

DIARIO OFICIAL  
DE LA REPÚBLICA DE CHILE  
Ministerio del Interior

I  
SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.208

Sábado 26 de Julio de 2025

Página 1 de 24

Normas Generales

CVE 2668289

GOBIERNO REGIONAL DE LA ARAUCANÍA

PROMULGA EL PLAN REGULADOR COMUNAL DE NUEVA IMPERIAL, LOCALIDADES DE NUEVA IMPERIAL Y ALMAGRO

(Resolución)

Núm. 111.- Temuco, 20 de diciembre de 2024.

Vistos:

1. La ley N° 21.640, que aprueba los Presupuestos del Sector Público para el año 2024;
2. El Estudio Actualización Plan Regulador Comunal de Nueva Imperial, Localidades de Nueva Imperial y Villa Almagro;
3. La Memoria Explicativa Plan Regulador Comunal de Nueva Imperial, Localidades de Nueva Imperial y Villa Almagro;
4. La Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Imperial, Localidades de Nueva Imperial y Villa Almagro;
5. Los Planos del Plan Regulador Comunal de Nueva Imperial, Localidades de Nueva Imperial y Villa Almagro;
6. El decreto alcaldicio exento N° 125, de fecha 15.09.2016, de la Municipalidad de Nueva Imperial, que aprueba Plan Regulador Comunal de Nueva Imperial, localidades de Nueva Imperial y Almagro, y Evaluación Ambiental Estratégica;
7. Los antecedentes relativos al proceso aprobatorio del Plan Regulador Comunal de Nueva Imperial, Localidades de Nueva Imperial y Villa Almagro;
8. Informe Jurídico N° 6, de fecha 03.10.2016, de la Asesora Jurídica de Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de La Araucanía, sobre procedimiento de aprobación Plan Regulador Comunal de Nueva imperial, y su ratificación mediante Informe Jurídico N° 3/2021 de fecha 13.09.2021;
9. El Mensaje N° 272, de fecha 24.10.2016, del Sr. Intendente y Ejecutivo del Gobierno Regional de La Araucanía, mediante el cual solicita aprobar "Estudio Plan Regulador Comunal de Nueva Imperial, localidades de Imperial y Villa Almagro";
10. El Acuerdo N° 1983, de fecha 01.02.2017, adoptado en Sesión Ordinaria N° 071, del Consejo Regional de La Araucanía, mediante el cual se aprobó el Plan Regulador Comunal de Nuevo Imperial, localidades de Imperial y Villa Almagro;
11. La resolución N° 32, de fecha 30.03.2017, del Gobierno Regional de La Araucanía; que promulga Plan Regulador Comunal de Nueva Imperial, localidades de Nueva Imperial y Almagro;
12. El oficio N° 4364, de fecha 26.05.2017, de la Contraloría Regional de La Araucanía, mediante el cual se representa la resolución N° 32, de 2017, del Gobierno Regional de La Araucanía;
13. El Informe N° 206, de fecha 28.11.2018, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de La Araucanía, sobre el Plan Regulador de Nueva Imperial, Localidad de Imperial y Almagro;
14. El decreto exento N° 69, de fecha 07.05.2018, que da por cumplido el Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del Estudio Plan Regulador Comunal de Nueva Imperial;
15. El Ord. N° 519, de fecha 08.05.2018, del Alcalde de Nueva Imperial, dirigido al Seremi de Medio Ambiente, Región de La Araucanía;
16. El Ord. N° 180144, de fecha 16.05.2018, del Seremi del Medio Ambiente, Región de La Araucanía, dirigido al Alcalde de Nueva Imperial;
17. La resolución N° 18, de fecha 14.03.2019, del Gobierno Regional de La Araucanía; que deja sin efecto resolución N° 32, de 2017 y promulga Plan Regulador Comunal de Nueva Imperial, Localidades de Nueva Imperial y Almagro;

CVE 2668289

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz  
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 E-mail: consultas@diarioficial.cl  
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

18. El oficio N° 6.234, de fecha 17.09.2019, de la Contraloría Regional de La Araucanía, mediante el cual se representa la resolución N° 18, de 2019, del Gobierno Regional de La Araucanía;
19. El Ord. N° 1285, de fecha 28.10.2020, del Sr. Alcalde de Nueva Imperial dirigido al Sr. Intendente y Ejecutivo del Gobierno Regional, que solicita pronunciamiento a observación emitida por Contraloría al PRC de Nueva Imperial;
20. Oficio N° 3158, de fecha 06.11.2020, del Sr. Intendente y Ejecutivo del Gobierno Regional al Sr. Alcalde de Nueva Imperial que responde consulta sobre observaciones emitidas por la Contraloría;
21. El Ord. N° 1452, de fecha 10.12.2020, del Sr. Alcalde de Nueva Imperial al Sr. Intendente y Ejecutivo del Gobierno Regional, que solicita certificado del Consejo Regional;
22. El certificado de fecha 02.02.2021, del Secretario Ejecutivo del Consejo Regional remitido mediante oficio ordinario N° 35, de fecha 05.02.2021, del Secretario Ejecutivo del Consejo Regional de La Araucanía;
23. Informe de Observaciones Actualización PRC Comuna de Nueva Imperial, emitido por la Secpla de la I. Municipalidad de Nueva Imperial;
24. El Informe Técnico DDUI N° 035, de fecha 31.05.2021, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de La Araucanía, sobre el Plan Regulador de Nueva Imperial, Localidades de Imperial y Villa Almagro;
25. El Ord. N° 500, de fecha 03.06.2021, y el N° 787, de fecha 31.08.2021, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de La Araucanía, que remiten expediente subsanado de la actualización del Plan Regulador Comunal de Nueva Imperial;
26. La resolución N° 123, de fecha 19.11.2021, del Gobierno Regional de La Araucanía, que promulga el Plan Regulador Comunal de Nueva Imperial, localidades de Nueva Imperial y Almagro;
27. El oficio E194144/2022, de fecha 14.03.2022, de la Contraloría Regional de La Araucanía, que representa la resolución N° 123, de 2021, del Gobierno Regional de La Araucanía;
28. El Ord. N° 405, de fecha 14.04.2022, de la Secretaria Regional Ministerial (S) de Vivienda y Urbanismo Región de La Araucanía, dirigido al Alcalde de la comuna de Nueva Imperial, que remite expediente del PRC de Nueva Imperial, localidades de Imperial y Villa Almagro;
29. El Ord. N° 91, de fecha 23.01.2024, del Alcalde de la comuna de Nueva Imperial, dirigido a la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de La Araucanía, que da respuesta a Observaciones realizadas por Contraloría mediante dictamen E194144/2022;
30. Informe Técnico DDUI N° 004, de fecha 29.01.2024, del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de La Araucanía, sobre subsanación observaciones emitidas por Contraloría Regional al Plan Regulador Comunal de Nueva Imperial;
31. El Ord. N° 132, de fecha 31.01.2024, de la Secretaria Regional Ministerial (S) de Vivienda y Urbanismo Región de La Araucanía, que remite expediente subsanado de la actualización del PRC de Nueva Imperial e informe técnico de respuestas a las observaciones emitidas por la Contraloría Regional de La Araucanía;
32. El Memo N° 328, de fecha 14.02.2024, del Jefe (S) de División de Planificación y Desarrollo Regional del Gobierno Regional de La Araucanía, que remitió antecedentes para la elaboración de la resolución que promulga PRC de Nueva Imperial;
33. El Memo N° 2586, de fecha 17.12.2024, del Gobernador Regional (S) del Gobierno Regional de La Araucanía, dirigido al Consejo Regional, que informa trámite de Promulgación de Plan Regulador Comunal de Nueva Imperial, localidades de Nueva Imperial y Villa Almagro;
34. La Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en su texto refundido mediante DFL N° 1/19.653, de 2000;
35. El decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que contiene la Ley General de Urbanismo y Construcciones;
36. La Ley N° 19.175, de 1992, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado fijado por DFL 1/19.175, de 2005, Ministerio del Interior, Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo y sus modificaciones;
37. El decreto N° 47, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado el 5 de junio de 1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones; en especial, lo establecido en su artículo 2.1.11;
38. La ley N° 19.300, de 1994, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y sus modificaciones;
39. El decreto supremo N° 32, del Ministerio del Medio Ambiente, publicado el 4 de noviembre de 2015, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica;
40. La resolución exenta N° 1.035, de fecha 14.07.2021 del Gobierno Regional de La Araucanía, que contiene la sentencia y acta que proclama como Gobernador de la Región, a don Luciano Rivas Stepke, y
41. La resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República.

