

ORDENANZA LOCAL

RESOLUCIÓN N°52 DEL 01.06.2022
PUBLICACIÓN D. OFICIAL 07-12-2022

ENMIENDA N°1 DECRETO ALCALDICIO N°2922 DEL 06-10-2023
PUBLICACION D. OFICIAL 20-10-2023

ENMIENDA N°3 DECRETO ALCALDICIO N°5255 DEL 05-09-2025
PUBLICACIÓN D. OFICIAL 25-09-2025

TÍTULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1 Generalidades

El Plan Regulador Comunal Molina en adelante el Plan, es un instrumento de planificación territorial que regula el proceso de desarrollo físico y funcional de las áreas urbanas de la comuna de MOLINA, en la Región del Maule, de acuerdo a lo dispuesto por la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC).

El Plan contiene las disposiciones reglamentarias, referentes a normas de uso de suelo y condiciones de subdivisión y edificación que aplican en el territorio normado por el Plan que comprende las áreas urbanas de Molina, Lontué, Itahue y Radal graficadas en los Planos PRCM-01M Plano Área Urbana Molina, PRCM-02L Plano Área Urbana de Lontué, PRCM-03I Plano Área Urbana de Itahue, PRCM-04R Plano Área Urbana Radal, en adelante el Plano. Se utiliza Proyección UTM, Huso 19 Sur Datum: PSAD56.

TÍTULO 2 DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO

Artículo 2 Límite Urbano

El Plan Regulador Comunal de Molina 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 M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M19, M20 y M1; para el área urbana de Molina, entre los puntos L1, L2, L3, L4, L5, L6, L7, L8, L9, L10, L11, L12, L13, L14, L15, L16, L17, L18, L19, L20, L21, L22, L23, L24, L25 y L1; para el área urbana de Lontué, entre los puntos I1, I2, I3, I4, I5, I6, I7, I8, I9, I10, I11, I12, I13, e I1 para el área urbana de Itahue; y entre los puntos R1, R2, R3, R4, R5 y R1 en el área urbana de Radal respectivamente, cuyos puntos y tramos se describen a continuación:

Límite urbano del Área Urbana MOLINA

| PUNTO | COORDENADAS | | DESCRIPCIÓN DEL PUNTO | TRAMO | DESCRIPCIÓN DEL TRAMO |
|-------|---------------|-------------|---|-------|--|
| | NORTE | ESTE | | | |
| M1 | 6.114.140,383 | 290.440,275 | Intersección de la línea paralela 150m al Poniente del eje de la línea férrea con la línea paralela 700m al Norte de la línea oficial Norte de calle Luis Cruz Martínez. | | |
| M2 | 6.113.319,797 | 292.135,019 | Intersección de la línea paralela a 445m al Norte de línea oficial Sur de Av. Norte con la línea paralela a 145m al Poniente de la línea oficial Poniente de Av. Cementerio. | M1-M2 | Línea recta que une los puntos M1 y M2. |
| M3 | 6.113.727,183 | 292.395,293 | Intersección de la línea paralela a 145m al Poniente de la línea oficial Poniente de Av. Cementerio con la paralela a 80m al Norte de la línea oficial Sur del Camino La Huerta. | M2-M3 | Línea recta paralela a 145m al Poniente de la línea oficial Poniente de Av. Cementerio que une los puntos M2 y M3. |
| M4 | 6.113.431,537 | 292.627,411 | Intersección de la línea paralela a 80m al Norte de la línea oficial Sur del Camino La Huerta con la línea paralela a 160m al Poniente de línea oficial Poniente de calle Quechereguas. | M3-M4 | Línea paralela a 80m al Norte de la línea oficial Sur del Camino La Huerta que une los puntos M3 y M4. |
| M5 | 6.114.246,276 | 292.973,537 | Intersección línea paralela a 160m al Poniente de la línea oficial Poniente de calle Quechereguas con la línea paralela a 1680 m al Norte de la línea oficial Norte de Av. Norte. | M4-M5 | Línea paralela a 160m al Poniente de la línea oficial Poniente de calle Quechereguas que une los puntos M4 y M5. |
| M6 | 6.114.073,421 | 293.378,190 | Intersección línea paralela a 1680m al Norte de la línea oficial Norte de Av. Norte con la línea paralela a 280 m al Oriente de línea oficial Poniente de calle Quechereguas. | M5-M6 | Línea recta que une los puntos M5 y M6. |
| M7 | 6.113.192,789 | 293.003,275 | Intersección línea paralela a 280m al Oriente de línea oficial Poniente de calle Quechereguas con línea paralela a 715m al Norte de la línea oficial Norte de Av. Norte. | M6-M7 | Línea recta que une los puntos M6 y M7. |
| M8 | 6.112.843,549 | 293.832,838 | Intersección línea paralela a 715m al Norte de la línea oficial Norte de Av. Norte con la línea paralela 1180m al Oriente de línea oficial Poniente de calle Quechereguas. | M7-M8 | Línea paralela a 715m al Norte de la línea oficial Norte de Av. Norte que une los puntos M7 y M8. |

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MOLINA

| PUNTO | COORDENADAS | | DESCRIPCIÓN DEL PUNTO | TRAMO | DESCRIPCIÓN DEL TRAMO |
|-------|---------------|-------------|--|---------|---|
| | NORTE | ESTE | | | |
| M9 | 6.110.586,992 | 292.882,553 | Intersección de la línea paralela a 1180m al Oriente de la línea oficial Poniente de calle Quechereguas con la línea paralela a 600m al Sur de la línea oficial Sur de Av. Sur. | M8-M9 | Línea recta que une los puntos M8 y M9. |
| M10 | 6.111.071,619 | 292.263,277 | Intersección de la línea paralela a 600m al Sur de la línea oficial Sur de Av. Sur con el eje del Canal Cerrillano. | M9-M10 | Línea paralela a 600m al sur de la línea oficial Sur de Av. Sur (camino a Agua Fría) que une los puntos M9 y M10. |
| M11 | 6.110.640,954 | 291.820,157 | Intersección del eje del Canal Cerrillano con la línea paralela a 100m al Sur del eje de la calle La Picardía. | M10-M11 | Eje del Canal Cerrillano que une los puntos M10 y M11. |
| M12 | 6.110.753,416 | 291.581,007 | Intersección de la prolongación al Poniente de línea paralela a 100m al sur del eje de la calle La Picardía con la línea paralela a 80m al Poniente de la línea oficial Poniente de la calle Quechereguas. | M11-M12 | Línea paralela a 100m al Sur del eje de la calle La Picardía que une los puntos M11 y M12. |
| M13 | 6.111.224,813 | 291.785,907 | Intersección de la línea paralela a 80m al Poniente de la línea oficial Poniente de la calle Quechereguas con la línea paralela a 514m al norte del tramo M11-M12. | M12-M13 | Línea paralela a 80m al Poniente de la línea oficial Poniente de la calle Quechereguas que une los puntos M12 y M13. |
| M14 | 6.111.303,500 | 291.655,780 | Intersección de la línea paralela a 770m al Sur de la línea oficial Sur de Av. Sur con la línea paralela a 225m al Poniente de la línea oficial Poniente de la calle Quechereguas. | M13-M14 | Línea recta que une los puntos coordenados M13 y M14. |
| M15 | 6.111.426,653 | 291.408,187 | Intersección de la línea paralela a 775m al Sur de la línea oficial Sur de Av. Sur con la línea paralela a 500m al Poniente de la línea oficial Poniente de la calle Quechereguas. | M14-M15 | Línea recta que une los puntos coordenados M14 y M15. |
| M16 | 6.113.202,077 | 289.991,229 | Intersección de la línea paralela a 300m al Sur de la línea oficial Sur de calle Luis Cruz Martínez con la línea paralela a 80m al Poniente del eje de la línea férrea. | M15-M16 | Línea recta que une los puntos coordenados M15 y M16. |
| M17 | 6.113.376,704 | 290.090,352 | Intersección de la línea paralela a 80m al Poniente del eje de la línea férrea con la línea paralela 100m al Sur de la línea oficial Sur de la calle Luis Cruz Martínez. | M16-M17 | Línea paralela a 80m al Poniente del eje de la línea férrea que une los puntos M16 y M17. |
| M18 | 6.113.664,136 | 289.711,167 | Intersección de la línea paralela a 100m al Sur de la línea oficial Sur de calle Luis Cruz Martínez con la línea paralela a 550m al Poniente del eje de la línea férrea. | M17-M18 | Línea paralela a 100m al Sur de la línea oficial Sur de la calle Luis Cruz Martínez que une los puntos M17 y M18. |
| M19 | 6.113.859,600 | 289.821,116 | Intersección de la línea paralela a 550m al Poniente del eje de línea férrea con la paralela 100m al Norte de la línea oficial Norte de la calle Luis Cruz Martínez. | M18-M19 | Línea paralela a 550m al Poniente del eje de línea férrea que une los puntos M18 y M19. |
| M20 | 6.113.613,422 | 290.141,278 | Intersección de la línea paralela a 100m al Norte de la línea oficial Norte de la calle Luis Cruz Martínez con la línea paralela a 150m al Poniente del eje de la línea férrea. | M19-M20 | Línea paralela a 100m al Norte de la línea oficial Norte de la calle Luis Cruz Martínez que une los puntos M19 y M20. |
| | | | | M20-M1 | Línea paralela a 150m al Poniente del eje de la línea férrea que une los puntos M20 y M1. |

Límite Urbano del Área Urbana de LONTUÉ

| PUNTO | COORDENADAS | | DESCRIPCIÓN DEL PUNTO | TRAMO | DESCRIPCIÓN DEL TRAMO |
|-------|---------------|-------------|---|-------|---|
| | NORTE | ESTE | | | |
| L1 | 6.119.906,801 | 293.021,766 | Intersección de la línea paralela a 30m al Oriente del eje de la Ruta 5 Sur con la línea paralela a 920m al Norte la línea oficial Norte de Av. 7 de Abril. | | |
| L2 | 6.119.647,273 | 293.431,349 | Intersección de la línea paralela a 920m al Norte de la línea oficial Norte de Av. 7 de Abril con la línea paralela a 240m al Poniente de la línea oficial Poniente de calle Luz Pereira. | L1-L2 | Línea paralela a 920m al Norte la línea oficial Norte de Av. 7 de Abril que une los puntos L1 y L2. |
| L3 | 6.119.804,018 | 293.517,048 | Intersección línea paralela a 240m al | L2-L3 | Línea paralela a 240m al Poniente de la línea |

