

## **I N D I C E**

	<b>Pagina</b>
<b>CAPITULO I : Disposiciones Generales</b>	<b>01</b>
<b>CAPITULO II : Descripción del Limite Urbano</b>	<b>02</b>
<b>CAPITULO III : Definiciones y Normas Generales</b>	<b>06</b>
<b>CAPITULO IV : Definiciones de macro-áreas, zonificaciones. Usos de suelo y normas Específicas</b>	<b>20</b>
<b>CAPITULO V : Vialidad</b>	<b>42</b>

\*\*\*\*\*

## CAPITULO

## DISPOSICIONES GENERALES

**ARTICULO 1:** La presente ordenanza tiene por objeto establecer las normas referentes al limite urbano, zonificación, disposiciones sobre uso del suelo, subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad, que deberán observarse dentro del área territorial del **Plan Regulador Comunal de Río Bueno** gratificada en el plano RBU-01, en adelante el plano y que completan la información grafica contenida en dicho plano.

**ARTICULO 2 :** El área jurisdiccional del Plan Regulador Comunal de Río Bueno, queda determinada por el limite urbano, constituido Por una línea poligonal cerrada de 12 puntos: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 1, de acuerdo a la descripción de puntos y tramos incluida en el articulo 6 de la presente Ordenanza .

**ARTICULO 3:** Todas las materias atinentes al desarrollo urbano que se Lleven a cabo dentro del área urbana y que no se encuentren reglamentadas por la presente Ordenanza , se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y construcciones, de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia

**ARTICULO 4:** De acuerdo a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo Y Construcciones, le corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de Río Bueno la responsabilidad en la aplicación De las normas de la presente Ordenanza: y a la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, la supervigilancia técnica de sus disposiciones.

**ARTICULO 5:** Cualquier trasgresión a las normas de la presente Ordenanza será sancionada de acuerdo, a lo previsto en los artículos 20 al 25 de Ley general de Urbanismo y Construcciones.

**CAPITULO II : DESCRIPCION DEL LIMTE URBANO**

**ARTICULO 6 :** El limite urbano enunciado en el articulo 2 de esta Ordenanza queda definido por los puntos y tramos que se describen a continuación

<u>Punto</u>	<u>Descripción del punto</u>	<u>Tramo</u>	<u>Desc. del tramo</u>
1.-	Intersección del Eje Río Bueno Con el río Contra		
2.-	Intersección Eje del río Contra con Costado Poniente del puente peatonal Sobre el río contra que une el camino A Crucero con calle Mackenna	1 – 2	Línea sinuosa que Corresponde al eje del Río Contra que une Los puntos 1 y 2.
3.-	Intersección de la prolongación Imaginaria hacia el sur del costado Poniente del puente peatonal sobre El río Contra que une calle Mackenna Con el camino a Crucero, con línea		

Punto	Descripción del punto	Tramo	Desc. del tramo
	Equidistante al camino Río Bueno Crucero Trazado a 60 m. hacia el sur de su eje.	2 – 3	Línea recta que une Los puntos 2 y 3.
4.-	Línea equidistante a camino publico Río Bueno Crucero trazada a 60 m. Hacia el sur de su eje estero sin nombre.	3 – 4	Línea quebrada trazada a 60 m al sur del eje del camino Río Bueno- Crucero que une los puntos 3 y 4.
5.-	Intersección del eje Estero sin Nombre con eje río Contra	4 – 5	Línea sinuosa que Corresponde a eje estero sin nombre intersección del eje que une los punto 4 – 5 .
6.-	Intersección del eje río Contra con línea equidistante a calle los Laureles Trazada 300 m. al oriente de su eje Y de su prolongación imaginaria hacia el sur.	5 – 6	Línea sinuosa que corresponde al eje del río Contra que une los puntos 5 y 6.
7.-	Intersección de la línea equidistante a Calle Baquedano trazada a 190 m. Al oriente de su eje con línea equidistante A calle Ejercito Libertador		

<u>Punto</u>	<u>Descripción del punto</u>	<u>Tramo</u>	<u>Desc. del tramo</u>
	Trazado a 320 m. al sur de Su eje.	6 – 7	Línea recta trazada A 300 m. al oriente del eje calle Los Laureles y de su proyección imaginaria hacia el sur que une los puntos 6 - 7
8.-	Intersección de línea equidistante A calle ejercito Libertador trazada a 320 m. al sur eje con línea férrea trazada a 185 m. al sur poniente de su eje.	7 – 8	Línea recta trazada a 320 m. al sur del eje de calle E. Libertador que une los puntos 7 y 8.
9.-	Intersección de línea equidistante A línea férrea a 185 m. al sur poniente De su eje con línea perpendicular A línea férrea levantada a 276 m. Al oriente del cimiento del estanque de agua de ferrocarriles.	8 – 9	Línea recta trazada a 185 m. al sur poniente del eje línea férrea que une los puntos 8 y 9.

Punto	Descripción del punto	Tramo	Desc. del tramo
10.-	Intersección de la línea perpendicular A la línea férrea levantada a 276 m. Al oriente del cimiento del estanque de agua De ferrocarriles con línea equidistante Al camino a Lago Ranco trazada a 120 m. Al norte de su eje.	9 – 10	Línea recta perpendicular a la línea férrea que une los puntos 9 y 10.
11.-	Intersección de línea equidistante a camino a Lago Ranco trazada a 120 m. al norte de su eje con línea equidistante a calle Lautaro trazada 150 m. al oriente de su eje.	10 – 11	Línea quebrada a 120 m. al norte del eje del camino a Lago Ranco que une los puntos 10 y 11.
12.-	Intersección de línea equidistante a Calle Lautaro, trazado a 150 m. al oriente De su eje con río Bueno	11 -12	Línea recta trazada a 150 m. al oriente de Calle Lautaro que une los puntos 10 y 11.
		12 – 1	Línea sinuosa que Corresponde al eje Del río Bueno que une Los puntos 12 y 1.

## **CAPITULO III**

### **DEFINICIONES Y NORMAS**

Los siguientes términos tienen en la presente Ordenanza el significado que se expresa.

#### **ARTICULO 7**

##### **Porcentaje de Ocupación de Suelo**

Es la relación porcentual entre la superficie edificada determinada en la forma que más adelante se expresa y la superficie total del predio. Descontada de esta última las áreas declaradas de utilidad pública que pudieran afectarlo por disposiciones del Plan Regulador.

La superficie edificada, se determinará por la proyección del edificio sobre el terreno, descontando el 100% de la proyección de los aleros, balcones y cubiertas en voladizo.