Considerando:

1. Que, la Municipalidad de Nueva Imperial, en su función privativa ha elaborado y aprobado mediante decreto alcaldicio exento N° 125, de fecha 15 de septiembre de 2016, el Plan Regulador Comunal de Nueva Imperial, Localidades de Nueva Imperial y Almagro y Evaluación Ambiental Estratégica;

2. Que, la aprobación del Plan Regulador Comunal de Nueva Imperial, ha sido sometido a los procedimientos y etapas establecidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones según consta en el Proceso Aprobatorio y cuyos antecedentes se encuentran citados en los vistos, de la presente resolución;

3. Que, consta en Informe DDUI N° 4, del vistos 30, del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de La Araucanía, en el cual expone que se ha dado cumplimiento a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y a las observaciones de Contraloría, detallando los procedimientos llevados a cabo al efecto, tales como los avisos publicados en diario Comunal, el envío de cartas a las organizaciones territoriales informándoles acerca del Estudio del Plan Regulador Comunal. Las observaciones formuladas por los habitantes de las localidades referidas, las cuales fueron respondidas en reunión de Concejo de fecha 05.09.2012 y la Aprobación al Plan Regulador Comunal de Nueva Imperial, según consta en Acta de sesión de Concejo N° 26 del 05.09.2012, todos ellos, en atención al tiempo transcurrido ratificado mediante Informe Jurídico N° 3/2021 de fecha 13 de septiembre de 2021;

4. Que mediante la resolución N° 123, de fecha 19.11.2021, el Gobierno Regional de La Araucanía, se dejó sin efecto la resolución N° 18, de fecha 14.03.2019, del Gobierno Regional de La Araucanía y promulgó el Plan Regulador Comunal de Nueva Imperial, Localidades de Nueva Imperial y Villa Almagro;

5. Sin embargo, mediante el oficio N° E194144/2022, de fecha 14.03.2022, de la Contraloría Regional de La Araucanía, se representó la resolución N° 123, de 2021, del Gobierno Regional de La Araucanía, y la remite con sus antecedentes para su corrección y revisión;

6. De este modo, se acompaña el Informe de Observaciones Actualización PRC comuna de Nueva Imperial, emitido por la Asesora Urbanista de la Municipalidad de Nueva Imperial, mediante el cual se da respuesta a las observaciones realizadas por la Contraloría General de República;

7. Así las cosas, mediante el Informe Técnico DDUI N° 004, de fecha 29.01.2024 de la Seremi Minvu Región de La Araucanía, expresa y desarrolla las adecuaciones que se realizaron a la actualización del Plan Regulador Comunal de Nueva Imperial, localidades de Imperial y Villa Almagro, y que dan respuesta a las observaciones emitidas por la Contraloría General de República indicadas en el oficio N° E194144/2022, de fecha 14.03.2022, de la Contraloría Regional de La Araucanía;

8. Que, en conformidad a lo establecido en el artículo 7 quáter y siguientes de la ley 19.300, se incorpora en la presente resolución, la etapa de diseño del plan y la participación de los demás Organismos de Administración del Estado, la consulta pública realizada y la forma como ha sido considerada y el contenido del Informe Ambiental en la presente resolución;

9. Que, los contenidos relevantes del Informe Ambiental son los siguientes:

A. El Informe Ambiental contiene:

- Esquema general del Plan, correspondiente a un resumen de los contenidos y objetivos principales del Plan a desarrollar.

- Los Órganos de la Administración del Estado convocados y participantes en la elaboración del Plan y los instrumentos o estudios considerados.

- Criterios de sustentabilidad del Plan, teniendo presente las tres dimensiones del desarrollo sustentable, en cuanto lo económicamente viable, socialmente justo y ambientalmente sano.

- Diagnóstico Ambiental Estratégico, que considera un análisis de los aspectos ambientales relevantes para el contexto del plan, y el cual es utilizado como base para la evaluación ambiental de las alternativas propuestas.

- Objetivos Ambientales, los cuales constituyen metas o propósitos en el ámbito ambiental del Plan a desarrollar.

- Los efectos ambientales de cada alternativa evaluada para conseguir el logro de los objetivos del Plan y la metodología aplicada para la evaluación ambiental de tales efectos y alternativas.

B. Órganos de Administración de Estado convocados y participantes en la elaboración del Plan:

- Ilustre Municipalidad de Nueva Imperial; Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, Conadi; Corporación Nacional Forestal, Conaf; Dirección de Vialidad, MOP; Dirección de Obras Hidráulicas, DOH-MOP; Dirección General de Aguas, DGA-MOP; Gobierno Regional, GORE; Servicio Agrícola y Ganadero, SAG; Servicio Nacional de Geología y Minería, Sernageomin; Superintendencia de Electricidad

y Combustibles SEC; Servicio Nacional de Turismo, Sernatur, Seremi Medio Ambiente; Seremi Mideplan; Seremi Minvu; Seremi Transporte; Seremi Bienes Nacionales; Seremi de Agricultura y Seremi de Salud.

C. Criterio de Sustentabilidad:

- El PRC conserva el patrón de poblamiento en las cuencas de los ríos Cautín y Cholchol, corrigiendo situaciones y tendencias de insostenibilidad, al favorecer la compatibilidad entre el uso urbano y la actividad agrícola que sustenta la base económica de la comuna de Nueva Imperial; al promover la protección de elementos naturales y la preservación e incremento de su patrimonio cultural procurando la gradualidad de los usos del suelo y restricciones para no afectar los recursos naturales y de paisaje que existen en el territorio, y al proponer una distribución y acceso equitativo a los recursos, satisfaciendo las necesidades de los habitantes de la comuna.

D. Objetivos Ambientales:

- Proteger los componentes naturales de los márgenes urbanos, especialmente en áreas agrícolas, a través de la definición y/o modificación del límite urbano justo aumentándolo hacia el norte oriente y sur en el área urbana de Nueva Imperial, y hacia el oriente y poniente en Almagro como incremento necesario para el desarrollo de las actividades de la ciudad según sus características y requerimientos (como usos de suelo de equipamiento y residenciales), ocupando la menor cantidad posible de suelo de aptitud agrícola en torno al área consolidada. Además, se debe generar gradualidad en la intensidad de uso desde el centro hacia los bordes de la ciudad, evitando la formulación de zonas para actividades productivas y de infraestructura de impacto en sectores margen y formulando zonas de baja intensidad de uso en los bordes colindantes con áreas rurales como áreas verdes.

- Integrar y conservar sitios de valor y sensibilidad ambiental de las riberas de los cauces naturales Cholchol y Cautín mediante la designación de usos de suelo de área verde, de modo que no se atente contra los recursos ribereños, y complementar el uso de normas urbanísticas que regulan con una baja intensidad de uso las áreas donde se identifican dichos sitios, en oposición a las actividades de equipamiento e infraestructura.

- Proteger a las localidades de Nueva Imperial y Almagro del deterioro ambiental y su consecuente generación de áreas degradadas, al identificar elementos que alteren el territorio urbano y que desencadenan en conflictos que menoscaban el espacio natural y las condiciones del entorno tales como malos olores, microbasurales y localización de viviendas precarias, y resguardar la calidad de vida de la población mediante una planificación y zonificación del lugar en cuanto a usos de suelo compatibles al permitir algunos y prohibir otros, y en cuanto a normas urbanísticas que regulen los usos de suelo de actividades productivas o infraestructura que potencialmente generan malos olores, o bien definiendo usos de suelo residenciales que incorporen las áreas degradadas identificadas otorgándoles normas urbanísticas.

E. Criterios e Indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficiencia del plan:

a) Criterios de Seguimiento:

✓ Alteración del valor ambiental de sitios ligados a suelos de cultivo en los bordes de la ciudad, dada la colindancia de éstos con el área urbana de Nueva Imperial.

✓ Alteración del valor natural y ambiental relacionado a las riberas de cauces naturales tal como el Río Chol Chol en el área urbana de Nueva Imperial; y a la presencia de áreas degradadas localizadas, a lo largo de la ribera sur del río Cautín en el área urbana de Almagro.

✓ Modificación del valor ambiental del territorio, dada la presencia de áreas degradadas por viviendas precarias y microbasurales hacia los sectores Oriente, Sur y Poniente en el área urbana de Nueva Imperial; y malos olores por el emplazamiento de infraestructura sanitaria en el poniente y equipamiento (feria de animales) en el centro.

Indicadores de Seguimiento:

✓ Razón entre permisos de edificación de zona urbana y área rural.  
✓ Diferencia entre áreas verdes proyectadas e implementadas en las riberas de cauces naturales en las áreas urbanas en cuestión.

✓ Número de permisos de edificación en las zonas donde se identifican los elementos que degradan ambientalmente el territorio urbano y la verificación de su implementación, para Nueva Imperial y Almagro.

b) Criterios de Control:

- ✓ Materialización de áreas verdes en el área urbana.
- ✓ Verificación de suficiencia de suelo urbano.
- ✓ Materialización de vialidad estructurante en el área urbana.

Indicadores de Control:

- ✓ Porcentaje de áreas verdes proyectadas según PRC que falta implementar en el área urbana.
- ✓ Razón entre permisos de edificación.
- ✓ Número de permisos de edificación en las zonas donde se identifican los elementos que degradan ambientalmente el territorio urbano y la verificación de su implementación, para Nueva Imperial y Almagro.

c) Criterios de Rediseño:

- ✓ Verificación de cumplimiento de la Materialización de áreas verdes en el área urbana, suficiencia de suelo urbano y Materialización de vialidad estructurante en el área urbana.
- ✓ Verificación de cumplimiento de la Materialización de áreas verdes en el área urbana, suficiencia de suelo urbano y Materialización de vialidad estructurante en el área urbana.

Indicadores de Control:

- ✓ Porcentaje de áreas verdes proyectadas según PRC que falta implementar en el área urbana.
- ✓ Razón entre permisos de edificación.
- ✓ Diferencia entre kilómetros de vialidad proyectada y vialidad implementada.

10. Que, mediante el Ord. N° 132, de fecha 31.01.2024, de la Secretaria Regional Ministerial (S) de Vivienda y Urbanismo Región de La Araucanía, se remitió expediente subsanado de la actualización del PRC de Nueva Imperial e informe técnico de respuestas a las observaciones emitidas por la Contraloría Regional de La Araucanía;

11. Que, en mérito de lo anteriormente expuesto y habiéndose dado cumplimiento a las exigencias legales, corresponde promulgar el Plan Regulador Comunal de Nueva Imperial, localidades de Nueva Imperial y Villa Almagro, mediante el presente acto administrativo, conforme lo dispone el artículo 24 letra o) de la ley 19.175, en el sentido que se expresa en la parte resolutive de la presente resolución.

Resuelvo:

1. Déjese sin efecto la resolución N° 123, de fecha 19.11.2021, del Gobierno Regional de La Araucanía, que promulga Plan Regulador de Nueva Imperial, localidades de Nueva Imperial y Almagro, por no ajustarse a derecho conforme lo dispuesto en el oficio N° E194144/2022, de fecha 14.03.2022, de la Contraloría Regional de La Araucanía.

