

Gobierno Regional de Los Lagos

APRUEBA PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA

(Resolución)

Núm. 63 afecta.- Puerto Montt, 16 de diciembre de 2003.-
Vistos:

- a) El decreto exento N° 1.321 de 27/05/2003, de la I. Municipalidad de Fresia, por el cual se aprueba el Plan Regulador Comunal de Fresia en conformidad a lo indicado en la memoria explicativa, el estudio de factibilidad de agua potable y alcantarillado, la ordenanza local y el plano código PRC-FRE N° 1, confeccionado por la I. Municipalidad de Fresia;
- b) La res. ex. N° 1.317, de 24/11/03, de la Seremi de Vivienda y Urbanismo de esta región, la que aprueba el informe técnico del 07/11/03, del jefe de DDUI, de esa Seremi, por el que se recomienda acoger en forma favorable la proposición del Plan Regulador Comunal de Fresia;
- c) El certificado N° 153, de 05/12/03 del Secretario Ejecutivo del CORE, que informa que en la sesión ordinaria N° 33, de 26/11/03, el Core aprobó el Plan Regulador Comunal de Fresia;
- d) Lo dispuesto en los arts. 43, 44, 45 y 46 del DFL N° 458 (V. y U) de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones; lo señalado en los arts. 2.1.7 y 2.1.13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones aprobada por DS N° 47 (V y U) de 1992; lo establecido en los arts. 24 letra "o" y 36 letra "c" de la Ley N° 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional; y en la res. N° 520 de 1996, de la Contraloría General de la República y el DS. 1.219 del 26 de diciembre del 2001 de Interior, que me designa como Intendente Regional.

Resuelvo:

- 1.- Apruébase el Plan Regulador Comunal de Fresia, Comuna de Fresia, Provincia de Llanquihue, en conformidad a lo indicado en la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado, la Ordenanza Local y el Plano Código PRC-FRE N° 1, confeccionado a escala 1:2000, por la Dirección de Obras Municipales y el Asesor Técnico del municipio.
- 2.- El texto del decreto de aprobación del Plan Regulador Comunal de Fresia, que se aprueba en el punto anterior es el siguiente:
Decreto:

Artículo 1°.- Apruébase la proposición del Plan Regulador de Fresia, de acuerdo a lo graficado en el plano Código PR-FRE-01, compuesto por dos láminas, a escala 1:2000, polígono 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-1 y su Ordenanza Local, confeccionado por la Dirección de Obras Municipales y el asesor técnico (arquitecto) antes mencionado, según normas que se explican a continuación:

PLAN REGULADOR COMUNAL DE FRESIA

ORDENANZA LOCAL

CAPITULO I

Disposiciones Generales:

ARTICULO 1 : Las disposiciones de la presente Ordenanza Local contienen las normas referentes a límite urbano, zonificación, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad, las que regirán dentro del área territorial del Plan, graficada en el Plano PRC - FRE 01 en adelante el Plano, y que complementan la información gráfica contenida en él.

ARTICULO 2 : El área de aplicación del Plan corresponde al área urbana comprendida en la línea poligonal cerrada que une los puntos 1 al 21, correlativos, ambos incluidos y que constituye el límite urbano, graficado en el Plano, cuyos puntos y tramos se describen en el artículo 6 de la presente Ordenanza Local.

ARTICULO 3 : Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encontraren normadas en la presente Ordenanza Local, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

ARTICULO 4 : De conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a la Dirección de Obras Municipales de Fresia la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente Ordenanza Local y a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Xa. Región, de Los Lagos, la supervisión de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas.

ARTICULO 5 : La inobservancia de las normas de la presente Ordenanza Local 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 del área de aplicación del Plan enunciado en el artículo 2 de la presente Ordenanza Local, se define de conformidad a la siguiente descripción:

Punto	Definición del Punto	Tramo	Definición del Tramo
1	Intersección de línea equidistante a eje de ruta 30, trazada a 200 m. al Nororiental de su eje y de la línea equidistante al eje del camino a Polizones trazada a 160 m. al Suroriental de su eje.		
2	Intersección de línea equidistante eje de ruta 30, trazada a 200 m. al Surponiente de su eje y de la línea equidistante al eje del camino a Río Frío, trazado a 160 m. al Suroriental de su eje.	1 - 2	Línea recta que une los puntos 1 y 2 descritos.
3	Intersección de línea recta equidistante eje de ruta 30, trazada a 200 m. al Surponiente de su eje, y de la línea Recta equidistante de eje del camino a Río Frío, trazada a 188 m., al Norponiente de su eje.	2 - 3	Línea recta que une los puntos 2 y 3 descritos.
4	Intersección de línea recta equidistante eje de ruta 30, trazado a 200 m. al Surponiente de su eje, y a una distancia de 200 m. del punto 3, medido sobre dicha recta.	3 - 4	Línea recta que une los puntos 3 y 4 descritos.
5	Intersección de línea recta equidistante a eje de ruta 30 trazada a 200 m. al Surponiente de su eje, y de la línea equidistante por el Sur de calle Juan Schwerter, a 360 m. de este.	4 - 5	Línea recta poniente, entre los puntos 4 y 5 descritos.
6	Intersección de línea recta equidistante a eje de calle Juan Schwerter trazada a 360 m. por el Sur de la prolongación al poniente de su eje y de la línea recta equidistante del eje de calle Caupolicán, trazada por el poniente a 165 m. de la preongación al Sur de este eje.	5 - 6	Línea recta, que une puntos 5 y 6 descritos.
7	Intersección de línea recta equidistante del eje de calle Caupolicán, trazada por el poniente de ésta a 165 m. del eje, y de la línea recta equidistante del eje de prolongación de calle Irarrázabal trazada por el sur, a 100 m. de su eje.	6 - 7	Línea recta que une los puntos 6 y 7 descritos.
8	Intersección de línea recta equidistante del eje de prolongación de calle Irarrázabal, trazada por el sur a 100 m. de su eje, y de línea recta equidistante al eje del denominado Camino Vecinal Poniente, trazada por el sur, a 100 m. de su eje.	7-8	Línea recta que une los puntos 7 y 8 descritos
9	Intersección de línea recta equidistante del eje de camino Vecinal, trazada por el Sur a 100 m. de su eje, y de una perpendicular a la anterior trazada a 240 m. al Surponiente del punto 8.	8 - 9	Línea recta que une los puntos 8 y 9 descritos
10	Intersección de la línea eje del camino Vecinal Poniente con recta perpendicular a recta 8 - 9 trazado por el punto 9.	9 - 10	Línea recta que une los puntos 9 y 10 descritos.
11	Intersección de línea recta equidistante del eje de calle 21 de Mayo de Población Maine, trazada por el poniente a 285 m. y de la línea recta equidistante del eje del Camino al Coipo, trazada por el poniente, a 125 m.	10 - 11	Línea recta que une los puntos 10 y 11 descritos
12	Intersección de línea recta equidistante del eje del camino a Parga, trazada por el norte, a 180 m., y de la línea recta equidistante del eje del Camino al Coipo, trazada por el oriente, a 35 m.	11 - 12	Línea recta que une los puntos 11 y 12 descritos.
13	Intersección de línea recta equidistante del eje de Camino a Parga, trazada por el norte, a 180 m., y de la		

			línea recta equidistante de la prolongación del eje de Calle Caupolicán, trazada por el poniente, a 165 m. de ésta.	12 - 13	Línea recta que une los puntos 12 y 13 descritos.
14			Intersección de línea recta equidistante del eje de Circunvalación, trazada por el norte, a 260 m., y de la línea recta equidistante de la prolongación del eje de Calle Caupolicán, trazada por el poniente, a 165 m.	13 - 14	Línea recta que une los puntos 13 y 14 descritos.
15			Intersección de línea recta equidistante de eje de Circunvalación, trazada por el norte, a 260 m., y de la línea recta equidistante del eje de calle San José, trazada por el oriente a 50 m.	14 - 15	Línea recta que une los puntos 14 y 15 descritos.
16			Intersección de línea recta equidistante de cercos de cierros norte de poblaciones Padre Hurtado y Pablo Neruda, trazada por el Norte, a 327 m., y de la línea equidistante a eje que tiene el camino Santa María, entre A. Prat y límite norte de poblaciones indicadas, trazada por el poniente, a 210 m.	15 - 16	Línea recta que une los puntos 15 y 16 descritos.
17			Intersección de línea recta equidistante por el cerco de cierros Norte de poblaciones Padre Hurtado y Pablo Neruda, y su prolongación al Oriente, trazada por el norte a 327 m., y de eje de Estero s/nombre, ubicado a 1.012 m. aprox. de punto 16.	16 - 17	Línea recta que une los puntos 16 y 17 descritos.
18			Intersección de línea recta equidistante del eje de calle A. Edwards, trazada por el sur a 52 m. y de línea sinuosa eje de Estero s/nombre.	17 - 18	Línea sinuosa que une los puntos 17 y 18 descritos.
19			Intersección de línea recta equidistante de eje calle A. Edwards, trazada por el sur, a 150 m., y línea recta equidistante de eje de calle B. O'Higgins, trazada por el oriente, a 633 m.	18 - 19	Línea recta que une los puntos 18 y 19 descritos.
20			Intersección de línea recta equidistante de eje A. Edwards, trazada por el sur, a 150 m. y línea recta equidistante de eje de calle B. O'Higgins, trazada por el oriente a 395 m.	19 - 20	Línea recta que une los puntos 19 y 20 descritos.
21			Intersección de línea recta equidistante de eje de calle B. O'Higgins, trazada por el oriente, a 395 m., y línea recta equidistante de eje de ruta 30, trazada por el nororiental, a 200 m.	20 - 21	Línea recta que une los puntos 20 y 21 descritos.
				21 - 1	Línea recta de 1040 m. que une los puntos 21 y 1 descritos.

