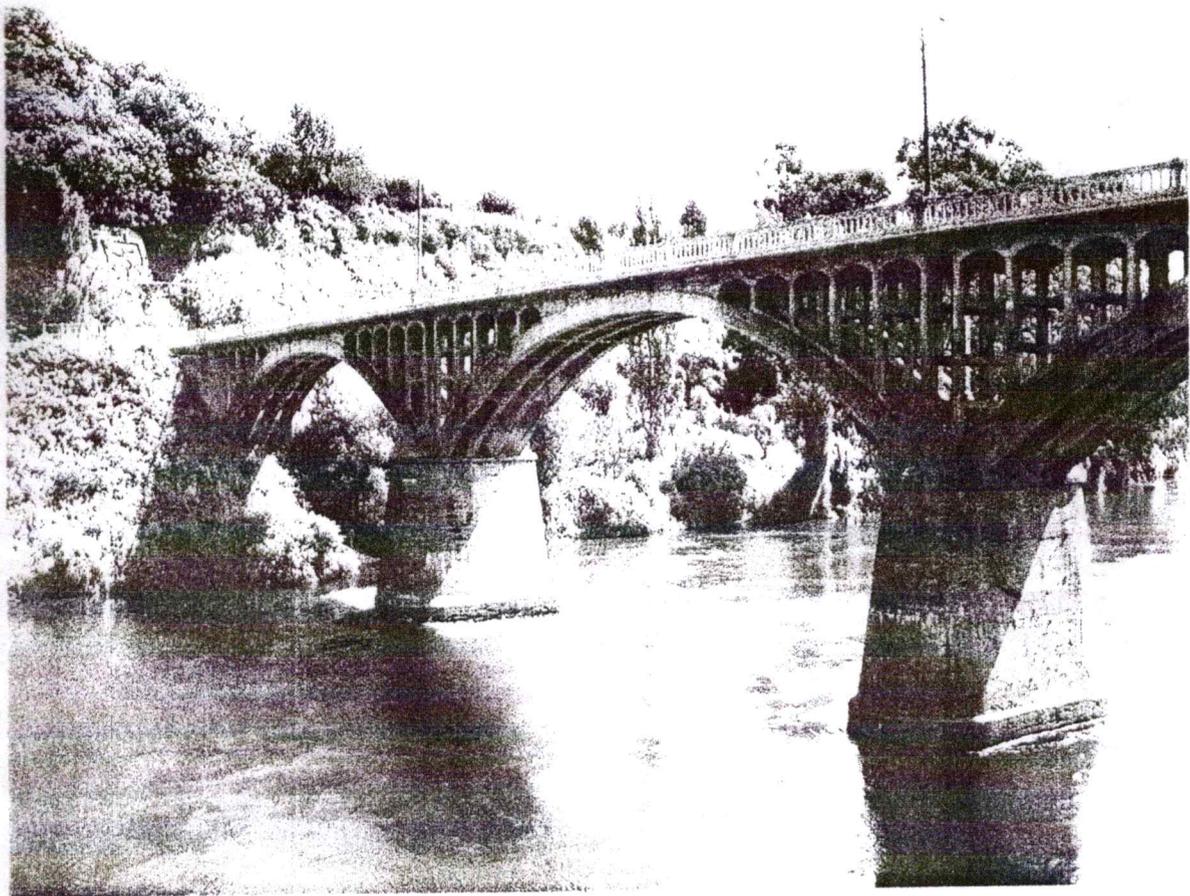


# MEMORIA EXPLICATIVA COMPLEMENTARIA

MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE RIO BUENO  
SECTORES EX AERÓDROMO CHONCOMILLA Y TERRENOS  
PAPERCHASSE





GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
SEREMI REGION DE LOS LAGOS

MUNICIPALIDAD DE RIO BUENO  
Oficina de Partes  
**RECIBIDO 02 DIC 2004**  
Folio: 100-4935  
1856

ORD.: E/DDU2/N°

ANT: Reunión del 26/11/04

**DESPACHADO 03 DIC 2004**

MAT: Remite modelos de documentos que indica.

PUERTO MONTT, 30 NOV. 2004

A : SEÑOR ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RIO BUENO X REGIÓN.

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO Xª REGION.

- 1.- En atención a reunión del antecedente realizada en esa Ilustre Municipalidad, cumpla con remitir a usted modelos de los siguientes documentos:
  - Informe Directora de Obras
  - Decreto que ordena publicaciones
  - Aviso a la comunidad
  
- 2.- Se acompañan además dos documentos que contienen la Memoria Explicativa Complementaria, Ordenanza Complementaria y Consideraciones Sanitarias, junto a dos juegos de copias de planos en escala 1:5000, códigos RBU-M-02 a y RBU-M-02 b, todos ellos para ser utilizados en la exhibición al público, de la Modificación al Plan Regulador Comunal de Rio Bueno, Sectores Ex Aeródromo Choncomilla y Terrenos Paperchasse.

Saluda atentamente a usted

*(Handwritten signature)*  
NELSON BUSTOS  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGION DE LOS LAGOS  
*(Circular stamp: MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGION DE LOS LAGOS)*

Incluye: Planos RBU-M-02 a y RBU-M-02 b (2 de c/u)  
Informe Directora de Obras  
Decreto de publicación  
Aviso a la comunidad

DISTRIBUCION:

1. DESTINATARIO
2. ARCHIVO D.D.U.I. SEREMI MINVU X REGION
3. ARCHIVO OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU X-REGION

Geóg. NBA / Arq. GVB / Geóg. JML / mlse.  
[desarrollourbano10@minvu.cl](mailto:desarrollourbano10@minvu.cl) / mes. 29 de noviembre de 2004. 12:44:36

# **MEMORIA EXPLICATIVA COMPLEMENTARIA**

**MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE RIO BUENO  
SECTORES EX AERÓDROMO CHONCOMILLA Y TERRENOS  
PAPERCHASSE**

2011-01-11  
11:00:00  
11:00:00

## 1.- INTRODUCCIÓN

Río Bueno en los últimos 12 años, ha experimentado una serie de transformaciones en el desarrollo y crecimiento de importantes actividades, emplazadas al interior de su radio urbano, situaciones que al no haber sido previstas en su Plan Regulador Comunal aprobado en el año 1991, avalan la necesidad de proceder a su modificación, con la finalidad de adecuarlo a las presentes exigencias producto del desarrollo de la ciudad.

Los conflictos urbanos detectados por la I. Municipalidad de Río Bueno, que hacen imprescindible dentro del corto plazo, proceder a la modificación de su Plan Regulador Comunal, se encuentran referidos principalmente, a las limitaciones impuestas al asentamiento urbano, por el aeródromo Choncomilla, equipamiento que paralizó definitivamente sus actividades, un año después de la aprobación del instrumento de planificación.

A lo anterior se suma la necesidad de posibilitar el traspaso, por parte del Paperchasse al Club de Rodeo, de terrenos que tradicionalmente han sido utilizados por este último para sus actividades y adecuar los usos de suelo para facilitar el funcionamiento del parque Ribera Sur, como para las instalaciones sanitarias imprescindibles en el tratamiento de las aguas servidas de la ciudad, entre otras.

Todos estos conflictos o problemas que aquejan a Río Bueno dificultando su desarrollo, han determinado a la I. Municipalidad a suscribir un Convenio de Asistencia Técnica con la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Xª Región, conducente a modificar su Plan Regulador Comunal.

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
SANTIAGO, CHILE  
1994

## **2- UBICACIÓN DEL PROYECTO**

### **2.1.- Localización del estudio**

Si bien al corresponder el presente proyecto a una Modificación al Plan Regulador Comunal de Río Bueno, sin duda alguna, este se emplaza específicamente en su cabecera comunal, no obstante con antelación a su presentación, parece conveniente dado el comportamiento sistémico de los centros urbanos, referirnos brevemente a su entorno mayor, esto es la Región y la Comuna, en la cual ella se encuentra inserta.

#### **2.1.1.- La Región**

La Xª Región o de Los Lagos, se extiende geográficamente entre los paralelos 39° 16' y 44° 04' Latitud sur y el meridiano 71° 35' y el océano Pacífico en su Longitud Oeste, su territorio igual a 67.013,1 Km<sup>2</sup>, se divide administrativamente en 5 provincias y 42 comunas (ver Lámina N° 1), con una población de acuerdo al último Censo de Población y Vivienda realizado en el año 2002 igual a 1.073.165 habitantes.