2. Promúlguese, el Plan Regulador de Nueva Imperial, localidades de Nueva Imperial y Villa Almagro, en conformidad a lo indicado en la Ordenanza Plan Regulador Nueva Imperial, localidades de Nueva Imperial y Villa Almagro, aprobada mediante Acuerdo N° 1983, de fecha 01.02.2017, adoptado en Sesión Ordinaria N° 071, del Consejo Regional de La Araucanía.

3. Déjese establecido, que la Ordenanza del Plan Regulador Nueva Imperial, localidades de Nueva Imperial y Villa Almagro, junto con su Memoria Explicativa, Planos, Factibilidad Sanitaria, Evaluación Ambiental, se entienden formar parte integrante de la presente resolución, para todos sus efectos legales.

4. Declárese que el texto íntegro de la Ordenanza, del instrumento de Planificación Territorial, denominado Plan Regulador de la Comuna de Nueva Imperial, localidades de Nueva Imperial y Almagro, que por el siguiente acto se promulga, es el siguiente:

ORDENANZA LOCAL

Plan Regulador Comunal de Imperial, localidades de Nueva Imperial y Villa Almagro

DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1 Definición**

La presente Ordenanza Local contiene las disposiciones que se enmarcan en las normas urbanísticas que la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza le permiten definir, que rigen dentro

de las áreas territoriales urbanas de la comuna de Nueva Imperial que a continuación se mencionan y que son Nueva Imperial y Villa Almagro.

**Artículo 2 Territorio del Plan**

Las áreas urbanas reglamentadas por el presente Plan Regulador Comunal están definidas por los límites urbanos que corresponde a las líneas poligonales cerradas, cuya descripción de puntos y tramos se describen en el Artículo Limite Urbano de esta Ordenanza, de acuerdo a lo graficado en los Planos denominados PRC de Nueva Imperial localidad de Nueva Imperial 9111-01 y PRC de Nueva Imperial localidad de Villa Almagro 9111-02, elaborados a escala 1:5.000, con cuya información gráfica es complementaria.

TÍTULO I DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO

**Artículo 3 Limite Urbano**

Los límites urbanos del Plan, se definen de conformidad con la descripción de puntos y tramos que se detalla a continuación:

CENTRO URBANO NUEVA IMPERIAL

PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
1	676725	5710083	Intersección de ribera Norte río Chol Chol con línea paralela a 862 m. al poniente de eje de calle Castellón	1-2	Línea recta que une los puntos 1 y 2
2	676713	5710233	Intersección de paralela a 150m. al norte de ribera Norte del río Chol Chol con línea paralela a 862 m. al poniente de eje calle Castellón	2-3	Línea recta que une los puntos 2 y 3
3	676791	5710259	Intersección de eje Estero Las Pitras con línea paralela a 788m. al poniente de calle Castellón	3-4	Línea sinuosa correspondiente a Eje estero Las Pitras, que une los puntos 3-4
4	679020	5711061	Intersección de eje estero Las Pitras con paralela a 221m. al oriente de la prolongación al norte de eje de Pje. José Joaquín Pérez	4-5	Línea recta que une los puntos 4-5.
5	679011	5710332	Intersección de paralela 221m. al oriente de eje de Pje. José Joaquín Pérez con paralela a 200m. al norte de eje de Avda. Los Alerces	5-6	Línea recta que une los puntos 5-6
6	679848	5710300	Intersección de paralela a 200m. al norte de eje de Avda. Los Alerces con paralela 190m. al oriente de eje de calle Los Lingues en su tramo comprendido al norte de Avda. Los Alerces.	6-7	Línea recta que une los puntos 6-7
7	679844	5709814	Intersección de paralela a 316m. al oriente de eje de calle Los Lingues en su tramo al sur de calle Las Violetas con paralela a 280m. al sur de eje de Avda. Los Alerces	7-8	Línea paralela 280m. al sur de eje de Avda. Los Alerces que une los puntos 7-8
8	679684	5709830	Intersección de paralela a 280m. al sur de eje de Avda. Los Alerces con paralela a 150m. al oriente de calle Los Lingues en su tramo al sur de calle Las Violetas	8-9	Línea recta que une los puntos 8-9
9	679599	5708685	Intersección de paralela a 134 m. al oriente de la prolongación al sur del eje de calle Los Lingues con eje Avda. Juvencio Valle.	9-10	Eje Avda. Juvencio Valle que une los puntos 9-10
10	679508	5708724	Intersección de eje Avda. Juvencio Valle con paralela 146 m. al oriente de eje de calle C. Ibáñez del Campo	10-11	Línea recta que une los puntos 10-11
11	679469	5708524	Intersección de eje Estero Traitraico con paralela a 209 m. al sur de eje de Avda. Juvencio Valle	11-12	Línea sinuosa correspondiente a rivera norte estero traitraico que une los puntos 11 y 12
12	678798	5708327	Intersección de deslinde eje Estero Traitraico con línea oficial poniente de Avda. República	12-13	Línea sinuosa correspondiente a línea oficial poniente de Avda. República que une los puntos 12-13
13	678485	5708769	Intersección de línea oficial poniente de Avda. República con deslinde sur poniente de pasaje Traitraico		

PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
14	678276	5708327	Intersección de deslinde nor-poniente de pasaje Trairaico con prolongación al sur de eje calle Gral. Urrutia	13-14	Línea sinuosa correspondiente a línea oficial sur-poniente de pasaje Trairaico que une los puntos 13-14
15	678122	5708844	Intersección de prolongación al sur poniente del eje calle General Pedro Lagos con paralela a 295m al sur de eje de Avda. O'Higgins	14-15	Línea quebrada que une los puntos 14 y 15
16	677530	5708826	Intersección de paralela a 168m. al sur de eje de Avda. O'Higgins con paralela a 81m. al poniente de prolongación al sur del eje de calle Castellón	15-16	Línea sinuosa correspondiente a paralela 30m. al sur de eje calle proyectada Comunidades
17	677437	5708968	Intersección de paralela 500m. al poniente de eje de calle Arturo Prat con línea oficial sur de Avda. O'Higgins	16-17	Línea recta que une los puntos 16-17
18	677372	5709114	Intersección de paralela 566 m al poniente de eje de calle Arturo Prat con borde sur de estero Coilaco	17-18	Línea curva que une los puntos 17 y 18
19	677180	5709151	Intersección de eje de puente sobre el río Chol Chol con borde sur de estero Coilaco	18-19	Borde sur de estero Coilaco, que une los puntos 18-19
20	677151	5709229	Intersección de eje de Puente sobre río Cholchol con eje de río Cholchol	19-20	Eje de puente sobre río Cholchol, que une los puntos 19-20
21	676820	5709209	Intersección de paralela 325m. al poniente de eje de Puente sobre río Cholchol con eje de río Cholchol	20-21	Eje de río Cholchol, que une los puntos 20-21
22	676804	5709910	Intersección de eje de camino a Carahue con paralela a 780m. al poniente de eje de calle Castellón	21-22	Línea recta que une los puntos 21 y 22
23	676833	5710082	Intersección de paralela 746m. al poniente de eje de calle Castellón con borde norte río Cholchol	22-23	Línea recta que une los puntos 22 y 23
				23-1	Ribera norte río Cholchol que une los puntos 23-1.

**CENTRO URBANO VILLA ALMAGRO**

PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
24	677097	5705822	Intersección de paralela trazada a 326 m. al sur-poniente de eje de camino S-476 con intersección de paralela a 1.028m. al poniente camino publico S-482.	24-25	Línea recta que une los puntos 24-25
25	677221	5706143	Intersección de paralela a 127 m. al nor-poniente de la prolongación hacia el nor-oriente de eje de calle Miguel Arteche con ribera sur de río Cautín	25-26	Línea sinuosa correspondiente a la Ribera sur de río Cautín, que une los puntos 25-26
26	678818	5705495	Intersección de ribera sur de río Cautín con paralela 170 m. al oriente de prolongación hacia el nor-oriente de eje de calle Freire	26-27	Línea recta que une los puntos 26 y 27
27	678729	5705300	Intersección de paralela a 170 m. al nor-oriente de eje de calle Freire con paralela trazada a 65 m. al nor-oriente de calle M. Rodríguez	27-28	Línea recta que une los puntos 27 y 28
28	678858	5705173	Intersección de paralela a 340 m. al sur-oriente de eje de calle Freire con paralela a 140 m. al nor-oriente de eje calle M. Rodríguez.	28-29	Línea recta que une los puntos 28 y 29
29	678732	5705118	Intersección de paralela a 248 m. al sur-oriente de eje de calle Freire con eje de calle M. Rodríguez	29-30	Línea recta que une los puntos 29 y 30
30	678640	5705152	Intersección de paralela 150 m. al sur-oriente de eje de calle Freire con paralela a 70 m al sur-poniente de eje de calle M. Rodríguez	30-31	Línea recta que une los puntos 30-31
31	678606	5705078	Intersección de eje de Estero Cancura con paralela 150 m. al sur-oriente de eje de calle Freire	31-32	Eje de Estero Cancura, que une los puntos 31-32
32	678311	5705300	Intersección de eje de Estero Cancura con paralela a 53m. al sur-poniente de eje de calle José Manuel Carrera	32-24	Línea recta que une los puntos 32 y 24

**CVE 2668289**

Director: Felipe Andrés Perotí Díaz  
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 E-mail: consultas@diarioficial.cl  
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

VIALIDAD ESTRUCTURANTE Y ESTACIONAMIENTO

**Artículo 4 Vialidad Existente**

Las calles y pasajes, y en general todas las vías públicas que conforman la red vial de las áreas territoriales urbanas del Plan Regulador Comunal de Nueva Imperial, son las existentes y mantendrán sus anchos actuales entre líneas oficiales, salvo aquellas estructurantes en que expresamente se determinen sus ensanches, prolongaciones o aperturas de nuevas vías, las que deberán cumplir con las condiciones que se señalan en el Artículo Vialidad Estructurante de la presente Ordenanza.

