

ORDENANZA LOCAL

PLAN REGULADOR COMUNAL DE ROMERAL

TITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES**Artículo 1.1**

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

- PRCR-01R PLANO AREA URBANA DE ROMERAL
- PRCR-02Q PLANO AREA URBANA DE LOS QUEÑES

TITULO 2 LÍMITE URBANO**Artículo 2.1 Descripción de Límites**

El Plan Regulador Comunal de ROMERAL tiene jurisdicción sobre el territorio incluido dentro del Límite Urbano definido en este Plan conformando las Áreas Urbanas Comunales, el que corresponde a las líneas poligonales cerradas entre los puntos R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17, R18, R19, R20, R21, R22, R23, R24, R25, R26, R27 y R1; para el área urbana de Romeral, y entre los puntos Q1, Q2, Q3, Q4, Q5, Q6, Q7, Q8, Q9 y Q1; para el área urbana de Los Queñes respectivamente, cuya descripción de puntos y tramos se describen a continuación:

LOCALIDAD DE ROMERAL

PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
R1	301560	6129382	Intersección de la línea paralela a 300m al poniente del eje de la calle Las Catreras con la línea paralela a 110m al norte de la línea oficial norte de la Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55).		
R2	303721	6129578	Intersección de la línea paralela a 110 m al norte de la línea oficial norte de la Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55) con línea paralela a 30m al poniente de la línea oficial oriente de la calle El Progreso.	R1-R2	Línea paralela en 110 m al norte de la línea oficial norte de Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55) que une los puntos R1 y R2
R3	303802	6129911	Intersección de la línea paralela a 30m al poniente de la prolongación al norte de la línea oficial oriente de la calle El Progreso con la línea paralela a 100 m al norte del eje del canal La Cañada.	R2-R3	Línea paralela a 30m al poniente de la línea oficial oriente de calle El Progreso y su proyección al norte que une los puntos R2 y R3.
R4	304242	6129828	Intersección de la línea paralela a 100 m al norte del eje del canal La Cañada con línea paralela a 40m al poniente del eje de Callejón La Quinta.	R3-R4	Línea paralela en 100 m al norte del eje del canal La Cañada, que une los puntos R3 y R4.
R5	304303	6130076	Intersección de la línea paralela a 40 m al poniente del eje de Callejón La Quinta con la línea paralela a 350 m al norte del eje del canal La Cañada	R4-R5	Línea paralela a 40 m al poniente del eje de Callejón La Quinta, que une los puntos R4 y R5.
R6	305810	6130122	Intersección de la línea paralela a 350 m al norte del eje del canal La Cañada con la línea paralela a 300m al poniente de la línea oficial poniente de Av. Quilvo.	R5-R6	Línea paralela en 350 m al norte del eje del canal La Cañada, que une los puntos R5 y R6.
R7	305842	6130495	Intersección de la línea paralela a 300 m al poniente de la línea oficial poniente de Av. Quilvo con la línea paralela en 305 m al norte de la línea oficial norte de Calle Ecuador.	R6-R7	Línea paralela a 300 m al poniente de la línea oficial poniente de Av. Quilvo, que une los puntos R6 y R7.
R8	305922	6130491	Intersección de la línea paralela en 300 m al norte de la línea oficial norte de Calle Ecuador con la línea paralela a 220m al poniente de la línea oficial poniente de Av. Quilvo.	R7-R8	Línea recta que une los puntos R7 y R8.

PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
R9	305957	6130917	Intersección de la línea paralela a 220m al poniente de la línea oficial poniente de Av. Quilvo con la línea paralela a 20m al sur de la prolongación al poniente del eje de Calle Luxemburgo.	R8-R9	Línea paralela a 220m al poniente de la línea oficial poniente de Av. Quilvo que une los puntos R8 y R9.
R10	305738	6130931	Intersección de la línea paralela a 20m al sur de la prolongación al poniente del eje de Calle Luxemburgo, con la línea paralela a 440m al poniente de la línea oficial poniente de Av. Quilvo.	R9-R10	Línea recta que une los puntos R9 y R10.
R11	305751	6131070	Intersección de la línea paralela a 440m al poniente de la línea oficial poniente de Av. Quilvo con la línea paralela a 120m al norte de la prolongación al poniente del eje de Calle Luxemburgo.	R10-R11	Línea recta que une los puntos R10 y R11.
R12	306091	6131048	Intersección de la línea paralela a 120 m al norte del eje de Calle Luxemburgo, con la línea paralela a 100 m al poniente de la línea oficial poniente de Av. Quilvo.	R11-R12	Línea recta que une los puntos R11 y R12.
R13	306122	6131447	Intersección de la línea paralela a 100m al poniente de la línea oficial poniente de Av. Quilvo con la línea paralela a 520m al norte del eje de Calle Luxemburgo.	R12-R13	Línea recta que une los puntos R12 y R13.
R14	306322	6131436	Intersección de la línea paralela a 520 m al norte de la prolongación al oriente del eje de Calle Luxemburgo, con la línea paralela a 100m al oriente de la línea oficial poniente de Av. Quilvo.	R13-R14	Línea recta que une los puntos R13 y R14.
R15	306305	6131222	Intersección de la línea paralela a 100m al oriente de la línea oficial poniente de Av. Quilvo, con la línea paralela a 40m al norte de la línea oficial norte de Camino Existente N°2	R14-R15	Línea recta que une los puntos R14 y R15
R16	306948	6131228	Intersección de la prolongación al oriente de la línea paralela a 40m al norte de la línea oficial norte de Calle Proyectada N° 1 con la línea paralela a 740 m al oriente de la línea oficial poniente de Av. Quilvo.	R15-R16	Línea recta que une los puntos R15 y R16
R17	306935	6130027	Intersección de la línea paralela a 50m al oriente de la línea oficial poniente de Callejón Manque con línea paralela a 250m al norte de la línea oficial norte de Av. Libertad.	R16-R17	Línea recta que une los puntos R16 y R17
R18	307674	6129962	Intersección de la línea paralela a 250m al norte de la línea oficial norte de Av. Libertad, con la línea paralela a 790 metros al oriente de la línea oficial poniente de Callejón Manque.	R17-R18	Línea recta que une los puntos R17 y R18.
R19	307674	6129592	Intersección de la línea paralela a 790 metros al oriente de la prolongación al sur de la línea oficial poniente de Callejón Manque, con la línea paralela a 100m al sur de la línea oficial sur de Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55).	R18-R19	Línea recta que une los puntos R18 y R19.
R20	306187	6129463	Intersección de la línea paralela a 100m al sur de la línea oficial sur de Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55), con línea paralela a 140m al oriente de la línea oficial poniente de calle Oscar Bonilla.	R19-R20	Línea paralela en 100 m al sur de la línea oficial sur de Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55), que une los puntos R19 y R20.
R21	306083	6128889	Intersección de la línea paralela a 140 m al Oriente de la prolongación al Sur de la línea oficial Poniente del tramo existente de calle Oscar Bonilla, con el eje del Rio Huaiquillo.	R20-R21	Línea paralela a 140m al oriente de la línea oficial poniente de calle Oscar Bonilla y la prolongación al sur de su tramo existente, que une los puntos R20 y R21.
R22	305968	6128867	Intersección del eje del Río Huaiquillo, con la línea paralela a 100m al poniente de la prolongación al sur del eje de la calle Villa José Crispi.	R21-R22	Línea que recorre por el eje del Río Huaiquillo, que une los puntos R21 y R22.

PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
R23	305934	6128587	Intersección de la línea paralela a 85m al poniente de la prolongación al sur del eje de la calle Villa José Crispí, con la línea paralela a 455m al sur de la prolongación al oriente del eje de la calle Cesar Ponce.	R22-R23	Línea recta que une los puntos R22 y R23.
R24	305592	6128738	Intersección de la línea paralela a 760 m al sur de la línea oficial sur de Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55), con la línea paralela a 450m al poniente de la prolongación al sur del eje de la calle Villa José Crispí.	R23-R24	Línea recta que une los puntos R23 y R24.
R25	305791	6129428	Intersección de la línea paralela a 250m al poniente de la línea oficial poniente de calle Oscar Bonilla, con línea paralela en 100 metros al sur de la línea oficial sur de Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55).	R24-R25	Línea recta que une los puntos R24 y R25.
R26	303224	6129233	Intersección de la línea paralela a 100 metros al sur de la línea oficial sur de Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55), con eje del Río Huaiquillo.	R25-R26	Línea paralela en 100 metros al sur de la línea oficial sur de Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55), que une los puntos R25 y R26.
R27	301508	6129185	Intersección del eje del Río Huaiquillo con la paralela a 300m al poniente de la prolongación al sur del eje de calle Las Catreras.	R26-R27	Línea que recorre por el eje del Río Huaiquillo, que une los puntos R26 y R27.
				R27-R1	Línea recta que une los puntos R27 y R1.

LOCALIDAD DE LOS QUEÑES

PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
Q1	333678	6125919	Intersección de la línea paralela a 585 m al poniente de la prolongación al norte del eje del Pje. Mira Ríos con el eje hidráulico del Río Teno.		
Q2	335684	6125842	Intersección del eje hidráulico del Río Teno con línea paralela a 745m al oriente de la prolongación al norte del eje de Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55).	Q1-Q2	Línea que recorre por el eje hidráulico del Río Teno que une los puntos Q1 y Q2. (coincidente con el límite comunal)
Q3	335628	6125699	Intersección de línea paralela a 745m al oriente de la prolongación al norte del eje de Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55) con la curva de nivel 730 m s.n.m.	Q2-Q3	Línea recta que une los puntos Q2 y Q3
Q4	335255	6125346	Intersección curva de nivel 730 m s.n.m. con la línea paralela a 500m al sur de la prolongación al oriente del eje del Pte. Río Claro.	Q3-Q4	Línea que recorre por la curva de nivel 730 m s.n.m. que une los puntos Q3 y Q4
Q5	335172	6125311	Intersección de la línea paralela a 500m al sur de la prolongación al oriente del eje del Pte. Río Claro con el eje hidráulico del Río Claro.	Q4-Q5	Línea recta que une los puntos Q4 y Q5
Q6	334887	6125519	Intersección del eje hidráulico del Río Claro con la línea paralela a 200 m al sur de la prolongación al oriente del eje del Pte. Río Claro.	Q5-Q6	Línea que recorre por el eje hidráulico del Río Claro que une los puntos Q5 y Q6.
Q7	334656	6125425	Intersección de la paralela a 200m al sur de la prolongación al poniente del eje del Pte. Río Claro con la curva de nivel 730 m s.n.m..	Q6-Q7	Línea recta que une los puntos Q6 y Q7.
Q8	334488	6125661	Intersección de la curva de nivel 730 m s.n.m. con la línea paralela a 100m al sur de la línea oficial sur de Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55).	Q7-Q8	Línea que recorre por la curva de nivel 730 m s.n.m. que une los puntos Q7 y Q8.
Q9	333936	6125727	Intersección de la línea paralela a 100 m al sur de la línea oficial sur de Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55) con la línea paralela a 500m al poniente del eje del Pje. Mira Ríos.	Q8-Q9	Línea paralela a 100m al sur de la línea oficial sur de Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55) que une los puntos Q8 y Q9.
				Q9-Q1	Línea recta que une los puntos Q9 y Q1

TITULO 3 NORMAS GENERALES TÉCNICO URBANÍSTICAS**Artículo 3.1 Cesiones gratuitas de terrenos en urbanizaciones**

Para todas las áreas verdes transversales al espacio público con un solo frente hacia la vía pública, resultantes de las cesiones gratuitas de suelo en loteos contempladas en la OGUC, deberán conservar un proporción que no supere la razón 3:1 entre el frente y fondo que definan su perímetro.