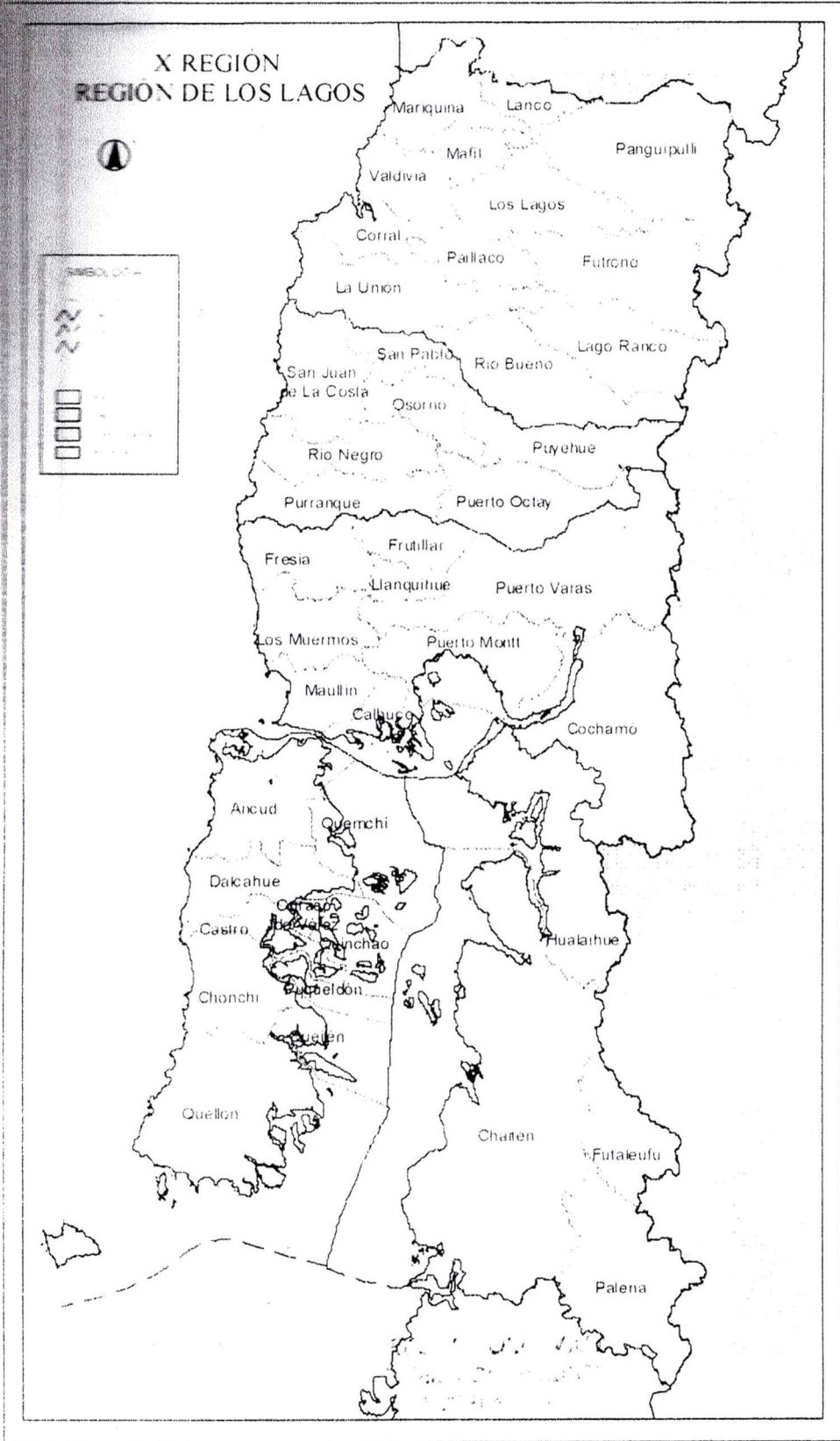
La economía regional se basa en actividades agrícola – pecuarias, silvícolas y pesca, en las cuales se incorporan procesos de industrialización, destacándose entre ellas la ganadería de especialización lechera, conservas principalmente de mariscos, agricultura extensiva de cereales, explotación forestal y turismo.

Para la identificación de los subsistemas urbanos presentes en la región, se ha recurrido a una metodología que se basa en el número de funciones o servicios presentes en cada centro, como una medida de “centralidad”, estableciendo una jerarquía en que Puerto Montt lidera el sistema, seguido por Valdivia y Osorno, definiendo cinco subsistemas urbanos localizados en tres micro - regiones. La micro - región central, que incluye los subsistemas de Valdivia, Osorno y Puerto Montt, la micro - región de Chiloé Insular, que incluye el subsistema Ancud – Castro y la micro – región de la provincia de Palena, que incluye el subsistema Chaitén – Palena – Futaleufú. ( Lámina N° 2)

#### **2.1.2.- La Comuna**

La comuna cuenta con una superficie de 2.211,7 Km<sup>2</sup> y una población de acuerdo al último Censo de Población y Vivienda, realizado en el país en el año 2002, igual a 32.627 habitantes, de los cuales el 46 % reside en lo urbano y el 54 % restante lo hace en el ámbito rural

X REGIÓN  
REGION DE LOS LAGOS



LAMINA I - DIVISION ADMINISTRATIVA



Goza de un clima templado lluviosos propio del sur de Chile, con precipitaciones promedios anuales del orden de los 1.000 mm. concentradas notoriamente en los meses invernales y temperaturas promedios entre los 6,5 y 15,2° C detectándose sus valores más bajos durante el invierno y los más altos en la época estival.

Sus principales actividades económicas se encuentran referidas a la actividad agropecuaria y/o forestal y las industrias derivadas de ellas, corroborando esta realidad las cifras aportadas por el Censo para la población económicamente activa cuyo 52,2 % del total de esta población, realiza labores propias de la agricultura, ganadería, caza y silvicultura.

### 2.1.3 – La Localidad

La ciudad de Río Bueno, se localiza aproximadamente a los 40 ° 20' Latitud Sur y 72 ° 55' Longitud Weste, emplazada sobre terrenos de la Depresión Central o Valle Longitudinal del país, con una altura respecto al nivel del mar igual a 82 m.. Los centros urbanos más cercanos, a los cuales tiene una buena accesibilidad son La Unión a 14 Km., Osorno a 36 y Valdivia a 80 Km. (ver lámina N° 3)

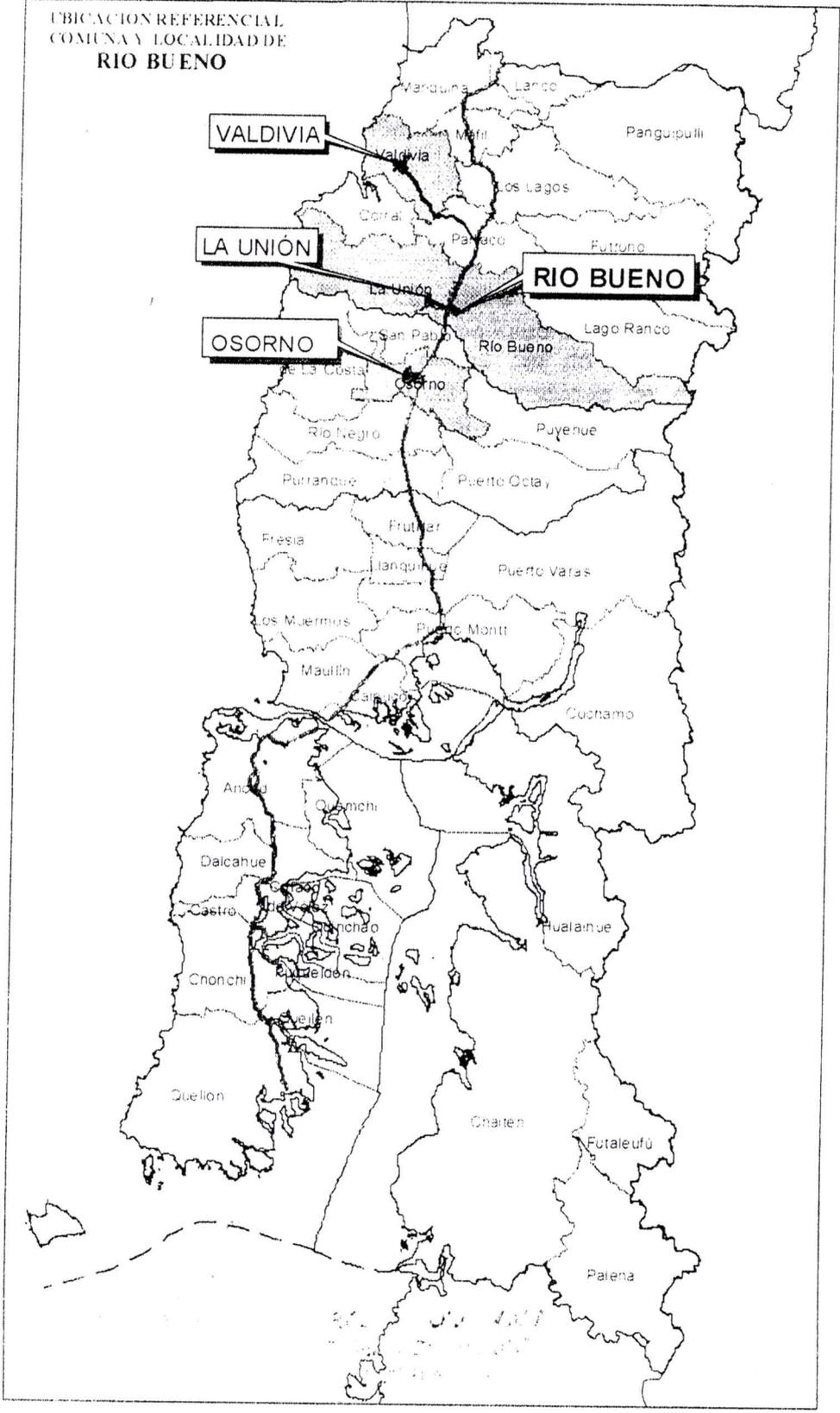
Sus 15.267 habitantes, se emplazan sobre una superficie definida por su Límite Urbano igual a 573,43 Has, con un área de extensión urbana determinada por su Plan Regulador Comunal de 250,86 Has, cifras que determinan en general una densidad de ocupación relativamente baja, del orden de los 26,6 habitantes por hectárea, la que aumenta sustancialmente a poco más de 47 habitantes por hectárea, al sólo considerar el área consolidada de la ciudad.