Las terrazas y pavimentos exteriores no se contabilizarán, tampoco se contabilizarán los cobertizos ni otras construcciones ligeras cubiertas y abiertas por dos o más lados, siempre que no excedan del 10% de las superficies del terreno. El exceso sobre dicho porcentaje se contabilizará en un 50%.

##### **COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD**

Es la relación entre la cantidad total de metros cuadrados que se permite edificar en un predio, sobre el nivel del suelo natural y la superficie de este, descontando las áreas declaradas de utilidad pública que pudieran afectarlo por disposiciones del Plan regulador.

### **EDIFICACION AISLADA**

Es la que se construye separada de los deslindes, emplazada por lo menos a las distancias resultantes de la aplicación de las normas sobre rasante y distanciamiento que se determine en la presente Ordenanza, o en su defecto, las que establece la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

### **EDIFICACION PAREADA**

Es la que corresponde a dos edificaciones que se construyan simultáneamente, o diferidas en el tiempo, emplazadas a partir de un deslinde común, manteniendo una línea de fachada, altura y longitud de pareo. Las fachadas no pareadas deberán cumplir con las normas previstas para la edificación aislada

### **EDIFICACION CONTINUA**

Es la que se construye simultáneamente, o diferida en el tiempo, emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio y ocupando todo el frente de este, manteniendo un mismo plano de fachada y con la altura que establece el Plan Regulador.

## **ARTICULO 8**

### **RASANTE Y DISTANCIAMIENTOS**

En lo que respecta a rasantes y distanciamientos se Estará a lo establecido en el artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones Urbanización.



## **ARTICULO 9      ADOSAMIENTOS**

En esta materia se estará a las normas establecidas en el artículo 478 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

## **ARTICULO 10     EQUIPAMIENTO**

Para los efectos del presente documento constituyen equipamiento los terrenos y edificios urbanos destinados a complementar las funciones básicas de habitar, producir y circular. En consecuencia, forman parte del "Equipamiento" los terrenos y edificios destinados a :

- ✓ Salud
- ✓ Educación
- ✓ Culto
- ✓ Cultura
- ✓ Organización Comunitaria
- ✓ Áreas Verdes
- ✓ Deportes
- ✓ Esparcimiento y Turismo
- ✓ Comercio Minorista
- ✓ Servicios Públicos
- ✓ Servicios profesionales.

Según el ámbito de acción del equipamiento, éste se clasifica en:

- ✓ Equipamiento de Escala Regional
- ✓ Equipamiento de escala Comunal
- ✓ Equipamiento de escala Vecinal

Para los efectos de la aplicación del presente Plan Regulador se reconocen los siguientes tipos de equipamiento .

TIPO	ESCALA REGIONAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
SALUD	HOSPITALES CLINICAS	CLINICAS POSTAS CEMENTERIOS	DISPENSARIOS CONSULTORIOS
EDUCACION	UNIVERSIDADES	LICEOS ACADEMIAS INSTITUTOS COLEGIOS	ESCUELAS BAS. JARDINES INF. PARVULARIOS
SEGURIDAD	BASES MILITARES CUARTELES CÁRCELES	COMISARIAS TENENCIAS BOMBEROS	RETENES
CULTO	CATEDRALES TEMPLOS SANTIARIOS	TEMPLO PARROQUIAS	CAPILLAS
CULTURA	MUSEOS BIBLITECAS SALA DE CONCIERTO TEATROS AUDITORIUMS ZOOLOGICOS JARDINES BOTANICOS	BIBLIOTECAS SALAS DE CONCIERTOS AUDITORIUMS TEATROS CASA DE LA CULTURA	BIBLIOTECAS

TIPO	ESCALA REGIONAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
<b>ORGANIZACIÓN COMUNITARIA</b>		<b>JUNTAS DE VECINOS</b>	<b>JUNTAS DE VECINOS CENTROS DE MADRE CENTROS SOCIALES</b>
AREAS VERDES	PARQUES NACIONALES SANTUARIO DE LA NATUR. GRANDES PARQUES	PARQUES PLAZAS	PLAZAS JARDINES JUEGOS INFANTILES
DEPORTES	GRANDES ESTADIOS CANCHAS CENTROS DEPORTIVOS MEDIALUNAS COLISEOS	ESTADIOS CANCHAS PISCINAS CENTROS DEPORTIVOS GIMNASIOS	CANCHA
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	HIPODROMOS CIRCOS CLUBES SOCIALES PARQUES DE ENTRET. ZONA DE PICNIC  HOTELES MOTELES CASINOS	TEATROS CINES CLUBES SOCIALES DISCOTECAS RESTAURANTES QUINTAS DE RECREOS HOSTERIAS MOTELES HOSPEDERIAS RESIDENCIALES	CINES JUEGOS ELECTRON. BARES FUENTES DE SODA

TIPO	ESCALA REGIONAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
COMERCIO MINORISTA	CENTROS COMERC. SUPERMERCADOS GRANDES TIENDAS  TERMINALES DE DISTRIBUCION	CENTROS COMERC. MERCADOS SUPERMERCADOS  FERIAS LIBRES LOCALES COMERCIALES PLAYAS Y EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTOS	LOCALES COMERC. FERIAS LIBRES PLAYAS DE ESTACIONAMIENTOS
SERVICIOS PUBLICOS	MINISTERIOS INTENDENCIAS CORTES DE JUSTICIAS SERVICIOS DE UTILIDAD PÚBLICA SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA	MUNICIPIOS JUZGADOS CORREOS  TELEGRAFOS  SERV. DE UTILIDAD PÚBLICA	CORREOS
SERVICIOS PROFESIONALES	OFICINAS EN GENERAL ( ABOGADOS, ARQUITECTOS, CONSULTORES, ETC.) BANCOS	OFICINAS EN GENERAL ( ABOGADOS, MEDICOS, DENTIS. NOTARIOS, ETC. BANCOS	

Según la naturaleza jurídica del propietario, el equipamiento puede clasificarse en “**Público**” y “**Privado**”.

Se considerará “Publico” el equipamiento que tenga el carácter de bien Nacional de uso Público, de bien fiscal, de bien municipal o que pertenezca a organismos semi-fiscales o mixtos. En los cuales el fisco o el municipio tengan participación importante. Se considerará “ Privado” el resto del equipamiento.

## **ARTICULO 11      ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**

- a) Se considerarán actividades productivas, las que se definen a continuación:

### **INDUSTRIAS**

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

### **TALLERES**

Predios, recintos, instalaciones, construcciones, construcciones y/o edificios en que se desarrollan las actividades antes señaladas para las industrias, o partes de ellas como montajes y/o reparaciones, etc. Ocupando para ello no mas de 10 (diez) personas, salvo panaderías y similares.

