Actualización Plan Regulador Comunal de COLLIPULLI
Ordenanza

íNDICE

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.1 Sobre los documentos que componen el PRC de Collipulli
ARTÍCULO 1.2 Sobre el Territorio Normado por el PRC de Collipulli
ARTÍCULO 1.3 Sobre los niveles de aplicación del PRC de Collipulli
ARTÍCULO 1.4 Marco General
ARTÍCULO 1.5 De las Sanciones

CAPITULO II DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO

ARTÍCULO 2.1 Descripción del Límite Urbano
ARTÍCULO 2.2 Límite Urbano de la Localidad de Collipulli
ARTÍCULO 2.3 Límite Urbano de la Localidad de Mininco
ARTÍCULO 2.4 Límite Urbano de la Localidad de Villa Esperanza

CAPITULO III DEFINICIONES Y NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL

ARTÍCULO 3.1 Definiciones
ARTÍCULO 3.2 Edificaciones en Bienes Nacionales de Uso Público
ARTÍCULO 3.3 Predios Existentes Fuera de Norma
ARTÍCULO 3.4 Sitios de Significación Cultural Indígena
ARTÍCULO 3.5 Obras de Modificación de Cauces
ARTÍCULO 3.6 Normas sobre Cementerios y Crematorios
ARTÍCULO 3.7 Normas sobre aeródromos o Pistas de aterrizaje
ARTÍCULO 3.8 Emplazamiento de Subestaciones Eléctricas
ARTÍCULO 3.9 Sobre Vaciamiento de Aguas Servidas y Obras de Infraestructura Sanitaria

CAPITULO IV DEFINICIONES, NORMAS GENERALES SOBRE USOS DE SUELO, SUBDIVISIÓN Y OCUPACIÓN DEL SUELO Y SOBRE EDIFICACIÓN.

PÁRRAFO 1. NORMAS GENERALES SOBRE USOS DE SUELO.

ARTÍCULO 4.1 Usos de Suelo Permitidos
ARTÍCULO 4.2 Usos de Suelo Prohibidos
ARTÍCULO 4.3 Tipologías de Usos de Suelo y Clasificación de Actividades
ARTÍCULO 4.4 Emplazamiento de Locales Ruidosos
ARTÍCULO 4.5 Establecimientos Complementarios a la Vialidad y el Transporte
ARTÍCULO 4.6 Terminales de Transporte
ARTÍCULO 4.7 Sobre Estaciones o Centros de Servicio Automotor
ARTÍCULO 4.8 Sobre Almacenamiento, Transporte y Expendio de Gas Licuado
ARTÍCULO 4.9 Sobre Inmuebles de Conservación Histórica

PÁRRAFO 2. NORMAS GENERALES DE SUBDIVISIÓN, OCUPACIÓN DE SUELO Y EDIFICACIÓN.

ARTÍCULO 4.10 Antejardines
ARTÍCULO 4.11 Cierros, Medianeros y Ochavos
ARTÍCULO 4.12 Adosamientos, Pareo y Continuidad
ARTÍCULO 4.13 Rasantes, Alturas y Distanciamientos
ARTÍCULO 4.14 Cuerpos Salientes de las Edificaciones
ARTÍCULO 4.15 Estacionamientos

CAPITULO V ZONIFICACIÓN Y NORMAS DEL ÁREA URBANA

ARTÍCULO 5.1 Zonificación
ARTÍCULO 5.2 Usos de Suelo y Normas Específicas para las Zonas Urbanas Consolidadas y de Extensión
ARTÍCULO 5.2.1 Zona ZM – 1: Zona Mixta Centro

ARTÍCULO 5.2.2 Zona ZM – 2: Zona Mixta Pericentro
ARTÍCULO 5.2.3 Zona ZM – 3: Zona Mixta Trama Fundacional
ARTÍCULO 5.2.4 ZM – 4: Zona Mixta del Ferrocarril
ARTÍCULO 5.2.5 ZM – 5: Zona Mixta Mesetas Río Malleco
ARTÍCULO 5.2.6 ZM – 6: Zona Mixta Ruta R – 22
ARTÍCULO 5.2.7 Zona ZH – 1: Zona Preferentemente Residencial en Densidad Media
ARTÍCULO 5.2.8 Zona ZH – 1a: Zona Condicionada Incendios Forestales
ARTÍCULO 5.2.9 Zona ZH – 2: Zona Preferentemente Residencial en Densidad Baja
ARTÍCULO 5.2.10 Zona ZH – 2a: Zona Condicionada Incendios Forestales
ARTÍCULO 5.2.11 Zona ZI – 1: Zona Industrial Exclusiva de Actividades Productivas Molestas
ARTÍCULO 5.2.12 Zona ZI – 2: Zona Industrial de Actividades Productivas Inofensivas
ARTÍCULO 5.2.13 Zona ZI – 3: Zona Industrial Condicionada de Actividades Productivas Molestas
ARTÍCULO 5.2.14 Zona ZE – 1: Zona de Equipamiento Especial Cementerio
ARTÍCULO 5.2.15 Zona ZE – 2: Zona de Equipamiento Deportivo
ARTÍCULO 5.2.16 Zona ZAV – 1: Zona de Áreas Verdes Cerro Santa Lucía
ARTÍCULO 5.2.17 Zona ZAV – 2: Zona de Áreas Verdes Canales
ARTÍCULO 5.2.18 Zona ZAV – 3: Zona de Áreas Verdes de Plazas y Parques
ARTÍCULO 5.2.19 Zona ZAV – 4: Zona de Playa Borde Río
ARTÍCULO 5.2.20 ZCH – 1: Inmuebles de Conservación Histórica.
ARTÍCULO 5.3 Normas para las Zonas especiales y Restringidas por riesgo y Protección
ARTÍCULO 5.3.1 Áreas Especiales
ARTÍCULO 5.3.1.1 ZP – 1: Zona Borde Meseta
ARTÍCULO 5.3.1.2 ZP – 2: Zona de Manejo de Cauce
ARTÍCULO 5.3.2 Áreas de Restricción
ARTÍCULO 5.3.2.1 ZR – 1: Área de Riesgo por Anegamiento
ARTÍCULO 5.3.2.2 ZR – 2: Área de Riesgo por Inundación
ARTÍCULO 5.3.2.3 ZR – 3: Área en torno a Canales
ARTÍCULO 5.3.2.4 ZR – 4: Área de Riesgo por Procesos de Remoción en Masa
ARTÍCULO 5.3.2.5 ZR – 5: Área de Restricción por Quebradas
ARTÍCULO 5.3.2.6 ZR – 6: Área de Resguardo Línea de Alta Tensión
ARTÍCULO 5.3.2.7 ZR – 7: Área de Resguardo Línea Férrea

CAPITULO VI VIALIDAD URBANA

ARTÍCULO 6.1 Líneas Oficiales y ancho de líneas de las Vías Públicas
ARTÍCULO 6.2 Apertura de nuevas calles y perfiles de las vías
ARTÍCULO 6.3 Red Vial Estructurante
ARTÍCULO 6.3.1 Red Vial Estructurante Collipulli
ARTÍCULO 6.3.2 Red Vial Estructurante Mininco
ARTÍCULO 6.3.3 Red Vialidad Estructurante Villa Esperanza

CAPITULO VII PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO

ARTÍCULO 7.1 Sobre Plantaciones y Obras de Ornato en áreas afectas a Declaración Pública
ARTÍCULO 7.1.1 Sobre plantaciones en márgenes de Ríos
ARTÍCULO 7.1.2 Sobre plantaciones en Parques y Plazas
ARTÍCULO 7.1.2 Sobre plantaciones en Parques y Plazas
ARTÍCULO 7.1.4 Requerimiento de Ubicación
ARTÍCULO 7.1.5 Poda

CAPITULO VIII ARTÍCULOS TRANSITORIOS

ARTÍCULO 8.1 Artículo Transitorio sobre Desafectación de Bienes Nacionales de Uso Público

CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.1. Sobre los Documentos que Componen el PRC de Collipulli
La presente Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Collipulli (En adelante el Plan), contiene las disposiciones normativas referentes a límite urbano, zonificación, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y de vialidad, las que regirán dentro del área del Plan graficada en planos que se indican que comprende las localidades urbanas de Collipulli, Mininco y Villa Esperanza.

El Plan está formado por los siguientes documentos que constituyen un solo cuerpo legal:

- Memoria Explicativa
- La presente Ordenanza
- Planos:
  PRC - Collipulli Localidad de Collipulli - 09202-01
  PRC - Collipulli Localidad de Mininco - 09202-02
  PRC - Collipulli Localidad de Villa Esperanza - 09202-03
- Los Estudios de Factibilidad

ARTÍCULO 1.2. Sobre el Territorio Normado por el PRC de Collipulli
El área territorial de aplicación del presente Plan corresponde al área urbana determinada por un límite urbano constituido por una línea poligonal cerrada cuya descripción de puntos y tramos se incluye en el Capítulo 2 de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 1.3. Sobre los Niveles de Aplicación del PRC de Collipulli
De conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde al Director de Obras Municipales de Collipulli, la responsabilidad de la aplicación de las normas de la presente Ordenanza y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la IX Región de La Araucanía, la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de sus disposiciones.

ARTÍCULO 1.4. Marco General
Todas aquellas materias atingentes al Desarrollo Urbano que no se encontrasen resueltas en esta Ordenanza, se regirán por las disposiciones del D.F.L. Nº 458, de V. y U. de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones; D.S. Nº 47 V. y U. de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones; y otras disposiciones legales o reglamentarias pertinentes.

ARTÍCULO 1.5. De las Sanciones
La inobservancia de las disposiciones de este Plan será sancionada de acuerdo a con lo previsto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

CAPITULO II
DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO

ARTÍCULO 2.1. Descripción del Límite Urbano
En los artículos siguientes, se describen los límites urbanos de la comuna de Collipulli, que contiene los centros poblados de Collipulli, Mininco y Villa La Esperanza.

El límite urbano del área de aplicación del Plan Regulador Comunal de Collipulli, enunciado en el Artículo 1.2. de esta Ordenanza, se define de conformidad a los puntos y tramos que conforman el polígono, donde los puntos son la intersección de los tramos inmediatamente anterior y siguiente a la definición del punto. A modo de referencia y para facilitar su localización en el terreno, se entregan sus coordenadas UTM este y norte, Huso 18 S y Datum 69.

ARTÍCULO 2.2. Límite Urbano de la Localidad de Collipulli

Punto			Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
Nº	Coordenadas UTM				
	Este	Norte			
1	724137	5795774	Punto en el eje del cauce del río Malleco ubicado a 70 mts. al poniente de la intersección del eje con la línea de alta tensión	1-2	Línea sinuosa trazada en su extremo oriente siguiendo la cota que separa los suaves lomajes de los sectores de mayores pendientes y, en su extremo poniente, siguiendo el eje del camino peatonal.
2	723689	5796183	Punto de intersección entre camino peatonal existente, inmediatamente al norte de los suaves lomajes y el eje de la quebrada existente.	2-3	Línea recta imaginaria trazada entre la intersección del camino peatonal existente inmediatamente al norte de los suaves lomajes y la línea de alta tensión existente, entre los puntos 2 y 3.
3	723830	5797126	Punto de intersección entre línea recta imaginaria correspondiente al tramo 2 y 3 y línea de alta tensión existente.	3-4	Línea sinuosa imaginaria trazada paralela a 100 mts. al norte de línea oficial definida para camino existente (calle proyectada 1), entre los puntos 3 y 4.
4	725651	5797413	Punto de intersección entre línea imaginaria sinuosa que corresponde al tramo 3-4 y el eje de la Ruta R 310, camino a Lolenco	4-5	Línea imaginaria sinuosa trazada entre la intersección del eje del camino a Lolenco y la línea oficial de la calle proyectada 1 y la intersección del eje del camino Las Tijeras.
5	726584	5797305	Punto de intersección entre línea imaginaria sinuosa que corresponde al tramo 5-6 y el eje de la Ruta R 322, camino Las Tijeras.	5-6	Línea imaginaria sinuosa trazada desde la intersección del eje del camino Las Tijeras y la proyección del deslinde sur del predio Rol 185-089, hasta punto ubicado en línea oficial poniente de la Ruta 5 a 560 mts al norte de canal, entre los puntos 5 y 6.
6	727673	5796684	Punto de la línea oficial poniente de la Ruta 5 ubicado a 560 mts. al norte del eje del cauce de Canal.	6-7	Línea sinuosa que corresponde a la línea oficial poniente de la Ruta 5, entre los puntos 6 y 7.
7	727187	5795934	Punto ubicado en la línea oficial de la Ruta 5, a 40 mts de distancia hacia el poniente de la línea de alta tensión existente.	7-8	Línea recta imaginaria trazada perpendicular a la Ruta 5, entre los puntos 7 y 8.
8	727240	5795830	Punto en el que se intersectan la línea recta imaginaria que corresponde al tramo 7-8 y la línea recta imaginaria trazada paralela a 50 mts al oriente de la línea de alta tensión existente.	8-9	Línea recta imaginaria trazada paralela a 50 mts. al oriente de línea de alta tensión existente, entre los puntos 8 y 9.
9	726835	5794439	Punto de intersección entre línea recta imaginaria trazada paralela a 50 m. al oriente de línea de alta tensión existente y eje del Estero las Toscas.	9-10	Línea sinuosa que corresponde al eje del cauce del Estero Las Toscas entre los puntos 9 y 10.
10	725710	5794800	Punto de intersección entre el eje del cauce del río Malleco y el eje del cauce del Estero Las Toscas.	10-1	Línea sinuosa que corresponde al eje del cauce del río Malleco, entre los puntos 10 y 1.

ARTÍCULO 2.3. Límite Urbano de la Localidad de Mininco

Punto			Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
Nº	Coordenadas UTM				
	Este	Norte			
1	723616	5815408	Punto de intersección entre línea que corresponde al eje del cauce del río Mininco y línea sinuosa imaginaria proyectada paralela a la línea oficial norte de la ruta R 22, 100 mts. hacia el norte.	1-2	Línea sinuosa imaginaria que corresponde al eje del cauce del río Mininco, entre los puntos 1y 2.
2	723280	5814113	Punto de intersección entre línea sinuosa que corresponde al tramo 1-2 eje río Mininco y línea imaginaria trazada 40 mts. hacia el sur paralela al eje de la quebrada existente.	2-3	Línea sinuosa imaginaria trazada 40 mts. hacia el sur, paralela al eje de la quebrada existente, entre los puntos 2 y 3.
3	722826	5813791	Punto de intersección entre línea sinuosa imaginaria que corresponde al tramo 2-3 y línea recta imaginaria trazada sobre la línea de proyección del límite oriente del predio existente al oriente de la calle O´Higgins.	3-4	Línea recta imaginaria trazada sobre la línea de proyección del límite oriente del predio existente al oriente de calle O´Higgins, entre las calles Arauco y Lautaro, entre los puntos 3 y 4.
4	722928	5813409	Punto de intersección entre línea sinuosa imaginaria que corresponde al tramo 3-4 y la línea oficial oriente de “calle sin nombre”.	4-5	Línea sinuosa imaginaria trazada siguiendo la línea oficial oriente de “calle sin nombre” de sentido norte - sur, entre los puntos 4 y 5.
5	723019	5813154	Punto de intersección entre línea sinuosa imaginaria que corresponde al tramo 4-5 y la línea sinuosa imaginaria trazada paralela a 100 mts. al sur de línea oficial sur definida para la vía “Lateral”.	5-6	Línea sinuosa imaginaria trazada paralela a 100 mts. al sur de línea oficial sur definida para la vía “Lateral” de orientación oriente – poniente, entre los puntos 5 y 6.
6	722577	5813239	Punto de intersección entre línea sinuosa que corresponde al tramo 5-6 y la línea que corresponde al trazado paralelo a 10 mts de la línea férrea, hacia su lado poniente.	6-7	Línea sinuosa imaginaria trazada paralela a 10 mts. de la línea férrea en su lado poniente entre los puntos 6-7.
7	722159	5814622	Punto de intersección entre línea sinuosa imaginaria que corresponde al tramo 6-7 y línea sinuosa imaginaria proyectada paralela a la línea oficial norte de la ruta R 22, 100 mts. hacia el norte.	7-1	Línea sinuosa imaginaria de sentido oriente - poniente trazada paralela a la línea oficial norte de la ruta R 22, 100 mts. hacia el norte, entre los puntos 7 y 1.