La evolución demográfica de acuerdo a las cifras de los últimos censos Nacionales de Población y Vivienda, se puede apreciar en el cuadro siguiente.

CENSOS NACIONALES DE POBLACIÓN Y VIVIENDA CIUDAD RIO BUENO					
Años	1960	1970	1982	1992	2002
Habitantes	7.544	10.207	11.049	13.149	15.267

El principal rol de este centro urbano es el de servir de base a la actividad agropecuaria y/o forestal de su comuna y las industrias directamente derivadas de estas, situación corroborada por el estudio realizado por la I. Municipalidad de Río Bueno en el año 1992, que determinó para la localidad como sus principales

UBICACION REFERENCIAL  
COMUNA Y LOCALIDAD DE  
RIO BUENO



FÁMINA 3 UBICACION

actividades productivas, la de exportadora de productos agropecuarios y en menor medida de productos forestales.

### **2.1.3.1 Reseña histórica**

Su fundación data de fines de 1700 sobre terrenos ocupados por el pueblo Mapuche, en los cuales el año 1778 los Españoles construyen el fuerte San José de Alcudia, ubicado estratégicamente a orillas del río sobre un relieve de fuerte pendiente, destinado a defenderse de las acometidas de este pueblo aborigen y dando origen al primer asentamiento de lo que sería la ciudad de Río Bueno.

A mediados de 1800 el área es incluida dentro de los planes de colonización con inmigrantes extranjeros, patrocinado por el gobierno de la época y llevados a cabo por una Agencia de Colonización, que convierte a Río Bueno en un importante centro de acogida de ciudadanos de origen Alemán.

En 1912 la finalización de la línea férrea longitudinal, que conecta la capital nacional con la ciudad de Puerto Montt en el extremo sur, da un gran impulso económico a Río Bueno, al contar con este medio de transporte para movilizar su producción, principalmente de productos agropecuarios y forestales, hacia el resto del país.

Actualmente la ciudad cuenta con una población de 15.267 habitantes, según cifras del último Censo (2002) y un equipamiento acorde con esta población, traducido en la existencia de 4 escuelas de Enseñanza Básica, 1 Hospital, diversas Casas Comerciales de importancia como Socovesa y Coprel, junto a Supermercados y otros establecimientos dedicados al rubro comercial y en seguridad con 1 Comisaría de Carabineros, Cárcel Pública y 4 Compañías de Bomberos.

### **2.1.3.2.- Estructura urbana**

La ciudad se emplaza sobre terrenos de escasa pendiente, limitados en toda su extensión sur por las abruptas riberas del río Bueno y hacia el oriente por un paisaje similar de fuertes pendientes, que corresponde a las riberas del río Contra, cuyas aguas fluyen desde el sector oriente de la ciudad, rodeando con su curso toda esa área, para dirigirse finalmente hacia el norte, limitando con ello todo el posible desarrollo del área poniente de Río Bueno, hasta confluir con el río homónimo de la ciudad

Se cuenta entonces con un soporte físico, constituido por una extensa área de terrenos planos, constreñidos por el sur mediante un relieve de fuertes pendientes y

la presencia del río Bueno y por el oriente también por pendientes pronunciadas y las aguas del río Contra.

En su sector norte el centro urbano se encuentra delimitado por la línea férrea, por los terrenos del Paperchasse Club, que con sus 70 hectáreas de superficie constituye una importante barrera al crecimiento de Río Bueno hacia el nor poniente y principalmente por la presencia del Río Bueno, debido al cual la única accesibilidad extraurbana en esta dirección, la constituye el puente de hormigón que con una longitud de 108,32 m. conecta a la ciudad con la Ruta 5 Sur a través de los 3,5 Km. del camino T – 21. Este acceso no es muy expedito debido al ancho insuficiente del puente que no permite el tránsito bidireccional. En este sector hacia el oriente se ubica la línea férrea, actualmente en desuso y el camino T – 85 que une a Río Bueno con la localidad de Lago Ranco.

Hacia el sur la accesibilidad extraurbana también se encuentra condicionada por la presencia de un curso de agua de importancia, en este caso el río Contra, que debe ser superado por dos puentes igualmente de una sola vía que conectan a la ciudad, con las localidades de Crucero (camino T – 933), Trafún (T – 99 – U) y con la Ruta 5 Sur a través del camino T – 87.

Internamente la ciudad se estructura en torno al eje transversal constituido por avenida Ejército libertador y longitudinalmente por los ejes conformados por las calles Comercio, Pedro Lagos y avenida Arturo Prat, vías que interconectan a los diversos sectores o barrios que conforman el centro urbano y a la vez le otorgan accesibilidad hacia las localidades anteriormente mencionadas.

En relación a los cuatro subsistemas urbanos presentes en la región (lámina N° 2) Río Bueno integra el conformado por la ciudad primada de Osorno y 10 entidades menores, cuyas magnitudes demográficas fluctúan entre los 4.000 habitantes de Corte Alto y los 23.265 de La Unión.

## **2.2.- Definición del proyecto**

Como se mencionara con anterioridad, la presente Modificación propuesta para el Plan Regulador Comunal de Río Bueno, responde a la necesidad de solucionar en el corto plazo, problemas específicos que aquejan al crecimiento y desarrollo de la cabecera comunal, correspondiendo el principal de ellos a la necesidad imperiosa de eliminar las restricciones impuestas por la presencia del aeródromo de Choncomilla, debido al traslado de este equipamiento fuera del Límite Urbano de la ciudad.

Además se desean regularizar las instalaciones de la Planta Elevadora de Aguas Servidas, la tenencia de la propiedad sobre la cual desarrolla sus actividades el Club de Rodeo, facilitar la instalación y desarrollo del parque Ribera Sur, equipamiento que abarca un área importante de la ciudad, que requiere a la brevedad contar con nuevas condiciones de edificación y actividades permitidas, no tan sólo para los terrenos ocupados por el área verde sino que para la puesta en valor de los terrenos eriazos ubicados en su entorno inmediato.

Se trata entonces de modificar el Plan Regulador Comunal vigente de la ciudad de Río Bueno, en situaciones diferentes aunque fundamentales para facilitar su desarrollo, la primera de ellas constituida por la desafectación o eliminación de todas aquellas limitaciones, que actualmente gravan diversas zonas de este instrumento de planificación, generadas por un aeródromo que dejó de operar en 1992 y que actualmente no existe como tal, y dar nuevas condiciones de urbanización y usos de suelos a los terrenos regulados por las zonas Z-7, Z-8 y ZE-5 del Plan Regulador, que presentan la problemática de un nuevo parque urbano, que no dispone de los usos y condiciones de edificación pertinentes.

Se aprovecha la oportunidad además de permitir una subdivisión mínima de 10.000 m<sup>2</sup> en Zona ZE-5, zona que actualmente no permite subdivisión predial alguna, con la exclusiva finalidad de regularizar la tenencia de la propiedad en que funciona el Club de Rodeo y proponer diversas franjas con declaratoria de utilidad pública, con la finalidad de optimizar la trama urbana y reservar los terrenos necesarios para dotar al parque con una buena accesibilidad.

A continuación se describe caso a caso cada una de las modificaciones propuestas, definiendo escuetamente, su problemática, el problema que se desea solucionar y las situaciones con y sin proyecto.

### **3.1.- Caso N° 1.- Desafectación aeródromo Choncomilla**

#### **3.1.1.- Problemática del área**

En 1991 año de aprobación del Plan Regulador Comunal de Río Bueno, al interior del radio urbano operaba el aeródromo Choncomilla, situación que obligó a este instrumento de planificación, a cumplir con lo dispuesto en la legislación sobre navegación aérea y funciones de la Dirección General de Aeronáutica Civil, aplicando lo dispuesto en el DFL N° 221 del Ministerio de Defensa y Ley N° 16.752 de 1973, que significó en la práctica gravar con restricciones al uso urbano, a casi toda la ciudad, con imposiciones que van desde sólo permitir la disposición

exclusiva de áreas verdes (zona f) hasta restricciones a la altura máxima de construcción.

