

**ORDENANZA LOCAL
COMUNA DE LOS ANDES**

TOP17.04.02(PUBLICADO DIARIO OFICIAL 29.08.03)

CAPITULO 1

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1

Las disposiciones de la presente ordenanza, contienen las normas referentes a límite urbano, zonificación, usos de suelo, condiciones de la subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad, las que regirán dentro del área territorial del Plan, graficada en los planos PRLA-01; PRLA-02 ; PRLA-03 ; PRLA-04 ; PRLA-05 y PRLA-06 en adelante el Plano, y que complementan la información gráfica contenida en ellos para la ciudad de Los Andes y la localidad de Río Blanco.

ARTICULO 2

El área de aplicación del Plan corresponde al área urbana comprendida y delimitada por la poligonal cerrada cuya descripción se encuentra en el Artículo 6 y Artículo 46 de esta Ordenanza y que constituye el límite urbano.

ARTICULO 3

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

ARTICULO 4

De conformidad con la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a la Dirección de Obras Municipales de la Comuna de Los Andes la responsabilidad en la aplicación y observancia de las normas de la presente Ordenanza, sin perjuicio de las facultades legales de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la V. Región.

ARTICULO 5

La inobservancia de las normas de esta Ordenanza será sancionada de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

CAPITULO 2

DESCRIPCION DEL LIMITE URBANO DE LOS ANDES

ARTICULO 6

El límite urbano del área de aplicación del Plan enunciado en el Artículo 2 de esta Ordenanza para la ciudad de Los Andes, se define de conformidad con la siguiente descripción:

PUNTO	DEFINICION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
1	Intersección de la prolongación del eje de calle La Tordilla con el eje del Río Aconcagua.(2)		
2	Intersección del eje del Río Aconcagua con eje del Bocatoma de Canal La Petaca.	1 - 2	Línea sinuosa trazada por el eje del Río Aconcagua, límite comunal con San Esteban, que une los puntos 1 y 2.
2a	Punto situado a 470 Mts. al sur del punto 2 con una desviación de 57,8° hacia el poniente de la línea imaginaria norte sur, que se ubica en el borde superior sur del corte efectuado en terreno para el “terraplén ferroviario”.	2 – 2a	Línea recta que une los puntos 2 y 2a desde la Bocatoma canal La Petaca hasta el borde superior del cerro
3	Punto situado a 25 Mts al oriente de la intersección del trazado del eje del “terraplén ferroviario” con el trazado del eje del camino interior Los Quillayes.	2a- 3	Línea sinuosa trazada por el eje del trazado del corte de “terraplén ferroviario” existente en el sector y línea recta en 25 mts al oriente situada en el eje del camino Los Quillayes.
3 a	Intersección de línea paralela curva trazada a 25 Mts al oriente del eje del “terraplén ferroviario” a 450 Mts. del punto 3 .	3- 3 a	Línea curva trazada paralelamente a 25 Mts. del eje del “terraplén ferroviario” hacia el suroriente que une los puntos 3 y 3 a.
4	Punto situado a 700 Mts. al oriente del eje de la calle Eje Aduana (actual camino vecinal El Sauce) en una perpendicular a dicho eje trazada desde el punto 4ª.	3a – 4	Línea recta sentido nororiente sur poniente que une los puntos antes indicados.
4a	Punto situado en el eje de la calle Eje Aduana (actual camino vecinal El Sauce) a 400 Mts. al sur del eje del “terraplén ferroviario”.	4 – 4a	Línea recta, perpendicular al eje Aduana (o actual camino vecinal El Sauce) que une los puntos antes indicados.
5	Punto situado a 920 Mts. al poniente del punto 4a en una paralela trazada a 250 Mts. al sur del eje del canal La Petaca.	4 a - 5	Línea paralela al trazado del actual Canal La Petaca, trazada 250 Mts. al sur de ese canal.
5a	Punto ubicado a 120 Mts. al norte del punto 5 en una perpendicular al eje 4 a –5	5 – 5a	Línea recta, que une los puntos antes indicados.

PUNTO	DEFINICION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
6	Punto ubicado en la intersección del eje “terraplén ferroviario” con la prolongación del límite poniente de la Avenida de Circunvalación Aduana indicada en el plano PRLA-02	5 a -6	Línea recta, que une los puntos antes indicados.
7	Punto de intersección del eje del Canal La Petaca con la línea oficial sur de la prolongación hacia el Oriente de la Calle General del Canto (o camino antiguo) frente al Regimiento Guardia Vieja.	6 - 7	Línea sinuosa ubicada en los faldeos de cerro, desde la prolongación de eje del “terraplén ferroviario” que define el punto 6 hasta el encuentro con el eje del canal La Petaca y eje de este canal hasta sector oriente del Regimiento Guardia Vieja que une los puntos 6 y 7.
8	Punto de intersección de la línea oficial sur de la calle General del Canto con eje de Canal Los Maquis.	7 - 8	Línea recta que une los puntos 7 y 8
9	Punto de intersección del eje de Canal Los Maquis con la prolongación hacia el oriente del límite sur del Rol 10-5 Fundo La Flasia, actual límite comunal con Calle Larga.(2)	8 - 9	Línea sinuosa ubicada en el eje del Canal Los Maquis desde el límite oriente del Regimiento Guardia Vieja hasta el límite sur del Fundo La Flasia (límite comunal) (2).
10	Punto de intersección del eje de la actual Av. Pascual Baburizza con la prolongación hacia el poniente del límite sur del Rol 10-5 Fundo La Flasia, actual límite comunal con Calle Larga.(2)	9 - 10	Línea recta, sentido oriente poniente desde el eje del Canal Los Maquis hasta el eje del camino a San Vicente (2) que une los puntos 9 y 10
11	Punto de intersección del eje de la Av. Pascual Baburizza de Los Andes con la prolongación al oriente del eje de la Calle Patagual, actual límite comunal con Calle Larga.(2)	10 - 11	Línea recta trazada en el eje del camino a San Vicente (o Av. Pascual Baburizza) entre los puntos 10 y 11 (límite comunal) (2).
12	Punto de intersección de eje de calle Béjares con eje de la Calle Patagual, actual límite comunal con Calle Larga.(2)	11 - 12	Línea sinuosa, trazada en el eje de Calle Patagual que une los puntos 11 y 12 (límite comunal) (2).
13	Punto de intersección de eje de Avenida Arturo Prat con eje de Calle Béjares, actual límite comunal con Calle Larga.(2)	12 - 13	Línea sinuosa trazada en el eje de calle Béjares entre Calle Patagual y la Avda. Arturo Prat (límite comunal).(2)
14	Punto de intersección de eje de Calle Víctor Körner con eje de Canal Rinconada.	13 - 14	Líneas situadas en los ejes de la Avenida Arturo Prat y Calle Víctor Körner que une los puntos 13 y 14 (límite comunal).(2)
14a	Punto de intersección de la prolongación norte del eje del trazado del colector de ESVAL S.A. con eje de Calle Los Villares (Esmeralda).	14 – 14a	Línea trazada desde el punto 14 por el eje de la ubicación del colector de ESVAL S.A. en el sector hasta eje de calle Esmeralda.

PUNTO	DEFINICION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
14b	Punto ubicado 160 Mts. hacia el poniente del punto 14 a en el eje de calle Esmeralda.	14 a – 14b	Línea recta, ubicada en el eje de Calle Los Villares (Esmeralda) de una longitud de 160 Mts. que une los puntos 14 a y 14b.
15	Punto ubicado en la intersección del eje del trazado de Colector ESVAL con una paralela a 500 Mts. Calle San Rafael.	14b- 15	Líneas rectas que comprenden los fondos de sitios del predio denominado Las Parcelas desde la calle Esmeralda hasta la prolongación oriente de la calle La Palma.
15a	Punto de intersección de los ejes norte sur y oriente poniente de calle La Palma debido a la esquina en ángulo recto que se produce en este punto.	15 – 15a	Línea recta que une los puntos 15 – 15a.
15b	Punto ubicado en el eje de calle La Palma medida a 150 Mts. al sur del eje de Avenida San Rafael.	15a – 15b	Línea ubicada en el eje de calle La Palma en sentido norte sur, que une los puntos 15 a y 15 b.
16	Punto ubicado en la prolongación sur del eje de calle La Tordilla a 150 Mts. al sur del eje de Avenida San Rafael.	15b - 16	Línea recta que une los puntos 15b y 16
1	Punto ya identificado	16 - 1	Línea sur norte que une los puntos 16 y 1

(1) Terraplén Ferroviario:

Se denomina Terraplén Ferroviario a un importante movimiento de tierra, ubicado en la localidad de El Sauce, efectuado para el futuro desvío de Ex Ferrocarril Transandino por el Proyecto del embalse de la Puntilla del Viento, de Propiedad del Ministerio de Obras Publicas, Dirección de Riego, hoy abandonado y sin uso, no siendo, por consiguiente, una franja de protección de ferrocarriles.

(2) Límite Comunal

Se encuentra definido en el Diario Oficial de la República de Chile del día Miércoles 10 de Diciembre de 1980. La Avenida Pascual Baburizza de Los Andes es denominada Camino a San Vicente en Calle Larga.

CAPITULO 3

DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

TITULO 1º :

NORMAS GENERALES SOBRE LOTEAMIENTOS Y URBANIZACIONES.

ARTICULO 7

La aprobación de proyectos de urbanización producto de los proyectos de loteo o densificación, como asimismo, la ejecución y recepción de obras de alcantarillado, de aguas servidas y aguas lluvias; de agua potable, luz eléctrica, gas y pavimentación; defensa; servicio al terreno; y telecomunicaciones, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; y, además, por las normas técnicas oficiales emanadas del Instituto Nacional de normalización, de los Servicios respectivos, impacto ambiental y de la presente Ordenanza.

ARTICULO 8

Los antejardines mínimos serán los establecidos en el Plano PRLA-01; PRLA-03 y en los planos de loteos y/o seccionales.

En aquellos casos en que los instrumentos señalados no se exija antejardín, este será optativo debiendo tener un mínimo de 3m.

No se autorizarán antejardines en los tramos de la vialidad estructurante comunal en que se fije por el Plano, Línea Oficial coincidente con la Línea de edificación.

Los planos de loteos superiores a 1 há. tendrán libertad para establecer o no antejardines cuando estos no hayan sido establecidos en el Plan Regulador.

ARTICULO 9

Las obras de urbanización, destinadas al servicio de un determinado proyecto deberán contar, además de las aprobaciones de los Organismos Competentes, con la autorización del Director de Obras Municipales, de acuerdo con lo señalado en el Artículo 3.2.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 10

En conformidad a lo establecido en los Artículos 2.2.2. , 2.2.3. y 2.2.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los proyectos de urbanización por extensión o por densificación solo podrán desarrollarse en aquellas áreas en que las obras de urbanización del respectivo proyecto y las de vialidad, aguas lluvias, defensas y servicios sean suficientes o que el proyecto incluya las obras que resuelvan las insuficiencias en conformidad a lo establecido en la misma Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 11

Las áreas con insuficiencia de urbanización serán calificadas por el Director de Obras Municipales en conformidad a las disposiciones del Artículo 2.2.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Para tales efectos, se entenderán insuficientes obras tales como: las obras de urbanización en las áreas en que aún no se ha materializado la vialidad y sus ensanches, debidamente conectada a las vías de servicio, colectoras, troncales o expresas de la red vial estructurante de la Comuna, establecidas en el respectivo Plan Regulador; las obras de captación y aducción de aguas lluvias que no recogen la capacidad necesaria o que no estén conectadas a colectores que las lleven a la red general; las redes de agua potable y alcantarillado que no cuentan con factibilidad de las empresas de Servicio y las obras de defensa de cauces naturales que no hayan sido construidas de acuerdo a proyectos informados o aprobados por los Organismos de utilidad pública competentes.

ARTICULO 12

Si como resultado de la división del suelo o de los proyectos de densificación, resultan áreas verdes públicas de superficie inferior a 1000 m², éstas deberán concentrarse en un solo paño. Si superaren dicha dimensión, al menos el 70% deberá concentrarse en un paño de una superficie mínima de 1000 m².

TITULO 2º:

NORMAS GENERALES SOBRE EDIFICACION.

ARTICULO 13

Los sitios eriazos deberán disponer de un cierro opaco de 2,50m. de altura que no sea de carácter provisorio, no alterando las normas de ornato. Los cierros provisorios deben cumplir con las mínimas normas de ornato en cuanto a calidad y presentación, cuyas características aprobará la Dirección de Obras Municipales.

Los cierros en esquinas, deberán formar ochavos, según lo previsto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y conforme a las líneas oficiales fijadas en el Capítulo 5 de la presente Ordenanza, en el plano oficial y en los respectivos planos de loteo cuando corresponda.

ARTICULO 14

En conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se permitirán adosamientos según se indica en las zonas definidas en la presente Ordenanza.

ARTICULO 15

Para la aplicación de normas sobre superficie de rasantes y distanciamientos, regirá lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sin perjuicio de lo establecido sobre esta materia en el Capítulo 4 de la presente Ordenanza.

Cuando dos predios contiguos pertenezcan a zonas diferentes, en las fachadas que enfrenten el deslinde común se aplicará, en ambos predios, las normas más restrictivas en lo referente a la altura de la edificación continua y aplicación de rasantes.

La altura de las fachadas de las edificaciones se medirá desde el nivel de solera, en el punto medio del frente predial.

ARTICULO 16

Las alturas máximas de fachadas de los edificios establecidas en la presente Ordenanza, podrán excederse según las áreas que se detallan, en conformidad a lo señalado en el Artículo 42, para las Zonas C 1. - y C 2. -

ARTICULO 17

Además de las zonas a que se refiere el Artículo 40 de esta Ordenanza, se consultan Areas Especiales las que contemplan inmuebles y zonas de conservación histórica, monumentos históricos y zonas típicas graficadas y enumeradas en el Plano PRLA-01. En relación con los inmuebles y zonas de conservación histórica, de acuerdo a lo prescrito por el Artículo 60 inciso 2º, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y por el Artículo 2.7.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los permisos para su rehabilitación, reconstrucción, demolición o modificación de cualquier índole podrán ser otorgados por la Dirección de Obras Municipales, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo V Región, siempre que cumpla con las condiciones urbanísticas y constructivas que interesa conservar, en armonía con su entorno, tales como pilar de esquina, altura de fachada, fachada continua, ventanales, cornisas, ventanas, portales, balcones, etc.

ARTICULO 18

Los Monumentos Históricos y Zonas Típicas graficadas en el Plano PRLA-01 son los declarados como tales de acuerdo a la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales, debiendo por lo tanto aplicarse en ellos las normas de protección establecidas por dicha Ley.

ARTICULO 19

En las áreas de uso público, como son las vías y áreas verdes, existentes o que se formen en el futuro, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo

aquellas que sean complementarias a su uso específico, tales como kioscos, fuentes de agua, juegos infantiles, multicanchas y otros equipamientos de uso público, según corresponda. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por el Director de Obras Municipales.

ARTICULO 20

De acuerdo a lo establecido en el Art. 63 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones todos aquellos terrenos ubicados dentro de los límites urbanos del actual instrumento que cumpliendo los requisitos de fusión podrán aumentar su índice de constructibilidad en un 30%

ARTICULO 21

Conforme a las facultades conferidas al Director de Obras en el Artículo 5.8.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y sin perjuicio de las responsabilidades que le correspondan al constructor, previo al inicio de cualquier obra de excavaciones, el interesado deberá solicitar el respectivo permiso de obra siendo obligatoria la presentación del proyecto de entibaciones en aquellos casos en que se generen taludes de pendientes superiores al 100%.

TITULO 3º:

NORMAS GENERALES SOBRE USO DEL SUELO.

ARTICULO 22

Al evacuar el informe a que se refiere el Artículo 58 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Director de Obras verificará que las actividades desarrolladas en cada destino dado a la propiedad y su edificación sean efectivamente concordantes con los usos de suelo correspondiente en cuanto a sus características funcionales e impactos ambientales, urbanos y viales.

Dicha verificación se practicará clasificando las actividades conforme al Artículo 23 siguiente y atendiendo a los usos de suelo permitidos, restringidos y prohibidos, que para cada zona establece esta Ordenanza en el Capítulo 4.

ARTICULO 23

Para clasificar las actividades, se tendrá en cuenta la tipología básica que se indica a continuación y la definición de actividades que corresponden a cada tipo y ámbito de acción que se indican en los cuadros que más adelante se incluyen. No obstante esta clasificación, para los efectos del otorgamiento de patentes municipales, se deberá tener presente el informe previo de la Dirección de Obras Municipales, quién verificará lo indicado en el Artículo 58 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

1. Los tipos básicos en que se clasifican las actividades son:

- a) Vivienda.
- b) Equipamiento.
- c) Industria y almacenamiento.

2. Las actividades que corresponden a equipamientos se clasifican en escalas conforme al siguiente cuadro:

**Cuadro N° 1. -
Actividades comprendidas en cada tipo y escala de equipamiento.**

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
Salud	Hospitales Clínicas	Clínicas Postas	Dispensarios Consultorios
Educación	Universidades	Liceos Academias Institutos Colegios	Escuelas básicas Jardines infantiles Parvularios
Seguridad	Bases militares Cuarteles Cárceles	Comisaría Tenencias Bomberos	Retenes
Culto	Catedrales Templos Santuarios	Templos Parroquias	Capillas
Cultura	Museos Bibliotecas Salas de concierto Teatros Auditorios Jardines botánicos	Bibliotecas Salas de concierto Auditorios Teatros Casas de la cultura	Bibliotecas
Organización Comunitaria	-----	Juntas de vecinos	Juntas de vecinos Centros de madres Centros sociales
Areas verdes	Parques nacionales Santuarios de la naturaleza Grandes parques	Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos infantiles
Deportes	Grandes estadios Canchas Centros deportivos Coliseos Medialunas	Estadios Canchas Piscinas Centros deportivos Gimnasios Medialunas	Canchas
Esparcimiento y turismo	Hipódromos Hoteles Moteles Casinos	Teatros Cines Clubes sociales Discotecas Restaurantes Quintas de recreo Hosterías Moteles Hospederías Residenciales	Cines Juegos electrónicos Bares Fuentes de soda

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
Comercio minorista	Centros comerciales Supermercados Grandes tiendas	Centros comerciales Mercados Supermercados Ferias libres Locales comerciales Centros de Servicio automotriz Playas y edificios de estacionamiento	Locales comerciales
Servicios públicos	Ministerios Intendencias Cortes de Justicia Servicios de utilidad pública Servicios de la administración pública	Municipio Juzgados Correos Telégrafos Servicios de utilidad pública	Correos
Servicios profesionales	Oficinas en general (abogados, arquitectos, consultores, etc.) Bancos	Oficinas en general (abogados, dentistas, notarios, etc.) Bancos	-----
Servicios artesanales	-----	Garajes Talleres con mas de 5 operarios	Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costurerías Modas Jardines de plantas Talleres con 5 operarios o menos.

3. Se clasificarán como supermercados y/o autoservicios solo aquellos establecimientos de venta directa al público que consideren una sala de ventas con una superficie mínima de 200 m².
4. Aquellos talleres que no resulten clasificados como de escala comunal o vecinal deberán ajustarse a la normativa que regula las actividades productivas industriales según el Artículo 24 siguiente.

ARTICULO 24

La clasificación de los establecimientos industriales o de bodegaje, se efectuará conforme a lo indicado en el Capítulo 14, Título 4, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, incluyendo los Establecimientos de Impacto Similar al Industrial, que se encuentran definidos en el DS. No. 016 del 30 de Enero de 1992, de Vivienda y Urbanismo (D.O. 25.02.1992) y que son:

Predios, recintos, construcciones y/o edificios donde se realizan actividades de venta de maquinarias, de materiales de construcción, de combustibles sólidos; depósitos de vehículos; terminales de transporte y distribución de todo tipo.

Las actividades que correspondan a Industrias, Bodegaje y actividades de impacto similar al industrial se clasificarán de acuerdo a los Artículos 4.14.2. - y 4.14.3. - de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 25

Sé prohíbe la instalación de industrias y de almacenamientos peligrosos dentro de los límites urbanos.

ARTICULO 26

El ancho de las calles que se fija como condición para autorizar diversos usos de suelo, debe cumplirse en todo el largo de la cuadra en que se emplace el predio. Estas calles deberán, además, estar materializadas y conectadas con vías estructurantes comunales.

ARTICULO 27

Cuando un predio enfrente dos calles de distinto ancho y opte por el uso de suelo no residencial que le permita solo una de las calles, deberá tener todos sus accesos peatonales principales y vehiculares, solo por la calle que le permita dicho destino. Se exceptúan aquellos proyectos que se emplacen en vías estructurantes que justifiquen técnicamente, por un estudio de tránsito, la conveniencia de redistribuir sus accesos.

ARTICULO 28

Todo espacio destinado a industria, actividades de impacto similar al industrial, almacenamiento y bodegaje, deberán cumplir con las condiciones de habitabilidad que señale la legislación vigente y deberá emplazarse de acuerdo a las disposiciones sobre actividad en el suelo urbano que establezca este Plan.

ARTICULO 29

Toda expresión espacial y publicitaria de las actividades permitidas y restringidas quedará condicionada al cumplimiento de la Ordenanza que sobre la materia dicte la Municipalidad en uso de las facultades otorgadas por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 30

Todo espacio destinado a equipamiento deberá cumplir con las condiciones de habitabilidad que señala la legislación vigente y deberá emplazarse de acuerdo a las disposiciones sobre actividad en el suelo urbano que se establezca en el presente Plan. El emplazamiento de edificios de equipamiento que provoque una afluencia masiva de público como supermercados, mercados, ferias, iglesias, colegios, etc., se permitirá

solo si cuentan con estudios de impactos vial y ambiental, que permita corregir dichos efectos negativos sobre el entorno.

ARTICULO 31

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

1. Definiciones:

Para los efectos de la aplicación del presente Artículo se entenderá por:

Bomba de bencina: Local destinado principalmente al expendio de bencina, petróleo diesel, parafina, lubricantes y otros productos de similar naturaleza para vehículos motorizados, que genera desplazamiento de vehículos en el interior del predio.

Centro de Servicio Automotriz: Local destinado al expendio de bencina, petróleo diesel, parafina, lubricantes y otros productos de similar naturaleza para vehículos motorizados, y que preste servicio de lavado, lubricación, revisión o mantención de vehículos; o local que solo presente estos cuatro últimos servicios descritos en forma única.

2. Restricciones:

No se permitirá la localización de bombas de bencina ni centros de servicio automotriz en los siguientes casos:

En los predios con acceso a calles con ancho menor a 15 m. medidos entre líneas oficiales.

En terrenos que constituyen Bienes Nacionales de uso Público.

En lugares ubicados a menos de 100m de equipamiento ya existentes de salud, educación y seguridad.

3. Condiciones prediales:

3.1 Los espacios destinados a las actividades propias de las bombas de bencina y centros de servicio automotriz que se definen en el punto (1) del presente Artículo, así como los espacios requeridos para la evolución de vehículos que permita salir y entrar del predio marcha adelante, no podrán ocupar antejardín determinado por la línea oficial de edificación, el cual deberá ser ocupado exclusivamente con jardines, exceptuándose solamente las pasadas de vehículos que se especifican en punto (4).

3.2 La línea oficial de cierre deberá estar demarcada mediante soleras, jardineras, aposentaduras u otros elementos similares, en toda su extensión, con excepción

de las pasadas vehiculares correspondientes a los atravesos especificados en el punto (4).

En los casos de terrenos ubicados en esquina o en punta de diamante, esta demarcación de la línea deberá formar el ochavo previsto en la Ordenanza de Urbanismo y Construcciones.

3.3 Superficie predial mínima:

Para bombas de bencina	: 500 m ²
Para estaciones de servicio automotriz	: 1.000 m ²
Sistema de agrupamiento	: Aislado.
Distanciamiento mínimo a los medianeros	: 3 m.

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

4. Condiciones de los accesos:

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

4.1 Se dispondrá uno para el ingreso y otro para el egreso.

Su forma geométrica en planta estará determinada por dos líneas paralelas, distante 5,5 m una de otra, las cuales interceptarán la línea de solera de la vía pública formando un ángulo de incidencia mayor igual a 30 grados, que será aplicado en el sentido de continuidad del tránsito de entrada y salida de vehículos con relación a la vía pública.

4.2 El tramo de solera interceptado deberá estar comprendido totalmente dentro de la proyección del o de los frentes prediales correspondientes al local. Asimismo, el tramo de solerás interceptado deberá rebajarse hasta una altura no mayor a 0,04 m. para dar inicio a la subida vehicular que con una pendiente de 20% salvará la diferencia de nivel entre la calzada y la acera.

La superficie del paralelogramo correspondiente al atraveso estará diferenciada con pavimento de baldosas microvibrada de color distinto al existente en sector. Deberá ubicarse una baliza de luz en el ingreso y/o en el egreso del local según lo determine la Dirección de Tránsito la cual a su vez controlará la buena mantención de dicho dispositivo.

4.3 La ubicación de los atravesos de acceso y egreso con relación a las vías públicas que conforman la manzana deberá atenerse a las siguientes normas:

En caso de terrenos con acceso por una sola calle, se contará con un atraveso de entrada y otro de salida en que la menor distancia entre ellos no sea inferior a 2 m. En caso de terrenos en esquina y punta de diamante, se dispondrá el acceso por una calle y el egreso por la otra, procurando que la distancia medida entre el eje de

cada atraveso y la intersección de las líneas de solera en la esquina sea la mayor posible y en ningún caso inferior a 12 m. cuando la esquina cuente con semáforo, la distancia mínima entre el eje del atraveso y la línea de parada de vehículos será de 10 m. En ningún caso podrá ubicarse un atraveso en el ochavo de la esquina.

ARTICULO 32

Las actividades clasificadas como discotecas, cabaret, boites, quintas de recreo, restaurantes y todas aquellas de esparcimiento y turismo de escala comunal e intercomunal, deberán ajustarse a las siguientes normas generales, aplicables en todas las zonas del Plan Regulador en las cuales estos usos de suelo se permiten:

Superficie predial mínima	:	600 m ²
Frente predial mínimo	:	20 m.
Ocupación mínima de suelo	:	70%, incluida la superficie destinada a estacionamientos.
Sistema de agrupamiento	:	aislado
Rasantes	:	Según Art. 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Distancia mínima a medianeros	:	5 m. Medidos en forma prevista en Art. 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

Las edificaciones destinadas a oficinas y sus servicios podrán adosarse de acuerdo a las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y del Plan Regulador vigente.

Debe conservarse una franja arborizada mínima de 2 m. en el perímetro del predio.

ARTICULO 33

Los proyectos de **supermercados**, grandes almacenes y distribuidoras deberán cumplir, además de lo establecido para cada zona, con las siguientes condiciones especiales:

Superficie predial mínima	:	600 m ²
Superficie edificada mínima	:	250 m ²
Frente predial mínimo	:	20 m
Sistema de agrupamiento	:	aislado
Altura máxima	:	Según rasante del Art. 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Distancia mínima a medianeros	:	5 m. medidos según el art. 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

Las oficinas de administración y sus servicios podrán adosarse de acuerdo a las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y de la zonificación establecida por la presente Ordenanza.

ARTICULO 34

Terminales Rodoviarios Intercomunales:

Los terminales Rodoviarios de transporte público no urbanos, definidos en el D.S. 94/84 y D.S. 212/92, deben localizarse en predios que enfrenten vías de perfil superior a 20 m. medido entre líneas oficiales y deben cumplir con la normativa establecida en el Capítulo 13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, como asimismo en todas las normas aplicables actualmente vigentes. Deben cumplir, además, de lo establecido para cada zona, con las siguientes condiciones especiales:

Superficie predial mínima	:	5.000 m ²
Frente predial mínimo	:	50 m.
Sistema de agrupamiento	:	aislado
Altura máxima	:	Según rasante art. 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Distancia mínima a los medianeros	:	10 m. Debe conservarse una franja mínima destinada a arborización de 3 m. en todo el perímetro del predio.

Para su aprobación por la Dirección de Obras Municipales estos proyectos deben acompañarse de un Estudio de Impacto Vial y un Estudio de Impacto Ambiental aprobado por los organismos competentes.

Para definir los espacios públicos destinados a accesos se estará conforme a lo indicado en el punto 4 del Artículo 31 de la presente Ordenanza.

En caso de adosarse a servicios de supermercados o centros comerciales, la cantidad de estacionamientos de automóviles particulares requeridos para cada uno de estos destinos se sumarán al requerido para cada uso de suelo.

ARTICULO 35

Los Terminales de locomoción colectiva y Terminales de locomoción colectiva urbana se rigen por lo establecido en el Capítulo 13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En cualquier caso deben localizarse enfrentando calles de ancho superior a 12 m. y resolver los accesos como se indica en el Artículo 31 de la presente Ordenanza y la superficie del predio no será inferior a 600 m², con prohibición de ocupar las calles adyacentes para estacionamiento de dicho tipo de vehículos.

ARTICULO 36

No se aceptará en el área urbana la instalación de ferias de animales, industrias peligrosas e insalubres, plantas de tratamiento de aguas servidas, cementerios y botaderos de basura, salvo el actual emplazamiento del Cementerio Parroquial Los Andes.

TITULO 4º:

NORMAS GENERALES SOBRE ESTACIONAMIENTOS.

ARTICULO 37

Los estacionamientos se regirán, en general, por lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Deberán cumplir, además, con las siguientes condiciones:

1. Los accesos y salidas de los estacionamientos deberán consultar un tramo horizontal dentro del predio de un largo no inferior a 5 metros y no podrán modificar las características peatonales de la acera, interrumpir su continuidad, disminuir su ancho, bajar su nivel o colocar pavimentos distintos de los aprobados por la Dirección de Obras Municipales. Igualmente no podrán eliminarse los árboles existentes en la acera, sin la autorización del municipio.
2. En recintos al aire libre o construidos que consulten dos o más destinos de uso de suelo, se sumarán las exigencias mínimas de estacionamientos para cada uno de los usos.
3. Tratándose de construcciones destinadas a uso industrial, bodegas, usos de impacto similar al industrial y/o equipamiento, deberán consultar, dentro de los predios, los espacios necesarios para efectuar las labores propias de los usos antes mencionados, como asimismo, los estacionamientos que deban ocupar los usuarios. Para tal objeto estos estándares serán determinados, conforme a disposiciones del Artículo 38 de esta Ordenanza.

ARTICULO 38

Dentro del predio en que se emplaza el proyecto deberá contemplarse, cuando corresponda, los espacios necesarios para el traslado de pasajeros, la carga, la descarga, evolución, mantención y detención de vehículos de mayor tamaño, tales como buses, camiones u otros similares, como también para el acceso y salida desde y hacia la vía pública, marcha adelante. Los espacios antes señalados deberán indicarse en un plano de planta escala 1:100, que se adjuntará a la respectiva solicitud de aprobación.

Cuando el estándar se refiera a superficie útil construída, se entenderá por tal la que resulte de descontar, a la superficie total construída, un 10% por concepto de muros perimetrales y periféricos. En los casos de edificios acogidos a la Ley de Propiedad Horizontal se descontará previamente la superficie común destinada a circulaciones (accesos, halls, pasillos, rampas, escaleras, ascensores, montacargas, etc.) la ocupada

por instalaciones (salas de máquinas, ductos, recintos de medidores, botaderos y receptores de basuras) y la superficie de las bodegas correspondientes a viviendas, cuando las hubiere.

En todos los casos en que la aplicación de las tablas arrojen cifras con decimales, estas siempre se aproximarán al entero superior.

En el caso que el estándar de estacionamiento se exprese en distintas unidades de medición (por ejemplo: 1 e/m² ó 1 e/cama), prevalecerá siempre aquél de mayor exigencia.

Se exigirá la dotación de estacionamientos conforme a las disposiciones de la siguiente tabla:

TIPO	ESTABLECIMIENTOS	ESTACIONAMIENTOS
Salud	Unidades de hospitalización. Unidades de tratamiento. Consultas médicas.	0,1/cama. 1/180 m ² de superficie útil. 1/100 m ² .
Educación	Establ. de Enseñanza Técnica o Superior. Establ. de Enseñanza Media y Básica. Establ. de Enseñanza Preescolar.	1/45 alumnos. 1/120 alumnos. 1/90 alumnos.
Deportivo	Casa Club, Gimnasio. Graderas. Canchas de Tenis, Bowling. Multicanchas. Canchas de Fútbol, Rugby. Piscinas.	1/80 m ² de superficie útil. 1/25 espectadores. 1/cancha. 1/cancha. 2/canchas. 1/12 m ² de superficie de piscina.
Esparcimiento y Turismo	Cines, Teatros y Auditorios. Hoteles y similares. Restaurante, Discotecas. Entretenimientos al aire libre.	1/75 espectadores. 1/12 camas. 1/100 m ² de superficie útil. 1/300 m ² de recinto.
Comercio Minorista	Supermercados, Mercados, Grandes Tiendas, Agrupaciones comerciales de más de 500 m ² edificados. Agrupación comercial de más de 200 m ² y hasta 500 m ² Materiales de Construcción, Venta de Automóviles y Maquinarias, Estaciones de Servicio automotriz, Venta minorista de combustibles.	1/75 m ² de superficie útil con un mínimo de 3 estacionamientos. 1/100 m ² de superficie útil con un mínimo de 3 estacionamientos 1/50 m ² de superficie de recinto con un mínimo de 3 estacionamientos.
Servicios Públicos y profesionales	Oficinas o agrupaciones de oficinas de más de 200 m ² edificados.	1/100 m ² de superficie útil con un mínimo de 3 estacionamientos.
Servicios artesanales	Talleres Artesanales de más de 200 m ² Edificados. Talleres de reparación de vehículos y Garajes (además del espacio de Trabajo).	1/100 m ² de superficie útil con un mínimo de 3 estacionamientos. 1/150 m ² de superficie útil, con un mínimo de 3 estacionamientos.
Industria y Almacenamiento	Edificaciones de más de 200 m ²	1/200 m ² de superficie útil, con un mínimo de 3 estacionamientos.
Vialidad y Transporte	Terminal de FF.CC. Terminal Rodoviario Terminal Agropecuario	10/andén. 3/andén. 1/200 m ² de superficie útil o 1/500 m ² de superficie del recinto.

ARTICULO 39

Los Terminales de locomoción Colectiva Urbana y Rural, sólo podrán localizarse en las áreas que contemplen dicho destino en el Capítulo 4 de la presente Ordenanza. Además, deberán acogerse a las normas establecidas por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su Capítulo 13 y en el Artículo 34 y 35 de la presente Ordenanza y la del Medio Ambiente.

CAPITULO 4

ZONIFICACION Y NORMAS ESPECIFICAS

TITULO 1º: ZONIFICACION.

ARTICULO 40

Para los efectos de la Aplicación de la presente Ordenanza, las áreas urbanas y las áreas especiales, se dividen en las siguientes zonas:

1. Areas urbanas:

ZONA	C-1	Centro - Plaza
ZONA	C-2	Centro - Damero
ZONA	C-3	Centro - Renovación
ZONA	H-1	Habitacional - comercio - equipamiento
ZONA	H-2	Habitacional
ZONA	H-3	Habitacional - Comercio - Taller
ZONA	H-4	Habitacional
ZONA	H-5	Suburbana
ZONA	H-6	Residencial
ZONA	I-1	Zona Industrial
ZONA	I-2	Parque Industrial

2. Areas especiales:

ZONA	E-2	Equipamiento Cementerio
ZONA	E-3	Equipamiento Seguridad
ZONA	E-4	Equipamiento Cultural y Culto
ZONA	E-5	Area verde Cerro de la Virgen
ZONA	E-6	Conservación Histórica
ZONA	E-8	Areas Verdes exclusivas
ZONA	E-9	Uso aduanas e instalaciones anexas
ZONA	E-10	Areas verdes - terminal de camiones
ZONA	R-1	Protección borde Río Aconcagua
ZONA	R-2	Estación de Ferrocarriles
ZONA	R-3	Restricción Trazados Ferroviarios
ZONA	R-5	Protección de sub-estaciones eléctricas y trazados de Líneas de alta tensión.
ZONA	R-7	Restricción infraestructura sanitaria

ARTICULO 41

La ubicación y límites de las zonas en que divide el área urbana son las indicadas en el Plano PRLA-01 y en la presente Ordenanza.

TITULO 2º:

USOS DE SUELO Y NORMAS DE EDIFICACION POR ZONAS.

ARTICULO 42

Los usos de suelo permitidos, restringidos y prohibidos en los predios y edificaciones que se sitúan en las diferentes Zonas en que se divide el área de este Plan conforme al artículo 40 de la presente Ordenanza, son los que se indican a continuación.

Para cada una de estas zonas, se señalan los usos de suelo permitidos, en escala vecinal, comunal y metropolitana, con las restricciones que en cada caso se indican. Los usos de suelo no incluidos se entenderán siempre prohibidos.

Los proyectos de loteos, subdivisión predial y de edificación situados en las diferentes Zonas en que se divide el área de este Plan, tendrán que cumplir, además, con las normas específicas que se indican para cada una de estas Zonas.

ZONA C-1

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

a.1 Usos permitidos:

Equipamientos de Salud, Educación, Culto, Cultura, Organizaciones comunitarias, Servicios Públicos y Servicios Profesionales en todas sus escalas; Equipamientos de Seguridad y de Areas Verdes de escalas Comunal y Vecinal y Vialidad.

a.2 Usos restringidos:

Equipamiento Deportivo de escalas Comunal y Vecinal: se autoriza solo en recintos cerrados.

Equipamientos de Esparcimiento y Turismo en todas sus escalas se autoriza solo en recintos cerrados.

Equipamiento de Servicios Artesanales se autoriza solo aquellos de escala vecinal (según Artículo 23 de la presente ordenanza) y en recintos cerrados de construcciones permanentes.

Equipamiento de Comercio Minorista en todas sus escalas: se autoriza solo en recintos cerrados con superficie mínima de los locales de 20 m².

Estacionamientos no se permiten a nivel natural del terreno.

a.3 Usos prohibidos:

Bombas de Bencina, Discotecas, Cabaret y Quintas de Recreo; Equipamiento de Servicios Artesanales de escala comunal; Ferias Libres; Uso comercial exclusivo de estacionamientos a ras de piso, playas de estacionamiento, parqueaderos de camiones y todos los no indicados precedentemente como usos permitidos o los restringidos que no cumplan con las normas.

a.4 Usos especial:

Las alturas máximas de fachadas de los edificios, establecidas en la presente Ordenanza, podrán excederse según las áreas que se detallan, siempre que cumplan con las condiciones que se señalan a continuación y no correspondan a sectores de conservación.

Las Fachadas de la Zona C 1. que enfrenten la plaza, que correspondan a edificaciones emplazadas en terrenos de a lo menos 600 m² con un frente predial de 24 m y consulten espacios libres a nivel de acera y adyacentes a ella equivalente al 10% de la superficie del terreno podrán tener una altura máxima de Edificación continua de 10,5 m. Estos proyectos sobre alturas máxima de Edificación continua podrán edificar cuerpos aislados distanciados 5 m de los deslindes y recogidos 5 m de la Línea oficial. En estos casos se aplicará un coeficiente de constructibilidad 5, y una Ocupación de suelo de 0.7.

b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:

b.1 Superficie predial Mínima: 240 m² con frente mínimo de 12m.

b.2 Coeficiente de constructibilidad: 2,0; salvo que cumpla con las condiciones fijadas en el uso especial en cuyo caso será 5,0.

b.3 Coeficiente de Ocupación de suelo: 0,5; salvo que el proyecto cumpla con las condiciones fijadas en el uso especial en cuyo caso será de 0,7.

b.4 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento:

Continuo en la Línea oficial de Edificación con una altura obligatoria de 12 m. El cuerpo continuo tendrá una profundidad máxima equivalente al 50% del medianero lateral, y un Mínimo de 6 m. Se exigirá portal obligatorio de 3 m de ancho mínimo, frente a la Plaza de Armas.

b.5 Estacionamientos:

Regirá lo dispuesto en los Artículos 37 y 38 de la presente Ordenanza.

b.6 Densidad Máxima:

620 hab./há.

ZONA C-2

a. **CONDICIONES DE USO DEL SUELO:**

a.1 **Usos permitidos:**

Vivienda, Equipamientos de Salud, Educación, Culto, Cultura, Organizaciones comunitarias, Servicios Públicos y Servicios Profesionales en todas sus escalas; Equipamientos de Seguridad y de Areas Verdes de escalas Comunal y Vecinal y Vialidad.

a.2 **Usos restringidos:**

Equipamiento Deportivo de escalas Comunal y Vecinal, se autoriza en recintos cerrados; Equipamiento de Esparcimiento y Turismo en todas sus escalas en recintos cerrados exceptuando aquellos expresamente prohibidos y Equipamiento de Servicios Artesanales de escala Vecinal: se autorizan solo en recintos cerrados.

Equipamiento de Comercio Minorista en todas sus escalas: se autoriza solo en recintos cerrados, con superficie mínima de los locales de 20 m². Las actividades de estacionamientos no se autorizan a nivel natural del terreno.

a.3 **Usos prohibidos:**

Bombas de Bencina, Discotecas, Cabaret y Quintas de Recreo; Equipamiento de Servicios Artesanales de escala comunal; Ferias Libres; Uso comercial exclusivo de estacionamientos a ras de piso, playas de estacionamiento, parqueaderos de camiones y todos los no indicados precedentemente como usos permitidos o los restringidos que no cumplan con las normas.

a.4 **Usos especiales:**

Las Fachadas de la Zona C-2. que correspondan a edificaciones emplazadas en terrenos de a lo menos 600 m² con un frente predial de 25m y que consulten espacios libres a niveles de acera y adyacentes a ella equivalentes al 5% de la superficie del terreno, podrán aumentar la altura de la edificación aislada sobre la edificación continua hasta un máximo de 28 m. En estos casos se aplicará un coeficiente de constructibilidad de 3,5 y ocupación de suelo 0,7.

b. **CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:**

b.1 Superficie predial mínima: 240 m² con frente mínimo de 12 m.

b.2 Coeficiente de constructibilidad: 1,0; salvo aquellos proyectos que cumplan con las condiciones fijadas en el uso especial C-2, en cuyo caso el coeficiente a aplicar es de 3,5.

- b.3 Coeficiente de ocupación de suelo:** 0,5; salvo que cumpla con las condiciones fijadas en el uso especial C-2 de la presente ordenanza, en cuyo caso será de 0,7.
- b.4 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento:**
Continuo y/o pareado en la línea oficial de edificación con una altura máxima de 7 m. El cuerpo continuo y/o el pareo tendrán una profundidad máxima equivalente al 50% del medianero lateral y un mínimo de 6 m.
- b.5** El primer piso deberá proyectarse con su nivel de piso terminado al mismo nivel de la acera que enfrenta.
- b.6 Estacionamientos:** Regirá lo dispuesto en los Artículos 37 y 38 de la presente Ordenanza.
- b.7 Densidad Máxima:**
416 hab./há.

ZONA C3

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

a.1 Usos permitidos:

Vivienda, Comercio, Equipamientos de Salud, educación, Culto, Cultura, Organizaciones Comunitarias, Servicios públicos y Servicios Profesionales en todas sus escalas; Equipamiento Deportivo de escalas Comunal y Vecinal; Equipamientos de Seguridad y de Areas Verdes de escalas Comunal, Vecinal y Vialidad.

a.2 Usos restringidos:

Equipamiento Deportivo de escalas Regional: se autoriza solo si el predio y/o las edificaciones enfrentan vías de a lo menos 20 m. de ancho.

Equipamiento de Esparcimiento y Turismo en todas sus escalas; se autoriza solo aquellos que no estén expresamente prohibidos y siempre que se localicen frente a calles de 20 m ancho mínimo y en predios de tamaño superior a 250 m². Además, deben cumplir las condiciones del Artículo 32 de la presente Ordenanza.

Equipamiento de Servicios Artesanales de escala Comunal: Solo se autoriza si las edificaciones y los predios en que se desempeña enfrentan vías de a lo menos 15 m. de ancho.

Bombas de bencina y establecimientos de servicio automotriz: Se autorizan solo si enfrentan calles de ancho igual o superior a 20 m.

Terminales de transporte público urbano: se autorizan solo en predios de tamaño superior a 800 m² y siempre que cumplan con la normativa establecida específicamente para esta actividad en el Capítulo 13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Terminales de transporte público interurbano: Solo podrán localizarse en terrenos de tamaño superior a 5.000 m², dejando una franja arborizada de 3 m de ancho a lo largo de los medianeros, mientras que el frente debe conservar la línea de edificación establecida para la zona. Estos terminales deben cumplir con las normas establecidas en los Artículos 34 y 35 de la presente Ordenanza, en el Capítulo 13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y toda la normativa ambiental aplicable.

a.3 Usos prohibidos:

Discotecas, Cabaret y Quintas de Recreo; Equipamiento de Servicios Artesanales de escala comunal; Ferias Libres; Uso comercial exclusivo de estacionamientos a ras de piso, playas de estacionamiento, parqueaderos de camiones y todos los no indicados precedentemente como permitidos y los restringidos que no cumplan con la normativa.

b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:

b.1 Superficie predial mínima: 240 m² con frente mínimo de 12 m.

b.2 Coeficiente de constructibilidad: 3,5.

b.3 Coeficiente de ocupación de suelo: 0,7.

b.4 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento:

Continuo y/o pareado en la línea oficial de edificación con una altura máxima de 7 m. El cuerpo continuo y/o el pareo tendrán una profundidad máxima equivalente al 70% del medianero lateral y un mínimo de 6 m.

Sobre la altura máxima de la edificación continua y/o pareada, solo se permitirá la edificación aislada, la que se distanciará de los medianeros un mínimo de 5 m. La altura máxima de la edificación aislada será determinada por las rasantes establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aplicadas sobre la altura máxima de la edificación continua.

Se permitirá edificación aislada sobre el nivel del terrenodefinitivo, en cuyo caso las rasantes que determinan la altura máxima se aplicarán conforme a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones sobre el nivel de suelo natural.

- b.5 Estacionamientos:**
Regirá lo dispuesto en los Artículos 37 y 38 de la presente Ordenanza.
- b.6 Densidad Máxima:**
1.250 hab./há.

ZONA H-1 (EL SAUCE CENTRO)

- a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:**
 - a.1 Usos permitidos:**
Vivienda, Equipamientos de Salud, Educación, Culto, Cultura, Esparcimiento, Turismo, Organizaciones Comunitarias, Areas Verdes, Comercio Minorista y Servicios Profesionales en todas sus escalas; Equipamientos Deportivos, de Seguridad, Servicios públicos y Servicios Artesanales de escala vecinal.
 - a.2** La vivienda que es un uso permitido, solo se aceptará en 2º piso y superiores. En primer piso se privilegiará el uso de los equipamientos permitidos o en su defecto, corredores abiertos - cubiertos.
 - a.3 Usos prohibidos:**
Todos aquellos no mencionados en el acápite anterior.
- b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:**
 - b.1 Superficie predial mínima:** 350 m² con frente mínimo de 12 m.
 - b.2 Coeficiente de constructibilidad:** 1,5.
 - b.3 Coeficiente de ocupación de suelo:** 0,5.
 - b.4 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento:**
Aislado. Sobre los 7 m. de altura de edificación el distanciamiento mínimo de los medianeros será de 5 m. La altura máxima de la edificación aislada será determinada por las rasantes establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aplicadas sobre el terreno natural.
 - b.5 Estacionamientos:**
Regirá lo dispuesto en los Artículos 37 y 38 de la Ordenanza del Plan Regulador de Los Andes.

b.6 Densidad Máxima:

350 hab./há

b.7 Antejardín:

6 m.

ZONA H-2 (EL SAUCE PONIENTE)

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

a.1 Usos permitidos:

Vivienda, Equipamientos de Salud, Educación, Seguridad de escala comunal y vecinal, Culto de escala comunal y vecinal, Cultura, Organizaciones Comunitarias, Areas Verdes, Deporte, excepto Grandes Estadios y Coliseos, Esparcimientos y Turismo, excepto hipódromos, Comercio Minorista, Servicios Públicos de escala comunal y vecinal, Servicios Profesionales y Servicios Artesanales de escala Vecinal.

a.2 Usos prohibidos:

Todos los no mencionados precedentemente.

b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:

b.1 Superficie predial Mínima: 240 m² con frente Mínimo de 12 m.

b.2 Coeficiente de constructibilidad: 1,0

b.3 Coeficiente de Ocupación de suelo: 0,5.

b.4 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento:

Aislado. Sobre los 7 m. de altura de Edificación el distanciamiento mínimo de los medianeros será de 5 m. La altura máxima de la edificación aislada será determinada por las rasantes establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aplicadas sobre el terreno natural.

b.5 Estacionamientos:

Regirá lo dispuesto en los Artículos 37 y 38 de la Ordenanza.

b.6 Densidad Máxima:

300 hab./há.