### **ALMACENAMIENTO**

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

## **ESTABLECIMIENTO DE IMPACTO SIMILAR**

Predios, recinto, construcciones y/o edificios donde se realizan actividades de venta de maquinarias, de materiales de construcción, de combustibles gaseosos, líquidos y sólidos, los depósitos de vehículos terminales de transportes y las bombas de bencinas y centros de servicios automotriz.

## **SERVICIOS ARTESANALES**

Establecimientos donde se desarrollen artesanías u oficios menores sin perjuicios del uso residencial tales como peluquerías, sastrerías, gasfiterías, reparaciones, reparadoras de calzados, etc.

## **NOTA (\*)**

Se entenderá por centro de servicio automotriz, local destinado al expendio de bencinas, petróleos diesel, parafina, lubricantes y otros productos de similar naturaleza para vehículos motorizados y que presente servicios de lavado, lubricación, revisión o mantención de vehículos, o bien, local que solo presta estos últimos servicios descritos.

b) las actividades productivas se clasificarán, para efectos del presente Plan Regulador en.

## **INOFENSIVAS**

Aquellas que no producen daño ni molestias a la comunidad ( personas y/o entorno).

## **MOLESTAS**

Aquella cuyo proceso de extracción, tratamiento de insumos, fabricación o almacenamiento de materias primas o productos finales puede ocasionalmente causar daños a la salud o a la propiedad y que normalmente quedan circunscritos al predio de la Propia instalación; o bien, aquellas que pueden atraer moscas o roedores, producir ruidos o vibraciones, provocar excesivas concentraciones de tránsito o estacionamiento en la vías de uso público, causando con ello molestias que se prolonguen a cualquier periodo del día o de la noche.

## **INSALUBRES**

Aquellas que por su destinación o por las operaciones o procesos que en ellas se practican dan lugar a desprendimiento, emanaciones, trepidaciones, etc. Que puedan llegar a alterar el equilibrio del medio ambiente por el uso desmedido de la naturaleza o por la incorporación a la biosfera de sustancias extrañas, que perjudiquen directa o indirectamente la salud humana u ocasionen daños a los recursos agrícolas, forestales, pecuarios, piscícolas, etc.

## **PELIGROSAS**

Aquellas que por la índole eminentemente peligrosa, explosiva o nociva de sus procesos, materias primas, productos intermedios o finales, pueden llegar a causar daños de carácter catastrófico a la salud o la propiedad, en un radio que excede considerablemente los límites del propio predio.

- b) la clasificación de las actividades productivas en inofensivas, molestas, insalubres o peligrosas, será efectuada por la autoridad sanitaria pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 83 del código sanitario, D.F.L. N° 725 de 1966, del Ministerio de salud pública, recientemente modificado por la Ley 18.796, publicada en el diario oficial del 24 de mayo de 1989

Al respecto, cabe destacar que las municipalidades no podrán otorgar patentes definitivas para la instalación, ampliación o traslado de industrias, sin el informe previo favorable de autoridad sanitaria, evacuado en consideración a que se cumpla lo indicado en el presente Plan Regulador Comunal y que se de adecuada solución a los riegos que el funcionamiento pueda causar a sus trabajadores y/o a la calidad ambiental.

## **ARTICULO 12 CIERROS EXTERIORES**

Los cierros exteriores tendrán una altura de 2.00 m. y sus características serán determinadas en los proyectos respectivos.

Los cierros en esquinas, deberían formar los ochavos previstos en los artículos 452, 453, 454 y 456 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Los sitios eriazos deberán disponer de un cierro que no sea de carácter provisorio que evite se utilicen como botaderos de basura y escombros y cuyas características deberá aprobar la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Río Bueno.

## **ARTICULO 13 ANTEJARDINES**

Su disposición será opcional con una profundidad mínima



De 3.00 m., no obstante este será obligatorio cuando existan antejardines a lo menos en un 50 % de longitud del costado de la cuadra y su profundidad mínima será de 3.00 m.

## **ARTICULO 14 ESTACIONAMIENTOS**

Los edificios que se construyan, estén o no destinados a acogerse la Ley de Propiedad Horizontal o cambien de destino de todo o parte de lo edificado cumplirán con las siguientes exigencias mínimas en materia de estacionamiento.

<b>USO DE SUELO</b>	<b>ESCALA</b>	<b>ESTANDAR</b>
<b>1.- Viviendas</b>		
1.1. en sistema de agrupamiento continuo.		1 por cada 3 viviendas
1.2. Viviendas Sociales		no se exigirá
1.3. viviendas colectivas		
Hasta 45 m2 construidos		1 por cada 10 vivien.
Entre 45 y 100 m2 construidos		1 por cada 2 vivien.
Más de 100 m2 construidos		1 por cada vivien.
<b>2.- EQUIPAMIENTO</b>		
2.1. Comercio, Servicio Público Ss. Profesionales	Regional y Comunal	1 por cada 200 m2 de Construcción.
2.2. Ss. Artesanales Espar- Cimiento y Turismo	Regional y Comunal	1 por cada 100 m2 de construcción.
2.3. Salud	Regional	1 por cada 100 m2 de Construcción.

<b>USO DE SUELO</b>	<b>ESCALA</b>	<b>ESTANDAR</b>
2.4. EDUCACION	Regional	1 por cada 100 m2 const.
2.5. DEPORTES	Comunal	1 por cada 250 espectadores

La superficie mínima por estacionamiento será de 13 m<sup>2</sup> equivalente a 2,50 m x 5,20 m. de largo, sin incluir áreas destinadas a circulación. En los edificios que consulten dos o mas destinos diferentes. El estándar mínimo se aplicará a la superficie construida por cada destino.

En aquellos casos, que la aplicación del estándar mínimo origine una fracción decimal, ella se redondeará al entero próximo.

Las rampas de salida de estacionamientos situados a distintos nivel de la salida de la calzada deberán consultar, dentro del terreno particular, a partir de la linead oficial, un tramo horizontal, a nivel de acera, de una profundidad no inferior a 5 m. tratándose de construcciones destinadas a uso industrial o almacenamiento deberán consultar, dentro de sus predios, los espacios necesarios para la evolución carga y descarga de camiones.

## **ARTICULO 15 EDIFICIO DE EQUIPAMIENTO**

Todo espacio destinado a equipamiento deberá cumplir con las condiciones de habitabilidad que señala la Legislación vigente y deberá emplazarse de acuerdo a las disposiciones sobre uso de suelo que establece el presente Plan Regulador.