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MOLINA

| PUNTO | COORDENADAS | | DESCRIPCIÓN DEL PUNTO | TRAMO | DESCRIPCIÓN DEL TRAMO |
|-------|---------------|-------------|--|---------|--|
| | NORTE | ESTE | | | |
| | | | Poniente de la línea oficial Poniente de calle Luz Pereira con el eje del Estero Piriuhin. | | oficial Poniente de calle Luz Pereira que une los puntos L2 y L3. |
| L4 | 6.119.651,848 | 293.821,160 | Intersección eje del Estero Piriuhin con la línea paralela a 100m al Oriente de la línea oficial Poniente de calle Luz Pereira. | L3-L4 | Eje del Estero Piriuhin que une los puntos L3 y L4 |
| L5 | 6.119.008,549 | 293.457,700 | Intersección de la línea paralela a 100m al Oriente de la línea oficial Poniente de calle Luz Pereira con la línea paralela a 440m al Norte de la línea oficial Sur de Av. 7 de Abril. | L4-L5 | Línea paralela a 100m al Oriente de la línea oficial Poniente de calle Luz Pereira que une los puntos L4 y L5. |
| L6 | 6.117.932,306 | 295.049,141 | Intersección de la línea paralela a 440m al Norte de la línea oficial Sur de Av. 7 de Abril entre calle San Pedro y Pasaje Los Jazmines, con línea paralela a 50m al Oriente de la línea oficial poniente de calle Entre Ríos. | L5- L6 | Línea paralela a 440m al Norte de la línea oficial Sur de Av. 7 de Abril entre calle San Pedro y Pasaje Los Jazmines que une los puntos L5 y L6. |
| L7 | 6.117.460,890 | 294.642,182 | Intersección de la línea paralela 50m al Oriente de la línea oficial Poniente de la calle Entre Ríos y el eje de Estero Seco. | L6-L7 | Línea paralela a 50m al Oriente de la línea oficial Poniente de calle Entre Ríos que une los puntos L6 y L7. |
| L8 | 6.117.241,639 | 294.835,619 | Intersección del eje de Estero Seco con la línea paralela a 337m al Oriente de la línea oficial Poniente de calle Oscar Comentz. | L7-L8 | Eje del Estero Seco que une los puntos L7 y L8. |
| L9 | 6.116.999,174 | 294.583,951 | Intersección de la línea paralela a 135m al Oriente de la línea oficial Poniente de la calle Oscar Comentz con la línea paralela a 100m al Norte del eje del Camino Bajo Las Animas. | L8-L9 | Línea recta que une los puntos L8 y L9. |
| L10 | 6.116.725,904 | 294.846,074 | Intersección de la línea paralela a 100m al Norte del eje del Camino Bajo Las Animas con el eje del Estero Seco. | L9-L10 | Línea paralela a 100m al Norte del eje del Camino Bajo Las Animas que une los puntos L9 y L10. |
| L11 | 6.116.579,610 | 294.892,582 | Intersección del eje de Estero Seco con la línea paralela a 275m al Oriente del eje de Calle Loteo Las Animas. | L10-L11 | Eje de Estero Seco que une los puntos L10 y L11. |
| L12 | 6.116.099,325 | 294.592,395 | Intersección de la línea paralela a 275m al Oriente del eje de Calle Loteo Las Animas, con la línea paralela a 570m al Sur del eje del Camino Bajo Las Animas. | L11-L12 | Línea paralela a 275m al Oriente del eje de calle Loteo Las Animas que une los puntos L11 y L12. |
| L13 | 6.116.210,154 | 294.418,269 | Intersección de la línea paralela a 570m al Sur del eje del Camino Bajo Las Anima con la línea paralela a 350m al Oriente de la línea oficial Poniente de calle Oscar Comentz. | L12-L13 | Línea paralela a 570m al Sur del eje del Camino Bajo Las Anima que une los puntos L12 y L13. |
| L14 | 6.115.598,112 | 294.086,297 | Intersección de la línea paralela a 350m al Oriente de la línea oficial Poniente de calle Oscar Comentz con la línea paralela a 70m al Sur de la línea Oficial norte del Camino La Favorita. | L13-L14 | Línea paralela a 350m al Oriente de la línea oficial Poniente de calle Oscar Comentz que une los puntos L13 y L14 |
| L15 | 6.115.845,238 | 293.628,482 | Intersección de la línea paralela a 70m al Sur de la línea Oficial Norte del Camino La Favorita, con la línea paralela a 170m al Poniente de la línea oficial Poniente de la calle Oscar Comentz. | L14-L15 | Línea paralela a 70m al Sur de la línea Oficial Norte del Camino La Favorita que une los puntos L14 y L15 |
| L16 | 6.116.613,870 | 294.067,180 | Intersección de la línea paralela a 170m al Poniente de la línea oficial Poniente de calle Oscar Comentz, con la línea paralela 155m al Sur del eje de la calle Manuel Rodríguez. | L15-L16 | Línea paralela a 170m al Poniente de la línea oficial Poniente de calle Oscar Comentz que une los puntos L15 y L16. |
| L17 | 6.116.752,277 | 294.150,869 | Vértice ubicado en el eje de la calle Manuel Rodríguez a 185m al Poniente de la línea oficial Poniente de calle Oscar Comentz. | L16-L17 | Línea recta que une los puntos coordenados L16 y L17. |
| L18 | 6.116.990,862 | 294.295,781 | Intersección de la línea paralela a 275m al Norte del eje de calle Manuel Rodríguez, con la línea paralela a 145m al Poniente de la línea oficial Poniente calle Oscar Comentz. | L17-L18 | Línea recta que une los puntos coordenados L17 y L18. |
| L19 | 6.117.062,224 | 294.337,602 | Intersección de la línea paralela a 360m al Norte del eje de la calle Manuel Rodríguez, con la línea paralela a 120m al poniente de | L18-L19 | Línea recta que une los puntos coordenados L18 y L19. |

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MOLINA

| PUNTO | COORDENADAS | | DESCRIPCIÓN DEL PUNTO | TRAMO | DESCRIPCIÓN DEL TRAMO |
|-------|---------------|-------------|--|---------|--|
| | NORTE | ESTE | | | |
| | | | línea oficial Poniente de calle Oscar Comentz. | | |
| L20 | 6.117.793,238 | 294.277,112 | Intersección de la línea paralela a 120m al Poniente de la línea oficial Poniente de calle Oscar Comentz con el eje del Estero Seco. | L19-L20 | Línea paralela a 120m al Poniente de la línea oficial Poniente de la calle Oscar Comentz que une los puntos L19 y L20. |
| L21 | 6.118.513,663 | 293.101,975 | Intersección del eje del Estero Seco con la línea paralela a 10m al Oriente del eje de la línea férrea. | L20-L21 | Eje del Estero Seco que une los puntos L20 y L21. |
| L22 | 6.117.350,252 | 292.444,096 | Intersección de la línea paralela a 10m al Oriente del eje de la línea férrea con la línea paralela a 1500m al Sur de la línea oficial Sur de Av. 7 de Abril entre Hospital y Luz Pereira. | L21-L22 | Línea paralela a 10m al Oriente del eje de la línea férrea que une los puntos L21 y L22. |
| L23 | 6.117.634,201 | 292.017,390 | Intersección de la línea paralela a 1500m al Sur de la línea oficial Sur de Av. 7 de Abril, entre Hospital y Luz Pereira, y la línea paralela a 500m al Poniente del eje de la línea férrea. | L22-L23 | Línea paralela a 1500m al Sur de la línea oficial Sur de Av. 7 de Abril, entre Hospital y Luz Pereira, que une los puntos L22 y L23. |
| L24 | 6.118.587,084 | 292.015,404 | Intersección de la línea paralela a 480m al Oriente de la línea oficial Oriente de la Ruta 5 Sur con la línea paralela a 700m al Sur de la línea oficial Sur de Av. 7 de Abril. | L23-L24 | Línea recta que une los puntos L23 y L24 |
| L25 | 6.118.855,393 | 291.617,054 | Intersección línea paralela a 700m al Sur de la línea oficial sur de Av. 7 de Abril con línea oficial oriente de la Ruta 5 Sur. | L24-L25 | Línea paralela a 700m al Sur de la línea oficial Sur de Av. 7 de Abril que une los puntos L24 y L25. |
| | | | | L25-L1 | Línea oficial Oriente de la Ruta 5 Sur que une los puntos L25 y L1. |

Límite Urbano del Área Urbana ITAHUE

| PUNTO | COORDENADAS | | DESCRIPCIÓN DEL PUNTO | TRAMO | DESCRIPCIÓN DEL TRAMO |
|-------|---------------|-------------|---|-------|---|
| | NORTE | ESTE | | | |
| I1 | 6.110.224,250 | 285.158,903 | Intersección entre línea paralela a 60m al Poniente de la línea oficial Poniente del Camino Existente N°3, con la línea paralela a 75m al Norte de la línea oficial Sur del camino a Fundo La Rinconada. | | |
| I2 | 6.110.050,406 | 285.535,968 | Intersección de la línea paralela a 75m al Norte de la línea oficial Sur del Camino a Fundo La Rinconada y la línea paralela 130m al Poniente del eje de la Ruta 5 Sur. | I1-I2 | Línea paralela 75m al Norte de la línea oficial Sur del Camino a Fundo La Rinconada que une los puntos I1 e I2. |
| I3 | 6.110.761,382 | 286.382,037 | Intersección de la línea paralela a 130m al Poniente del eje de la Ruta 5 Sur, con la línea paralela a 30m al Norte de la proyección al Poniente de la línea oficial Sur del Camino Existente N°1. | I2-I3 | Línea paralela a 130m al Poniente del eje de la Ruta 5 Sur que une los puntos I2 e I3. |
| I4 | 6.110.618,017 | 286.732,621 | Intersección de la línea paralela 272m al Norte de la línea oficial Norte del Camino Cerrillo - Bascuñán con la línea paralela 60m al Oriente de la línea oficial Poniente del Camino Existente N°1. | I3-I4 | Línea paralela a 30m al Norte de la línea oficial Sur del Camino Existente N°1 que une los puntos I3 e I4. |
| I5 | 6.110.481,716 | 286.767,049 | Intersección de la línea paralela 60m al Oriente de línea oficial Poniente del Camino Existente N°1, con la línea paralela a 120m al Norte de la proyección al Poniente de la línea oficial Sur del camino Cerrillo Bascuñán. | I4-I5 | Línea paralela a 60m al Oriente de línea oficial Poniente del Camino Existente N°1 que une los puntos I4 e I5. |
| I6 | 6.110.602,550 | 287.963,854 | Intersección de la línea paralela a 120m al Norte de la línea oficial Sur del Camino Cerrillo Bascuñán con la línea paralela a 1250m al Oriente de línea oficial Poniente del Camino Existente N°1. | I5-I6 | Línea paralela a 120m al Norte de la línea oficial Sur del Camino Cerrillo Bascuñán y su extensión recta al Poniente, que une los puntos I5 e I6. |