Artículo 3.2 Ochavos

Para los cruces de vialidad expresa o troncal, los ochavos serán de 8 metros; y para los cruces de vías colectora y servicio serán de a los menos 6 metros.

Artículo 3.3 Estacionamientos

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

USOS DE SUELO	Nº DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS
RESIDENCIAL	
Vivienda más de 50m ²	1 por vivienda
Moteles (Estacionamiento /cama)	1 cada 36 m ² de superficie útil de dormitorios
Hotel, Apart-Hotel, Residenciales (Estacionamiento /cama)	1 cada 144 m ² de superficie útil de dormitorios

USOS DE SUELO	Nº DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS	
	VEHICULARES	BICICLETAS
EQUIPAMIENTO		
CIENTÍFICO		
COMERCIO		
• Supermercados, Mercado y Locales Comerciales	1 por cada 50m ² de superficie edificada	1 por cada 100 m ² de superficie edificada
• Servicentros, Estación de Servicio Automotriz	1 por cada 60m ² de superficie edificada	3 por cada 300 m ² de superficie edificada
• Granes Tiendas y Centro Comercial	1 cada 60 m ² de superficie edificada	3 por cada 300 m ² de superficie edificada
• Restaurante, Bar, Pub,	1 cada 40 m ² de superficie edificada	3 por cada 200 m ² de superficie edificada
• Discoteca	1 cada 25 m ² de superficie edificada	3 por cada 125 m ² de superficie edificada
• Terminal de distribución ⁽¹⁾	1 por cada 200m ² de superficie edificada ó 1 por cada 500m ² de terreno aplicándose siempre la exigencia mayor.	3 cada 1.000 m ² de superficie edificada
CULTO Y CULTURA		
DEPORTE		
• Estadio	1 cada 150 personas según carga de ocupación.	15 cada 150 personas según carga de ocupación de graderías.
• Complejo deportivo con Graderías, Gimnasio y otros recintos cerrados	1 cada 25 personas según carga de ocupación de graderías, sumado a 2 por cada cancha	3 cada 100 m ² edificados
• Canchas de fútbol, y otras similares	2 por cancha	6 por cancha
EDUCACIÓN		
• Enseñanza Preescolar, básica y media.	1 cada 80 personas según carga de ocupación de la suma de recintos destinados a sala de clases	10 cada 80 personas según carga de ocupación de la suma de recintos destinados a sala de clases
• Enseñanza Técnica o Superior.	1 por cada 30 personas según carga de ocupación de la suma de recintos destinados a sala de clases	1 por 10 personas según carga de ocupación de la suma de recintos destinados a sala de clases

Nº DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS		
USOS DE SUELO	VEHICULARES	BICICLETAS
ESPARCIMIENTO		
• Entretenciones al aire libre, (m ² de recinto)	1 cada 200 m ² de superficie de terreno	6 cada 200 m ² de superficie de terreno
• Entretenciones en recintos cerrados	1 cada 50 m ² de superficie edificada	1 cada 200 m ² de superficie edificada
• Casinos	1 cada 40 m ² de superficie edificada	3 cada 40 m ² de superficie edificada
Salud		
• Hospitales	1 por cada 8 m ² de superficie útil de habitaciones	3 por cada 100 m ² de superficie edificada
• Clínicas, postas, Consultorios médicos.	1 por cada 60 m ² de superficie edificada	3 por cada 60 m ² de superficie edificada
• Centros de rehabilitación	2 cada 30 m ² de superficie edificada	3 cada 30 m ² de superficie edificada
• Cementerio	1 cada 300 m ² de superficie de terreno	3 cada 300 m ² de superficie de terreno
SEGURIDAD		
• Cuartel de Bomberos	1 cada 60 m ² de superficie edificada	3 cada 240 m ² de superficie edificada
• Unidades Policiales	1 cada 60 m ² de superficie edificada	3 cada 240 m ² de superficie edificada
SERVICIOS		
• Oficinas de Profesionales Públicos o Privados	1 por cada 75m ² de superficie edificada	3 por cada 300m ² de superficie edificada
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
• Industria, Almacenamiento y/o bodegaje en recintos de más de 200 m ² superficie construida (2)	1 cada 200 m ² de superficie edificada	3 cada 350 m ² de superficie edificada
• Talleres garaje y similares	1 cada 120 m ² de superficie edificada	-
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		
• Terminal Rodoviario	3 por andén	1 por andén

(1) Adicionalmente los terminales de distribución deberán consultar 1 estacionamiento de 30 m² para camiones o similares, por cada 200 m² edificados.

(2) Adicionalmente se consultará estacionamientos de buses, camiones u otros similares, según los siguientes tramos de superficie construida en el proyecto:

Superficie edificada	Nº Estacionamientos
- Hasta 1000 m ²	1 estacionamiento de 30 m ²
- Sobre 1000 hasta 3000 m ²	2 estacionamientos de 30 m ² c/u
- Sobre 3000 hasta 6000 m ²	3 estacionamientos de 30 m ² c/u
- Sobre 6000 hasta 12000 m ²	4 estacionamientos de 30 m ² c/u
- Sobre 12000 m ²	5 estacionamientos de 30 m ² c/u

Artículo 3.4 Grupos de Actividades Asociadas a Equipamiento.

Los criterios y condiciones respecto de clases y escalas de los equipamientos se ajustará a lo establecido en la OGUC, sin perjuicio de lo anterior, en el cuadro siguiente se identifican por grupos de actividades asociadas a cada clase de equipamiento.