El equipamiento destinado al Culto religioso, Playa y edificio de estacionamiento así como talleres mecánicos, centro de servicio automotriz, garajes y terminales rodoviarios, deberán cumplir con las siguientes normas sin perjuicio de las disposiciones establecidas para cada zona.

### **a) CENTRO DE SERVICIO AUTOMOTRIZ**

Podrán emplazarse en predios que enfrenten vías de ancho mínimo de 20 m. en caso de emplazarse enfrentando vías de ancho menor, la superficie predial no podrá ser inferior a 900 m<sup>2</sup>.

El ancho mínimo de los accesos y salidas de vehículos, desde el predio a la vía pública será de 5 m. El ángulo máximo entre los ejes de acceso y salida y el de la vía pública será de 70°, inscrito entre el deslinde predial y el eje de la vía pública.

El sistema de agrupamiento será aislado

### **b) PLAYAS Y EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO, TERMINALES RODOVIARIOS, TALLERES Y GARAGES**

Solo podrán emplazarse en predios que enfrenten a vías de ancho igual o superior a 20 m.

Superficie predial mínima,	:	1000 m <sup>2</sup>
Frente predial mínimo ,	:	18 m.
Sistema de agrupamiento	:	aislado
Adosamiento	:	Se permitirá adosamiento de construcciones abiertas y cubiertas destinadas a estacionamientos que no excedan los 2,50 m de altura.

### **c) EQUIPAMIENTO DESTINADO A CULTO RELIGIOSO**

Solo podrán emplazarse en predios que enfrenten vías de ancho igual o superior a 20 m.

Superficie predial mínima	:	800 m <sup>2</sup>
Frente predial mínimo	:	20 m.

Sistema de agrupamiento	:	aislado
Antejardín	:	Se exigirá un antejardín de una profundidad mínima de 6 m.

## **ARTICULO 16 BIENES NACIONALES DE USO PUBLICO**

En las áreas de uso público como son las vías y áreas verdes, Existen no que se formen en el futuro, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico tales como kioscos, embarcaderos, fuentes de aguas, juegos infantiles y otras similares, según corresponda. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por el director de Obras Municipales.

## **ARTICULO 17 URBANIZACION**

La aprobación de proyectos de urbanización como asimismo la ejecución y recepción de la sobras de alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, de agua potable luz eléctrica, gas y pavimentación, se regirán por las disposiciones de Ley General de Urbanismo y construcciones y de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y además por las normas técnicas oficiales emanadas Del Instituto Nacional de Normalización y de los servicios respectivos .

## **ARTICULO 18 EDIFICACION EN PREDIOS EXISTENTES**

Los proyectos de construcción, reconstrucción, obras menores y ampliación que se emplacen en predios existentes que no cumplan Con las superficies y frentes prediales mínimos establecidos en la presente Ordenanza, se aprobarán dándose cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella.

## **CAPITULO IV**

### **DEFINICION DE MACRO-AREAS, ZONIFICACION, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS**

#### **PARRAFO 1 MACRO-NORMAS**

**ARTICULO 19** De acuerdo a su grado de consolidación, el presente Plan Regulador contempla las siguientes áreas.

#### **AREAS CONSOLIDADAS**

Es el área urbana que cuenta con urbanización completa entendiéndose por tal la que habilita al suelo para ser dividido Y para recibir edificación, debidamente conectada a las redes de los servicios de utilidad pública, o que cuenten con otro sistema autorizado por la reglamentación. Vigente.

El limite exterior de esta área se denomina “ Limite de consolidación” y se señala en el plano RBU-01.

## **AREAS DE EXTENSION URBANA**

Son las áreas planificadas, externas a las áreas consolidadas, aptas para recibir el crecimiento en extensión previsto para el centro poblado en los 30 años siguientes a la aprobación del presente Plan Regulador.

## **AREAS ESPECIALES**

Son las áreas planificadas que, en razón de su especial destino o naturaleza, están sujetas a restricciones de diversos grados en cuanto a su urbanización y edificación. Se consideran como tales en el presente Plan regulador Comunal: protección de cauces naturales de aguas, alto riesgo para el asentamiento humano por fuertes pendientes y terrenos inestables, protección de líneas de alta tensión, protección de trazados ferroviarios y áreas de equipamiento especial y restricción aeródromo choncomilla.

Los límites de dicha área se señalan en el plano RBU-01.

## **PARRAFO 2 ZONIFICACION**

**ARTICULO 20** Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, el territorio definido en el artículo 6 se divide en las siguientes zonas que se grafican en el plano RBU-01.

### **A) AREAS CONSOLIDADAS Y DE EXTENSION URBANA**

**Z-1**

**Z-2**

**Z-3**

**Z-4**

**Z-5**

**Z-6**  
**Z-7**  
**Z-8**  
**Z-9**

## **B) AREAS ESPECIALES**

**Z.E.1**  
**Z.E.2**  
**Z.E.3**  
**Z.E.4**  
**Z.E.5**  
**Z.E.6**

## **PARRAFO 3 USOS DE SUELO**

### **ARTICULO 21**

Los usos de suelo permitidos o prohibidos en cada zona las condiciones de subdivisión predial y las normas de edificación que le son aplicables, son las siguientes.

#### **Z-1                    USOS DE SUELO PERMITIDOS**

**VIVIENDA;** En los predios con frente a calle Comercio entre San Martín y O´higgins y en aquellos predios con frente a la plaza de armas sólo se permitirá viviendas a partir del segundo piso.

Equipamiento del siguiente tipo y escala

#### **ESCALA REGIONAL**

Salud a excepción de Hospitales, culto, Cultura a excepción de Zoológicos y Jardines Botánicos, Esparcimiento y Turismo a excepción de hipódromos, circos, parques de entretenimientos Y zonas de picnic; comercio minorista a excepción de terminales de distribución, servicios públicos y servicios Profesionales.

## **ESCALA COMUNAL**

Salud a excepción de postas y cementerios; Educación; Seguridad; Culto; Cultura; Organización Comunitaria; Áreas Verdes; esparcimiento y Turismo a excepción de quintas de recreo y hospederías; Comercio minorista excepción de mercados, ferias libres, playas y edificios de estacionamiento; Servicios Públicos y Servicios Profesionales.