CAPITULO III

Definiciones y Normas Generales:

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

Coefficiente de Ocupación del Suelo: Número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir en el nivel del primer piso.

Coefficiente de Constructibilidad: Número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir sobre el terreno.

Densidad bruta: Número de unidades por unidad de superficie, en que la superficie a considerar es la del predio en que se emplaza el proyecto, más la superficie exterior, hasta el eje del espacio público adyacente, sea éste existente o previsto en el Instrumento de Planificación Territorial, en una franja de un ancho máximo de 30m.

Edificación Aislada: La separada de los deslindes, emplazada por lo menos a las distancias resultantes de la aplicación de las normas sobre rasantes y distanciamientos que se determinen en el instrumento de planificación territorial o, en su defecto, las que establece la presente Ordenanza.

Edificación Pareada: Es la que corresponde a dos edificaciones, emplazada 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: La 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 edificación colindante y con la altura que establece el instrumento de planificación territorial.

Altura de edificación: Distancia vertical, medida entre el suelo natural y un plano paralelo al mismo, que corresponderá al cielo del local habitable más elevado. Si éste no fuera horizontal (mansarda) se trazará una línea imaginaria paralela al suelo natural por el punto más elevado del último recinto habitable, el cual no podrá tener una altura inferior a 2 metros. Asimismo serán aplicables las definiciones de otros términos, según señala la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones D.S. 75 (V y U) de 2001, y sus modificaciones.

ARTICULO 8 - Rasantes y Distanciamientos: Se aplicará lo establecido en el Título 2 Capítulo 6, Artículo 2.6.3.- de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones D.S. 75 (V. y U.) de 2001 y sus modificaciones.

ARTICULO 9 - Adosamientos: En esta materia se aplicarán las normas establecidas en el Título 2 Capítulo 6, artículo 2.6.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones D.S. 75 (V. y U.) de 2001, su modificación por D.S. 217 (V. y U.) de 2001. Los distanciamientos mínimos de los adosamientos respecto a la línea de edificación, se establecen para cada zona en el artículo 29 de la presente Ordenanza Local.

ARTICULO 10 - Cierros Exteriores: Los sitios eriazos deberán disponer de un cerco que no sea de carácter provisorio, que evite se utilicen como botaderos de basura y escombros y cuyas características aprobará la Dirección de Obras Municipales.

Cuando se consulten cierros en los sitios ya edificados o por edificarse, estos no podrán ser contrarios a su propósito de dar privacidad y protección, debiendo aprobar sus características la Dirección de Obras Municipales. La altura máxima de los cierros exteriores será de 2,00 m.

En las esquinas de las vías que conforman el presente Plan Regulador, los muros de fachadas o cierros ubicados en la línea oficial, formarán ochavos perpendiculares a la bisectriz del ángulo que forma la línea oficial. Para las vías de carácter estructurante definidas en el artículo 32 de la presente Ordenanza Local, los ochavos tendrán una longitud mínima de 3 metros.

Sin perjuicio de lo anterior las disposiciones sobre los ochavos deberán atenerse a los artículos 2.5.5; 2.5.6; 2.5.7; y 2.5.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones D.S. 75 (V. y U.), de 2001.

ARTICULO 11 - Antejardines: Se exigirá antejardín en toda construcción, reconstrucción, alteración y ampliación que se emplace dentro de una cuadra donde el 50% o más de su longitud ya disponga de antejardines y la zonificación indicada en el artículo 29 lo exija.

Respecto a la profundidad del antejardín se aplicará lo dispuesto en el artículo 29 de la presente Ordenanza.

En los predios esquinas y cuando el destino sea vivienda unifamiliar, se exigirá antejardín cuando corresponda exclusivamente en el frente en que se ubique el acceso a la vivienda quedando el otro costado liberado de tal exigencia. No obstante lo anterior, cuando el predio enfrente dos vías de carácter estructurante, definidas en el Artículo 32 de la presente Ordenanza, lo consignado precedentemente no será aplicable.

En los planos de loteos, de terrenos superiores a 1 há, habrá libertad para establecer o no antejardines, cuando estos no hayan sido establecido en el presente Plan Regulador.

ARTICULO 12 - Condiciones de Seguridad contra Incendios: Todo edificio deberá cumplir con las normas mínimas de seguridad contra incendios establecidas en el Título 4 Capítulo 3, "De las condiciones de Seguridad contra Incendio", de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones D.S. 75 (V y U), de 2001 y sus modificaciones por D.S. 217 de 2001.

ARTICULO 13 - Estacionamientos: Los edificios que se construyan, habiten, cambien de destino o se regularicen, deberán cumplir, con las normas y estándares mínimos de estacionamiento que se señalan en el presente artículo y lo señalado en el art. 2.4.2. del D.S. N° 75 (V. y U.) de 2001, en lo relativo a materialización de estacionamientos en un predio distinto al que genera la obligación. No obstante las viviendas sociales estarán exentas de esta obligación.

En los Condominios, sujetos a las disposiciones de la Ley N° 19.537 de 1997, se exigirá un 15% adicional de estacionamientos, que deberán tener acceso directo desde espacio público, según la exigencia correspondiente de la Tabla de Cálculo de este artículo. Este porcentaje adicional de estacionamientos, también se aplicará en el caso de edificios colectivos de Salud, Educación y Esparcimiento.

En edificios o instalaciones que consulten dos o más destinos diferentes, el estándar mínimo se aplicará a la superficie construida o número de unidades, para cada destino, y la cantidad de estacionamientos exigibles, será la suma de las exigencias por destino.

Los estacionamientos deberán tener dimensiones libres de 2,50 m. de ancho y 5,20 m. de largo, aceptándose un 5% de pendiente. Los boxes de edificios de estacionamientos deberán cumplir con las normas pertinentes establecidas en el Título 4, Capítulo 11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Cada estacionamiento deberá tener libre acceso y salida.

Las rampas de acceso y salida de estacionamientos situados a distintos nivel de la calzada deberán consultar, dentro del terreno particular a partir de la línea oficial, un tramo horizontal, a nivel de acera, de una profundidad no inferior a 2,5 m.

Los accesos a los estacionamientos no podrán interrumpir las soleras de las vías públicas, las cuales solo podrán ser rebajadas, sin modificar las características peatonales de las aceras, ni disminuir su ancho.

Los proyectos residenciales y los proyectos no residenciales que consultan en un mismo predio 250 o más y 150 o más estacionamientos, respectivamente, requerirán de un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, de acuerdo a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones D.S. 75 (V. Y U.) de 2001.

Para la aplicación de la tabla de cálculo de la presente Ordenanza, se entenderá que las superficies indicadas corresponden a Metros cuadrados edificados.

La cantidad mínima de estacionamientos exigibles se determina aplicando la siguiente tabla de cálculo:

Uso de suelo	Zona	Exigencias Mínimas
VIVIENDA	ZU - 1 ZU - 2 Z EX - 1 Z EX - 2	1 POR VIVIENDA 1 POR VIVIENDA 0,5 POR VIVIENDA 0,25 POR VIVIENDA
EQUIPAMIENTO		
SALUD	ZU - 1 ZU - 2 Z EX - 1 Z EX - 2	1 CADA 100 M2 1 CADA 150 M2 1 CADA 150 M2 1 CADA 200 M2
EDUCACIÓN	ZU - 1 ZU - 2 Z EX - 1 Z EX - 2	1 CADA 120 ALUMNOS 1 CADA 120 ALUMNOS 1 CADA 150 ALUMNOS 1 CADA 200 ALUMNOS
SEGURIDAD	ZU - 1 ZU - 2 Z EX - 1 Z EX - 2	1 CADA 120 M2 1 CADA 150 M2 1 CADA 150 M2 1 CADA 200 M2
CULTO Y CULTURA	ZU - 1 ZU - 2 Z EX - 1 Z EX - 2	1 CADA 80 M2 1 CADA 150 M2 1 CADA 150 M2 SINEXIGENCIAS
ORGANIZACION COMUNITARIA	ZU - 1 ZU - 2 Z EX - 2	1 CADA 150 M2 1 CADA 150 M2 SINEXIGENCIA
DEPORTES	ZU - 2 ZU - 3 Z EX - 1 Z EX - 2 Z E - 1	1 CADA 20 PERSONAS DE CAPACIDAD 1 CADA 20 PERSONAS DE CAPACIDAD 1 CADA 20 PERSONAS DE CAPACIDAD SINEXIGENCIA 1 CADA 15 PERSONAS DE CAPACIDAD
ESPARCIMIENTO	ZU - 1 ZU - 2 Z EX - 1 Z EX - 2 Z E - 1	1 CADA 7 PERSONAS DE CAPACIDAD 1 CADA 14 PERSONAS DE CAPACIDAD 1 CADA 14 PERSONAS DE CAPACIDAD 1 CADA 14 PERSONAS DE CAPACIDAD 1 CADA 7 PERSONAS DE CAPACIDAD
CENTROS COMERCIALES MERCADOS SUPERMERCADOS	ZU - 1 ZU - 2 ZU - 3 Z EX - 1 Z EX - 2	1 CADA 100 M2 1 CADA 80 M2 1 CADA 100 M2 1 CADA 120 M2 1 CADA 120 M2
COMERCIO MINORISTA	ZU - 1 ZU - 2 Z EX - 1 Z EX - 2	1 CADA 150 M2 1 CADA 150 M2 1 CADA 80 M2 SINEXIGENCIA
SERVICIOS PUBLICOS Y PROFESIONALES	ZU - 1 ZU - 2 Z EX - 1 Z EX - 2	1 CADA 80 M2 1 CADA 80 M2 1 CADA 150 M2 SINEXIGENCIAS
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
INDUSTRIA	ZU - 3	1 CADA 200 M2
TALLERES	ZU - 2 ZU - 3 Z EX - 1 Z EX - 2	1 CADA 100 M2 1 CADA 100 M2 1 CADA 100 M2 SINEXIGENCIAS
ALMACENAMIENTO	ZU - 2 ZU - 3 Z EX - 1 Z EX - 2	1 CADA 100 M2 1 CADA 150 M2 1 CADA 100 M2 1 CADA 150 M2