CLASE	GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4
CIENTÍFICO	Establecimientos destinados principalmente a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.	-	-	-
COMERCIO	Locales destinados a la compraventa de mercaderías manufacturadas diversas, artículos para el hogar y sus repuestos como: paqueterías, librerías y similares. Locales de venta de medicamentos y de bebidas	Ferreterías, tiendas de vestuario y calzado. Locales de alimentos y bebidas alcohólicas con consumo en el mismo recinto sin espectáculos, ni baile, como restaurantes y bares diurnos.	Mercados, supermercados y locales de bebidas alcohólicas sin consumo en el mismo recinto. Locales de venta de combustibles de todo tipo y venta de maquinarias.	Locales destinados a la compraventa de equipos industriales y materiales de construcción, venta de automóviles, ferias y estaciones de servicio automotor. Grandes tiendas, multitiendas y centros comerciales.

CLASE	GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4
	alcohólicas para ser consumidas fuera del local como: minimarket, botillerías, almacenes, farmacias y otros. Locales de alimentos y bebidas sin contenido alcohólico con consumo en el mismo recinto: como fuentes de soda, ciber café; salones de té, cafeterías y similares			Distribuidora de bebidas alcohólicas, clubes nocturnos, cabaret, peña folclórica, discotecas, pub, y quintas de recreo. Terminales de distribución.
CULTO Y CULTURA	Templos Bibliotecas y galerías de arte.	Centros culturales, salas de concierto o espectáculos y medios de comunicación.	Centros de convenciones y auditorios. Museos, cines y teatros.	Centro de exposición o difusión de toda especie.
DEPORTE	Multicanchas abiertas, pistas de patinajes y otras canchas al aire libre.	Centros deportivos. Gimnasios, multicanchas, saunas, baños turcos, piscinas, todos en recintos cerrados.	Piscinas descubiertas, y estadios sin gradería.	Complejos deportivos con graderías, estadios, hipódromos, patinódromos y otros campos deportivos.
EDUCACIÓN	Establecimientos destinados a educación prebásica, salas cuna, parvularios y jardines infantiles.	Establecimientos destinados a educación básica y centros de orientación.	Establecimientos destinados a educación media y media técnica. Centros de capacitación, preuniversitarios y academias de artes y oficios. Centro de rehabilitación conductual.	Establecimientos destinados a educación superior.
ESPARCIMIENTO	Juegos no mecánicos tales como: ping-pong, billar y otros similares.	Locales destinados a actividades recreativas en recintos cerrados tales como: juegos electrónicos, casinos y similares.	Locales destinados a actividades recreativas al aire libre, tales como: juegos mecánicos, parques de entretenimientos.	Parques zoológicos, granjas educativas y similares.
SALUD	Consultorios médicos y dentales.	Postas Policlínicos y consultorios Centros de rehabilitación ambulatoria, y maternidades.	Hospitales, clínicas, centros de rehabilitación,	Morgue, cementerios, crematorios.
SEGURIDAD	Unidades policiales	Cuartel de bomberos, unidades de rescate y otros similares.	Comisarías, policía de investigaciones y otros similares.	Instituciones encargadas del cumplimiento penitenciario tales como: cárceles y centros de detención entre otros.
SERVICIOS	Servicios privados tales como: peluquería, pedicuro, lavaseco, planchado y similares.	Oficinas profesionales, notarías, correos, telégrafos, centros de pago, agencias de empleo, de viajes, agencias importadoras y exportadoras sin depósitos ni bodegas y otros recintos similares. Talleres de reparación de vehículos y garajes.	Instituciones previsionales de salud, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos, financieras, cajas de compensación, oficinas municipales, juzgados, correo y servicios privados de seguridad. Clínicas veterinarias y centros médicos	Cortes y tribunales de justicia.
SOCIAL	Sedes de juntas de vecinos.	Clubes sociales, locales comunitarios sedes de organizaciones funcionales,	Clubes sociales, locales comunitarios sedes de organizaciones funcionales,	Clubes sociales, locales comunitarios sedes de organizaciones funcionales,

TITULO 4 AREAS DE RIESGO Y ZONIFICACION**Artículo 4.1 Áreas Restringidas Al Desarrollo Urbano****4.1.1. Áreas de Riesgo**

Las Áreas de Riesgo son:

- Área Inundable por Desborde de Cauces
- Área Propensa a Avalanchas, Rodados y Aluviones

Una vez que se cumpla con lo dispuesto en la OGUC, referente a la presentación de estudios fundados que determinen las acciones que deberán ejecutarse para aprobar proyectos en estas áreas, las normas urbanísticas que se aplicarán serán las correspondientes a la zona del Plan en que se encuentre el terreno.

4.1.2. Zonas No edificables

Se reconocen como zonas no edificables las fajas destinadas a proteger los tendidos de las redes eléctricas de alta tensión correspondiente a la línea de 500.000 voltios Ancoa – Jahuel 2, decreto de concesión N° 1601 de 11.02.1983, que autoriza la construcción y operación de la línea. La faja de protección tiene un ancho de 35 metros medidos a cada lado del eje de la línea.

Las disposiciones que permiten determinar dichas fajas de seguridad de las líneas de alta tensión, como asimismo las condiciones y restricciones respecto de las construcciones que se emplacen en las proximidades de las líneas eléctricas aéreas, están contenidas en el artículo 56 del DFL N°1 de 1982 del Ministerio de Minería, y en los artículos 108 al 111 de la norma NSEG 5 E.n.71, Reglamento de Instalaciones Eléctricas de Corrientes Fuertes.

Artículo 4.2 Área Urbana**Zonificación**

El Área Urbana de la Comuna de Romeral se divide en las siguientes zonas:

- ZU - 1 ZONA MIXTA 1
- ZU - 2 ZONA MIXTA 2
- ZU - 3 ZONA MIXTA 3
- ZU - 4 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 4
- ZU - 5 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 5
- ZU - 6 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 6
- ZU - 7 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 7
- ZAV ZONA DE AREA VERDE
- ZE - 1 ZONA DE EQUIPAMIENTO 1
- ZE - 2 ZONA DE EQUIPAMIENTO 2
- ZE - 3 ZONA DE EQUIPAMIENTO 3
- ZE - 4 ZONA DE EQUIPAMIENTO 4

Artículo 4.3 Normas Urbanísticas por Zona

Las normas específicas para las zonas indicadas en el Cuadro anterior se establecen en los artículos siguientes.