ARTÍCULO 2.4. Límite Urbano de la Localidad de Villa Esperanza[1]

Punto			Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
Nº	Coordenadas UTM				
	Este	Norte			
1	729317	5807881	Punto de intersección entre la línea oficial norte de la Ruta 5 y la línea recta imaginaria trazada paralela a la línea oficial poniente a la calle San Martín, 80 mts. hacia el surponiente.	1-2	Línea sinuosa que corresponde al trazado de la línea oficial norte de la Ruta 5, entre los puntos 1 y 2.
2	729797	5808114	Punto de intersección entre Línea sinuosa que corresponde al tramo 1-2 y la línea sinuosa que corresponde al eje del cauce del Río Renaico.	2-3	Línea sinuosa que corresponde al eje del cauce del Río Renaico, entre los puntos 2 y 3.
3	729158	5808575	Punto de intersección entre línea sinuosa que corresponde al tramo 2-3 y la línea recta imaginaria trazada paralela a 80 mts. del límite predial norponiente del predio del Estadio.	3-4	Línea recta imaginaria trazada paralela a 80 mts. del límite predial norponiente del predio del Estadio, entre los puntos 3 y 4.
4	728954	5808451	Punto de intersección entre línea recta que corresponde al tramo 3-4 y línea recta imaginaria trazada paralela 60 mts. hacia el surponiente de la línea oficial de la calle O´Higgins.	4-5	Línea recta imaginaria trazada paralela 60 mts. hacia el surponiente de la línea oficial de la calle O´Higgins, entre los puntos 4 y 5.
5	729088	5808297	Punto de intersección entre línea recta imaginaria que corresponde al tramo 4-5 y línea recta imaginaria trazada 60 mts. hacia el norponiente a partir del límite predial norponiente de predio existente, localizado entre las proyecciones de las calles O´Higgins y San Martín.	5-6	Línea recta imaginaria trazada 60 mts. hacia el norponiente a partir del límite predial norponiente de predio existente, localizado entre las proyecciones de las calles O´Higgins y San Martín, entre los puntos 5 y 6.
6	729009	5808222	Punto de intersección entre línea recta imaginaria que corresponde al tramo 5-6 y línea recta imaginaria trazada paralela a la línea oficial poniente a la calle San Martín, 80 mts. hacia el surponiente.	6-1	Línea recta imaginaria trazada paralela a la línea oficial poniente a la calle San Martín, 80 mts. hacia el surponiente, entre los puntos 6 y 1.

CAPITULO III
DEFINICIONES Y NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL

ARTÍCULO 3.1. DEFINICIONES

Los términos técnicos utilizados en esta Ordenanza Local tienen el mismo significado que se indica para ellos en el artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

[1] En los casos en que los límites urbanos de los centros poblados coincidan con la definición de los límites de la comuna de Collipulli, como es el caso del límite norte de Villa Esperanza, dicho límite ha sido interpretado a partir del Decreto con Fuerza de Ley D.F.L. 3 18.715, publicado con fecha 05.12.89 que precisa las delimitaciones de las comunas del país.

ARTÍCULO 3.2. EDIFICACIONES EN BIENES NACIONALES DE USO PÚBLICO
En las áreas consideradas como bienes de uso público, como son el sistema vial, áreas verdes, plazas y plazoletas públicas, lagunas, ríos, canales, y sus respectivas riberas, etc. existentes o que se formen en el futuro, no podrán realizarse edificaciones de ningún tipo, salvo aquellas complementarias a su uso específico, tales como, mobiliario urbano, kioscos, fuentes de agua, juegos infantiles, canchas deportivas, embarcaderos, equipamiento turístico, estacionamientos y otras similares conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.30. de la Ordenanza General, o las que se encuentren expresamente permitidas en determinadas zonas del Plan, según corresponda. Las condiciones de edificación para estas construcciones serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por el Director de Obras Municipales.

ARTÍCULO 3.3. Predios Existentes Fuera de Norma
Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación, que se emplacen en predios existentes que no cumplan con la superficie predial mínima, establecidos en la presente Ordenanza, serán aprobados dando cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella.

ARTÍCULO 3.4. Sitios de Significación Cultural Indígena
En el caso de no contar con un catastro de los Sitios de Significación Cultural y de identificarse éstos en forma posterior producto del desarrollo de proyectos inmobiliarios y/o otros estudios en el área urbana, se entenderán éstos protegidos de acuerdo a lo contemplado en la Ley 19.253 sobre Protección, Fomento y Desarrollo de los Indígenas.

ARTÍCULO 3.5. Obras de Modificación de Cauces
Cuando un proyecto de loteo, subdivisión o urbanización contemple la modificación de cauces naturales o artificiales de agua, deberá contar con el informe previo favorable de la Dirección General de Aguas y del Departamento de Obras Fluviales, de acuerdo a las disposiciones del Código de Aguas y del D.S. Nº 294 (MOP) de 1984, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº 15.840 y del D.F.L. Nº 206 (MOP) de 1960 Dirección de Obras Hidráulicas MOP. Además de lo señalado en el artículo 3.2.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Los estudios técnicos elaborados para fundamentar la modificación de un cauce natural, deberán especificar las obras requeridas. La materialización de dichas obras será de cargo proyecto que plantee la modificación y condicionará la aprobación de proyectos de loteo y/o edificación en los terrenos afectos.

Tal estudio, sin embargo, no excluirá el cumplimiento el D.S.609 de 1978, del Ministerio de Tierras y Colonización (hoy Bienes Nacionales) D.O. del 24/1/79 y en la Ley Bosques DS 4.363 de 1931 y sus modificaciones contenidas en Ley Nº19.806 (31/05/2002). Además deberá cumplir con lo dispuesto en el D.F.L. Nº 1.122 del 29/10/1981, artículos del 30 al 42 Código de Aguas.

ARTÍCULO 3.6. Normas sobre Cementerios y Crematorios
El emplazamiento de nuevos cementerios o la ampliación de los existentes deberá atenerse a lo dispuesto en el Libro Octavo del Código Sanitario, D.F.L. Nº 725 de 1967, (D.O., del 31/01/68) y sus modificaciones, y D.S. del Ministerio de Salud Nº 357, de 1990. “Reglamento General de Cementerios“. Las exigencias, para ser cumplidas por el interesado, como condición para obtener la autorización de desarrollo de la actividad son las siguientes:

- Sus accesos deberán localizarse en vías de ancho entre líneas oficiales no inferiores a 25 m.
- Las sepulturas deberán emplazarse a una distancia mínima de 1,5 metros del deslinde, faja en la cual sólo se permitirán áreas verdes.
- La construcción de mausoleos, capillas mortuorias, nichos y demás construcciones funerarias será aislada como forma de emplazamiento y no se admite el adosamiento.

Sin perjuicio de lo anterior, los nuevos cementerios además deberán localizarse preferentemente fuera del área urbana, en terrenos con una superficie predial mínima de 4 hás. el cual deberá enfrentar vías estructurantes de la comuna cuyos anchos entre líneas oficiales sean superiores o igual a 20 m. Por otra parte los nuevos proyectos de cementerios deberán destinar un 30% de la superficie a áreas verdes exclusivas.

ARTÍCULO 3.7. Normas Sobre Aeródromos o Pistas de Aterrizaje
Los propietarios de predios que quieran construir en ellos aeródromos, pistas de aterrizaje o helipuertos deberán acompañar en las solicitudes de edificación los antecedentes que comprueben el cumplimiento de lo establecido en el Código Aeronáutico aprobado por Ley Nº 18.916 de 1990 del Ministerio de Justicia, D.O. del 08/02/90. Las instalaciones y edificaciones que se ejecuten en dichos recintos deberán ajustarse a las disposiciones indicadas por la Dirección General de Aeronáutica Civil, y Dirección de Aeropuertos del Ministerio de Obras Públicas, además del cumplimiento de las condiciones de la presente Ordenanza Local.

ARTÍCULO 3.8. Emplazamiento de Subestaciones Eléctricas

Para la definición de las áreas de restricción por emplazamiento de subestaciones eléctricas se considerará la normativa vigente sobre la materia, referida al Manual Oficial de Normas Técnicas Eléctricas Vigentes en la República de Chile, Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC).

No obstante lo anterior, las áreas de protección externas a los recintos en donde se emplacen las estaciones eléctricas, deberán considerar las siguientes distancias mínimas.

Franja de Protección para Estaciones Eléctricas

Tensión kV	**Distancia perpendicular a línea de cerco (m)**
66	7
110	10
154	15
220	20
500	30

Además de lo anterior, el emplazamiento de esta actividad debe considerar las siguientes condiciones:

- Absorber en el propio predio los efectos negativos que puedan generar
- Disponer de cierros perimetrales seguros y amigables con el entorno; y
- Contar con la aprobación de los organismos competentes y cumplir las condiciones o exigencias que ellos les impongan.

ARTÍCULO 3.9. Sobre Vaciamiento de Aguas Servidas y Obras de Infraestructura Sanitaria

Se prohíbe el vaciamiento directo, sin previo tratamiento, de efluentes de aguas servidas o contaminadas a las masas o cauces de agua, tanto naturales como artificiales, de acuerdo a lo dispuesto en el Código Civil y Código Sanitario. Los establecimientos industriales no podrán verter sin previo tratamiento y en forma directa sus Residuos Industriales Líquidos (RILES) u otras sustancias nocivas al riego o la bebida, a acueductos, cauces naturales o artificiales, superficial o subterráneo, vertientes, quebradas, embalses y depósitos de aguas en general, así como terrenos que puedan filtrar la napa subterránea, existentes en el territorio Comunal, de conformidad con el Artículo 3 del Reglamento de Ley Nº18.921 del 2002, y al Párrafo III, Art. 16, 17, 18, 19 y 20 del decreto Nº594/99 del Código Sanitario.

El desarrollo de un sistema de Infraestructura Sanitaria, su ampliación, modificación o alteración, se regirá por las normas y reglamentos de los servicios u organismos competentes, particularmente todo proyecto de construcción, reparación, modificación o ampliación de una obra pública o particular destinada a la provisión o purificación de agua para el consumo humano.

Las nuevas Plantas de Tratamiento de Aguas servidas que contemplen lagunas de estabilización abiertas no podrán emplazarse dentro de las zonas urbanas, debiendo emplazarse a una distancia igual o superior a 2 km. de sus límites. Las Plantas de tratamiento existentes dentro del límite urbano o a una distancia inferior a 2 Km. del límite urbano, deberán contemplar fajas de 50 metros no edificables en torno a las lagunas de estabilización.

Además, las plantas de tratamiento deberán incorporar fajas de arborización con especies perennes en el perímetro de los predios. Tales fajas deberán considerar al menos 2 hileras de árboles de espesor. Por último, deberán contar con cierros y dispositivos que impidan el libre acceso de personas y animales, en las condiciones que establezca el servicio competente.

Las Plantas de Tratamiento deberán considerar una franja de restricción de 150 m. en torno al perímetro del recinto. Su función es restringir el desarrollo de ciertos usos del territorio que podrían ser vulnerables a riesgos sanitarios o impactos adversos generados normalmente por el funcionamiento de este tipo de recinto.

Usos de suelo permitidos: Áreas Verdes y Espacio Público, Vialidad, Paseos Peatonales, Ciclovías y similares.

Usos de suelo prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos, en especial los usos de suelo Residencial, equipamiento y actividades productivas.

Respecto de las demás condiciones que estas zonas deberán cumplir, referirse al artículo 3.18 sobre vaciamiento de aguas servidas y obras de infraestructura sanitaria de la presente ordenanza.

CAPITULO IV

DEFINICIONES, NORMAS GENERALES SOBRE USOS DE SUELO, SUBDIVISIÓN Y OCUPACIÓN DEL SUELO Y SOBRE EDIFICACIÓN

PÁRRAFO 1. NORMAS GENERALES SOBRE USOS DE SUELO

ARTÍCULO 4.1. Usos de Suelo Permitidos

Para la fijación y aplicación de los usos de suelo contemplados en la presente Ordenanza para las localidades urbanas de la Comuna de Collipulli, éstos se clasificarán conforme los seis tipos indicados y descritos en los Artículos 2.1.24. al 2.1.37. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones:

- Residencial
- Equipamiento
- Actividades Productivas
- Infraestructura
- Espacio Público y
- Área Verde

Las edificaciones correspondientes a los distintos usos de suelo deberán respetar las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Los cambios de destino de la edificación existente sólo podrán autorizarse previo cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 116 Bis c y 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

ARTÍCULO 4.2. Usos de Suelo Prohibidos

Quedan expresamente prohibidos, dentro del límite urbano, además de los establecidos como tales para cada zona en la presente Ordenanza, los siguientes usos de suelo:

- Vertederos, Botaderos de Basura, Rellenos Sanitarios y disposición final o transitoria de residuos sólidos.
- Industrias, locales de almacenamiento y talleres insalubres o contaminantes y peligrosos.
- Actividades de extracción y procesamiento de todo tipo de áridos.
- Plantaciones forestales para explotación del recurso.
- Todos los señalados expresamente en cada una de las zonas del presente instrumento.
- Aquellos que según lo indicado en el capítulo III de la presente ordenanza, queden excluidos de las áreas urbanas, según las leyes sectoriales citadas.

En cuanto al uso de suelo de equipamiento, las siguientes actividades se prohíben en todas las zonas del Plan Regulador, a excepción de aquellos existentes al momento de entrada en vigencia del presente Plan:

- **Educación.** Las actividades de centros de orientación y rehabilitación conductual
- **Salud.** Las actividades de cementerios y crematorios
- **Seguridad.** Las actividades de cuarteles, bases militares, y cárceles

ARTÍCULO 4.3. Tipologías de Usos de Suelo y Clasificación de Actividades

De acuerdo a lo establecido por el Artículo 58 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones el otorgamiento de patente municipal para el desarrollo de actividades económicas u otras en una determinada zona del Plan Regulador Comunal sólo podrá autorizarse si dicha patente corresponde al uso de suelo permitido en la presente ordenanza y cumple con las disposiciones del Ministerio de Salud, del Código Sanitario y demás disposiciones legales y reglamentarias que correspondan.

El Director de Obras cuando corresponda deberá requerir el informe de la SEREMI de Salud, o en su defecto al organismo competente, que certifique que la actividad a desarrollar no produce contaminación alguna y que dicha actividad sea efectivamente compatible con los usos de suelo permitidos, en cuanto a sus características funcionales y ambientales y no sólo según la denominación bajo la cual sea presentada la solicitud de patente. Tal verificación se regirá además por las siguientes disposiciones relativas a los Usos de Suelos.

a) Uso de Suelo Residencial y Actividades Complementarias a la Vivienda

Uso de Suelo Residencial y Destinos de Suelo (Art. 2.1.25 Ordenanza General)

Uso de suelo	Destino de Suelo	
Residencial	Vivienda	Edificaciones destinadas al uso habitacional.
	Hospedaje	Servicios de alojamiento temporal, remunerado o gratuito: hotel, apart hotel, hostería, pensión; internados estudiantiles; hogares de acogida: casas de reposo; residencias de tercera edad y otros.
	Hogares de Acogida	Hogar de ancianos o de niños, hospedería, casa de acogida o similares.

