

SUBSECRETARIA DE TELECOMUNICACIONES
SOLICITA MODIFICACION DE CONCESION DE RADIODIFUSION SONORA

Se ha recibido en esta Subsecretaría, una solicitud de modificación de concesión de radiodifusión sonora en Amplitud Modulada, (AM87-072), para la ciudad de Temuco, presentada por don Mario Conca Rosende, en representación de Comunicaciones y Difusión S.A., a objeto de trasladar los estudios de su actual ubicación a calle Almirante Lynch N° 646, Temuco.

Además solicita instalar un radioenlace estudio planta transmisora en la banda de 300 MHz. de 10 Watts de potencia.

El plazo para el inicio de la construcción de las obras, será de dos meses, y para su término,

de cuatro meses, asimismo, el plazo para iniciar el servicio será de seis meses. Todos estos plazos se contarán desde la fecha de la total tramitación del Decreto correspondiente.

La publicación se hace en conformidad a lo dispuesto en el Artículo 15°, de la Ley General de Telecomunicaciones, para que en un plazo no mayor a 30 días las personas naturales o jurídicas, cuyos intereses sean directa y efectivamente afectados, formulen las observaciones que procedan.— Subsecretario de Telecomunicaciones.

SOLICITA PERMISO DE SERVICIO LIMITADO DE RADIOCOMUNICACIONES

Se ha recibido en esta Subsecretaría, una solicitud de permiso de Servicio Limitado de Radiocomunicaciones (SL-

225/87), presentada por Banco Central de Chile, en la cual pide autorización para instalar y operar en banda VHF, una estación base de 25 watts de potencia, ubicada en calle Esmeralda N° 911, Valparaíso, V Región y seis estaciones portátiles de 3 watts de potencia c/u, tres que operarían a 10 km en torno a la estación base y tres que operarían en recintos del Banco, en Isidora Dubonnois s/n, Punta de Tralca, V Región.

El plazo para el inicio de las obras será de dos meses, para su término de tres meses y para el inicio del servicio será de cuatro meses, todas estas fechas a contar del otorgamiento del permiso.

La publicación se hace en conformidad a lo dispuesto en el Artículo N° 15, de la Ley General de Telecomunicaciones, para que en un plazo no mayor de treinta días las personas na-

turales o jurídicas cuyos intereses sean directa y efectivamente afectados, formulen las observaciones que procedan.— Subsecretario de Telecomunicaciones.

SOLICITA PERMISO DE SERVICIO LIMITADO DE RADIOCOMUNICACIONES

Se ha recibido en esta Subsecretaría, una solicitud de permiso de Servicio Limitado de Radiocomunicaciones (SL-81/87), presentada por Alimentos Generales Limitada, en la cual pide autorización para instalar y operar en banda HF, tres (3) estaciones bases de 100 watts de potencia c/u, ubicadas en Merino Jarpa esquina Chacabuco s/n, Coquimbo, coordenadas 29° 57' Sur y 71° 20' Oeste, IV Región, Jorge Ales-

sandri N° 704, La Reina, Región Metropolitana y Camino Puerto Palo s/n, Puerto Aysén, coordenadas 45° 24' Sur y 72° 42' Oeste, XI Región y cuatro (4) estaciones móviles de 100 watts de potencia c/u, que operarían en las Regiones IV, XI y Metropolitana.

El plazo para el inicio de las obras será de un mes, para su término de tres meses y para el inicio del servicio será de cuatro meses, todas estas fechas a contar del otorgamiento del permiso.

La publicación se hace en conformidad a lo dispuesto en el Artículo N° 15, de la Ley General de Telecomunicaciones, para que en un plazo no mayor de 30 días las personas naturales o jurídicas cuyos intereses sean directa y efectivamente afectados, formulen las observaciones que procedan.— Subsecretario de Telecomunicaciones.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

APRUEBA PLANES REGULADORES COMUNALES DE LAUTARO Y DE LA LOCALIDAD DE PILLANLELBUN

Santiago, 5 de Enero de 1988.— Hoy se decretó lo que sigue:
Núm. 1.— Visto: Lo dispuesto en los artículos 2° y 9° de la Ley N° 16.391 y 12 letra i) del D.L. N° 1.305, de 1976; los artículos 41 al 44, 53 y 54 del D.F.L. N° 458, (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el artículo 550 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización; el Decreto Alcaldicio N° 288, de 21 de Septiembre de 1987, de la I. Municipalidad de Lautaro; y, los antecedentes que se acompañan,

Decreto:

Artículo 1°.— Apruébanse el Plan Regulador Comunal de Lautaro y el de la Localidad de Pillanlelbún, comuna de Lautaro, en conformidad a lo indicado en sus respectivas Memorias Explicativas, Estudios de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado, Ordenanzas Locales y Planos PRL 1, denominado "Plan Regulador Comunal de Lautaro" y PRP 1, denominado "Plan Regulador Localidad de Pillanlelbún", confeccionados a escala 1 : 5.000, por la I. Municipalidad de Lautaro, documentos que por el presente decreto se aprueban.

Artículo 2°.— Los textos de las Ordenanzas Locales de los Planes Reguladores Comunales de Lautaro y de la Localidad de Pillanlelbún que por el presente decreto se aprueban, son los siguientes:

ORDENANZA LOCAL

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LAUTARO

CAPITULO I

Disposiciones Generales

ARTICULO 1. La presente Ordenanza tiene por objeto establecer las normas referentes a límite 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 Lautaro, graficada en el Plano PRL-1 en adelante el Plano y que complementan la información gráfica contenida en dicho Plano.

ARTICULO 2. El área jurisdiccional del Plan Regulador Comunal de Lautaro queda determinada por el límite urbano, constituido por una línea poligonal cerrada identificada por los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21-1, de acuerdo a la descripción de puntos y tramos hecha en el artículo 6 de esta Ordenanza.

ARTICULO 3. Todas las materias atinentes al desarrollo urbano que se lleven a cabo dentro del área urbana y que no se encuentren regladas por esta 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 Lautaro la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente Ordenanza; y a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la IX Región la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de sus disposiciones.

ARTICULO 5. Cualquier transgresión a las normas de esta Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo preyecto en los artículos 20 al 26° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

CAPITULO II

Descripción del Límite Urbano

ARTICULO 6. El límite urbano del área de aplicación del Plan enunciado en el artículo 2 de esta Ordenanza está constituido por el polígono correspondiente a la ciudad de Lautaro, graficada en el Plano PRL-1 queda definido por los puntos y tramos que se describen a continuación:

Punto	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
1	Intersección de una paralela trazada 35 metros al oriente del cierre oriente de la Ruta 5 con una paralela trazada 35 metros al sur del cierre Sur del camino de acceso sur a Lautaro		
2	Intersección de una paralela trazada 35 m al oriente del cierre oriente de la Ruta 5 con una paralela trazada 120 metros al norte del eje del Camino 1	1-2	Paralela trazada 35 metros al oriente del cierre oriente de la Ruta 5 entre los puntos 1 y 2.
3	Intersección de una paralela trazada 120 metros al norte del acceso sur a Lautaro con una paralela trazada 100 metros al poniente de la prolongación al sur del eje de la calle Brasil	2-3	Paralela trazada 120 m al norte del eje del Camino 1 y 120 metros al norte del eje del acceso sur a Lautaro, entre los puntos 2 y 3.
4	Intersección de una paralela trazada 100 metros al poniente del eje de calle Brasil con la prolongación imaginaria al poniente del eje de la Avenida Prat	3-4	Paralela trazada 100 metros al poniente del eje de la calle Brasil, entre los puntos 3 y 4.
5	Intersección de la prolongación imaginaria hacia el poniente del eje de la Avenida Prat con una paralela trazada 250 metros al poniente del eje de la Avenida Brasil.	4-5	Prolongación imaginaria hacia el poniente del eje de la Avenida Prat entre los puntos 4 y 5.
6	Intersección de paralela trazada 250 metros al poniente del eje de la Avenida Brasil con la prolongación imaginaria hacia el poniente del eje de la calle Martínez de Rozas	5-6	Paralela trazada 250 metros al poniente del eje de la Avenida Brasil entre los puntos 5 y 6.
7	Intersección de una paralela trazada 250 metros al poniente del eje de la calle San Martín, con la prolongación imaginaria hacia el poniente del eje de la calle Camilo Henríquez	6-7	Recta imaginaria que une los puntos 6 y 7.
8	Intersección del eje del Acceso Norte a Lautaro con una paralela trazada 300 metros al poniente de la prolongación al norte del eje de la calle Armando Rodríguez	7-8	Recta imaginaria que une los puntos 7 y 8.
9	Situado sobre la prolongación hacia el norte del eje de la calle Armando Rodríguez, a 830 metros de la intersección de dicho eje con el eje de la calle C. Henríquez	8-9	Recta imaginaria que une los puntos 8 y 9.
10	Intersección de una paralela trazada 870 metros al poniente del eje de la línea del ferrocarril con una paralela trazada 400 metros al norte del eje de la calle H. Ovando	9-10	Paralela trazada 870 metros al poniente del eje de la línea del ferrocarril entre los puntos 9 y 10.