ZU – 1 ZONA MIXTA 1

USOS DE SUELO			
TIPO	DESTINO	PERMITIDOS	EXCEPTO
RESIDENCIAL		Todos los destinos de este uso	-
EQUIPAMIENTO	TIPO	CLASES	
	CIENTIFICO	Grupo1	-
	COMERCIO	Grupo 1, 2 y 3	-
	CULTO Y CULTURA	Grupo 1, 2, 3 y 4	-
	DEPORTE	Grupo 1, 2 y 3	-
	EDUCACION	Grupo 2, 3 y 4	-
	ESPARCIMIENTO	Grupo 1, 2 y 3	Parques de entretenimientos, casinos, juegos mecánicos, y similares.
	SALUD	Grupo 1, 2 y 3	-
	SEGURIDAD	Grupo 1, 2 y 3	-
	SERVICIOS	Grupo 1, 2, 3 y 4	-
	SOCIAL	Grupo 1, 2, 3 y 4	-

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	500 m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,2
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Continuo
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	8 m
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	75 hab./ há

ZU – 2 ZONA MIXTA 2

USOS DE SUELO				
TIPO	DESTINO	PERMITIDOS	EXCEPTO	
RESIDENCIAL		Todos los destinos de este uso		
TIPO	CLASES			
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Grupo 1, 2 y 3	-	
	CULTO Y CULTURA	Grupo 1, 2 y 3	Templos, Cines, Teatros, Auditorios, Medios de comunicación.	
	DEPORTE	Grupo 1, 2 y 3	-	
	EDUCACION	Grupo 1, 2 y 3	Centros de rehabilitación conductual.	
	ESPARCIMIENTO	Grupo 1, 2, 3 y 4	-	
	SALUD	Grupo 1 y 2	-	
	SEGURIDAD	Grupo 1, 2 y 3	-	
	SOCIAL	Grupo 1, 2, 3 y 4	-	

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	200 m ²	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,4	0,5
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,8	1,0
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado y Pareado	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	8 m	11 m
ANTEJARDÍN	3,00m	
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	120 hab./ há	

ZU – 3 ZONA MIXTA 3

USOS DE SUELO				
TIPO	DESTINO	PERMITIDOS	EXCEPTO	
RESIDENCIAL		Todos los destinos de este uso		
TIPO	CLASES			
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Grupo 1, 2 y 3	Supermercados, Mercados.	
	CULTO Y CULTURA	Grupo 1, 2, 3 y 4	Templos.	
	DEPORTE	Grupo 1, 2, 3 y 4	-	
	EDUCACION	Grupo 3	Establecimientos destinados a educación media y media técnica. Centros de rehabilitación conductual.	
	ESPARCIMIENTO	Grupo 1, 2, 3 y 4	Casinos	

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	2.000 m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,2
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,4
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	8 m
ANTEJARDÍN	5,00m
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	30 hab./ há

ZU – 4 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 4

USOS DE SUELO				
TIPO	DESTINO	PERMITIDOS	EXCEPTO	
RESIDENCIAL		Todos los destinos de este uso.		
TIPO	CLASES			
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	Grupo 1, 2 y 3	Restaurantes, Fuentes de Soda, Bares diurnos.	
	CULTO Y CULTURA	Grupo 1 y 2	Salas de concierto o espectáculos Galerías de arte, Medios de comunicación.	
	DEPORTE	Grupo 1 y 2	Piscinas, Saunas, Baños turcos.	
	EDUCACION	Grupo 1 y 2	-	
	ESPARCIMIENTO	Grupo 1	-	
	SALUD	Grupo 1 y 2	-	
	SEGURIDAD	Grupo 1, 2 y 3	-	
	SERVICIOS	Grupo 1, 2 y 3	Oficinas, Notarías, Instituciones de Salud Previsional, Administradoras de Fondos de Pensiones, Compañías de Seguros, Bancos, Financieras, Servicios Públicos en General.	
	SOCIAL	Grupo 1, 2, 3 y 4	-	

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION

SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	140 m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	8 m
ANTEJARDÍN	2,00 m
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	180 hab./ha

ZU – 5 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 5

USOS DE SUELO				
TIPO	DESTINO	PERMITIDOS	EXCEPTO	
RESIDENCIAL		Todos los destinos de este uso.		
INFRAESTRUCTURA	DESTINO			
	Sanitaria	Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable		
TIPO	CLASES			
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	Grupo 1	-	
	COMERCIO	Grupo 2, 3	-	
	CULTO Y CULTURA	Grupo 3 y 4	-	
	DEPORTE	Grupo 2	-	
	EDUCACION	Grupo 2, 3 y 4	Centros de rehabilitación conductual.	
	ESPARCIMIENTO	Grupo 1	-	
	SALUD	Grupo 1 y 2	-	
	SEGURIDAD	Grupo 3	-	
	SERVICIOS	Grupo 2, 3 y 4	-	
	SOCIAL	Grupo 2, 3 y 4	-	

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	RESIDENCIAL	INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	300 m ²	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,8	1,0
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado y Pareado	
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	8 m	
ANTEJARDÍN	3,00m	
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	80 hab./ha	

ZU – 6 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 6

USOS DE SUELO			
TIPO	DESTINO	PERMITIDOS	EXCEPTO
RESIDENCIAL		Todos los destinos de este uso.	-
TIPO EQUIPAMIENTO	CLASES		
	COMERCIO	Grupo 1 y 2	-
	CULTO Y CULTURA	Grupo 1, 2 y 3	Salas de concierto o espectáculos, Cines, Teatros, Auditorios, Centros de eventos, Centros de convenciones, Medios de comunicación.
	DEPORTE	Grupo 1, 2, 3	-
	ESPARCIMIENTO	Grupo 1 y 3	-
	SOCIAL	Grupo 1 y 2	-