## **ESCALA VECINAL**

Salud a excepción de Consultorios; Educación; Cultura; Organización Comunitaria; Áreas Verdes a excepción de juegos infantiles; esparcimiento y Turismo; Comercio minorista excepción de ferias libres y playas de estacionamiento; Servicios Públicos

## **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:**

Servicios artesanales a excepción de gasfitería

Usos de Suelos Prohibidos:

Todos los no mencionados precedentemente

## **NORMAS ESPECÍFICAS:**

- |   |   |                                   |
|---|---|-----------------------------------|
| a) Superficie predial mínima                | : | 200 m <sup>2</sup>                |
| b) Frente predial mínimo                    | : | 10 m.                             |
| c) Coeficiente máximo de constructibilidad  | : | 2                                 |
| d) Porcentaje de ocupación máxima del suelo | : | vivienda 50 %                     |
| e) Sistema de agrupamiento                  | : | aislado<br>pareado y<br>continuo. |

La profundidad máxima de la continuidad será para viviendas 50 %  
Y para otros usos 100 %

- |                          |   |   |
|--------------------------|---|---|
| f) Altura de edificación | : | para el<br>agrupamiento continuo se permitirá una altura máxima de<br>edificación de 7 m. permitiéndose la edificación aislada sobre esta<br>de |
|--------------------------|---|---|



acuerdo a lo dispuesto en el art. 479 sobre rasantes y distanciamientos de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

g) Adosamientos : La profundidad del adosamiento podrá coincidir con la línea oficial de edificación.

h) Antejardín : De acuerdo al artículo 13 de la presente Ordenanza, a excepción de aquellos predios con frente a calle Comercio entre San Martín y O`higgins y en aquellos predios con frente a la plaza de armas en los que no se permitirá antejardín.

i) Marquesinas : En los predios que enfrenten a calle Comercio entre San Martín y O`higgins se exigirá que los proyectos de construcción contemplen una marquesina de 1,50 m. de saliente, de acuerdo a lo permitido por el art. 463 letra (b) de la Ordenanza General de construcciones y Urbanización.

## **Z.2. USOS DE SUELO PERMITIDOS**

**VIVIENDA;** Equipamiento del siguiente tipo y escala

### **ESCALA REGIONAL**

Salud , culto, Cultura a excepción de Zoológicos y Jardines Botánicos, Esparcimiento y Turismo a excepción de hipódromos, circos, parques de entretenimientos Y zonas de picnic; comercio minorista, servicios públicos y servicios Profesionales.

## **ESCALA COMUNAL**

Salud a excepción de cementerios; Educación; Seguridad; Culto; Cultura; Organización Comunitaria; Áreas Verdes; Deportes a excepción de estadios, canchas, piscinas, Esparcimiento y Turismo a excepción de quintas de recreo; Comercio minorista; Servicios Públicos y Servicios Profesionales.

## **ESCALA VECINAL**

Salud; Educación; Seguridad; Culto; Cultura; Organización Comunitaria; Áreas Verdes a excepción de juegos infantiles; Esparcimiento y Turismo; Comercio minorista; Servicios Públicos

## **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:**

Establecimientos de impacto similar; Servicios artesanales; Talleres, almacenamiento de carácter inofensivo.

## **USOS DE SUELOS PROHIBIDOS:**

Todos los no mencionados precedentemente

## **NORMAS ESPECÍFICAS:**

- |   |   |                                   |
|---|---|-----------------------------------|
| a) Superficie predial mínima                | : | 250 m <sup>2</sup>                |
| b) Frente predial mínimo                    | : | 12 m.                             |
| c) Coeficiente máximo de constructibilidad  | : | 1                                 |
| d) Porcentaje de ocupación máxima del suelo | : | 70 %                              |
| e) Sistema de agrupamiento                  | : | aislado<br>pareado y<br>continuo. |

La profundidad máxima de la continuidad será para viviendas 70 %

- f) Altura de edificación : para el agrupamiento continuo se permitirá una altura máxima de edificación de 7 m. permitiéndose la edificación aislada sobre esta de acuerdo a lo dispuesto en el art. 479 sobre rasantes y distanciamientos de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.
- g) Adosamientos : La profundidad del adosamiento podrá coincidir con la línea oficial de edificación.
- h) Antejardín : De acuerdo al artículo 13 de la presente Ordenanza.

### **Z.3. USOS DE SUELO PERMITIDOS**

**VIVIENDA;** Equipamiento del siguiente tipo y escala

#### **ESCALA REGIONAL**

Salud; Seguridad; a excepción de bases militares y cuarteles; culto a excepción de santuarios; Cultura a excepción de Zoológicos y Jardines Botánicos; comercio minorista a excepción de centros comerciales, grandes tiendas y terminales de distribución, servicios Profesionales.

#### **ESCALA COMUNAL**

Salud; Educación; Seguridad; Culto; Cultura; Organización Comunitaria; Áreas Verdes a excepción de parques; Deportes a excepción de estadios, canchas, piscinas y centros deportivos; Esparcimiento y Turismo a excepción de Clubes sociales, discotecas, quintas de recreo, moteles, hospederías y residenciales; Comercio minorista a excepción de centros comerciales, mercados, ferias libres, playas y

Edificios de estacionamientos; Servicios Públicos y Servicios Profesionales.

### **ESCALA VECINAL**

Salud; Educación; Seguridad; Culto; Cultura; Organización Comunitaria; Áreas Verdes; Esparcimiento y Turismo a excepción de juegos electrónicos y bares; Comercio minorista; a excepción de ferias libres y playas de estacionamiento; Servicios Públicos

### **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:**

Industria, almacenamiento y talleres inofensivos, servicios artesanales y establecimientos de impacto similar.

### **USOS DE SUELOS PROHIBIDOS:**

Todos los no mencionados precedentemente

### **NORMAS ESPECÍFICAS:**

- a) Superficie predial mínima : 300 m<sup>2</sup>
- b) Frente predial mínimo : 15 m.
- c) Coeficiente máximo de constructibilidad : 1
- d) Porcentaje de ocupación máxima del suelo : 70 %
- e) Sistema de agrupamiento : aislado  
pareado
- f) Adosamiento : El adosamiento  
se ubicará a 3 m. de la línea oficial de edificación
- f) Altura de edificación : La altura máxima  
de edificación será aquella que resulte de aplicar las  
normas de rasante y distanciamiento que establece en el  
art. 479 de la Ordenanza General de Construcciones y  
Urbanización.

h) Antejardín : De acuerdo al artículo 13 de la presente Ordenanza.

#### **Z.4. USOS DE SUELO PERMITIDOS**

**VIVIENDA;** Equipamiento del siguiente tipo y escala

##### **ESCALA REGIONAL**

Salud; Educación; Cultura; Areas verdes a excepción de parques nacionales; Deportes; Esparcimiento y turismo a excepción de hipódromos; Comercio minorista; servicios Públicos y Servicios Profesionales.

##### **ESCALA COMUNAL**

Equipamiento de todo tipo.

##### **ESCALA VECINAL**

Equipamiento de todo tipo.