Punto	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
11	Intersección de una paralela 400 metros al norte del eje de la calle H. Ovando con la ribera poniente del río Cautín	10-11	Paralela trazada 400 metros al norte del eje de la calle H. Ovando, entre los puntos 10 y 11.
12	Intersección de la prolongación imaginaria hacia el oriente del eje de la Avenida Pedro Aguirre Cerda con la ribera poniente del río Cautín	11-12	Ribera poniente del río Cautín entre los puntos 11 y 12.
13	Intersección de una paralela trazada 50 metros al nor-poniente del eje de la calle San Patricio con una paralela trazada 350 metros al nor-oriente del eje de la calle Cautín	12-13	Línea imaginaria que une los puntos 12 y 13.
14	Intersección de una paralela trazada 50 metros al norte del eje de la calle San Patricio con una paralela trazada 50 metros al oriente del eje de la calle Barros Arana	13-14	Paralela trazada 50 metros al nor-poniente del eje de la calle San Patricio, entre los puntos 13 y 14.
15	Intersección de una paralela trazada 50 metros al oriente del eje de la calle Barros Arana con una paralela trazada 100 metros hacia el sur del eje del tramo oriente-poniente de la misma calle	14-15	Línea recta imaginaria que une los puntos 14 y 15.
16	Intersección de una paralela trazada 100 metros hacia el sur del eje de la calle Barros Arana con una paralela trazada 150 metros al oriente del eje de la calle Baquedano	15-16	Paralela trazada 100 metros hacia el sur del eje de la calle Barros Arana entre los puntos 15 y 16.
17	Intersección de una paralela trazada 150 metros hacia el oriente del eje de la calle Baquedano con una perpendicular al eje de esta misma calle trazada 1.250 metros al sur de la intersección de dicho eje con el eje de la calle Barros Arana, medidos sobre el eje de calle Baquedano.	16-17	Paralela trazada 150 metros al oriente del eje de la calle Baquedano entre los puntos 16 y 17.
18	Intersección del costado poniente de la faja de protección del ferrocarril con una paralela trazada 330 metros al sur del eje del pasaje 7 Sur de la Población Santa Ana	17-18	Línea recta imaginaria que une los puntos 17 y 18.
19	Intersección del costado poniente de la faja de protección del ferrocarril con la prolongación imaginaria hacia el poniente de la línea oficial del costado sur de la calle Libertad	18-19	Costado poniente de la faja de protección del ferrocarril entre los puntos 18 y 19.
20	Intersección de una paralela trazada 260 m al sur del acceso sur a Lautaro con una paralela trazada 750 m al poniente del eje de la calle O' Higgins	19-20	Línea recta imaginaria que une los puntos 19 y 20.
21	Intersección de una paralela trazada 35 m hacia el sur del cierre del costado sur del acceso sur a Lautaro con una paralela trazada 800 m al poniente del eje de la calle O' Higgins	20-21	Línea recta imaginaria que une los puntos 20 y 21.
		21-1	Paralela trazada 35 metros hacia el sur del cierre del costado sur del acceso sur a Lautaro.

CAPITULO III

Definiciones y Normas Generales

ARTICULO 7. Los siguientes términos tienen en esta Ordenanza, el significado que se expresa:

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 presente Plan Regulador.

La superficie edificada se determinará por la proyección del edificio sobre el terreno, descontando el 100% de la proyección de 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 la superficie del terreno. El exceso sobre dicho porcentaje se contabilizará en un 50%.

Edificación 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 rasantes y distanciamientos que establece la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

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

Edificación 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 éste, manteniendo un mismo plano de fachada y con la altura que establece el Plan Regulador.

ARTICULO 8. **Tipología de Uso del Suelo:** Los usos permitidos o prohibidos en esta Ordenanza se agrupan en los siguientes tipos:

- Vivienda
- Equipamiento
- Industria y Almacenamiento
- Vialidad y Transporte

Forman parte del equipamiento los terrenos y edificios destinados a:

- Salud
- Educación
- Seguridad
- Culto
- Cultura
- Organización Comunitaria
- Areas verdes
- Deportes
- Esparcimiento y turismo
- Comercio minorista
- Servicios públicos
- Servicios profesionales
- Servicios artesanales

El equipamiento según su ámbito de acción se clasificará en equipamiento de escala regional o interurbano, comunal o vecinal.

Para los efectos de la presente Ordenanza la tipología y escala del equipamiento será la que se expresa en el cuadro siguiente:

Tipo	Escala Regional e Interurbana	Escala Comunal	Escala Vecinal
Salud	Hospitales Clínicas	Clínicas Postas Cementerios Plantas y botaderos de basura	Dispensarios Consultorios
Educación	Universidades	Liceos Academias Institutos Colegios	Escuelas básicas Jardines infantiles
Seguridad	Bases militares Cuarteles Cárceles	Comisarías Tenencias Bomberos	Retenes
Culto	Catedrales Templos Santuarios	Templos Parroquias	Capillas
Cultura	Museos Bibliotecas Salas de concierto Teatros Auditoriums Zoológicos Jardines botánicos	Bibliotecas Salas de concierto Auditoriums Teatros Casas de la cultura	Bibliotecas
Organización comunitaria	—o—	Juntas de vecinos	Juntas de vecinos Centros de madres Centros sociales
Areas verdes	Parques nacionales Santuarios de la naturaleza Grandes parques	Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos infantiles
Deportes	Grandes estadios Canchas Centros deportivos Medialunas Coliseos	Estadios Canchas Piscinas Centros deportivos Gimnasios	Canchas
Esparcimiento y turismo	Hipódromos Circos Clubes sociales Parques de entretenimientos Zonas de picnic Hoteles Moteles Casinos	Teatros Cines Clubes sociales Discotecas Restaurantes Quintas de recreo Hosterías Moteles Hospederías Residenciales	Cines Juegos electrónicos Bares Fuentes de soda

Tipo	Escala Regional e Interurbana	Escala Comunal	Escala Vecinal
Comercio minorista	Centros comerciales Supermercados Grandes tiendas Terminales de distribución	Centros comerciales Mercados Supermercados Ferias Libres Locales comerciales Servicentros Playas y edificios de estacionamiento	Locales comerciales Ferias libres Playas de estacionamiento
Servicios Públicos	Servicios de utilidad pública Servicios de la Administración Pública	Municipios Juzgados Correos Telégrafos Servicios de utilidad pública	Correos
Servicios profesionales	Oficinas en general (abogados, arquitectos, consultores etc.) Bancos	Oficinas en general (abogados, médicos, dentistas, notarios, etc.) Bancos	—o—
Servicios artesanales	—o—	Garages Talleres	Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costurerías y Modas Jardines de plantas Talleres pequeños

Según la naturaleza jurídica del propietario, el equipamiento puede clasificarse en "público" y "privado".