La necesidad de inhibir usos de suelo y legislar sobre la altura de las construcciones al interior del radio urbano, con el único objeto de permitir el normal funcionamiento del aeródromo Choncomilla y de paso cautelar la seguridad de los habitantes de Río Bueno, deja de tener sentido en la actualidad, al finalizar definitivamente sus operaciones dicho aeródromo, situación reconocida oficialmente por la Dirección de Aeronáutica Civil, mediante su Resolución Exenta N° 682 del 2 de julio de 1992.

Cabe señalar dentro de esta problemática, que el cumplimiento de los cuerpos legales anteriormente mencionados por el Plan Regulador, se tradujo en que prácticamente la totalidad del área urbana, es afectada en mayor o menor grado por disposiciones, que cautelan la seguridad y operatividad de un aeródromo inexistente, con excepción exclusivamente de la zona Z-8, que corresponde a la única zona del Plan Regulador Comunal de Río Bueno, que no se encuentra afectada por dichas disposiciones

### **3.1.2.- Problema a solucionar**

El problema generado por la situación descrita con anterioridad, consiste en que se encuentran restringidos y en algunos casos inclusive prohibidos, usos de suelos tan propios del quehacer urbano, como es vivienda, equipamiento, actividades productivas, etc. en diversas áreas de la ciudad, sin ninguna justificación, salvo que lo dispone el Plan Regulador vigente, situación que restringe en forma artificial la oferta de suelo urbano y al mismo tiempo perjudica a los propietarios, los que en cumplimiento a la norma, no pueden construir en sus predios o se encuentran estos gravados por condiciones máximas de altura o construcción exclusiva de ciertos equipamientos

### **3.1.3.-Situación sin proyecto**

La situación sin proyecto, consiste en la limitación al uso urbano de las siguientes zonas del Plan Regulador Comunal vigente de Río Bueno:

#### **Zonas Z-4 y Z-9**

Se encuentran afectadas por las disposiciones, del área "a" generada por el aeródromo, que a la letra señala:

Por constituir un área de alto riesgo, no se permite la presencia de edificaciones, instalaciones o plantaciones; sólo existirán aquellos elementos relacionados con ayudas visuales y no visuales para la aproximación y aterrizaje de aeronaves que cumplan con los requisitos de frangibilidad

En cumplimiento a las disposiciones anteriores, un sector de 4 Has de superficie ubicadas dos de ellas en Zona Z-4 y dos en Z-9 (ver lámina N° 4), se encuentra gravado por una disposición obsoleta, que en la actualidad no se justifica y que significa la imposibilidad de construir en estos terrenos e inclusive destinarlos a áreas verdes.

En Zona Z-4 se debe agregar las exigencias de la zona "f" del aeródromo, que sólo permiten la disposición de áreas verdes en una extensión de 6,5 hectáreas a cada lado de lo que fuera la pista de aterrizaje del aeródromo Choncomilla. (ver lámina N° 4)

En el caso de Z-9 hay que considerar también la superficie afectada por la zona "b" del aeródromo, que corresponde a 2,8 hectáreas en las cuales sólo se pueden construir "instalaciones industriales inofensivas, que no causen molestias o daños a las personas o al entorno como asimismo a la aeronavegación; y áreas verdes"

### Zona Z-E6

Corresponde a lo que fuera la pista de aterrizaje, de una superficie de 2,52 hectáreas, la cual no puede ser destinada a otra actividad, por constituir un área especial, creada específicamente para permitir el despegue y aterrizaje de aeronaves.

En atención a lo anterior se puede resumir que las limitaciones más importantes o más restrictivas, que incluso impiden la construcción y urbanización son las siguientes:

Zona afectada del PRC	Superficie en Has	Restricción
Z-4	13,0	Uso exclusivo de áreas verdes
	2,0	No se permite, edificaciones, instalaciones o plantaciones
Z-9	2,0	No se permite, edificaciones, instalaciones o plantaciones
	2,8	Sólo se permite instalaciones industriales inofensivas
Z-E6	2,5	Sólo destinada a pista de aterrizaje
Total	22,3	

# ZONAS TERRENOS AERÓDROMO CHONCONILLA

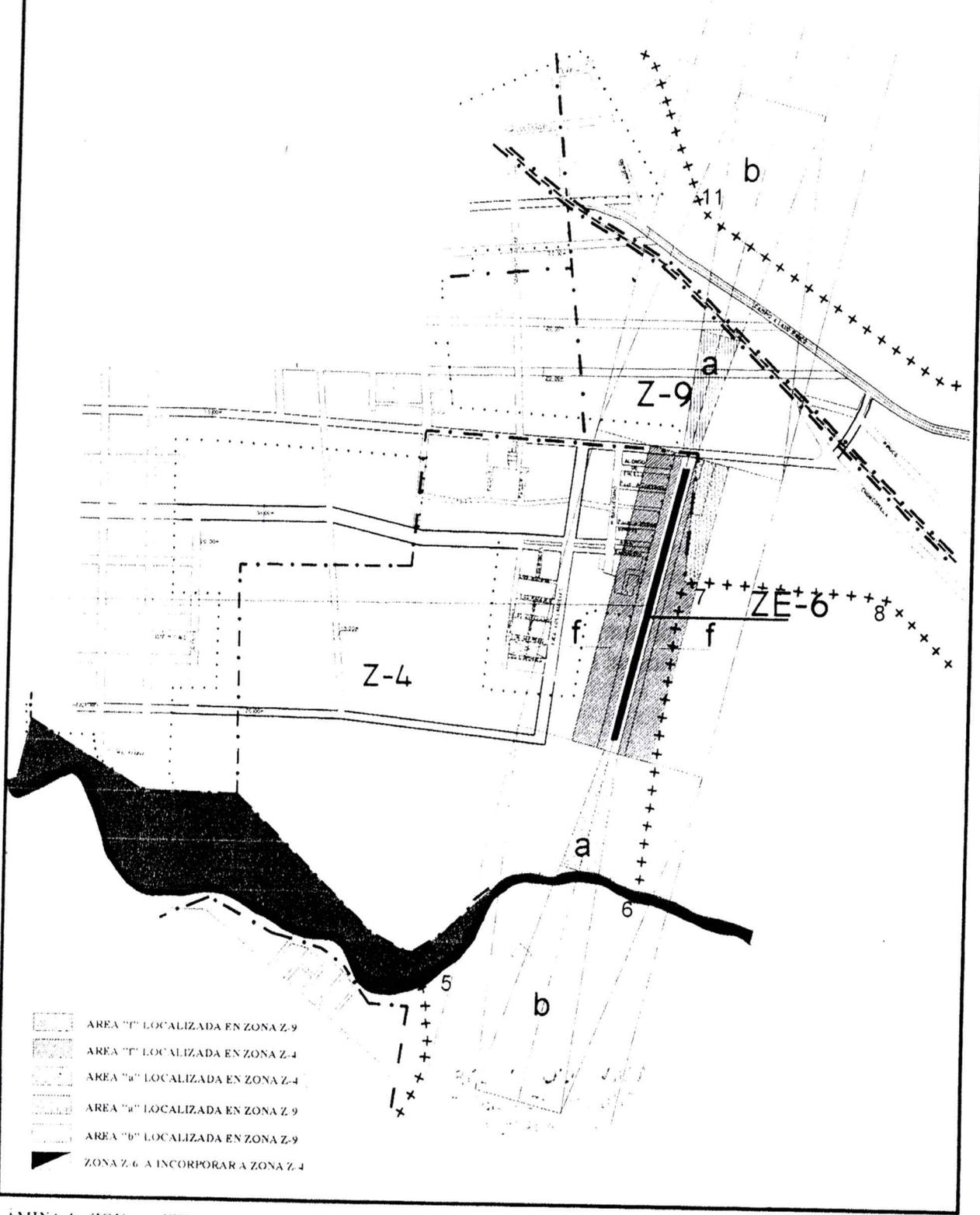


LÁMINA 4- ZONAS AFECTADAS Z-4 \_ Z-9

En conclusión se encuentran fuertemente gravadas en un sector céntrico de la ciudad de alta plusvalía, 22,3 Has que no pueden incorporarse plenamente al mercado inmobiliario, por disposiciones administrativas que responden a una situación superada por la ciudad, mediante la erradicación de su aeródromo a sectores ubicados fuera del ámbito urbano.

A estas drásticas restricciones al uso urbano, se debe señalar que además el resto de la ciudad, a excepción de la Zona Z-8, se encuentra afectado por condiciones de altura máxima fijada para sus construcciones.

### **3.1.4.- Situación con proyecto**

La situación con proyecto, significa el recuperar para su incorporación al mercado inmobiliario de la ciudad de Río Bueno, 22,3 hectáreas ubicadas en un sector estratégico; incorporación que se traduce para la ciudad en un aumento real de oferta de suelo urbano y para los propietarios del sector, liberar sus propiedades de disposiciones obsoletas, que actualmente no se justifican y gravan arbitrariamente sus propiedades.