ESTABL. IMPACTO SIMILAR	ZU - 1 ZU - 2 ZU - 3 Z EX - 1 Z EX - 2	1 CADA 100 M2 1 CADA 130 M2 1 CADA 130 M 1 CADA 130 M2 SINEXIGENCIAS
SERVICIOS ARTESANALES	ZU - 1 ZU - 2 ZU - 3 Z EX - 1 Z EX - 2	1 CADA 100 M2 SINEXIGENCIAS SINEXIGENCIAS SINEXIGENCIAS SINEXIGENCIAS
VIALIDAD Y TRANSPORTE TERMINALES RODOVIARIOS	ZU - 1 ZU - 2 ZU - 3 Z EX - 1	1 POR ANDEN 1 POR ANDEN 1 POR ANDEN 1 POR ANDEN
TERMINALES AGROPECUARIOS	ZU - 2 ZU - 3 Z EX - 1 Z EX - 2	1 POR CADA 80 M2 /SUP. CONSTRUIDA 1 POR CADA 80 M2 /SUP. CONSTRUIDA 1 POR CADA 80 M2 /SUP. CONSTRUIDA 1 POR CADA 80 M2 /SUP. CONSTRUIDA
TERMINALES LOCOMOCION COLECTIVA URBANA	ZU - 2 Z EX - 1 Z EX - 2	1 POR CADA 50 M2 TERRENO 1 POR CADA 50 M2 TERRENO 1 POR CADA 50 M2 TERRENO

Terminal de locomoción colectiva urbana: Se aplicarán para éste las condiciones de los art. 4.13.5; 4.13.6; 4.13.7; 4.13.8; 4.13.9 y 4.13.10 del D.S. 75. Ordenanza General de Vivienda y Urbanismo.

ARTICULO 14. - Uso de suelo de Equipamiento: Todo espacio y/o edificio 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 establezca el presente Plan Regulador.

Se deberá procurar que el emplazamiento de edificios con afluencia masiva de público no provoque impactos negativos, tanto en el tránsito vehicular de las vías que enfrentan, como en la calidad ambiental de la respectiva zona.

En relación con la ubicación, seguridad y conservación, de los locales destinados a Equipamiento Comercial y/o talleres, regirá lo dispuesto en los artículos 62, 159, 160 y 161 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de las disposiciones de cuerpos legales de organismos competentes, según la calificación del equipamiento que se trate.

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.

En todo caso en las áreas verdes públicas y privadas señaladas en este Plan Regulador, se aplicará lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

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, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcción y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por las normas técnicas oficiales emanadas del Instituto Nacional de Normalización, y de los servicios respectivos.

ARTICULO 17. - Edificación y cambios de destino en Predios Existentes: Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación que se emplacen en predios existentes que no cumplan con las superficies y frentes mínimos establecidos en esta Ordenanza, se aprobarán dándose cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella.

Esta excepción no regirá para las actividades productivas de todo tipo, excepto servicios artesanales, usos que deberán cumplir con las exigencias que para ello se establezcan en cada zona. Los cambios de destino de la edificación existente, solo podrá autorizarse previo cumplimiento de lo dispuesto en los arts. 57, 58, 59 y 60, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 18. - Estación de Servicio Automotor y Bombas de Bencina:

Definiciones:

"Centros de servicio automotor": Local destinado principalmente al expendio de bencina, petróleo diesel, parafina y lubricantes, y que presta servicios tales como: lavado, lubricación, cambios de aceite, revisión de niveles, vulcanización, cambios de ruedas, balanceo y alineación, cambios de baterías, control de carga eléctrica y encerado de pinturas; o local que sólo presta los servicios descritos, sin que signifique labores de taller mecánico. D.S. 75 (V. y U.) de 2001.

Sin perjuicio de cumplir con todas las normas específicas establecidas para la zona en que se permita la ubicación de estos establecimientos, y con las normas de seguridad emanadas de los servicios competentes, las bombas de bencina y centros de servicio automotor, deberán cumplir con las siguientes normas especiales:

- No se permitirá la localización de bombas de bencina y centros de servicio automotor en Bienes Nacionales de Uso Público, ni en terrenos particulares ubicados a una distancia inferior a 50 m., medidos desde el costado más próximo de equipamientos existentes de salud, culto, educación y seguridad, siendo esta norma de carácter recíproco.

- Las pistas de circulación interna de las bombas de bencina y centros de servicio automotor no podrán conectarse a las vías públicas a menos de 15 m. de distancia de cualquier intersección de dichas vías. Asimismo, los ejes de las citadas pistas deberán formar ángulos no inferiores a 45° ni mayores a 70°, con los ejes de las vías públicas a las que se conecten.

- Las construcciones y espacios destinados a la circulación, atención y estacionamiento de vehículos deberán cumplir con una distancia mínima de 5 m. a los deslindes de las propiedades vecinas. No obstante, las construcciones destinadas a salón de ventas y oficinas, podrán adosarse de acuerdo a las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones D.S. N° 75 (V. y U.) de 2001 y lo dispuesto en el Artículo 29 de la presente Ordenanza Local.

El ancho mínimo de los accesos y salida de vehículos, desde el predio a la vía pública, será de 5 m.

Se deberán colocar las señalizaciones que al efecto indique la Dirección de Tránsito Municipal.

Los Centros de Servicio automotor, sólo podrán emplazarse en predios que enfrenten vías estructurante. Deberán tener una superficie mínima de 500 m², y un frente a vía no inferior a 20 m.

Esta restricción no rige para la instalación de estos equipamientos en los entornos de "Centros de Servicios Automotor" y bombas de bencinas ya existentes a la fecha y que cuenten con su respectivo permiso municipal vigente.

ARTICULO 19.- Centro de Reparación Automotor: Local destinado a reparar automóviles u otros vehículos. (Garages).

Los centros de reparación automotor deberán cumplir con las normas de art. 2.4.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones DS. 75 de 2001, salvo aquellas que con mayor detalle se señalan en ésta Ordenanza Local.

Se permitirán los Centros de Reparación Automotor, si cumplen con los siguientes requisitos:

- Superficie Predial Mínima : 600 m².
- Frente Predial Mínimo : 18 m.
- Sistema de Agrupación : Aislado.
- Adosamientos : Se permitirá el adosamiento de las edificaciones correspondientes a oficinas de venta, administración y cobertizos para estacionamientos de vehículos, siempre que éste se permita en la zona correspondiente. Se prohíbe el adosamiento de instalaciones que produzcan emanaciones, ruidos o vibraciones molestas.

El distanciamiento mínimo entre las edificaciones y los deslindes, deberán ser de 3 m. La faja de aislación resultante de éste distanciamiento deberá mantenerse con vegetación.

ARTICULO 20.- Normas especiales para Locales Ruidosos: Los Locales Ruidosos, en el que el nivel sonoro interior es superior al del exterior, tales como fabricas, centrales o subestaciones eléctricas, imprentas, salas de baile, pub o similares, centros de reparación automotor, no podrán construirse en sectores habitacionales, ni a distancias menores de 100 m. de locales que en su naturaleza deben ser totalmente aislados de las ondas sonoras exteriores, según lo señala el art. 4.1.5., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones D.S. 75 de 2001, y los Reglamentos de Salud correspondiente.

ARTICULO 21.- Normas para el desplazamiento de personas discapacitadas por espacios de uso público: Se aplicarán las prescripciones indicadas en el art. 2.2.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones D.S. 75 de 2001.

ARTICULO 22.- Cuerpos salientes de la edificación: A partir de la altura de 3m. podrán existir cuerpos salientes de la línea oficial, hasta un ancho máximo de 1,80 m.

Respecto a cuerpos salientes que no constituyen espacios cerrados, como balcones, marquesinas, vigas, cornisas, pisos en volado, vigas, cortinas y toldos, podrán tener un saliente de la línea oficial hasta de un ancho máximo de 2,50 m. o bien el ancho de la acera disminuida en 0,50 m.

Las salientes no podrán afectar la arborización de las calles.

En General se procurará que el diseño de marquesinas propuestas por los diseñadores, armonice en el diseño del edificio y conjunto, manteniendo para ello continuidad de salientes, alturas y materiales que contribuyan a caracterizar y unificar los frentes de vías. Estas marquesinas serán exigibles en las edificaciones nuevas, de equipamiento, que se construyan en las calles San Carlos, San José, San Francisco, Irrazábal, dentro de la Zona ZU-1.

ARTICULO 23.- Sobre Monumentos Nacionales: Iniciada una obra de urbanización y/o edificación, si se detectan supuestos yacimientos arqueológicos, el Director de Obras Municipales podrá paralizar la obra y comunicará el hecho al Consejo Nacional de Monumentos Nacionales, a fin de que éste se pronuncie sobre la validez de los yacimientos encontrados, de acuerdo a lo dispuesto en el art. 26 de la ley 17.228 y el art. 2° de su Reglamento.

ARTICULO 24.- Usos de Suelo Prohibidos: Quedan prohibidos, dentro del límite urbano, además de los establecidos como tales en el artículo de la presente Ordenanza, los siguientes usos de suelo:

- Rellenos sanitarios y disposición final o transitoria de residuos sólidos (Plantas, botaderos, y vertederos de basura).
- Industrias, locales de almacenamiento y talleres insalubres o contaminantes y peligrosos.

CAPITULO IV

Definición de macro-áreas, zonificación, usos de suelo y normas específicas

Párrafo 1.- Macro-Areas:

ARTICULO 25.- El Plan Regulador comprende las siguientes áreas, atendiendo a su grado de consolidación:

- Áreas Consolidadas.
- Áreas de Extensión Urbana.
- Áreas Especiales.
- Áreas de Restricción

Los límites de estas áreas y sub-áreas se grafican en el Plano PRC FRE-01 y sus respectivos contenidos se atenderán a las siguientes definiciones:

Áreas Consolidadas: Son las áreas urbanas que cuentan efectivamente con urbanización completa, entendiéndose por tal la que ha capacitado el 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 legislación vigente.