La industria y el almacenamiento se clasificarán en las siguientes categorías, de acuerdo a las características que se señalan:

- Inofensivos : Los que no causan molestias o daños a las personas o al entorno, ni revisten peligro.
- Molestos : Los que producen incomodidad o molestias al vecindario.
- Insalubres : Los que son dañinos a la salud, como consecuencia de ruidos, emanaciones u otros factores.
- Peligrosos : Los que presentan un alto riesgo potencial permanente, y aquéllos cuyo grado de insalubridad sea inaceptable a juicio de la autoridad competente.

ARTICULO 9. Rasantes y distanciamientos: Para la aplicación de rasantes y distanciamientos se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, sin perjuicio de las limitaciones de altura que se establecen en la presente Ordenanza.

ARTICULO 10. Adosamientos: Los adosamientos se ajustarán a las disposiciones contenidas en el artículo 478 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ARTICULO 11. Cierros exteriores: Los sitios eriazos deberán disponer de un cierro que evite se utilicen como botaderos de basura y escombros. Las características de estos cierros y de los que se consulten en sitios ya edificados o por edificar deberán ser aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

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

ARTICULO 12. Antejardines: La Dirección de Obras exigirá antejardines en aquellas áreas consolidadas en que a lo largo del mismo costado de una cuadra al 50% o más de su longitud ya disponga de ellos. En esos casos su profundidad no podrá ser inferior a 3 metros.

ARTICULO 13. Estacionamientos: No se establecen exigencias de estacionamiento para los usos regulados por la presente Ordenanza, a excepción de los edificios destinados a almacenamiento o industria, los que deberán consultar el espacio necesario dentro del predio para las maniobras de carga y descarga.

Sin perjuicio de lo anterior, cuando se contemplen estacionamientos, sus dimensiones se ajustarán a las dimensiones mínimas establecidas en el artículo 225 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ARTICULO 14. Edificios de equipamiento: Todo espacio destinado a equipamiento, deberá cumplir con las condiciones de habitabilidad que señale la legislación vigente y deberá emplazarse de acuerdo a las disposiciones sobre actividad en el suelo urbano que establece la presente Ordenanza.

Los servicentros y/o centros de venta o expendio de combustibles, playas y locales de estacionamiento, garages, talleres mecánicos automotrices y terminales de transporte rodoviario deberán cumplir con las siguientes normas:

- a) Servicentros y centros de venta o expendio de combustibles:
 - Sólo podrán emplazarse enfrentando vías de un ancho mínimo de 30 metros.
 - El ancho mínimo de los accesos y salidas vehiculares desde el predio a la vía pública será de 5 m. El ángulo interno máximo entre los ejes de estos accesos y salidas vehiculares y el eje de la vía que enfrenta el predio será de 70°, el que deberá inscribirse entre las proyecciones de sus deslindes prediales y al eje de vía.
 - El sistema de agrupamiento será aislado sin adosamiento.
- b) Playas, locales de estacionamiento y terminales de transporte rodoviario:
 - Sólo podrán emplazarse enfrentando vías de un ancho mínimo de 20 m.
 - La superficie predial mínima será de 1.000 m² para terminales de transporte rodoviario y de 500 m² para playas y locales de estacionamiento.
 - El frente predial mínimo será de 20 m y el sistema de agrupamiento aislado.
- c) Garages y talleres mecánicos automotrices:

— Superficie predial mínima	:	500 m ²
— Frente predial mínimo	:	15 m
— Sistema de agrupamiento	:	Aislado

El resto de las normas serán las que fije la presente Ordenanza para la zona donde se emplace este tipo de equipamiento.

ARTICULO 15. Bienes Nacionales de uso público: En las áreas de uso público, como son las vías y áreas verdes, existentes o 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, fuentes de agua, 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 16. Urbanización: La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, de agua potable, luz eléctrica, gas y pavimentación, regirán por las disposiciones de la 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 17. Edificación en predios existentes: Los proyectos de construcción, reparación, alteración y ampliación que se emplacen en predios existentes que no cumplan con las superficies y frentes prediales mínimos establecidos en esta ordenanza, se aprobarán dándose cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella.

CAPITULO IV

Definición de Macro-Areas, Zonificación, Uso del Suelo y Normas Específicas

ARTICULO 18. De acuerdo a su grado de consolidación, el Plan Regulador contempla las siguientes áreas:

Áreas consolidadas: Son las áreas urbanas que cuentan efectivamente con urbanización completa, entendiéndose por tal la que ha capacitado al suelo para ser dividido y para recibir edificación, debidamente conectada a las redes de los servicios de utilidad pública, o que cuentan con otro sistema autorizado por la reglamentación vigente.

Los límites exteriores de estas áreas se denominan "límites de consolidación", y se han señalado en el Plano.

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

Áreas especiales: Son las áreas planificadas que, en razón de su especial destino o naturaleza, están sujetas a restricciones de diverso grado en cuanto a su urbanización y edificación tales como márgenes de río, zonas de protección ecológica, quebradas, pantanos o áreas de inundación.

ARTICULO 19. En función de las características del uso del suelo y demás normas urbanísticas las áreas definidas en el artículo 18 de la presente Ordenanza se han dividido en las siguientes zonas:

Áreas Consolidadas	:	ZU-1 a ZU-7
Áreas de Extensión	:	ZE-1 a ZE-3
Áreas Especiales	:	ZR-1 a ZR-5

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

AREAS CONSOLIDADAS

ZONA ZU-1

Usos permitidos: Vivienda, equipamiento a escala regional, comunal y vecinal y almacenamiento inofensivo.

Usos prohibidos: Industria de todo tipo y almacenamientos molestos y todos los no mencionados anteriormente.

Superficie predial mínima: Almacenamiento inofensivo: 500 m².

Otros usos permitidos: 300 m², sin perjuicio de lo establecido en el artículo 14 de la presente Ordenanza.

Frente predial mínimo: 12 metros, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 14 de la presente Ordenanza.

Porcentaje máximo de ocupación de suelo: Vivienda 60%

Otros usos permitidos: 80%

Sistema de agrupamiento: Edificación continua, aislado o pareada.

Altura máxima de edificación: Para la edificación continua 8 m. Sobre esa altura y para la edificación aislada y pareada, según el artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Profundidad máxima del cuerpo edificado paralelo a la calle en edificación continua: Hasta 3,5 m. de altura: 60% de la longitud de cada deslinde. Sobre esa altura: 30% de la longitud de cada deslinde.

ZONA ZU-2

Usos permitidos: Vivienda, equipamiento a escala regional, comunal y vecinal; y almacenamiento inofensivo.

Usos prohibidos: Industria de todo tipo y almacenamiento molestos y todos los no mencionados anteriormente.

Superficie predial mínima: Almacenamiento inofensivo: 500 m².

Otros usos permitidos: 160 m². Sin perjuicio de lo establecido en el Art. 14 de la presente Ordenanza.

Frente predial mínimo: Almacenamiento inofensivo: 12 m

Otros usos permitidos: 8 m., sin perjuicio de lo establecido en el Art. 14 de la presente Ordenanza.

Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 60%

Sistema de agrupamiento: Edificación aislada o pareada.

Altura máxima de edificación: 8 metros.

ZONA ZU-3

Usos permitidos: Vivienda, equipamiento a escala comunal vecinal, industria inofensiva y almacenamiento inofensivo.