El proyecto apunta a de una vez por todas terminar con disposiciones de carácter administrativo, que si bien en su oportunidad fueron adecuadas para cautelar el normal funcionamiento del aeródromo Choncomilla y la seguridad de los habitantes, en la actualidad sólo significan restringir el derecho de propiedad sin justificación alguna e impedir el crecimiento y desarrollo de un importante sector de la ciudad de Río Bueno.

## **3.2.- Caso N° 2 Parque Ribera Sur**

### **3.2.1.- Problemática del área**

Sobre una superficie de 8,8 Has, emplazadas en su mayor parte sobre la Zona Z-7 del Plan Regulador vigente, destinada por este instrumento a acoger vivienda y un reducido equipamiento y en menor proporción sobre terrenos correspondientes a la Zona Z-8, que también restringe su ocupación, el Municipio local ha programado la construcción de un parque urbano, a través de financiamiento aportado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, necesitando por tanto para implementar este proyecto adecuar el Plan Regulador Comunal a estas nuevas exigencias.

Los terrenos seleccionados para la construcción del parque, de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU) y de la Municipalidad local, constituyen una angosta terraza fluvial adyacente a la ribera sur del Río Bueno, que

corresponde a la propiedad Municipal, más una amplia terraza ubicada hacia el sur que conforma un relieve de mayor altura que la faja anterior propiedad de SERVIU

Tanto la Zona Z-7 como Z-8, constituyen espacios vacuos de la ciudad, Z-8 primitivamente destinada por el Municipio a la construcción de un parque, que nunca se materializó, cuenta exclusivamente con la presencia del club de Natación Odilón Ríos y de un campamento constituido por aproximadamente 80 mediaguas, que serán erradicadas en el corto plazo hacia otros sectores de la ciudad.

Tratase por tanto de la puesta en valor de estas áreas mediante la construcción de un parque, inserto dentro de un Programa para su diseño y construcción, financiado y patrocinado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en cumplimiento de una Política de carácter nacional.

### **3.2.2.- Problema a solucionar**

El problema que se desea solucionar, es hacer coherente las disposiciones del Plan Regulador Comunal, con la presencia o sobre imposición en un sector de la ciudad de un parque urbano, considerando las 8,8 Has ocupadas por éste y su impacto sobre el entorno inmediato, cuyo desarrollo necesariamente va a condicionarse en relación a las nuevas actividades incorporadas al sector.

### **3.2.3.- Situación sin proyecto**

La situación sin proyecto significa la construcción de un parque urbano de connotación comunal, en un área que de acuerdo al Plan Regulador de la ciudad tiene un destino eminentemente habitacional y por tanto sus usos de suelo permitidos, condiciones de subdivisión predial y normas específicas de construcción, tienden o son conducentes a consolidar un área residencial y no cautelan en modo alguno las instalaciones de un área verde de la magnitud e importancia del parque Ribera Sur.

En términos prácticos, que el Plan Regulador no cautele las instalaciones del parque a construir, significa que los terrenos sobre los que se emplazaría este importante equipamiento, al no ser reconocidos como un área verde o zona especial por el instrumento de planificación, potencialmente continúan con la capacidad de ser subdivididos, construidos y enajenados lote a lote con un destino residencial de acuerdo a las disposiciones contempladas para su zona Z-7.

Se debe considerar además que al no disponer las zonas aledañas al parque, de una normativa coherente y complementaria con la presencia de esta importante

área verde y de recreación, se dificulta en gran medida el desarrollo y puesta en valor de estas áreas, perdiéndose y/o minimizándose el impacto positivo que sobre ellas pudiere generar este equipamiento.

#### **3.2.4.- Situación con proyecto**

La situación con proyecto consiste en eliminar las zonas Z-7 y Z-8 del Plan Regulador vigente de la ciudad de Río Bueno, para en su reemplazo crear en parte de ellas la Zona ZE-P, la que mediante una normativa específica facilite y a la vez cautele convenientemente las instalaciones del Parque Ribera Sur.

Con el remanente de las Zonas Z-7 y Z-8 se crea la Zona Z-7 A, cuya finalidad se explica más adelante con mayor detalle en el punto siguiente del presente documento, como en igual forma la parte de la Zona Z-7 que se incorpora a la Zona ZE-5, en su punto 3.4.

La proposición apunta a asegurar administrativamente que el área ocupada por el Parque Ribera Sur, sea destinada exclusivamente a acoger las instalaciones propias del área verde y su equipamiento complementario, preservando su identidad como equipamiento de la ciudad al impedir cualquier tipo de subdivisión predial e imposibilitar su enajenación a cualquier título.

Para la ciudad significa la puesta en valor de un sector importante, que actualmente se encuentra constituido por terrenos vacuos, los que al contar con una normativa acorde con el área verde y de recreación que se implementará en el área, sin duda indirectamente aumentarán su plusvalía aquellos terrenos ubicados en su entorno inmediato, que al encontrarse aún libres de construcciones, conformarán una importante oferta de suelo para Río Bueno, dirigida hacia los sectores de mayores ingresos residentes en este centro urbano.

### **3.3.- Caso N° 3 Nueva Zona Z-7A**

#### **3.3.1.- Problemática del área**

Esta área corresponde al entorno o cercanías del Parque Ribera Sur, encontrándose actualmente normada mediante las disposiciones de Z-7 y Z-8, las que como se expuso en el punto anterior se propone eliminar, para por una parte permitir sobre ellas las instalaciones del Parque Ribera Sur y por otra crear la nueva Zona Z-7A, que cuenta con nuevas disposiciones conducentes a generar un área de buena calidad de construcción.

El área se caracteriza por encontrarse constituida por terrenos vacuos, cercanos a grandes equipamientos de la ciudad, como son el estadio Municipal, instalaciones del Paperchase y del Club de Rodeo, a las que se sumaría a futuro las instalaciones del parque Ribera Sur.

### **3.3.2.- Problema a solucionar**

Se trata de la puesta en valor de un sector importante de la ciudad de Río Bueno, el que actualmente por diversas razones no se ha incorporado al mercado inmobiliario, constituyendo un amplio sector eriaz, que paradójicamente cuenta con urbanización completa y se ubica cercano a importantes equipamientos de la ciudad.

### **3.3.3.- Situación sin proyecto**

Consiste en la no adecuación administrativa del área cercana al Parque Ribera Sur, para facilitar la mejor forma de aprovechar el incremento de la plusvalía del sector, generada por esta importante área verde y sus instalaciones anexas, situación que podría dar como resultado algunos usos de suelo no deseado por los residentes y/o conflictos producidos por actividades opuestas o excluyentes con la generación de un sector residencial de buena calidad y alta plusvalía.

### **3.3.4.- Situación con proyecto**

Coherente con las instalaciones del parque Ribera Sur sobre parte de Zona Z-7, se plantea un reordenamiento del sector, que consiste en el tratamiento del área circundante al parque, que corresponde a parte de las Zonas Z-8 y Z-7 que no fueron ocupadas por esta área verde.

Se trata entonces de formar una nueva Zona al interior del Plan Regulador Comunal, cuya característica va a estar dada por su cercanía al parque Ribera Sur y en base a esta realidad fijar condiciones de urbanización y normas de construcción, conducentes a lograr un entorno construido de buena calidad en torno a este importante equipamiento de la ciudad.

## **3.4.- Caso N° 4 ampliación Zona ZE-5 e incorporación de subdivisión predial**

### **3.4.1.- Problemática del área**

La actual Zona ZE-5 se encuentra ocupada exclusivamente por terrenos de propiedad del Paperchase y Club de Rodeo, no permitiendo esta zona ningún tipo

de subdivisión predial, con la finalidad que se conserven los usos tradicionales propios de la actividad ecuestre

#### **3.4.2.- Problema a solucionar**

El Club de Rodeos, pese a constituir una entidad tradicional propia de la ciudad de Río Bueno y con gran presencia en ella, emplaza sus instalaciones sobre una propiedad perteneciente al Paperchasse Club, situación que no obstante la voluntad cierta de parte de personeros del Paperchasse, en cuanto a traspasar estos suelos al Club de Rodeo, ello no puede llevarse a efecto debido a la necesidad de realizar una subdivisión que factibilice esta transacción, subdivisión que la Zona ZE-5 no permite

#### **3.4.3.- Situación sin proyecto**

La no realización del proyecto significa la imposibilidad de regularizar la situación de tenencia de los terrenos que usufructúa el Club de Rodeo, implicando para esta entidad una serie de limitaciones de tipo jurídico administrativo, en especial el acceso líneas de crédito bancarias y/o la construcción de mayores instalaciones o remodelación de las existentes.

#### **3.4.4.- Situación con proyecto**

A través del proyecto se logra factibilizar la subdivisión predial, imprescindible para lograr el saneamiento de los títulos de propiedad de dos instituciones tradicionales de la ciudad de Río Bueno, como son el Paperchase y Club de Rodeo, situación que al menos para este último significará un fuerte impulso a sus diversas actividades, todas ellas de gran interés de parte de la comunidad de Río Bueno y de las autoridades de esta comuna.