### **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:**

Establecimientos de impacto similar; Servicios artesanales;  
Talleres, almacenamiento de carácter inofensivo

### **USOS DE SUELOS PROHIBIDOS:**

Todos los no mencionados precedentemente

### **NORMAS ESPECÍFICAS:**

- |   |   |  |
|---|---|--|
| a) Superficie predial mínima                | : | 120 m <sup>2</sup>   |
| b) Frente predial mínimo                    | : | 7,5 m.   |
| c) Coeficiente máximo de constructibilidad  | : | 0,8  |
| d) Porcentaje de ocupación máxima del suelo | : | 80 %   |
| e) Sistema de agrupamiento                  | : | aislado<br>pareado   |
| f) Adosamiento                              | : | El adosamiento<br>se ubicará a 2 m. de la línea oficial de edificación   |
| f) Altura de edificación                    | : | La altura máxima<br>de edificación será aquella que resulte de aplicar las<br>normas de rasante y distanciamiento que establece en el<br>art. 479 de la Ordenanza General de Construcciones y<br>Urbanización. |
| h) Antejardín                               | : | De acuerdo al<br>artículo 13 de la presente Ordenanza.   |

## **Z.5. USOS DE SUELO PERMITIDOS**

**VIVIENDA;** Equipamiento del siguiente tipo y escala

### **ESCALA REGIONAL**

comercio minorista a excepción de grandes tiendas y terminales  
de distribución y servicios Profesionales.

## **ESCALA COMUNAL**

Salud; Seguridad; Culto; Cultura; Organización Comunitaria; Áreas Verdes; Deportes a excepción de estadios, piscinas y centros deportivos; Esparcimiento y Turismo a excepción de Clubes sociales, Discotecas, y quintas de recreo; Comercio minorista a excepción de mercados, ferias libres, playas y edificios de estacionamiento; Servicios Públicos y Servicios Profesionales.

## **ESCALA VECINAL**

Salud; Educación; Seguridad; Culto; Cultura; Organización Comunitaria; Áreas Verdes; Deportes; Esparcimiento y Turismo; Comercio minorista a excepción de ferias libres; Servicios Públicos

## **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:**

Servicios artesanales.

## **USOS DE SUELOS PROHIBIDOS:**

Todos los no mencionados precedentemente

## **NORMAS ESPECÍFICAS:**

- a) Superficie predial mínima : 10 m<sup>2</sup>
- b) Frente predial mínimo : 9 m.
- c) Coeficiente máximo de constructibilidad : 0.8
- d) Porcentaje de ocupación máxima del suelo : 80 %
- e) Sistema de agrupamiento : aislado  
pareado
- f) Adosamientos : El adosamiento  
se ubicará a 2 m. de la línea oficial de edificación.

La profundidad máxima de la continuidad será para viviendas 70 %

- g) Altura de edificación : La altura máxima de edificación será aquella que resulte de aplicar las normas de rasante y distanciamiento que establece en el art. 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

h) Antejardín : De acuerdo al artículo 13 de la presente Ordenanza.

## **Z.6. USOS DE SUELO PERMITIDOS**

**VIVIENDA;** Equipamiento del siguiente tipo y escala

### **ESCALA REGIONAL**

Salud, Deporte a excepción de grandes estadios, centros deportivos, medialunas y coliseos; comercio minorista y servicios Profesionales.

### **ESCALA COMUNAL**

Salud; a excepción de cementerios; Seguridad; Culto; Cultura; Organización Comunitaria; Áreas Verdes; Deporte; Esparcimiento y Turismo a excepción de quintas de recreo, moteles, hospederías y residenciales; Comercio minorista a excepción de ferias libres; Servicios Públicos y Servicios Profesionales.

### **ESCALA VECINAL**

Salud; Educación; Seguridad; Culto; Cultura; Organización Comunitaria; Áreas Verdes; Esparcimiento y Turismo; Comercio minorista; a excepción de ferias libres.

### **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:**

Industria, almacenamiento y talleres inofensivos, servicios artesanales y establecimientos de impacto similar.

### **USOS DE SUELOS PROHIBIDOS:**

Todos los no mencionados precedentemente



### **NORMAS ESPECÍFICAS:**

- a) Superficie predial mínima : 300 m<sup>2</sup>
- b) Frente predial mínimo : 12 m.
- c) Coeficiente máximo de constructibilidad : 0.8
- d) Porcentaje de ocupación máxima del suelo : 75 %
- e) Sistema de agrupamiento : aislado  
pareado
- f) Adosamiento : El adosamiento  
se ubicará a 2 m. de la línea oficial de edificación
- f) Altura de edificación : La altura máxima  
de edificación será aquella que resulte de aplicar las  
normas de rasante y distanciamiento que establece en el  
art. 479 de la Ordenanza General de Construcciones y  
Urbanización.
- h) Antejardín : De acuerdo al  
artículo 13 de la presente Ordenanza.

### **Z.7. USOS DE SUELO PERMITIDOS**

**VIVIENDA;** Equipamiento del siguiente tipo y escala

#### **ESCALA REGIONAL**

Servicios Profesionales.

#### **ESCALA COMUNAL**

Áreas Verdes y Servicios Profesionales.

#### **ESCALA VECINAL**

Áreas Verdes; Comercio minorista a excepción de ferias libres  
y playas de estacionamiento.

## **USOS DE SUELOS PROHIBIDOS:**

Todos los no mencionados precedentemente

## **NORMAS ESPECÍFICAS:**

- a) Superficie predial mínima : 400 m<sup>2</sup>
- b) Frente predial mínimo : 20 m.
- c) Coeficiente máximo de constructibilidad : 1,5
- d) Porcentaje de ocupación máxima del suelo : 50 %
- e) Sistema de agrupamiento : aislado
- f) Adosamientos : La profundidad del adosamiento se ubicara a 20 m. de la línea oficial de edificación.
- g) Altura de edificación : para el agrupamiento continuo se permitirá una altura máxima de edificación de 7 m. permitiéndose la edificación aislada sobre esta de acuerdo a lo dispuesto en el art. 479 sobre rasantes y distanciamientos de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.
- h) Antejardín : se exigirá antejardín de una profundidad mínima de 3 m.

## **Z.8. USOS DE SUELO PERMITIDOS**

**VIVIENDA;** Equipamiento del siguiente tipo y escala

### **ESCALA REGIONAL**

Esparcimiento y turismo a excepción de hipódromos, circos, clubes sociales y hoteles

### **ESCALA COMUNAL**

Áreas Verdes; Esparcimiento y turismo a excepción de teatros, cines, clubes sociales, quintas de recreo, hospederías y residenciales.