Usos prohibidos: Todos los no mencionados anteriormente.
Superficie predial mínima: Industria y almacenamiento inofensivo: 400 m2.
Otros usos permitidos: 160 m2., sin perjuicio de lo establecido en el Art. 14 de la presente Ordenanza.
Frente predial mínimo: Industria y almacenamiento inofensivo: 12 m.
Otros usos permitidos: 8 m., sin perjuicio de lo establecido en el Art. 14 de la presente Ordenanza.
Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 60%

Sistema de agrupamiento: Para vivienda y equipamiento: edificación continua, aislada o pareada.
Para industria: edificación aislada, conforme al artículo 110 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Altura máxima de edificación: Para la edificación continua 8 metros. Se permitirá edificación aislada sobre esa altura. La altura máxima de la edificación aislada y pareada, y la aislada sobre edificación continua será según la aplicación de rasantes y distanciamientos previstos en el Art. 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Profundidad máxima del cuerpo edificado paralelo a la calle en edificación continua: Hasta 3,5 m de altura: 60% de la longitud de cada deslinde. Sobre esa altura: 30% de la longitud de cada deslinde.

ZONA ZU-4

Usos permitidos: Vivienda, equipamiento a escala vecinal.
Usos prohibidos: Todos los no mencionados anteriormente.
Superficie predial mínima: 100 m2.
Frente predial mínimo: 8 m
Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 60%
Sistema de agrupamiento: Edificación aislada, pareada o continua.
Altura máxima de edificación: Para la edificación continua 4,5 metros. Sobre esa altura y para la edificación aislada y pareada según el artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Profundidad máxima del cuerpo edificado paralelo a la calle en edificación continua: 50% de la longitud de cada deslinde.

ZONA ZU-5

Usos permitidos: Industria y almacenamiento inofensivo y molesto y equipamiento vecinal.

Usos prohibidos: Todos los no mencionados anteriormente.
Superficie predial mínima: 500 m2.
Frente predial mínimo: 15 m.
Porcentaje máximo de ocupación del suelo: 60%
Sistema de agrupamiento: Aislado.
Altura máxima de edificación: Será según la aplicación de rasantes y distanciamientos previstos en el Art. 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ZONA ZU-6

Usos permitidos: Equipamiento cultural, deportivo, esparcimiento, turismo y áreas verdes a escala regional, comunal.
Usos prohibidos: Todos los no mencionados anteriormente.
Superficie predial mínima: 2 hectáreas
Frente predial mínimo: 100 metros
Porcentaje máximo de ocupación del suelo: 5%
Sistema de agrupamiento: Aislado.
Altura máxima de edificación: 8 metros.

ZONA ZU-7

Usos permitidos: Equipamiento cementerio.
Usos prohibidos: Todos los no mencionados precedentemente.
Otras normas: Según Reglamento del Ministerio de Salud.

AREA DE EXTENSION URBANA

ZONA ZE-1

Usos permitidos: Vivienda, equipamiento a escala comunal y vecinal.
Usos prohibidos: Todos los no mencionados anteriormente.
Superficie predial mínima: 100 m2., sin perjuicio de lo establecido en el Art. 14 de la presente Ordenanza.
Frente predial mínimo: Otros usos permitidos: 8 m., sin perjuicio de lo establecido en el artículo 14 de la presente Ordenanza.
Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 60%
Sistema de agrupamiento: Edificación aislada o pareada.
Altura máxima de edificación: 8 metros

ZONA ZE-2

Usos permitidos: Equipamiento cultural, deportivo recreacional turístico y de áreas verdes a escala comunal.
Usos prohibidos: Todos los no mencionados anteriormente.
Superficie predial mínima: 2 hectáreas.
Frente predial mínimo: 100 metros
Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 5%
Sistema de agrupamiento: Edificación aislada.
Altura máxima de edificación: 8 metros.

ZONA ZE-3

Usos permitidos: Industria inofensiva, molesta y almacenamiento inofensivo y molesto.
Usos prohibidos: Vivienda, a excepción de la habitación de cuidadores de las instalaciones mencionadas en los usos permitidos y todos los no mencionados anteriormente.

Superficie predial mínima: Industria y almacenamiento molesto: 600 m2.
Industria y almacenamiento inofensivo: 400 m2.
Frente predial mínimo: Industria y almacenamiento molesto: 20 m.
Industria y almacenamiento inofensivo: 12 m.
Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 80%
Sistema de agrupamiento: Industria y almacenamiento de cualquier tipo: Edificación aislada sin adosamiento.

AREAS ESPECIALES

ZONA ZR-1: Corresponde a la faja de protección de la línea de ferrocarril a cada costado de la misma. Esta faja se regirá por las disposiciones de la Ley General de Ferrocarriles de 1931, artículos 34, 35, 36 y 37 del D.S. N° 1.157 de 1931, del Ministerio de Fomento;

ZONA ZR-2: Corresponde a fajas de protección del acceso a Lautaro.

Usos permitidos: Equipamiento de áreas verdes.
Usos prohibidos: Todos los no mencionados anteriormente.

ZONA ZR-3: Corresponde a la caja natural del río Cautín.

Usos permitidos: Equipamiento de áreas verdes.

Usos prohibidos: Todos los no mencionados anteriormente.

Esta área está sujeta además a las disposiciones contenidas en el Decreto Supremo N° 609 de 1978 del Ministerio de Tierras y Colonización y en el Código de Aguas.

ZONA ZR-4: Corresponde a la franja de protección del Estero El Saco y sector de cambio de terrazas ubicado al Poniente de dicho Estero.

Usos permitidos: Equipamiento de áreas verdes.

Usos prohibidos: Todos los no mencionados anteriormente.

ZONA ZR-5: Corresponde a la faja de protección no edificable ubicada a ambos lados de los bordes naturales de cualquier curso de agua ubicado dentro del límite urbano no incluido en los artículos anteriores de la presente Ordenanza, de acuerdo a los siguientes tramos:

Distancia entre bordes	Faja de protección
1,0 metros a 1,5 metros	2 metros
1,5 metros a 2,0 metros	3 metros
2,0 metros y más	5 metros

ARTICULO 20. Quedan excluidos dentro del límite urbano los siguientes usos de suelo e instalaciones:

- Plantas y botaderos de basuras
- Industrias y almacenamientos insalubres o peligrosos.

CAPITULO V

Vialidad

ARTICULO 21. Las avenidas, calles, pasajes y, en general, todas las vías públicas del 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 22. Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas y el diseño de sus empalmes, serán definidos en los respectivos proyectos de los lotes; en seccionales o en estudios o proyectos de vialidad, según corresponda.

ARTICULO 23. La vialidad estructurante identificada en el Plano está constituida por las vías que se indican en los cuadros que se insertan en las páginas siguientes de esta Ordenanza.

Nombre de la Vía	Tramo E = Existente P = Proyectado	Ancho entre líneas oficiales		Observaciones
		Dimensión	E = Exist. P = Proy.	
Acceso Sur	Entre límite Urbano poniente y empalme prolongación Rodríguez	E 35	P	Requiere ensanche costado norte
Jequier	Prolongación Rodríguez y O'Higgins	E 20	E	
Avda. Brasil	Av. A. Prat y Martínez de Rosas	E 35	E	
Avda. Brasil	Martínez de Rosas y Camilo Henríquez	E 35	P	Ensanche costado poniente
Avda. Brasil	Camilo Henríquez y Límite Urbano Poniente	E 30	P	Ensanche ambos costados
Av. Nueva Uno	Brasil y Fresia	E 20	P	Ensanche costado poniente
Av. Nueva Uno	Fresia y Acceso Norte	E 20	P	Ensanche ambos costados
Av. Nueva Uno	Acceso Norte y Nueva Dos	P 20	P	Apertura
Acceso Norte	Punto 8 del Límite Urbano y Estero	E 20	P	Ensanche Costado sur
Acceso Norte	Estero y Nueva Uno	E 20	E	
Balmaceda	C. Henríquez y A. Prat	E 15	E	
Balmaceda	C. Henríquez y Nueva Dos	P 15	P	
Rodríguez	Acceso Sur y Av. A. Prat	P 20	P	Apertura
Rodríguez	Av. A. Prat y Fresia	E 15	E	