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MOLINA

| PUNTO | COORDENADAS | | DESCRIPCIÓN DEL PUNTO | TRAMO | DESCRIPCIÓN DEL TRAMO |
|-------|---------------|-------------|--|---------|---|
| | NORTE | ESTE | | | |
| 17 | 6.110.264,886 | 288.003,562 | Intersección de la línea paralela a 705m al Oriente del eje de la línea férrea con la línea paralela a 220m al Sur de la línea oficial Sur del Camino Cerrillo Bascuñán. | 16-17 | Línea recta que une los puntos 16 e 17. |
| 18 | 6.110.200,788 | 287.415,166 | Intersección de la línea paralela 220m al Sur de la línea oficial Sur del Camino Cerrillo Bascuñán con el eje del Río Claro. | 17-18 | Línea recta a 220m al sur de la línea oficial Sur del Camino Cerrillo Bascuñán que une los puntos 17 e 18. |
| 19 | 6.108.008,693 | 284.376,089 | Intersección del eje del Río Claro con la línea paralela a 140m al Sur de la proyección al Sur del eje del Camino a Sta Teresa. | 18-19 | Eje del Río Claro que une los puntos 18 e 19. (Límite con comuna de Río Claro) |
| 110 | 6.108.365,680 | 284.077,371 | Intersección de la línea paralela a 140m al sur del eje del Camino a Sta. Teresa con la línea paralela a 30m al Poniente del eje de la Ruta 5 Sur. | 19-110 | Línea recta que une los puntos 19 e 110. |
| 111 | 6.109.203,192 | 284.712,568 | Intersección de la línea paralela a 30m al Poniente del eje de la Ruta 5 Sur con la línea paralela a 106m al Norte en la proyección al Poniente de la línea oficial Norte de Camino Existente N°5. | 110-111 | Línea paralela a 30m al Poniente del eje de la Ruta 5 Sur que une los puntos 110 e 111. |
| 112 | 6.109.262,756 | 284.632,238 | Intersección de la línea paralela a 100m al Norte de la línea oficial Norte, en la proyección al Poniente de la línea oficial Norte de Camino Existente N°5 con la línea paralela a 130m al Poniente del eje de la Ruta 5 Sur. | 111-112 | Línea recta que une los puntos 111 e 112. |
| 113 | 6.109.784,910 | 285.202,408 | Intersección de la línea paralela a 130m al Poniente del eje de la Ruta 5 Sur con la línea paralela a 75 m al Sur de la línea oficial Norte del Camino Existente N°3. | 112-113 | Línea paralela a 130m al Poniente del eje de la Ruta 5 Sur que une los puntos 112 e 113. |
| | | | | 113-11 | Línea paralela a 60m al Poniente de la línea oficial Poniente del Camino Existente N°3 que une los puntos 113 e 11. |

Límite urbano del Área Urbana RADAL

| PUNTO | COORDENADAS | | DESCRIPCIÓN DEL PUNTO | TRAMO | DESCRIPCIÓN DEL TRAMO |
|-------|---------------|-------------|---|-------|---|
| | NORTE | ESTE | | | |
| R1 | 6.079.608,276 | 313.357,303 | Intersección del eje del Río Claro con el eje del Estero Campo. | | |
| R2 | 6.079.205,082 | 315.043,915 | Intersección del eje del Estero Campo y la línea oficial Norte de Camino El Toro. | R1-R2 | Eje del Estero Campo que une los puntos R1 y R2. |
| R3 | 6.079.185,742 | 315.006,589 | Intersección de la línea oficial Sur del Camino El Toro, con el límite Poniente del área de la Reserva Nacional Radal 7 Tazas. | R2-R3 | Línea recta que une los puntos R2 y R3. |
| R4 | 6.075.035,828 | 316.000,422 | Intersección del límite Poniente del área de la Reserva Nacional Radal 7 Tazas con el deslinde Norte del Parque Nacional Radal 7 Tazas (de acuerdo a Decreto N° 89 del 08.06.1996 del Ministerio de Bienes Nacionales). | R3-R4 | Límite Poniente del área de la Reserva Nacional Radal 7 Tazas que une los puntos R3 y R4. |
| R5 | 6.074.754,773 | 315.390,272 | Intersección del deslinde Norte del Parque Nacional Radal 7 Tazas (de acuerdo a Decreto N° 15 del 06.08.2008 del Ministerio de Bienes Nacionales) con el eje del Río Claro (límite comunal). | R4-R5 | Deslinde Norte del Parque Nacional Radal 7 Tazas que une los puntos R4 y R5. |
| | | | | R5-R1 | Eje del Río Claro (límite comunal) que une los puntos R5 y R1. |

TÍTULO 3 NORMAS GENERALES TÉCNICO URBANÍSTICAS

Artículo 3.1 Cesiones

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 Cierros

Los cierros exteriores deberán tener una altura máxima de 2,00 m

Los sitios eriazos deben tener cierro hacia el espacio público de una altura de 2,00 m y ser 100% transparentes.

Artículo 3.3 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 3.4 Estacionamientos

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

| TIPO DE USOS DE SUELO CLASE | N° DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS | |
|-----------------------------------|---|---|
| | AUTOMÓVILES | BICICLETAS |
| RESIDENCIAL | | |
| Vivienda más de 50m ² | 1 por vivienda | — |
| Moteles | 1 /40m ² de superficie útil de dormitorios | 1 cada 2 estacionamientos exigidos para automóviles |
| Hotel, Apart-Hotel, Residenciales | 1 /60m ² de superficie útil de dormitorios | 1 cada 2 estacionamientos exigidos para automóviles |

| EQUIPAMIENTO CLASE | N° DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS | |
|--|---|---|
| | AUTOMÓVILES | BICICLETAS |
| CIENTÍFICO | | |
| Establecimientos formación científica, desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica. | 1 / 75 m ² de superficie útil | 6 cada 1 estacionamiento exigido para automóviles |
| COMERCIO | | |
| Supermercados, Mercado y Locales Comerciales | 1 / 50m ² de superficie útil | 1 cada 2 estacionamientos exigidos para automóviles |
| Servicentros, Estación de Servicio Automotriz | 1 / 60m ² de terreno | 1 cada 5 estacionamientos exigidos para automóviles |
| Gran Tienda y Centro Comercial | 1 / 60 m ² de superficie útil | 1 cada 5 estacionamientos exigidos para automóviles |
| Restaurante, Bar, Pub, | 1 / 40 m ² de superficie útil | 3 cada 5 estacionamientos exigidos para automóviles |
| Discoteca | 1 / 25 m ² de superficie útil | 3 cada 5 estacionamientos exigidos para automóviles |
| Terminal de distribución (1) | 1 / 200 m ² de superficie útil ó 1 / 500 m ² de terreno aplicándose siempre la exigencia mayor. | 3 cada 5 estacionamientos exigidos para automóviles |
| CULTO Y CULTURA | | |
| Establecimientos destinados a las actividades religiosas o culturales | 1 / 25 m ² de superficie útil | 1 cada 1 estacionamiento exigido para automóviles |
| DEPORTE | | |
| Estadio | 1 / 150 personas según carga de ocupación de graderías | 15 cada 150 personas según carga de ocupación de graderías |
| Complejo deportivo con Graderías Gimnasio y otros recintos cerrados | 1 / 25 personas según carga de ocupación de graderías. Y 2/cancha | 3 cada 25 personas según carga de ocupación de graderías |
| Canchas de fútbol, y otras similares | 2 / cancha | 6 cada 2 estacionamientos exigidos para automóviles |
| EDUCACIÓN | | |
| Enseñanza Preescolar, básica y media. | 1 / 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 los recintos destinados a sala de clases |

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MOLINA

| EQUIPAMIENTO CLASE | N° DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS | |
|--|---|--|
| | AUTOMÓVILES | BICICLETAS |
| Enseñanza Técnica o Superior. | 1 / 30 personas según carga de ocupación de la suma de recintos destinados a sala de clases | 1 cada 80 personas según carga de ocupación de la suma de los recintos destinados a sala de clases |
| ESPARCIMIENTO | | |
| Entreteniciones al aire libre, (m2 de recinto) | 1 / 200 m ² de terreno | 6 cada 1 estacionamiento exigido para automóviles |
| Entreteniciones en recintos cerrados | 1 / 50 m ² de superficie útil | 1 cada 4 estacionamiento exigido para automóviles |
| Casinos | 1 / 40 m ² de superficie útil | 3 cada 1 estacionamiento exigido para automóviles |
| SALUD | | |
| Unidades de Hospitalización, hospitales | 1 / 24 m ² de superficie útil | 3 cada 4 estacionamiento exigido para automóviles |
| Clínicas, postas, Consultorios médicos. | 1 / 60 m ² de superficie útil | 3 cada 1 estacionamiento exigido para automóviles |
| Centros de rehabilitación | 2 / 30 m ² de superficie útil | 6 cada 4 estacionamiento exigido para automóviles |
| Cementerio | 1 / 300 m ² de terreno | 3 cada 1 estacionamiento exigido para automóviles |
| SEGURIDAD | | |
| Cuartel de Bomberos | 1 / 60 m ² de superficie útil | 3 cada 4 estacionamiento exigido para automóviles |
| Unidades Policiales | 1 / 60 m ² de superficie útil | 3 cada 6 estacionamiento exigido para automóviles |
| SERVICIOS | | |
| Oficinas de Profesionales Públicos o Privados | 1 / 75 m ² de superficie útil | 3 cada 4 estacionamiento exigido para automóviles |

| EQUIPAMIENTO CLASE | N° DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS | |
|---|---|---|
| | VEHICULARES | BICICLETAS |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | | |
| Industria, Almacenamiento y/o bodegaje en recintos de más de 200 m ² superficie construida (2) | 1 / 200 m ² de superficie útil | 3 cada 2 estacionamiento exigido para automóviles |
| Talleres garaje y similares | 1 / 120 m ² de superficie útil | 4 cada 1 estacionamiento exigido para automóviles |
| INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE | | |
| Terminal Rodoviario | 3 / andén | 1 cada 3 estacionamiento exigido para automóviles |

(1) Adicionalmente, los terminales de distribución deberán consultar 1 estacionamiento de 30 m² de superficie útil 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 Útil | N° Estacionamientos |
|----------------------------------|---|
| - Hasta 1000 m ² | 1 estacionamiento de 30 m ² |
| - De 1001 a 3000 m ² | 2 estacionamientos de 30 m ² c/u |
| - De 3001 a 6000 m ² | 3 estacionamientos de 30 m ² c/u |
| - De 6001 a 12000 m ² | 4 estacionamientos de 30 m ² c/u |
| - Más de 12000 m ² | 5 estacionamientos de 30 m ² c/u |

(3) Adicionalmente, la dotación de estacionamientos para destinos en que se determina en base a la carga de ocupación, se aplicará la forma de cálculo establecida en el artículo 4.2.4. de la OGUC.