Las actividades de pequeños comercios, pequeños talleres artesanales y el ejercicio de una actividad profesional, conforme al artículo 145 de la Ley General y al Art. 2.1.26. de la Ordenanza General, se permitirá desempeñar en la vivienda en tanto subsista como destino principal el residencial. Para dicho propósito el Director de Obras verificará que estas actividades no ocupen más del 20% de la superficie edificada que se señala como permitida para cada zona del Plan.

Las Actividades Complementarias a la Vivienda Económica que se instalen en viviendas económicas, acogidas al DFL N°2 de 1959, no pueden tener como objeto el expendio de alcoholes y/o venta de bebidas alcohólicas, juegos electrónicos, salones de pool, juegos de azar, exhibición de videos y otros que provoquen ruidos u olores molestos, o cuyo giro esté prohibido por los reglamentos de copropiedad en casos de viviendas colectivas o por la presente Ordenanza, conforme a lo establecido en el artículo 162, inciso 5° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

b) Equipamientos

Para la regulación del tipo de uso de suelo Equipamiento se clasificará las actividades en clases y escalas conforme a Disposiciones Generales de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su artículo 2.1.36.

Para los efectos de la presente Ordenanza y en concordancia con la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se define como “equipamiento” a los terrenos y edificios destinados a complementar las funciones básicas de habitar, producir y circular. Las clases de equipamiento son los definidos en Art. 2.1.33. de la O.G.U. y C, siendo la escala de los equipamientos determinada de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.1.36 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Tipos de Equipamiento y Actividades (Art. 2.1.33 Ordenanza General)

Tipo de Equipamiento	Actividades	
	Escalas Mayor y Mediana	**Escalas Menor y Básica**
Comercio	Centros Comerciales, grandes tiendas, supermercados, discotecas, Mercados, centro de servicios automotor, bar, restaurante, ferias, cabaret	Locales comerciales, fuentes de soda, Restoranes, peñas folclóricas, quintas de recreo y servicios al auto
Culto y Cultura	Catedrales, templos, santuarios Centros de convenciones, Parroquias, Auditorios, Cines, Teatros, museos, galerías de arte, salas de concierto, medios de comunicación (canales de televisión, radio y prensa escrita), casa de cultura.	Capillas, bibliotecas
Deporte	Estadios, Medias lunas, Gimnasios con espectadores, canchas de fútbol, piscinas, centros deportivos	Multicanchas, gimnasios sin espectadores, saunas, baños turcos
Educación	Universidades, Academias, Institutos superiores, institutos de rehabilitación conductual y/o capacitación, Locales Educación Básica, Media Técnica, Liceos, colegios, Academias e Institutos.	Colegios Educación Básica y media, Jardines Infantiles, Parvularios, salas cuna
Esparcimiento	Zoológico, Casinos, Parques de entretención, hipódromos, Áreas de Camping y Pic-nic	Juegos electrónicos y mecánicos, juegos infantiles
Salud	Hospitales, Clínicas y Cementerios, crematorios, Policlínicos, centros de rehabilitación	Postas, Consultorios, Clínicas veterinarias, consultas particulares, módulos dentales
Seguridad	Cuarteles, Cárceles, Bases Militares, Comisarías, Tenencias	Retenes, Cuarteles Bomberos
Servicios	Servicios de Utilidad y administración Pública, Servicios profesionales, centros médicos, Bancos, AFP, Isapres, Correo, dependencias municipales, seguros, financieras, notarias, centros de pago, oficinas	Lavanderías, panaderías, pastelerías, peluquerías, farmacias, talleres artesanales inofensivos (servicios artesanales)
Social	Clubes deportivos, Clubes sociales, locales comunitarios.	Centros de madres, juntas de vecinos.
Científico	Establecimientos destinados principalmente a la investigación, divulgación y formación científica, al	

Tipo de Equipamiento	Actividades	
	Escalas Mayor y Mediana	**Escalas Menor y Básica**
	desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.	

- **Comercio.** La actividad de clase Comercio que incluya en su local un área que supere el 50% de su superficie edificada destinada al bodegaje de productos, será clasificada como uso del tipo Actividades Productivas.

La actividad de prestación de servicios en Oficinas, que incluya en su local un área superior al 50% de su superficie edificada destinada al bodegaje de productos, será calificada como actividad de Instalaciones de Impacto Similar correspondiente al tipo Actividad Productiva.

En la clase de equipamiento de servicio se incluye la actividad de Servicio Artesanal la que corresponde a actividades destinadas a prestar servicios de artesanía y oficios menores. Para ser calificada como Servicio Artesanal dichas actividades deberán ser ejecutadas mediante un proceso predominantemente manual, realizado en forma individual o por un máximo de tres personas.

Su instalación puede ser complementaria con la vivienda o realizarse en un local que permita la atención de público, puede contemplar elaboración o procesamiento de productos, o prestación de servicio tales como reparaciones.

Dentro de los servicios artesanales se consideran actividades tales como: copia de llaves, fotocopias, gasfitería, grabado, joyería, lavandería, moda y costura, panadería o amasandería, peluquería, relojería, sastrería, taller de fotografía y reparadora de bicicletas, de calzado, de ropa, de artículos electrónicos y de electrodomésticos.

En caso que estas actividades incluyan procesos de elaboración, cuenten con instalaciones o almacenamiento de productos, que pudieran causar daño o molestia a personas o propiedades vecinas, serán calificadas como Actividad Productiva, debiendo someterse a la misma normativa de emplazamiento, control de molestia o peligrosidad, establecida para estos usos.

Sin perjuicio de lo anterior y de acuerdo al artículo 2.1.28 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las actividades productivas calificadas como inofensivas 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.

c) Actividades Productivas

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

Uso de Suelo Actividades Productivas (Art. 2.1.28 Ordenanza General)

Uso de Suelo		Actividades
Actividades Productivas	Industria	Se clasifican según el servicio respectivo y obedecen a las definiciones de Edificio Industrial o Maestranza contenidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, tales como establecimientos donde se fabrican o elaboran productos industriales.
	Actividades de Impacto Similar	Grandes depósitos, talleres y bodegas industriales

La única actividad productiva que se puede instalar en cualquier zona en que este uso de suelo esté permitido, es aquella calificada como inofensiva, que no produzca daño ni molestia al entorno vecino. En consecuencia, las actividades calificadas como molestas sólo pueden emplazarse en zonas industriales exclusivas, en que se restringe la localización de vivienda.

La clasificación en el tipo Actividad Productiva comprenderá las actividades de industria y las actividades de Impacto Similar que corresponden a talleres, grandes depósitos y bodegas industriales de acuerdo a las siguientes características:

- **Industria**

Se clasifica como actividad industrial aquellas instalaciones que obedecen a las definiciones de Edificio Industrial o Maestranza contenidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y que presentan alguna de las siguientes características:

- Que extiende sus actividades, sean éstas productivas o de carga y descarga de productos o insumos, a horarios nocturnos.
- Que, conforme a las clasificaciones del Ministerio de Economía, corresponda a una categoría superior a Micro Empresa de acuerdo a sus ventas anuales.

- **Instalaciones de Impacto Similar**

Taller. Establecimiento que desarrolla actividades similares a la industria o parte de ellas, como montaje y reparaciones y que no se clasifica como industria. Se incluye en esta clasificación las panaderías o amasanderías que desempeñen actividades en horario nocturno y sean clasificadas de acuerdo a sus ventas anuales como Micro Empresa.

Grandes depósitos. Edificio en que se hace acopio o bodegaje de cualquier tipo de producto. Tal es el caso de los puntos de compraventa y acopio de chatarra, barracas, puntos de acopio de madera y picadurías de leña.

Bodegas Industriales.

d) Infraestructura

El tipo de uso Infraestructura se refiere a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinados a Transporte, Sanitarios y Energía, definidos en el Art. 2.1.29 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Uso de Suelo Infraestructura (Art. 2.1.29 Ordenanza General)

Uso de Suelo		**Actividades**
Infraestructura	De Transporte	Vías, estaciones ferroviarias, Terminales de Distribución, playas de estacionamiento de vehículos, estacionamientos de camiones y buses, terminales de transporte público o de servicios de locomoción colectiva urbana, plantas de revisión técnica, recintos marítimos o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios, entre otros.
	Sanitaria	Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvias, rellenos sanitarios, vertederos, plantas de transferencia y de disposición final de residuos sólidos y depósitos de lodo, entre otros.
	Energética	Centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones y gasoductos, entre otros.

e) Espacio Público y Áreas Verdes

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, cuya ocupación queda sujeta a lo indicado en el artículo 2.1.30. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Conforme al artículo 2.1.31. de la Ordenanza General, el tipo de uso de suelo 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.

Sin perjuicio de lo anterior, los tipos de uso de suelo de Espacios Públicos y de Áreas Verdes se entenderán siempre como permitidos, por lo que no es necesario mencionarlos en las zonas establecidas por el presente Plan. Las áreas verdes señaladas en el Plan sean éstas Bienes Nacionales de Uso Público o no, se ajustarán a lo indicado en art. 2.1.30 y 2.1.31 de la O.G.U. y C.

ARTÍCULO 4.4. Emplazamiento de Locales Ruidosos
La producción de ruidos, sea continuos o de impacto y las trepidaciones generadas por fuentes fijas, ya sea en espacios abiertos o cerrados, como asimismo cualquier otro tipo de contaminación ambiental, deberá mitigarse de tal manera que no sobrepase los niveles máximos permisibles que señale el Ministerio de Salud y el Código Sanitario.

ARTÍCULO 4.5. Establecimientos Complementarios a la Vialidad y el Transporte
Las instalaciones y edificaciones en que se desarrollen actividades complementarias a la vialidad y el transporte, entendidas como infraestructura de Transporte y actividades productivas, tales como vías, estaciones ferroviarias, Terminales de Distribución, playas de estacionamiento de vehículos, estacionamientos de camiones y buses, terminales de transporte público o de servicios de locomoción colectiva urbana, deberán regirse por lo dispuesto en él artículo 2.1.29 y en titulo 4 "De la Arquitectura" Capítulo 13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en cuanto a condiciones físicas y sanitarias.

Los terminales de carga y áreas de estacionamiento, deberán cumplir con lo establecido en la OGUC en su articulo 14 "Establecimientos Industriales o de Bodegaje".

Las siguientes actividades deberán cumplir adicionalmente con las siguientes condiciones:

Estacionamiento de Buses y Camiones:

- Sólo podrán emplazarse en vías de ancho mínimo de 18 m.
- Superficie mínima de terreno: 600 m²
- Sistema de agrupamiento: Aislado

Terminales de Distribución Agropecuaria:

- Deberá consultar un estacionamiento de 30 m², para camiones o similares por cada 200 m² edificados o 500 m² de recinto.

Playas de Estacionamientos:

- Sólo podrán emplazarse en vías de ancho mínimo de 15 m (en el caso de Collipulli) e igual o superior a 12 m. entre líneas oficiales para el resto de las localidades.
- Tener superficie predial mínima de 1000 m².
- El diseño de los accesos y de los espacios interiores regirse por los criterios técnicos contenidos en el Manual de Vialidad Urbana (REDEVU), de acuerdo a lo señalado en el artículo 4.13.3 de la O.G.U. y C.
- Sistema de Agrupamiento: Aislado
- Superficie arborizada: 10 % del predio. El tipo y número de especies que se requiere plantar deberá contar con la autorización de la Dirección de Obras de la Municipalidad, y para obtener la recepción final que otorga la Dirección de Obras Municipales, será previo haber implementado esta exigencia.

ARTÍCULO 4.6. Terminales de Transporte
Los terminales de transporte público o de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, que incluyen las actividades de Terminales de Vehículos, Depósitos de Vehículos, Estaciones de Intercambio Modal y Terminales de Transporte Terrestre de Pasajeros, se podrán localizar en las zonas en que el Plan Regulador comunal admita como usos de suelo los correspondientes a infraestructura de Transporte y actividades productivas, de acuerdo a las categorías y condiciones establecidas en el título 4 "De la Arquitectura", Capítulo 13, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Específicamente, el emplazamiento de terminales de transporte terrestre de pasajeros ("terminales de buses") será permitido en todas las zonas del Plan, mientras éstos cumplan con las condiciones que se exigen en el presente artículo.

Los terminales de locomoción colectiva urbana deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Sólo podrán emplazarse en vías de ancho mínimo de 18 m. (en el caso de Collipulli) e igual o superior a 12 m. entre líneas oficiales para el resto de las localidades.
- Superficie mínima de terreno: 1000 m²
- Sistema de agrupamiento: Aislado

- Tener accesos con distancia mínima a la esquina más próxima de 30 m.
- Distanciamiento de las instalaciones a las propiedades vecinas: 8 m.
- Superficie arborizada: 10 % del predio. El tipo y número de especies que se requiere plantar deberá contar con la autorización de la Dirección de Obras de la Municipalidad, y para obtener la recepción final que otorga la Dirección de Obras Municipales, será previo haber implementado esta exigencia.

- Ser calificado como actividad inofensiva por el Servicio de Salud, para lo cual deberán absorber en el propio recinto las molestias que generen,

ARTÍCULO 4.7. Sobre Estaciones o Centros de Servicio Automotor

Las estaciones de venta de combustible y de servicio automotriz (bombas de bencina) se clasifican dentro del uso de suelo equipamiento de la clase comercio, cuya instalación deberá cumplir con lo dispuesto en los D.S. Nº 226 de fecha 06/08/82, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción (D.O. 09/02/83), y D.S. Nº 90 de 1995, publicado en el D.O. de 05.08.96 "Aprueba Reglamento de Seguridad para el Almacenamiento, Refinación, Transporte y Expendio al Público de Combustibles Líquidos Derivados del Petróleo", el D.S. Nº379 del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción de 1985, publicado en el D.O. del 01.03.86 que "Aprueba Reglamento sobre Registros Mínimos de Seguridad para el Almacenamiento y Manipulación de Combustibles Líquidos Derivados del Petróleo Destinados a Consumo Propio", la normativa para Higiene y Seguridad de Servicentros y Bencineras del S.N.S. y otras normas legales vigentes sobre la materia.

Uso de Suelo	**Tipo**	**Actividad**	
Equipamiento	clase comercio	Estación de servicio automotor	Lugar destinado a servicios de lavado y lubricación de automóviles, con o sin venta minorista de combustibles líquidos.

Para efectos del presente Plan, el emplazamiento de estaciones de servicio automotriz será permitido sólo en las zonas ZM-2, ZM-4, ZM-5, ZM-6, ZH-1, ZH-2, ZI-1, ZI-2 y ZI-3, en las que se describen condiciones para su localización. Sin perjuicio de lo anterior, Las estaciones de servicio automotriz o bombas de bencina, donde se expenden combustibles, deberán cumplir las siguientes normas especiales:

- No localizarse en bienes nacionales de uso público
- No localizarse en zonas residenciales
- Emplazarse en predios que enfrenten vías de ancho igual o superior a 15 m. entre líneas oficiales
- Tener superficie predial mínima de 800 m².
- Tener accesos a la vía pública de anchos no inferiores a 5 m. cada uno
- Porcentaje máximo de ocupación del suelo: 40 %
- Distanciamiento de las instalaciones a las propiedades vecinas: 5 m.
- Altura máxima de la edificación: respetando rasantes de la O.G.U.C.
- Superficie arborizada: 10 % del predio. El tipo y número de especies que se requiere plantar deberá contar con la autorización de la Dirección Obras de la Municipalidad, y para obtener la recepción final que otorga la Dirección de Obras Municipales, será previo haber implementado esta exigencia.