Nombre de la Vía	Tramo E = Existente P = Proyectado	Ancho entre líneas oficiales		Observaciones
		Dimensión	E = Exist. P = Proy.	
O'Higgins	Límite Urbano sur y Sector Estadio	E 20	E	Variable con un mínimo de 20 m.
O'Higgins	Sector Estadio y Límite Urbano norte	E 20	P	Ensanche costado oriente
Costanera	Carrera y Escala	P 25	P	Apertura
Baquedano	Barros Arana y Límite Urbano sur	E 15	E	
Carrera	Brasil y Río Cautín	E 15	E	Variable con un mínimo de 15 m
Barros Arana	Ribera poniente y ribera oriente del río Cautín	E 12	E	Puente sobre el río Cautín
Barros Arana	Río Cautín ribera oriente y empalme San Patricio	E 20	E	Variable con un mínimo de 20 m
San Patricio	Barros Arana y Límite Urbano oriente	E 20	E	Variable con un mínimo de 20 m
Escala	Límite Urbano Poniente y Avda. Brasil	E 20	P	Ensanche costado sur
Escala	Avda. Brasil y Río Cautín	E 20	E	
P. Aguirre Cerda	Avda. Brasil y Línea férrea	E 35	E	
Fresia	Nueva Uno y San Martín	E 15	P	Ensanche al norte
Fresia	San Martín y Rodríguez	P 15	P	Apertura
Fresia	Rodríguez y Los Castaños	E 15	E	
H. Ovando	Nueva Uno y Balmaceda	E 20	P	Ensanche Costado norte
H. Ovando	Balmaceda y H. Gómez	P 20	P	Apertura
H. Ovando	H. Gómez y Los Castaños	E 20	P	Ensanche costado norte
Avda. Nueva Dos	Los Castaños y Av. Nueva Uno	P 15	P	Apertura
Los Castaños	P.A. Cerda y H. Ovando	E 15	E	Variable con un mínimo de 15 m
Los Castaños	H. Ovando y Av. Nueva Dos	P 20	P	Apertura

ORDENANZA LOCAL

Plan Regulador Localidad de Pillanlelbún

CAPITULO I

Disposiciones Generales

ARTICULO 1. La presente Ordenanza tiene por objeto establecer las normas referentes a límite 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 de la Localidad de Pillanlelbún, graficada en el Plano PRP-1 en adelante el Plano y que complementa la información gráfica contenida en dicho Plano.

ARTICULO 2. El área jurisdiccional del Plan Regulador de la localidad de Pillanlelbún queda determinada por el límite urbano, constituido por una línea poligonal cerrada identificada por los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15-1, de acuerdo a la descripción de puntos y tramos hecha en el artículo 6 de esta Ordenanza.

ARTICULO 3. Todas las materias atinentes al desarrollo urbano que se lleven a cabo dentro del área urbana y que no se encuentren regladas por esta Ordenanza, se registrarán 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 Lautaro la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente Ordenanza; y a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la IX Región la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de sus disposiciones.

ARTICULO 5. Cualquier transgresión a las normas de esta Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo previsto en los artículos 20 al 26 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

CAPITULO II

Descripción del Límite Urbano

ARTICULO 6. El límite urbano enunciado en el artículo 2 de esta Ordenanza queda definido por los puntos y tramos que se describen a continuación.

Punto	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
1	Intersección de una paralela trazada 35 metros al oriente del cierre oriente de la Ruta 5 con una paralela trazada 50 metros al sur del cierre sur del acceso sur a Pillanlelbún.		
2	Intersección de una paralela trazada 35 metros al oriente del cierre oriente de la Ruta 5 con una paralela trazada 100 metros al norte del cierre norte del acceso sur a Pillanlelbún	1-2	Paralela trazada 35 metros al oriente del cierre oriente de la Ruta 5 entre los puntos 1 y 2.
3	Intersección de una paralela trazada 100 metros al norte del cierre norte del acceso sur a Pillanlelbún con una paralela trazada 50 metros al poniente del cierre poniente de calle Lautaro.		
		2-3	Paralela trazada 100 metros al norte del cierre norte del acceso sur a Pillanlelbún.
4	Intersección de una paralela trazada 50 metros al poniente del cierre poniente de calle Lautaro con una paralela trazada 50 metros al poniente del cierre poniente del acceso norte a Pillanlelbún		
		3-4	Paralela trazada 50 metros al poniente del cierre poniente de calle Lautaro.
5	Intersección de una paralela trazada 50 metros al poniente del cierre poniente del acceso norte a Pillanlelbún con una paralela trazada 35 metros al oriente del cierre oriente de la Ruta 5		
		4-5	Paralela trazada 50 metros al poniente del cierre poniente del acceso norte a Pillanlelbún.
6	Intersección de una paralela trazada 35 metros al oriente del cierre oriente de la Ruta 5 con la prolongación al poniente de una paralela trazada 50 metros al norte del cierre norte de la calle Las Quintas		
		5-6	Paralela trazada 35 metros al oriente del cierre oriente de la Ruta 5.
7	Intersección de una paralela trazada a 50 m al norte del cierre norte de calle Las Quintas con una paralela trazada a 34 metros al oriente de la prolongación al norte del eje de calle Temuco		
		6-7	Línea recta imaginaria que une los puntos 6 y 7.
8	Intersección de una paralela trazada a 34 m al oriente de la prolongación al norte del eje de calle Temuco con una paralela trazada 49,50 m. al norte del tramo 6-7		
		7-8	Línea recta imaginaria entre los puntos 7 y 8.
9	Intersección de una paralela trazada 49,50 m. al norte del tramo 6-7 con una paralela trazada a 50 m al poniente del eje de Avda. M. Novoa		
		8-9	Línea recta imaginaria entre los puntos 8 y 9.
10	Intersección de una paralela trazada a 50 m al norte del eje de Avda. Manuel Novoa con una perpendicular a ésta, trazada a 300 m medidos al oriente de la intersección de los ejes de las calles Las Quintas y M. Novoa		
		9-10	Paralela trazada 50 metros al norte del eje de calle M. Novoa entre los puntos 9 y 10.
11	Intersección de una paralela trazada a 50 m al sur del eje de Avda. Manuel Novoa con una perpendicular a ésta, trazada a 300 m medidos al oriente de la intersección de los ejes de calles Las Quintas y M. Novoa		
		10-11	Perpendicular a calle M. Novoa entre los puntos 10 y 11.
12	Intersección de la prolongación hacia el oriente del eje de la calle Las Quintas con la ribera poniente del río Cautín		
		11-12	Línea recta imaginaria que une los puntos 11 y 12.
13	Intersección de la prolongación hacia el oriente de una paralela trazada 50 metros hacia el sur del cierre sur de calle Freire con la ribera poniente del río Cautín		
		12-13	Ribera poniente del río Cautín entre los puntos 12 y 13.
14	Intersección de una paralela trazada 50 metros al sur del cierre sur de calle Freire con una paralela trazada 15 m al poniente del eje de la línea férrea		
		13-14	Paralela trazada 50 metros al sur del cierre sur de calle Freire.

Punto	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
15	Intersección de una paralela trazada 15 metros al poniente del eje de la línea férrea con una paralela trazada 50 metros al sur del cerro sur de calle Llaima	14-15	Paralela trazada 15 metros al poniente del eje de la línea férrea entre los puntos 14 y 15.
		15-1	Paralela trazada 50 metros al sur del cerro sur de calle Llaima y del cerro sur del acceso sur a Pillanlelbún.

CAPITULO III

Definiciones y Normas Generales

ARTICULO 7. Los siguientes términos tienen en esta Ordenanza, el significado que se expresa:

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 presente Plan Regulador.

