calles deberán diseñarse teniendo en cuenta las características y anchos mínimos de los perfiles viales que expresamente se definen en esta Ordenanza y que forman parte de ella, salvo en lo que se refiere a pasajes o vías de menor jerarquía al interior de los loteos.

ARTICULO 36.- VIALIDAD ESTRUCTURANTE. La vialidad estructurante graficada en los Planos PRC/F1 y PRC/C1 y sus anchos entre líneas oficiales, está constituida por las vías indicadas en el siguiente cuadro:

CENTRO URBANO DE FLORIDA

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO (Desde - Hasta)	EXISTENTE (E) PROYECTADA (P)	JERARQUÍA EXPRESA (E) TRONCAL (T) COLECTORA (C) DE SERVICIO (S) LOCAL (L)	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)
Sargento Aldea	Desde límite urbano tramo 1 - 21 hasta límite urbano tramo 9 - 10	E	T	30
Ortiz de Rozas	Desde Sargento Aldea hasta Nueva 4	E	S	14
	Desde Nueva 4 hasta límite urbano tramo 14 -15	E	C	25
Nueva 4	Desde Ortiz de Rozas hasta Sargento Aldea	P	C	25
	Desde Sargento Aldea hasta límite urbano tramo 2 - 3	E	C	25
Ignacio Serrano	Desde Sargento Aldea hasta calle Esmeralda	E	S	14
	Desde calle Esmeralda hasta límite urbano tramo 9 - 10	P	S	15
Calle 6	Desde calle 1 hasta calle 3	E	L	10
	Desde calle 3 hasta calle Nueva 4	P	S	13
Ernesto Riquelme	Desde Nueva 4 hasta Carrera Pinto	P	S	13
	Desde Carrera Pinto hasta General Lagos	E	S	13
	Desde General Lagos hasta Nueva 2	P	S	13

Calle 2	Desde Sargento Aldea hasta calle 4	E	S	15
	Desde calle 4 hasta límite urbano tramo 20 - 21	P	S	15
Nueva 1	Desde límite urbano tramo 5 – 6 hasta Ernesto Riquelme	P	S	13
Nueva 2	Desde Ernesto Riquelme hasta 70m al sur de calle Ignacio Serrano	P	S	13
	Desde 70m al sur de calles Ignacio Serrano hasta Arturo Prat	E	S	13
	Desde Arturo Prat hasta límite urbano tramo 6 - 7	P	S	13
General Lagos	Desde Ernesto Riquelme hasta Sargento Aldea	E	S	13
	Desde Sargento Aldea hasta Los Eucaliptus	P	S	13
General Baquedano	Desde Ernesto Riquelme hasta calle 21 de Mayo	E	S	13
	Desde calle 21 de Mayo hasta los Eucaliptus	P	S	13
Calle 21 de Mayo	Desde Los Eucaliptos hasta General Baquedano	P	L	12
	Desde General Baquedano hasta pasaje Manuel Thomson	E	L	12
	Desde pasaje Manuel Thomson hasta General Lagos	P	L	12
Los Eucaliptus	Desde límite urbano tramo 2 – 3 hasta Nueva 2	P	S	15
	Desde Nueva 2 hasta 40m al oeste de Los Arrayanes 2	P	L	11
	Desde 40m al oeste de Los Arrayanes 2 hasta calle Esmeralda	E	L	11
	Desde calle Esmeralda hasta Las Dalias	P	L	11
Las Hortensias	Desde Los Jazmines hasta Las Azaleas	E	L	10
	Desde Las Azaleas hasta Sargento Aldea	E	S	15
	Desde Sargento Aldea hasta límite urbano tramo 10 - 11	P	S	15
Los Castaños	Desde Nueva 2 hasta 40m al oeste de Los Aromos	P	L	11
	Desde 40m al oeste de Los Aromos hasta Las Araucarias	E	L	11
	Desde Las Araucarias hasta Las Hortensias	P	L	11
Las Dalias	Desde límite urbano tramo 10 – 11 hasta Sargento Aldea	P	S	15
	Desde Sargento Aldea hasta Las Rozas	E	S	15
	Desde Las Rozas hasta Las Azaleas	P	S	15
Las Azaleas	Desde camino a San Lorenzo hasta calle Las Dalias	E	L	11
Nueva 3	Desde Las Araucarias hasta Las Dalias	P	L	11
Las Araucarias	Desde Los Eucaliptos hasta Los Castaños	E	L	11
	Desde Los Castaños hasta Nueva 3	P	L	11

CENTRO URBANO DE COPIULEMU

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO (Desde – Hasta)	EXISTENTE (E) PROYECTADA (P)	JERARQUÍA EXPRESA (E) TRONCAL (T) COLECTORA (C) DE SERVICIO (S) LOCAL (L)	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)
Ruta Q-50 Concepción - Cabrero	Desde límite urbano tramo 24 – 25 hasta límite urbano tramo 26 - 27	E	E	50
Bernardo O'Higgins (Acceso Norte)	Desde ruta Q-50 hasta Central	E	S	11
	Desde Central hasta camino a Cementerio	P	S	11
Bélgica	Desde ruta Q-50 (Acceso Sur) hasta Bernardo O'Higgins	E	S	11
Camino a Hualqui	Desde límite urbano tramo 27 – 28 hasta Bélgica	E	S	13
	Desde Bélgica hasta Bernardo O'Higgins (acceso norte)	P	S	13
Central	Desde límite urbano tramo 34 – 35 hasta Bélgica	E	L	11
	Desde Bélgica hasta Nueva 3	P	L	11
Camino a Cementerio	Desde Nueva 4 hasta camino a Hualqui	E	S	13
	Desde camino a Hualqui hasta Bernardo O'Higgins	P	S	13
Bélgica (Población Sol de Noviembre)	Desde camino a Hualqui hasta Nueva 3	E	L	10
Nueva 1	Desde Bernardo O'Higgins hasta Central	P	L	11
Nueva 2	Desde Bélgica hasta Bernardo O'Higgins	P	L	11
Nueva 3	Desde camino a Cementerio hasta Diagonal	P	S	13
	Desde Diagonal hasta Bélgica (Población Sol de Noviembre)	E	S	13
	Desde Bélgica (Población Sol de Noviembre) hasta Bernardo O'Higgins (acceso norte)	P	S	13
Nueva 4	Desde límite urbano tramo 27 – 28 hasta Nueva 3	P	S	13
Diagonal	Desde Nueva 3 hasta Nueva 5	E	L	11
Nueva 5	Desde Bélgica hasta camino a Hualqui.	P	L	11

E = Expresa; T = Troncal; C = Colectora; S = Servicio; L = Local