Artículo 3.5 Grupos de Actividades Asociadas a Equipamiento

Los criterios y condiciones respecto de clases 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 establecimiento.

| 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 | <p>Locales destinados a la compraventa de mercaderías manufacturadas diversas, artículos para el hogar y sus repuestos como: paqueterías, librerías y similares.</p> <p>Locales de venta de medicamentos y de bebidas alcohólicas para ser consumidas fuera del local como: minimarket, botillerías, almacenes, farmacias y otros.</p> <p>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</p> | <p>Ferreterías, tiendas de vestuario y calzado.</p> <p>Locales de alimentos y bebidas alcohólicas con consumo en el mismo recinto sin espectáculos, ni baile, como restaurantes y bares diurnos.</p> | <p>Mercados, supermercados y locales de bebidas alcohólicas sin consumo en el mismo recinto,</p> <p>Locales de venta de combustibles de todo tipo y venta de maquinarias.</p> | <p>Locales destinados a la compraventa de equipos industriales y materiales de construcción, venta de automóviles, ferias y estaciones de servicio automotor.</p> <p>Grandes tiendas, multitiendas y centros comerciales.</p> <p>Distribuidora de bebidas alcohólicas, clubes nocturnos, cabaret, peña folclórica, discotecas, y quintas de recreo.</p> <p>Terminales de distribución.</p> |
| CULTO Y CULTURA | Edificios de Culto, 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. | |
| DEPORTE | Multicanchas abiertas, pistas de patinajes y otras canchas al aire libre. | Centros deportivos. Gimnasios, multicanchas, saunas, 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 | Cuarteles de bomberos, unidades de rescate y otros similares. | Cárceles y centros de detención, entre otros. | |

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MOLINA

| CLASE | GRUPO 1 | GRUPO 2 | GRUPO 3 | GRUPO 4 |
|-----------|--|---|---|---------|
| SERVICIOS | Oficinas de servicios privados, tales como: peluquería, pedicuro, planchado y similares. | Oficinas profesionales notarias, correos, telégrafos, centros de pago, agencias de empleo, de viajes, agencias importadoras y exportadoras sin depósitos ni bodegas y otros recintos similares. | Instituciones previsionales de salud, administradoras de fondos de pensiones compañías de seguro, bancos, financieras, cajas de compensación, oficinas municipales, juzgados, correo y servicios privados de seguridad. | |
| SOCIAL | Sedes de juntas de vecinos. | Clubes sociales, locales comunitarios, sedes de organizaciones funcionales. | | |

Artículo 3.6 Protección de Infraestructura Ferroviaria

Dentro del límite urbano se reconoce la faja de protección de infraestructura ferroviaria según se indica en el artículo 34 y siguientes de la Ley General de Ferrocarriles, la que se medirá de acuerdo a lo establecido en el artículo 42 de la misma Ley. Las construcciones que se ejecuten dentro de esta faja serán las que no prohíba la mencionada ley, ajustándose además a las normas urbanísticas de la zona en que se encuentren de acuerdo a lo establecido en la presente Ordenanza Local, siempre que estas últimas no sean contrarias a las primeras.

TÍTULO 4 AREAS RESTRINGIDAS Y ZONIFICACIÓN**Artículo 4.1 Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano**

Las áreas de riesgo establecidas por el presente plan corresponden son:

- Áreas Inundables por Canal
- Áreas Potencialmente Inundables por Cauces Naturales
- Áreas Potencialmente Inundables por Anegamiento
- Áreas Propensas a Avalancha, Rodados, Aluviones o Erosiones Acentuadas

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 su utilización, las normas urbanísticas que se aplicarán serán las correspondientes a la zona del Plan en que se encuentre el terreno.

Artículo 4.2 Zonificación

El área al interior del límite urbano de la Comuna de Molina se dividen en las siguientes zonas:

AREA URBANA

- **ZU-1** ZONA MIXTA 1
- **ZU-2** ZONA MIXTA 2
- **ZU-2b** ZONA MIXTA 2b
- **ZU-3** ZONA MIXTA RESIDENCIAL 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
- **ZE-1** ZONA DE EQUIPAMIENTO 1
- **ZE-2** ZONA DE EQUIPAMIENTO 2
- **ZE-3** ZONA DE EQUIPAMIENTO 3
- **ZE-4** ZONA DE EQUIPAMIENTO 4
- **ZE-5** ZONA DE EQUIPAMIENTO 5
- **ZE-6** ZONA DE EQUIPAMIENTO 6
- **ZAP** ZONA ACTIVIDAD PRODUCTIVA
- **ZAV** ZONA AREA VERDE

AREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL

- **ZPL** ZONA DE PROTECCIÓN LEGAL PARQUE NACIONAL RADAL 7 TAZAS

ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

- **ICH** INMUEBLES DE CONSERVACION HISTORICA

Artículo 4.3 Normas Urbanísticas por Zona

AREA URBANA

ZU- 1 ZONA MIXTA 1

| USOS DE SUELO | | | |
|---------------|-----------------|---------------------------------|---|
| TIPOS | DESTINO | PERMITIDOS | EXCEPTO |
| RESIDENCIAL | | Todos los destinos de este uso. | - |
| EQUIPAMIENTO | CLASES | | |
| | CIENTIFICO | Grupo 1 | - |
| | COMERCIO | Grupo 1, 2, 3 y 4 | Estaciones o centros de Servicio Automotor. |
| | CULTO Y CULTURA | Grupo 1, 2, 3 y 4 | - |
| | DEPORTE | Grupo 2 | Centros Deportivos, Multicanchas. |
| | EDUCACION | Grupo 1, 2, 3 y 4 | Centros de rehabilitación conductual. |
| | ESPARCIMIENTO | Grupo 1 | - |
| | SALUD | Grupo 1, 2 y 3 | - |
| | SEGURIDAD | Grupo 1, 2 y 3 | - |
| | SERVICIOS | Grupo 1, 2 y 3 | - |
| SOCIAL | Grupo 1 y 2 | - | |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION | RESIDENCIAL | EQUIPAMIENTO |
|--|-------------|--------------|
| SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA | 300 m2 | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,65 | 1,3 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 1,3 | 1,56 |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Continuo | |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | 9,6 m | 15,6 m |
| DENSIDAD BRUTA MAXIMA | 60 hab/ha | - |

ZU- 2 ZONA MIXTA 2

| USOS DE SUELO | | | |
|---------------|-----------------|---------------------------------|---|
| TIPOS | DESTINO | PERMITIDOS | EXCEPTO |
| RESIDENCIAL | | Todos los destinos de este uso. | - |
| EQUIPAMIENTO | CLASES | | |
| | COMERCIO | Grupo 1, 2, 3 y 4 | Estaciones o centros de servicio automotor |
| | CULTO Y CULTURA | Grupo 1, 2 y 3 | Edificios de Culto, Cines, Teatros, Auditorios, Centros de difusión de toda especie, Medios de comunicación, tales como canales de televisión, radio y prensa escrita |
| | DEPORTE | Grupo 1, 2 y 3 | - |
| | EDUCACION | Grupo 1, 2 y 3 | Academias, Centros de rehabilitación conductual. |
| | ESPARCIMIENTO | Grupo 1, 2, 3 y 4 | - |
| | SALUD | Grupo 1, 2 y 3 | Centros de rehabilitación ambulatoria |
| | SEGURIDAD | Grupo 1, 2 y 3 | - |
| | SERVICIOS | Grupo 1, 2 y 3 | - |
| | SOCIAL | Grupo 1, 2 y 3 | - |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION | RESIDENCIAL | EQUIPAMIENTO |
|--|------------------------------|--------------|
| SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA | 300 m2 | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0.52 | 0.65 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 1,04 | 1.3 |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | 9,6 m | 13,2 m |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Aislado - Pareado - Continuo | Aislado |
| DENSIDAD BRUTA MAXIMA | 144 hab/ha | - |

ZU- 2b ZONA MIXTA 2b

| USOS DE SUELO | | | |
|---------------|-----------------|---------------------------------|---------------------------------------|
| TIPOS | DESTINO | PERMITIDOS | EXCEPTO |
| RESIDENCIAL | | Todos los destinos de este uso. | Hogares de Acogida |
| EQUIPAMIENTO | CLASES | | |
| | COMERCIO | Grupo 1, 2 y 3 | - |
| | CULTO Y CULTURA | Grupo 1, 2, 3 y 4 | - |
| | 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 | - |
| SERVICIOS | Grupo 1, 2 y 3 | - | |
| SOCIAL | Grupo 1 y 2 | - | |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION | RESIDENCIAL | EQUIPAMIENTO |
|--|-------------|--------------------|
| SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA | | 500 m ² |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,26 | 0,52 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 1,95 | 1,3 |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | | 13,2 m |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | Aislado |
| ANTEJARDÍN | | 5 m |
| DENSIDAD BRUTA MAXIMA | 96 hab/ha | - |

ZU-3 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 3

| USOS DE SUELO | | | |
|---------------|-----------------|---------------------------------|--|
| TIPOS | DESTINO | PERMITIDOS | EXCEPTO |
| RESIDENCIAL | | Todos los destinos de este uso. | - |
| EQUIPAMIENTO | CLASES | | |
| | COMERCIO | Grupo 1 y 2 | Restaurantes, Fuentes de Soda |
| | CULTO Y CULTURA | Grupo 1 y 2 | - |
| | DEPORTE | Grupo 1 y 3 | Piscinas |
| | EDUCACION | Grupo 1, 2 y 3 | Establecimientos destinados principalmente a la formación o capacitación en educación superior, técnica, Centros de rehabilitación conductual. |
| | ESPARCIMIENTO | Grupo 1 | - |
| | SALUD | Grupo 1 y 2 | - |
| | SEGURIDAD | Grupo 1, 2 y 3 | - |
| SERVICIOS | Grupo 1 y 2 | Oficinas, Notarías | |
| SOCIAL | Grupo 1 y 2 | - | |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION | RESIDENCIAL | EQUIPAMIENTO |
|--|-------------|--------------------|
| SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA | | 160 m ² |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | | 0,52 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | | 0,78 |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | | 9,6 m |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Continuo | Aislado, Pareado |
| DENSIDAD BRUTA MAXIMA | 240 hab/ha | - |