**Artículo 5 Vialidad Estructurante**

La Red Vial Estructurante está conformada por las vías consignadas en el Plano, ateniéndose a lo dispuesto en el Art. 2.3.1 de la OGUC, y que se detallan en el cuadro siguiente.

CENTRO URBANO NUEVA IMPERIAL  
RED VIAL ESTRUCTURANTE

Nombre Vía	Tramo		Estado	Ancho entre líneas oficiales en metros		Categoría Observaciones
	Desde	Hasta		Existentes	Proyectado	
Rayen Mawida	20m. al norte de eje Pje. Los Boldos	Los Cipreses	Apertura		20	COLECTORA
Rayen Mawida	Los Cipreses	22 m al oriente de eje pasaje José Joaquín Pérez	Existente	11		Vía asimilada a vía SERVICIO conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C.
Rayen Mawida	22 m al oriente de eje pasaje José Joaquín Pérez	Oriente 1	Apertura		11	Vía asimilada a vía SERVICIO conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U.C; continuación de calle existente.
Volcán Osorno	Sotomayor	Sargento Aldea	Apertura		11	LOCAL
Volcán Osorno	Sargento Aldea	Los Cipreses	Existente	7		Vía asimilada a vía SERVICIO conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C.
Los Cipreses	Volcán Osorno	Salvador Allende	Existente	12		Vía asimilada a vía SERVICIO conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C.
Salvador Allende	Los Cipreses	Jorge Alessandri Rodríguez	Existente	11		Vía asimilada a vía SERVICIO conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C.
Ramón Freire	58 metros al sur de los Cipreses, entre vía Covadonga y Los Filtros.	Final Norte de la vía Ramón Freire.	Apertura	11		LOCAL
Germán Riesco	José Tomás Ovalle	22 m al oriente de eje pasaje José Joaquín Pérez	Existente	12		Vía asimilada a vía SERVICIO conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C.
Germán Riesco	22 m al oriente de eje pasaje José Joaquín Pérez	Oriente 1	Apertura	12		Vía asimilada a vía SERVICIO conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C.; continuación de calle existente.
Germán Riesco	Oriente 1	Límite Urbano	Apertura		20	COLECTORA
Avda. Los Filtros	Estero Las Pitras	35m. al poniente de pasaje Nueva Uno	Ensanche	7	15	SERVICIO, ensanche desde proyección del eje de calle existente (Avda. Los Filtros).
Avda. Los Filtros	35m. al poniente de pasaje Nueva Uno	José Tomás Ovalle	Existente	15		SERVICIO
Avda. Los Filtros	José Tomás Ovalle	40m. al oriente de José Joaquín Pérez	Existente	11		Vía asimilada a vía SERVICIO conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C
Avda. Los Filtros	40m. al oriente de pasaje José Joaquín Pérez	Padre Alberto Hurtado	Apertura		20	COLECTORA
Avda. Los Alcerces	Blanco Encalada	Límite Urbano oriente	Existente	25		COLECTORA
Avda. República	Calle Sur	Límite Comunal Sur	Existente	20		COLECTORA
Costanera	Estero Las Pitras	MH Puente Ferroviario	Apertura		11	LOCAL
Anibal Pinto	MH Puente Ferroviario	Castellón	Existente	13		Vía asimilada a vía COLECTORA conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C
Anibal Pinto	Castellón	55 m al oriente de eje de Sotomayor	Existente	16		Vía asimilada a vía COLECTORA conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C
Anibal Pinto	55m al oriente de eje de Sotomayor	Deslinde poniente General Pedro Lagos	Apertura		16	SERVICIO
Anibal Pinto	General Pedro Lagos	100m al Oriente de Avenida Blanco Encalada	Existente	16		Vía asimilada a vía COLECTORA conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C
Anibal Pinto	100m al Oriente de Avenida Blanco Encalada	Los Avellanos	Apertura		16	SERVICIO
Las Violetas	Los Avellanos	Lingues	Existente	15		SERVICIO
Vicuña Mackenna	Avda. Chol Chol	Pje. Olguita	Existente	16		Vía asimilada a vía COLECTORA conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C
Balmaceda	Blanco Encalada	Avda. Chol Chol	Existente	16		Vía asimilada a vía COLECTORA conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C
Calle 1	Blanco Encalada	Teniente Merino	Apertura		15	SERVICIO
Línea Férrea	Avenida República	Límite Urbano oriente	Apertura		20	COLECTORA
Comunidades	Avenida Bernardo O'Higgins	General Pedro Lagos	Apertura		20	COLECTORA
Avda. Thiers	Avda. República	Padre Alberto Hurtado	Existente	18		SERVICIO
Avda. Thiers	Padre Alberto Hurtado	Jaime Mundell	Existente	12		Asimilada a vía SERVICIO conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C
Calle Sur	Avenida República	Jaime Mundell	Apertura		20	COLECTORA
Castellón	20m al norte de Pasaje Los Boldos	Avda. Los Filtros	Existente	12		Vía asimilada a vía SERVICIO conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C
Castellón	Avda. Los Filtros	Rodríguez	Existente	17		Vía asimilada a vía COLECTORA conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C

**DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE**  
Sábado 26 de Julio de 2025

Núm. 44.208

Página 9 de 24

Nombre Vía	Tramo		Estado	Ancho entre líneas oficiales en metros		Categoría Observaciones
	Desde	Hasta		Existentes	Proyectado	
Castellón	Rodríguez	Comunidades	Apertura		20	COLECTORA
Sotomayor	Límite Urbano norte	80m. al norte de Calle Río Cautín	Existente	9		Asimilada a vía SERVICIO conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C
Sotomayor	80m. al norte de Calle Río Cautín	Juan XXIII	Existente	14		Asimilada a vía SERVICIO conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C I
Sotomayor	Avda. Anibal Pinto	Avda. Bernardo O'Higgins	Existente	17		Vía asimilada a vía COLECTORA conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C
Sotomayor	Avda. Bernardo O'Higgins	Límite Urbano sur	Apertura		20	COLECTORA
Arturo Prat	Avda. Anibal Pinto	Avda. Bernardo O'Higgins	Existente	17		Vía asimilada a vía COLECTORA conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C
Arturo Prat	Avda. Bernardo O'Higgins	Límite Urbano	Existente	14		Asimilada a vía SERVICIO conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C
General Pedro Lagos	Avenida Bernardo O'Higgins	Comunidades	Existente	14		Asimilada a vía SERVICIO conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C
José Tomás Ovalle	Salvador Allende	Las Gaviotas	Existente	10		Vía asimilada a vía SERVICIO conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C.
Rafael Azócar	Las Gaviotas	Juan XXIII	Existente	13		Vía asimilada a vía SERVICIO conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C.
Bianco Encalada	Balmaceda	Calle 1	Existente	17		Vía asimilada a vía COLECTORA conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C
Teniente Merino	Calle 1	272 m. al norte de eje de Avda. Juvencio Valle	Apertura		15	SERVICIO
Teniente Merino	272 m. al norte de eje de Avda. Juvencio Valle	Avda. Juvencio Valle	Existente	10		Vía asimilada a vía SERVICIO conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C.
Los Avellanos	Avda. Los Alerces	Límite Urbano norte	Apertura		20	COLECTORA
Los Avellanos	Avda. Los Alerces	Las Violetas	Existente	11		Vía asimilada a vía SERVICIO conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C.
Los Avellanos	Las Violetas	Pje. Las Condes proyectado	Apertura		20	COLECTORA
Padre Alberto Hurtado	Límite Urbano	Avda. Los Alerces	Ensanche	7	20	COLECTORA, ensanche desde proyección de eje de calle existente (Padre Alberto Hurtado)
Los Robles	Avda. Los Alerces	Las Violetas	Existente	9		Vía asimilada a vía LOCAL conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C.
Padre Alberto Hurtado	Las Violetas	Pje. Las Condes	Apertura		20	COLECTORA
Padre Alberto Hurtado	Pje. Las Condes	Avda. Juvencio Valle	Apertura		20	COLECTORA
Padre Alberto Hurtado	Avda. Juvencio Valle	Avda. Thiers	Existente	16		Vía asimilada a vía COLECTORA conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C
Padre Alberto Hurtado	Avda. Thiers	Calle Sur	Existente	11		Vía asimilada a vía SERVICIO conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C.
Jaime Mundell	Avda. Juvencio Valle	Avda. Thiers	Apertura		20	COLECTORA
Jaime Mundell	Avda. Thiers	Pasaje Pedro Policarpo	Existente	10		Vía asimilada a vía SERVICIO conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C.
Jaime Mundell	Pasaje Pedro Policarpo	Calle Sur	Apertura		20	COLECTORA
Los Lingües	Límite Urbano	Avda. Los Alerces	Ensanche	7	20	COLECTORA, ensanche 10 metros a ambos costados desde el eje de la vía.
Los Lingües	Las Violetas	Pje. Las Condes proyectado	Existente	10		Vía asimilada a vía SERVICIO conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C.
Los Lingües	Pje. Las Condes proyectado	Avda. Juvencio Valle	Apertura		20	COLECTORA, apertura desde proyección de eje de calle existente
Pje. Las Condes	Avenida República	111 m. Al oriente de Avenida República	Existente	7		Vía asimilada a vía LOCAL conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C.
Pje. Las Condes	111. Al oriente de Avenida República	Los Lingües	Apertura		20	COLECTORA
Pje. Olguita	Línea Férrea	81 m. al sur de línea FFCC.	Existente	7		Vía asimilada a vía LOCAL conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C.
Pje. San Benicio	Avda. Thiers	Avenida República	Existente	20		COLECTORA
San Gabriel	Avenida República	70m. al poniente de calle Padre Alberto Hurtado	Existente	11		LOCAL
Oriente 1	Rayen Mawida	Avda. Los Alerces	Apertura		20	COLECTORA

**CENTRO URBANO VILLA ALMAGRO**  
RED VIAL ESTRUCTURANTE

Nombre Vía	Tramo		Estado	Ancho entre líneas oficiales en metros		Observaciones*
	Desde	Hasta		Existentes	Proyectado	
Rulo Cardal	Límite urbano Poniente	Portales	Existente	12		Vía asimilada a vía SERVICIO conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C.
Violeta Parra	23m. poniente de eje Pje. Miguel Arteche	21m. oriente de eje Pje. Pablo Neruda	Existente	7		Vía asimilada a vía LOCAL conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C.
Miguel Arteche	Rulo Cardal	Violeta Parra	Existente	10		Vía asimilada a vía LOCAL conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C.
Gabriela Mistral	Rulo Cardal	Violeta Parra	Existente	7		Vía asimilada a vía LOCAL conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C.
Pablo Neruda	Rulo Cardal	Violeta Parra	Existente	10		Vía asimilada a vía LOCAL conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C.
Portales	Rulo Cardal	Avenida Almagro	Existente	18		Vía asimilada a vía COLECTORA conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C.