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	800 m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,3
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,6
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	8m
ANTEJARDÍN	3,00 m.
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	30 hab./há

ZU – 7 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 7

USOS DE SUELO			
TIPO	DESTINO	PERMITIDOS	EXCEPTO
RESIDENCIAL		Todos los destinos de este uso.	Vivienda, Hogares de Acogida
TIPO EQUIPAMIENTO	CLASES		
	COMERCIO	Grupo 1, 2 y 3	Supermercados, Mercados, y Discotecas.
	CULTO Y CULTURA	Grupo 1, 2, 3 y 4	Templos.
	DEPORTE	Grupo 1, 2, 3 y 4	-
	EDUCACION	Grupo 3	Establecimientos destinados a educación media y media técnica. Centros de rehabilitación conductual.
	ESPARCIMIENTO	Grupo 1, 2, 3 y 4	Casinos.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	2.000 m ²	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,2	0,1
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,4	0,1
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	8 m	3,5 m
ANTEJARDÍN	10,0 m	
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	30 hab./há	

ZE - 1 ZONA DE EQUIPAMIENTO 1

USOS DE SUELO			
TIPO	DESTINO	PERMITIDOS	EXCEPTO
RESIDENCIAL		Todos los destinos de este uso.	Hogares de Acogida
EQUIPAMIENTO	CLASES		
	COMERCIO	Grupo 1 y 2	-
	CULTO Y CULTURA	Grupo 1, 2, 3 y 4	Templos.
	DEPORTE	Grupo 1, 2 y 3	-
	EDUCACION	Grupo 3	Establecimientos destinados a educación media y media técnica. Centros de rehabilitación conductual.
	ESPARCIMIENTO	Grupo 1, 2, 3 y 4	Casinos

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	500m ²	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,4	0,2
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,8	0,4
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	7m	
ANTEJARDÍN	5,00m	
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	80 hab./há	

ZE - 2 ZONA DE EQUIPAMIENTO 2

USOS DE SUELO			
TIPO	CLASES	PERMITIDOS	EXCEPTO
EQUIPAMIENTO	CULTO Y CULTURA	Grupo 1, 2, 3 y 4	Medios de comunicación.
	DEPORTE	Grupo 1, 2, 3 y 4	-
	ESPARCIMIENTO	Grupo 1, 2, 3 y 4	-
	SEGURIDAD	Grupo 2	-

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	1000 m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,1
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,2
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	7m
ANTEJARDÍN	5,00m

ZE - 3 ZONA DE EQUIPAMIENTO 3

USOS DE SUELO			
TIPO	CLASES	PERMITIDOS	EXCEPTO
EQUIPAMIENTO	CULTO Y CULTURA	Grupo 1	Bibliotecas y Galerías de arte.
	SALUD	Grupo 1 y 4	-

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	1000m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,7
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	7m
ANTEJARDÍN	10,0m

ZE - 4 ZONA DE EQUIPAMIENTO 4

USOS DE SUELO			
TIPOS	DESTINO	PERMITIDOS	EXCEPTO
RESIDENCIAL		Todos los destinos de este uso.	
INFRAESTRUCTURA		Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable, Plantas de tratamiento de aguas servidas.	
EQUIPAMIENTO	CLASES		
	COMERCIO	Grupo 1 y 2	
	CULTO Y CULTURA	Grupo 2 y 3	Templos, Cines, Teatros, Medios de comunicación.
	DEPORTE	Grupo 1, 2, 3 y 4	-
	EDUCACION	Grupo 3	Centros de rehabilitación conductual.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	RESIDENCIAL	INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA		400m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,7	0,5
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,2	0,8
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		7m
ANTEJARDÍN		5,00m
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA		50hab./há

ZAV ZONA DE AREA VERDE

Corresponden a las zonas declaradas por el Plan Regulador que pueden ser terrenos particulares como fiscales, que no son bienes nacionales de uso público, de acuerdo a lo establecido en la OGUC.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION		
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA		2.500 m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,1
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,1
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		3,5 m.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado
ANTEJARDÍN		10 m

Artículo 4.4 Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural

M MONUMENTO HISTÓRICO

Los Monumentos Históricos legalmente protegidos que se reconocen por el presente Plan son los se indican a continuación:

Nº	IDENTIFICACIÓN	DECRETO	LOCALIZACIÓN
1	Aduana Los Queñes	D.E. 1076 de 1998 Min. Educación	Calle Ramón Freire S/N -Los Queñes

Las Normas Urbanísticas a aplicar en las ampliaciones, reparaciones alteraciones u obras menores que se realicen en inmuebles que correspondan a esta categoría, serán las de la Zona en que se encuentran.

ICH INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

Los Inmuebles de Conservación Histórica declarados por el presente Plan son los que se indican a continuación:

Nº	IDENTIFICACIÓN	LOCALIZACIÓN	ROL CBR
1	Edificio Municipal	Entre Calle Ignacio Carrera Pinto y General Bonilla - Romeral	29-2
2	Edificio Biblioteca	Entre Calle Libertad y Calle Fernando Lazcano - Romeral	27-1
3	Iglesia Católica de Romeral	Calle Libertad S/N .- Romeral	15-3

Las Normas Urbanísticas a aplicar en las ampliaciones, reparaciones alteraciones u obras menores que se realicen en inmuebles que correspondan a esta categoría, serán las de la Zona en que se encuentran.

TITULO 5 VIALIDAD URBANA ESTRUCTURANTE**Artículo 5.1 Vialidad Estructurante**

La red vial urbana del Plan Regulador Comunal de Romeral, está conformada por las avenidas, calles y pasajes de las localidades de Romeral y Los Queños actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre pasajes líneas oficiales, salvo en aquellos casos que expresamente se dispongan ensanches y/o aperturas de nuevas vías.