ZU-4 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 4

| USOS DE SUELO | | | |
|---------------|-----------------|---------------------------------|--|
| TIPOS | DESTINO | PERMITIDOS | EXCEPTO |
| RESIDENCIAL | | Todos los destinos de este uso. | - |
| | CLASES | | |
| EQUIPAMIENTO | COMERCIO | Grupo 1 y 2 | Restaurantes, Fuentes de Soda |
| | CULTO Y CULTURA | Grupo 1, 2, 3 y 4 | - |
| | DEPORTE | Grupo 1, 2 y 3 | - |
| | EDUCACION | Grupo 1, 2 y 3 | Establecimientos destinados principalmente a la formación o capacitación en educación superior, técnica, Centros de rehabilitación conductual. |
| | ESPARCIMIENTO | Grupo 1 | - |
| | SALUD | Grupo 1 y 2 | - |
| | SEGURIDAD | Grupo 1, 2 y 3 | - |
| | SOCIAL | Grupo 1 y 2 | - |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION | RESIDENCIAL | EQUIPAMIENTO |
|--|--------------------|--------------|
| SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA | 160 m ² | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,78 | 0,65 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 1,04 | 1,3 |
| ALTURA MÁX DE EDIFICACIÓN | 9,6 m | |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Aislado, Pareado | |
| ANTEJARDÍN | 3 m | |
| DENSIDAD BRUTA MAXIMA | 192 hab/ha | - |

ZU-5 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 5

| USOS DE SUELO | | | |
|-------------------------|---------------------|---------------------------------------|---|
| TIPOS | DESTINO | PERMITIDOS | EXCEPTO |
| RESIDENCIAL | | Todos los destinos de este uso. | - |
| | CALIFICACION | | |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | Inofensiva | Talleres y bodegas de tipo inofensivo | Industria y toda instalación de impacto similar al Industrial sólo las calificadas como molestas, insalubres o contaminantes. |
| | CLASES | | |
| EQUIPAMIENTO | CIENTIFICO | Grupo 1 | - |
| | COMERCIO | Grupo 1, 2, 3 y 4 | - |
| | CULTO Y CULTURA | Grupo 1, 2, 3 y 4 | - |
| | DEPORTE | Grupo 1, 2, 3 y 4 | - |
| | EDUCACION | Grupo 1, 2, 3 y 4 | - |
| | ESPARCIMIENTO | Grupo 1, 2, 3 y 4 | Parques Zoológicos |
| | SALUD | Grupo 1, 2 y 3 | - |
| | SEGURIDAD | Grupo 1, 2 y 3 | - |
| | SERVICIOS | Grupo 1, 2 y 3 | - |
| | SOCIAL | Grupo 1 y 2 | - |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION | |
|--|--------------------|
| SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA | 500 m ² |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,65 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 1,3 |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | 13,2 m |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Aislado, Pareado |
| ANTEJARDÍN | 3 m |
| DENSIDAD BRUTA MAXIMA | 96 hab/ha |

ZU-6 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 6

| USOS DE SUELO | | | |
|---------------|-----------------|---------------------------------|--|
| TIPOS | DESTINO | PERMITIDOS | EXCEPTO |
| RESIDENCIAL | | Todos los destinos de este uso. | - |
| | CLASES | | |
| EQUIPAMIENTO | COMERCIO | Grupo 1, 2 y 3 | Estaciones o centros de servicio automotor |
| | CULTO Y CULTURA | Grupo 1, 2 y 3 | Edificios de Culto, Salas de concierto o espectáculos, Cines, Teatros, Auditorios, Centros de eventos, Centros de convenciones, Centros de exposiciones, Centros de difusión de toda especie, Medios de comunicación, tales como canales de televisión, radio y prensa escrita |
| | DEPORTE | Grupo 1, 2 y 3 | - |
| | EDUCACION | Grupo 1, 2 y 3 | Academias, Institutos, Universidades. Centros de rehabilitación conductual. |
| | ESPARCIMIENTO | Grupo 1, 2, 3 y 4 | Casinos |
| | SALUD | Grupo 1 y 2 | - |
| | SEGURIDAD | Grupo 1, 2 y 3 | - |
| | SERVICIOS | Grupo 1 y 2 | Notarías, Correos, Telégrafos, Centros de Pago. |
| | SOCIAL | Grupo 1 y 2 | - |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION | |
|--|--------------------|
| SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA | 800 m ² |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0.39 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.78 |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | 9,6 m |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Aislado - Pareado |
| ANTEJARDÍN | 3 m |
| DENSIDAD BRUTA MAXIMA | 48 hab/ha |

ZU-7 ZONA MIXTA RESIDENCIAL 7

| USOS DE SUELO | | | |
|---------------|-----------------|---------------------------------|--------------------|
| TIPOS | DESTINO | PERMITIDOS | EXCEPTO |
| RESIDENCIAL | | Todos los destinos de este uso. | - |
| | CLASES | | |
| EQUIPAMIENTO | CIENTIFICO | Grupo 1 | - |
| | CULTO Y CULTURA | Grupo 1, 2, 3 y 4 | Edificios de Culto |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION | |
|--|---------------------|
| SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA | 2500 m ² |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0.13 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.26 |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | 9,6 m |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Aislado |
| ANTEJARDÍN | 5 m |
| DENSIDAD BRUTA MAXIMA | 14,4 hab/ha |

ZE-1 ZONA DE EQUIPAMIENTO 1

| USOS DE SUELO | | | |
|---------------|-------------------|---|---|
| TIPOS | DESTINO | PERMITIDOS | EXCEPTO |
| RESIDENCIAL | | Edificaciones y locales destinados al hospedaje | Vivienda, Hogares de Acogida. |
| EQUIPAMIENTO | CLASES | | |
| | COMERCIO | Grupo 1 y 2 | - |
| | CULTO Y CULTURA | Grupo 1, 2, 3 y 4 | Edificios de Culto |
| | DEPORTE | Grupo 1, 2, 3 y 4 | - |
| | EDUCACION | Grupo 3 | Liceos, Colegios, Academias, Institutos, Universidades. Centros de rehabilitación conductual. |
| ESPARCIMIENTO | Grupo 1, 2, 3 y 4 | Casinos | |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION | RESIDENCIAL | EQUIPAMIENTO |
|--|-------------|--------------|
| SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA | | 500 m2 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,4 | 0,2 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,8 | 0,4 |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | | 7 m |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | Aislado |
| ANTEJARDÍN | | 5 m |
| DENSIDAD BRUTA MAXIMA | 80 hab/ha | - |

ZE- 2 ZONA DE EQUIPAMIENTO 2

| USOS DE SUELO | | | |
|---------------|-----------------|-------------------|---|
| TIPOS | CLASES | PERMITIDOS | EXCEPTO |
| | CULTO Y CULTURA | Grupo 2 y 3 | Edificios de Culto, Museos, Cines Teatros |
| | DEPORTE | Grupo 1, 2, 3 y 4 | - |
| | ESPARCIMIENTO | Grupo 1, 2, 3 y 4 | - |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION | |
|--|---------|
| SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA | 1000 m2 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,1 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,2 |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | 8,4 m |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Aislado |

ZE- 3 ZONA DE EQUIPAMIENTO 3

| USOS DE SUELO | | | |
|---------------|-----------------|------------|---------|
| TIPOS | CLASES | PERMITIDOS | EXCEPTO |
| EQUIPAMIENTO | CULTO Y CULTURA | Grupo 1 | - |
| | SALUD | Grupo 4 | - |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION | |
|--|---------|
| SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA | 1000 m2 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,1 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,2 |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | 7 m |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Aislado |

ZE-4 ZONA DE EQUIPAMIENTO 4

| USOS DE SUELO | | | |
|-----------------|-----------------|--|--|
| TIPOS | DESTINO | PERMITIDOS | EXCEPTO |
| INFRAESTRUCTURA | Transporte | Terminales de transporte terrestre y Estaciones Ferroviarias | - |
| | Sanitaria | Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvia. | - |
| | Energética | Todas las actividades de esta clase | Centrales de generación energía |
| CLASES | | | |
| EQUIPAMIENTO | CIENTIFICO | Grupo 1 | - |
| | COMERCIO | Grupo 2 | - |
| | CULTO Y CULTURA | Grupo 1, 2, 3 y 4 | Edificios de Culto, Bibliotecas, Cines, Teatros, Medios de comunicación, tales como canales de televisión, radio y prensa escrita. |
| | DEPORTE | Grupo 1 y 3 | - |
| | SEGURIDAD | Grupo 1, 2 y 3 | - |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION | EQUIPAMIENTO | INFRAESTRUCTURA |
|--|--------------|----------------------|
| SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA | | 1.000 m ² |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,5 | 0,1 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,7 | 0,1 |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | 7 m | - |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | Aislado |
| DISTANCIAMIENTO | | 5 m |
| ANTEJARDÍN | 5 m | 10 m |

ZE-5 ZONA DE EQUIPAMIENTO 5

| USOS DE SUELO | | | |
|---------------|-----------------|---|---|
| TIPOS | DESTINO | PERMITIDOS | EXCEPTO |
| RESIDENCIAL | | Edificaciones y locales destinados al hospedaje | Vivienda, Hogares de Acogida. |
| CLASES | | | |
| EQUIPAMIENTO | CIENTIFICO | Grupo 1 | - |
| | COMERCIO | Grupo 2 | - |
| | CULTO Y CULTURA | Grupo 1, 2, 3 y 4 | Edificios de Culto , Cines, Teatros, Medios de comunicación, tales como canales de televisión, radio y prensa escrita |
| | ESPARCIMIENTO | Grupo 1 y 3 | Parques de entretenimientos y Juegos electrónicos. |
| | SEGURIDAD | Grupo 1, 2 y 3 | - |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION | |
|--|---------------------|
| SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA | 2500 m ² |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,05 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,05 |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | 8 m |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Aislado |
| DISTANCIAMIENTO | 5 m |
| ANTEJARDÍN | 10 m |