**CVE 2668289**

Director: Felipe Andrés Perotí Díaz  
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 E-mail: consultas@diarioficial.cl  
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

**DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE**  
**Sábado 26 de Julio de 2025**

Núm. 44.208

Página 10 de 24

Nombre Vía	Tramo		Estado	Ancho entre líneas oficiales en metros		Observaciones*
	Desde	Hasta		Existentes	Proyectado	
Portales	Rulo Cardal	Calle Poniente	Existente	10		Vía asimilada a vía LOCAL conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C.
Manuel Rodríguez	Puente Peatonal	Límite Urbano	Existente	20		COLECTORA
Arturo Prat	Puente Estero Cancura	Manuel Rodríguez	Existente	10		Vía asimilada a vía SERVICIO conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C.
Freire	Borde sur Río Cautín	Estero Cancura	Existente	20		COLECTORA
José Manuel Carrera	Arturo Prat	140m al oriente de eje de Freire	Existente	20		COLECTORA
José Manuel Carrera	Manuel Rodríguez	Arturo Prat	Existente	10		Vía asimilada a vía SERVICIO conforme a art. 2.3.1. de la O.G.U. y C.
Poniente	Rulo Cardal	Portales	Apertura		20	COLECTORA

**Artículo 6 Estacionamientos**

Las exigencias para estacionamientos de automóviles, estacionamientos para discapacitados y estacionamientos para bicicletas son las dispuestas en la O.G.U.C. La dotación mínima de estacionamientos se calculará conforme a la siguiente tabla, y según usos de suelo:

RESIDENCIAL		
Para el rango de superficie construida	de 0 a 40 m <sup>2</sup>	1 estacionamiento cada 4 viviendas
	de 41 a 90 m <sup>2</sup>	1 estacionamiento cada 2 viviendas
	sobre 90 m <sup>2</sup>	1 estacionamiento cada 1 vivienda

**EQUIPAMIENTO**

EDUCACIÓN	Vehículos	Bicicletas
Establecimientos de Enseñanza Técnica o superior científico o humanista y similares, científico.	1 cada 80 m <sup>2</sup> superficie edificada	Con carga de ocupación superior a 50 personas 1 cada 2 estacionamientos de automóviles
Establecimientos de Enseñanza Media, Básica y Básica Especial, Centros de Capacitación.	1 cada 60 m <sup>2</sup> superficie edificada	1 cada 2 estacionamientos de automóviles
Establecimientos de Enseñanza Pre-Básica	1 cada 40 m <sup>2</sup> superficie edificada	1 cada 2 estacionamientos de automóviles

ESPARCIMIENTO	Vehículos	Bicicletas
Zona de Picnic y Camping	1 cada 80 m <sup>2</sup> superficie del predio	1 cada 2 estacionamientos de automóviles
Otros establecimientos	1 cada 40 m <sup>2</sup> superficie edificada	1 cada 2 estacionamientos de automóviles

COMERCIO	Vehículos	Bicicletas
Centros Comerciales, Supermercados, Grandes Tiendas, Terminales de Distribución, Mercados y similares.	1 cada 20 m <sup>2</sup> superficie edificada, con un mínimo de 20 estacionamientos	1 cada 2 estacionamientos de automóviles
Venta de automóviles y/o maquinarias	1 cada 75 m <sup>2</sup> superficie edificada	1 cada 2 estacionamientos de automóviles
Restaurante, Discotecas, Bares y similares.	1 cada 10 m <sup>2</sup> superficie edificada	1 cada 2 estacionamientos de automóviles
Locales comerciales de menos de 500 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 60 m <sup>2</sup> superficie edificada	1 cada 2 estacionamientos de automóviles

COMERCIO	Vehículos	Bicicletas
Estaciones de servicio automotor, venta minorista de combustibles.	1 cada 40 m <sup>2</sup> superficie edificada.	1 cada 2 estacionamientos de automóviles

SERVICIOS	Vehículos	Bicicletas
Oficinas, bancos, financieras, consultas médicas o dentales y similares.	1 cada 60 m <sup>2</sup> superficie edificada	1 cada 2 estacionamientos de automóviles
Oficinas o agrupaciones de oficinas de más de 200 M <sup>2</sup> edificados.	1 cada 60 m <sup>2</sup> superficie edificada con un mínimo de 2 estacionamientos	1 cada 2 estacionamientos de automóviles

**CVE 2668289**

Director: Felipe Andrés Perotí Díaz  
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 E-mail: consultas@diarioficial.cl  
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

CULTO	Vehículos	Bicicletas
Locales públicos de culto	1 cada 100 m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 cada 2 estacionamientos de automóviles

  

CIENTÍFICO	Vehículos	Bicicletas
Centros de Investigación Científica	1 cada 80 m <sup>2</sup> de superficie edificada	1 cada 2 estacionamientos de automóviles

TÍTULO III DISPOSICIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS

**Artículo 7 Áreas restringidas al desarrollo urbano**

**Áreas de riesgo**

Se reconocen en el presente Plan las siguientes áreas de riesgo:

1. AR-1 Área de Riesgos Zonas inundables o potencialmente inundables. Se reconocen en estas áreas, terrenos inundables o potencialmente inundables, contiguos a los cauces y canales en el área urbana de Nueva Imperial y de Villa Almagro, graficados en los planos PRC de Nueva Imperial localidad de Nueva Imperial 9111-01 y PRC de Nueva Imperial localidad de Villa Almagro 9111-02.
2. AR-2 Área de riesgo Zona Potencialmente Inundable por anegamiento con presencia en el área urbana de Nueva Imperial, en el plano Nueva Imperial localidad de Nueva Imperial 9111-01.
3. Imperial localidad de Nueva Imperial 9111-01.
4. AR-3 Área de riesgo Zona propensas a remoción en masa con presencia en la localidad de Villa Almagro, graficado en el plano PRC de Nueva Imperial localidad de Villa Almagro 9111-02.

TÍTULO IV NORMAS GENERALES DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ZCH)

**Artículo 8**

Monumentos Nacionales, el siguiente es Monumento Nacional en categoría Monumento Histórico que se reconoce en el área urbana de la comuna de Nueva Imperial.

Monumento Histórico	Código de ubicación en el plano	Decreto N°	Fecha
Puente Ferroviario sobre río Chol Chol	MH	2.832 del Ministerio de Educación.	24.09.2008

**Artículo 9 Declaratoria de ICH**

Los Inmuebles de Conservación Histórica para la localidad de Nueva Imperial individualizados y graficados en plano PRC de Nueva Imperial localidad de Nueva Imperial 9111-01, son declarados como tal de acuerdo a lo prescrito en el Artículo número 60 inciso 2do de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Sus normas urbanísticas son las siguientes:

N°	Nombre	Rol	Ubicación	Normas Urbanísticas aplicables
ICH1	Iglesia Metodista	64-1	V. Mackenna 349	Uso de Suelo: Equipamiento de Culto Sup. Subdivisión Predial Mínima: 200m <sup>2</sup> . Coeficiente de ocupación de suelo: 1 Coeficiente de constructibilidad: 3,2 Altura máxima de edificación: 12m. Sistema de Agrupamiento: Aislado Adosamiento: Prohibido Distancia mínima a medianeros: aplica O.G.U. y C. Antejardín: 4m.
ICH2	Iglesia Parroquial San Miguel	45-9	V. Mackenna 470	Uso de Suelo: Equipamiento de Culto. Sup. Subdivisión Predial Mínima: 200m <sup>2</sup> . Coeficiente de ocupación de suelo: 1 Coeficiente de constructibilidad: 3,2 Altura máxima de edificación: 12m. Sistema de Agrupamiento: Aislado Adosamiento: Prohibido Distancia mínima a medianeros: aplica O.G.U. y C. Antejardín: 6m.
ICH3	Ex Molino El Globo	1-1	Castellon 21	Uso de Suelo: Actividades Productivas, bodega inofensivas. Sup. Subdivisión Predial Mínima: 300m <sup>2</sup> . Coeficiente de ocupación de suelo: 0,8 Coeficiente de constructibilidad: 2,4 Altura máxima de edificación: 7,5m. Sistema de Agrupamiento: Aislado Adosamiento: Prohibido Distancia mínima a medianeros: aplica O.G.U. y C. Antejardín: 0m.