La vialidad estructurante y sus anchos entre líneas oficiales, está constituida por las vías indicadas en los siguientes cuadros:

LOCALIDAD DE ROMERAL

NOMBRE VÍA	TRAMO	ANCHO EXISTENTE ENTRE LINEAS OFICIALES (M)	VIA E/P	ANCHO PROYECTADO ENTRE LINEAS OFICIALES (M)	PERFIL E/P	CATEGORIA OGUC	OBSERVACIONES
Camino Existente N° 2	Av. Quilivo – 20m al oriente del eje de Pje. 4	15	E	15	E	Servicio	-
Calle Proyectada N°1	20m al oriente del eje de Pje. 4 - Callejón Manque	-	P	15	P	Servicio	Apertura
Calle Proyectada N°2	Av. Quilivo – Callejón Manque	-	P	15	P	Servicio	Apertura
Alcalde Raúl Arellano	Av. Brasil – Crmte. Leopoldo Guerrero	12	E	12	E	Servicio	-
Campo de Deportes	Av. Quilivo - Av. Brasil	20	E	20	E	Servicio	-
Cruz del Sur	Av. Quilivo – Araucaria Uno	12	E	12	E	Servicio	-
Av. Volcán Peteroa	Av. Brasil - Callejón Manque	Variable 7 - 10	E	Variable 7 - 10	E	Servicio	-
Calle Ecuador	Pje. Nuevo 6 - Pje. Nuevo 4	Variable 14 - 15	E	Variable 14 - 15	E	Servicio	-
	Pje. Nuevo 4 - Av. Quilivo	-	P	15	P	Servicio	Apertura
Av. Ecuador	Av. Quilivo- 50 m al oriente del eje de Pje. 1	Variable 13 - 15	E	Variable 13 - 15	E	Servicio	-
	50m al oriente del eje de Pje. 1 - Callejón Manque	-	P	15	P	Servicio	Apertura
Pje. Nuevo 1	Pje. Nuevo 5 - Pje. Nuevo 6	9	E	15	P	Servicio	Ensanche Sur
	Av. Quilivo – 230m al oriente de línea oficial Oriente Av. Calle Nueva	Variable 8.5 - 28	E	Variable 8.5 - 28	E	Servicio	-
Av. Argentina	230m al oriente de línea oficial Oriente de Av. Calle Nueva - Callejón Manque	-	P	15	P	Servicio	Apertura
	Las Torres - Ismael Velasco	-	P	15	P	Servicio	Apertura
Av. Chile	Ismail Velasco - Av. Calle Nueva	Variable 15 - 20	E	Variable 15 - 20	E	Servicio	-
	Av. Calle Nueva – 140m al oriente de línea oficial Oriente de Av. Calle Nueva	8	E	15	P	Servicio	Ensanche a eje ambos costados
Calle Proyectada N°3	140m al oriente de línea oficial Oriente de Av. Calle Nueva - Callejón Manque	-	P	15	P	Servicio	Apertura
La Cañada	El Progreso - Av. Libertad	-	P	15	P	Servicio	Apertura
Av. Libertad	Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55) – El Prado	Variable 12 - 40	E	Variable 12 - 40	E	Colectora	-
	El Prado - Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55)	12	E	15	P	Colectora	Ensanche oriente
Av. I. Carrera Pinto	Oscar Bonilla – Av. O'Higgins	Variable -13 - 16	E	Variable -13 - 16	E	Servicio	-
El Progreso	Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55) – Canal La Cañada	Variable 6 - 7	E	15	P	Servicio	Ensanche Poniente
	Canal La Cañada - Límite Urbano Norte	-	P	15	P	Servicio	Apertura

NOMBRE VIA	TRAMO	ANCHO EXISTENTE ENTRE LINEAS OFICIALES (M)	VIA E/P	ANCHO PROYECTADO ENTRE LINEAS OFICIALES (M)	PERFIL EP	CATEGORIA OGUC	OBSERVACIONES
Callejón La Quinta	Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55)- Límite Urbano Norte	Variable 7 - 10	E	15	P	Servicio	Ensanche a eje ambos costados
Las Torres	Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55) - Límite Urbano Norte	-	P	25	P	Colectora	Apertura
Camino Existente N° 1	Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55) - La Cañada Av. Libertad – 60m al norte de línea oficial Norte de Av. Libertad	Variable 10 - 11	E	15	P	Servicio	Ensanche Poniente
El Prado	60m al norte de línea oficial Norte de Av. Libertad – Límite Urbano Norte	-	P	15	P	Servicio	Apertura
Pje. Nuevo 6	Pje. Nuevo 1 - Calle Ecuador	Variable 10 - 12	E	15	P	Servicio	Ensanche Poniente
Ismael Velasco	Av. Libertad - Av. Chile	Variable 4 - 6	E	15	P	Servicio	Ensanche oriente
Pje. Nuevo 5	Av. Chile – Hernán Arellano	Variable 4 - 6	E	15	P	Servicio	Ensanche a eje Ambos Costados
Av. Quilvo	Hernán Arellano – Pje. Nuevo 1	Variable 8 - 12	E	15	P	Servicio	Ensanche Poniente
Oscar Bonilla	Av. Ecuador – Límite Urbano Norte	Variable 12 - 17	E	20	P	Colectora	Ensanche oriente
Av. O'Higgins	Av. Ecuador- Av. Ecuador	Variable 13 - 15	E	13 - 15	E	Colectora	-
Av. Brasil	Av. Libertad – 55 m al sur del eje de Cesar Ponce	Variable 10 - 25	E	Variable 10 - 25	E	Colectora	-
Tuñón	55 m al sur del eje de Cesar Ponce – Pje. Existente	-	P	20	P	Colectora	Apertura
Cmte. Leopoldo Guerrero	Pje Existente - Límite Urbano Sur	Variable 6 - 8	E	20	P	Colectora	Ensanche a eje ambos costados
Araucaria Uno	Av. Libertad – Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55)	Variable 12 - 13	E	Variable 12 - 13	E	Servicio	-
Pje. Araucaria Uno	Av. Chile – 25m al norte del eje de Tercer Milenio	Variable 10 - 20	E	Variable 10 - 20	E	Servicio	-
Av. Calle Nueva	25m al norte del eje de Tercer Milenio – Calle Proyectada N°1	-	P	15	P	Servicio	Apertura
	Av. Chile - Av. Libertad	Variable 8,5 - 11	E	Variable 8,5 - 11	E	Servicio	-
	Alcalde Raúl Arellano – Cruz del Sur	10	E	10	E	Servicio	-
	108m al norte de línea oficial Norte de Av. Volcán Peteroa - Calle Proyectada N°1	-	P	15	P	Servicio	Apertura
	Av. Volcán Peteroa – 108m al norte de línea oficial Norte de Av. Volcán Peteroa	12	E	12	E	Servicio	-
	Av. Volcán Peteroa – 50m al sur de línea oficial Sur de Av. Argentina	Variable 12 - 13	E	Variable 12 - 13	E	Servicio	-
	50m al sur de línea oficial Sur de Av. Argentina -Av. Chile	Variable 12 - 13	E	15	P	Servicio	Ensanche oriente