ZE-6 ZONA DE EQUIPAMIENTO 6

| USOS DE SUELO | | | |
|---------------|-----------------|-------------------|---------|
| TIPO | CLASES | PERMITIDOS | EXCEPTO |
| EQUIPAMIENTO | CIENTIFICO | Grupo 1 | - |
| | CULTO Y CULTURA | Grupo 1, 2, 3 y 4 | - |
| | DEPORTE | Grupo 1 y 3 | - |
| | ESPARCIMIENTO | Grupo 3 y 4 | - |

| | |
|--|----------------------|
| SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA | 1.000 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 |

ZAP ZONA DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA

| USOS DE SUELO | | | |
|-------------------------|--------------|---|--|
| TIPOS | DESTINO | PERMITIDOS | EXCEPTO |
| RESIDENCIAL | | Vivienda | Hogares de Acogida, Edificaciones y locales destinados al hospedaje |
| | CALIFICACION | | |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | Inofensiva | Industria y toda instalación de impacto similar al Industrial sólo las calificadas como Inofensivas. Grandes Depósitos, Talleres o Bodegas Industriales | Industria y toda instalación de impacto similar al Industrial sólo las calificadas como molestas, insalubres o contaminantes. |
| | DESTINO | | |
| INFRAESTRUCTURA | Transporte | Terminales de transporte terrestre | Estaciones Ferroviarias, Recintos marítimos o portuarios, Recintos aeroportuarios |
| | Sanitaria | Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvia. | Rellenos sanitarios, vertederos, botaderos, almacenamiento y acopios de Cenizas, Plantas de tratamiento de residuos industriales, Estaciones exclusivas de transferencia de residuos |
| | Energética | Todas las actividades de esta clase | Centrales de generación energía |
| | CLASES | | |
| EQUIPAMIENTO | COMERCIO | Grupo 2 y 4 | - |
| | DEPORTE | Grupo 1, 2, 3 y 4 | - |
| | SEGURIDAD | Grupo 1, 2 y 3 | - |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION | RESIDENCIAL | EQUIPAMIENTO | ACTIVIDADES PRODUCTIVAS INFRAESTRUCTURA |
|--|--------------------|--------------|---|
| SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA | 600 m ² | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,26 | | 0,52 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,26 | | 1,04 |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | 9,6 m | | 13,2 m |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Aislado | | Aislado |
| DISTANCIAMIENTO | - | 5 m | 5 m |
| ANTEJARDÍN | - | 5 m | 10 m |
| DENSIDAD BRUTA MAXIMA | 36 hab/ha | | - |

ZAV ZONA AREA VERDE

| USOS DE SUELO | | |
|---------------|--|---|
| TIPO DE USO | DESTINO | PERMITIDOS |
| ÁREA VERDE | Complementarias y compatibles según OGUC | Equipamiento científico, Culto y Cultura, Deporte y Esparcimiento |

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION | |
|--|----------------------|
| SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA | 2.500 m ² |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,1 |
| ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | 3,5 m |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Aislado |
| ANTEJARDIN | 10 m |

AREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL

ZPL ZONA DE PROTECCIÓN LEGAL

Corresponde a las áreas reconocidas por el presente Plan en las que existen zonas o elementos naturales protegidos por el ordenamiento jurídico vigente.

| IDENTIFICACIÓN | LOCALIDAD | DECRETO |
|-----------------------------------|------------|--|
| Parque Nacional Radal Siete Tazas | Radal | Decreto N°15 27.MAR.2008 Ministerio de Bienes Nacionales. |
| Reserva Nacional Siete Tazas | Siete Taza | Decreto N°89 20.MAR.1996 Ministerio de Bienes Nacionales. |

ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

ICH INMUEBLES DE CONSERVACION HISTORICA

Los Inmuebles establecidos de Conservación Histórica por el presente Plan, en conformidad a lo que establece la LGUC y la OGUC, son los que se indican a continuación:

| N° | IDENTIFICACIÓN | UBICACIÓN | LOCALIDAD | ROL PREDIAL |
|--------|--|--|-----------|-------------|
| ICH 1 | Iglesia Parroquial Nuestra Señora del Tránsito | Calle Quechereguas N°1819 Esquina Yervas Buenas | Molina | 114-1 |
| ICH 2 | Casa Patrimonial Maritza Zúñiga y Otros | Calle Maipú N°1818 Esquina Yervas Buenas | Molina | 113-9 |
| ICH 3 | Casa Patrimonial Olivia Olave | Calle Maipú N°1898 Esquina Luis Cruz Martínez | Molina | 113-13 |
| ICH 4 | Casa Patrimonial Esquina Quechereguas | Calle Quechereguas Esquina Camino a Itahue | Molina | 607-6 |
| ICH 5 | El Chalet | Calle Quechereguas Esquina Camino A Itahue, Sector Santa Elsa-Cerrillo Bascañán. | Molina | 612-3 |
| ICH 6 | Parroquia San Bonifacio, Lontué | Plazuela Lontué, Lontué. | Lontué | 441-5 |
| ICH 7 | Casa Esquina Av. 7 de Abril | Av. 7 de Abril Esquina Vial, Lontué. | Lontué | 462-2 |
| ICH 8 | Antigua Escuela de Lontué | Luz Pereira S/N° Esquina Echeverría, Lontué. | Lontué | 481-1 |
| ICH 9 | Casa Tipo Castillo | Lote 1 Luz Pereira N°1976, Lontué. | Lontué | 450-1 |
| ICH 10 | Casona Esquina Propiedad de Doña Susana Espinoza | Luz Pereira N°1986 Esquina Av. 7 de Abril, Lontué. | Lontué | 450-2 |
| ICH 11 | Casona Esquina Propiedad de Don Jorge Estay | Avenida 7 de Abril S/N° Esquina Luz Pereira, Lontué. | Lontué | 460-8 |

Las normas urbanísticas a aplicar en las ampliaciones, reparaciones, nuevas edificaciones, alteraciones u obras menores que se realicen a estos inmuebles, corresponden a las zonas en que éstas se emplazan y están individualizadas en PRCM-01M y PRCM-02L.

TÍTULO 5 VIALIDAD URBANA ESTRUCTURANTE

Artículo 5 Vialidad Estructurante

La red de vialidad urbana del Plan Regulador Comunal de Molina está conformada por las avenidas, calles y pasajes de las localidades de Molina, Lontué, Itahue y Radal son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre 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, corresponde a las vías que se indican a continuación:

Vialidad Estructurante Molina

| NOMBRE VÍA | TRAMO | VIA E/P | ANCHO EXIST. (m) | ANCHO LO (m) | PERFIL E/P | CATEGORIA OGUC | OBSERVACIONES |
|---|---|---------|------------------|------------------|------------|----------------|--|
| Av. Pastor Armando Garrido Garrido (ex Av. Norte) | Av. Circunvalación Norte - Dr. Hurtado Manríquez | P | | 25 | P | Colectora | Apertura |
| | Dr. Hurtado Manríquez - Pasaje 6 | E | | 25 | E | Colectora | - |
| | Pasaje 6 - Av. Poniente | P | | 25 | P | Colectora | Apertura |
| | Av. Poniente - Av. Oriente | E | | Variable 13 – 18 | E | Colectora | - |
| Av. Circunvalación Norte | Luis Cruz Martínez – Línea oficial Oriente de Av. Cementerio tramo 1 | P | | 25 | P | Colectora | Apertura |
| | 255m al Oriente de línea oficial Oriente de Av. Cementerio tramo 1 - Quechereguas | P | | 25 | P | Colectora | Apertura |
| | Borde Poniente Canal Cerrillano – Quechereguas | P | | 25 | P | Colectora | Apertura |
| Av. Cementerio | Tramo 1: Camino La Huerta - Av. Circunvalación Norte | E | | Variable 11 – 20 | E | Servicio | - |
| | Tramo 2: Línea oficial Oriente de Av. Cementerio tramo 1 – Vértice generado por la intersección de la proyección de línea oficial Norte de Av. Cementerio tramo 2 con línea oficial Sur de Av. Circunvalación Norte | E | 11 | 25 | P | Colectora | Ensanche Norte |
| | Tramo 3: 115m al Poniente de línea oficial Poniente de Quechereguas – línea oficial Sur de Av. Cementerio. | E | 10 | 20 | P | Colectora | Ensanche Oriente |
| Av. Poniente | Línea oficial Sur de Av. Cementerio – Línea oficial Norte de Av. Sur | E | | Variable 20 – 26 | E | Colectora | - |
| | Línea oficial Sur de Av. Sur – Línea oficial Sur de Manuel Baquedano | P | | 25 | P | Colectora | Apertura |
| | Línea oficial Sur de Manuel Baquedano – 100m al Sur de línea oficial Sur de Calle Proyectada N°2 | E | | 25 | E | Colectora | - |
| | 100m al Sur de línea oficial Sur de Calle Proyectada N°2 - Av. Circunvalación Sur | P | | 25 | P | Colectora | Apertura |
| Av. Circunvalación Sur | 30m al Oriente de línea oficial Oriente de Av. Poniente- Quechereguas | E | | 15 | E | Colectora | - |
| | Av. Poniente - 30m al Oriente de línea oficial Oriente de Av. Poniente | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| | El Pilar – Av. Poniente | P | | 25 | P | Colectora | Apertura |
| Av. Circunvalación Oriente | Quechereguas - 180m al Poniente del borde Poniente de Canal Cerrillano | E | 12 | 15 | P | Servicio | Ensanche ambos costados medidos desde el eje de la vía |
| | 180m al Poniente del borde Poniente de Canal Cerrillano - Borde Poniente de Canal Cerrillano | E | | 15 | E | Colectora | - |
| Av. Oriente | Av. Circunvalación Oriente – 35m al Norte del eje de Los Almendros | P | | 20 | P | Colectora | Apertura |
| | 35m al Norte del eje de Los Almendros – Línea oficial Norte de Calle 3 | E | | 15 | E | Colectora | - |
| | Línea oficial Norte de Calle 3 – Línea oficial Norte de Piedra Azul | E | 16.8 | 18 | P | Colectora | Ensanche Oriente |