N°	Nombre	Rol	Ubicación	Normas Urbanísticas aplicables
ICH4	Centro Cultural	64-3	Prat 3095	Uso de Suelo: Equipamiento de Cultura Sup. Subdivisión Predial Mínima: 200m2. Coeficiente de ocupación de suelo: 1 Coeficiente de constructibilidad: 3,2 Altura máxima de edificación: 7,5m. Sistema de Agrupamiento: Aislado Adosamiento: Prohibido Distancia mínima a medianeros: aplica O.G.U. y C. Antejardín: 0m..
ICH5	Internado Femenino Municipal	42-11	Baquadano 135	Uso de Suelo: Equipamiento Educativo. Sup. Subdivisión Predial Mínima: 300m2. Coeficiente de ocupación de suelo: 0,8 Coeficiente de constructibilidad: 2,4 Altura máxima de edificación: 10m. Sistema de Agrupamiento: Aislado Adosamiento: Prohibido Distancia mínima a medianeros: aplica O.G.U. y C. Antejardín: 0m..
ICH6	Tienda La Esmeralda	44-5	Prat 237	Uso de Suelo: Equipamiento de Comercio. Sup. Subdivisión Predial Mínima: 200m2. Coeficiente de ocupación de suelo: 1 Coeficiente de constructibilidad: 3,2 Altura máxima de edificación: 8,5m. Sistema de Agrupamiento: Aislado Adosamiento: Prohibido Distancia mínima a medianeros: aplica O.G.U. y C. Antejardín: 0m..

## TÍTULO V ZONIFICACIÓN

### Artículo 10 Zonificación

Las áreas urbanas graficadas en los planos respectivos se dividen en las siguientes Zonas y sus usos que están señalados en cuadro siguiente:

#### ZM1- ZONA MIXTA CENTRAL

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS -- PROHIBIDOS
<b>RESIDENCIAL</b>	
Vivienda	Permitido
Hogares acogida	Permitido
Hospedaje	Permitido
<b>EQUIPAMIENTO</b>	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Prohibido
Educación	Permitido a excepción de centros de rehabilitación juvenil
Esparcimiento	Permitido a excepción de parques zoológicos y casinos
Salud	Permitido a excepción de cementerio
Seguridad	Permitido a excepción de cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido
Social	Permitido
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	
Industrias, instalaciones de impacto similar, tales como bodegas o Talleres,	Permitido, solo las calificadas como inofensivas
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Permitido
Energética	Permitido
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	
	Permitido
<b>ÁREAS VERDES</b>	
	Permitido

**CVE 2668289**

Director: Felipe Andrés Perotí Díaz  
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 E-mail: consultas@diarioficial.cl  
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN							
	Residencial	Equipamiento	Actividades Productivas	Infraestructura	Área Verde	EEPP	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	200					Aplica OGUC	Aplica OGUC
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8	1	0,8	0,1			
Coefficiente de constructibilidad	3,2	3,2	2	1			
Altura máxima de edificación (m)	14	14 m, a excepción de elementos asociados a Culto	14	14			
Sistema agrupamiento	Continuo						
Adosamiento	Aplica OGUC	Se prohíbe en Hospitales y clínicas, estaciones de venta de combustible y de servicio automotor.	Se prohíbe	Se prohíbe en Infraestructura de transporte			
Distancia mínima a medianeros (m)	Aplica OGUC			5			
Antejardín	0						
Densidad Bruta Máxima (hab/Há)	280	No aplica					

Para autorizar proyectos en terrenos que estén bajo AR-2 Área de riesgo Zona Potencialmente Inundable por anegamiento, a que se refiere el artículo 7 de esta Ordenanza Local, se requerirá dar cumplimiento a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Las normas urbanísticas aplicables a dichos proyectos, serán las establecidas para la presente zona una vez que cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente.

ZM 2- ZONA MIXTA BORDE CENTRO

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
<b>RESIDENCIAL</b>	
Vivienda	Permitido
Hogares acogida	Permitido
Hospedaje	Permitido
<b>EQUIPAMIENTO</b>	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido
Educación	Permitido
Esparcimiento	Permitido a excepción de parques zoológicos y casinos
Salud	Permitido a excepción de cementerio
Seguridad	Permitido a excepción de cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido
Social	Permitido
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	
Industrias, instalaciones de impacto similar, tales como bodegas o Talleres,	Permitido, solo las calificadas como inofensivas
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Permitido
Energética	Permitido
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	
	Permitido
<b>ÁREAS VERDES</b>	
	Permitido

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN						
	Residencial	Equipamiento	Actividades Productivas	Infraestructura	Área Verde	EEPP
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	300				Aplica OGUC	Aplica OGUC
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6	0,8	0,8	0,1		
Coefficiente de constructibilidad	2,4	2,4	2	1		
Altura máxima de edificación (m)	14	14	14	14		
Sistema agrupamiento	Aislado - Pareado - Continuo					
Adosamiento	Aplica OGUC	Se prohíbe en Hospitales y clínicas, estaciones de venta de combustible y de servicio automotor	Se prohíbe	Se prohíbe en Infraestructura de transporte		
Distancia mínima a medianeros (m)	Aplica OGUC			5		
Antejardín	3					
Densidad Bruta Máxima (hab/Há)	250	No aplica				

Para autorizar proyectos en terrenos que estén bajo AR-1 Área de Riesgos Zonas inundables o potencialmente inundables y/o AR-2 Área de riesgo Zona Potencialmente Inundable por anegamiento, a que se refiere el artículo 7 de esta Ordenanza Local, se requerirá dar cumplimiento a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Las normas urbanísticas aplicables a dichos proyectos, serán las establecidas para la presente zona una vez que cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente.

ZM 3- ZONA MIXTA DE BARRIO

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS – PROHIBIDOS
<b>RESIDENCIAL</b>	
Vivienda	Permitido
Hogares acogida	Permitido
Hospedaje	Permitido
<b>EQUIPAMIENTO</b>	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido
Educación	Permitido a excepción de centros de rehabilitación conductual
Esparcimiento	Permitido a excepción de parques zoológicos y casinos
Salud	Permitido a excepción de cementerío
Seguridad	Permitido a excepción de cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido
Social	Permitido
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	
Industrias, instalaciones de impacto similar, tales como bodegas o Talleres	Permitido, solo las calificadas como inofensivas
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Permitido
Energética	Permitido
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	
	Permitido
<b>ÁREAS VERDES</b>	
	Permitido

**CVE 2668289**

Director: Felipe Andrés Perotí Díaz  
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 E-mail: consultas@diarioficial.cl  
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN						
	Residencial	Equipamiento	Actividades Productivas	Infraestructura	Área Verde y EEP	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	500					Aplica art. 2.1.30 y 2.1.31 OGUC
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6	0,8	0,8	0,1		
Coefficiente de constructibilidad	1,8	1,8	2	1		
Altura máxima de edificación (m)	9	9	12	12		
Sistema agrupamiento	Aislado - Pareado - Continuo					
Adosamiento	Aplica OGUC	Se prohíbe en Hospitales y clínicas, estaciones de venta de combustible y de servicio automotor.	Se prohíbe	Se prohíbe en Infraestructura de transporte		
Distancia mínima a medianeros (m)	Aplica OGUC			5		
Antejardín	3					
Densidad Bruta Máxima (hab/Há)	75	No aplica				

Para autorizar proyectos en terrenos que estén bajo AR- 1 Área de Riesgos Zonas inundables o potencialmente inundables y/o AR-2 Área de riesgo Zona Potencialmente Inundable por anegamiento, a que se refiere el artículo 7 de esta Ordenanza Local, se requerirá dar cumplimiento a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Las normas urbanísticas aplicables a dichos proyectos, serán las establecidas para la presente zona una vez que cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente.

ZM 4- ZONA MIXTA DE BAJA INTENSIDAD

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
<b>RESIDENCIAL</b>	
Vivienda	Permitido
Hogares acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
<b>EQUIPAMIENTO</b>	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Prohibido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Permitido a excepción de cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido
Social	Permitido
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	
Industrias, instalaciones de impacto similar, tales como bodegas o Talleres	Permitido, solo las calificadas como inofensivas y molestas
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Permitido
Energética	Permitido
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	
	Permitido
<b>ÁREAS VERDES</b>	
	Permitido

**CVE 2668289**

Director: Felipe Andrés Perotí Díaz  
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 E-mail: consultas@diarioficial.cl  
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN							
	Residencial	Equipamiento	Actividades Productivas	Infraestructura	Área Verde	EEPP	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	2000					Aplica OGUC	Aplica OGUC
Coefficiente de ocupación de suelo	0,2	0,8	0,8	0,1			
Coefficiente de constructibilidad	0,4	1,8	2	1			
Altura máxima de edificación (m)	7	12	12	12			
Sistema agrupamiento	Aislado						
Adosamiento	Aplica OGUC	Se prohíbe en Hospitales y clínicas, estaciones de venta de combustible y de servicio automotor.	Se prohíbe	Se prohíbe en Infraestructura de transporte			
Distancia mínima a medianeros (m)	Aplica OGUC		10	5			
Antejardín	5						
Densidad Bruta Máxima (hab/Há)	20	No aplica					

Para autorizar proyectos en terrenos que estén bajo AR-2 Área de riesgo Zona Potencialmente Inundable por anegamiento, a que se refiere el artículo 7 de esta Ordenanza Local, se requerirá dar cumplimiento a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Las normas urbanísticas aplicables a dichos proyectos, serán las establecidas para la presente zona una vez que cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente.