La superficie edificada se determinará por la proyección del edificio sobre el terreno, descontando el 100% de la proyección de 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 la superficie del terreno. El exceso sobre dicho porcentaje se contabilizará en un 50%.

Edificación 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 rasantes y distanciamientos que establece la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

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

Edificación 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 éste, manteniendo un mismo plano de fachada y con la altura que establece el Plan Regulador.

ARTICULO 8. Tipología de Uso del Suelo: Los usos permitidos o prohibidos en esta Ordenanza se agrupan en los siguientes tipos:

- Vivienda
- Equipamiento
- Industria y Almacenamiento
- Vialidad y Transporte

Forman parte del equipamiento los terrenos y edificios destinados a:

- Salud
- Educación
- Seguridad
- Culto
- Cultura
- Organización comunitaria
- Areas verdes
- Deportes
- Esparcimiento y turismo
- Comercio minorista
- Servicios públicos
- Servicios profesionales
- Servicios artesanales

El equipamiento según su ámbito de acción se clasificará en equipamiento de escala comunal o vecinal.

Para los efectos de la presente Ordenanza la tipología y escala del equipamiento será la que se expresa en el cuadro siguiente:

Tipo	Escala Comunal	Escala Vecinal
Salud	Clínicas Postas Cementerios Plantas y botaderos de basura	Dispensarios Consultorios
Educación	Liceos Academias Institutos Colegios	Escuelas básicas Jardines Infantiles
Seguridad	Comisarías Tenencias Bomberos	Retenes
Culto	Templos Parroquias	Capillas
Cultura	Bibliotecas Salas de concierto Auditorios Teatros Casas de la cultura	Bibliotecas

Tipo	Escala Comunal	Escala Vecinal
Organización Comunitaria	Juntas de vecinos	Juntas de vecinos Centros de madres Centros sociales
Areas verdes	Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos Infantiles
Deportes	Estadios Canchas Piscinas Centros deportivos Gimnasios	Canchas
Esparcimiento y turismo	Teatros Cines Clubes sociales Discotecas Restaurantes Quintas de recreo Hosterías Moteles Hospederías Residenciales	Cines Juegos electrónicos Bares Fuentes de soda
Comercio minorista	Centros Comerciales Mercados Supermercados Ferias libres Locales comerciales Servicentros Playas y edificios de estacionamiento	Locales comerciales Ferias libres Playas de estacionamiento
Servicios públicos	Municipios Juzgados Correos Telégrafos Servicios de Utilidad pública	Correos
Servicios profesionales	Oficinas en general (abogados, médicos, dentistas, notarios, etc.) Bancos	—o—
Servicios artesanales	Garages Talleres	Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costurerías y Modas Jardines de plantas Talleres pequeños

Según la naturaleza jurídica del propietario, el equipamiento puede clasificarse en "público" y "privado".

La industria y el almacenamiento se clasificarán en las siguientes categorías, de acuerdo a las características que se señalan:

- Inofensivos : Los que no causan molestias o daños a las personas o al entorno, ni revisten peligro.
- Molestos : Los que producen incomodidad o molestias al vecindario.
- Insalubres : Los que son dañosos a la salud, como consecuencia de ruidos, emanaciones u otros factores.
- Peligrosos : Los que presentan un alto riesgo potencial permanente, y aquellos cuyo grado de insalubridad sea inaceptable a juicio de la autoridad competente.

ARTICULO 9. Rasantes y distanciamientos: Para la aplicación de rasantes y distanciamientos se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, sin perjuicio de las limitaciones de altura que se establecen en la presente Ordenanza.

ARTICULO 10. Adosamientos: Los adosamientos se ajustarán a las disposiciones contenidas en el artículo 478 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ARTICULO 11. Cierros exteriores: Los sitios eriazos deberán disponer de un cerro que evite se utilicen como botaderos de basura y escombros. Las características de estos cierros y de los que se consulten en sitios ya edificados o por edificar deberán ser aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

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

ARTICULO 12. Antejardines: La Dirección de Obras exigirán antejardines en aquellas áreas consolidadas en que a lo largo del mismo costado de una cuadra al 50% o más de su longitud ya disponga de ellos. En esos casos su profundidad no podrá ser inferior a 3 metros.

ARTICULO 13. Estacionamientos: No se establecen exigencias de estacionamiento para los usos regulados por la presente Ordenanza, a excepción de los edificios destinados a almacenamiento o industria, los que deberán consultar el espacio necesario dentro del predio para las maniobras de carga y descarga.

Sin perjuicio de lo anterior, cuando se contemplen estacionamientos, sus dimensiones se ajustarán a las dimensiones mínimas establecidas en el artículo 225 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ARTICULO 14. Edificios de equipamiento: Todo espacio destinado a equipamiento, deberá cumplir con las condiciones de habitabilidad que señale la legislación vigente y deberá emplazarse de acuerdo a las disposiciones sobre actividad en el suelo urbano que establece la presente Ordenanza.

Los servicentros y/o centros de venta o expendio de combustibles, playas y locales de estacionamiento, garages, talleres mecánicos automotrices y terminales de transporte rodoviario deberán cumplir con las siguientes normas:

- a) Servicentros y centros de venta o expendio de combustibles:
 - Sólo podrán emplazarse enfrentando vías de un ancho mínimo de 20 metros.
 - El ancho mínimo de los accesos y salidas vehiculares desde el predio a la vía pública será de 5 m. El ángulo interno máximo entre los ejes de estos accesos y salidas vehiculares y el eje de la vía que enfrenta el predio será de 70°, el que deberá inscribirse entre las proyecciones de sus deslindes prediales y al eje de vía.
 - El sistema de agrupamiento será aislado sin adosamiento.
- b) Playas, locales de estacionamiento y terminales de transporte rodoviario:
 - Sólo podrán emplazarse enfrentando vías de un ancho mínimo de 20 m.
 - La superficie predial mínima será de 1.000 m2 para terminales de transporte rodoviario y de 500 m2 para playas y locales de estacionamiento.
 - El frente predial mínimo será de 20 m y el sistema de agrupamiento aislado.
- c) Garages y talleres mecánicos automotrices:
 - Superficie predial mínima : 500 m2
 - Frente predial mínimo : 15 m
 - Sistema de agrupamiento : Aislado

El resto de las normas serán las que fije la presente Ordenanza para la zona donde se emplace este tipo de equipamiento.

ARTICULO 15. Bienes Nacionales de uso público: En las áreas de uso público, como son las vías y áreas verdes, existentes o 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, fuentes de agua, 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 16. Urbanización: La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, de agua potable, luz eléctrica, gas y pavimentación, regirán por las disposiciones de la 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 17. Edificación en predios existentes: Los proyectos de construcción, reparación, alteración y ampliación que se emplacen en predios existentes que no cumplan con las superficies y frentes prediales mínimos establecidos en esta ordenanza, se aprobarán dándose cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella.

CAPITULO IV

Definición de Macro-Areas, Zonificación, Uso del Suelo y Normas Especificas

ARTICULO 18. De acuerdo a su grado de consolidación, el Plan Regulador contempla las siguientes áreas:

Áreas consolidadas: Son las áreas urbanas que cuentan efectivamente con urbanización completa, entendiéndose por tal la que ha capacitado al suelo para ser dividido y para recibir edificación, debidamente conectada a las redes de los servicios de utilidad pública, o que cuentan con otro sistema autorizado por la reglamentación vigente.

Los límites exteriores de estas áreas se denominan "límites de consolidación", y se han señalado en el Plano.

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

Áreas especiales: Son las áreas planificadas que, en razón de su especial destino o naturaleza, están sujetas a restricciones de diverso grado en cuanto a su urbanización y edificación tales como márgenes de río, zonas de protección ecológica, quebradas, pantanos o áreas de inundación.

ARTICULO 19. En función de las características del uso del suelo y demás normas urbanísticas las áreas definidas en el artículo 18 de la presente Ordenanza se han dividido en las siguientes zonas:

Área Consolidada	:	ZU-1
Áreas de Extensión	:	ZE-1 a ZE-2
Áreas Especiales	:	ZR-1 a ZR-2

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

AREA CONSOLIDADA

ZONA ZU-1

Usos permitidos: Vivienda, equipamiento a escala comunal y vecinal, industria inofensiva y almacenamiento inofensivo.

Usos prohibidos: Todos los no mencionados anteriormente.

Superficie predial mínima: Industria inofensiva: 1.000 m2.

Otros usos permitidos: 500 m2, sin perjuicio de lo establecido en el Art. 14 de la presente Ordenanza.

Frente predial mínimo: Industria y almacenamiento inofensivo: 20 m

Otros usos permitidos: 12 m., sin perjuicio de lo establecido en el Art. 14 de la presente Ordenanza.

Porcentaje máximo de ocupación del suelo: 60%

Sistema de agrupamiento: Para vivienda y equipamiento, edificación continua, aislada o pareada.

Para industria: Edificación aislada, conforme al artículo 110 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Altura máxima de edificación: Para edificación continua 4,5 metros. Sobre esa altura y para edificación aislada y pareada, según el artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Profundidad máxima del cuerpo edificado paralelo a la calle en edificación continua: 60% de la longitud de cada deslinde.

AREA DE EXTENSION URBANA

ZONA ZE-1

Usos permitidos: Vivienda y equipamiento a escala vecinal.

Usos prohibidos: Todos los no mencionados anteriormente.

Superficie predial mínima: 500 m2 sin perjuicio de lo establecido en el Art. 14 de la presente Ordenanza.

Frente predial mínimo: 12 metros, sin perjuicio de lo establecido en el Art. 14 de la presente Ordenanza.

Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 60%

Sistema de agrupamiento: Edificación continua, aislada o pareada.

Altura máxima de edificación: Para edificación continua: 4,5 metros. Sobre esa altura y para edificación aislada y pareada según el artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Profundidad máxima del cuerpo edificado paralelo a la calle en edificación continua: 60% de la longitud de cada deslinde.

ZONA ZE-2

Usos permitidos: Vivienda, equipamiento a escala comunal y vecinal.

Usos prohibidos: Todos los no mencionados anteriormente.

Superficie predial mínima: 1.000 m2.

Frente predial mínimo: 20 m.

Porcentaje máximo de ocupación del suelo: 30%

Sistema de agrupamiento: Edificación aislada.

Altura máxima de edificación: 8 metros.

AREAS ESPECIALES

ZONA ZR-1: Corresponde a la faja de protección de la línea de ferrocarril a cada costado de la misma. Esta faja se regirá por las disposiciones de la Ley General de Ferrocarriles de 1931, artículos 34, 35, 36 y 37 del D.S. N° 1.157 de 1931, del Ministerio de Fomento.

ZONA ZR-2: Corresponde a la faja de protección no edificable ubicada a ambos lados de los bordes naturales de cualquier curso de agua, ubicado dentro del límite urbano, de acuerdo a los siguientes tramos:

Distancia entre bordes	Faja de protección
1,0 m. a 1,5 metros	2 metros
1,5 m. a 2,0 metros	3 metros
2,0 metros y más	5 metros

ARTICULO 20. Quedan excluidos dentro del límite urbano los siguientes usos de suelo e instalaciones:

- Plantas y botaderos de basuras
- Industria y almacenamientos insalubres o peligrosos.

CAPITULO V

Vialidad

ARTICULO 21. Las avenidas, calles, pasajes y, en general, todas las vías públicas del 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 22. Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas y el diseño de sus empalmes, serán definidos en los respectivos proyectos de los lotes; en seccionales o en estudios o proyectos de vialidad, según corresponda.

ARTICULO 23. La vialidad estructurante identificada en el Plano, está constituida por las vías que se indican en los cuadros que se insertan en las páginas siguientes de esta Ordenanza.

Nombre de la Vía	Tramo E = Existente P = Proyectado	Ancho entre líneas oficiales		Observaciones
		Dimensión m	E = Exist. P = Proy.	
Acceso Sur	Límite Urbano Poniente y Lautaro	E 20	E	
Lautaro	Acceso Sur y Av. M. Novoa	E 20	E	
Lautaro	Acceso Norte y Nueva Uno	P 20	P	Apertura
Av. M. Novoa	Lautaro y Ercilla	E 20	E	
Av. M. Novoa	San Martín y Camino a Vilcún	E 20	E	
Ercilla	Muco y Proyección al Norte de O'Higgins	E 20	E	
Ercilla	Proyección al Norte de O'Higgins y Nueva Uno	P 20	P	Apertura
Freire	Portales y San Martín	E 20	E	Mejorar curva con San Martín
San Martín	Freire y Recabarren	E 20	E	
Acceso Norte	Límite Urbano poniente y Portales	E 20	E	
Recabarren	Portales y Rodríguez	E 20	E	
Nueva Uno	Lautaro y Ercilla	P 20	P	Apertura

ARTICULO 24. La vialidad no estructurante sujeta a apertura es la siguiente:

Nombre de la Vía	Tramo E = Existente P = Proyectado	Ancho entre líneas oficiales		Observaciones
		Dimensión m	E = Exist. P = Proy.	
Llaima	Lautaro y línea del ferrocarril	20	P	
Portales	Llaima y Caupolicán	20	P	
Ercilla	Llaima y Caupolicán	20	P	
Caupolicán	Ercilla y Línea del ferrocarril	20	P	

Artículo 3°.— Deróganse el D.S. N° 1504, (O.O.P.P.), de 12 de Noviembre de 1965, publicado en el Diario Oficial de 21 de Diciembre de 1965, que aprobó el anterior Plan Regulador y Ordenanza Local de Lautaro; y, el D.S. N° 564, (V. y U.), de 3 de Septiembre de 1971, publicado en el Diario Oficial de 21 de Septiembre de 1971, que fijó el anterior Límite Urbano de Pillanlelbún.

Anótese, tómesese razón y publíquese.— Por orden del Presidente de la República, Miguel A. Poduje Sapiain, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.— Luis Salas Romo, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.

MODIFICA ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE VIÑA DEL MAR EN SENTIDO QUE INDICA

Santiago, 15 de Enero de 1988.— Hoy se decretó lo siguiente:

Núm. 8.— Visto: Lo dispuesto en los artículos 2° y 9° de la Ley N° 16.391 y 12° letra i) del D.L. N° 1.305, de 1976; los artículos 44° y 45° del D.F.L. N° 458, (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el artículo 550 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización; el Decreto Alcaldicio N° 2.859 de 20 de Agosto de 1987, de la I. Municipalidad de Viña del Mar y, los antecedentes que se acompañan,

Decreto:

Artículo único.— Modifícase la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Viña del Mar, aprobado por D.S. N° 329, (V. y U.), de 20 de Noviembre de 1980, publicado en el Diario Oficial de 17 de Diciembre de 1980, en el sentido de incorporar al final del TITULO V: DISPOSICIONES GENERALES DE APLICACION COMUN, el siguiente nuevo artículo 18°, que contiene la Ordenanza Especial sobre normas para localización de bombas de bencina y centros de servicio automotriz:

“Artículo 18.— Los edificios o locales que se construyan o destinen a bombas de bencina y/o centros de servicio automotriz deben ceñirse a las normas que a continuación se señalan:

1. Definiciones:

Para los efectos de la aplicación del presente artículo se entenderá por:
— Bomba de Bencina: Local destinado principalmente al expendio de bencina, petróleo diesel, parafina, lubricantes y otros productos de similar naturaleza para vehículos motorizados, que genera desplazamiento de vehículos.
— Centro de Servicio Automotriz: Local destinado al expendio de bencina, petróleo diesel, parafina, lubricantes y otros productos de similar naturaleza para vehículos motorizados, y que preste servicio de lavado, lubricación, revisión o mantenimiento de vehículos; o local que sólo presente estos últimos servicios descritos.

2. Restricciones:

No se permitirá la localización de bombas de bencina ni de centros de servicio automotriz en los siguientes casos:
— En las Zonas C, H-1, H-3, H-4, H-5, H-6, A-V y L-M.
— En los predios de la Zona H-2 que enfrentan las calles Alvarez y Limache.
— En los predios que requieran acceso a calles con un ancho inferior a 15 m medidos entre líneas oficiales.
— En terrenos que constituyen bienes nacionales de uso público.
— En lugares ubicados a menos de 100 m de equipamientos ya existentes de salud, educación y seguridad.

3. Norma de excepción:

Las bombas de bencina y centros de servicio automotriz que, a la fecha de aprobarse legalmente la presente Ordenanza Especial, se encuentren funcionando en las Zonas y localizaciones señaladas en el punto (2) anterior, en que dicho uso de suelo no se permite, podrán permanecer y seguir funcionando en los lugares en

que están instalados, siempre que dentro del plazo de un año, contado a partir de la fecha de aprobación antes señalada, den cumplimiento a las disposiciones que se establecen en los puntos (5) y (6) de la presente Ordenanza Especial.

4. Para otorgar autorización para el funcionamiento de nuevas bombas de bencina y estaciones de servicio automotriz en la Zona H-7 y en la parte de la Zona H-2 en que dicho uso de suelo se permite, deberá ser oída previamente la opinión de la Junta de Vecinos del sector donde se solicita emplazar el local. Además, en tales casos se requerirá la autorización firmada ante Notario de los propietarios de los predios colindantes y de los que enfrenten todo o parte del terreno que ocupará la instalación en proyecto.

5. Condiciones prediales:

5.1. Los espacios destinados a las actividades propias de las bombas de bencina y centros de servicio automotriz que se definen en el punto (1) del presente artículo, así como los espacios requeridos para la evolución de vehículos que permita salir y entrar del predio marcha adelante, no podrán ocupar el antejardín determinado por la línea oficial de edificación, el cual deberá ser ocupado exclusivamente con jardines, exceptuándose solamente las pasadas de vehículos que se especifican en el punto (6).

5.2. La línea oficial de cierre deberá estar demarcada mediante soleras, jardinerías, aposentaduras u otros elementos similares, en toda su extensión, con excepción de las pasadas vehiculares correspondientes a los atravesos especificados en el punto (6).

En los casos de terrenos ubicados en esquina o en punta de diamante, esta demarcación de la línea oficial deberá formar el ochavo previsto en los artículos 452, 453, 454 y 456 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

5.3. Superficie predial mínima:

Para bombas de bencina: 500 m².

Para estaciones de servicio automotriz: 1.000 m².

Sistema de agrupamiento: Aislado. Sólo podrán adosarse los recintos correspondientes a oficinas y cobertizos para estacionamientos, siempre que el Plan Regulador Comunal permita los adosamientos en la respectiva zona.

Distanciamiento mínimo a los medianeros: 3 m.

La faja resultante de este distanciamiento deberá mantenerse con vegetación arbórea o arbustiva.

6. Condiciones de los accesos:

Para entrar o salir del recinto predial de las bombas de bencina y centros de servicio automotriz, los vehículos podrán cruzar la acera de la vía pública solamente a través de las pasadas o atravesos que para tales fines se exigirá construir en los tramos correspondientes de dicha acera.

6.1. Estos atravesos deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Se dispondrá uno para el ingreso y otro para el egreso.
- Su forma geométrica en planta estará determinada por dos líneas paralelas, distante 5.50 m una de otra, las cuales intersectarán la línea de solera de la vía pública formando un ángulo de incidencia de 30°, que será aplicado en el sentido de la buena continuidad del tránsito de entrada y salida de vehículos en relación a la vía pública.
- El tramo de solera intersectado deberá estar comprendido totalmente dentro de la proyección del o de los frentes prediales correspondientes al local. Asimismo, el tramo de soleras intersectado deberá rebajarse hasta una altura no mayor a 0.04 m para dar inicio a la subida vehicular que, con una pendiente de 20 %, salvará la diferencia de nivel entre la calzada y la acera.
- La superficie del paralelogramo correspondiente al atraveso estará diferenciada con pavimento de baldosas al líquido, estriada, siete listones, dispuesta en franjas amarillas y negras las cuales tendrán el mismo nivel que el de la acera.
- Deberá ubicarse una baliza de luz en el ingreso y/o en el egreso del local, según lo determinen en conjunto las Direcciones de Tránsito y de Obras, las cuales, a su vez, controlarán la buena mantención de dicho dispositivo.
- La ubicación de los atravesos de acceso y egreso en relación a las vías públicas que conforman la manzana deberá atenerse a las siguientes normas:
En caso de terrenos con acceso a una sola calle, se contará con un atraveso de entrada y otro de salida en que la menor distancia entre ellos no sea inferior a 2 m.
En caso de terrenos en esquina y en punta de diamante, se dispondrá el acceso por una calle y el egreso por la otra, procurando que la distancia medida entre el eje de cada atraveso y la intersección de las líneas de solera en la esquina sea la mayor posible y en ningún caso inferior a 12 m.
Cuando la esquina cuente con semáforo, la distancia mínima entre el eje del atraveso y la línea de parada de vehículos será de 10 m.
En ningún caso podrá ubicarse un atraveso en el ochavo de la esquina.”

Anótese, tómesese razón y publíquese.— Por orden del Presidente de la República, Miguel A. Poduje Sapiain, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.— Luis Salas Romo, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.

FIJA COEFICIENTES PARA PROYECCION DE REAJUSTE Y DE INTERES DE BOLETAS BANCARIAS DE GARANTIA QUE INDICA

(Resolución)

Santiago, 16 de Febrero de 1988.— Hoy se resolvió lo que sigue

Núm. 699 exenta.— Visto: El D.S. N° 74 (V. y U.), de 1984, que reglamenta el otorga-

miento del Subsidio Habitacional para el Sistema de Ahorro y Financiamiento de la Vivienda, cuyo texto refundido fue fijado por el D.S. N° 11 (V. y U.), de 1987, y en especial lo dispuesto en su artículo 11; el Título I del D.S. N° 92 (V. y U.), de 1984, en su texto refundido fijado por D.S. N° 33 (V. y U.), de 1987, y, en especial lo dispuesto en sus artículos 11, 21, 32, 34 y 40, y en el artículo transitorio

del D.S. N° 33 (V. y U.), de 1987; el D.S. N° 135 (V. y U.), de 1986, y en especial lo dispuesto en su artículo 9°, reemplazado por D.S. N° 126 (V. y U.), de 1987, dicto la siguiente,

Resolución:

1°.— Fíjense los coeficientes que a continuación se indican, según mes de vencimiento, para

la proyección de reajuste de las boletas bancarias de garantía a que se refiere el D.S. N° 74 (V. y U.), de 1984, en su artículo 11, el D.S. N° 92 (V. y U.), de 1984; en sus artículos 11, 21, 32, 34 y 40, y el D.S. N° 135 (V. y U.), de 1986, en su artículo 9°, reemplazado por D.S. N° 126 (V. y U.), de 1987, cuando las boletas obtenidas estuvieren expresadas en pesos, moneda nacional:

Mes de vencimiento de la boleta	Coefficiente de proyección de reajuste
Marzo de 1988	1,0311
Abril de 1988	1,0468
Mayo de 1988	1,0627
Junio de 1988	1,0788
Julio de 1988	1,0952
Agosto de 1988	1,1119
Septiembre de 1988	1,1288
Octubre de 1988	1,1459
Noviembre de 1988	1,1634
Diciembre de 1988	1,1810