Los límites exteriores de estas áreas se denominan "Límites de Consolidación".

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 próximos 25 años siguientes a la aprobación del Plan Regulador. En estas áreas, se aplican las normas que corresponden a las Zonas Urbanas en las cuales se emplazan, a medida que vayan siendo ocupadas por el centro poblado.

Áreas Especiales y Áreas de Restricción: 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 orillas de ríos, zonas de protección de infraestructura urbana, quebradas, etc.

ARTICULO 26.- El área urbana esta conformada por las siguientes zonas, graficadas en el plano:

AREAS CONSOLIDADAS.

- ZU-1
- ZU-2
- ZU-3

AREAS DE EXTENSION URBANA.

- Z EX-1
- Z EX-2

AREAS ESPECIALES.

- Z E-1 Zona de equipamiento deportivo.
- Z E-2 Zona de cementerio.

AREAS DE RESTRICCIÓN.

- ZR-1 Protección de vertientes y cauces naturales de agua.
- ZR-2 Restricción de Cementerio.

Las restricciones correspondientes por ancho de vías intercomunales, por líneas de alta tensión, serán las que fija la legislación vigente para dichas materias.

ARTICULO 27.- Tipologías de Usos de Suelo.-

Para efectos de la presente Ordenanza se reconoce la siguiente tipología básica de usos de suelo, de cada zona: son seis usos de suelo, susceptibles de emplazarse simultáneamente en la misma zona, que se reglamentan en esta Ordenanza.

- A) RESIDENCIAL.
- B) EQUIPAMIENTO.
- C) ACTIVIDADES PRODUCTIVAS.
- D) INFRAESTRUCTURA.
- E) ESPACIO PUBLICO
- F) AREA VERDE

Las antenas con sus soportes y elementos rígidos con sus elementos adicionales se entenderán complementarias a los usos de suelo residencial, equipamiento, actividades productivas, infraestructura y área verde. En el caso del uso de suelo espacio público sólo se podrán localizar donde lo autorice la Dirección de Obras Municipales.

ARTICULO 27.1.- El tipo de uso Residencial contempla preferentemente el destino de vivienda, e incluye hogares de acogida, así como edificaciones y locales destinados al hospedaje, sea éste remunerado o gratuito, siempre que no presten servicios comerciales adjuntos, tales como bares, restaurantes o discotecas, en cuyo caso requerirán que en el lugar donde se emplazan esté admitido algún uso comercial.

En los conjuntos de viviendas o edificios colectivos se admitirá, como parte del uso de suelo residencial, el funcionamiento de locales destinados a lavandería, gimnasio, piscina, guardería infantil o similares, para uso preferente de los residentes, mientras no requieran patente.

El destino de vivienda o Residencial se entenderá admitido, salvo que se prohíba expresamente en alguna Zona.

Las viviendas podrán consultar el funcionamiento de pequeños comercios, industrias artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, en tanto su principal destino subsista como habitacional.

Con todo, cuando las actividades complementarias a la vivienda sobrepasen la mitad de la superficie edificada de la misma, dichas actividades deberán cumplir con los usos de suelo establecidos en esta Ordenanza.

ARTICULO 27.2.- El tipo de uso de Equipamiento se refiere a las construcciones destinadas a la prestación de servicios necesarios para complementar el resto de actividades, como son las residenciales y las productivas, incluyendo las interrelaciones y actividades anexas que se generan a partir de ellas.

Para los efectos de armonizar los diversos equipamientos con otros usos de suelo, o de aquéllos entre sí, se distinguen cuatro escalas y clases de equipamiento, como también limitar o fomentar actividades específicas dentro de tales escalas y clases.

En aquellos casos que se asigne a un predio o sector el uso de suelo de equipamiento, sin especificar alguna escala o clase, se entenderá que se admite cualquiera de ellas, de acuerdo a los parámetros que a continuación se indica, cumpliendo con las normas de edificación que correspondan al citado predio o sector.

Las clases de equipamiento se refieren a los conjuntos de actividades que genéricamente se señalan en este artículo, pudiendo una construcción tener aspectos de dos o más de ellas:

Científico, en establecimientos destinados principalmente a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.

Comercio, en establecimientos destinados principalmente a las actividades de compraventa de mercaderías diversas, tales como: centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas o similares.

Culto y Cultura, en establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural, tales como: catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas; centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centro de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación, entre otros, canales de televisión, radio y prensa escrita.

Deporte, en establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física, tales como: estadios, centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas; piscinas, saunas, baños turcos; recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente o nó con áreas verdes.

Educación, en establecimientos destinados principalmente a la formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial y prebásica, (a centros de investigación científica y tecnológica). Y a centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.

Esparcimiento, en establecimientos o recintos destinados principalmente a actividades recreativas, tales como: parque de entretenimientos, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos, y similares.

Salud, en establecimientos destinados principalmente a la prevención, tratamiento y recuperación de la salud, tales como: hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación, cementerios, y crematorios.

Seguridad, en establecimientos destinados principalmente a unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública, tales como unidades policiales y cuarteles de bomberos, o destinados a cárceles y centros de detención entre otros.

Servicios, en establecimientos destinados principalmente a actividades que involucren la prestación de servicios profesionales, públicos o privados, tales como oficinas, centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsual, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras; y servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.

Social, en establecimientos destinados principalmente a actividades comunitarias, tales como: sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.

Los servicios artesanales y los profesionales se entenderán siempre incluidos en cualquier uso de suelo destinado a equipamiento. Asimismo, los demás servicios se entenderán también incluidos en cualquier tipo de equipamiento, salvo prohibición expresa en esta Ordenanza.

Cuando un proyecto contemple actividades de dos o más tipos de equipamiento, se admitirán todas ellas si al menos dos tercios de la superficie edificada con tal destino fuere compatible con uso de suelo contemplado en esta Ordenanza, y las demás actividades no estuviesen expresamente prohibidas en el mismo.

ARTICULO 27.3.- El tipo de uso de Actividades Productivas comprende todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales.

Las actividades productivas señaladas en el inciso anterior pueden ser calificadas como inofensivas, molestas o peligrosas por el Servicio de Salud correspondiente. Sin embargo las que cuenten con calificación de dicho Servicio como actividad inofensiva podrán asimilarse al uso de suelo Equipamiento de clase comercio o servicios, previa autorización del Director de Obras Municipales cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario.

Las actividades productivas indicadas en este artículo comprenderán tanto las industrias manufactureras, como las de producción de electricidad, gas, agua potable, como también los talleres de reparación y los establecimientos de almacenamiento y/o comercio con impacto similar al industrial como establecimientos de bodegaje de productos; terminales de distribución de productos; de venta de maquinaria y vehículos; de venta de materiales de construcción; de venta de combustibles gaseosos, líquidos y sólidos.

Tanto las actividades indicadas, como los terminales ferroviarios y rodoviarios; las estaciones de servicio; bombas de bencina; centros de servicio automotor; centros de reparación automotor, y plantas de revisión técnica, que por sus instalaciones, servicios o productos pueden causar daños o molestias a personas o propiedades vecinas, serán calificadas caso a caso por el Servicio Ambiental, de igual forma que lo establecimientos industriales, a fin de someterlas a las mismas normas de emplazamiento y control de molestias o peligrosidad establecidas para dicho uso.

Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza Local, 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, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o insumos, para lo cual se emplean más de 10 personas.

- **Talleres**: Predios, recintos, instalaciones, 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 más de 10 personas, salvo panaderías y similares.

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

- **Establecimientos de Impacto Similar al Industrial**: Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades de venta de maquinarias, de materiales de construcción, e combustibles gaseosos, líquidos y sólidos, bombas de bencina y centros de servicio automotor.

- **Servicios Artesanales**: Establecimientos donde se desarrollan artesanías u oficios menores sin perjuicio de uso tales como peluquerías, sastrerías, gasfiterías, reparadoras de calzado, pastelerías, u otros, incluso anexos al uso residencial.

Las actividades productivas se clasificarán, para efectos del presente Plan Regulador en:

- **Inofensivas**: Aquellas que no producen daños ni molestias a la comunidad, personas y/o entorno, controlando y neutralizando, los efectos del proceso productivo o de acopio, siempre dentro del propio predio resultando éste inocuo.

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

- **Insalubres y/o Contaminantes**: Aquellas que por su destinación o por las operaciones o procesos que en ellas se practican o por los elementos que se acopian, dan lugar a vertimientos, desprendimiento, emanaciones, trepidaciones, ruidos, etc., que pueden llegar a alterar el equilibrio del medio ambiente, por el uso desmedido de la naturaleza o por la incorporación a la biósfera de sustancias extrañas, que perjudiquen directa o indirectamente la salud humana u ocasionen daños a los recursos agrícolas, forestales, pecuarios u otros.

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

La clasificación de las actividades productivas de industria, almacenamiento 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, DFL. 725 de 1968, del Ministerio de Salud Pública, modificado por la Ley 18.796 publicada en el Diario Oficial de 24 de Mayo de 1989.