ARTÍCULO 4.8. Sobre Almacenamiento, Transporte y Expendio de Gas Licuado

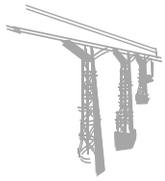
Para el almacenamiento, transporte y expendio de gas licuado se deberá cumplir con el Decreto Supremo Nº29 del Ministerio de Economía Fomento y Reconstrucción de 1986, publicado en el D.O. el 06.12.86 "Reglamento de Seguridad para el Almacenamiento, Transporte y Expendio de Gas Licuado".

ARTÍCULO 4.9. Sobre Inmuebles de Conservación Histórica

Conforme las disposiciones señaladas en el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en los artículos 2.1.43, 2.1.10 y 2.7.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el Plan Regulador Comunal señala inmuebles de conservación histórica, en cuyo caso los edificios existentes no podrán ser demolidos o refaccionados sin previa autorización de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo correspondiente.

Las condiciones de Subdivisión y Edificación de los predios en que se ubiquen los "Inmuebles de Conservación Histórica" serán las descritas en la Zona en que dichos predios se emplacen, de acuerdo a la presente Ordenanza. Sin perjuicio de lo anterior, los predios en que estos inmuebles se emplacen deberán cumplir adicionalmente con las siguientes condiciones específicas:

- Deberán mantenerse y preservar sus características arquitectónicas originales.
- Cualquier edificación nueva deberá desarrollarse en el resto del predio, siempre que exista espacio suficiente, considerando para ello al menos un 75% de terreno disponible, debiendo estar aislada de esta última, según las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, respecto de dos o



más edificaciones dentro de un mismo predio.

- Las condiciones de edificación para las nuevas construcciones serán las correspondientes a la Zona en que se emplace el predio en que se ubica el inmueble de conservación histórica.
- La Superficie predial mínima será la existente. Sólo podrá subdividirse el predio si el tamaño del lote resultante en que se ubique dicha edificación cumple proporcionalmente con las condiciones de subdivisión y Edificación que la zona en que se ubica define.
- Para efectos del cálculo de los índices de constructibilidad y ocupación de suelo deberá considerarse como parte integrante del proyecto el inmueble de conservación histórica.
- Se prohibirá todo tipo de letreros, luces de neón, fluorescente o similares sobre las fachadas de los inmuebles de conservación histórica.

PÁRRAFO 2. NORMAS GENERALES DE SUBDIVISIÓN, OCUPACIÓN DE SUELO Y EDIFICACIÓN.

ARTÍCULO 4.10. Antejardines

Los antejardines, en las zonas en que se señale su exigencia, tendrán una profundidad mínima de 3 m., permitiendo en ellos construcciones en hasta un 50% de su superficie cuando el predio enfrente una calle o pasaje de 8 mts. de ancho entre líneas oficiales o más. Para este caso, en el 50% de antejardín restante, éste deberá tener calidad vegetal en por lo menos un 50% de su superficie y con cierro transparente en línea oficial de la propiedad de un 70% de su longitud total como mínimo, pudiendo materializarse como cierros vivos o arbustivos.

Para el caso de las construcciones que se llevaran a cabo en el antejardín, éstas serán aprobadas y/o regularizadas por la Dirección de Obras Municipal.

Para aquellos predios que enfrenten vías de menos de 8 mts. de ancho, y para los cuales se exija antejardín, no se permitirán construcciones en él y se exigirá que éste tenga, además, calidad vegetal en por lo menos un 50% de su superficie y con cierro transparente en línea oficial de la propiedad de un 70% de su longitud total como mínimo.

En las zonas con usos permitidos correspondientes a actividades productivas y a instalaciones de infraestructura con antejardín mínimo de 10 metros, se podrán consultar en el antejardín construcciones de carácter ligero tales como caseta de portería, zaguán o pérgola para control de ingreso.
Para los casos que no se exige antejardines el proyecto podrá contemplar su ejecución a voluntad del propietario en cuyo caso éste tendrá un ancho mínimo de 3 m.

En las autopistas y caminos públicos se establece un antejardín a ambos lados de 25 m. a partir del límite de la faja fiscal, en el caso de la Ruta 5, y 20 m. para el camino a Angol (ruta F 182), a Curaco (Ruta R 049) y la Ruta R-22.

ARTÍCULO 4.11. Cierros, Medianeros y Ochavos

Los sitios eriazos, (entendiéndose por eriazos aquellos ubicados al interior del área consolidada, no destinados a actividades agrícolas) deberán disponer de un cierro permanente, que evite se utilicen como botaderos de basura, escombros o bien generen situaciones de inseguridad; cuyas características aprobará la Dirección de Obras Municipales.

Los cierros y medianeros no podrán tener una altura superior a 1,80 m. hacia la calle y hacia el vecino, respectivamente. En los sitios esquina los cierros deberán formar los ochavos previstos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTÍCULO 4.12. Adosamientos, Pareo y Continuidad

El adosamiento y pareo está permitido en todas las zonas que determina el presente instrumento, salvo en aquellas en que el sistema de agrupamiento permite sólo edificación aislada.

Los proyectos de edificación que contemplen el adosamiento como sistema de agrupamiento, deberán respetar las disposiciones contenidas al respecto en el artículo 2.6.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Los proyectos de edificación que contemplen el pareo y la continuidad como sistema de agrupamiento, deberán respetar las disposiciones contenidas al respecto en el artículo 2.6.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTÍCULO 4.13. Rasantes, Alturas y Distanciamientos
Para la aplicación de normas sobre superficie de rasantes y distanciamientos, regirá lo dispuesto en el Artículo 2.6.3. y demás pertinentes de la Ordenanza General.

La altura máxima de edificación estará limitada por las disposiciones de cada zona y en los casos que allí no se indique quedará regida sólo por la aplicación de las rasantes establecidas en el Art. 2.1.23. de la Ordenanza General.

ARTÍCULO 4.14. Cuerpos Salientes de las Edificaciones
Los cuerpos salientes, entre otros: marquesinas, balcones, cornisas, vigas, pisos en volado y toldos, están permitidos para todo tipo de edificaciones y en todas las zonas determinadas en la presente Ordenanza de acuerdo a las disposiciones contenidas al respecto en el artículo 2.7.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTÍCULO 4.15. Estacionamientos
Las exigencias para estacionamientos son las dispuestas específicamente en el Artículo 2.4.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Dentro del área se aplicará a los proyectos de construcción nuevos, habilitación, cambio de destino o regularización, las normas y estándares mínimos de estacionamientos de vehículos motorizados establecidos en las siguientes tablas.

Sin perjuicio de lo anterior, se exigirá para los proyectos mencionados la debida materialización de los estacionamientos que sean necesarios, referido a la definición del pavimento y de las soleras, entre otros, todo lo cual deberá ser aprobados por la Dirección de obras Municipal.

VIVIENDA	
Social	1 cada 4 a 5 unidades
Unifamiliar	1 cada 90 m² de sup. útil, 1 mínimo por unidad
Condominio	1 cada 1 unidad + 1 cada 3 unidades
Edificio Colectivo	1 cada 2 unidades
Hogares y asilos de ancianos	1 cada 15 a 20 camas
Hotel, Apart Hotel, Hosterías	0,5 a 1 cada 1 habitación
Motel, Cabañas	1 cada 1 cabaña

SALUD	**INSTALACIONES PUBLICAS**	**INSTALACIONES PRIVADAS**
Hospitalización	1 cada 7 a 8 camas	1 cada 2 a 3 camas
Unidad de Tratamiento y Atención de Urgencia	1 cada 90 a 100 m² sup. útil	1 cada 30 a 40 m² sup. útil
Consultas médicas	1 cada 3 consultas (*)	1 cada 1,5 consulta (*)

EDUCACIÓN	**INSTALACIONES PUBLICAS**	**INSTALACIONES PRIVADAS**
Preescolar	1 cada 3 a 4 aulas	1 cada 1 aula
Básica	1 cada 3 a 4 aulas	1 cada 1 aula
Media y Diferencial	1 cada 2 a 3 aulas	1 cada 1 aula
Superior	2 a 4 cada 1 aula	6 a 9 cada 1 aula

Capacidad aula tipo: = 40 alumnos

COMERCIO GASTRONÓMICO	
Restaurante, Bar, Pub, Casino	1 cada 8 a 10 asientos (*)

COMERCIO	
Supermercados	1 cada 35 a 45 m² de superficie construida (*)
Centros comerciales y locales comerciales	1 cada 55 a 65 m² superficie construida (*)

SERVICIO	
Oficina	1 cada 90 a 100 m² sup. útil (*)
Servicios públicos	1 cada 150 a 200 m² sup. útil (*)

LOCALES O CENTROS DE REUNIÓN Y ESPECTÁCULO	
Iglesias	1 cada 30 a 40 asientos
Discoteca, Salas de Baile	1 cada 20 a 25 m² sup. útil (*)

Estadio	1 cada 100 a 150 m² sup. gradas
Gimnasio	1 cada 50 a 80 m² sup. Deportiva
Piscina	1 cada 8 a 10 m² sup. piscina
Tenis	1 a 2 cada 1 cancha
Centro Deportivo	1 cada 250 a 300 m² sup. deportiva

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	Hasta 500 m² sup. construida	1 cada 150 a 180 m² sup. construida
	Sobre 501 m² sup. construida	1 cada 180 a 200 m² sup. construida
Taller		1 cada 100 a 120 m² sup. construida
Almacenamiento	Hasta 500 m² sup. construida	1 cada 200 a 220 m² sup. construida
	Entre 501 y 1500 m² sup. construida	1 cada 250 a 280 m² sup. construida
	Sobre 1501 m² sup. construida	1 cada 300 m² sup. construida

TERMINAL TRANSPORTE	
Terminal de Pasajeros	3 a 5 cada 1 andén
Estación ferroviaria	25 a 30 cada 1 andén

(*) Esta exigencia no será aplicable cuando el número de estacionamientos que se genere sea igual o inferior a 2 unidades.
Para los casos en que la exigencia mínima de estacionamiento establezca un rango, deberá justificarse fundadamente el factor a utilizar para el cálculo.
Cuando en una edificación se contemplen actividades distintas establecidas en la tabla del presente Artículo, se sumará la exigencia de estacionamientos que genere cada actividad en forma acumulativa.

CAPITULO V
ZONIFICACIÓN Y NORMAS DEL ÁREA URBANA
ARTÍCULO 5.1.
Zonificación
Las zonas definidas dentro del área Urbana de las localidades de Collipulli, Mininco y Villa Esperanza del Plan Regulador Comunal está conformada por las siguientes zonas, de acuerdo a lo graficado en los planos:

PRC - Collipulli Localidad de Collipulli - 09202-01
PRC - Collipulli Localidad de Mininco - 09202-02
PRC - Collipulli Localidad de Villa Esperanza - 09202-03

Zonas Consolidadas y de Extensión

- *Zonas Mixtas*

ZM – 1: Zona Mixta Centro
ZM – 2: Zona Mixta Pericentro
ZM – 3: Zona Mixta Trama Fundacional
ZM – 4: Zona Mixta del Ferrocarril
ZM – 5: Zona Mixta Mesetas Río Malleco
ZM – 6: Zona Mixta Ruta R - 22

- *Zonas Preferentemente Residenciales*

ZH – 1: Zona Preferentemente Residencial en Densidad Media
ZH – 2: Zona Preferentemente Residencial en Densidad Baja
ZH – 1a: Zona Condicionada Incendios Forestales
ZH – 2a: Zona Condicionada Incendios Forestales

- *Zonas Industriales*

ZI – 1: Zona Industrial Exclusiva de Actividades Productivas Molestas
ZI – 2: Zona Industrial de Actividades Productivas Inofensivas
ZI – 3: Zona Industrial Condicionada de Actividades Productivas Molestas

- *Zonas de Equipamiento*

ZE – 1: Zona de Equipamiento Especial Cementerio
ZE – 2: Zona de Equipamiento Deportivo

- *Zonas de Áreas Verdes y Esparcimiento*

ZAV – 1: Zona de Áreas Verdes Cerro Santa Lucía
ZAV – 2: Zona de Áreas Verdes Canales
ZAV – 3: Zona de Áreas Verdes de Plazas y Parques
ZAV – 4: Zona de Playa Borde Río

- *Zonas de Conservación Histórica*

ZCH – 1: Inmuebles de Conservación Histórica

Zonas Restringidas por Riesgo y Protección

- *Áreas Especiales*

ZP – 1: Zona Borde Meseta
ZP – 2: Zona de Manejo de Cauce

- *Áreas de Restricción*

De origen Natural
ZR – 1: Área de Riesgo por Anegamiento
ZR – 2: Área de Riesgo por Inundación
ZR – 3: Área de Resguardo en torno a Canales
ZR – 4: Área de Riesgo por Procesos de Remoción en Masa
ZR – 5: Área de Restricción por Quebradas
De origen Antrópico
ZR – 6: Área de Resguardo Línea de Alta Tensión
ZR – 7: Área de Resguardo Línea Férrea

ARTÍCULO 5.2.
Usos de Suelo y Normas Específicas para las Zonas Urbanas Consolidadas y de Extensión
Los Usos de Suelo y Condiciones de Subdivisión y Edificación para las zonas mencionadas en el artículo anterior son las contenidas en los siguientes artículos de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 5.2.1.
Zona ZM- 1: Zona Mixta Centro

Zona	**Usos de Suelo**			
Zona ZM- 1	**Residencial**	**Equipamiento**	**Actividades Productivas**	**Infraestructura**
Usos Permitidos	Todos los destinos indicados en el artículo 2.1.25 de la O.G.U.C (vivienda, hospedaje y hogares de acogida).	Todas las actividades pertenecientes a las clases indicadas en el artículo 2.1.33 de la O.G.U.C (Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios y Social) excepto aquellas que se indican como prohibidas.	Se permite las actividades de talleres correspondientes a instalaciones de impacto similar inofensivas.	Se permite todas las clases indicadas en el artículo 2.1.29 de la O.G.U.C excepto aquellas indicadas como prohibidas. Del tipo transporte, se permiten los terminales de Locomoción Colectiva Urbana, conforme Capítulos III y IV de la presente Ordenanza
	Residencial	**Equipamiento**	**Actividades Productivas**	**Infraestructura**
Usos Prohibidos		De la clase ***comercio*** se prohíbe las actividades de discotecas, bares, centros de servicio automotor y estaciones de servicio y ferias; De la clase ***deporte***, se prohíbe las actividades de medias lunas; De la clase ***esparcimiento*** se prohíbe las actividades de hipódromo, zoológico y parques de entretención	Actividades productivas del tipo industria inofensiva y molesta y las actividades de almacenamiento correspondientes a instalaciones de impacto similar inofensivas.	De la infraestructura de transporte, las estaciones ferroviarias y las playas de estacionamiento; Del tipo Energética las Centrales de Generación o Distribución de Energía, de Gas, de Telecomunicaciones y Gasoductos.
	Todos los usos no mencionados como permitidos, aquellos señalados en el artículo 4.2 y aquellos que no cumplan con las condiciones indicadas en la presente Ordenanza.			

Normas de Edificación: Todos los usos Permitidos	Sup. Predial Mínima (m²)	**80**	Agrupamiento	**Aislado, pareado o Continuo**
	Coef. de Ocupación Máxima del Suelo	**Comercio: 1 Vivienda: 0,6 Otros: 0,8**	Altura Máxima de Edificación (m)	**14 m. ó 4 pisos**
	Coef. de Constructibilidad Máxima	**2,5**	Densidad Bruta Máxima (hab/há)	**500**
Antejardín Mínimo	**Es opcional. En caso de que exista, Mínimo 3 m.**			

ARTÍCULO 5.2.2. Zona
ZM-2: Zona Mixta Pericentro

Zona	**Usos de Suelo**			
Zona ZM- 2	**Residencial**	**Equipamiento**	**Actividades Productivas**	**Infraestructura**
Usos Permitidos	Todos los destinos indicados en el artículo 2.1.25 de la O.G.U.C (vivienda, hospedaje y hogares de acogida).	Todas las actividades pertenecientes a las clases indicadas en el artículo 2.1.33 de la O.G.U.C (Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios y Social) excepto aquellas que se indican como prohibidas.	Se permite las actividades de talleres y almacenamiento correspondientes a instalaciones de impacto similar inofensivas.	Se permite todas las clases indicadas en el artículo 2.1.29 de la O.G.U.C excepto aquellas indicadas como prohibidas. Del tipo transporte, se permiten los terminales de Locomoción Colectiva Urbana, conforme Capítulos III y IV de la presente Ordenanza
	Residencial	**Equipamiento**	**Actividades Productivas**	**Infraestructura**
Usos Prohibidos		De la clase ***comercio*** se prohíbe las actividades de discotecas y ferias; De la clase ***deporte***, se prohíbe las actividades de medias lunas; De la clase ***esparcimiento*** se prohíbe las actividades de hipódromo, zoológico y parques de entretención.	Actividades productivas del tipo industria inofensiva y molesta.	De la infraestructura de transporte, las estaciones ferroviarias y las playas de estacionamiento.
	Todos los usos no mencionados como permitidos, aquellos señalados en el artículo 4.2 y aquellos que no cumplan con las condiciones indicadas en la presente Ordenanza.			

Normas de Edificación: Todos los usos Permitidos	Sup. Predial Mínima (m²)	**80**	Agrupamiento	**Aislado, pareado o Continuo**
	Coef. de Ocupación Máxima del Suelo	**Comercio: 1 Vivienda: 0,6 Otros: 0,8**	Altura Máxima de Edificación (m)	**14 m. ó 4 pisos**
	Coef. de Constructibilidad Máxima	**2,5**	Densidad Bruta Máxima (hab/há)	**450**
Antejardín Mínimo	**Es opcional. En caso de que exista, Mínimo 3 m.**			

Condiciones Especiales:

- Para el caso de la instalación de la actividad de Equipamiento de la clase comercio de centros de servicio automotor y estaciones de servicio, ésta podrá localizarse sólo en aquellos predios cuyo frente y acceso esté dado por la ruta R 22 Camino a Villa Esperanza, en la localidad de Mininco

ARTÍCULO 5.2.3.
Zona ZM- 3: Zona Mixta Trama Fundacional

Zona	**Usos de Suelo**			
Zona ZM- 3	**Residencial**	**Equipamiento**	**Actividades Productivas**	**Infraestructura**
Usos Permitidos	Todos los destinos indicados en el artículo 2.1.25 de la O.G.U.C (vivienda, hospedaje y hogares de acogida).	Todas las actividades pertenecientes a las clases indicadas en el artículo 2.1.33 de la O.G.U.C (Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios y Social) excepto aquellas que se indican como prohibidas.	Se permite las actividades de talleres y almacenamiento correspondientes a instalaciones de impacto similar inofensivas.	Se permite todas las clases indicadas en el artículo 2.1.29 de la O.G.U.C excepto aquellas indicadas como prohibidas. Del tipo transporte, se permiten los terminales de Locomoción Colectiva Urbana, , conforme Capítulos III y IV de la presente Ordenanza
	Residencial	**Equipamiento**	**Actividades Productivas**	**Infraestructura**
Usos Prohibidos		De la clase ***comercio*** se prohíbe las actividades de discotecas, bares, centros de servicio automotor, estaciones de servicio, centros comerciales, grandes tiendas, ferias, cabaret, peñas folclóricas, quintas de recreo; De la clase ***deporte***, se prohíbe las actividades de medias lunas; De la clase ***esparcimiento*** se prohíbe las actividades de hipódromo, zoológico y parques de entretención.	Actividades productivas del tipo industria inofensiva y molesta.	De la infraestructura de transporte, las estaciones ferroviarias y las playas de estacionamiento.
	Todos los usos no mencionados como permitidos, aquellos señalados en el artículo 4.2 y aquellos que no cumplan con las condiciones indicadas en la presente Ordenanza.			
Normas de Edificación: Todos los usos Permitidos	Sup. Predial Mínima (m^2)	**120**	Agrupamiento	**Aislado, pareado o Continuo**
	Coef. de Ocupación Máxima del Suelo	**0,6**	Altura Máxima de Edificación (m)	**10.5 m. ó 3 pisos**
	Coef. de Constructibilidad Máxima	**1**	Densidad Bruta Máxima (hab/há)	**250**
Antejardín Mínimo	**Es opcional. En caso de que exista, Mínimo 3 m.**			

ARTÍCULO 5.2.4.
ZM- 4: Zona Mixta del Ferrocarril

Zona	**Usos de Suelo**			
Zona ZM- 4	**Residencial**	**Equipamiento**	**Actividades Productivas**	**Infraestructura**
Usos Permitidos	Todos los destinos indicados en el artículo 2.1.25 de la O.G.U.C (vivienda, hospedaje y hogares de acogida).	Todas las actividades pertenecientes a las clases indicadas en el artículo 2.1.33 de la O.G.U.C (Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios y Social) excepto aquellas que se indican como prohibidas.	Se permite las actividades de talleres y almacenamiento correspondientes a instalaciones de impacto similar inofensivas.	Se permite todas las clases indicadas en el artículo 2.1.29 de la O.G.U.C excepto aquellas indicadas como prohibidas. Se permite especialmente las Actividades complementarias al uso ferroviario tales como carga, almacenamiento y estación y los terminales de Locomoción Colectiva Urbana, , conforme Capítulos III y IV de la presente Ordenanza
	Residencial	**Equipamiento**	**Actividades Productivas**	**Infraestructura**
Usos Prohibidos		De la clase ***comercio*** se prohíbe las actividades de discotecas, cabaret, peñas folclóricas, quintas de recreo; De la clase ***deporte***, se prohíbe las actividades de medias lunas; De la clase ***esparcimiento*** se prohíbe las actividades de hipódromo y zoológico.	Actividades productivas del tipo industria inofensiva y molesta.	De la infraestructura de transporte, las playas de estacionamiento.
	Todos los usos no mencionados como permitidos, aquellos señalados en el artículo 4.2 y aquellos que no cumplan con las condiciones indicadas en la presente Ordenanza.			
Normas de Edificación: Todos los usos Permitidos	Sup. Predial Mínima (m^2)	**500**	Agrupamiento	**Aislado**
	Coef. de Ocupación Máxima del Suelo	**0,8**	Altura Máxima de Edificación (m)	**10.5 m. ó 3 pisos**
	Coef. de Constructibilidad Máxima	**1,5**	Densidad Bruta Máxima (hab/há)	**300**
Antejardín Mínimo	**Es opcional. En caso de que exista, Mínimo 3 m.**			

Condiciones Especiales:
Equipamiento de la clase comercio de centros de servicio automotor y estaciones de servicio, ésta podrá localizarse sólo en aquellos predios cuyo frente y acceso esté dado por la ruta F 182 Camino a Angol.

ARTÍCULO 5.2.5.
ZM- 5: Zona Mixta Mesetas Río Malleco

Zona	**Usos de Suelo**			
Zona ZM- 5	**Residencial**	**Equipamiento**	**Actividades Productivas**	**Infraestructura**
Usos Permitidos	Todos los destinos indicados en el artículo 2.1.25 de la O.G.U.C	Todas las actividades pertenecientes a las clases indicadas en el artículo 2.1.33 de la O.G.U.C (Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios y Social) excepto aquellas que se indican como prohibidas.	Se permite las actividades de talleres y almacenamiento correspondientes a instalaciones de impacto similar inofensivas.	Se permite todas las clases indicadas en el artículo 2.1.29 de la O.G.U.C excepto aquellas indicadas como prohibidas. Del tipo transporte, se permite especialmente los terminales de Locomoción Colectiva Urbana, conforme Capítulos III y IV de la presente Ordenanza
	Residencial	**Equipamiento**	**Actividades Productivas**	**Infraestructura**
Usos Prohibidos	Los hogares de acogida	De la clase ***comercio*** se prohíbe las actividades de discotecas, cabaret, peñas folclóricas, quintas de recreo; De la clase ***educación*** se prohíbe las Universidades, Academias, Institutos Superiores; Del tipo ***Esparcimiento*** los Zoológicos, Casinos, Parques de Entretención, Hipódromos.	Actividades productivas del tipo industria inofensiva y molesta.	De la infraestructura de transporte, las estaciones ferroviarias y las playas de estacionamiento.
	Todos los usos no mencionados como permitidos, aquellos señalados en el artículo 4.2 y aquellos que no cumplan con las condiciones indicadas en la presente Ordenanza.			
Normas de Edificación: Todos los usos Permitidos	Sup. Predial Mínima (m^2)	**100**	Agrupamiento	**Aislado y Pareado**
	Coef. de Ocupación Máxima del Suelo	**0,6**	Altura Máxima de Edificación (m)	**7 m. ó 2 pisos**
	Coef. de Constructibilidad Máxima	**0,8**	Densidad Bruta Máxima (hab/há)	**300**
Antejardín Mínimo	**Es opcional. En caso de que exista, Mínimo 3 m.**			

Condiciones Especiales:

- Para el caso de la instalación de la actividad de Equipamiento de la clase comercio de centros de servicio automotor y estaciones de servicio, ésta podrá localizarse sólo en aquellos predios cuyo frente y acceso esté dado por la ruta F 182 Camino a Angol o Ruta R 049 Camino a Curaco.

ARTÍCULO 5.2.6.
ZM-6: Zona Mixta Ruta R – 22

Zona	**Usos de Suelo**			
Zona ZM- 6	**Residencial**	**Equipamiento**	**Actividades Productivas**	**Infraestructura**
Usos Permitidos	Todos los destinos indicados en el artículo 2.1.25 de la O.G.U.C (vivienda, hospedaje y hogares de acogida)	Todas las actividades pertenecientes a las clases indicadas en el artículo 2.1.33 de la O.G.U.C (Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios y Social) excepto aquellas que se indican como prohibidas.	Se permite las actividades de talleres y almacenamiento correspondientes a instalaciones de impacto similar inofensivas y del tipo industria inofensiva.	Se permite todas las clases indicadas en el artículo 2.1.29 de la O.G.U.C excepto aquellas indicadas como prohibidas. Del tipo transporte, se permite especialmente los terminales de Locomoción Colectiva Urbana, , conforme Capítulos III y IV de la presente Ordenanza
	Residencial	**Equipamiento**	**Actividades Productivas**	**Infraestructura**
Usos Prohibidos		Equipamiento Del tipo ***Esparcimiento*** los Zoológicos e Hipódromos.	Actividades productivas del tipo industria molesta.	De la infraestructura de transporte, las estaciones ferroviarias y las playas de estacionamiento.
	Todos los usos no mencionados como permitidos, aquellos señalados en el artículo 4.2 y aquellos que no cumplan con las condiciones indicadas en la presente Ordenanza.			
Normas de Edificación: Todos los usos Permitidos	Sup. Predial Mínima (m^2)	**800**	Agrupamiento	**Aislado**
	Coef. de Ocupación Máxima del Suelo	**0,4**	Altura Máxima de Edificación (m)	**7 m. ó 2 pisos**
	Coef. de Constructibilidad Máxima	**0,6**	Densidad Bruta Máxima (hab/há)	**150**
Antejardín Mínimo	**Es opcional. En caso de que exista, Mínimo 3 m.**			

Condiciones Especiales:

- Para el caso de la instalación de la actividad de Equipamiento de la clase comercio de centros de servicio automotor y estaciones de servicio, ésta podrá localizarse sólo en aquellos predios cuyo frente y acceso esté dado por la ruta R 22 Camino a Villa Esperanza.

ARTÍCULO 5.2.7.
Zona ZH-1: Zona Preferentemente Residencial en Densidad Media

Zona	**Usos de Suelo**			
Zona ZH- 1	**Residencial**	**Equipamiento**	**Actividades Productivas**	**Infraestructura**
Usos Permitidos	Todos los destinos indicados en el artículo 2.1.25 de la O.G.U.C (vivienda, hospedaje y hogares de acogida)	Todas las actividades pertenecientes a las clases indicadas en el artículo 2.1.33 de la O.G.U.C (Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios y Social) excepto aquellas que se indican como prohibidas.	Se permite las actividades de talleres correspondientes a instalaciones de impacto similar inofensivas.	Se permite todas las clases indicadas en el artículo 2.1.29 de la O.G.U.C excepto aquellas indicadas como prohibidas. Del tipo transporte, se permite especialmente los terminales de Locomoción Colectiva Urbana, , conforme Capítulos III y IV de la presente Ordenanza
	Equipamiento		**Actividades Productivas**	**Infraestructura**
Usos Prohibidos	De la clase ***comercio*** se prohíbe las actividades de discotecas, bares, centros comerciales, grandes tiendas, fuentes de soda, cabaret, peñas folclóricas, quintas de recreo, servicios al auto; De la clase ***educación*** se prohíbe los locales de educación básica, media técnica, liceos, colegios educación básica y media; Del tipo ***Esparcimiento*** los Zoológicos, casinos, parques de entretención e Hipódromos.		Se prohíbe las actividades productivas del tipo industria de todo tipo y del tipo almacenamiento correspondiente a instalaciones de impacto similar inofensivas y molestas.	De la infraestructura de transporte, las estaciones ferroviarias y las playas de estacionamiento.
	Todos los usos no mencionados como permitidos, aquellos señalados en el artículo 4.2 y aquellos que no cumplan con las condiciones indicadas en la presente Ordenanza.			
Normas de Edificación: Todos los usos Permitidos	Sup. Predial Mínima (m^2)	**90**	Agrupamiento	**Aislado o Pareado**
	Coef. de Ocupación Máxima del Suelo	**0,6**	Altura Máxima de Edificación (m)	**10,5 m. ó 3 pisos**
	Coef. de Constructibilidad Máxima	**2**	Densidad Bruta Máxima (hab/há)	**400**
Antejardín Mínimo	**Es opcional. En caso de que exista, Mínimo 3 m.**			

Condiciones Especiales:

- Para el caso de la instalación de la actividad de Equipamiento de la clase comercio de centros de servicio automotor y estaciones de servicio, ésta podrá localizarse sólo en aquellos predios cuyo frente y acceso esté dado por la Ruta 5, la vía estructurante del presente Plan denominada “vía proyectada 1” en la ciudad de Collipulli y la ruta R 22, en la localidad de Mininco.

- Para el caso de la instalación de la actividad de Equipamiento de la clase comercio de supermercado, su emplazamiento queda sujeto a predios cuyo frente y acceso esté dado por vías Estructurantes del tipo “Vía de Servicio” o bien de jerarquía superior establecidas por el presente Plan.

ARTÍCULO 5.2.8.
Zona ZH-1a: Zona Condicionada por Incendios Forestales

Zona ZH-1a	Usos de Suelo
Usos Permitidos	Se permiten Áreas Verdes, senderos peatonales y ciclovías.
	Usos de Suelo
Usos Prohibidos	Todos los no indicados como permitidos, en especial los usos de suelo Residencial, equipamiento, actividades productivas e infraestructura, a excepción de la vialidad necesaria establecida por los organismos competentes

En caso de que la situación que dio origen a la restricción se elimine ,regirán los usos y normas de Edificación indicada en la zona ZE-1

ARTÍCULO 5.2.10
Zona ZH-2a: Zona Condicionada por Incendios Forestales

Zona ZH-1a	Usos de Suelo
Usos Permitidos	Se permiten Áreas Verdes, senderos peatonales y ciclovías.
	Usos de Suelo
Usos Prohibidos	Todos los no indicados como permitidos, en especial los usos de suelo Residencial, equipamiento, actividades productivas e infraestructura, a excepción de la vialidad necesaria establecida por los organismos competentes

En caso de que la situación que dio origen a la restricción se elimine ,regirán los usos y normas de Edificación indicada en la zona ZE-2

ARTÍCULO 5.2.9.
Zona ZH – 2: Zona Preferentemente Residencial en Densidad Baja

Zona	**Usos de Suelo**			
ZH – 2	**Residencial**	**Equipamiento**	**Actividades Productivas**	**Infraestructura**
Usos Permitidos	Todos los destinos indicados en el artículo 2.1.25 de la O.G.U.C (vivienda, hospedaje y hogares de acogida)	Todas las actividades pertenecientes a las clases indicadas en el artículo 2.1.33 de la O.G.U.C (Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios y Social) excepto aquellas que se indican como prohibidas.	Se permite las actividades de talleres correspondientes a instalaciones de impacto similar inofensivas.	Se permite todas las clases indicadas en el artículo 2.1.29 de la O.G.U.C excepto aquellas indicadas como prohibidas. Del tipo transporte, se permite especialmente los terminales de Locomoción Colectiva Urbana, conforme Capítulos III y IV de la presente Ordenanza
	Residencial	**Equipamiento**	**Actividades Productivas**	**Infraestructura**
Usos Prohibidos		De la clase ***comercio*** se prohíbe las actividades de discotecas, bares, cabaret, peñas folclóricas, quintas de recreo, servicios al auto; De la clase ***educación*** se prohíbe los locales de educación básica, media técnica, liceos, colegios educación básica y media; Del tipo ***Esparcimiento*** los Zoológicos, casinos, parques de entretención e Hipódromos.	Se prohíbe las actividades productivas del tipo industria de todo tipo y del tipo almacenamiento correspondiente a instalaciones de impacto similar inofensivas y molestas.	De la infraestructura de transporte, las estaciones ferroviarias y las playas de estacionamiento.
	Todos los usos no mencionados como permitidos, aquellos señalados en el artículo 4.2 y aquellos que no cumplan con las condiciones indicadas en la presente Ordenanza.			
Normas de Edificación: Todos los usos Permitidos	Superficie Predial Mínima (m²)	**120**	Agrupamiento	**Aislado o pareado**
	Coef. de Ocupación Máxima del Suelo	**0,4**	Altura Máxima de Edificación (m)	**7 m. ó 2 pisos**
	Coef. de Constructibilidad Máxima	**0,6**	Densidad Bruta Máxima (hab/há)	**300**
Antejardín Mínimo	**Es opcional. En caso de que exista, Mínimo 3 m.**			

Condiciones Especiales:

Para el caso de la instalación de la actividad de Equipamiento de la clase comercio de centros de servicio automotor y estaciones de servicio, ésta podrá localizarse sólo en aquellos predios cuyo frente y acceso esté dado por la Ruta 5.

Para el caso de la instalación de la actividad de Equipamiento de la clase comercio de supermercado, su emplazamiento queda sujeto a predios cuyo frente y acceso esté dado por vías Estructurantes del tipo “Vía de Servicio” o bien de jerarquía superior establecidas por el presente Plan.

ARTÍCULO 5.2.11.
Zona ZI-1: Zona Industrial Exclusiva de Actividades Productivas Molestas

Zona	**Usos de Suelo**			
ZI - 1	**Residencial**	**Equipamiento**	**Actividades Productivas**	**Infraestructura**
Usos Permitidos	Se permite sólo la vivienda del cuidador.	Se permite todas las actividades contempladas en las clases ***comercio, deporte, seguridad y servicios***, excepto aquellas que se indican como prohibidas; De la clase ***salud*** se permite sólo las actividades de servicio ambulatorio; De la clase ***educación*** sólo se permite las actividades de establecimientos de formación técnico profesional.	Se permite las actividades de industria, almacenamiento e instalaciones de impacto similar inofensivas y molestas	Se permiten las actividades complementarias a la vialidad y el transporte calificadas como molestas o inofensivas, en especial los terminales de Locomoción Colectiva Urbana, , conforme Capítulos III y IV de la presente Ordenanza .
	Residencial	**Equipamiento**	**Actividades Productivas**	**Infraestructura**
Usos Prohibidos	Se prohíbe todas las actividades de vivienda, hospedaje y hogares de acogida	Se prohíbe todas las actividades no señaladas como permitidas.		
	Todos los usos no mencionados como permitidos, aquellos señalados en el artículo 4.2 y aquellos que no cumplan con las condiciones indicadas en la presente Ordenanza.			
Normas de Edificación: Todos los usos Permitidos	Superficie Predial Mínima (m²)	**1000**	Agrupamiento	**Aislado**
	Coef. de Ocupación Máxima del Suelo	**0,7**	Altura Máxima de Edificación (m)	**Libre, con rasante de 60º**
	Coef. de Constructibilidad Máxima	**1,5**	Separación Mínima a Medianeros	5 m.
Antejardín Mínimo	**Es opcional. En caso de que exista, Mínimo 10 m.**			

Condiciones Especiales:

- Para el caso de la instalación de la actividad de Equipamiento de la clase comercio de centros de servicio automotor y estaciones de servicio, ésta podrá localizarse sólo en aquellos predios cuyo frente y acceso esté dado por la Ruta 5, la ruta R 035 Camino a San Andrés y ruta R 049 Camino a Curaco.
- Toda actividad permitida deberá materializar, al interior del predio, en todo el perímetro de éste y en los antejardines, una franja de área verde arborizada a razón de un árbol de hoja perenne por cada 16 m². El ancho mínimo de estas franjas será de 5 m.
- Los cierros exteriores deberán tener una transparencia mínima de un 50% de su extensión.

ARTÍCULO 5.2.12.

Zona ZI – 2: Zona Industrial de Actividades Productivas Inofensivas

Zona	**Usos de Suelo**			
ZI - 2	**Residencial**	**Equipamiento**	**Actividades Productivas**	**Infraestructura**
Usos Permitidos	Se permite sólo la vivienda del cuidador.	Se permite todas las actividades contempladas en las clases ***comercio, deporte, culto y cultura, seguridad, social y servicios***, excepto aquellas que se indican como prohibidas; De la clase ***salud*** se permite sólo las actividades de servicio ambulatorio; De la clase ***educación*** sólo se permite las actividades de establecimientos de formación técnico profesional.	Se permite las actividades de industria, almacenamiento e instalaciones de impacto similar inofensivas.	Se permiten las actividades complementarias a la vialidad y el transporte calificadas inofensivas, en especial los terminales de Locomoción Colectiva Urbana, , conforme Capítulos III y IV de la presente Ordenanza
	Residencial	**Equipamiento**	**Actividades Productivas**	**Infraestructura**
Usos Prohibidos	Se prohíbe todas las actividades de vivienda, hospedaje y hogares de acogida	Se prohíbe todas las actividades no señaladas como permitidas.	Se prohíbe las actividades productivas molestas.	De la infraestructura se prohíben las actividades complementarias a la vialidad y el transporte calificadas como molestas.
	Todos los usos no mencionados como permitidos, aquellos señalados en el artículo 4.2 y aquellos que no cumplan con las condiciones indicadas en la presente Ordenanza.			
Normas de Edificación: Todos los usos Permitidos	Superficie Predial Mínima (m²)	Industrial: 1000 Equipamiento: 500	Agrupamiento	**Aislado**
	Coef. de Ocupación Máxima del Suelo	**0,7**	Altura Máxima de Edificación (m)	Industrial: 24,5 m.o 7 p. Equipamiento: 10,5 m. o 3 p.
	Coef. de Constructibilidad Máxima	Industrial: 2 Equipamiento: 1	Separación Mínima a Medianeros	5 m.
Antejardín Mínimo	Uso industrial: Es opcional. En caso de que exista, 10 m. Equipamiento: Es opcional. En caso de que exista, 5 m.			

Condiciones Especiales:

- Para el caso de la instalación de la actividad de Equipamiento de la clase comercio de centros de servicio automotor y estaciones de servicio, ésta podrá localizarse sólo en aquellos predios cuyo frente y acceso esté dado por la R 182 Camino a Angol.
- Toda actividad permitida deberá materializar, al interior del predio, en todo el perímetro de éste y en los antejardines, una franja de área verde arborizada a razón de un árbol de hoja perenne por cada 16 m². El ancho mínimo de estas franjas será de 5 m.
- Los cierros exteriores deberán tener una transparencia mínima de un 50% de su extensión.

ARTÍCULO 5.2.13.
Zona ZI-3: Zona Industrial Condicionada de Actividades Productivas Molestas

Esta zona se encuentra condicionada al desarrollo de ciertos usos del territorio que podrían ser vulnerables a efectos adversos producto de la contaminación del suelo y de las aguas subterráneas generada por el funcionamiento del Ex Vertedero, recomendándose procurar un Plan de Cierre y Abandono.

USOS DE SUELO PERMITIDOS:
Se permite sólo los usos de Espacio Público (plazas, parques y circulaciones) y Áreas Verdes (parques, plazas y equipamiento complementario)

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:
Todos los usos no mencionados como permitidos, aquellos que no cumplan con las condiciones indicadas en la presente ordenanza. Se prohíben los usos residenciales, de equipamiento, de actividades productivas y de infraestructura de todas las clases.
Para el caso de que se acredite, ante la respectiva autoridad sanitaria, que las propiedades físicas y químicas del suelo y de las aguas subterráneas de los terrenos que componen esta zona son satisfactorias y que establezcan, además, que la contaminación generada por la actividad del ex vertedero existente en esta zona ha sido eliminada completamente, los predios ubicados en esta zona podrán optar por las siguientes condiciones de uso de suelo y edificación:

Zona	**Usos de Suelo**			
ZI - 3	**Residencial**	**Equipamiento**	**Actividades Productivas**	**Infraestructura**
Usos Permitidos	Se permite sólo la vivienda del cuidador.	De en las clases ***comercio, deporte, seguridad y servicios***, excepto aquellas que se indican como prohibidas; De la clase ***salud*** se permite sólo las actividades de servicio ambulatorio; De la clase ***educación*** sólo se permite las actividades de establecimientos de formación técnico profesional.	Se permite las actividades de industria, almacenamiento e instalaciones de impacto similar inofensivas y molestas.	Se permiten las actividades complementarias a la vialidad y el transporte calificadas como molestas o inofensivas, en especial los terminales de Locomoción Colectiva Urbana, conforme Capítulos III y IV de la presente Ordenanza .
	Residencial	**Equipamiento**	**Actividades Productivas**	**Infraestructura**
Usos Prohibidos	Se prohíbe todas las actividades de vivienda, hospedaje y hogares de acogida	Se prohíbe todas las actividades no señaladas como permitidas.		
	Todos los usos no mencionados como permitidos, aquellos señalados en el artículo 4.2 y aquellos que no cumplan con las condiciones indicadas en la presente Ordenanza.			
Normas de Edificación: Todos los usos Permitidos	Superficie Predial Mínima (m²)	**1000**	Agrupamiento	**Aislado**
	Coef. de Ocupación Máxima del Suelo	**0,7**	Altura Máxima de Edificación (m)	Libre, con rasante de 60º.
	Coef. de Constructibilidad Máxima	**1,5**	Separación Mínima a Medianeros	5 m.
Antejardín Mínimo	Es opcional. En caso de que exista, 10 m.			

Condiciones Especiales:

- Para el caso de la instalación de la actividad de Equipamiento de la clase comercio de centros de servicio automotor y estaciones de servicio, ésta podrá localizarse sólo en aquellos predios cuyo frente y acceso esté dado por la Ruta 5 y la ruta R 049 Camino a Curaco.

- Toda actividad permitida deberá materializar, al interior del predio, en todo el perímetro de éste y en los antejardines, una franja de área verde arborizada a razón de un árbol de hoja perenne por cada 16 m². El ancho mínimo de estas franjas será de 5 m.

- Los cierros exteriores deberán tener una transparencia mínima de un 50% de su extensión.

ARTÍCULO 5.2.14.
Zona ZE- 1: Zona de Equipamiento Especial Cementerio

Zona ZE- 1	**Usos de Suelo**
Usos Permitidos	**Equipamiento** De la clase ***Salud*** se permite Uso Exclusivo de la actividad de Cementerio y de la clase ***culto y cultura*** sólo actividades de desarrollo religioso.
	Usos de Suelo
Usos Prohibidos	Todos los usos no mencionados como permitidos, aquellos señalados en el artículo 4.2 y que no cumplan con las condiciones indicadas en la presente Ordenanza. -Se prohíben los usos residenciales, de equipamiento, de actividades productivas y de infraestructura de todas las clases.

Para definir las condiciones específicas referirse al Artículo 3.6. sobre cementerios y crematorios de la presente ordenanza.
Para los cementerios existentes, se establece una faja de resguardo de 25 m. de ancho en torno al predio, las cuales no serán edificables, esto sin perjuicio de cumplir lo establecido en el artículo 3.12 sobre Cementerios y Crematorios de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 5.2.15.
Zona ZE- 2: Zona de Equipamiento Deportivo

Zona ZE- 2	**Usos de Suelo**	
Usos Permitidos	**Residencial**	**Equipamiento**
	Se permite sólo la vivienda del cuidador.	De la clase ***Deportes*** se permiten todas las actividades.
	Usos de Suelo	
Usos Prohibidos	Todos los usos no mencionados como permitidos, aquellos señalados en el artículo 4.2 y que no cumplan con las condiciones indicadas en la presente Ordenanza. Se prohíben los usos residenciales, de equipamiento, de actividades productivas y de infraestructura de todas las clases, a excepción de aquellos mencionados como permitidos.	

ARTÍCULO 5.2.16.
Zona ZAV- 1: Zona de Áreas Verdes Cerro Santa Lucía

Los usos de suelo y las condiciones de ocupación de esta zona están regidas por lo indicado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTÍCULO 5.2.17.
Zona ZAV -2: Zona de Áreas Verdes Canales

Los usos de suelo y las condiciones de ocupación de esta zona están regidos por lo indicado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTÍCULO 5.2.18.
Zona ZAV- 3: Zona de Áreas Verdes de Plazas y Parques

Los usos de suelo y las condiciones de ocupación de esta zona están regidas por lo indicado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTÍCULO 5.2.19.
Zona ZAV- 4: Zona de Playa Borde Río

Los usos de suelo y las condiciones de ocupación de esta zona están regidos por lo indicado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTÍCULO 5.2.20.
ZCH- 1: Inmuebles de Conservación Histórica

Corresponde a los inmuebles destacados en los planos y que corresponden a los siguientes, identificados por localidad:

Ciudad de Collipulli

1. **Estación de Ferrocarriles**
2. **Casa Rivera**
3. **Edificio Convento Franciscano San Leonardo de Porto Mauricio**
4. **Edificio Mercado Municipal**
5. **Edificio Sede Municipalidad de Collipulli**
6. **Edificio sede Discoteca Roswell**
7. **Edificio Cruz Roja**
8. **Edificio Cervecería**
9. **Edificio Hospital de Collipulli**

Localidad de Mininco

10. **Estación de Ferrocarriles**

Los usos de suelo permitidos y prohibidos son lo que corresponden a la zona en que éstos inmuebles se encuentran localizados.

Las normas de subdivisión predial y de edificación aplicable a estos proyectos son las que corresponden a las características actualmente existentes y éstas deberán ser informadas en el certificado de condiciones previas por el Director de Obras en cada caso.

ARTÍCULO 5.3.
Normas para las Zonas Restringidas por riesgo y protección

Las normas para las zonas de restricción y de protección mencionadas en el artículo 5.1 de la presente ordenanza son las contenidas en los siguientes artículos de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 5.3.1.
Áreas Especiales

Las áreas de protección del plan Regulador Comunal, de acuerdo a lo graficado en los planos, se describen en los artículos siguientes.

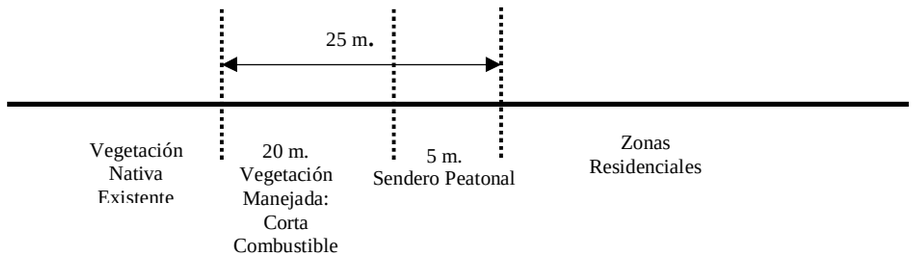
ARTÍCULO 5.3.1.1.
ZP – 1: Zona Borde Meseta

Corresponde a un sector de transición entre terrenos de suave pendiente y otros de pendiente media a alta, implicando la definición de una franja de 25 m que puede presentar cierto grado de inestabilidad y/o tendencia a la erosión.

Usos de suelo permitidos: Área verde, paseos peatonales, miradores, ciclovías y similares e instalaciones complementarias a estos usos, siempre y cuando no signifiquen la instalación permanente de personas o actividades.

Usos de suelo prohibidos: Todos los no indicados como permitidos.

No obstante lo anterior, se establece para esta zona la exigencia implementación de un corta combustible de vegetación manejada de 20 mts. de ancho y de un sendero peatonal de 5 mts. de ancho entre dicha vegetación y las construcciones, previa aprobación de CONAF, según el esquema siguiente:



ARTÍCULO 5.3.1.2.
ZP- 2: Zona de Manejo de Cauce

La Zona de Manejo de Cauce corresponde a una franja de protección variable adyacente a un cauce, en la cual el suelo, la materia orgánica y la vegetación son manejadas siguiendo ciertas recomendaciones, de manera de proteger y mantener las características físicas, químicas y biológicas de las aguas del cauce, tanto dentro como fuera del sitio, en las distancias que se señalan a continuación:

Cauces Permanentes:

En pendientes inferiores a 30%, 20 metros.

En pendientes entre 30 % y 45%, 25 metros.

En pendientes superiores a 45%, 30 metros.

Cauces Temporales:

En pendientes inferiores a 30%, 10 metros.
En pendientes entre 30% y 45%, 15 metros.
En pendientes superiores a 45%, 20 metros.

Usos de suelo permitidos: Área verde, paseos peatonales y ciclovías.

Usos de suelo prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos, en especial los usos de suelo residencial, de equipamiento, de infraestructura y de actividades productivas.

Se recomienda que las actividades de planes de manejo para la corta de árboles y arbustos nativos ubicados en los terrenos aledaños a masas o cursos de agua, permanente o no, sean definidos por las autoridades sectoriales cuando ello corresponda.

Dentro de esta zona queda prohibida la instalación de todo tipo de estructuras y edificaciones a excepción de aquellas obras propias de protección de sus laderas y encauzamiento de las aguas, arborización nativa y senderos peatonales.

Además de lo anterior, se considera dentro de la Zona de Manejo de Cauce la definición de una Zona de Reserva Ripariana asociada al borde inmediato del cauce, la cual deberá tener al menos 20 mts. de ancho y en la que queda prohibida cualquier actividad de manejo forestal.

Se incluyen dentro de la Zona de Manejo de Cauce las franjas de 40 m. que se extiende a ambos lados del cauce principal de quebradas naturales, que alimentan los ríos Mininco y Malleco.

Por último, se entienden incorporadas dentro de la Zona de Manejo de cauce las franjas de 40 m. que se extiende a ambos lados del cauce principal de quebradas naturales ubicadas al norte de la localidad de Collipulli y al suroriente de la localidad de Villa Esperanza, las que se detallan en el artículo 5.3.2.5. de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 5.3.2. Áreas de Restricción
Las áreas de restricción del plan Regulador Comunal, de acuerdo a lo graficado en los planos, se describen en los artículos siguientes.

ARTÍCULO 5.3.2.1.
ZR–1: Área de Riesgo por Anegamiento

Corresponden a aquellas áreas que han perdido la capacidad de infiltrar o que presentan problemas de drenaje, por lo que requieren de obras de drenaje u otra obra que permita manejar la mecánica de estos suelos.

En estas zonas no se permitirán construcciones ni urbanizaciones a excepción que se presenten los estudios y proyectos que aseguren la normal infiltración de las aguas, lo anterior conforme a lo indicado en art. 5.1.15 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Zona ZR- 1	**Usos de Suelo**
Usos Permitidos	Área verde, paseos peatonales, vialidad e instalaciones complementarias a estos usos, siempre y cuando no signifiquen la instalación permanente de personas o actividades. Otros usos permitidos estarán definidos por la zonificación sobre la cual se ubican estas áreas, siempre y cuando se cuente con la presentación de los estudios específicos pertinentes que den cuenta de la mitigación del riesgo.
	Usos de Suelo
Usos Prohibidos	Todos lo no indicados como permitidos.

Los estudios y obras deberán ser visados y recepcionados por la DOH del Ministerio de Obras Públicas, permitiéndose edificar con las condiciones que les corresponda según el uso del suelo de la zona en que están emplazadas.

ARTÍCULO 5.3.2.2.
ZR – 2: Área de Riesgo por Inundación

Para la delimitación de las riberas de los cauces de los ríos, esteros o quebradas, se considerará lo dispuesto en el D.S. Nº 609 (Tierras y Colonización) del 31.8.78, publicado en el Diario Oficial de 24.1.79, y al Código de Aguas. En estas áreas queda prohibida la extracción de áridos y vegetación existente, con la finalidad de evitar la erosión de las riberas de los cuerpos de agua, considerando casos especiales, previa aprobación de la Dirección de Obras Hidráulicas (DOH) y la Dirección General de Aguas (DGA) de la Secretaría Regional Ministerial de Obras Publicas de la IX región de La Araucanía, por modificación de cauce.

Para el desarrollo de cualquier tipo de proyecto en esta área, se deberán desarrollar los correspondientes estudios hidráulicos, de drenaje, mecánica de suelos y/u otros que los organismos competentes (DOH y DGA) estimen necesario para desafectar dicha área.

En caso que las áreas de inundación se emplacen sobre áreas urbanizadas, éstas se entenderán congeladas, pudiendo levantarse dicha restricción a través del desarrollo de estudios hidráulicos e hidrológicos visados por los organismos competentes (DOH y DGA), que determinen las obras de mitigación correspondientes, para el resguardo de dichas zonas.

En las zonas aledañas al área de restricción, deberán evaluarse previo a la construcción, estudios hidráulicos certificados por los organismos competentes (DOH y DGA), los cuales confirmarán si el terreno en consulta se encuentra fuera del área de inundación, y en caso de llegar a estarlo, cuáles son las obras que impedirán dicha inundación.

Se entenderá que un "Estudio Hidráulico" debe incluir un estudio de crecida, cálculo del eje hidráulico en el sector, comparación con la cota de eje hidráulico y la cota del terreno de emplazamiento del proyecto u obra a construirse.

Zona ZR- 2	**Usos de Suelo**
Usos Permitidos	Área verde, paseos peatonales y ciclovías. Otros usos permitidos estarán definidos por la zonificación sobre la cual se ubican estas áreas, siempre y cuando se cuente con la presentación de los estudios específicos pertinentes que den cuenta de la mitigación del riesgo.
	Usos de Suelo
Usos Prohibidos	Todos lo no indicados como permitidos.

ARTÍCULO 5.3.2.3.
ZR – 3: Área en torno a Canales

Esta zona corresponde a una franja de 30 m en torno al canal El Globo y otros laterales, ubicados en el sector norte de la ciudad de Collipulli.

Estas zonas tienen como objetivo resguardar una franja de ancho adecuado que asegure una adecuada maniobra de limpieza y despeje del canal.

En estas zonas no se permitirán construcciones ni urbanizaciones a excepción que se presenten los estudios y proyectos que aseguren la normal infiltración de las aguas, lo anterior conforme a lo indicado en art. 5.1.15 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

Zona ZR- 3	**Usos de Suelo**
Usos Permitidos	Áreas Verdes y Espacios Públicos, vialidad, paseos peatonales, ciclovías y similares.
	Usos de Suelo
Usos Prohibidos	Todos los no indicados como permitidos, en especial los usos de suelo Residencial, equipamiento, actividades productivas e infraestructura.

ARTÍCULO 5.3.2.4.
ZR – 4: Área de Riesgo por Procesos de Remoción en Masa

Corresponden aquellas áreas que presentan riesgo ante procesos de remoción en masa producto del manejo de variables como cobertura vegetal, grado de saturación del suelo, intensidad de las precipitaciones y por fenómenos sísmicos, además de la pendiente, características geomorfológicas del relieve, geología y tipos de material basal y superficial, grados de erosión y condiciones climáticas, entre las condiciones más relevantes.

En el caso que el área afecta a riesgo en alguna de estas zonas sea precisada con estudios fundados y se incorporen las obras de ingeniería u otras suficientes para mitigar los efectos del riesgo, elaborados por profesional especialista y cumpla los requisitos y condiciones establecidas para ello, incluida la evaluación de impacto ambiental correspondiente, ésta podrá ser modificada. En tal situación asimilará los destinos, condiciones e intensidad de utilización del suelo de las zonas sobre las cuales se sobreponen.

La ocupación de esta zona estará condicionada a la ejecución previa de obras de mitigación del riesgo, visadas y recepcionadas por la autoridad competente.

En caso de la desafectación de estas zonas, se contemplan las siguientes medidas:

- La presentación de estudios de mecánica de suelos que aseguren que la calidad de los mismos no se verá afectada como consecuencia de la construcción de proyectos inmobiliarios.
- La presentación de informes agrológicos que aseguren que los suelos que serán utilizados no presentan niveles de erosión significativos.
- Que se incluyan dentro de los criterios de diseño por parte del urbanizador, las medidas que aseguren la contención de los terrenos y la implementación de áreas verdes que aseguren la sujeción del suelo y el adecuado escurrimiento de las aguas.

Condiciones Especiales: Considerando que algunas zonas de restricción se localizaran sobre sectores de zonas habitacionales ubicados en laderas de cerros, deben tenerse presente las siguientes consideraciones:

- Prohibir la excavación en los pies de las laderas para la confección de terrazas y ampliación de viviendas, especialmente si existen viviendas contiguas en la parte superior de los cortes generados.
- Controlar las escorrentías superficiales y canalizar adecuadamente las aguas lluvias, para prevenir la erosión sobre las mismas.
- Mantener una franja arbórea o de área verde, de al menos 30 m de ancho en las laderas colindantes con el casco urbano, lo cual implica prohibir a los propietarios de predios forestales que exploten estas franjas sin un adecuado plan de manejo.

Zona ZR-4	**Usos de Suelo**
Usos Permitidos	En estas áreas sólo se permitirán actividades de forestación y esparcimiento al aire libre, además de áreas verdes, senderos peatonales y ciclovías, con instalaciones mínimas complementarias a dichas actividades y que no impliquen concentración masiva y/o permanencia prolongada de personas. Los usos permitidos estarán definidos por la zonificación sobre la cual se ubican, siempre y cuando se cuente con la presentación de los estudios específicos pertinentes que den cuenta de la mitigación del riesgo.
	Usos de Suelo
Usos Prohibidos	Todos lo no indicados como permitidos.

ARTÍCULO 5.3.2.5.
ZR – 5: Área y/o Franja de Restricción por Quebradas

Esta zona de manejo de cauce consiste en una franja de 40 m. que se extiende a ambos lados del cauce principal de quebradas naturales, se encuentre éste seco o con escurrimiento de agua superficial, identificadas en la ciudad de Collipulli, Mininco y de la localidad de Villa Esperanza. Se considera que estas zonas son sensibles a

experimentar procesos erosivos, aluviones o aludes propiciados principalmente por la eliminación de vegetación, por lo cual se encuentran sujetas a normativa sectorial específica.

Zona ZR- 5	Usos de Suelo
Usos Permitidos	Áreas Verdes y Espacios Públicos, vialidad, paseos peatonales, ciclovías y similares. Los usos permitidos estarán definidos por la zonificación sobre la cual se ubican, siempre y cuando se cuente con la presentación de los estudios específicos pertinentes que den cuenta de la mitigación del riesgo.
	Usos de Suelo
Usos Prohibidos	Todos los no indicados como permitidos, en especial los usos de suelo Residencial, equipamiento, actividades productivas e infraestructura.

Condiciones Especiales: La franja de restricción es de 40 m. a cada lado del eje de la quebrada, pero podrá ser rebajada de acuerdo a los porcentajes de pendiente de éstas según se define a continuación:

Cauces Temporales:

En pendientes inferiores a 30%, 10 m.
En pendientes entre 30% y 45%, 15 m.
En pendientes superiores a 45%, 20 m.

Para que la superficie afectada sea rebajada y dependiendo del proyecto que se trate, la municipalidad podrá exigir la aprobación por parte de los organismos sectoriales competentes los estudios específicos referidos a:

- Mecánica de suelos
- Plan de manejo de corta y reforestación por obras civiles
- Estudios de período de retorno de los cauces involucrados

ARTÍCULO 5.3.2.6.
ZR – 6: Área de Resguardo Línea de Alta Tensión
Las redes de distribución, redes de comunicaciones y de servicios domiciliarios y en general los trazados de infraestructura se entenderán siempre admitidos y deberán cumplir con las exigencias de Antejardín establecidas para las zonas en que se emplacen y los distanciamientos conforme al Art. 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En particular se señala que:

- **Para las líneas de Alta Tensión**

Las franjas de protección de los tendidos eléctricos no podrán quedar incorporadas a los espacios de antejardín. Las disposiciones que permiten determinar las condiciones y restricciones respecto de las construcciones que se emplacen en las proximidades de las líneas eléctricas aéreas, están contenidas en el Artículo 56 del DFL Nº.1 de 1982 del Ministerio de Minería, y en los Artículos 108 al 111 del Reglamento S.E.C. NSEG 5E.N.71, Instalaciones de Corrientes Fuertes, y cuyas dimensiones dependen de la tensión de la red medida en Kilovoltios.

En el plano vertical, las alturas mínimas de los conductores respecto del suelo, quedará establecida según lo señala el artículo 107 de la norma NSEG 5 n 71. Para efectos de la presente ordenanza, y en concordancia con el artículo citado, las alturas serán las siguientes en el área urbana:

Altura Mínima de los Conductores Sobre el Suelo

Lugar	Tensión (kV)	Distancia (m)
Regiones transitables (localidades, caminos, calles y plazas públicas)	66	7.0
	154	7.5
	220	8.0
	500	9.5
En cruces de caminos y calles	66	7.0
	154	7.5
	220	8.0
	500	9.5

Fuente: Artículo 107, párrafo 107.1, NSEG 5 n 71.

ARTÍCULO 5.3.2.7.
ZR – 7: Área de Resguardo Línea Férrea

El trazado de las líneas férreas deberá contemplar una faja de terreno adyacente cuyo ancho será el establecido en la Ley General de Ferrocarriles, D. S. N° 1.157, del Ministerio de Fomento de 1931 (D.O. del 16/09/31). Corresponde a una zona de seguridad en torno a la faja vía del ferrocarril de un ancho promedio de 20 m. (10 m. a cada lado de la faja). Esta faja está destinada a proteger el correcto funcionamiento de las vías y el tránsito de trenes u otros vehículos ferroviarios.

Zona ZR- 5	Usos de Suelo
Usos Permitidos	Según normativa sectorial específica.
	Usos de Suelo
Usos Prohibidos	Según normativa sectorial específica.

CAPITULO VI
VIALIDAD URBANA

ARTÍCULO 6.1.
Líneas Oficiales y Ancho de Líneas de las Vías Públicas

Las avenidas, calles, pasajes y en general, todas las vías públicas del Plan Regulador son las actualmente existentes y las proyectadas, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías.

El ancho entre líneas oficiales de aquellas avenidas, calles y pasajes, que no se encuentren descritas en la presente ordenanza, se determinarán de acuerdo a los respectivos planos de loteo y subdivisión.

ARTÍCULO 6.2.
Apertura de Nuevas Calles y Perfiles de las Vías

La apertura de nuevas calles o pasajes que sea necesario habilitar, como aquellas que se originen de una subdivisión o loteo, deberán cumplir con las características que establece para cada categoría la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Los perfiles geométricos de las vías, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes, cruces a distinto nivel, etc., serán definidos en los respectivos proyectos de loteos, en Seccionales o en estudios o proyectos de vialidad según corresponda.

ARTÍCULO 6.3.
Red Vial Estructurante

La red vial del Plan Regulador Comunal de Collipulli está constituida por las avenidas, calles y pasajes y en general, toda vía de uso público actualmente existente y proyectadas. Los perfiles de la vialidad del Plan Regulador Comunal de Collipulli son los indicados en los planos siguientes:

PRC - Collipulli Localidad de Collipulli - 09202-01
PRC - Collipulli Localidad de Mininco - 09202-02
PRC - Collipulli Localidad de Villa Esperanza - 09202-03

Se identifican en los artículos a continuación, aquellas vías que por sus características e importancia tienen calidad de estructurantes, de acuerdo a la clasificación dispuesta la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

ARTÍCULO 6.3.1. Red Vial Estructurante Collipulli

Calle	Categoría	Ancho (Metros)	Tramo	Tipo	Expropiaciones
Proyectada 1	Colectora	22	Av. Dino Stagno – Línea Férrea	Proyectada	Toda la Faja
	Colectora	35	Línea Férrea – Ruta 5	Proyectada	Toda la Faja
Manuel Rodríguez	Colectora	17	Dgo. Cares - Cerro	Existente	No Tiene
		20	Cerro – El Bosque	Existente	No Tiene
		25	El Bosque – Ruta 5	Existente	No Tiene
Saavedra Norte	Servicio	16	Cerro - Centenario	Existente	No Tiene
Saavedra Sur	Colectora	17	La Feria – Argomedo	Existente	No Tiene
			Argomedo – Cerro	Existente	Ensanche un lado
			Cerro – acceso Collipulli	Existente	No tiene
O'Carrol	Colectora	17	La Feria – Enlace Collipulli	Existente	No Tiene
Alcázar	Servicio	15	Luis Eberhard - Enlace Collipulli	Existente	No Tiene
Freire	Servicio	20	Alcázar - Balmaceda	Existente	No Tiene
	Colectora	18	Balmaceda – O'Higgins	Existente	No Tiene
	Servicio	18	O'Higgins - Argomedo	Existente	No Tiene
Luis Eberhard	Servicio	13	Calle Proyectada 1 – Centenario	Existente	No Tiene
	Servicio	30	Centenario – Alcázar	Existente	No Tiene
	Servicio	30	Empalme calle Luis Eberhard existente – Calle Proyectada 1	Proyectada	Toda la Faja
Centenario	Colectora	17	Luis Eberhard - Carrera	Existente	Ensanche un Lado
			Carrera - Calle Proyectada 1	Proyectada	Toda la Faja
La Feria	Servicio	17	Luis Eberhard – Saavedra Norte	Existente	Ensanche un lado últimos 30 m
Lynch	Servicio	17	Freire – O'Carrol	Existente	No Tiene
	Colectora	17	O´Carrol – Saavedra Norte	Existente	No Tiene
Dgo. Cares	Colectora	17	Saavedra Norte – Caupolicán	Existente	No Tiene
			Caupolicán - Lautaro	Existente	Ensanche Ambos Lados
			Lautaro - Calle Proyectada 1	Proyectada	Toda la Faja

Calle	Categoría	Ancho (Metros)	Tramo	Tipo	Expropiaciones
Cruz	Colectora	17	Freire – O'Carrol	Existente	No Tiene
		17	O'Carrol – Caupolicán	Existente	Ensanche un lado primeros 41 m.
		20	Caupolicán - Lautaro	Existente	Ensanche un lado
		20	Lautaro – Proyección Av. Marta González	Existente	No Tiene
		25	Marta González – Límite Urbano Norte	Existente	No Tiene
Bulnes	Servicio	15	Ribera norte Río – Freire	Existente	No tiene
	Colectora	16	Freire – Lautaro	Existente	No Tiene
		17	Lautaro – O'Higgins	Existente	Ambos Lados últimos 150 m
O'Higgins	Colectora	20	La Sebastiana - Limite Urbano Norte	Existente	No Tiene
Argomedo	Servicio	17	Freire – O´Carrol	Existente	No Tiene
Cerro	Colectora	17	Alcázar – Marta González	Existente	No Tiene
	Servicio	12	Marta González – Calle Proyectada 4	Existente	No Tiene
	Servicio	15	Calle Proyectada 4 - Calle Proyectada 1	Proyectada	Toda la Faja
Proyectada 2	Servicio	15	L.U. Norte- Cruz	Proyectada	Toda la Faja
Proyectada 3	Servicio	15	Ruta 5 – L.U. Oriente	Proyectada	Toda la Faja
Proyectada 4	Servicio	15	Ruta 5- Cruz	Proyectada	Toda la Faja
Proyectada 5	Colectora	25	Proyectada 1- Proyectada 4	Proyectada	Toda la Faja
Proyectada 6	Servicio	15	Camino a Pemehue	Proyectada	Toda la Faja
Proyectada 7	Servicio	15	Avda. Dino Stagno	Proyectada	Toda la Faja
Proyectada 8	Servicio	15	Avda. Dino Stagno	Proyectada	Toda la Faja
Proyectada 9	Colectora	18	Proyectada 1- Avda. Dino Stagno	Proyectada	Toda la Faja

ARTÍCULO 6.3.2. Red Vial Estructurante Mininco

Calle	Categoría	Ancho (Metros)	Tramo	Tipo	Expropiaciones
Ruta R - 22	Colectora	30	Los Robles – Límite Urbano norte	Existente	No tiene
Ruta R - 310	Colectora	30	Ruta R- 22 – Límite Urbano Sur	Existente	No tiene
Benavente	Servicio	15	Bulnes – Límite Urbano Sur	Existente	No Tiene
M. Rodríguez	Servicio	15	Ruta R – 22 – Arauco	Existente	No Tiene
P. L. Gallo	Servicio	12	21 de mayo – Bulnes	Existente	Ensanche un lado
P.A. Cerda	Servicio	11	P. L. Gallo – Los Alerces	Existente	No tiene
		15	Los Alerces – Ruta R - 22	Proyectada	Toda la faja
Los Alerces	Servicio	11	P.A. Cerda – Los Alerces	Existente	Ensanche un lado
	Servicio	15	Los Alerces – Ruta R – 22	Proyectada	Toda la Faja
Diagonal	Servicio	15	Ruta R - 22 – Los Alerces	Existente	No tiene
		15	Los Alerces - P. A. Cerda	Proyectada	Toda la Faja
Bulnes	Servicio	15	Benavente – Manuel Rodríguez	Existente	No Tiene
	Servicio	11	Manuel Rodríguez - P.L. Gallo	Existente	Ensanche un lado
21 de Mayo	Servicio	15	Benavente - P.L. Gallo	Existente	No Tiene
Alianza	Servicio	12	P.L. Gallo – Final actual Alianza	Existente	Ensanche un lado
		15	Final Actual Alianza – P. A. Cerda	Proyectada	Toda La Faja
H. Salas	Servicio	15	Benavente - P.L. Gallo	Existente	No Tiene
Arauco	Servicio	14	Benavente - P.L. Gallo	Existente	No Tiene
		12	P.L. Gallo – Ruta R – 22	Existente	Ensanche un lado
Calle Sin Nombre	Servicio	14	Benavente – Límite Urbano Sur	Existente	Ensanche ambos lados
Lateral	Servicio	12	Benavente – Calle Sin Nombre	Proyectada	Toda la Faja

ARTÍCULO 6.3.3. Red Vialidad Estructurante Villa Esperanza

Calle	Categoría	Ancho (Metros)	Tramo	Tipo	Expropiaciones
M Rodríguez	Servicio	15	Ruta 5 – Cruz	Existente	Ensanche un lado
	Servicio	12	Cruz – Caupolicán	Existente	No tiene
	Servicio	12	Caupolicán - Tucapel	Existente	Ensanche un lado
	Servicio	12	Tucapel – O'Higgins	Proyectada	Toda la franja
J.M. Carrera	Servicio	17	Cruz – M. Rodríguez	Existente	Ensanche ambos lados últimos 45 m.
O'Higgins	Servicio	17	Caupolicán – Galvarino	Existente	No Tiene
	Servicio	17	Galvarino – M. Rodríguez	Proyectada	Toda la franja
San Martín	Servicio	12	Caupolicán – Tucapel	Existente	No Tiene
	Servicio	17	Tucapel - Calle Proyectada 1	Proyectada	Toda la franja
Cruz	Servicio	15	M. Rodríguez – J.M. Carrera	Existente	No Tiene
Caupolicán	Servicio	17	M. Rodríguez – San Martín	Existente	No Tiene
Galvarino	Servicio	15	M. Rodríguez – O'Higgins	Existente	No Tiene
	Servicio	15	O'Higgins - San Martín	Proyectada	Toda la franja
Calle Proyectada 1	Servicio	12	San Martín – J.M. Carrera	Proyectada	Toda la franja

CAPITULO VII
PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO

ARTÍCULO 7.1.
Sobre Plantaciones y Obras de Ornato en Áreas Afectas a Declaración Pública
Las áreas afectas a declaración pública y que constituyen bienes nacionales de uso público estarán sujetas a las disposiciones expuestas en los siguientes Artículos de la presente Ordenanza en lo que se refiere a plantaciones y obras de ornato:

ARTÍCULO 7.1.1. Sobre Plantaciones en Márgenes de Río
Para la renaturalización de los márgenes de los ríos y canales que atraviesan las áreas urbanas deberá considerarse la utilización de las especies nativas, tanto arbóreas como arbustivas.

ARTÍCULO 7.1.2.
Sobre Plantaciones en Parques y Plazas
Se debe considerar para la estructura vegetacional la utilización de especies caducas, además de arbustos propios de la formación vegetacional del Bosque Caducifolio. Podrán incorporarse especies protegidas. La determinación de las especies dependerá de cada proyecto y deberá contar con la aprobación de la Dirección de Obras Municipal.

Las especies perennes se utilizarán sólo como ornamentales, no recomendándose su uso para la conformación de la estructura de parques y jardines, por producir ámbitos urbanos obscuros, sombríos y húmedos en invierno y por ende difíciles de controlar.

En Plazas con Juegos Infantiles se utilizarán preferentemente especies arbustivas en un 15% de la superficie del tipo especies siempre verde o similar, para crear la sensación de protección del espacio en que se emplazan los juegos infantiles.

ARTÍCULO 7.1.3.
Sobre Plantaciones en Calles y Avenidas
Para las vías colectoras y de servicio y otras de perfiles similares, preferentemente se utilizarán especies caducifolias. Será posible incorporar en calles de orden menor especies de altura media (entre 15 m y 25 m), En las vías menores será posible colocar especies de baja altura (hasta 15,00 m). En todos los casos la determinación de las especies en particular dependerá de cada proyecto y deberá contar con la aprobación de la Dirección de Obras Municipal.

Sin perjuicio de lo anterior los proyectos de urbanización, públicos y/o privados deberán considerar los siguientes requerimientos específicos para la colocación de árboles en calles urbanas:

Distanciamiento mínimo a bordes de pavimentos (acera y calzada):

- árboles de y/o sobre 15,0 m de altura: 1 m
- árboles bajo 15,0 m de altura: 0.5 m

Distanciamiento mínimo entre especies:

- árboles de y/o sobre 15,0 m de altura: 5 m
- árboles bajo de 15,0 m de altura: 3 m

Distanciamiento mínimo a la línea de edificación:

- árboles de y sobre 15,0 m de altura: 3,0 m
- árboles bajo de 15,0 m de altura: 1,5 m

El ancho mínimo de bandejones centrales en avenidas:

- para una hilera de árboles: 2,0 m
- para dos hileras de árboles: 5,0 m
- Distancia mínima a esquinas de calles: 5,0 m

ARTÍCULO 7.1.4.
Requerimiento de Ubicación
Los árboles deberán ubicarse a una distancia no inferior a los 10,00 metros de las esquinas. Con el objeto de evitar la poda indiscriminada que sufren las arborizaciones urbanas, se deberá evitar colocar árboles bajo las líneas de electricidad y telecomunicaciones, y distanciados por lo menos 8,00 metros del plomo exterior de los cables.

Los árboles ubicados bajo las líneas eléctricas y de comunicaciones, de los cuales se prevé un desarrollo de la copa por sobre un quinto de la altura deberán ser cambiados por árboles de menor altura.

ARTÍCULO 7.1.5
Poda
Se evitará bajo todo concepto la poda total y severa de los árboles. En caso de requerirse poda severa porque el distanciamiento de las especies es menor a los indicados en la presente ordenanza, se deberá preferir el raleo de las arborizaciones. Las podas reconstructivas, para darle forma al árbol se deberán realizar de acuerdo a un estricto sistema de manutención, con controles fitosanitarios de las heridas producidas por corte. Dichas podas de mantención se realizarán en forma quinquenal.CAPITULO VIII

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

ARTÍCULO 8.1
Artículo Transitorio Sobre Desafectación de Bienes Nacionales de Uso Público
Los terrenos desafectados de su calidad de Bien Nacional de Uso Publico se sujetarán, en cuanto a su administración y disposición a las normas señaladas en el artículo 65 del DL 1939 Ministerio de Tierras y Colonización.