La situación con proyecto significa además la ampliación de la Zona ZE-5 en dirección hacia el parque a construir, quedando colindante con éste y conteniendo esta Zona especial exclusivamente los terrenos propiedad de Paperchase y Club de Rodeo, para los cuales la única modificación que se plantea además de la incorporación de terrenos Paperchase actualmente ubicados en Zona Z-7, consiste en permitir una subdivisión predial mínima igual a 10.000 m<sup>2</sup>

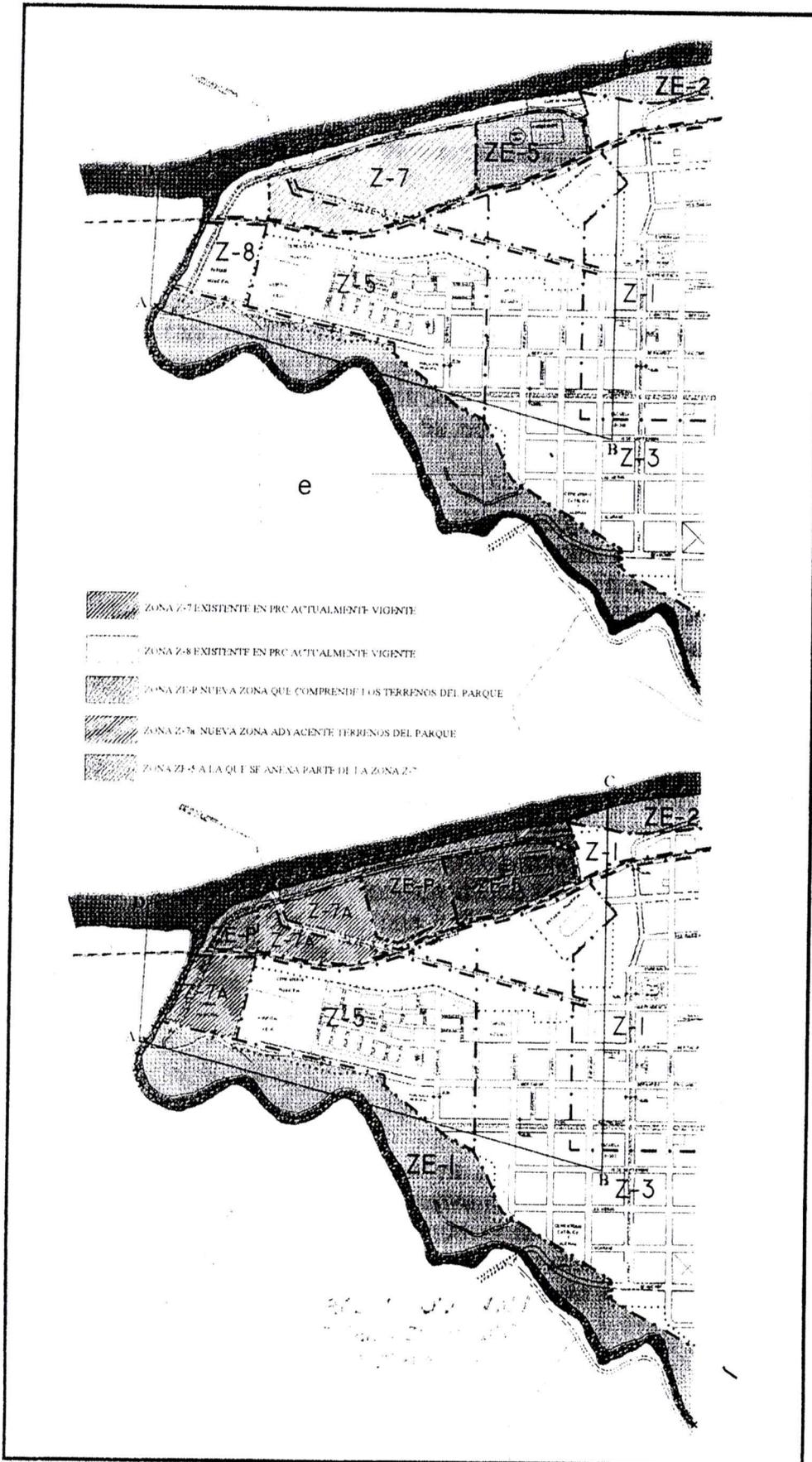


LÁMINA 5 - ZONAS Z-7 \_ Z-8 \_ ZE-5

### **3.5.- Caso N° 5 Desafectación franja declarada como de utilidad pública (sector borde río Bueno)**

#### **3.5.1.- Problemática del área**

El Plan Regulador Comunal vigente de Río Bueno, define como de utilidad pública a una franja de terreno de 20 m. de ancho, ubicada en el borde del río Bueno, entre avenida Arturo Prat y calle Libertador Bernardo O'Higgins, con la finalidad de preservar estos terrenos para la construcción de la futura avenida Costanera, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 59 del DFL 458 de 1976 "Ley General de Urbanismo y Construcciones".

En la actualidad la I. Municipalidad de Río Bueno no desea materializar este proyecto vial, inclinándose definitivamente por suprimirlo al dificultar su construcción la necesaria continuidad o articulación, que debe existir entre el borde del río y el relieve de mayor altura, para materializar el proyecto Parque Ribera Sur, impidiendo entre otras cosas el dotarlo con un cierre eficiente, que brinde la necesaria seguridad a la comunidad.

#### **3.5.2.- Problema a solucionar**

El problema que se desea solucionar, consiste en la eliminación de un proyecto de vialidad, que impide o dificulta la construcción de un parque urbano en la ciudad de Río Bueno, al separarlo en dos áreas diferentes aunque esta separación es de tipo administrativo más que físico, en atención a que la franja de terreno contemplada por el Plan Regulador no constituye una calle, sino que sólo una franja de terreno declarada como de utilidad pública (Art. 59 del DFL 458/75), destinada a acoger un proyecto vial en la eventualidad que este se construya, que es la que se desea eliminar.

#### **3.5.3- Situación sin proyecto**

Esta se refiere a que el parque que se va a construir en terrenos de propiedad SERVIU y Municipalidad local, administrativamente se va a encontrar gravado en toda su extensión por un proyecto vial, que el Municipio local no tiene el menor interés en construir, debido a que su preocupación mayor es la materialización del parque, y este no es coherente con la vía propuesta debido a que ella dificulta dotarlo de un cierre perimetral

### **3.5.4.- Situación con proyecto**

El eliminar la franja de utilidad pública, prevista en el Plan Regulador vigente para la futura construcción de avenida Costanera, factibiliza la construcción del Parque Ribera Sur de gran importancia para la ciudad de Río Bueno, sobre un espacio continuo que facilita el dotarlo de su correspondiente cierre perimetral, indispensable para cautelar la seguridad de los habitantes del sector y las instalaciones propias del parque.

Cabe señalar que la construcción de la avenida costanera entre calle Libertador Bernardo O'Higgins y avenida Arturo Prat, no soluciona conflictos viales a futuro, sino que la intención fue acercar el borde del río al quehacer urbano, situación que se logra en forma más eficiente y expedita mediante la construcción del parque.

### **3.6.- Caso N° 4 Incorporación de proyectos viales (definición franjas de utilidad pública)**

#### **3.6.1.- Problemática del área**

La existencia de predios eriazos en el entorno de las calles Los Laureles y los Coihues que corresponden a vías estructurantes de la ciudad de Río Bueno, así como el sector adyacente al río y a las calles Serrano, Victoria y Oriente, constituyen la posibilidad cierta, que al ser construidos el inversionista privilegie su interés económico sobre los de la ciudad, discontinuando sin proponérselo su trama urbana, mediante soluciones viales que no contemplen la continuidad de las calles anteriormente mencionadas.

Se aprecia en el sector una tendencia natural de crecimiento, mediante la construcción de conjuntos habitacionales de alta densidad, que se han ido incrementando en los últimos años y que al generar su propia vialidad generalmente lo hacen exclusivamente en términos de accesibilidad interna y no de acuerdo a una optimización de la trama urbana de la ciudad.

En este aspecto también se ha considerado la necesidad de planificar a futuro un buen acceso al parque ribera sur, definiéndose para ello proyectos viales que comprenden la prolongación de las calles Carlos Condell y Miraflores.

#### **3.6.2.- Problema a solucionar**

El problema consiste en que la Municipalidad de Río Bueno no dispone de herramientas, que le permitan regular las soluciones viales propuestas para los

loteos de conjuntos habitacionales de alta densidad, haciéndola coherente y complementaria con la trama vial de la ciudad

Más que un problema a solucionar, la idea es prever una situación que en forma paulatina puede afectar a la ciudad y que a la postre significaría la existencia de un sector con una trama urbana discontinua, cuya presencia va a afectar la eficiencia de la red vial de la ciudad en términos de accesibilidad.