Los criterios técnicos para el emplazamiento de las actividades productivas serán los siguientes:

- Las calificadas como inofensivas podrán emplazarse en zonas mixtas con vivienda u otras actividades urbanas, según lo determina el Artículo 29 de la presente Ordenanza. Los servicios artesanales y establecimientos de impacto similar al industrial, siempre deberán ser inofensivos para ser considerados como tales, de lo contrario serán considerados como talleres.
- Las actividades productivas calificadas como molestas generarán zonas exclusivas para su emplazamiento, salvo los que ya estén funcionando y deban adoptar medidas de mitigación de sus efectos molestos, a calificar por el Director de Obras Municipales.
- No se permitirá, en las áreas urbanas, el emplazamiento de actividades productivas calificadas como peligrosas o insalubres o contaminantes. Por consiguiente, su localización será en el Area Rural y su autorización se ceñirá a lo dispuesto en el Artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En el caso de las actividades productivas y/o de servicio, cualquiera que sea su nivel de producción o empleo, los permisos municipales se condicionarán a que el proyecto resuelva de manera integral los impactos negativos que genere su instalación y que se detecten mediante un Estudio o Declaración de Impacto Ambiental, debidamente aprobado por Corema y un Estudio de Impacto Vial.

Todas las actividades productivas existentes sobre el suelo urbano consolidado, deberá dar cumplimiento a todas las disposiciones vigentes, en un plazo no superior a 5 años, desde la publicación en el Diario Oficial de la Resolución del Gobierno Regional que aprueba el presente Plan Regulador.

Asimismo, no se permitirá, dentro del límite urbano la evacuación de aguas servidas o con afluentes contaminantes o contaminados a cauces naturales o artificiales abiertos o a pozos que comprometan la napa freática, sin tratamiento previo. No podrá evacuarse en forma directa al sistema de alcantarillado público los afluentes hídricos que contengan metales pesados, ácidos y otros, sin tratamiento previo, todo lo cual será controlado por el Servicio de Salud del Ambiente y la Empresa Sanitaria ESSAL, según corresponda y será condición previa para la autorización de la Dirección de Obras Municipales al otorgamiento de la patente Municipal respectiva.

ARTICULO 27.4.- El tipo de uso Infraestructura se refiere a infraestructura vial, de aguas lluvias, portuaria, aeroportuaria, ferroviaria, de telecomunicaciones, terminales de transporte terrestre y obras de mayor envergadura tales como: centrales de generación o distribución de energía, plantas de captación, tratamiento o distribución de agua potable o de aguas servidas, vertederos y plantas de transferencia de residuos sólidos.

No obstante, si tales obras contemplan edificaciones complementarias, estas últimas deberán regirse por las disposiciones que para estos usos contengan esta Ordenanza.

Respecto a la **Vialidad y Transporte**, éstos se entienden como un uso de suelo siempre permitido. No obstante, los espacios destinados a actividades complementarias a la vialidad y el transporte tales como estaciones ferroviarias, rodoviarias, depósitos de buses, terminales de locomoción colectiva urbana, etc. se detallarán cuando corresponda en las distintas zonas que se indican en el artículo 29 de la presente Ordenanza Local.

Los diversos tipos de locales de servicios automotores deberán ceñirse a lo dispuesto en los artículos 18 y 19 de la presente Ordenanza Local.

ARTICULO 27.5.- El tipo de uso Espacio Público se refiere al sistema vial, a las plazas y áreas verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público.

La Municipalidad podrá autorizar determinadas construcciones en sus áreas verdes de uso público, entendiéndose que estas mantienen su carácter de tales, siempre que se trate de edificios de uso público o con destinos complementarios al área verde, su emplazamiento no involucre más del 5% del total del área verde y se ejecuten o garanticen las obras paisajísticas que establezca la Municipalidad, incluyendo la mantención de las mismas.

En zonas definidas como área verde de uso público que no se hubieren materializado como tales, la municipalidad podrá autorizar construcciones hasta en el 10% de tales zonas, siempre que se trate de edificios del tipo señalado en el inciso anterior y simultáneamente se ejecute una parte del área verde no menor a 10 veces la superficie ocupada por la edificación, conforme a las condiciones de mantención y las especificaciones que para la nueva área verde determine el Municipio. En caso de edificaciones que ocupen íntegramente el porcentaje señalado, la superficie de área verde faltante para completar el requisito de 10 veces la superficie de la edificación deberá ser enterada en otra área verde de la comuna, según disponga la Municipalidad.

Las construcciones señaladas en los incisos precedentes podrán realizarse en forma parcial y sucesiva siempre que la suma de ellas, con las ya existentes, no sobrepase el porcentaje máximo consignado.

Las áreas verdes de dominio privado se entenderán siempre admitidas, salvo que se trate de zonas declaradas "de construcción obligatoria enterada".

ARTICULO 27.6.- El tipo de uso Área verde se refiere a los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, que no son Bienes Nacionales de uso público, cualquiera sea su propietario, ya sea una persona natural o jurídica, pública o privada.

En las áreas verdes señaladas en el inciso anterior, que no se hubieren materializado como tales, se podrá autorizar la construcción de edificios de uso público o con destinos complementarios al área verde, siempre que el área destinada a estos usos no ocupe más del 20% de la superficie total del predio destinada a uso de área verde en este instrumento de planificación territorial. Se deberá incluir en dicho porcentaje la vialidad interna necesaria para estos usos, con excepción de la definida en este Plan Regulador, si la hubiere; también las superficies destinadas a estacionamientos sobre el terreno y cualquier otro porcentaje admitido previamente en este Plan Regulador.

Dichas autorizaciones al proyecto presentado serán otorgadas por el Director de Obras Municipales, previo Informe del asesor Urbanista si lo hubiere, en el caso que las áreas verdes estén definidas en el Plan regulador. En caso que el área verde se encuentre definida en un Plan Intercomunal, la autorización al proyecto será otorgada por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, previa consulta a la Municipalidad.

Una vez obtenida la autorización mencionada en el inciso anterior, las construcciones respectivas deberán obtener permiso de edificación ante la Dirección de Obras Municipales, la que podrá otorgarlo en forma conjunta con la autorización cuando corresponda. El proyecto deberá contemplar conjuntamente las edificaciones y el paisajismo que se pretende ejecutar.

Será requisito para la recepción definitiva de las edificaciones, la materialización y mantención de áreas verdes equivalentes como mínimo a 4 veces la superficie utilizada por el proyecto, pero si se tratare de una área verde intercomunal con una superficie superior a 50 há, será requisito para la recepción definitiva de las edificaciones, la materialización y mantención de áreas verdes equivalentes como mínimo a 4 veces la superficie ocupada por las edificaciones, en ambos casos, de acuerdo a un proyecto de paisajismo, el que deberá contemplar al menos la forestación con especies autóctonas o adecuadas al clima de la zona en que se emplaza el proyecto. Las plazas o parques que contemple el proyecto podrán ser imputados dentro del porcentaje exigido de áreas verdes que se deben materializar en el resto del predio.

Las autorizaciones y construcciones podrán obtenerse y ejecutarse en forma parcial y sucesiva, siempre que la suma de ellas no sobrepase el total, el porcentaje máximo señalado en el inciso segundo precedente. El proyecto se puede localizar concentrado o disperso en el terreno.

En las áreas verdes de este artículo, se entenderán siempre admitidos como destinos complementarios y compatibles los Equipamiento Científico, Culto y Cultura, Deporte y Esparcimiento.

Las áreas verdes públicas y privadas señaladas como tales en el Plan Regulador sólo podrán ser destinados a otros usos mediante modificación de él.

ARTICULO 27.7.- Las escalas o niveles de equipamiento se refieren a la magnitud o tamaño de las construcciones con tal destino, según la medida del efecto que produzcan en materias de ruidos, flujos vehiculares y eventualmente peatonales, de acuerdo al tipo de vía que enfrentan, sean éstas existentes, proyectadas o previstas en este Plan regulador, al número de personas contemplados según carga de ocupación y a las condiciones sanitarias del proyecto.

Para los efectos de su aplicación, se distinguirán cuatro escalas de equipamiento independientes de su clase. Estas escalas se dividirán de acuerdo a la carga de ocupación y cantidad de estacionamientos requeridos para el equipamiento y su ubicación estará condicionada a la categoría de la vía que enfrentan y por la cual acceden. Las escalas son las siguientes:

1.- **Equipamiento Mayor:** El que contempla una carga de ocupación sobre las 4.000 personas y requiere más de 800 estacionamientos; en este caso, sólo se podrá ubicar en predios que enfrenten vías expresas.

2.- **Equipamiento Mediano:** El que contempla una carga de ocupación de hasta 4.000 personas y no requiere más de 800 estacionamientos; en este caso se podrá ubicar en predios que enfrenten vías troncales o expresas. También el que contemple una carga de ocupación de hasta 3.000 personas y no requiera más de 500 estacionamientos; en este caso, se podrá ubicar en predios que enfrenten vías colectoras, troncales o expresas.

3.- **Equipamiento Menor:** El que contempla una carga de ocupación de hasta 1.000 personas y no requiere más de 250 estacionamientos; en este caso, se podrá ubicar en predios que enfrenten vías de servicio, colectoras, troncales o expresas.

4.- **Equipamiento Básico y Vecinal:** El que contempla una carga de ocupación de hasta 250 personas y no requiere más de 50 estacionamientos; en este caso se podrá ubicar en predios que enfrenten vías locales, de servicio, colectoras, troncales o expresas.