ZH 1- ZONA HABITACIONAL ALTA DENSIDAD

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
<b>RESIDENCIAL</b>	
Vivienda	Permitido
Hogares acogida	Permitido
Hospedaje	Permitido
<b>EQUIPAMIENTO</b>	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido
Educación	Permitido a excepción de centros de rehabilitación conductual
Esparcimiento	Permitido a excepción de parques zoológicos y casinos
Salud	Permitido a excepción de cementerio
Seguridad	Permitido a excepción de cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido
Social	Permitido
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	
Industrias, instalaciones de impacto similar, tales como bodegas o Talleres	Permitido, solo las calificadas como inofensivas
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Permitido
Energética	Permitido
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	
	Permitido
<b>ÁREAS VERDES</b>	
	Permitido

**CVE 2668289**

Director: Felipe Andrés Perotí Díaz  
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 E-mail: consultas@diarioficial.cl  
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN							
	Residencial	Equipamiento	Actividades Productivas	Infraestructura	Área Verde	EEPP	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	150					Aplica OGUC	Aplica OGUC
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8	0,6	0,6	0,1			
Coefficiente de constructibilidad	1,8	1,8	2	1			
Altura máxima de edificación (m)	12	7	7	12			
Sistema agrupamiento	Aislado - Pareado - Continuo						
Adosamiento	Se permite	Se prohíbe en Hospitales y clínicas, estaciones de venta de combustible y de servicio automotor.	Se prohíbe	Se prohíbe			
Distancia mínima a medianeros (m)	Aplica OGUC			5			
Antejardín	3						
Densidad Bruta Máxima (hab/Há)	220	No aplica					

Para autorizar proyectos en terrenos que estén bajo AR-2 Área de riesgo Zona Potencialmente Inundable por anegamiento, a que se refiere el artículo 7 de esta Ordenanza Local, se requerirá dar cumplimiento a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Las normas urbanísticas aplicables a dichos proyectos, serán las establecidas para la presente zona una vez que cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente.

#### ZH 2- ZONA HABITACIONAL MEDIA DENSIDAD

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
<b>RESIDENCIAL</b>	
Vivienda	Permitido
Hogares acogida	Permitido
Hospedaje	Permitido
<b>EQUIPAMIENTO</b>	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido a excepción de estaciones o centros de servicio automotor
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Prohibido
Educación	Permitido a excepción de centros de rehabilitación conductual
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Permitido a excepción de cárceles y centros de detención
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	
Industrias, instalaciones de impacto similar, tales como bodegas o Talleres,	Permitido, solo las calificadas como inofensivas
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Permitido
Energética	Permitido
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	
	Permitido
<b>ÁREAS VERDES</b>	
	Permitido

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN							
	Residencial	Equipamiento	Actividades Productivas	Infraestructura	Área Verde	EEPP	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	260					Aplica OGUC	Aplica OGUC
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6	0,4	0,4	0,1			
Coefficiente de constructibilidad	2,4	0,8	2	1			
Altura máxima de edificación (m)	12	7	7	12			
Sistema agrupamiento	Aislado - Pareado - Continuo						
Adosamiento	Se permite		Se prohíbe	Se prohíbe			
Distancia mínima a medianeros (m)	Aplica OGUC			5			
Antejardín	3						
Densidad Bruta Máxima (hab/Há)	180	No aplica					

Para autorizar proyectos en terrenos que estén bajo AR-2 Área de riesgo Zona Potencialmente Inundable por anegamiento, a que se refiere el artículo 7 de esta Ordenanza Local, se requerirá dar cumplimiento a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Las normas urbanísticas aplicables a dichos proyectos, serán las establecidas para la presente zona una vez que cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente.

ZH 3- ZONA HABITACIONAL BAJA DENSIDAD

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS -- PROHIBIDOS
<b>RESIDENCIAL</b>	
Vivienda	Permitido
Hogares acogida	Permitido
Hospedaje	Permitido
<b>EQUIPAMIENTO</b>	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido a excepción de estaciones o centros de servicio automotor
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido
Educación	Permitido
Esparcimiento	Permitido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	
Industrias, instalaciones de impacto similar, tales como bodegas o Talleres,	Prohibido
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	
	Permitido
<b>ÁREAS VERDES</b>	
	Permitido

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN					
	Residencial	Equipamiento	Área Verde	EEPP	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	1000			Aplica OGUC	Aplica OGUC
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5	0,4			
Coefficiente de constructibilidad	0,5	0,4			
Altura máxima de edificación (m)	9	7			
Sistema agrupamiento	Aislado - Pareado - Continuo				

**CVE 2668289**

Director: Felipe Andrés Perotí Díaz  
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 E-mail: consultas@diarioficial.cl  
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN				
	Residencial	Equipamiento	Área Verde	EEPP
Adosamiento	Aplica OGUC			
Distancia mínima a medianeros (m)	Aplica OGUC			
Antejardín	3			
Densidad Bruta Máxima (hab/Há)	40	No aplica		

Para autorizar proyectos en terrenos que estén bajo AR-1 Área de Riesgos Zonas inundables o potencialmente inundables y/o AR-2 Área de riesgo Zona Potencialmente Inundable por anegamiento, a que se refiere el artículo 7 de esta Ordenanza Local, se requerirá dar cumplimiento a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Las normas urbanísticas aplicables a dichos proyectos, serán las establecidas para la presente zona una vez que cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente.

ZE 1- ZONA EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS -PROHIBIDOS
<b>RESIDENCIAL</b>	
Vivienda	Prohibido
Hogares acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
<b>EQUIPAMIENTO</b>	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido, solo locales comerciales y restaurants.
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Permitido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido
Social	Permitido
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	
Industrias, instalaciones de impacto similar, tales como bodegas o Talleres,	Prohibido
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	
	Permitido
<b>ÁREAS VERDES</b>	
	Permitido

Para autorizar proyectos en terrenos que estén bajo AR-1 Área de Riesgos Zonas inundables o potencialmente inundables y/o AR-2 Área de riesgo Zona Potencialmente Inundable por anegamiento, a que se refiere el artículo 7 de esta Ordenanza Local, se requerirá dar cumplimiento a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Las normas urbanísticas aplicables a dichos proyectos, serán las establecidas para la presente zona una vez que cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN			
	Equipamiento	Área Verde	EEPP
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	1000	Aplica OGUC	Aplica OGUC
Coefficiente de ocupación de suelo	0,2		
Coefficiente de constructibilidad	0,2		
Altura máxima de edificación (m)	12		
Sistema agrupamiento	Aislado		
Adosamiento	Se prohíbe		
Distancia mínima a medianeros (m)	5		
Antejardín	10		
Densidad Bruta Máxima (hab/Há)	No aplica		

**CVE 2668289**

Director: Felipe Andrés Perotí Díaz  
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 E-mail: consultas@diarioficial.cl  
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

ZE 2- ZONA EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
<b>RESIDENCIAL</b>	
Vivienda	Permitido
Hogares acogida	Permitido
Hospedaje	Permitido
<b>EQUIPAMIENTO</b>	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido a excepción de estaciones o centros de servicio automotor
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido
Educación	Permitido
Esparcimiento	Permitido
Salud	Permitido a excepción de cementerio
Seguridad	Permitido a excepción de cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido
Social	Permitido
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	
Industrias, instalaciones de impacto similar, tales como bodegas o Talleres,	Prohibido
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Permitido
Energética	Permitido
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	
	Permitido
<b>ÁREAS VERDES</b>	
	Permitido

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN					
	Residencial	Equipamiento	Infraestructura	Área Verde	EEPP
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	500				
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6	0,8	0,1	Aplica OGUC	Aplica OGUC
Coefficiente de constructibilidad	1,8	3,2	1		
Altura máxima de edificación (m)	9	12	12		
Sistema agrupamiento	Aislado - Pareado - Continuo				
Adosamiento	Aplica OGUC	Se prohíbe en Hospitales y clínicas.	Se prohíbe en Infraestructura de transporte		
Distancia mínima a medianeros (m)	Aplica OGUC		5		
Antejardín	3				
Densidad Bruta Máxima (hab/Há)	75	No aplica			

Para autorizar proyectos en terrenos que estén bajo AR- 2 Área de Riesgos Zonas a que se refiere el artículo 7 de esta Ordenanza Local, se requerirá dar cumplimiento a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Las normas urbanísticas aplicables a dichos proyectos, serán las establecidas para la presente zona una vez que cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente.

ZE 3- ZONA EQUIPAMIENTO INTERCULTURAL

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
<b>RESIDENCIAL</b>	
Vivienda	Prohibido
Hogares acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
<b>EQUIPAMIENTO</b>	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido a excepción de estaciones o centros de servicio automotor

**CVE 2668289**

Director: Felipe Andrés Perotí Díaz  
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 E-mail: consultas@diarioficial.cl  
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Prohibido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Permitido a excepción de cárceles y centros de detención
Servicios	Permitido
Social	Permitido
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	
Industrias, instalaciones de impacto similar, tales como bodegas o Talleres,	Prohibido
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Permitido
Energética	Permitido
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	
	Permitido
<b>ÁREAS VERDES</b>	
	Permitido

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN				
	Equipamiento	Infraestructura	Área Verde	EEPP
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	2000		Aplica OGUC	Aplica OGUC
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8	0,1		
Coefficiente de constructibilidad	3,2	1		
Altura máxima de edificación (m)	12	12		
Sistema agrupamiento	Aislado			
Adosamiento	Aplica OGUC	Se prohíbe en Infraestructura de transporte		
Distancia mínima a medianeros (m)	Aplica OGUC	5		
Antejardín	0			
Densidad Bruta Máxima (hab/Há)	No aplica			

Para autorizar proyectos en terrenos que estén bajo AR-2 Área de riesgo Zona Potencialmente Inundable por anegamiento, a que se refiere el artículo 7 de esta Ordenanza Local, se requerirá dar cumplimiento a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Las normas urbanísticas aplicables a dichos proyectos, serán las establecidas para la presente zona una vez que cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente.