## **ESCALA VECINAL**

Áreas Verdes.

### **USOS DE SUELOS PROHIBIDOS:**

Todos los no mencionados precedentemente

### **NORMAS ESPECÍFICAS:**

- a) Superficie predial mínima : 800 m<sup>2</sup>
- b) Frente predial mínimo : 25 m.
- c) Coeficiente máximo de constructibilidad : 0.5
- d) Porcentaje de ocupación máxima del suelo : 50 %
- e) Sistema de agrupamiento : aislado
- f) Adosamientos : La profundidad del adosamiento se ubicara a 20 m. de la línea oficial de edificación.
- g) Altura de edificación : para el agrupamiento continuo se permitirá una altura máxima de edificación de 7 m. permitiéndose la edificación aislada sobre esta de acuerdo a lo dispuesto en el art. 479 sobre rasantes y distanciamientos de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.
- h) Antejardín : se exigirá antejardín de una profundidad mínima de 3 m.

## **Z.9. USOS DE SUELO PERMITIDOS**

**VIVIENDA;** Equipamiento del siguiente tipo y escala

### **ESCALA REGIONAL**

Deporte; Esparcimiento y turismo a excepción de hipódromos, zona de picnic, casinos; Comercio minorista y servicios profesionales.

## **ESCALA COMUNAL**

Educación; Seguridad; Culto; Áreas Verdes; Deportes; Esparcimiento y Turismo; Comercio minorista; Servicios Públicos y Servicios Profesionales.

## **ESCALA VECINAL**

Educación; Seguridad; Culto; Organizaciones comunitarias; Áreas Verdes; Deportes; Esparcimiento y Turismo; Comercio minorista; Servicios Públicos

## **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:**

Servicios artesanales, Establecimientos de impacto similar; Industria, Talleres, almacenamiento de carácter inofensivo

## **USOS DE SUELOS PROHIBIDOS:**

Todos los no mencionados precedentemente

## **NORMAS ESPECÍFICAS:**

- a) Superficie predial mínima : 600 m<sup>2</sup>
- b) Frente predial mínimo : 15 m.
- c) Coeficiente máximo de constructibilidad : 2
- d) Porcentaje de ocupación máxima del suelo : 50 %
- e) Sistema de agrupamiento : aislado
- f) Adosamientos : La profundidad del adosamiento se ubicara a 25 m. de la línea oficial de edificación.
- g) Altura de edificación : para el agrupamiento continuo se permitirá una altura máxima de edificación de 7 m. permitiéndose la edificación aislada sobre esta de acuerdo a lo dispuesto en el art. 479 sobre rasantes y distanciamientos de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

h) Antejardín : se exigirá antejardín de una profundidad mínima de 3 m.

## **AREAS ESPECIALES**

### **Z.E.1. : PROTECCION DE CAUCES NATURALES DE AGUAS**

Franja de terreno destinada a proteger el cauce natural del río Contra.

### **USOS DE SUELOS PERMITIDOS**

En esta área se permitirá exclusivamente el equipamiento para zonas d picnic y áreas verdes de Escala Comunal y vecinal.

### **CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL**

Superficie predial mínima 5.000 m<sup>2</sup>

### **Z.E.2. : ALTO RIESGO PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO POR FUERTES PENDIENTES Y TERRENOS INESTABLES**

Terreno adyacente a la ribera del río Bueno, cuya topografía e inestabilidad impiden el asentamiento humano.

### **USOS DE SUELO PERMITIDOS**

Se permitirá exclusivamente el uso de áreas verdes a escala Comunal.

### **Z.E.3.: PROTECCION DE LINEAS DE ALTA TENSION**

Corresponde a franjas de terreno no edificable de 10 m. a cada lado del tendido de alta tensión, de acuerdo a lo previsto por la Superintendencia de Servicios Eléctricos y Gas.

### **Z.E.4.: AREA DE PROTECCION DE TRAZADO FERROVIARIOS**

Franja de terreno de 10 m. de ancho a ambos lados de la vía férrea medidos desde su eje, según lo establecido por D.S. N° 1157 del Ministerio de Fomento (Ley General de Ferrocarriles).

En esta zona solo se permitirán las construcciones autorizadas por el servicio competente

### **Z.E.5.: AREA DE EQUIPAMIENTO ESPECIAL**

Corresponde a los terrenos de propiedad del Paperchasse y Club de rodeo.

#### **USO DE SUELO PERMITIDO**

Todas aquellas instalaciones necesarias para el desarrollo de la actividades propias del Paperchasse y club de rodeo.

#### **USO DE SUELO PROHIBIDO**

Todos los no mencionados precedentemente.

## **CONDICIONES DE SUBDIVISION PERDIAL Y DE EDIFICACION**

En esta área no se remitirán las subdivisiones.

### **Z.E.6.: RESTRICCIÓN AERÓDROMO CHONCOMILLA**

Esta zona, de conformidad al D.F.L. N° 221, Ministerio de Defensa, de 1931, Ley sobre Navegación aérea, y de la Ley N° 16.752, de 1973, que asigna funciones a la Dirección General de Aeronáutica Civil, está destinada a evitar los obstáculos físicos como cualquier otro que perjudique la aeronavegación y en la cual se ha de controlar los usos urbanos en beneficio y seguridad de la población.

Está constituida por los terrenos afectados como aéreas restrictivas, establecidas por la Dirección General de Aeronáutica Civil, en las cuales rigen, no obstante, los usos de suelo y las condiciones de subdivisión predial y de edificación que de acuerdo a su ubicación, le asigna el presente Plan Regulador Comunal a la zona correspondiente, sin perjuicio de observar las restricciones que a continuación se señalan para cada una de las áreas en que esta zona se divide, de acuerdo al CADU N° 14/1/1935/3452/4181 del 03 de noviembre de 1989 aprobado el día 20 de octubre de 1989 por la Dirección General de Aeronáutica Civil Comisión Coordinadora de aeródromos y desarrollo Urbano.

#### **AREA “a”**

Terreno comprendido bajo la superficie de aproximación y/o ascenso en el despegue en los primeros 305 m. medidos desde el extremo de la franja de pista, la cual dista, a su vez, 30 m. del término de pista del aeródromo.

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

### **AREA (b)**

Terreno comprendido bajo la superficie de aproximación y/o de ascenso en el despegue, cuya longitud es de 800 m. medidos a continuación del termino del área "a" de alto riesgo.

Por constituir un área de mediano riesgo, no se permiten edificaciones residenciales ni equipamiento que impliquen la presencia permanente de personas. Solo podrán existir instalaciones industriales inofensivas, que no causen molestias o daños a las personas o al entorno como asimismo a la aeronavegación, y áreas verdes.