Conforme a los conceptos anteriormente expresados, los diversos elementos de equipamiento se clasifican de acuerdo al siguiente cuadro:

Tipo	Equipamiento Mediano	Equipamiento Menor	Equipamiento Básico y Vecinal
SALUD	HOSPITALES CLINICAS	CLINICAS POSTAS CEMENTERIOS	DISPENSARIOS CONSULTORIOS CENTROS MEDICOS
EDUCACIÓN	UNIVERSIDADES	LICEOS ACADEMIAS INSTITUTOS COLEGIOS	ESCUELAS BASICAS JARDINES INFANTILES PARVULARIOS
SEGURIDAD	BASES MILITARES CUARTELES CARCELES	COMISARIAS TENENCIAS BOMBEROS	RETENES
CULTO - CULTURA	CATEDRALES TEMPLOS SANTUARIOS	TEMPLOS PARROQUIAS	CAPILLAS
	MUSEOS BIBLIOTECAS SALAS DE CONCIERTO TEATROS AUDITORIUMS ZOOLOGICOS JARDINES BOTANICOS	BIBLIOTECAS SALAS DE CONCIERTO AUDITORIUMS TEATROS CASAS DE CULTURA	BIBLIOTECAS
ORGANIZACIONES COMUNITARIAS		JUNTA 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 GINNASIOS	CANCHAS
ESPARCIAMIENTO	HIPODROMOS CIRCOS CLUBES SOCIALES PARQUES DE ENTRETENCIONES	TEATROS CINES CLUBES SOCIALES DISCOTECAS RESTAURANTES QUINTAS DE RECREO BOTES CABARETS PUBS	CINES JUEGOS ELECTRONICOS BARES FUENTE DE SODA
	ZONAS DE PÍCNIC HOTELES, MÓTELES CASINOS	RESIDENCIALES HOSTERIAS, MÓTELES HOSPEDERIAS	
COMERCIO MINORISTA	CENTROS COMERCIALES SUPERMERCADOS GRANDES TIENDAS TERMINALES DE DISTRIBUCIÓN	CENTROS COMERCIALES MERCADOS SUPERMERCADOS FERIAS LIBRES LOCALES COMERCIALES PLAYAS Y EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO	LOCALES COMERCIALES FERIAS LIBRES PLAYAS ESTACIONAMIENTO
SERVICIOS PUBLICOS y PROFESIONALES	SERVICIOS DE UTILIDAD PUBLICA SERVICIO DE ADMINISTRACION PUBLICA	MUNICIPIOS JUZGADOS CORREOS TELEGRAFOS SERVICIOS DE UTILIDAD PUBLICA CENTROS DE LLAMADO	CORREOS CENTROS DE LLAMADO TELEFONOS Y FAX
	OFICINAS EN GENERAL BANCOS	OFICINAS EN GENERAL BANCOS	

ARTICULO 28.- Límites de Zonas.

Los límites de zonas, en sus tramos compartidos con los límites de otras zonas, trazados por el interior de las manzanas, coincidirán con los ejes de los deslindes prediales actualmente existentes, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.

Cuando un predio enfrenta dos calles y se opte por el uso de suelo menos restrictivo que le permite la calle, la edificación deberá presentar todos sus accesos vehiculares y peatonales principales solo por la calle que le permite esos usos.

ARTICULO 29.- Usos de suelo y normas específicas.-

A las zonas individualizadas en el artículo 26 de esta Ordenanza, se le asigna los usos de suelo y normas específicas de subdivisión predial y edificación que a continuación se indican :

ZONA ZU-1

A.- USOS DE SUELO PERMITIDOS.

- Residencial.

- Equipamiento de los siguientes tipos y escalas :

- a) **Equipamiento Mediano :** Turismo (exclusivamente hoteles, moteles, residenciales).
- b) **Equipamiento Menor :** salud (excepto cementerio), educación, seguridad, culto, cultura, áreas verdes, deportes, esparcimiento (excepto discotecas, quintas de recreo, salas de bailes, boites, pubs y similares), turismo, comercio minorista (excepto ferias libres y edificios de estacionamiento), servicios públicos, servicios profesionales.
- c) **Equipamiento Básico :** salud, educación, seguridad, culto, cultura, organización comunitaria, áreas verdes, esparcimiento, comercio minorista (excepto ferias libres, playas y edificios de estacionamiento), servicios públicos.

- **Actividades Productivas de :**

- a) Talleres : Solo panaderías.
- b) Servicios Artesanales :
- c) Establecimientos de Impacto Similar al industrial : Centros de Servicio Automotor, y Bombas de Bencina.

- **Actividades Complementarias a la Vialidad y Transporte :**

- a) Terminales rodoviaros.

B.- USOS DE SUELOS PROHIBIDOS.

Todos aquellos no señalados como permitidos.

C.- NORMAS ESPECIFICAS DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION.

- c1.- Superficie predial mínima. 200 m2.
- c2.- Frente predial mínimo. 10 m.
- c3.- Coeficiente de ocupación máximo de suelo. 0.9
- c4.- Coeficiente máximo de constructibilidad. 3.6
- c5.- Sistema de agrupamiento. Aislado Pareado Continuo
- c6.- Profundidad máxima de la faja contñua. 90 %
- c7.- Altura máxima para la edificación :
 - a) Aislada y pareada Según rasantes y distanciamientos Art. 2.6.3. O.G. de U. y C.
 - b) Placa continua 15 m.

Se permitirá edificación aislada sobre la placa continua la cual se registrá por lo establecido sobre rasantes y distanciamientos. Art. 2.6.3. O. G. de U. y C.

- c8.- Altura minima para la edificación continua. 7 m.
- c9.- Adosamiento : a partir de la línea de edificación.
- c10.- Antejardín:Opcional. En caso de optarse por su uso, éste tendrá una profundidad mínima de 2 m. No se permitirán antejardines de los predios que enfrenten Calles San Carlos - San Francisco - San José - Irarrázabal.

ZONA ZU-2

A.- USOS DE SUELO PERMITIDOS.-

- **Residencial :** Se permitirán loteos DFL N°2 en predios no inferiores a 2.500 m2.

- **Equipamiento de los siguientes tipos y escalas :**

- a) **Equipamiento Mediano :** salud.
- b) **Equipamiento Menor :** salud (excepto cementerio), educación, seguridad, culto, cultura, organización comunitaria, áreas verdes, deportes, esparcimiento (excepto discotecas, quintas de recreo, salas de baile, boites, pubs y similares) sólo en predios que enfrenten vías de un ancho igual o superior a 15 m., turismo, comercio minorista, servicios públicos, servicios profesionales.
- c) **Equipamiento Básico :** salud, educación, seguridad, culto, cultura, organización comunitaria, áreas verdes, deportes, esparcimiento, comercio minorista, servicios públicos.

- **Actividades Productivas :** talleres inofensivos, servicios artesanales, almacenamientos de productos agrícolas, establecimientos de impacto similar al industrial. La Dirección de Obras Municipales no otorgará permiso para instalar en esta Zona una Planta Lechera

- **Actividades complementarias a la vialidad y transporte:**

- a) Terminales Rodoviaros.
- b) Terminales de locomoción colectiva urbana

B.- USOS DE SUELOS PROHIBIDOS.

Todos aquellos no señalados como permitidos.

C.- NORMAS ESPECIFICAS DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION.

- c1.- Superficie predial mínima.
 - vivienda : 150 m2.
 - otros usos : 200 m2.
- c2.- Frente predial mínimo.
 - vivienda : 8 m.
 - otros usos : 10 m.
- c3.- Coeficiente de ocupación máximo de suelo.
 - vivienda : 0.8
 - otros usos : 0.6
- c4.- Coeficiente máximo de constructibilidad. 1.8
- c5.- Sistema de agrupamiento. Aislado Pareado
- c6.- Adosamiento: A partir de línea de edificación.
- c7.- Antejardín mínimo. 2 m.

ZONA ZU-3

A.- USOS DE SUELO PERMITIDOS.-

- Residencial :

- Equipamiento de los siguientes tipos y escalas :

- a) Equipamiento Mediano : Esparcimiento.
- b) Equipamiento Menor : Areas verdes, deportes, esparcimientos.
- c) Equipamiento Básico : Areas verdes, deportes

- **Actividades Productivas :** Inofensivas, de todo tipo.

B.- USOS DE SUELOS PROHIBIDOS.-

Todos aquellos no señalados como permitidos.

C.- NORMAS ESPECIFICAS DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION.

- c1.- Superficie predial mínima. 450 m2.
- c2.- Frente predial mínimo. 15 m.
- c3.- Coeficiente de ocupación máximo de suelo. 0.8
- c4.- Coeficiente máximo de constructibilidad. 1.6
- c5.- Sistema de agrupamiento. Aislado
- c6.- Adosamiento: retirado de la línea de edificación. 10 m.
- c7.- Antejardín mínimo. 2 m.

ZONA Z EX-1

A.- USOS DE SUELO PERMITIDOS.

- **Residencial :** Se permitirán loteos DFL en predios no inferior a 10.000 m2.

- **Equipamiento de los siguientes tipos y escalas :**

b) **Equipamiento Menor :** salud, educación, seguridad, culto, cultura, organización comunitaria, áreas verdes, deportes, esparcimiento (discotecas, quintas de recreo, salas de baile, boites, pubs o similares, solo en predios que enfrenten vías de un ancho igual o superior a 15 m.), turismo, comercio minorista, servicios públicos, servicios profesionales.

c) **Equipamiento Básico :** salud, educación, seguridad, culto, cultura, organización comunitaria, áreas verdes, deportes, esparcimiento, comercio minorista, servicios públicos.

- **Actividades Productivas :** talleres inofensivos, servicios artesanales, almacenamientos de todo tipo, establecimientos de impacto similar al industrial.

B.- USOS DE SUELOS PROHIBIDOS.

Todos aquellos no señalados como permitidos.

C.- NORMAS ESPECIFICAS DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION.

- c1.- Superficie predial mínima.
 - vivienda : 400 m2.
 - otros usos : 600 m2.

Se permitirán loteos DFL en predios no inferior a 10.000 m2.

- c2.- Frente predial mínimo.
 - vivienda : 15 m.
 - otros usos : 20 m.
- c3.- Coeficiente de ocupación máximo de suelo.
 - vivienda : 0.6
 - otros usos : 0.8

- c4.- Coeficiente máximo de constructibilidad. 2.4
- c5.- Sistema de agrupamiento. Aislado Pareado
- c6.- Adosamiento: A partir de línea de edificación. .
- c7.- Antejardín mínimo. 3 m.

ZONA Z EX- 2

A.- USOS DE SUELO PERMITIDOS.

- Residencial : Se permitirán Loteos DFL2 .
- Equipamiento de las siguientes tipos y escalas:

b) **Equipamiento Menor** : salud, educación, seguridad, culto, cultura, organización comunitaria, áreas verdes, deportes, esparcimiento (discotecas, quintas de recreo, salas de bailes, boites, pubs, o similares solo en predios que enfrenten vías de un ancho igual o superior a 15 m.), comercio minorista, servicios públicos, servicios profesionales.

c) **Equipamiento Básico** : salud, educación, seguridad, culto, cultura, organización comunitaria, áreas verdes, deportes, esparcimiento, comercio minorista, servicios públicos.

- **Actividades Productivas** : talleres inofensivos, servicios artesanales, almacenamientos de todo tipo, establecimientos de impacto similar al industrial. No se permitirá expansión de actual aserradero y no se podrá construir viviendas a una distancia menor de 100 m. de sus instalaciones.

- **Actividades complementarias a la vialidad y transporte :**

- a) Terminales rodoviarios.
- b) Terminales de locomoción colectiva urbana.

B.- USOS DE SUELOS PROHIBIDOS.-

Todos aquellos no señalados como permitidos.

C.- NORMAS ESPECIFICAS DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION.

c1.- Superficie predial mínima.

vivienda : 1.000 m2.
otros usos : 1.500 m2.

Se permitirán Loteos DFL en predios no inferior a 10.000 m2.

c2.- Frente predial mínimo.

vivienda : 16 m.
otros usos : 20 m.

c3.- Coeficiente de ocupación de suelo.

vivienda : 0.5
otros usos : 0.4

c4.- Coeficiente máximo de constructibilidad.

1.2

c5.- Sistema de agrupamiento.

Aislado

c6.- Adosamiento:

a partir de línea de edificación

c7.- Antejardín mínimo.

5 m.

ZONA EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Z E - 1

A.- USOS DE SUELO PERMITIDOS

- Equipamiento de los siguientes tipos y escalas.
- Equipamiento Mediano : Deportes.

B.- Usos de Suelos Prohibidos.

- Todos aquellos no señalados como permitidos.

C.- Normas Especificas de Subdivisión Predial y Edificación .

- c1.- Superficie predial mínima 1.000 m2.
- c2.- Frente predial mínima 25 m2.
- c3.- Coeficiente de ocupación de suelo 0,8
- c4.- Coeficiente máximo de constructibilidad 1,6
- c5.- Sistema de agrupamiento Aislado
- c6.- Adosamiento No hay
- c7.- Antejardín mínimo 5 m.

ZONA EQUIPAMIENTO. CEMENTERIO. ZE - 2

A.- Uso de Suelos Permitidos.

Equipamiento Mediano : Obras específicas y propias de cementerios.

B.- Usos de Suelos Prohibidos.

- Todos aquellos no señalados como permitidos.

ZONA ZR-1

Protección de Cauces Naturales de Agua.

Esta zona corresponde a las quebradas naturales, sus laderas y franjas colindantes a sus bordes, cuya vegetación es necesario preservar e incrementar, en orden a impedir la erosión. Asimismo corresponde a los cauces de aguas, vertientes y esteros, cuya delimitación se encuentra sujeta a las normas previstas en el D.S. N° 609 de 1978, del Ministerio de Tierras y Colonización, y en el Código de Aguas.

Su mantención será reglamentada por la Dirección de Obras Municipales. En todo caso son causas de poca significación que podrán ser considerados en la planificación de aguas lluvias que el desarrollo de loteos y su urbanización se proponga en cada área.

- a) **Usos Permitidos.**- Equipamiento de áreas verdes a escala comunal. Deportes a escala vecinal, en aquellos puntos que no representen riesgos de inundación y/o sean habilitados mediante obras de mejoramiento, las cuales deben ser calificadas por un profesional competente, y autorizadas por la Dirección de Obras Municipales.
- b) **Usos Prohibidos.**- Todo otro uso no indicado como permitido.

ZONA ZR-2

Restricción de Cementerio.

Está constituida por la posible área del crecimiento del actual cementerio y sus instalaciones.

- a) **Usos Permitidos.**- Areas verdes a escala Comunal.
- b) **Usos Prohibidos.**- Todo otro uso no indicado como permitido.
- c) **Normas Especificas.**- Las que determine el servicio correspondiente.

CAPITULO V

Vialidad

ARTICULO 30.- Todas las vías públicas del Plan Regulador son las actualmente existentes, manteniendo los anchos entre líneas oficiales, salvo en aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías. (Avenidas, calles, pasajes, escaleras, rampas).

ARTICULO 31.- Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes, cruces a nivel y demás elementos viales, serán definidos en los respectivos proyectos de loteos, en seccionales o en estudios o proyectos de pavimentación, según corresponda, debiendo contar con la aprobación del Servicio de Vivienda y Urbanización.

ARTICULO 32.- La vialidad estructurante del presente Plan Regulador y sus características, es la contenida en el siguiente Cuadro :

VIALIDAD ESTRUCTURANTE

Nombre Vía	Tramo (E) Existente (P) Proyecto	Ancho entre Líneas Oficiales		Observaciones
		Dimensión (m)	(E) Existente (P) Proyecto	
Ruta 30	Límite urbano Sur Oriente y B. O'Higgins esq. San Martín (E)	20	(E)	
Nueva 3	Los Carrera y Ruta 30 (P)	20	(P)	Apertura
Manuel Montt	Los Carrera y Nueva 4 (E)	15	(E)	Apertura
Manuel Montt	Nueva 4 y Nueva 5 ()	15	(P)	
B. O'Higgins	A. Edwards y San Martín (E)	20	(P)	
Camino Sta. María	Límite urbano Norte y Nueva 4 (E)	15	(P)	
Camino Sta. María	Nueva 4 y A. Prat (E)	15	(P)	
Camino Sta. María	A. Prat y Circunvalación (E)	15	(P)	
Camino Sta. María	A. Edwards y Circunvalación (E)	20	(E)	
San Francisco	A. Edwards y Los Copihues (E)	20	(E)	
San Francisco	Los Copihues y Nueva 2 (P)	20	(P)	Parcialmente formada
San José	Nueva 4 y Circunvalación (P)	20	(P)	Apertura
San José	Circunvalación y A. Edwards (P)	18	(P)	Apertura
San José	A. Edwards y J. Schwerter (E)	20	(E)	
San José	J. Schwerter y Nueva 2 (P)	20	(P)	Apertura
Caupolicán	Nueva 4 y A. Edwards (P)	20	(P)	Apertura
Caupolicán	A. Edwards y M. Rodríguez (E)	20	(E)	
Caupolicán	M. Rodríguez y J. Schwerter (E)	20	(P)	Ensanche Costado Oriente
Caupolicán	J. Schwerter y Nueva 2 (P)	20	(P)	Apertura
Nueva 1	Camino Parga y Prolongación Irrazaval (P)	20	(P)	Apertura
Nueva 5	Camino Sta. María y M. Montt (P)	15	(P)	Apertura
Nueva 4	Caupolicán y Camino Sta. María (P)	20	(P)	Apertura
Nueva 4	Camino Sta. María y P. Aguirre C. (P)	15	(P)	Apertura
Nueva 4	P. Aguirre C. Y Manuel Montt (E)	15	(P)	Ensanche Ambos Costados
Circunvalación	Caupolicán y Camino Sta. María (E)	20	(E)	
Camino a Parga	Caupolicán y ZR-1 (P)	20	(P)	Parte se Ejecuta Nueva
Camino a Parga	ZR-1 y Límite Urbano Poniente (E)	20	(E)	
Los Carreras	Camino Sta. María y Fin al Oriente (E)	20	(P)	Conecta c/Edwards por Oriente
Alberto Edwards	Caupolicán y Nueva 3 (E)	20	(E)	
Alberto Edwards	Nueva 3 y Límite Urbano Oriente (E)	15	(E)	
San Carlos	Nueva 1 y Pasaje 21 de Mayo (P)	20	(E)	
San Carlos	Pasaje 21 de Mayo y Alessandri (E)	20	(E)	
San Carlos	Alessandri y Nueva 3 (E)	20	(P)	Ensanche Ambos Costados
Irrazaval	Nueva 1 y Caupolicán (P)	20	(P)	Apertura
San Martín	Caupolicán y O'Higgins (E)	20	(E)	
San Martín	O'Higgins y Nueva 3 (P)	20	(P)	Apertura
Juan Schwerter	Caupolicán y San Enrique (P)	18	(P)	Apertura
Juan Schwerter	San Enrique y B. O'Higgins	18	(E)	
Juan Schwerter	B. O'Higgins y Ruta 30 (E)	20	(P)	Ensanche Costado Sur
Nueva 2	Caupolicán y Ruta 30 (P)	20	(P)	Apertura
Camino a Río Frio y Polizones	Límite Urbano Sur Poniente y Límite Urbano Nor Oriente.	20	(E)	

ARTICULO 33.- Vialidad secundaria es la existente no indicada como estructurante y la proyectada a señalada en el cuadro:

VIALIDAD SECUNDARIA

Nombre Vía	Tramo (E) Existente (P) Proyecto	Ancho entre Líneas Oficiales		Observaciones
		Dimensión (m)	(E) Existente (P) Proyecto	
San Teodoro	Los Olmos y Nueva 2 (P)	12	(P)	Prolongación San Teodoro
B. O'Higgins	Nueva 6 y Nueva 2 (E)	18	(P)	
Calle Nueva 6	B. O'Higgins y Ruta 30 (P)	12	(P)	
C. Henríquez	Nueva 5 y Nueva 4 (E)	12	(E)	
P. Aguirre Cerda	Nueva 5 y Nueva 4 (E)	12	(P)	

Alcalde comuna de Fresia, Director de Obras Municipales.- Secretario Municipal de Fresia.

ARTICULO 4.- Remítanse todos los antecedentes a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo X Región para su revisión e informe técnico de acuerdo a lo previsto en la letra c), artículo 36 de la ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional y el Art. N° 2.1.11 N° 5 del D.S. N° 47 "Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 5°.- Concluido el proceso administrativo de la aprobación del Plan Regulador de Fresia, conocido el Informe Técnico y/o certificado de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Décima Región de Los Lagos; la resolución ambiental favorable de la Conama; Remítanse todos los antecedentes al Gobierno Regional de acuerdo al artículo N° 2.1.11 N° 6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones según lo establecido en el Decreto Supremo N° 75 que modifica el D.S. N° 47.

3.- La I. Municipalidad de Fresia, una vez publicada la presente resolución en el Diario Oficial, así como el texto completo de la Ordenanza, deberá publicar un extracto de la misma en algún periódico de los de mayor circulación en la comuna, e inscribir los planos indicados en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Tómese razón, anótese, comuníquese y publíquese.- Patricio Vallespin López, Intendente Región de Los Lagos.

Municipalidades

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI

MODIFICA SENTIDO DE TRANSITO EN CALLE QUE INDICA

Conchalí, 31 de diciembre de 2003.- La Alcaldía decretó hoy:

Núm. 1.471 exento.- Vistos: Memorandum N° 318 de 23.12.2003, de la Dirección del Tránsito y Transporte Público; y teniendo presente el art. 178 de la ley N° 18.290 y en uso de las facultades y atribuciones que me confiere la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades,

Decreto:

Dispónese la modificación de sentido de tránsito en la calle La Coruña, entre Granada y Avda. Independencia, a contar del 18 de enero del año 2004.

Cabe hacer presente que de acuerdo al Art. 178 de la ley N° 18.290, esta modificación debe ser publicada por tres días, a lo menos, en un diario de mayor circulación en la comuna.

Anótese, comuníquese, publíquese por tres días distintos en un Diario de la Región y transcribese el presente decreto a los departamentos Municipales, hecho archívese.- Carlos Sotolichio Urquiza, Alcalde de Conchalí.- Adela Fuentealba Labbé, Abogada, Secretaria Municipal.

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

ESTABLECE DOBLE SENTIDO DE TRANSITO EN CALLE QUE INDICA

Sección 1ª Núm. 530.- Las Condes, 15 de enero de 2004.- Vistos y teniendo presente: La necesidad de regularizar la circulación vehicular en vías de la comuna; el mejoramiento del Paseo Apoquindo entre San Pascual y Cruz del Sur, donde se elimina la Caleta sur de la Av. Apoquindo; lo dispuesto en el decreto alcaldicio sección 1ª N° 3.228 de fecha 07 de diciembre de 2000, y en uso de las facultades que me confieren el decreto sección 1ª N° 3.257 de fecha 15 de diciembre de 2000,

Decreto:

1. Establécese doble sentido de tránsito, a la calle Evaristo Lillo entre Av. Apoquindo y Neverfa.

El cambio de sentido de tránsito comenzará a regir el día 19 de enero de 2004 a partir de las 24:00 hrs.

2. Efectúense las publicaciones correspondientes en el Diario Oficial y en uno de mayor circulación, por intermedio del Departamento de Relaciones Públicas y Prensa.

Anótese, comuníquese, publíquese y archívese.- John Barrá Inostroza, Administrador Municipal.- Jorge Vergara Gómez, Secretario Municipal.

Lo que comunico a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes.- Jorge Vergara Gómez, Secretario Abogado Municipal.

MUNICIPALIDAD DE LOS ANDES

Dicta Ordenanza Sobre Registro Municipal de Personas Jurídicas Receptoras de Transferencias

Los Andes, 8 de enero de 2004.- Hoy la Alcaldía resolvió lo que sigue:

Ordenanza N° 01.- Vistos:
a) Las disposiciones contenidas en la ley N° 19.862 sobre registro de personas jurídicas receptoras de fondos públicos.

- b) La obligación legal de dictar una ordenanza municipal para establecer el registro de personas jurídicas receptoras de fondos municipales.
- c) Proyecto de ordenanza presentado al Concejo Municipal.
- d) Acuerdo prestado por el Concejo Municipal de Los Andes en sesión N° 01 de fecha 7 de enero de 2004, mediante el cual aprueba el proyecto de ordenanza sobre "Registro Municipal de Personas Jurídicas Receptoras de Transferencias".
- e) Las facultades que me confiere la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades,

Dictase la siguiente Ordenanza Municipal:

REGISTRO MUNICIPAL DE PERSONAS JURIDICAS RECEPTORAS DE TRANSFERENCIAS

Artículo 1°: Establécese en la Municipalidad de Los Andes el "Registro Municipal de Personas Jurídicas Receptoras de Transferencias", el que estará a cargo de la Secretaría Municipal.

En dicho registro deberán inscribirse las personas jurídicas que reciban transferencias de fondos municipales.

Para dichos efectos se entenderá por transferencia las subvenciones a personas jurídicas sin fines de lucro, sin prestación recíproca en bienes y servicios, los subsidios que otorgue la Municipalidad de Los Andes para financiamiento de actividades específicas o programas especiales y los gastos inherentes o asociados a la realización de éstos, y los aportes para fines específicos a personas jurídicas de carácter público o privado.

Artículo 2°: El Registro será llevado por medios computacionales, sin perjuicio de que también pueda llevarse en forma manual como respaldo.

Artículo 3°: El Registro tendrá carácter de permanente y será de conocimiento público.

Artículo 4°: Las personas jurídicas que postulen a obtener subvenciones o subsidios especiales deberán estar inscritas en el citado Registro, conforme con lo dispuesto en la Ley N° 19.862 y su Reglamento.

También deberán incorporarse al Registro las personas jurídicas o naturales que efectúen donaciones a la Municipalidad de Los Andes, con derecho a franquicia tributaria.

Las donaciones que se efectúen a las corporaciones municipales deberán ser registradas por la Municipalidad; para tal efecto, dichas corporaciones deberán informarlas inmediatamente de haber sido aceptadas.

Artículo 5°: El Registro deberá contener, a lo menos, las siguientes menciones:

- a) Individualización de la persona jurídica receptora de fondos municipales, su naturaleza jurídica, nombre razón social, Rol Único Tributario, objeto social, indicación de su constitución u obtención de su personalidad jurídica y su vigencia, domicilio, composición de su directorio, área de su especialización y antecedentes financieros.
- b) Individualización de la persona natural o jurídica que realice donaciones a la Municipalidad de Los Andes, su naturaleza jurídica, nombre, razón social, Rol Único Tributario y su domicilio.
- c) Monto y fecha de la transferencia, señalándose el marco legal de su aplicación, número del Decreto Alcaldicio que la ordena y número de Decreto de Pago.
- d) El objeto o destino de la aplicación de los fondos otorgados, con indicación de los trabajos, actividades o comisiones encargadas.
- e) Región y comuna donde la transferencia de fondos municipales se materializará.
- f) La donación de una persona natural o jurídica y el objeto de la misma.

g) El resultado de los controles efectuados por la Contraloría General de la República o por la Contraloría Municipal, si los hubiere.

Artículo 6°: Las personas jurídicas registradas deberán mantener, permanentemente, actualizada la información exigida en el artículo precedente.

Artículo 7°: En el evento de que una institución no actualizara de oficio la información contenida en el Registro, o a requerimiento de la Secretaría Municipal, quedará inhabilitada para recibir fondos municipales.

Artículo 8°: A las entidades receptoras sólo se les cursará la transferencia de recursos municipales una vez que se encuentren inscritas en el Registro.

Artículo 9°: La Secretaría Municipal deberá certificar que la institución solicitante de subvención o de subsidio se encuentra debidamente inscrita en el Registro antes de que se apruebe la transferencia correspondiente.

Artículo 10°: La entidad receptora que no se encuentre debidamente inscrita en el Registro y que reciba fondos municipales, deberá restituir los valores percibidos reajustados conforme a la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor en el lapso que medie entre la recepción de los mismos y aquella en que se efectúe la devolución, más el interés máximo convencional.

Sin perjuicio de lo anterior, se aplicará a los funcionarios que otorgaren los recursos indebidamente, la sanción que corresponda de acuerdo al Estatuto Administrativo contenido en la Ley N° 18.883.

Artículo 11°: La Secretaría Municipal deberá remitir, mensualmente y por medios electrónicos, al Registro Central de Colaboradores de las Municipalidades, dependiente de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo del Ministerio del Interior, la información contenida en el Registro Municipal de Personas Jurídicas Receptoras de Transferencias, dentro de los 10 primeros días del mes siguiente al que se informa, o en el plazo que la referida Subsecretaría señale.

Artículo 12°: El Registro Municipal de Personas Jurídicas Receptoras de Transferencias deberá estar a disposición de la Contraloría General de la República, con el propósito de facilitar su fiscalización.

Artículo Transitorio: El Registro Municipal de personas Jurídicas se establecerá en base a las transferencias que se efectuaron en el año 2003 y su aplicación para entregar recursos municipales regirá a partir del mes de enero de 2004.

Anótese, publíquese, archívese.- Manuel Rivera Martínez, Alcalde.- Luis Rojas Jélvez, Secretario Municipal.

Lo que comunico a Uds. para su conocimiento y fines consiguientes.- Saluda a Uds., Luis Rojas Jélvez, Secretario Municipal.

MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT

Dicta Ordenanza Área de Restricción y Protección para Estacionamiento en Vías Públicas

Núm. 8.- Puerto Montt, 12 de diciembre de 2003.- Vistos: Las facultades que me confieren la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido fue fijado por el D.F.L. N° 21/9.602, de 13 de octubre de 1999, del Ministerio del Interior, publicado en el Diario Oficial del 11 de enero de 2000, lo instruido en la Ordenanza Municipal N° 1, sobre notificación de resoluciones Alcaldicias, publicado en el Diario Oficial N° 32.063, de 28 de noviembre de 1984, y:

Teniendo presente:

- La Licitación Pública N° 1/2002 "Concesión para la construcción, explotación y mantenimiento de un estacionamiento subterráneo en el centro de Puerto Montt".