ZCE - ZONA DE CEMENTERIO

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
<b>RESIDENCIAL</b>	
Vivienda	Prohibido
Hogares acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
<b>EQUIPAMIENTO</b>	
Científico	Prohibido
Comercio	Prohibido
Culto y Cultura	Permitido solo culto
Deporte	Prohibido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Permitido solo cementerios
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	
Industrias, instalaciones de impacto similar, tales como bodegas o Talleres,	Prohibido
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido

**CVE 2668289**

Director: Felipe Andrés Perotí Díaz  
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 E-mail: consultas@diarioficial.cl  
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

ESPACIO PÚBLICO	
	Permitido
ÁREAS VERDES	
	Permitido

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN			
	Equipamiento	Área Verde	EEPP
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	2000	Aplica OGUC	Aplica OGUC
Coefficiente de ocupación de suelo	0,1		
Coefficiente de constructibilidad	0,5		
Altura máxima de edificación (m)	9		
Sistema agrupamiento	Aislado		
Adosamiento	Se prohíbe		
Distancia mínima a medianeros (m)	5		
Antejardín	5		
Densidad Bruta Máxima (hab/Há)	No aplica		

AV - ÁREA VERDE

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	
Vivienda	Prohibido
Hogares acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Prohibido
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Permitido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industrias, instalaciones de impacto similar, tales como bodegas o Talleres,	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
Transporte	Prohibido
Sanitaria	Prohibido
Energética	Prohibido
ESPACIO PÚBLICO	
	Permitido
ÁREAS VERDES	
	Permitido

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN		
	Área Verde	EEPP
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	Aplica OGUC	Aplica OGUC
Coefficiente de ocupación de suelo		
Coefficiente de constructibilidad		
Altura máxima de edificación (m)		
Sistema agrupamiento		
Adosamiento		
Distancia mínima a medianeros (m)		
Antejardín		
Densidad Bruta Máxima (hab/Há)		

Para autorizar proyectos en terrenos que estén bajo AR-1 Área de Riesgos Zonas inundables o potencialmente inundables y/o AR-2 Área de riesgo Zona Potencialmente Inundable por anegamiento, a que se refiere el artículo 7 de esta Ordenanza Local, se requerirá dar cumplimiento a lo señalado

**CVE 2668289**

Director: Felipe Andrés Perotí Díaz  
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 E-mail: consultas@diarioficial.cl  
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Las normas urbanísticas aplicables a dichos proyectos, serán las establecidas para la presente zona una vez que cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente.

**TÍTULO VI PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO (EN ÁREAS AFECTAS A DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA)**

**Artículo 11 Áreas afectas a declaración de utilidad pública**

Las áreas afectas a declaración de utilidad pública estarán sujetas a las disposiciones expuestas en los siguientes artículos de la presente ordenanza en lo que se refiere a plantaciones y obras de ornato.

**Artículo 12 Parques y Plazas**

Se debe considerar para la estructura vegetacional la utilización de especies caducas, además de arbustos propios de la formación vegetacional autóctona y de especies arbustivas exóticas, además de las disposiciones que puedan establecerse al respecto en ordenanza municipal especial.

**Artículo 13 Plazas de Juegos Infantiles**

En las plazas de juegos infantiles, deberán colocarse especies arbustivas en un 15% de la superficie, del tipo especies siempre verde o similar.

**Disposiciones transitorias de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Nueva Imperial**

**Artículo 1 Artículo transitorio.-**

Las normas urbanísticas de nivel Intercomunal de Vialidad Estructurante con clasificación de vía troncal, se establece de forma transitoria con carácter supletorio del nivel intercomunal y regirán por lo tanto hasta que el correspondiente Plan Regulador Intercomunal entre en vigencia.

**Artículo 2 Artículo transitorio.-**

La Red Vial Estructurante está conformada por las vías consignadas en Planos denominados PRC de Nueva Imperial localidad de Nueva Imperial 9111-01 y PRC de Nueva Imperial localidad de Villa Almagro 9111-02, clasificadas en vías troncales, y que se detallan en el cuadro siguiente:

**CENTRO URBANO NUEVA IMPERIAL VÍAS TRONCALES**

Nombre Vía	Tramo		Estado	Ancho entre líneas oficiales en metros	
	Desde	Hasta		Existentes	Proyectado
<b>Bernardo O'Higgins</b>	Límite Urbano	Arturo Prat	Existente	20	
<b>Bernardo O'Higgins</b>	Arturo Prat	Avenida República	Existente	30	
<b>Avda. Juvencio Valle</b>	Avenida República	Límite Urbano oriente	Existente	20	
<b>Avda. República</b>	Blanco Encalada	90 m. al norte de Avda. Thiers	Existente	30	
<b>Avda. República</b>	90 m. al norte de Avda. Thiers	Calle Sur	Existente	20	
<b>Camino a Carahue</b>	Límite Urbano	Puente	Existente	20	

**CENTRO URBANO VILLA ALMAGRO VÍA TRONCAL**

Nombre Vía	Tramo		Estado	Ancho entre líneas oficiales en metros		Observaciones
	Desde	Hasta		Existentes	Proyectado	
<b>Avda. Almagro</b>	Bifurcación desde el límite sur del Río Cautín, (Puente Cautín S-52)	Límite Urbano Sur	Existente	18		

5. Publíquese, en el Diario Oficial por el Gobierno Regional de La Araucanía, el texto íntegro de la presente resolución, una vez que ingrese totalmente tramitada a la Oficina de Partes del Gobierno Regional, que promulga que el Plan Regulador Comunal de Nueva Imperial, Localidades de Nueva Imperial y Villa Almagro;

6. Archívese, la ordenanza y el plano correspondiente en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la Región de La Araucanía y en la Municipalidad de Nueva Imperial todo ello en conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Anótese, tómese razón, comuníquese, publíquese y archívese.- Luciano Alejandro Rivas Stepke, Gobernador Regional.

**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
División de Infraestructura y Regulación

**Informa la resolución N° 111, de 2024, del Gobierno Regional de La Araucanía, que promulga el Plan Regulador Comunal de Nueva Imperial, Localidades de Nueva Imperial y Almagro**

N° 212.- Santiago, 2 de abril de 2025.

La Contraloría Regional de La Araucanía ha remitido a este Nivel Central, para su estudio, la resolución N° 111, de 2024, del respectivo Gobierno Regional, que aprueba el Plan Regulador Comunal de Nueva Imperial, localidades de Nueva Imperial y Almagro (PRC), instrumento de planificación territorial que, sobre la base de lo consignado por esta División de Infraestructura y Regulación en sus oficios N°s. 18.489, de 2017, 24.534, de 2019, y 786, de 2022, fue representado en tres ocasiones por esa Sede Regional, mediante sus oficios N°s. 4.364, de 2017, 6.234, de 2019 y E194144, de 2022.

Al respecto, es dable manifestar que del examen de los antecedentes adjuntos se advierte que se han subsanado suficientemente las observaciones formuladas en el mencionado oficio N° E194144.

Sin perjuicio de lo anterior, esta División estima pertinente que se formulen los siguientes alcances:

1) En relación con el cuadro de la red vial estructurante de la localidad de Nueva Imperial, contenido en el artículo 5° de la Ordenanza Local (OL), esta unidad entiende que las vías "Rayen Mawida" y "Germán Riesco" -ambas en el tramo entre 22 m al oriente del eje pasaje José Joaquín Pérez y Oriente 1-, atendido su ancho entre líneas oficiales y su carácter de vías proyectadas, corresponden a vías locales, y no a vías de servicio como ahí se indica.

Asimismo, que el tramo de la vía "Ramon Freire" de la mencionada localidad, se extiende desde "58 metros al sur de los Cipreses, entre vía Covadonga y Los Filtros", como correctamente se indica, hasta "19 metros al sur del pasaje Covadonga", y no como se señala en el aludido cuadro. También, que aquella vía posee carácter de apertura, con un ancho proyectado -entre líneas oficiales- de 11 metros.

Por último, teniendo presente lo graficado en el plano PRC 9111-01 de la localidad de Nueva Imperial, esta División es del parecer que en el tramo "Límite Urbano - Avda. Los Alerces" de la calle "Los Lingües", el ensanche propuesto a ambos costados es de 6,5 metros, y no como ahí se señala.

2) En cuanto al citado plano PRC 9111-01, y considerando lo establecido en la Memoria Explicativa (página 224), debe colegirse que el área de color blanco contenida entre los puntos 17 y 18, que se emplaza dentro del límite urbano de aquel instrumento, pertenece a la zona ZM3.

3) En lo meramente formal, cabe anotar que el PRC de Nueva Imperial fue aprobado conforme a lo dispuesto en el artículo 36, letra c), de la ley N° 19.175, tal como consta en el certificado del secretario ejecutivo del Consejo Regional de La Araucanía, de 2021, y no como se consigna en el resuelvo 2° del acto del rubro.

Luego, que el acta de la sesión extraordinaria N° 26, del pertinente concejo municipal, es de fecha 5 de octubre de 2012, y no como se establece en el considerando N° 3; y que aquellas referencias a la localidad de "Almagro" contenidas en el instrumento en examen, así como en su OL, deben entenderse realizadas a la localidad "Villa Almagro".

Finalmente, que conforme con el artículo primero transitorio del decreto N° 57, de 2018, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo -publicado en el Diario Oficial el 6 de abril de 2023-, procede que las copias de los planos y la Ordenanza Local, que deben ser archivadas en las reparticiones que precisa el resuelvo 6° del acto en examen, se encuentren certificadas por el respectivo Ministro de Fe (aplica dictamen N° 477, de 2024, de este origen).

En mérito de lo expuesto, se remite, junto con sus antecedentes, la resolución de que se trata, a fin de que, con los alcances que preceden, sea tomada razón por esa Sede Regional.

Saluda atentamente a Ud., Carlos Cifuentes Vargas, Jefe de la División de Infraestructura y Regulación (S).

Al señor  
Contralor Regional de La Araucanía  
Presente.