NOMBRE VÍA	TRAMO	ANCHO EXISTENTE ENTRE LINEAS OFICIALES (M)	VIA E/P	ANCHO PROYECTADO ENTRE LINEAS OFICIALES (M)	PERFIL E/P	CATEGORIA OGUC	OBSERVACIONES
	Límite Urbano Norte - 410m al norte de línea oficial Norte de Av. Volcán Peteroa 410m al norte de línea oficial Norte de Volcán Peteroa - Av. Libertad	-	P	15	P	Servicio	Apertura
Callejón Manque	Variable 8 - 10	E	15	P	Servicio	Ensanche oriente	

LOCALIDAD DE LOS QUEÑES

NOMBRE VÍA	TRAMO	ANCHO EXISTENTE ENTRE LINEAS OFICIALES (M)	VIA E/P	ANCHO PROYECTADO ENTRE LINEAS OFICIALES (M)	PERFIL E/P	CATEGORIA OGUC	OBSERVACIONES
Costanera	Avda. Las Juntas - Avda. Las Juntas Costanera – Pje. El Peumo	-	P	15	P	Servicio	Apertura
	Pje. El Peumo – Pje. El Maitén	Variable 6 - 14	E	15	P	Servicio	Ensanche Norte
	Pje. El Maitén - 20 m al Poniente de línea oficial Poniende de Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55)	15	E	15	E	Servicio	-
Avda. Las Juntas	Poniende de Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55) - Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55)	Variable 6 - 14	E	15	P	Servicio	Ensanche Norte
	20 m al Poniente de línea oficial Poniente de Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55) - Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55)	Variable 8 - 38	E	Variable 15 - 38	P	Servicio	Ensanche Norte
Camino Frutillar	Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55) – Camino La Concha	Variable 11 - 13	E	Variable 11 - 13	E	Colectora	-
	Camino La Concha – Pje. Río Claro	12	E	15	P	Colectora	Ensanche Poniente
	Pje. Río Claro – Límite Urbano Sur	Variable 6 - 8	E	20	P	Colectora	Ensanche a eje ambos costados
Pje. Río Claro	Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55) – 35m al sur - oriente de línea oficial Oriente de Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55)	Variable 10 - 12	E	Variable 10 - 12	E	Servicio	-
	35m al sur - oriente de línea oficial Oriente de Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55) - Camino Frutillar	Variable 6 - 12	E	15	P	Servicio	Ensanche Poniente
Camino Existente N°1	Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55) - Límite Urbano Sur	Variable 5 - 12	E	15	P	Servicio	Ensanche a eje ambos costados

TITULO 6 NORMAS TRANSITORIAS

Artículo 1º Transitorio

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

LOCALIDAD DE ROMERAL

NOMBRE VÍA	TRAMO	ANCHO EXISTENTE ENTRE LINEAS OFICIALES (M)	VIA E/P	ANCHO PROYECTADO ENTRE LINEAS OFICIALES (M)	PERFIL E/P	CATEGORIA OGUC	OBSERVACIONES
Av. Gral. Ramón Freire (Ruta J-55)	Límite Urbano poniente - Límite Urbano oriente	Variable 20 - 39	E	Variable 20 - 39	E	Troncal	-

LOCALIDAD DE LOS QUEÑES

NOMBRE VÍA	TRAMO	ANCHO EXISTENTE ENTRE LINEAS OFICIALES (M)	VIA E/P	ANCHO PROYECTADO ENTRE LINEAS OFICIALES (M)	PERFIL E/P	CATEGORIA OGUC	OBSERVACIONES
Limite Urbano poniente - Camino Existente N°1	Variable 8 - 11	E	20	P	Troncal	Ensanche Norte	
Camino Existente N°1 - Pie. Rio Claro	Variable 6 - 11	E	20	P	Troncal	Ensanche a eje ambos costados	
Pje. Rio Claro- Avda. Las Juntas	Variable 11 - 21	E	Variable 11 - 21	E	Troncal		
Avda. Las Juntas - 44 m al Norte de línea oficial	Variable 10 - 25	E	Variable 15 - 30	P	Troncal	Ensanche Norponiente 5 m desde línea oficial Norponiente existente.	
Norte de Avda. Las Juntas	Variable 8 - 11	E	15	P	Troncal	Ensanche Norponiente	
44 m al Norte de línea oficial Norte de Avda. Las Juntas - Límite Urbano oriente							



JOSE GUERRERO ROSAS
ASESOR URBANISTA
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ROMERAL

[Signature]



CARLOS VERGARA ZEREGA
ALCALDE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ROMERAL

[Signature]



GUILHERMO MONTERO RAMIREZ
MINISTRO DE FE
SECRETARIO MUNICIPAL
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ROMERAL