ZONA H3

a. **CONDICIONES DE USO DEL SUELO:**

a.1 **Usos permitidos:**

Vivienda, Equipamientos de Salud, Educación, Culto, Cultura, Organizaciones Comunitarias, Areas Verdes, Comercio Minorista y Servicios Profesionales en todas sus escalas; Equipamientos Deportivos, Equipamientos de Seguridad y de Servicios públicos de escalas Comunal y Vecinal; Equipamiento de Servicios Artesanales de escala Vecinal; Vialidad.

a.2 **Usos restringidos:**

Equipamiento Deportivo de escalas Regional: se autoriza solo si el predio y/o las edificaciones enfrentan vías de a lo menos 20 m. de ancho.

Equipamiento de Esparcimiento y Turismo en todas sus escalas: se autoriza solo aquellos que no estén expresamente prohibidos y siempre que se localicen tanto a calles de 20 m ancho mínimo y en predios de tamaño superior a 250 m². Además, deben cumplir las condiciones del Artículo 32 de la presente Ordenanza.

Equipamiento de Servicios Artesanales de escala Comunal: sólo se autoriza si las edificaciones y los predios en que se desempeña enfrentan vías de a lo menos 15 m. de ancho.

Almacenamiento e Industria inofensiva: se autorizan en edificaciones aisladas distanciadas 5 m. a medianeros, con antejardines de 10 m. de profundidad y que enfrenten calles de a lo menos 15 m. de ancho.

Bombas de bencina y establecimientos de servicio automotriz: se autorizan solo si enfrentan calles de ancho igual o superior a 20 m.

Terminales de transporte público urbano: se autorizan sólo en predios de tamaño superior a 800 m² y siempre que cumplan con la normativa establecida específicamente para esta actividad en el Capítulo 13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Terminales de transporte público interurbano: solo podrán localizarse en terrenos de tamaño superior a 5.000 m², dejando una franja arborizada de 3 m de ancho a lo largo de los medianeros, mientras que el frente debe conservar la línea de edificación establecida para la zona. Estos terminales deben cumplir con las normas establecidas en el Artículo 34 de la presente Ordenanza, en el Capítulo 13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y toda la normativa ambiental aplicable.

a.3 Usos prohibidos:

Discotecas, Cabaret, Quintas de Recreo, Moteles; uso exclusivo de estacionamientos a ras de piso, parqueaderos de camiones y todos los no indicados precedentemente, y los restringidos que no cumplen con las disposiciones señaladas.

b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:

b.1 Superficie predial mínima: 160 m² con frente mínimo de 8 m.

b.2 Coeficiente de constructibilidad: 1,4; salvo que el predio tenga superficie superior a 800 m² en cuyo caso será de 2,1.

b.3 Coeficiente de ocupación de suelo: 0,7.

b.4 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento:

Continuo y/o pareado en la línea oficial de edificación con una altura de 7 m. El cuerpo continuo y/o el pareado tendrán una profundidad máxima equivalente al 50% del medianero lateral y un mínimo de 4 m.

Sobre la altura máxima de la edificación continua y/o pareada solo se permitirá la edificación aislada, cuyas alturas máximas y distanciamiento se regularán por las rasantes establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aplicadas sobre la altura máxima de edificación.

Se permitirá edificación aislada sobre el nivel del terreno definitivo, en cuyo caso las rasantes que determinan la altura máxima se aplicarán conforme a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones sobre el nivel de suelo natural.

b.5 Estacionamientos:

Regirá lo dispuesto en los Artículos 37 y 38 de la presente Ordenanza.

b.6 Densidad Máxima:

830 hab./há.

ZONA H-4.

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

a.1 Usos permitidos:

Vivienda, Equipamientos de Salud, Educación, Seguridad, Culto, Cultura, Organizaciones Comunitarias, Areas Verdes, Comercio Minorista y Servicios Profesionales en todas sus escalas; Equipamientos de Seguridad, Deportivos y de Servicios públicos de escalas Comunal y Vecinal. Equipamiento de Servicios Artesanales de escala Vecinal. Vialidad.

a.2 Usos restringidos:

Equipamiento Deportivo de escalas Regional se autoriza solo si el predio y/o las edificaciones enfrentan vías de a lo menos 20 m. de ancho.

Equipamiento de Esparcimiento y Turismo en todas sus escalas; se autoriza solo aquellos que no estén expresamente prohibidos y siempre que se localicen tanto a calles de 20 m ancho mínimo y en predios de tamaño superior a 250 m². Además, deben cumplir las condiciones del Artículo 32 de la presente Ordenanza.

Equipamiento de Servicios Artesanales de escala comunal. Solo se autorizan si las edificaciones y los predios en que se desempeñan enfrentan vías de a lo menos 15 m. de ancho.

a.3 Usos prohibidos:

Discotecas, Cabaret, Quintas de Recreo, Moteles; uso exclusivo de estacionamientos a ras de piso, parqueaderos de camiones y todos los no indicados precedentemente, y los restringidos que no cumplen con las disposiciones señaladas.

b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:

b.1 Superficie predial mínima: 300 m² con frente mínimo de 12 m.

b.2 Coeficiente de constructibilidad: 1,2.

b.3 Coeficiente de ocupación de suelo: 0,4.

b.4 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento, aislada y pareada:

La edificación pareada debe construirse en la línea oficial de edificación con una altura máxima de 7 m. El cuerpo pareado tendrá una profundidad máxima equivalente al 50% del medianero lateral y un mínimo de 4 m.

Se permitirá edificación aislada sobre el nivel de suelo natural, cuyas alturas máximas y distanciamiento se regularán por las rasantes

establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aplicadas sobre el nivel de suelo natural.

b.5 Estacionamientos:

Regirá lo dispuesto en los Artículos 37 y 38 de la presente Ordenanza.

b.6 Densidad Máxima:

830 hab./há.

ZONA H-5

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

a.1 Usos permitidos:

Vivienda, Comercio Minorista de escala vecinal, Areas Verdes en todas su escalas y Vialidad.

a.2 Usos restringidos:

Equipamiento de Esparcimiento y Turismo en todas sus escalas: se autorizan solo aquellos que no estén expresamente prohibidos.

a.3 Usos prohibidos:

Discotecas, Quintas de Recreo, Cabaret. Todos lo no indicados precedentemente y los restringidos que no cumplan las disposiciones señaladas.

b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:

b.1 Superficie predial mínima: 400 m² con frente mínimo de 15 m.

b.2 Coeficiente de constructibilidad: 1,0.

b.3 Coeficiente de ocupación de suelo: 0,5.

b.4 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento:

Se permitirá edificación aislada y/o pareada sobre el nivel de suelo natural, cuyas alturas máximas serán de 7 m. y su distanciamiento mínimo a medianeros será de 5 m. Con porcentaje máximo de adosamiento del 40%.
Antejardines: 5 m.

b.5 Estacionamientos:

Regirá lo dispuesto en los Artículos 37 y 38 de la presente Ordenanza.

b.6 Densidad Máxima:

200 hab./há.

ZONA H-6

a. **CONDICIONES DE USO DEL SUELO:**

a.1 **Usos permitidos:**

Vivienda, Areas Verdes, Comercio Minorista y Servicios Artesanales de escala Vecinal. Vialidad.

a.2 **Usos restringidos:**

Equipamiento Deportivo en todas sus escalas: se autoriza solo si el predio y/o las edificaciones enfrentan vías de a lo menos 30 m. de ancho.

Equipamiento de Esparcimiento y Turismo en todas sus escalas: se autoriza solo en horarios diurnos y en los predios que enfrenten vías de a lo menos 30 m. de ancho. Deben cumplir, además, todas las condiciones establecidas en el Artículo 32 de la presente Ordenanza.

Establecimientos de Venta Minorista de Combustibles y Centros de Servicio Automotriz: se autorizan solo en edificaciones aisladas y que enfrenten calles de a lo menos 20 m. de ancho.

a.3 **Usos prohibidos:**

Todos los no indicados precedentemente y los restringidos que no cumplen con las disposiciones señaladas.

b. **CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:**

b.1 **Superficie predial mínima:** 2.500 m² con frente mínimo de 30 m.

b.2 **Coeficiente de constructibilidad:** 0,3.

b.3 **Coeficiente de ocupación de suelo:** 0,15

b.4 **Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento:**

Se permitirá edificación aislada sobre el nivel de suelo natural, cuyas alturas máximas serán de 10,5 m. y su distanciamiento mínimo a medianeros será de 5 m. Además se exigirá antejardines de 10m.

b.5 **Estacionamientos:**

Regirá lo dispuesto en los Artículos 37 y 38 de la presente Ordenanza.

b.6 **Densidad Máxima:**

20 hab./há.

ZONA I-1

Zona Industrial. Gran Industria

a) Usos permitidos:

Talleres Artesanales, Bodegas, Industrias y Almacenamiento de tipo inofensivo y molesto, Estaciones de Servicios y Reparación automotriz, Estacionamiento de camiones y automóviles, Terminales Rodoviario y Ferroviario, Areas Verdes y Vialidad.

b) Usos prohibidos:

Todos aquellos no mencionados precedentemente y en especial, aduana y todos sus servicios conexos, tales como agentes de aduana y otros.

c) Superficie predial Mínima : 1000 m²

d) Frente predial Mínimo : 20 m.

e) Coeficiente de Ocupación de suelo : 60 %

f) Coeficiente de constructibilidad : 1,2

g) Sistema de agrupamiento : aislado

h) Altura máxima de Edificación:

Según rasante de Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

i) Rasante:

Según rasante de Artículo 2.6.3. - de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

j) Distanciamiento Mínimo: 5 m.

k) Antejardín: 10 m.

ZONA I-2

Parque Industrial El Sauce. Mediana Industria

a) Usos permitidos:

Talleres Artesanales, Bodegas, Industrias y Almacenamiento de tipo inofensivo y molesto, Estaciones de Servicios y reparación automotriz, estacionamiento de camiones y automóviles, Terminales Rodoviario y Ferroviario, Areas Verdes y Vialidad.

- b) **Usos prohibidos:**
Todos aquellos no mencionados precedentemente y en especial, Aduana y todos sus servicios conexos, tales como agentes de aduana y otros.
- c) **Superficie predial mínima** : 500 m²
- d) **Frente predial Mínimo** : 10 m
- e) **Coefficiente de Ocupación de suelo** : 60%
- f) **Coefficiente de Constructibilidad** : 1,2
- g) **Sistema de agrupamiento:** Aislado, pareado, continuo.
- h) **Altura máxima de Edificación:**
Según rasante de Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- i) **Rasante:**
Según rasante de Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- j) **Antejardín:** 5 m.

ZONA E-2
Cementerio

- a) **Uso de suelo permitido:**
Equipamiento Cementerio.
- b) **Uso de suelo prohibido:**
Todo otro uso no indicado como permitido.
- c) **Condiciones de edificación:**
Esta zona se rige por las disposiciones vigentes sobre cementerios, sin perjuicio de observar las disposiciones sobre rasantes y distanciamiento que se refiere el Artículo 2.6.3. - de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para todas las edificaciones emplazadas en el perímetro.

ZONA E-3

- a) **Uso de suelo permitido:**
Equipamiento Institucional de las Fuerzas Armadas, Recreacional, Deportivo, Areas verdes y Vialidad.

b) Condiciones de edificación:

Tratándose de construcciones calificadas como Equipamiento Institucional de las Fuerzas Armadas, regirán las normas de dichas instituciones, además de las disposiciones de la Ley General de Construcciones.

ZONA E-4

Equipamiento Cultural y Culto. Convento del Espíritu Santo.

Esta zona corresponde a la ubicación del Predio de propiedad del Obispado de San Felipe donde se emplaza actualmente el Antiguo Convento del Espíritu Santo o Ex-Convento de las Carmelistas Descalzas, limitando al Norte con calle Esmeralda y con Rol 166-32; al Sur con Prolongación Calle O'Higgins; Oriente con Avda. Santa Teresa de Los Andes y Rol 166-32; Poniente con actual cauce del Canal Rinconada, que corre de Norte a Sur.

a) Uso de suelo permitido:

Equipamiento de Culto, Educación, Cultura, Esparcimiento, Areas Verdes y Vialidad.

b) Uso de suelo prohibido:

Todo aquello no señalado precedentemente y específicamente: Vivienda, Comercio y Equipamiento o Actividad Comercial en espacios abiertos.

c) Superficie predial:

Subdivisión predial mínima: 2.100 m².

d) Coeficiente de ocupación de suelo: 50 %

e) Coeficiente de constructibilidad: 2,0

f) Sistema de agrupamiento: aislado.

g) Antejardín: 3 metros por calle Esmeralda.

h) Rasante: de 70° medida de los deslindes de cada uno de los predios.

ZONA E-5

Preservación del medio ambiente natural.

Son aquellas zonas cuya destrucción importa una pérdida irreparable, tanto para el equilibrio natural y la calidad del medio ambiente como para el patrimonio cultural. Los únicos usos de suelo permitidos en ellas serán aquellos que no produzcan menoscabo a sus valores y que, además, contribuyan a la protección y preservación de los mismos.

ZONA E-6

Conservación histórica.

Corresponde a áreas especiales que contemplan inmuebles y zonas de conservación histórica, las cuales por sus características es necesario mantener. Estos inmuebles están sujetos a las condiciones fijadas en el Artículo 17 de la presente Ordenanza.

ZONA E-8

PARQUES URBANOS

- a) **Uso de suelo permitido:**
Equipamiento Recreacional, Cultural, Areas Verdes y Vialidad.

- b) **Uso de suelo prohibido:**
Todos los no indicados precedentemente, además de botaderos de basura y escombros.

- c) **Superficie predial mínima** : 1.000 m²

- d) **Frente predial mínimo** : 20 m.

- e) **Coefficiente de constructibilidad** : 0,4

- f) **Coefficiente de ocupación de suelo** : 0,2

- g) **Sistema de agrupamiento** : aislado

- h) **Altura máxima:**
Se aplicará una rasante de 45°.

- i) **Rasante:**
Se aplicará desde el eje de los medianeros.

- j) **Antejardín:**
10 mts.

ZONA E-9

Complejo atención a la Carga Internacional (El Sauce)

- a) **Uso de suelo permitidos:**
Aduana, Estacionamiento de Camiones, Acopio y Bodegaje de mercaderías, Oficinas de Aduana, Policía, SAG, Inspección Fitosanitario, Comercio Minorista,

Restaurante, Policlínico y todos aquellos Servicios complementarios a la función aduanera.

- b) Uso de suelo prohibidos:**
Todos aquellos no mencionados en el acápite anterior y aquellos no complementarios de la función aduanera.
- c) Superficie predial mínima:** 400 m²
- d) Frente predial mínimo:** 15 m
- e) Coeficiente máximo de constructibilidad:** 1,0
- f) Coeficiente de ocupación del suelo:** 100%
- g) Sistema de agrupamiento:** aislado, pareado, continuo.
- h) Altura máxima:** 9 m.
- i) Estacionamientos:**
Se atenderá a lo dispuesto en el presente Plan Regulador, considerando el Recinto Aduana con carácter Industrial o de impacto similar y los recintos específicos, según su nominación.

ZONA E-10

Esta zona está destinada al establecimiento de una feria de venta mayorista de productos agropecuarios transportados hasta el lugar por camiones y camionetas. En esta superficie se permitirá la instalación de lugares de estacionamiento de camiones, de las instalaciones sanitarias correspondientes y de las instalaciones que permitan un buen desarrollo de la actividad.

- a) Uso de suelo permitido:**
Estacionamiento de Camiones, Acopio y Bodegaje de mercaderías, Comercio Mayorista, Areas Verdes.
- b) Uso de suelo prohibidos:**
Todos aquellos no mencionados en el acápite anterior.
- c) Superficie predial mínima:** 400 m²
- d) Frente predial mínimo:** 15 m
- e) Coeficiente máximo de constructibilidad:** 1,0
- f) Coeficiente de ocupación del suelo:** 100%

g) **Sistema de agrupamiento:** aislado, pareado, continuo.

h) **Altura máxima:** 9 m

i) **Estacionamiento:**

Se atenderá a lo dispuesto en el presente Plan Regulador, considerando el recinto con carácter Industrial o de impacto similar al industrial.

ZONA R-1

Protección de cauces naturales del río Aconcagua:

Estas zonas están constituidas por los terrenos colindantes con el cauce del río Aconcagua, cuya delimitación se encuentra sujeta a las normas previstas en el D.S. N° 609, de 1978, (D.O. 24.01.79) del Ex-Ministerio de Tierras y Colonización, actual Ministerio de Bienes Nacionales, y el Código de Aguas.

El Plan Regulador protege el cauce desde el Oriente hasta la Bocatoma del Canal Rinconada por una franja de protección determinada por la cota de referencia y desde el Canal San Miguel hasta el borde del río Aconcagua.

a) **Usos permitidos:**

Areas verdes y Equipamiento Recreacional Abiertos.

b) **Usos prohibidos:**

Todo otro uso no indicado como permitido.

ZONA R-3

Protección de Trazados Ferroviarios.

Son las zonas que comprenden las franjas de terrenos situados a ambos lados de los trazados ferroviarios, destinados a proteger el normal funcionamiento de las vías, impedir obstáculos que los interfieran y evitar riesgos a las personas de conformidad con lo establecido en los Artículos 31 y siguientes del D.S. N° 1.157 de 1931 del Ministerio de Fomento, publicado en el Diario Oficial del 16 de Septiembre de 1931, (Ley General de Ferrocarriles).

ZONA R-5

Protección de sub-estaciones eléctricas y trazados de líneas de alta tensión.

Son las zonas que comprenden los terrenos ocupados por las plantas y sus instalaciones anexas, como asimismo, las franjas de terrenos destinados a proteger los tendidos de las redes eléctricas de alta tensión, en orden de asegurar su funcionamiento, impedir obstáculos que los interfieran y evitar riesgos a las personas, de acuerdo a lo previsto en la Norma SEG 5 E. n.71 de la Superintendencia de

Electricidad y Combustibles y de Gas (Reglamento de Instalaciones Eléctricas de Corrientes Fuertes) y en el Manual ML-A 3.1, de 1977, de ENDESA que fija las distancias mínimas y Faja de Seguridad y Servidumbre en Líneas de transmisión.

ZONA R-7

Protección de obras de infraestructura sanitaria.

Son aquellas zonas que corresponden los terrenos ocupados por los pozos de captación, plantas de filtros, estanques de agua potable y sus terrenos adyacentes, así como plantas y lagunas de tratamiento de aguas servidas, las cuales se regirán por la reglamentación de los Servicios respectivos.

CAPITULO 5

VIALIDAD

ARTICULO 43

Las avenidas, calles, pasajes y, en general, todas las vías públicas del Plan Regulador son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas Oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías. La graficación de la Vialidad se encuentra en los Planos PRLA-02 y PRLA-04 para la ciudad de Los Andes y localidad de Río Blanco respectivamente.

ARTICULO 44

Los perfiles geométricos viales, 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.

ARTICULO 45

La vialidad estructurante del área urbana está constituida por las vías que se grafican como tales en el Plano PRLA-02 y PRLA-04 y cuya identificación, ancho entre líneas oficiales y demás características se señalan en los siguientes cuadros para la ciudad de Los Andes:

Ordenanza Local Comuna de Los Andes

CATEGORIA Y NOMBRE VIA	TRAMO	ANCHO L.O.	OBSERVACIONES
TRONCAL			
Segunda Costanera	Laberinto- Acceso Cementerio	20 m	Proyectada
España	Condell- Av. Argentina Poniente	20 m	Existente
Salvador Allende	Limite Comunal Norte-San Rafael	20 m	Ensanche
Tres Carrera	San Rafael-Pedro de Valdivia	16m	Proyectada
Diego de Almagro	Independencia-General del Canto	16m	Ensanche 6mts.
Manuel Rodríguez	Gabriela Mistral-Independencia	16m	Ensanche 4mts.
Victor Körner	Canal Rinconada-Santa Teresa	20m	Existente
Arturo Prat	Santa Teresa- Chacay	20m	Ensanche variable
Las Vizcachas	Arturo Prat-Bombero Nuñez	20m	Proyectada
Las Vizcachas	Bombero Nuñez-Proyección Chacay	20m	Ensanche
Hno.F. De la Fuente	Proyección Chacay- Silvia Tapia	20m	Proyectada
Hno.F. De la Fuente	Silvia Tapia-Limite Oriente Villa El Horizonte	20m	Existente
Hno.F. De la Fuente	Limite Oriente Villa El Horizonte-Pascual Baburizza	20m	Proyectada
Dos	Bejares-Omeñaca	20m	Proyectada
El Patagual	Bejares-Pascual Baburizza	20m	Ensanche
El Laberinto	Las Rosas-Av. Parque Costanera	20m	Ensanche
El Laberinto	San Rafael-Las Rosas	20m	Ensanche 10 mts. al poniente
P Aguirre Cerda	San Rafael-Esmeralda	25m	Existente
P Aguirre Cerda	Esmeralda-Av. Santa Teresa	25m	Proyectada
Santa Rosa	Av. Argentina-Av. Chacabuco	16m	Ensanche
Av.Hermanos Clark	Limite Comunal Norte-Av. Argentina	20m	Existente
Maipú	Av. Argentina-Av. Chacabuco	16m	Ensanche
Av. Chile	Av.Chacabuco-Av. Arturo Prat	16m	Existente
Chacay	Av. Chacabuco- Los Morenos	20m	Ensanche al Oriente
Chacay	Los Morenos-Calle Patagual	20m	Proyectada
Doce	Av.Chacabuco-Chacay	16m	Proyectada
Los Morenos	Chacay- Pascual Baburizza	20m	Ensanche
Santa María	Pascual Baburizza-Caletera	20m	Existente
Santa Maria	Caletera-Angamos	20m	Ensanche
Angamos	Alfonso Ramírez-Tarapaca	20m	Proyectada
Angamos	Tarapaca-Canal Santa Rosa	20m	Existente
Av.Parque Costanera	Oscar Granadino y Camino Internacional	30m	Proyectada
Gabriela Mistral	Esmeralda-Rodríguez	10m	Existente
Bejares	Arturo Prat- Av. El Patagual	15m	Existente
René Schneider	Chacay-Pascual Baburizza	20m	Existente

Ordenanza Local Comuna de Los Andes

CATEGORIA Y NOMBRE VIA	TRAMO	ANCHO L.O.	OBSERVACIONES
TRONCAL			
Angamos	Canal Santa Rosa-Enrique de la Fuente	20m	Proyectada
Trece	Alfonso Ramirez-Limite Comunal Sur	20m	Proyectada
Alfonso Ramirez	Av. Pascual Baburizza-Limite Comunal Oriente	20m	Proyectada
Enrique de la Fuente	Av.Pascual Baburizza-General del Canto	20m	Ensanche
Parque Costanera	Limite Urbano Poniente-Hermanos Clark	30m	Proyectada
Parque Costanera	Hermanos Clark- General del Canto	30m	Proyectada
San Rafael	Limite Urbano Poniente-Av. Argentina Poniente con R.Ruiz	30m	Ensanche
San Rafael	Av. Argentina Poniente con R.Ruiz-Av. Argentina Poniente	20m	Ensanche 5mts. Al Norte
Argentina Poniente	San Rafael-Av. Santa Teresa	30m	Ensanche
Argentina	Santa Teresa- Independencia	40m	Existente
Argentina Oriente	Independencia-General del Canto	20m	Existente
Ocho	San Rafael-Esmeralda	20m	Proyectada
Las Parcelas	Esmeralda-Victor Corner	20m	Proyectada
Esmeralda	Limite Urbano Poniente-Santa Teresa	20m	Existente
Esmeralda	Santa Teresa-Independencia	16m	Ensanche 4mts. Al Sur.
General del Canto	Independencia- Argentina Oriente	16m	Ensanche 4mts. Al Sur.
General del Canto	Argentina Oriente-Limite Comunal Oriente	20m	Ensanche ambos lados
Parque Chacabuco	Av. Circunvalación Poniente-Santa Teresa	70m	Proyectada
Chacabuco	Santa Teresa-Independencia	40m	Ensanche hacia el Sur
Av. Perú	Santa Teresa-Chacay	25m	Ensanche hacia el Sur
Av.Perú	Chacay-Pascual Baburizza	25m	Existente
Circunv. Poniente	Salvador Allende-Victor Corner	30m	Proyectada
Héctor Humeres	Bejares- Vicente Huidobro	30m	Proyectada
Héctor Humeres	Vicente Huidobro-A. Casarino	30m	Existente
Hector Humeres	A. Casarino-Pascual Baburizza	30m	Proyectada
Carlos Díaz	Estación FF.CC.- Av. Argentina	40m	Existente
Santa Teresa	Av. Argentina-Chacabuco	40m	Existente
Santa Teresa	Chacabuco-A. Prat	40m	Ensanche 5 mts.al Poniente y 10 al Oriente

Ordenanza Local Comuna de Los Andes

CATEGORIA Y NOMBRE VIA	TRAMO	ANCHO L.O.	OBSERVACIONES
Pascual Baburizza	Chacabuco y Limite Comunal Sur	30m	Ensanche
Independencia	Argentina- Av. Chacabuco	30m	Ensanche al Oriente
Tres	San Rafael - Parque Costanera	25m	Proyectada
José M. Balmaceda	San Rafael –Esmeralda	20m	Existente
Papudo Norte	Cementerio-Av. Argentina	20m	Existente
Raúl Vargas	Av. Perú- Arturo Prat	20m	Existente
Vicente Omeñaca	Calle El Patagual- Octavio Arellano	20m	Proyectada
Vicente Omeñaca	Octavio Arellano- Rafael Grasso	20m	Ensanche
Amadeo Casarino	Héctor Humeres -Hno. Fernando de la Fuente	20m	Existente
Vicente Huidobro	Héctor Humeres.Rafael Grasso	20m	Proyectada
Vicente Huidobro	Los Morenos-Hector Humeres	20m	Ensanche
Oscar Granadino	Mateo Díaz-Limite Oriente Pobl. Altos de Aconcagua	20m	Ensanche
Oscar Granadino	Limite Oriente Pobl. Altos de Aconcagua. Av. Parque Costanera	20m	Proyectada
Montt	Ribera Sur Río Aconcagua-Camino Internacional	20m	Proyectada
La Petaca	Eje Aduana-Circunvalación Aduana	30m	Proyectada
Circunv. Aduana	Camino Internacional-Camino Los Quillayes	20m	Proyectada
Eje Aduana	Camino Internacional – Circunvalación Aduana	20m	Ensanche
Las Industrias	Circunvalación Aduana-Limite Urbano Sur	20m	Proyectada
Camino Internacional	Potreros-Limite Urbano Oriente	20m	Ensanche
Mateo Díaz	General del Canto-Oscar Granadino	20m	Ensanche
By-Pass Auco Los Andes	Camino Internacional- Limite Oriente	50m	Proyectada
COLECTORA			
Elías Foncea	Circunvalación Poniente-Limite Poniente de Villa Sarmiento	15m	Proyectada
Elías Foncea	Limite Poniente de Villa Sarmiento-Eduardo Frei	15m	Existente
Elías Foncea	Eduardo Frei-Arturo Prat	15m	Proyectada
Los Almendros	Los Alerces-Las Parcelas	15m	Proyectada
Los Almendros	Los Alerces-Pedro Aguirre Cerda	15m	Existente
Roberto Basterrica	Limite Urbano Poniente-Circunvalación Poniente	15m	Proyectada
Antonio Camponovo	Calle Ocho-Calle A. Camponovo(actual)	15m	Proyectada
Tres Carrera	Pedro de Valdivia-Av. Independencia	12m	Existente
Membrillar	Argentina-Av. Chacabuco	12m	Existente

Ordenanza Local Comuna de Los Andes

CATEGORIA Y NOMBRE VIA	TRAMO	ANCHO L.O.	OBSERVACIONES
Las Heras	Calle Condominio-Santa Teresa	12m	Proyectada
Las Heras	Santa Teresa- Av.Independencia	12m	Existente
Freire	Santa Teresa-Independencia	12m	Existente
Seis	Av.Parque Costanera-Las Rosas	15m	Proyectada
Siete	Av.Parque Costanera-Las Rosas	15m	Proyectada
Oswaldo Rojas	Vicente Aguirre-San Rafael	15m	Proyectada
Oswaldo Rojas	Hno. Emeterio-Vicente Aguirre	15m	Existente
Oswaldo Rojas	Hno. Emeterio-Esmeralda	15m	Proyectada
Diego Portales	Los Almendros-Parque Chacabuco	15m	Proyectada
Diego Portales	Esmeralda-Los Almendros	12m	Existente
Diez	Av. Circunvalación Poniente-Santa Teresa	15m	Proyectada
J.Villaruel	Limite Norte Villa Sarmiento-Victor Körner	15m	Existente
J. Villaruel	Limite Norte Villa Sarmiento- Av. Parque Chacabuco	15m	Proyectada
Uno Poniente	Esmeralda-Los Almendros	15m	Existente
Uno Poniente	Los Almendros- Av. Parque Chacabuco	15m	Proyectada
Las Rosas	Av.Circunvalación Poniente-La Tordilla	15m	Proyectada
Bernardo Salas	Limite Urbano Poniente-Circunvalación Poniente	15m	Proyectada
La Tordilla	San Rafael- Parque Costanera	15m	Proyectada
Carlos Condell	Salvador Allende-Sargento Aldea	15m	Existente
Carlos Condell	Sevilla-Sargento Aldea	15m	Proyectada
Vicuña	Las Vizcachas-Héctor Humeres	15m	Existente
Vicuña	Héctor Humeres-El Patagual	15m	Proyectada
Caletera	Pascual Baburizza-Santa María	15m	Ensanche
Eduardo Freí	Venezuela-Arturo Prat	14.5m	Existente
República Argentina	Chacabuco-Arturo Prat	14.5m	Existente
Guayanas	Rupanco-Arturo Prat	15m.	Existente
Guayanas	Rupanco-Santa Teresa	15m.	Proyectada
Juan Lagarrigue	San Rafael-Esmeralda	15m.	Existente
Ignacio Carrera	Av.Perú-René Schneider	15m.	Proyectada
Ignacio Carrera	René Schneider-Los Morenos	15m.	Existente
Agua Santa	Pascual Baburizza- Angamos	15m.	Existente
Agua Santa	Angamos-Limite Comunal Oriente	15m.	Proyectada
Avendaño	Línea de Ferrocarril	15m	Proyectada
Cinco	Av. Parque Costanera-Las Rosas	15m.	Proyectada
Cinco	Las Rosas-San Rafael	15m.	Existente
Cuatro	Av.Parque Costanera-Las Rosas	15m.	Proyectada
Cuatro	Las Rosas-San Rafael	15m.	Existente
EsvaI	San Rafael y Basterrica	15m	Ensanche
EsvaI	Basterrica- Esmeralda	15m.	Proyectada

Ordenanza Local Comuna de Los Andes

CATEGORIA Y NOMBRE VIA	TRAMO	ANCHO L.O.	OBSERVACIONES
Yerbas Buenas	Argentina- Av.Chacabuco	12m	Existente
Papudo	Argentina-Av. Chacabuco	12m	Existente
Rancagua	Argentina-Av. Chacabuco	12m	Existente
Rafael Grasso	Bejares- Omeñaca	12m	Proyectada
Rafael Grasso	Vicente Huidobro-Hnos.F.de la Fuente	10m	Existente
SERVICIO			
Casarino	Esmeralda-Canal Rinconada	10m.	Existente
Casarino	Canal Rinconada-Av. Parque Chacabuco	10m.	Proyectada
Camino del Cerro La Virgen	Enrique de la Fuente-Cima Parque Cerro de la Virgen	10m.	Ensanche
Antonio Camponovo	Jorge Llanos-Osvaldo Rojas	10m.	Existente
Calle Condominio	Pedro Aguirre Cerda-Esmeralda	10m.	Proyectada
La Lluvia	Portillo-Chacay	10m.	Proyectada
Viento Sur	Circunvalación Poniente-Las Parcelas	10m.	Existente
Lucero	Circunvalación Poniente-Las Parcelas	10m.	Existente
Amanecer	Circunvalación Poniente-Las Parcelas	10m.	Existente
P.de Valdivia	Av. Argentina Poniente-Canal San Rafael	10m.	Existente
P.de Valdivia	Canal San Rafael-Manuel Rodriguez	10m	Proyectada
Camino del Cerro	Independencia y General del Canto	10m	Proyectada
Sevilla	Av.España-Av.Parque Costanera	15m	Proyectada
Sevilla	Chuquicamata-Av. España	10m	Existente
Chuquicamata	Sargento Aldea- Av. Argentina Poniente	10m	Existente
Basterrica	Osvaldo Rojas- Bernado Salas	10m	Existente
Los Alerces	Los Almendros- Esmeralda	10m	Existente
Dos Norte	Circunvalación Poniente- Diego Portales	10m	Existente
Portillo	Arturo Prat-Las Vizcachas	10m	Existente
Luis Bossay	Omeñaca- Hno.F. de la Fuente	14m	Existente
Silvia Tapia	Héctor Humeres-Av. El Patagual	12m	Existente
Combate Naval de Iquique	Angamos-Tarapaca	12m	Existente
Luis Cruz Martínez	Los Morenos-Av. Pascual Baburizza	12m	Existente
Las Rosas	Circunvalación Poniente- Salvador Allende	10m	Existente
Sargento Aldea	Salvador Allende-Condell	10m	Existente
Bernardo Salas	Osvaldo Rojas-Pedro Aguirre Cerda	12m	Ensanche

CAPITULO 6

LIMITE URBANO Y ZONIFICACION DE RIO BLANCO

ARTICULO 46

El Límite urbano del área de Aplicación del Plan en la localidad de Río Blanco se gráfica en el PRLA-03 y se define en conformidad con la siguiente descripción:

Punto	Definición del punto	Tramo	Descripción del tramo
1.	Intersección de Línea paralela trazada a 3 mts. al Norte de la Línea férrea Los Andes-Río Blanco y Línea de Proyección del eje del puente colgante que se ubica en el Km. 33,1 del Camino Internacional.		
2.	Intersección de la Línea de Proyección hacia el Norte del eje del puente Señalado en el punto 1.- y Cota 1.425 que se ubica a 100 mts al Norte del eje del Camino Internacional.	1-2	Línea recta, sentido Norte-Sur, trazada en el eje del puente colgante del Km. 33,1 del Camino Internacional, que une los puntos 1 y 2.
3.	Intersección de Línea ubicada en Cota 1.425 con eje de Quebrada Las Cruces, punto situado a 250 mts. al Norte del eje del Camino Internacional.	2-3	Línea sinuosa que sigue la Línea de la Cota 1.425 del Plano Aerofotogramétrico y que une los puntos 2 y 3.
4.	Intersección de Línea ubicada en la Cota 1.425 con Línea paralela trazada 80 mts. Al Norte del Camino Internacional.	3-4	Línea sinuosa que sigue la Línea de la Cota 1.425 del Plano Aerofotogramétrico y que une los puntos 3 y 4
5.	Intersección de línea perpendicular al Camino Internacional, desde el punto ubicado 1.050 mts. Al Oriente de la intersección con Av. Saladillo y línea ubicada a 80 mts. al Norte del eje del Camino Internacional.	4-5	Línea sinuosa, paralela al Camino Internacional, trazada a 80 mts al norte de este, que une los puntos 4 y 5.
6.	Intersección de línea perpendicular al Camino Internacional, desde el punto ubicado 1.050 mts. al Oriente de la intersección con Av. Saladillo y línea ubicada 100 mts. al Sur del eje del Camino Internacional.	5-6	Línea recta, perpendicular al Camino Internacional, que une los puntos 5 y 6.
7.	Punto situado en la Cota 1.475, en la Intersección de la Línea perpendicular al eje de Av. Saladillo, trazada a 220 mts al Sur del punto de encuentro de Av. Saladillo y el eje del Río Blanco (puente) y a 40 mts al Nororiente de Av. Saladillo.	6-7	Línea sinuosa, Límite sur oriente del actual recinto militar de la Escuela de Alta Montaña, que une los puntos 6 y 7.
8.	Punto situado en el eje del Río Blanco, a 235 mts. al Sur del punto de encuentro de Av. Saladillo y el eje del Río Blanco (puente).	7-8	Línea recta, sentido noriente - surponiente que une los puntos 7 y 8.

Punto	Definición del punto	Tramo	Descripción del tramo
9.	Punto situado en la intersección de los ejes de Av. Saladillo y Río Blanco (puente).	8-9	Línea sinuosa trazada en el eje del Río Blanco que une los puntos 8 y 9.
10.	Punto situado en los ejes de unión de Carretera Internacional y Av. Saladillo.	9-10	Línea sinuosa trazada en el eje de Av. Saladillo que une los puntos 9 y 10.
11.	Punto ubicado en el eje de la Calle Grupo Escala a 180 m al Poniente del eje de Av. Saladillo existente.	10-11	Línea recta sentido Norte Sur que une los puntos 10 y 11.
12.	Punto ubicado en el eje de la Calle Grupo Escala a 40 m al poniente del punto anterior.	11-12	Línea recta trazada en el eje de la Calle Grupo Escala que une los puntos 11 y 12.
13	Punto ubicado en el eje de la Calle Muela del Diablo existente a 55 m al Sur del punto anterior.	12-13	Línea recta, sentido Norte sur que une los puntos 12-13.
14	Punto ubicado en el eje de Calle Muela del Diablo y eje de Calle Grupo Escala existente.	13-14	Línea recta, en el eje de la Calle Muela del Diablo que une los puntos 13 y 14
15	Punto ubicado en el eje de la Calle Grupo Escala existente con el eje del trazado del ferrocarril lado sur a Saladillo.	14-15	Línea curva en el eje de la Calle Grupo Escala que une los puntos 14 y 15
16	Punto ubicado en el eje de la Calle Grupo Escala existente con línea paralela trazada a 3 m al norte de la línea Férrea Los Andes - Río Blanco	15-16	Línea curva en la prolongación del eje de la Calle Grupo Escala, que une los puntos 15 y 16.
1.	Intersección de Línea paralela trazada a 3 mts. al Norte de la Línea férrea Los Andes-Río Blanco y Línea de proyección del eje del puente colgante que se ubica en el Km. 33,1 del Camino Internacional.	16-1	Línea sinuosa ubicada a 3 m al Norte de la línea Férrea de Los Andes - Río Blanco que une los puntos 16 y 1

ARTICULO 47

El área urbana de Río Blanco, graficada en el Plano PRLA-03 se encuentra sujeta a las siguientes normas de edificación y usos de suelo:

ZONA H-4

a. **CONDICIONES DE USO DEL SUELO:**

a.1 **Usos permitidos:**

Vivienda, Equipamientos de Salud, Educación, Culto, Cultura, Organizaciones Comunitarias, Areas Verdes, Comercio Minorista y Servicios Profesionales en todas sus escalas; Equipamientos Deportivos, Equipamientos de Seguridad y de Servicios Públicos de escalas Comunal y Vecinal; Equipamiento de Servicios Artesanales de escala Vecinal; Vialidad.

a.2 **Usos restringidos:**

Equipamiento Deportivo de escalas Regional: se autoriza solo si el predio y/o las edificaciones enfrentan vías de a lo menos 20 m. de ancho.

Equipamiento de Servicios Artesanales de escala Comunal: solo se autoriza si las edificaciones y los predios en que se desempeña enfrentan vías de a lo menos 15 m. de ancho.

Almacenamiento e Industria inofensiva: se autorizan en edificaciones aisladas distanciadas 5 m. a medianeros, con antejardines de 10 m. de profundidad y que enfrenten calles de a lo menos 15 m. de ancho.

a.3 **Usos prohibidos:**

Todos los no indicados precedentemente, y los restringidos que no cumplen con las disposiciones señaladas.

b. **CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:**

b.1 Superficie predial mínima: 160 m² con frente mínimo de 8 m.

b.2 Coeficiente de constructibilidad: 1,5.

b.3 Coeficiente de ocupación de suelo: 0,5.

b.4 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento:

Continuo y/o pareado en la línea oficial de edificación con una altura de 7 m. El cuerpo continuo y/o el pareado tendrán una profundidad máxima equivalente al 50% del medianero lateral y un mínimo de 4 m.

Sobre la altura máxima de la edificación continua y/o pareada solo se permitirá la edificación aislada, cuyas alturas máximas y distanciamiento se regularán por las rasantes establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aplicadas sobre la altura máxima de edificación.

Se permitirá edificación aislada sobre el nivel del terreno definitivo, en cuyo caso las rasantes que determinan la altura máxima se aplicarán conforme a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones sobre el nivel de suelo natural.

b.5 Estacionamientos:

Regirá lo dispuesto en él los Artículos 37 y 38 de la presente Ordenanza.

b.6 Densidad Máxima:

830 hab./há.

ZONA H-5

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

a.1 Usos permitidos:

Vivienda, Equipamientos de Salud, Educación, Seguridad, Culto, Cultura, Organizaciones Comunitarias, Areas Verdes, Comercio Minorista y Servicios Profesionales en todas sus escalas; Equipamientos de Seguridad, Deportivos y de Servicios públicos de escalas Comunal y Vecinal. Equipamiento de Servicios Artesanales de escala Vecinal. Vialidad.

a.2 Usos restringidos:

Equipamiento Deportivo de escalas Regional se autoriza solo si el predio y/o las edificaciones enfrentan vías de a lo menos 20 m. de ancho.

Equipamiento de Esparcimiento y Turismo en todas sus escalas: se autoriza solo en horarios diurnos y Equipamiento de Servicios Artesanales de escala Comunal solo se autorizan si las edificaciones y los predios en que se desempeñan enfrentan vías de a lo menos 15 m. de ancho.

a.3 Usos prohibidos:

Todos los no indicados precedentemente y los restringidos que no cumplen con las disposiciones señaladas.

b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:

b.1 Superficie predial mínima: 300 m² con frente mínimo de 12 m.

b.2 Coeficiente de constructibilidad: 1,5.

b.3 Coeficiente de ocupación de suelo: 0,5.

b.4 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento:

Continuo y/o pareado en la línea oficial de edificación con una altura de 7 m. El cuerpo continuo y/o el pareado tendrán una profundidad máxima equivalente al 50% del medianero lateral y un mínimo de 4 m.

Sobre la altura máxima de la edificación continua y/o pareada solo se permitirá la edificación aislada, cuyas alturas máximas y distanciamiento se regularán por las rasantes establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aplicadas sobre la altura máxima de edificación.

Se permitirá edificación aislada sobre el nivel del terreno definitivo, en cuyo caso las rasantes que determinan la altura máxima se aplicarán conforme a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones sobre el nivel de suelo natural.

b.5 Estacionamientos:

Regirá lo dispuesto en él los Artículos 37 y 38 de la presente Ordenanza.

b.6 Densidad Máxima:

830 hab./há.

ZONA H-6

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

a.1 Usos permitidos:

Vivienda, Esparcimiento, Turismo y Areas Verdes en todas su escalas y Vialidad.

a.2 Usos restringidos:

Equipamiento Deportivo de escalas Regional: se autoriza solo si el predio y/o las edificaciones enfrentan vías de a lo menos 20 m. de ancho.

Equipamiento de Esparcimiento y Turismo en todas sus escalas: se autorizan sólo aquellos no expresamente prohibidos y si cumplen las condiciones fijadas en el Artículo 32 de la presente Ordenanza.

Equipamiento de Servicios Artesanales de escala Comunal sólo se autorizan si las edificaciones y los predios en que se desempeñan enfrentan vías de a lo menos 15 m. de ancho.

a.3 Usos prohibidos:

Todos los no indicados precedentemente.

b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:

b.1 Superficie predial mínima: 800 m² con frente mínimo de 20 m.

b.2 Coeficiente de constructibilidad: 0,4.

b.3 Coeficiente de ocupación de suelo: 0,2.

b.4 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento:

Sé permitirá edificación aislada y/o pareada sobre el nivel de suelo natural, cuyas alturas máximas serán de 10,5 m. y su distanciamiento mínimo a medianeros será de 5 m. Antejardines: 7m.

b.5 Estacionamientos:

Regirá lo dispuesto en los Artículo 37 y 38 de la presente Ordenanza.

b.6 Densidad Máxima:

50 hab./há.

ZONA E-3

a) Uso de suelo permitido:

Equipamiento Institucional de las Fuerzas Armas, Recreacional, Deportivo, Areas Verdes y Vialidad.

b) Condiciones de edificación :

Tratándose de construcciones calificadas como Equipamiento Institucional de las Fuerzas Armadas, regirán las normas de dichas instituciones además de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones

ZONA E-8

a.- Uso de suelo permitido :

Equipamiento Recreacional, Deportivo,Cultural, Areas Verdes y Vialidad

b.- Uso de suelo prohibido :

Todo lo no indicados precedentemente, además de botaderos de basura y escombros.

ZONA R-3

Protección de Trazados Ferroviarios.

Son las zonas que comprenden las franjas de terrenos situados a ambos lados de los trazados ferroviarios, destinados a proteger el normal funcionamiento de las vías, impedir obstáculos que los interfieran y evitar riesgos a las personas, de conformidad con lo establecido en los Artículos 31 y siguientes D.S. N°1.157 de 1931 del Ministerio de Fomento, publicado en el Diario Oficial del 16 de Septiembre de 1931, (Ley General de Ferrocarriles).

ZONA R-5

Protección de sub-estaciones eléctricas y trazados de líneas de alta tensión.

Son las zonas que comprenden los terrenos ocupados por las plantas y sus instalaciones anexas, como asimismo, las franjas de terrenos destinados a proteger los tendidos de las redes eléctricas de alta tensión, en orden de asegurar su funcionamiento, impedir obstáculos que los interfieran y evitar riesgos a las personas, de acuerdo a lo previsto en la Norma SEG 5 E. n.71 de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles y de Gas (Reglamento de Instalaciones eléctricas de Corrientes Fuertes) y en el Manual ML-A 3.1, de 1977, de ENDESA que fija las distancias mínimas y Faja de Seguridad y Servidumbre en líneas de transmisión.

ZONA R-6

Zona de Avalanchas y Rodados

Son las zonas donde habitualmente caen en épocas de invierno y primavera, importantes rodados, como el de la Muela del Diablo y otros de la ladera norte. Asimismo existen avalanchas que se desprenden de la ladera sur donde se fija una zona de restricción absoluta de cualquier tipo de construcción, incluyendo las construcciones provisionarias.

ZONA R-1

Protección de Río Blanco, Juncal, acueductos y canales de regadío.

Son las zonas que corresponden a las franjas de terrenos que colindan con los ríos, acueductos y canales de regadío y que constituyen servidumbres de los mismos. La utilización y delimitación de estos terrenos se encuentran sujetos a lo dispuesto en el D.F.L. N° 1.122, de 1981, del Ministerio de Justicia, publicado en el Diario Oficial del 29 de octubre de 1981 (Código de Aguas).

ARTICULO 48

La vialidad estructurante de río Blanco se encuentra gratificada en el plano PRLA-04 de Río Blanco, cuya identificación y ancho entre líneas oficiales se detalla en el siguiente cuadro:

NOMBRE VIA	TRAMO (desde---hasta)	ANCHO PROP.	OBSERVACIONES
Camino Internacional	Límite Urbano Poniente - Límite Urbano Oriente	20 m.	Existente
Calle. Río Juncal	Restricción Río - Av. Hermanos Clark.	9,60 m.	Proyectada
Avda. Hnos. Clark	Salto Soldado - Cruce línea férrea (punto 16)	22,70 m.	Ensanche (incluye línea FFCC)
Grupo Escala	Avda. Saladillo - Muela del Diablo	9,60 m.	Ensanche
Grupo Escala	Muela del Diablo - Cruce línea férrea (punto 15)	13,30 m.	Ensanche
Copa de Agua	Grupo Escala - Línea FF.CC.	9,60 m.	Ensanche
Avda. Saladillo	Camino Internacional - Límite Urbano Sur	20 m.	Existente
Potrero Alto	Hnos. Clark - Restricción Río	9,60 m.	Ensanche
Calle Riecillo	Hnos. Clark - Restricción Río	9,60 m.	Ensanche
Salto del Soldado	Hnos. Clark - Restricción Río	13,10 m.	Ensanche

Fin de Ordenanza
(17-04-02)

**I. MUNICIPALIDAD DE LOS ANDES
DIRECCION DE OBRAS**

Ordenanza Local Comunal de Los Andes y Río Blanco

**Manuel Rivera Martínez
Alcalde**

**Marcelo Aninat Verschueren
Director de Obras**

**Luis Rojas Jelvez
Secretario Municipal**

Los Andes

Río Blanco