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MOLINA

| NOMBRE VÍA | TRAMO | VIA E/P | ANCHO EXIST. (m) | ANCHO LO (m) | PERFIL E/P | CATEGORIA OGUC | OBSERVACIONES |
|-----------------------|---|---------|------------------|------------------|------------|----------------|--|
| | Piedra Azul - Libertad | E | | Variable 16 – 18 | E | Colectora | - |
| | Libertad – 55m al Norte del eje de Aromo | E | 9.2 | 18 | P | Colectora | Ensanche Oriente |
| | 55m al Norte del eje de Aromo – 50m al Sur del eje de Los Peumos | E | | 17 | E | Colectora | - |
| | 50m al Sur del eje de Los Peumos - Av. Sur | P | | 20 | P | Colectora | Apertura |
| Calle Oriente | Av. Sur - 55m al Sur de línea oficial Sur de Av. Sur | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| | 55m al Sur de línea oficial sur de Av. Sur – 180m al Sur de línea oficial sur de Av. Circunvalación Oriente | E | | Variable 11 – 20 | E | Colectora | - |
| Calle Proyectada N°1 | 180m al Sur de línea oficial Sur de Av. Circunvalación Oriente – Línea oficial Oriente de Quechereguas | P | | 20 | P | Colectora | Apertura |
| Piedra Azul | Av. Oriente – Borde Oriente del Canal Cerrillano | E | | 11.5 | E | Colectora | - |
| | Borde Oriente de Canal Cerrillano – 215m al oriente de borde Oriente de Canal Cerrillano | E | 10.30 | 20 | P | Colectora | Ensanche Norte |
| | Desde 215m al oriente de borde Oriente de Canal Cerrillano – Av. Circunvalación Oriente | P | | 20 | P | Colectora | Apertura |
| Av. Sur | Dr. Hurtado Manríquez - 20m al Poniente del eje del Pasaje 1 | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| | 20m al Poniente del eje del Pasaje 1 - Antofagasta | E | | 15 | E | Colectora | - |
| | Antofagasta – Línea oficial Poniente de Av. Poniente | E | 12 | 15 | P | Colectora | Ensanche Norte |
| | Av. Poniente - Quechereguas | E | | 15 | E | Colectora | - |
| | Quechereguas – 45m al Oriente de línea oficial Oriente de Quechereguas | E | 10.8 | Variable 12 – 45 | P | Colectora | Ensanche Sur 35m de línea oficial Sur de Av. Sur |
| | 45m al Oriente de línea oficial Oriente de Quechereguas – Borde Poniente del Canal Cerrillano | E | | Variable 12 – 17 | E | Colectora | - |
| | Borde Poniente Canal Cerrillano – Límite Urbano Oriente | E | 14 | 20 | P | Colectora | Ensanche Norte |
| Calle Proyectada N°2 | Av. Circunvalación Sur – 30m al Poniente de línea oficial Poniente de Av. Poniente. | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| | 30m al Poniente de línea oficial Poniente de Av. Poniente – 128m al Poniente de línea oficial Poniente de Quechereguas. | E | | 15 | E | Servicio | - |
| | 128m al Poniente de línea oficial Poniente de Quechereguas - Quechereguas | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| Camino La Huerta | Límite Urbano Poniente - Quechereguas | E | 12.7 | 20 | P | Colectora | Ensanche Norte |
| Av. 2 Poniente | Av. Circunvalación Norte – 175m al Norte de Av. Norte | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| | 175m al Norte de Av. Norte - Luis Cruz Martínez | E | | Variable 15 – 18 | E | Servicio | - |
| Dr. Hurtado Manríquez | Av. Circunvalación Norte - Av. Norte | E | 4.5 | 25 | P | Colectora | Ensanche Ambos Costados medidos desde el eje de la vía |
| | Av. Norte - Luis Cruz Martínez | E | 19 | 25 | P | Colectora | Ensanche Poniente |
| | Luis Cruz Martínez – Libertad | E | | 20 | E | Servicio | - |
| | Libertad - Aromo | E | | 15 | E | Servicio | - |
| | Aromo - Av. Circunvalación Sur | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| Membrillar | Dr. Hurtado Manríquez - Av. 2 Poniente | E | | 15 | E | Servicio | - |
| Libertad | El Pilar – Línea oficial Oriente Calle 1 | E | 11.0 | 25 | P | Servicio | Ensanche Sur |
| | Línea oficial Oriente Calle 1 - Dr. Hurtado Manríquez | E | | 25 | E | Servicio | - |
| | Dr. Hurtado Manríquez -212m al Oriente de línea oficial Oriente de Dr. Hurtado Manríquez | E | | 11 | E | Servicio | - |

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MOLINA

| NOMBRE VÍA | TRAMO | VIA E/P | ANCHO EXIST. (m) | ANCHO LO (m) | PERFIL E/P | CATEGORIA OGUC | OBSERVACIONES |
|-------------|---|---------|------------------|------------------|------------|----------------|--|
| | 212m al Oriente de línea oficial Oriente de Dr. Hurtado Manríquez - Arturo Prat | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| | Arturo Prat - Av. Poniente | E | | Variable 10 – 12 | E | Servicio | - |
| Av. Estadio | Luis Cruz Martínez - 70m al sur de línea oficial Sur Luis Cruz Martínez | E | 5.7 | 15 | P | Servicio | Ensanche Poniente |
| | 70m al Sur de línea oficial Sur de Luis Cruz Martínez - 110m al Sur de línea oficial Sur de Av. Sur | E | | 15 | E | Servicio | - |
| | 110m al Sur de línea oficial Sur de Av. Sur - Av. Circunvalación Sur | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| El Pilar | Luis Cruz Martínez - 60m al Sur de línea oficial Sur de Luis Cruz Martínez | E | 14.4 | 21 | P | Colectora | Ensanche Ambos Costados medidos desde el eje de la vía |
| | 60m al Sur de línea oficial Sur de Luis Cruz Martínez – Limite Urbano Sur | E | 10 | 21 | P | Colectora | Ensanche Poniente |
| Ruta K-145 | Limite Urbano Norte – 475m al Norte de línea oficial Norte de Luis Cruz Martínez | E | 10.7 | 20 | P | Colectora | Ensanche Poniente |
| | 475m al Norte de línea oficial Norte de Luis Cruz Martínez - Luis Cruz Martínez | E | | 20 | E | Colectora | - |

Vialidad Estructurante Lontué

| NOMBRE VÍA | TRAMO | VIA E/P | ANCHO EXIST. (m) | ANCHO LO (m) | PERFIL E/P | CATEGORIA OGUC | OBSERVACIONES |
|----------------------|---|---------|------------------|------------------|------------|----------------|--|
| Calle Proyectada N°1 | Av. 7 de Abril - Limite Urbano Norte | P | | 20 | P | Colectora | Apertura |
| Calle Proyectada N°2 | San Pedro - Camino La Maravilla | P | | 20 | P | Colectora | Apertura |
| Calle Proyectada N°3 | San Pedro - Oscar Comentz | P | | 20 | P | Colectora | Apertura |
| Calle Proyectada N°4 | Av. 7 de Abril - Camino a Santa Lucia | P | | 25 | P | Colectora | Apertura |
| Calle Proyectada N°5 | Oscar Comentz - Limite Urbano Oriente | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| Luz Pereira | Limite Urbano Norte – Calle 1 | E | | Variable 12 – 20 | E | Colectora | - |
| Camino a Santa Lucía | Calle 1- Limite Urbano Sur | E | 16.5 | 20 | P | Colectora | Ensanche Poniente |
| Esmeralda | Calle Proyectada N°1 - 35 m al Poniente del eje de Pasaje 2 | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| | 35 m al Poniente del eje de Pasaje 2 - Luz Pereira | E | | Variable 12 – 13 | E | Servicio | - |
| Iquique | Calle Proyectada N°1 – 80m al Poniente del eje de Errazuriz | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| | 80m al Poniente del eje de Errazuriz - Luz Pereira | E | | Variable 10 – 14 | E | Servicio | - |
| Simón Bolívar | Limite Urbano Norte – Estrella Azul | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| | Estrella Azul - Av. 7 de Abril | E | 9.5 | 15 | P | Servicio | Ensanche Ambos Costados medidos desde el eje de la vía |
| | Línea Oficial Sur de Av. 7 de Abril – Borde Norte de Estero Seco | E | | Variable 13 – 15 | E | Servicio | - |
| | Borde Norte de Estero Seco - Calle Proyectada N°4 | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| Hospital | Limite Urbano Norte - 325m al Norte de línea oficial Norte de Av. 7 de Abril | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| | 325m al Norte de línea oficial Norte de Av. 7 de Abril – Línea oficial Norte de Estrella Azul | E | | 15 | E | Servicio | - |

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MOLINA

| NOMBRE VÍA | TRAMO | VIA E/P | ANCHO EXIST. (m) | ANCHO LO (m) | PERFIL E/P | CATEGORIA OGUC | OBSERVACIONES |
|------------------------|---|---------|------------------|------------------|------------|----------------|--|
| | Línea oficial Norte de Estrella Azul – Línea oficial Norte de Av. 7 de Abril | E | 9.25 – 11.75 | 15 | P | Servicio | Ensanche Ambos Costados medidos desde el eje de la vía |
| | Línea oficial Sur de Av. 7 de Abril – Andrés Bello | E | 12 | 15 | P | Servicio | Ensanche Poniente |
| | Línea oficial Sur de Andrés Bello –Línea oficial Norte Calle 1 | E | | 11.5 | E | Servicio | - |
| | Calle 1 - Calle Proyectada N°4 | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| Rollan | Simón Bolívar - Hospital | P | | 20 | P | Servicio | Apertura |
| Andrés Bello | Calle Proyectada N°4 - Hospital | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| | Hospital – 35m al Oriente del eje de Hospital | E | 6 | 15 | P | Servicio | Ensanche Norte |
| | 35m al Oriente del eje de Hospital – Luz Pereira | E | | 15 | E | Servicio | - |
| Calle 1 | Calle Proyectada N°4 – Simón Bolívar | P | | 20 | P | Colectora | Apertura |
| | Simón Bolívar - Luz Pereira | E | 11 | 20 | P | Colectora | Ensanche Sur |
| San Pedro | Límite Urbano Norte – Límite Urbano Sur | E | 11.0 | 15 | P | Servicio | Ensanche Oriente |
| Camino La Maravilla | Oscar Comentz - Entre Ríos | E | 10 | 30 | P | Colectora | Ensanche Sur |
| Entre Ríos | Límite Urbano Norte - Camino La Maravilla | E | 11.0 | 15 | P | Servicio | Ensanche Oriente |
| | Camino La Maravilla - Oscar Comentz | E | | Variable 15 – 17 | E | Servicio | - |
| Camino Bajo Las Animas | Oscar Comentz - Límite Urbano Oriente | E | 12.6 | 15 | P | Servicio | Ensanche Ambos Costados medidos desde el eje de la vía |
| Calle Loteo Las Animas | Camino Bajo Las Animas - 265 m al Sur de línea oficial Sur de Camino Bajo Las Animas. | E | | 15 | E | Servicio | - |
| | 265 m al Sur de línea oficial de Camino Bajo Las Animas - Calle Proyectada N°5 | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| Camino La Favorita | Oscar Comentz - Límite Urbano Oriente | E | | 20 | E | Servicio | - |