### **AREA "c"**

Terreno Comprendido bajo la superficie de aproximación y/o de ascenso en el despegue, cuya longitud es de 495 m. medidos a continuación del termino del área "b" de mediano riesgo.

La altura máxima de edificación será al igual que para el área "b", la determinada por la superficie de rasante aplicada a partir del borde frontal de la franja de pista del aeródromo, con una pendiente del 5%.



### **AREA “d”**

Terreno comprendido bajo la superficie horizontal interno en un circulo de 2.000 m. de radio, cuyo centro corresponde al centro geométrico de la pista.

La altura máxima de edificación será uniforme de 45 m. medidos desde el nivel de la pista que corresponde al centro geométrico de ella.

### **AREA “e”**

Terreno comprendido bajo la superficie cónica de aeródromo, en una franja o banda circular concéntrica del área “d”, de 700 m. de ancho, medidos hacia el exterior y a continuación de ésta.

La altura máxima de edificación será la determinada por la superficie de rasante aplicada a partir del limite del área “d”, a una altura de 45 m. medidos desde el nivel determinado en el centro geométrico de la pista, con una pendiente del 5% hacia el exterior de la franja.

## **AREA “f”**

Terreno comprendido bajo la superficie de transición, en las franjas laterales y paralelas a la franja de pista, de 225 m. de ancho, medidos a partir del borde lateral de la franja.

La altura máxima de edificación será determinada por la superficie rasante, aplicada a partir del borde lateral de la franja de pista con una pendiente de 14,3% hacia el exterior de la franja.

No obstante lo anterior, la limitación del uso de suelo para esta área, uso exclusivo de áreas verdes, solo afectará las áreas laterales y paralelas a la franja de la pista, de 85 m. de ancho cada una, medidos a partir del borde lateral de la franja .

## **ARTICULO 23 :**

Quedan prohibidos, dentro del limite urbano, los siguientes usos de suelo:

Plantas y botaderos de basuras  
Industrias, almacenamiento y talleres insalubres y peligrosos.

## **ARTICULO 24 :**

. El fuerte militar san Jose de Alcedia ubicado en calle pedro de Valdivia, constituye un inmueble de Conservación Histórica.  
Que se regirá por las disposiciones contempladas en el articulo N° 60 de la Ley General de urbanismo y construcciones.

## **CAPITULO V**

### **VIALIDAD**

#### **ARTICULO 25:**

Las avenidas, calles, pasajes y en general todas las vías públicas del presente Plan Regulador, son las actualmente existentes. Manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispone el ensanche o apertura de nuevas vías.

#### **ARTICULO 26:**

Los perfiles geométricos viales, el ancho de sus calzadas El diseño de sus empalmes y cruces, etc. serán definidos en los respectivos proyectos de loteos, en seccionales o en estudios o proyectos de vialidad, según corresponda.

#### **ARTICULO 27:**

La red vial estructurante del Plan Regulador Comunal de Río Bueno, esta conformada por las calles señaladas en el Plano, cuyos anchos entre líneas oficiales a continuación se indican.

Nombre de la vía	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales	Observaciones
	( E ) existente ( P ) proyectado	( E ) Existente ( P ) Proyectado Dimensión ( m. )	
Chorrillos	Entre E. Libertador Y Balmaceda	( E ) ( E ) 20	
Avda. Prat	Entre límite urbano Norte y paso bajo Nivel de FF.CC.	( E ) ( E ) 12	Sin posibilidades de ensanche debido al alto costo de las obras.
Avda. Prat	Entre paso bajo nivel de FF.CC. y Esmeralda	( E ) ( P ) 20	Ensanche de 3 m. a ambos lados.
Avda. Prat	Entre esmeralda e Independencia	( E ) ( E ) 25,50	
Avda. Prat	Entre Independencia Y Beaucheff	( E ) ( E ) 30	
Avda Los Laureles	Entre E. Libertador Y Beauchef	( E-P ) ( E -P ) 30	
Patricio Lynch	Entre Avda. Prat y Caupolican	( E ) ( E-P ) 15	Ensanche ambos costados.

Camino a Lago Ranco	Entre Caupolicán límite urbano Oriente	( E ) ( E ) 20	
E. Libertador	Entre Chorrillos y Camino Lago Ranco	( E-P )( E-P) 20	Apertura entre Choncomilla y camino a Lago Ranco.
Avda. Balmaceda	Entre Chorrillos y Avda. Los Laureles		prolongación proyectada entre P. Lagos Y Los Laureles.
Beauchef	Entre Límite urbano Avda. Los Laureles	( E ) ( E) 16	Sin posibilidades de ensanche debido al Alto costo de las obras
Liber. B. O`higgins Costanera	Entre Chorrillos y Costanera	( E - P )( E-P) 20	Ensanche de 2 m. lado Norte.
Costanera	Entre Liber. B. O`higgins Y Avda. Prat	( E ) ( E-P) 20	Ensanche de 5 m. a ambos lados.

**ARTICULO 27:**

Los proyectos de apertura de vías secundarias contempladas en el Plan regulador Comunal son los siguientes :

<b>Nombre de la vía</b>	<b>Tramo</b>	<b>Ancho entre Líneas Oficiales</b>	<b>Observaciones</b>
	( E ) existente ( P ) Proyectado	( E ) Existente ( P ) Proyectado Dimensión ( m. )	
Victoria	Entre E. Libertador y Beauchef	( P ) ( P ) 15	Constituye una prolongación de calle Victoria, Conectándola Con la prolongación de Calle Beauchef
Serrano	Entre E. Libertador y Avda. Balmaceda	( P ) ( P ) 15	Constituye una prolongación de la calle serrano, conectándola con la prolongación de Avda. Balmaceda.
San Martín	Entre serrano y camino a Lago Ranco	( P ) ( P ) 20	Conecta calle San Martín con camino a Lago Ranco
Esmeralda	Entre serrano y camino a Lago Ranco	( P ) ( P ) 20	Conecta Esmeralda con camino a Lago Ranco.
Independencia	Entre Serrano y camino a Lago Ranco	( P ) ( P ) 20	Conecta Independencia con camino a Lago Ranco.

Independencia	Entre Blanco Encalada Y Maipu	Empalma calle Independencia con esmeralda en la Pobl. Caupolican Ranco.
	( P ) ( P ) 20	
Oriente	Entre Balmaceda y Las Heras	Conecta Oriente con Prolongación de Avda. Balmaceda
	( P ) ( P ) 20	
Oriente	Entre Cochrane y Beauchef	Conecta Oriente con Prolongación de Beauchef.
	( P ) ( P ) 20	