Además es necesario fijar las respectivas franjas de utilidad pública, que permitan en un futuro cercano, la construcción de mejores vías de acceso al parque Ribera Sur

### **3.6.3.- Situación sin proyecto**

Ella significa la posibilidad de que mediante la materialización de determinados proyectos de construcción en el sector, se altere de tal forma su red vial que sea imposible en un futuro cercano, dar continuidad a vías de importancia dentro de la estructura urbana como son las calles estructurantes de la trama

Cabe señalar que ya han ocurrido situaciones como las que se desean prevenir al no contar algunos sectores con terrenos declarados de utilidad pública, discontinuándose la trama urbana en esas áreas como producto de soluciones viales realizadas en loteos particulares, que no consideraron la continuidad de la vialidad estructurante de Río Bueno.

### **3.6.4.- Situación con proyecto**

Consiste en contar con una herramienta de carácter administrativo, que va a factibilizar la prolongación de las calles los Laureles, Serrano, Victoria y Oriente y la construcción de una vía de borde al río, al impedir que se emplacen construcciones sobre la franja declarada como de utilidad pública, para acoger en su oportunidad la construcción de las prolongaciones de dichas vías urbanas, junto con permitir en un futuro cercano, dotar con una adecuada accesibilidad al Parque Río Bueno

Por tanto mediante la declaratoria de utilidad pública para las franjas de terreno destinadas a proyectos viales estratégicos de interés de la Municipalidad, se impide por una parte la construcción de inmuebles sobre ellas, lo que a futuro haría más difícil su construcción como vía urbana, junto a que estos proyectos deben obligatoriamente ser respetados por los loteadores, cautelando en esta forma la optimización de la trama urbana, al asegurar en el mediano plazo que esta no va a ser intervenida mediante soluciones viales que obstaculicen su funcionamiento

### **3.7.- Caso N° 7 Planta Elevadora de Aguas Servidas**

#### **3.7.1.- Problemática del área**

Se trata de una pequeña porción de terreno de aproximadamente 400 m<sup>2</sup> de superficie, en la cual se encuentran construidas las instalaciones de una Planta Elevadora de Aguas Servidas, las que es necesario regularizar a la brevedad, puesto que el Plan Regulador vigente no permite este tipo de actividad en el sector.

Su entorno se encuentra conformado por un vasto terreno vacuo, sobre el cual la Municipalidad en convenio con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, construirá un parque urbano, área verde que al no permitir la instalación de viviendas en su interior, asegura que en las cercanías de la Planta Elevadora no existirá este tipo de construcciones.

Es importante señalar que la Planta Elevadora constituye parte de un proyecto mayor, denominado "Tratamiento Conjunto de las Aguas Servidas de La Unión y Río Bueno" que comprende la implementación del sistema de tratamiento conjunto de las aguas servidas de ambas ciudades, proyecto que cuenta con la Resolución de Calificación Ambiental N° 600 de fecha 27 de agosto del 2003 emitida por la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Xª Región.

#### **3.7.2.- Problema a solucionar**

Consiste en factibilizar la materialización del proyecto de saneamiento integral de las aguas servidas de las localidades de Río Bueno y La Unión, en atención a que la Planta Elevadora construida en la ciudad de Río Bueno y materia de la presente modificación a su Plan Regulador, se ubica dentro del Territorio Operacional de ESSAL.

#### **3.7.3.- Situación sin proyecto**

Significa la no regularización administrativa de obras ya construidas, que factibilizan un proyecto de tanta importancia como lo es el tratamiento de las aguas servidas de la ciudad de Río Bueno, tratamiento que sin duda alguna va a disminuir significativamente la contaminación de los cursos de agua aledaños a esta ciudad de algo más de 15.000 habitantes

*[Firma manuscrita]*

#### 3.7.4.- Situación con proyecto

Consiste en la regularización de obras construidas que cuentan con Resolución de Calificación Ambiental y que no pueden regularizarse debido a disposiciones del Plan Regulador Comunal vigente, situación que se desea subsanar mediante la aprobación de la presente modificación propuesta.

*[Faint, illegible text]*

**ORDENANZA COMPLEMENTARIA  
MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE RIO BUENO, SECTORES  
EX AERÓDROMO CHONCOMILLA Y TERRENOS PAPERCHASSE.**

**ARTICULO 1:** Modifícase el Plan Regulador Comunal de Río Bueno, en las siguientes materias:

**Polígono de estudio A-B-C-D-A,**

En cuyo interior se plantean las siguientes modificaciones:

Desagregar de la Zona Z-7 e incorporar a la Zona ZE-5 los terrenos de propiedad del Paperchasse Club individualizados en el plano de proposición.

Crear una Zona Especial denominada Z-EP, que norma los terrenos e instalaciones del Parque Ribera Sur y recinto del Club de Natación Odilón Ríos.

Crear una Zona Especial denominada Z-ES, destinada a permitir el funcionamiento de una Planta Elevadora de Aguas Servidas.

Crear una nueva Zona denominada Z-7 A, mediante la integración en dos unidades de parte de las actuales zonas Z-7 y Z-8.

Eliminar las Zonas Z-7 y Z-8 del Plan Regulador Comunal de Río Bueno.

Desafectar de su calidad de declaratoria de utilidad pública, a la franja de terrenos de 20 m. de ancho, localizada adyacente a la ribera del río Bueno, entre calle Libertador Bernardo O'Higgins y avenida Arturo Prat.

**Polígono de estudio E-F-G-H-E**

En su interior la modificación propuesta consiste en desafectar la Zona ZE-6, que corresponde a la pista de aterrizaje del ex aeródromo Choncomilla y eliminar todas las restricciones generadas por dicho aeródromo.

**Zona Z-3**

Se elimina la exigencia de antejardín para esta Zona, transformando tal exigencia en optativa.

**ARTICULO 2 :** Desagregúese de la Zona Z-7 e incorpórese a la Zona ZE-5, los terrenos ubicados al interior del polígono de estudio A-B-C-D-A, adyacentes al costado poniente de la Zona ZE-5 y que corresponden a terrenos propiedad del Paperchasse Club, de acuerdo a lo graficado en el plano de proposición.

**ARTICULO 3 :** Crease la Zona ZE-P, cuyos límites se grafican en el plano de proposición y cuya normativa será la siguiente:

**A.- Usos de suelo permitidos**

Equipamiento en escala menor y básica de comercio, culto y cultura, deporte, esparcimiento y áreas verdes.

**B.- Usos de suelo prohibidos**

Todos los no indicados precedentemente y específicamente el uso vivienda.

**C.- Normas específicas de subdivisión predial y edificación**

a) Superficie predial mínima:	No contempla subdivisión
b) Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo	0,015
c) Coeficiente Máximo de Constructibilidad	0,025
d) Sistema de Agrupamiento	Aislado
e) Altura máxima de edificación	dos pisos

**ARTICULO 4.-** Crease la zona ZE-S, cuyos límites se grafican en el plano de proposición y cuya normativa es la siguiente:

**A.- Usos de suelo permitidos**

Infraestructura Sanitaria (Planta Elevadora de Aguas Servidas)

**B.- Usos de suelos prohibidos**

Todos los no indicados como permitidos.

**C.- Normas específicas de subdivisión predial y edificación**

a) Superficie predial mínima:	No contempla subdivisión
b) Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo	0,45
c) Coeficiente Máximo de Constructibilidad	0,55
d) Sistema de Agrupamiento	Aislado
e) Altura máxima de edificación	un piso

**ARTICULO 5.-** Crease una nueva Zona denominada Z-7 A , cuya normativa será la siguiente:

**A.- Usos de suelo permitidos**

Vivienda  
Equipamiento en escala menor y básica de comercio

**B.- Usos de suelo prohibidos**

Todos aquellos no mencionados precedentemente

**C.- Normas específicas de subdivisión predial y edificación**

- a) Superficie predial mínima: 400 m<sup>2</sup>
- b) Frente predial mínimo 20 m
- c) Densidad máxima 25 viviendas por hectárea
- b) Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo 0,6
- c) Coeficiente Máximo de Constructibilidad 0,9
- d) Sistema de Agrupamiento Aislado
- e) Altura máxima de edificación Dos pisos
- g) Antejardín mínimo 4 m. de profundidad
- h) En la porción de la Zona Z-7 A, ubicada al norte del cementerio Municipal y delimitada por la Zona ZE-P propuesta, en dirección norte, oriente y poniente, no se permitirá ningún tipo de construcción dentro de una franja de terreno de 30 m. de profundidad, que abarca todo su límite norte.

**ARTICULO 6 :** Elimínense las Zonas Z-7 y Z-8 señaladas en los artículos 20 y 21 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal vigente de Río Bueno, graficadas en su Plano Regulador RBU-01 en escala 1:5000.

**ARTICULO 7.** Desaféctese de su calidad de declaratoria de utilidad pública y elimínese de la nómina de vialidad estructurante establecida en el artículo N° 27 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Río Bueno al siguiente proyecto vial, con las características que se indican.

Nombre de la vía	Tramo	Ancho entre líneas oficiales	Observaciones
Costanera	Entre Libertador Bernardo O'Higgins y Avda. A. Prat (E)	(E-P) 20 m.	Ensanche de 5 m. a ambos lados

**ARTICULO 8:** Incorpórese los siguientes proyectos viales al artículo 27 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Río Bueno.(vialidad estructurante)

Nombre de la vía	Tramo	Ancho entre líneas oficiales	Observaciones
Prolongación Los Laureles	Entre Los Coihues y Calle de Borde	(P) 30 m.	
Calle de Borde	Entre Mackenna y Prolongación calle Los Laureles	(P) 20 m.	
Prolongación Carlos Condell	Entre Arturo Prat y Acceso Parque Ribera Sur	(P) 20 m.	vía proyectada sobre terrenos del Paperchasse y Club de Huasos
Prolongación Miraflores	Entre calle proyectada y prolongación de calle Independencia	(P) 20 m.	

**ARTICULO 9:** Incorpórese los siguientes proyectos viales al artículo 27 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Río Bueno. (vialidad secundaria)

Nombre de la vía	Tramo	Ancho entre líneas oficiales	Observaciones
Prolongación calle Serrano	Entre Pasaje 2 y Calle de Borde	(P) 15 m.	
Prolongación calle Victoria	Entre calle Beaucheff y Calle de Borde	(P) 15 m.	
Prolongación calle Oriente	Entre Beaucheff y Calle de Borde	(P) 20 m.	

**ARTICULO 10 :**Elimínese la Zona ZE-6 individualizada por los artículos 20 y 21 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal vigente de Río Bueno, graficada en su Plano Regulador RBU-01 a escala 1:5000 e incorpórese dicha Zona a la Zona Z-4 del Plan Regulador Comunal de Río Bueno, entendiéndose con ello, derogadas todas las áreas de restricción contempladas en la Zona ZE-6 y graficadas en el Plano Regulador Comunal de Río Bueno.

**ARTICULO 11.-** Modifíquese el artículo 21 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Panguipulli en su Zona Z.3. NORMAS ESPECIFICAS letra h) reemplazando la expresión "se exigirá un antejardín de una profundidad mínima de 3 m" por la expresión "la exigencia de disponer antejardín será optativa".

ARTICULO 11  
Panguipulli, Chile  
2017

## **CONSIDERACIONES SANITARIAS AL PROYECTO MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE RIO BUENO, SECTORES EX AERÓDROMO CHONCOMILLA Y TERRENOS PAPERCHASSE**

En este aspecto es necesario considerar que las modificaciones propuestas al Plan Regulador Comunal de Río Bueno, todas ellas sin excepción se ubican al interior del radio urbano definido por este instrumento de planificación y por tanto los territorios afectados por las nuevas disposiciones propuestas, cuentan con suministro de agua potable y servicio de alcantarillado de aguas servidas.

Tanto es así que Río Bueno en conjunto con la ciudad de La Unión, serán pronto beneficiados con la construcción del proyecto "Tratamiento Conjunto de las Aguas Servidas de La Unión y Río Bueno", el que con un monto estimado de tres mil millones de pesos, brindará un mejoramiento ambiental sustancial a ambas localidades, a través de una moderna tecnología sanitaria.

Por tanto los territorios afectados por las diversas modificaciones propuestas, no sólo cuentan con los servicios básicos de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, sino que este último va a ser dentro del corto plazo mejorado técnicamente, mediante la construcción de una moderna Planta de Tratamiento que elevará considerablemente la calidad de ese Servicio.

Para la mejor apreciación de lo expresado con anterioridad, se ha elaborado la lámina N° 6 que muestra la localización de las modificaciones propuestas, en relación al territorio operacional de la empresa sanitaria que opera al interior de la ciudad de Río Bueno.

En cumplimiento de la legislación vigente se adjunta el oficio ordinario N° 01/06/04 de fecha 2 de junio del 2004, mediante el cual ESSAL S.A. da respuesta a la consulta formulada por la I. Municipalidad

2004 JUN 02 14:17  
ESSAL S.A.  
CALLE 10 N° 1000  
SANTO DOMINGO DE LOS RIOS

TERRITORIO OPERACIONAL ESSAL  
RED DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

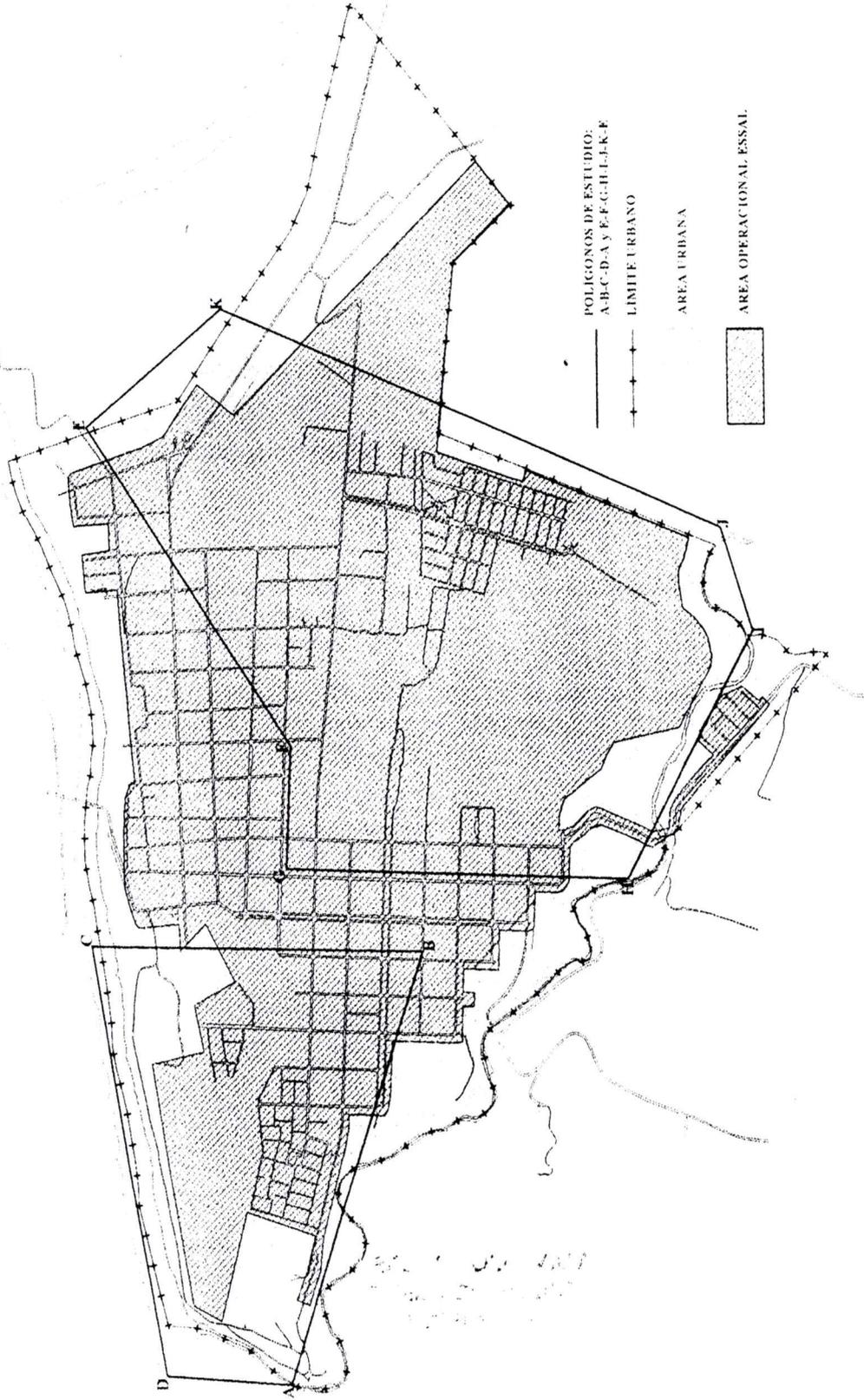


LÁMINA 6 - COBERTURA RED AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO



MUNICIPIO DE RIO BUENO  
Oficina de Partes  
**RECIBIDO** 03 JUN 2004  
Fecha: 03 JUN 2004  
Folio: 81 2478  
Distribución: DOM  
**DESPACHADO** 08 JUN 2004

ORD. : N°01/6/04  
ANT. : No hay  
MAT. : REST. ORD. N° 233.

RIO BUENO, 02 JUNIO 2004

DE : SUPERVISOR ESSAL S.A. RIO BUENO

A : SR. ALCALDE DE LA COMUNA DE RIO BUENO

El presente tiene por objeto informar a Ud., que respecto a vuestra solicitud de pronunciamiento respecto de Ord. N° 233 puede informar a Ud.

Parte de los terrenos indicados en Ordinario N° 233 se encuentran emplazados dentro del territorio operacional y de expansión de la concesión de Río Bueno -

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.

ESSAL S.A.  
AREA OPERACIONAL  
RIO BUENO  
LUIS ALBERTO BARRAL BORRERO  
SUP. ATENCION CLIENTES  
ESSAL S.A. RIO BUENO