Vialidad Estructurante Itahue

| NOMBRE VÍA | TRAMO | VIA E/P | ANCHO EXIST. (m) | ANCHO LO (m) | PERFIL E/P | CATEGORIA OGUC | OBSERVACIONES |
|--------------------------|---|---------|------------------|-----------------|------------|----------------|--|
| Av. Costanera | Camino al Río - Camino Interior | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| Camino Interior | Av. Costanera – Camino Cerrillo Bascuñán | E | 8 | 15 | P | Servicio | Ensanche Ambos Costados, medidos desde el eje de la vía. |
| Camino Cerrillo Bascuñán | Ruta 5 Sur – Camino Interior | E | | Variable 10–17 | E | Servicio | - |
| | Camino Interior – 125 m al Norte del eje de intersección Camino Cerrillo Bascuñán con Camino Interior | E | 11.3 | 15 | P | Servicio | Ensanche Ambos Costados, medidos desde el eje de la vía. |
| | 125 m. al Norte del eje de intersección de Camino Cerrillo Bascuñán con Camino Interior - 200 m al Norte del eje de intersección Camino Cerrillo Bascuñán con Camino Interior | E | 11.25 – 11.5 | 15 | P | Servicio | Ensanche Poniente |
| Camino Existente N°1 | Ruta 5 Sur - Camino Cerrillo Bascuñán | E | | Variable 8 – 11 | E | Servicio | - |
| Camino Existente N°2 | Camino Cerrillo Bascuñán – Calle Proyectada N°1 | E | 5 | 15 | P | Servicio | Ensanche Norte |
| Camino Existente N°3 | Ruta 5 Sur - Camino a Fundo la Rinconada | E | 12.7 | 15 | P | Servicio | Ensanche Sur |
| Camino Existente N°4 | Ruta 5 Sur - 105 m al Oriente de la línea oficial Oriente de la Ruta 5 Sur | E | 12 | 15 | P | Servicio | Ensanche Sur |
| | 105 m al Oriente de la línea oficial Oriente de la Ruta 5 Sur- Camino Existente N°5 | E | | 15 | E | Servicio | - |

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MOLINA

| NOMBRE VÍA | TRAMO | VIA E/P | ANCHO EXIST. (m) | ANCHO LO (m) | PERFIL E/P | CATEGORIA OGUC | OBSERVACIONES |
|----------------------|---|---------|------------------|-----------------|------------|----------------|--|
| Camino Existente N°5 | Ruta 5 Sur - Camino Existente N°6 | E | | Variable 9 – 20 | E | Servicio | - |
| | Camino Existente N°6 –Ruta 5 Sur | E | 6.7 | 15 | P | Servicio | Ensanche Norte |
| Camino Existente N°6 | Línea oficial Sur de Camino Existente N°5 - Límite Urbano Sur | E | 7.3 | 15 | P | Servicio | Ensanche Poniente |
| Camino Principal | Ruta 5 Sur - Camino Existente N°5 | E | | 12 | E | Servicio | - |
| Camino al Río | Línea Oficial Oriente de Camino Existente N°5 - Límite Urbano Sur | E | 13.5 | 15 | P | Servicio | Ensanche Ambos Costados, medidos desde el eje de la vía. |
| Calle Proyectada N°1 | Camino Existente N°5 – Camino Cerrillo Bascuñán | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| Calle Proyectada N°2 | Calle Proyectada N°1 - Av. Costanera | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| Calle Proyectada N°3 | Calle Proyectada N°1 - Av. Costanera | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| Calle Proyectada N°4 | 135 m al Norte del límite urbano Sur – Camino al Río | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |

Vialidad Estructurante Radal

| NOMBRE VÍA | TRAMO | VIA E/P | ANCHO EXIST. (m) | ANCHO LO (m) | PERFIL E/P | CATEGORIA OGUC | OBSERVACIONES |
|-----------------------|------------------------------------|---------|------------------|--------------|------------|----------------|---|
| Camino El Toro | Ruta K-275 – Límite Urbano Oriente | E | 7 | 20 | P | Colectora | Ensanche Ambos Costados, medidos desde el eje de la vía |
| Camino Proyectado N°1 | Ruta K-275 - Ruta K-275 | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| Camino Proyectado N°2 | Ruta K-275 - Ruta K-275 | P | | 20 | P | Colectora | Apertura |
| Camino Proyectado N°3 | Camino Proyectado N°2 - Ruta K-275 | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |
| Camino Proyectado N°4 | Camino Proyectado N°2 - Ruta K-275 | P | | 15 | P | Servicio | Apertura |

TÍTULO 6 NORMAS TRANSITORIAS

Artículo 6 Vialidad de Nivel Intercomunal

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

Vialidad Estructurante de Nivel Intercomunal Molina

| NOMBRE VÍA | TRAMO | VIA E/P | ANCHO EXIST. (m) | ANCHO LO (m) | PERFIL E/P | CATEGORIA OGUC | OBSERVACIONES |
|--------------------|--|---------|------------------|------------------|------------|----------------|------------------|
| Luis Cruz Martínez | Límite Urbano Poniente- Av. Poniente | E | | 22 – 30 | E | Troncal | - |
| Quechereguas | Límite Urbano Norte – 465m al Sur del Límite Urbano Norte | E | 28.5 | 30 | P | Troncal | Ensanche Oriente |
| | 465m al sur del Límite Urbano Norte - Límite Urbano Sur | E | | Variable 10 – 26 | E | Troncal | - |
| Camino a Itahue | Quechereguas - 30m al Oriente del Límite Urbano Poniente medidos de manera perpendicular | E | | 18.5 | E | Troncal | - |
| | 30m al Oriente del Límite Urbano Poniente medidos de manera perpendicular - Límite Urbano Poniente | E | 20.9 | 30 | P | Troncal | Ensanche Norte |

Validad Estructurante de Nivel Intercomunal Lontué

| NOMBRE VÍA | TRAMO | VIA E/P | ANCHO EXIST. (m) | ANCHO LO (m) | PERFIL E/P | CATEGORIA OGUC | OBSERVACIONES |
|----------------|--|---------|------------------|------------------|------------|----------------|--|
| Av. 7 de Abril | Límite Urbano Poniente – Eje de Bernardo O’Higgins | E | 21.8 | Variable 33 –130 | P | Troncal | Ensanche 30 m al Norte del eje de Av. 7 de Abril |
| | Eje de Bernardo O’Higgins – Sanfuentes | E | | Variable 33 – 42 | E | Troncal | - |
| | Sanfuentes – Luz Pereira | E | 21.6 | 37.5 | P | Troncal | Ensanche Norte |
| | Luz Pereira – Camino La Maravilla | E | | Variable 15 – 30 | E | Troncal | - |
| Oscar Commentz | Camino La Maravilla – Entre Ríos | E | 17.1 | 25 | P | Troncal | Ensanche Poniente |
| | Entre Ríos – Límite Urbano Sur | E | 19.9 | 25 | P | Troncal | Ensanche Oriente |

Validad Estructurante de Nivel Intercomunal Itahue

| NOMBRE VÍA | TRAMO | VIA E/P | ANCHO EXIST. (m) | ANCHO LO (m) | PERFIL E/P | CATEGORIA OGUC | OBSERVACIONES |
|-----------------------------|--|---------|------------------|-------------------|------------|----------------|---|
| Ruta 5 Sur | Límite Urbano Norte - Camino Existente N°5 | E | 40-170 | Variable 60 – 170 | P | Expresa | Ensanche Ambos Costados medidos desde el eje de la vía. |
| | Camino Existente N°5 - Camino Existente N°5 | E | 40 | 60 | P | Expresa | Ensanche Poniente |
| | Camino Existente N°5 - Límite Urbano Sur | E | 40 | 60 | P | Expresa | Ensanche a ambos costados medidos desde el eje de la Ruta 5 Sur |
| Camino a Fundo La Rinconada | Límite Urbano Poniente - Ruta 5 | E | 23.3 | 30 | P | Troncal | Ensanche Norte |
| Camino Cerrillo Bascuñán | 200m al norte del eje de intersección Camino Cerrillo Bascuñán con Camino Interior – 865 m al Poniente del Límite Urbano Oriente | E | 14.7 | 30 | P | Troncal | Ensanche Norte |
| | 865m al Poniente del Límite Urbano Oriente - Límite Urbano Oriente | E | | 30 | E | Troncal | - |

Validad Estructurante de Nivel Intercomunal Radal

| NOMBRE VÍA | TRAMO | VIA E/P | ANCHO EXIST. (m) | ANCHO LO (m) | PERFIL E/P | CATEGORIA OGUC | OBSERVACIONES |
|------------|--|---------|------------------|--------------|------------|----------------|--|
| Ruta K-275 | Límite Urbano Poniente - Límite Urbano Sur Oriente | E | 17.25 | 30 | P | Troncal | Ensanche Ambos Costados medidos desde el eje de la vía |

**Secplan
Asesor Urbanista
Ilustre Municipalidad de Molina**

**Secretario Municipal
Ilustre Municipalidad de Molina
Ministro de Fe**

**Alcalde
Ilustre Municipalidad de Molina**

MODIFICACIONES

| FECHA | DECRETO | TITULO | PUBLICACION D.O. |
|------------|-------------|--|------------------|
| 06-10-2023 | 2922 | ENMIENDA N°1 (20%DENSIDAD Y ALTURA, 30% COEF. CONSTRUCTIBILIDAD Y OCUPAC. SUELO) | 20-10-2023 |
| 11-04-2024 | 2048 / 2049 | CAMBIO DE NOMBRES EN PRC AV NORTE Y TRAMO CIRCUNVALACION NORTE | NO APLICA |
| 10-10-2025 | 5400 | ENMIENDA N°2 REDEFINICION A ZE-3 TERRENO CEMENTERIO PARROQUIAL | 24-10-2024 |
| 05-09-2025 | 5255 | ENMIENDA N°3 ALTURA 20% ZONA ZE-2 | 25-09-2025 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |