Municipalidad de Doñihue

Oficio / Nº 432

ANT. : Solicitud de acceso a la información Pública Ley 20.285, Nº MU081T0000131 , de fecha 12/08/2015
MAT. : Accede a la entrega de información solicitada

DOÑIHUE, 17/08/2015

A : SR/A. alejandra fuentes burotto
DE : SR/SRA.
Municipalidad de Doñihue

Junto con saludar y en virtud de su solicitud de información sobre acceso a la información pública número MU081T0000131, ingresada a Municipalidad de Doñihue con fecha 12/08/2015, me es grato comunicar que se adjunta la siguiente información:

Antecedentes sobre planos reguladores. Que se corresponde con la información que usted señaló como: plan regulador comunal, planos memoria y ordenanza.

Esta información será entregada en forma gratuita a través de la forma y los medios señalados en su solicitud.

De no encontrarse conforme con la respuesta precedente, en contra de esta respuesta usted podrá interponer un reclamo ante el Consejo para la Transparencia dentro el plazo de 15 días hábiles contados desde la notificación de la misma.

Esperando haber dado respuesta a su consulta, cordialmente me despido.

Atentamente.

Municipalidad de Doñihue
Unidad de Transparencia
transparencia@mdonihue.cl

ADJ: Oficio Respuesta N°432, antecedentes solicitados en archivos adjuntos y Encuesta de Satisfacción.-
DISTRIBUCIÓN:
1. Sr/a. alejandra fuentes burotto

Estación Nº 344

2. Archivo

MUNICIPALIDAD DE DOÑIHUE
REGIÓN DEL LIBERTADOR O'HIGGINS
A L C A L D Í A

OF.ORD. N°:0432.-

ANT.: Responde solicitud de información, acogida a la Ley de Transparencia, a Sr. (a)-(ita). Alejandra Fuentes Burotto.-

MAT.: Ingreso de Solicitud de Información N°MU081T00000131, ingresada vía Portal de Transparencia del Estado.-

DOÑIHUE, Agosto 17 del año 2015.-

DE : ALCALDE MUNICIPALIDAD DE DOÑIHUE

A : SR. (A). (ITA) ALEJANDRA FUENTES BUROTTO

E MAIL: alfuentes@minvu.cl

PRESENTE:

1.- Junto con saludarle, indico a usted que con fecha 12 de Agosto del año 2015, se ha recibido la solicitud de información pública **Nº MU081T0000131**, ingresada vía Portal de Transparencia del Estado, la que indica literalmente lo siguiente:

"plan regulador comunal, planos memoria y ordenanza"

2.- Que además, conforme lo establecido por el artículo 10 de la Ley de Transparencia, "Toda persona tiene derecho a solicitar y recibir información de cualquier órgano de la Administración del Estado, en la forma y condiciones que establece esta ley", en lo que respecta al punto número 4 de su listado de petición de la presente solicitud.

3.- Que el artículo 5° del citado cuerpo legal dispone que son públicos los actos y resoluciones de los órganos de la Administración del Estado, sus fundamentos, los documentos que les sirvan de sustento y complemento directo y esencial, y los procedimientos que se utilicen para su dictación; la información elaborada con presupuesto público; y toda otra información que obre en poder de la Administración, cualquiera sea su formato, soporte, fecha de creación, origen, clasificación o procesamiento, a menos que esté sujeta a las excepciones señaladas en la Ley de Transparencia.

4.- Que en virtud de lo anterior se estima que la información solicitada tienen el carácter de pública y que a su respecto no concurre causal de secreto alguna, que justifique la denegación de la misma.

5.- Por lo anteriormente expuesto, de acuerdo a información proporcionada en su oportunidad por la Unidad de Transparencia Municipal de este organismo, se indica lo siguiente:

- Se adjuntan en formato pdf, los planos reguladores de la comuna, localidades de Doñihue (**http://www.mdonihue.cl/nuevo/prc_donihue_vigente.pdf**) y Lo Miranda (**http://www.mdonihue.cl/nuevo/prc_lo_mda_vigente.pdf**).
- Se adjunta en formato pdf, Ordenanza ***que "APRUEBA PLAN REGULADOR COMUNAL DE LAS LOCALIDADES DE DOÑIHUE Y DE LO MIRANDA, AMBAS DE LA COMUNA DE DOÑIHUE",*** según Decreto N°56, de fecha 03 der Mayo del año 1988, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Secretaría de Vivienda y Urbanismo, link de acceso **http://bcn.cl/1ngtj**
- Se indica link de acceso a Memoria de la Ordenanza, debido a su peso en MB para su ingreso: **http://transparencia.mdonihue.cl/v3/upload/622014134148_Plan_Regulador_Comunal_Vigente_Completo.pdf**

6.- Para vuestro conocimiento y fines.

7.- Saluda atte. a Usted,

I. MUNICIPALIDAD DE DOÑIHUE
ALCALDE

BORIS ACUÑA GONZÁLEZ
ALCALDE

BAG/LCB/FAC/JPU/jpu.-
Distribución:
- **Citada.**
- **Archivo Oficina de Partes.**
- **Archivo Unidad de Transparencia.**

I.MUNICIPALIDAD DE DONIHUE
departamento de obras

PLAN REGULADOR COMUNAL

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
DIVISION JURIDICA
MJM/MIMV/GCC/pml.
Ingr. 199 y 200/88.

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON

RECEPCION

DEPART. JURIDICO		
DEP. T. R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C. P. Y BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P., U. y T.		
SUB. DEP. MUNICIP.		

REFRENDACION

REF. POR $ _____
IMPUTAC. _____
ANOT. POR $ _____
IMPUTAC. _____
DEDUC. DTO. _____

MINISTERIO DE VIVIENDA
Y URBANISMO
SUB-SECRETARIA
DECRETO
TRAMITADO
FECHA 15 ABR. 1988
FIRMA _____

APRUEBA PLAN REGULADOR COMUNAL DE LAS LOCALIDADES DE DOÑIHUE Y DE LO MIRANDA, AMBAS DE LA COMUNA DE DOÑIHUE.

SANTIAGO, - 4 ABR. 1988
HOY SE DECRETO LO SIGUIENTE:
Nº 56 /

VISTO : Lo dispuesto en los artículos 2º y 9º de la Ley Nº 16.391 y 12º letra i) del D.L. Nº 1.305 de 1976; los artículos 41 al 44, 53 y 54 del D.F.L. Nº 458, (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el artículo 550 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización; los Decretos Alcaldicios Nº 146 y 147, ambos de fecha 31 de Diciembre de 1986, de la I. Municipalidad de Doñihue; y, los antecedentes que se acompañan,

D E C R E T O :

Artículo 1º.- Apruébanse los Planes Reguladores Comunales de las localidades de Doñihue y de Lo Miranda, ambas de la comuna de Doñihue, en conformidad a lo indicado en sus respectivas Memorias Explicativas, Estudios de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado, Ordenanzas Locales y Planos OE1-1.4.1, denominado "Plan Regulador Comunal de Doñihue, Localidad de Doñihue", y 1.4.2, denominado "Plan Regulador Comunal de Doñihue, Localidad de Lo Miranda", confeccionados a escala 1 : 5.000, por la I. Municipalidad de Doñihue, documentos que por el presente decreto se aprueban.

Artículo 2º.- El texto de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de la localidad de Doñihue, que por el presente decreto se aprueba es el siguiente:

LOCALIDAD DE DOÑIHUE

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1. La presente Ordenanza establece las normas referentes a límite urbano, zonificación, uso del suelo, subdivisión predial, edificación, urbanización y vialidad, que deberán observarse dentro del área territorial del Plan Regulador de la localidad de Doñihue, graficadas en el Plano O.E.1-1.4.1, las cuales se complementan con la información contenida en dicho Plano.

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

ARTICULO 3. Todas las materias atingentes al desarrollo urbano que se lleven a cabo dentro del área urbana y que no se encuentren reguladas por esta Ordenanza, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

ARTICULO 4. De acuerdo a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, le corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de Doñihue la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente Ordenanza; y a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la VI Región, la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de sus disposiciones.

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

CAPITULO II

DESCRIPCION DEL LIMITE URBANO

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

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
1	Intersección de paralela trazada 35 m al sur del costado sur del camino H-30, con proyección al sur del costado poniente del camino a Cerro El Colera.		
		1-2	Línea correspondiente al costado poniente del camino al Cerro El Cólera entre los puntos 1 y 2 descritos.
2	Intersección de costado poniente de camino al Cerro El Cólera, con paralela trazada 60 m al norte del eje del camino Cachapoal.		
		2-3	Línea imaginaria trazada paralela 60 m al norte del eje del camino Cachapoal entre los puntos 2 y 3.
3	Intersección de paralela trazada 60 m al norte del eje del camino Cachapoal, con paralela 60 m al poniente del eje de Emilio Cuevas.		
		3-4	Línea recta paralela trazada 60 m al poniente del eje de calle Emilio Cuevas , entre los puntos 3 y 4
4	Intersección de paralela trazada 60 m al poniente del eje de Emilio Cuevas, con línea paralela trazada 80 m al sur del eje de calle Los Copihues.		
		4-5	Línea paralela trazada 80 m al sur de calle Los Copihues entre puntos 4 y 5.
5	Intersección de línea paralela trazada 80 m al sur de calle Los Copihues y su prolongación al poniente con paralela trazada 60 m al poniente del eje de		

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
6	Intersección de paralela trazada 60 m al poniente del eje de la calle Manuel Antonio Román, con paralela trazada 100 m al sur del eje de la calle Miraflores.		
		6-7	Línea imaginaria paralela trazada 100 m al sur del eje de calle Miraflores entre puntos 6 y 7.
7	Intersección de línea paralela trazada 100 m al sur del eje de calle Miraflores en el tramo Manuel Antonio Román y camino a Coltauco con costado poniente de calle Miraflores en su prolongación al sur.		
		7-8	Costado poniente de calle Miraflores entre los tramos 7 y 8.
8	Intersección del costado poniente de calle Miraflores y su prolongación al poniente con eje del Estero Maule.		
		8-9	Eje del Estero Maule entre puntos 8 y 9.
9	Intersección del eje del estero Maule con línea paralela trazada 130 m al oriente del camino a la Rinconada de Doñihue.		
		9-10	Línea imaginaria trazada paralela 130 m al oriente del eje del camino a la Rinconada de Doñihue y su prolongación al sur entre puntos 9 y 10.
10	Intersección de línea paralela 130 m2 al oriente del eje del camino a Rinconada de Doñihue y su prolongación al sur con paralela trazada a 100 m al sur del eje de la Av. Rancagua y su prolongación en el eje del camino Paraguay.		
		10-11	Línea imaginaria trazada paralela 100 m al sur del eje de Avda. Rancagua entre puntos 10 y 11.

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
11	Intersección entre paralela trazada 100 m al sur del eje de la Avda. Rancagua con paralela trazada 270 m al oriente del eje de calle Errázuriz.		
		11-12	Línea imaginaria trazada paralela 270 m al oriente de calle Errázuriz entre puntos 11 y 12.
12	Intersección entre paralela trazada 270 m al oriente del eje de calle Errázuriz con paralela trazada 170 m al norte del eje del camino H-30.		
		12-13	Línea recta imaginaria trazada paralela 170 m al norte del eje del camino H-30 entre puntos 12 y 13.
13	Intersección de paralela trazada 170 m al norte del eje del camino H-30 con paralela trazada 100 m al oriente del eje de la calle Errázuriz.		
		13-14	Línea recta imaginaria trazada paralela 100 m al oriente del eje de calle Errázuriz entre puntos 13 y 14.
14	Intersección de paralela trazada 100 m al oriente del eje de la calle Errázuriz y su prolongación al sur con paralela trazada 35 m al sur del costado sur del camino H-30.		
		14-1	Línea imaginaria trazada paralela 35 m al sur del costado sur del camino H-30 entre los puntos 14 y 1.

CAPITULO III
DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

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

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

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

Las terrazas y pavimentos exteriores no se contabilizarán.

Tampoco se contabilizarán los cobertizos ni otras construcciones ligeras cubiertas y abiertas por dos o más lados, siempre que no excedan del 10% de la superficie del terreno. El exceso sobre dicho porcentaje se contabilizará en un 50%.

Edificación aislada. Es la que se construye separada de los deslindes, emplazada por lo menos a las distancias resultantes de la aplicación de las normas sobre rasantes y distanciamientos que establece la ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

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

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

ARTICULO 8. Rasantes y distanciamientos. Para la aplicación de rasantes y distanciamientos se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ARTICULO 9. Adosamientos. Los adosamientos se ajustarán a las disposiciones contenidas en el artículo 478 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y se permiten a partir de la línea oficial de edificación.

ARTICULO 10. Cierros Exteriores: Los sitios eriazos deberán disponer de cierros de carácter permanente que aseguren que dichos predios no se utilicen como botaderos de basura y escombros y cuyas características aprobará la Dirección de Obras Municipales.

Cuando se consulten cierros en los sitios ya edificados o por edificar no deberán superar la altura de 1,80 m, aceptándose cierro vivo.

ARTICULO 11. Antejardines. La Dirección de Obras deberá exigir antejardines en aquellas áreas consolidadas en que, a lo largo de una cuadra, el 50% o más de su longitud ya disponga de ellos. En los casos que se exija antejardín su profundidad no podrá ser inferior a 3 metros.

ARTICULO 12. Estacionamientos. En los proyectos de obras nuevas y en los de cambio de destino de edificaciones existentes, las exigencias de estacionamiento que deberán cumplirse dentro del respectivo predio, son las siguientes:

USO DEL SUELO (Tipo)	ESTANDAR
VIVENDA	
Vivienda individual	1 por cada vivienda.
Vivienda colectiva:	
De hasta 45 m2 const.	1 por cada 20 viv.
Entre 45 m2 y 100 m2 construidos	1 por cada 5 viv.
De más de 100 m2 const.	1 por cada 2 viv.
Vivienda social	Sin exigencias de estacionamiento
EQUIPAMIENTO	
Comercio; Serv. Públicos, Profesionales, artesanales, esparcimiento y turismo.	1 por cada 100 m2 construidos.
Salud	1 por cada 50 m2 construidos.
Educación y Cultura	1 por cada 300 m2 construidos.
Deportes	1 por cada 50 espectadores.

ARTICULO 13. Edificios de equipamiento. Todo espacio destinado a equipamiento deberá cumplir con las condiciones de habitabilidad que señale la legislación vigente y deberá respetar las disposiciones sobre uso del suelo que establece el presente Plan Regulador.

Los servicentros y/o locales de venta o expendio de combustibles; las playas y locales de estacionamiento de vehículos; los garages, talleres mecánicos automotores y los terminales de transporte rodoviario, deberán cumplir con las siguientes normas sin perjuicio de las disposiciones establecidas para cada zona:

a) Servicentros y locales de venta o expendio de combustibles:

- Podrán emplazarse en predios que enfrenten vías de ancho mínimo de 20 m. En caso de emplazarse enfrentando vías de ancho menor, la superficie predial no podrá ser inferior a 900 m2.
- El ancho mínimo de los accesos y salidas de vehículos, desde el predio a la vía pública, será de 5 m. El ángulo máximo entre los ejes de acceso y salida y el de la vía pública será de 70°, inscrito entre el deslinde predial y el eje de la vía pública.
- El sistema de agrupamiento será aislado.

b) Playas y locales de estacionamientos de vehículos y terminales rodoviarios:

- Sólo podrán emplazarse en predios que enfrenten a vías de ancho mínimo igual a 20 m.
- La superficie predial mínima debe ser 500 m2 para playas y locales de estacionamiento y de 2.000 m2 para terminales de transporte rodoviario.
- El frente predial mínimo será de 20 m; y el sistema de agrupamiento será aislado. Se permitirán adosamientos de construcciones ligeras que no excedan la altura de 3,50 m.

c) Garages y talleres mecánicos:

- Superficie predial mínima 500 m2.
- Frente predial mínimo 15 m.
- Sistema de agrupamiento aislado.

ARTICULO 14. Bienes Nacionales de uso público. En las áreas de uso público, como son las vías y áreas verdes, existentes o que se formen en el futuro, no podrán ejecutarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico, tales como, kioskos, fuentes de agua, juegos infantiles y otras similares, según corresponda. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por el Director de Obras Municipales.

ARTICULO 15. Urbanización. La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado, aguas servidas y aguas lluvias; agua potable; luz eléctrica, gas y pavimentación, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y, además, por las normas técnicas oficiales emanadas del Instituto Nacional de Normalización y de los Servicios respectivos.

ARTICULO 16. Edificación en predios existentes. Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación que se emplacen en predios existentes que no cumplan con las superficies y frentes prediales mínimos establecidos en esta Ordenanza, se aprobarán debiendo darse cumplimiento en todo caso a las demás normas que se establecen en ella.

CAPITULO IV

DEFINICION DE MACRO-AREAS, ZONIFICACION, USO DEL SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS

ARTICULO 17. De acuerdo a su grado de consolidación, el Plan Regulador contempla las siguientes Macro-Areas:

Areas Consolidadas. Son las áreas que cuentan con urbanización mínima, entendiéndose por tal la que habilita al suelo para ser dividido y para recibir edificación, debidamente conectada a las redes de los servicios de utilidad pública, o que cuenten con otro sistema autorizado por la reglamentación vigente.

Los límites exteriores de estas áreas se denominan "límites de consolidación" y se señalan en el plano O.E.1-1.4.1.

Areas de Extensión Urbana. Son las áreas planificadas, externas a las áreas consolidadas, aptas para recibir el crecimiento en extensión previsto para el centro poblado en los 30 años siguientes a la aprobación del Plan Regulador, de acuerdo a las prioridades fijadas.

Los límites de dichas áreas se señalan en el plano O.E.1-1.4.1.

ARTICULO 18. Las áreas descritas en el artículo 17 se dividen en zonas en función de las características del uso del suelo y demás normas urbanísticas determinadas para cada una de ellas, las cuales se grafican y acotan en el plano O.E.1-1.4.1. El Area Consolidada se divide en las zonas ZU-1, ZU-2, ZTE, ZR-1 y ZR-2.

El Area de Extensión se divide en las zonas ZE-1 y ZE-2.

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

Zona ZU-1

Usos de suelo permitidos	: Vivienda; Equipamiento de todo tipo de escalas comunal y vecinal. Almacenamiento y Talleres inofensivos.
Usos de suelo prohibidos	: Todos los usos no mencionados precedentemente.
Superficie predial mínima	:Vivienda: 300 m2. Otros usos: 500 m2.
Frente predial mínimo	: 10 m.
Porcentaje de ocupación máximo de suelo	: Vivienda: 40% Otros usos: 60%
Sistema de agrupamiento	: Aislado y continuo. Profundidad máxima del cuerpo paralelo a la calle edificación continua: 30% del deslin común.

Altura máxima de edificación	: Aislada, respetando rasantes. Continua, 7 m. Sobre la altura máxima de la edificación continua, se permite construcción aislada respetando rasantes.

Zona ZU-2

Usos de suelo permitidos	: Vivienda; Equipamiento de todo tipo de escala vecinal.
Usos de suelo prohibidos	: Todos los usos no mencionados precedentemente.
Superficie predial mínima	: 300 m2.
Frente predial mínimo	: 10 m.
Porcentaje de ocupación máximo de suelo	: Vivienda: 40% Otros usos: 60%
Sistema de agrupamiento	: Aislado, pareado y continuo. Profundidad máxima del cuerpo paralelo a la calle en edificación continua: 30% del deslinde común.
Altura máxima de edificación	: Aislada y pareada, respetando rasantes. Continua, 7 m. Sobre la altura máxima de la edificación continua se permite construcción aislada respetando rasantes.

ZONA ZE-1

Usos de suelo permitidos	: Vivienda; Equipamiento de todo tipo de escala vecinal.
Usos de suelo prohibidos	: Todos los usos no mencionados precedentemente.
Superficie predial mínima	: 200 m2.
Frente predial mínimo	: 8 m.
Porcentaje de ocupación máximo de suelo	: 50%
Sistema de agrupamiento	: Aislado, pareado y continuo. Profundidad máxima del cuerpo paralelo a la calle en edificación continua: 30 % del deslinde común.
Altura máxima de edificación	: Aislado y pareado, respetando rasantes. Continuo, 7 m. Sobre la altura máxima de la edificación continua se permite construcción aislada respetando rasantes.

ZONA ZE-2

Usos de suelo permitidos	: Vivienda y Equipamiento de todo tipo de escala vecinal.
Usos de suelo prohibidos	: Todos los usos no mencionados precedentemente.

Superficie predial mínima	: 500 m2.
Frente predial mínimo	: 15 m.
Porcentaje de ocupación máximo de suelo	: 40%.
Sistema de agrupamiento	: Aislado, pareado y continuo. Profundidad máxima del cuerpo paralelo a la calle en edificación.
Altura máxima de edificación	: 7 m. continua: 30% del deslinde común.

ZONA ZTE TRATAMIENTO ESPECIAL

Usos de suelo permitidos	: Vivienda; Equipamiento de escala comunal de los siguientes tipos: cultura, organización comunitaria, esparcimiento, turismo, servicios públicos y áreas verdes.
Usos de suelo prohibidos	: Todos los usos no mencionados precedentemente.
Superficie predial mínima	: 1.500 m2.
Frente predial mínimo	: 30 m.
Porcentaje de ocupación máximo de suelo	: Vivienda: 30% Equipamiento: 60%.
Sistema de agrupamiento	: Continuo.
Altura máxima de edificación	: 7 m. Sobre la altura máxima de la edificación continua se permite construcción aislada respetando rasantes.
Norma General	: En esta zona se aplicará el artículo 60° del D.S. 458 de V. y U. de 1976.

ZONA ZR-1 PROTECCION CAMINO H-30. Esta zona corresponde a las franjas no edificables de 20 m y 35 m de ancho, adyacentes al camino H-30 graficadas en el plano O.E.1-1.4.1, en las cuales se podrán habilitar vías de servicios.

ZONA ZR-2 PROTECCION DE ESTERO MAULE. Esta zona corresponde a franja no edificable de 30 m de ancho medida desde el eje del estero hacia el sur, entre la calle Emilio Cuevas y el límite urbano Oriente y faja de ancho variable comprendido por calle Miraflores y límite urbano norte, entre la calle Emilio Cuevas y límite urbano poniente.

ARTICULO 19. Quedan prohibidos, dentro del límite urbano, los siguientes usos:

- Planta de tratamiento de aguas servidas.
- Planta y botadero de basuras.
- Industrias de todo tipo y almacenamiento peligrosos, molestos e insalubres.

CAPITULO V

V I A L I D A D

ARTICULO 20. Las avenidas, calles, pasajes y, en general, todas las vías públicas del Plan Regulador son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispone el ensanche o apertura de nuevas vías.

ARTICULO 21. Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas y el diseño de sus empalmes, serán definidos en los respectivos proyectos de loteos, en seccionales en estudios o proyectos de vialidad, según corresponda.

ARTICULO 22. La vialidad estructurante, identificada en el Plano O.E.1-1.4.1 está contituida por las vías indicadas en el Cuadro que se inserta a continuación:

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES	OBSERVACIONES
	(E) Existente (P) Proyectado	(E) Existente (P) Proyectado	
Camino H-30	Desde límite urbano oriente hasta límite urbano poniente (E)	30 m (P)	Ensanche hacia costado sur (20 m existente)
Camino Cachapoal	Desde Emilio Cuevas hasta camino Cerro El Cólera (E)	15 m (E)	
Camino Cerro El Cólera	Desde Cachapoal hasta camino H-30 (E)	15 m (E)	
Calle Errázuriz	Desde camino H-30 hasta Av. Rancagua (E)	12 m (E)	
Calle Emilio Cuevas	Desde camino H-30 hasta calle Miraflores (E)	Variable (E)	Se mantienen líneas oficiales existentes
Av. Paraguay	Desde límite urbano oriente hasta Avda. Rancagua (E)	Variable (E)	Se mantienen líneas oficiales existentes
Av. Rancagua	Desde Errázuriz hasta Emilio Cuevas (E)	Variable (E)	Se mantienen líneas oficiales existentes
	Desde Av. Paraguay hasta calle Errázuriz (E)	Variable (E)	Se mantienen líneas oficiales existentes
Av. Miraflores	Desde calle Errázuriz hasta calle Maule(P)	15 m (P)	
	Desde calle Maule hasta límite urbano poniente (E)	15 m (P)	Ensanche costado norte
Calle Subteniente Valenzuela	Desde Emilio Cuevas hasta D. Carvallo(E)	Variable (E)	Se mantienen líneas oficiales existentes
Calle Merced	Desde D. Carvallo hasta Errázuriz (E)	Variable (E)	Se mantienen líneas oficiales existentes
Calle Delfín Carvallo	Desde calle Merced hasta Av. Rancagua (E)	Variable (E)	Se mantienen líneas oficiales existentes
	Desde Av. Rancagua hasta Miraflores (P)	10 m (P)	
	Desde Camino H-30		Se mantienen lí-

ARTICULO 23. La vialidad no estructurante, identificada en el plano O.F.1-1.4.1 está constituida por las vías indicadas en el cuadro que se inserta a continuación:

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO (E) Existente (P) Proyectado	ANCHO ENTRE LINEAS OFIC. (E) Existente (P) Proyectado	OBSERVACIONES
Calle Uno	Desde Av. Rancagua hasta calle Dos(P)	12 m (P)	
Calle Dos	Desde calle Emilio Cuevas hasta D. Carvallo (P)	12 m (P)	Encuentro con calles Uno y Tres contempla plazoleta de 25 m x 40 m entre líneas oficiales
Calle Tres	Desde Calle Dos hasta Calle Cuatro (P)	12 m (P)	
Calle Cuatro	Desde calle Emilio Cuevas hasta Calle Cinco (P)	12 m (P)	Encuentro con Calles Tres y Cinco contempla plazoleta de 25 m x 40 m entre líneas oficiales
Calle Cinco	Desde Calle Cuatro hasta Calle Seis (P)	12 m (P)	
Calle Seis	Desde calle Emilio Cuevas hasta Calle Estación(P)	12 m (P)	Encuentro con calles cinco y sitio contempla plazoleta de 25 m x 40 m entre líneas oficiales
Calle Siete	Desde Calle Seis hasta Camino Cachapoal (P)	12 m (P)	
Calle Ocho	Desde Calle Dr. Sanhueza hasta Calle Nueve (P)	10 m (P)	
Calle Nueve	Desde Calle Ocho hasta Calle Errázuriz (P)	10 m (P)	

Artículo 3º.- El texto de la Ordenanza Local del Plan Regulador de la localidad de Lo Miranda que por el presente decreto se aprueba es el siguiente:

LOCALIDAD DE LO MIRANDA.

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1. La presente Ordenanza establece las normas referentes a límite urbano, zonificación, uso de suelo, subdivisión predial, edificación, urbanización y vialidad, que deberán observarse dentro del área territorial del Plan Regulador de la localidad de Lo Miranda, graficadas en el Plano 1.4.2, las cuales se complementan con la información contenida en dicho Plano.

ARTICULO 2. El área territorial del Plan Regulador de la localidad de Lo Miranda queda determinada por el límite urbano, constituido por la línea poligonal cerrada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 1, de acuerdo a la prescripción de puntos y tramos incluida en el artículo 6 de esta Ordenanza.

ARTICULO 3. Todas las materias atingentes al desarrollo urbano que se lleven a cabo dentro del área urbana y que no se encuentren reguladas por esta Ordenanza, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

ARTICULO 4. De acuerdo a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, le corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de Doñihue la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente Ordenanza; y a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la VI Región, la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de sus disposiciones.

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

CAPITULO II

DESCRIPCION DEL LIMITE URBANO.

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

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
1	Intersección del costado sur del canal de relave de CODELCO con paralela trazada 140 m al poniente del eje de la calle Las Vertientes y su prolongación hacia el sur.		
		1-2	Línea recta imaginaria entre los puntos 1 y 2.
2	Intersección de paralela trazada 140m al poniente del eje de la calle Las Vertientes çon paralela trazada 300 m al norte del costado sur del canal de relave de CODELCO.		
		2-3	Línea recta imaginaria entre los puntos 2 y 3.
3	Intersección de paralela trazada 300 m al norte del costado sur del canal de relave de CODELCO, con paralela trazada 100 m al poniente del eje de la calle Pedro Aguirre Cerda.		
		3-4	Línea recta imaginaria entre los puntos 3 y 4.
4	Intersección de paralela trazada 100 m al poniente del eje de la calle Pedro Aguirre Cerda, con paralela trazada a 50 m al sur de la prolongación al poniente del eje de la calle Uno.		
		4-5	Línea recta imaginaria entre los puntos 4 y 5.
5	Intersección de paralele trazada 50 m al sur de la prolongación al poniente del eje de la calle Uno, con paralela trazada .300 m al poniente del eje de la calle Pedro Aguirre Cerda.		
		5-6	Línea recta imaginaria entre puntos 5 y 6.
6	Intersección de paralela trazada 300 m al poniente del eje de la calle Pedro Aguirre Cerda con paralela trazada 150 m al norte de calle Rosa Zúñiga.		
		6-7	Línea recta imaginaria entre los puntos 6 y 7.

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
7	Intersección de paralela trazada 150 m al norte del eje de la calle Rosa Zúñiga con paralela trazada 60 m al poniente del eje de la calle Julio Alcaíno. JULIO		
		7-8	Línea imaginaria trazada paralela 60 m al poniente del eje de la calle Julia Alcaíno y su prolongación proyectada hacia el norte entre puntos 7 y 8.
8	Intersección de paralela trazada 60 m al poniente del eje de la calle Julia Alcaíno y su prolongación proyectada hacia el norte, con paralela trazada 60 m al norte del eje de la calle José Sánchez.		
		8-9	Línea sinuosa imaginaria trazada paralela 60 m al norte del eje de la calle José Sánchez y su prolongación proyectada hacia el oriente entre los puntos 8 y 9.
9	Intersección de paralela trazada 60 m al norte del eje de la calle José Sánchez y su prolongación proyectada hacia el oriente, con el costado oriente de Callejón Vecinal.		
		9-10	Línea quebrada correspondiente al costado norte y oriente de Callejón Vecinal entre los puntos 9 y 10.
10	Intersección del costado norte de Callejón Vecinal con el costado oriente de la calle Zoila Soto.		
		10-11	Línea recta imaginaria correspondiente al costado oriente de calle Zoila Soto entre los puntos 10 y 11.
11	Intersección del costado oriente de la calle Zoila Soto con paralela trazada 100 m al norte del eje de la calle Pedro de Miranda.		
		11-12	Línea quebrada imaginaria trazada paralela 100 m al norte del eje de calle Pedro de Miranda entre los puntos 11 y 12.

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
12	Intersección de paralela trazada 100 m al norte del eje de la calle Pedro de Miranda, con paralela trazada 30 m al oriente del eje del callejón Los Trece y su prolongación al norte.		
		12-13	Línea imaginaria entre los puntos 12 y 13.
13	Intersección de paralela trazada 30 m al oriente del eje del callejón Los Trece, con paralela trazada 100 m al sur del eje de la calle Pedro de Miranda.		
		13-14	Línea sinuosa imaginaria trazada paralela 100 m al sur del eje de calle Pedro de Miranda entre los puntos 13 y 14.
14	Intersección de paralela trazada 100 m al sur del eje de lá calle Pedro de Miranda, con paralela trazada 400 m al oriente del eje de la calle Pedro Aguirre Cerda.		
		14-15	Línea recta imaginaria entre puntos 14 y 15.
15	Intersección de paralela trazada 400 m al oriente del eje de la calle Pedro Aguirre Cerda, con paralela trazada 400 m al sur del eje de la calle Pedro de Miranda.		
		15-16	Línea recta imaginaria entre los puntos 15 y 16.
16	Intersección de paralela trazada 400 m al sur del eje de la calle Pedro de Miranda, con paralela trazada 100 m al oriente del eje de la calle Pedro Aguirre Cerda.		
		16-17	Línea imaginaria entre puntos 16 y 17.
17	Intersección de paralela trazada 100 m al oriente del eje de la calle Pedro Aguirre Cerda, con paralela trazada 60 m al norte del eje de la calle Uno.		
		17-18	Línea recta imaginaria entre los puntos 17 y 18.
18	Intersección de paralela trazada 60 m al norte del eje de la calle Uno y su prolongación al oriente con paralela trazada 190 m al oriente del eje de la calle Camino Antiguo y su prolongación		

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
19	Intersección de paralela trazada 190 m al oriente del eje de la calle Camino Antiguo, con paralela trazada 300 m al norte del eje del camino H-30.		
		19-20	Línea recta imaginaria entre puntos 19 y 20.
20	Intersección de paralela trazada 300 m al norte del eje del camino H-30 con paralela trazada 1000 m al oriente del eje de la calle Galvarino y su prolongación al norte.		
		20-21	Línea recta imaginaria entre puntos 20 y 21.
21	Intersección de paralela trazada 1000 m al oriente del eje de la calle Galvarnio y su prolongación al sur con el costado sur del Canal de Relave de CODELCO.		
		21-1	Costado sur del Canal de Relave CODELCO, entre los puntos 21 y 1.

CAPITULO III

DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

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

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

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

Las terrazas y pavimentos exteriores no se contabilizarán.

Tampoco se contabilizará los cobertizos ni otras construcciones ligeras cubiertas y abiertas por dos o más lados, siempre que no excedan del 10% de la superficie del terreno. El exceso sobre dicho porcentaje se contabilizará en un 50%.

Edificación aislada: Es la que se construye separada de los deslindes, emplazada por lo menos a las distancias resultantes de la aplicación de las normas sobre rasantes y distanciamientos que establece la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

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

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

ARTICULO 8. Rasantes y distanciamientos. Para la aplicación de rasantes y distanciamientos se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ARTICULO 9. Adosamientos. Los adosamientos se ajustarán a las disposiciones contenidas en el artículo 478 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y podrán ejecutarse a partir de la línea oficial de edificación.

ARTICULO 10. Cierros Exteriores. Los sitios eriazos deberán disponer de cierros de carácter permanente que aseguren que dichos predios no se utilicen como botaderos de basura y escombros y cuyas características aprobará la Dirección de Obras Municipales.

Cuando se consulten cierros en los sitios ya edificados o por edificar no deberán superar la altura de 1,80 m, aceptándose cierro vivo.

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

ARTICULO 11. Antejardines. La Dirección de Obras deberá exigir antejardines en aquellas áreas consolidadas en que, a lo largo de una cuadra el 50% ó más de su longitud ya disponga de ellos. En todos los casos en que se consulte antejardín su profundidad no podrá ser inferior a 3 metros.

ARTICULO 12. Estacionamientos. En los proyectos de obras nuevas y en los de cambio de destino de edificaciones existentes, las exigencias de estacionamiento que deberán cumplirse dentro del respectivo predio, son las siguientes:

USO DEL SUELO	ESTANDAR
VIVIENDA	
Vivienda individual	1 por cada vivienda.
Vivienda colectiva:	
De hasta 45 m2 construidos	1 por cada 20 viviendas.
Entre 45 m2 y 100 m2 construidos	1 por cada 5 viviendas
De más de 100 m2 construidos	1 por cada 2 viviendas.
Vivienda social	Sin exigencias de estacionamiento.
EQUIPAMIENTO	
Comercio; Servicios Públicos, Profesionales, Artesanales, Esparcimiento y Turismo	1 por cada 100 m2 construidos.
Salud	1 por cada 50 m2 construidos.
Educación y cultura	1 por cada 300 m2 construidos.
Deportes	1 por cada 50 espectadores.

ARTICULO 13. Uso del suelo con destino Equipamiento. Los tipos y escalas de equipamiento para efecto de la presente Ordenanza, son los siguientes, a título de ejemplo:

TIPO	ESCALA REGIONAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
Salud	Hospitales Clínicas	Clínicas Postas Cementerios Plantas y Botaderos de basura	Dispensarios Consultorios
Educación	Universidades	Liceos Academias Institutos Colegios	Escuelas básicas Jardines infantiles Parvularios
Seguridad	Bases Militares Cuarteles Cárceles	Comisarías Tenencias Bomberos	Retenes
Culto	Catedrales Templos Santuarios	Templos Parroquias	Capillas

TIPO	ESCALA REGIONAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
Cultura	Museos Bibliotecas Salas de Concierto Teatros Auditoriums Zoológicos Jardines Botánicos	Bibliotecas Salas de Concierto Auditoriums 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 Medialunas Coliseos	Estadios Canchas Piscinas Centros Deportivos Gimnasios	Canchas
Esparcimiento y Turismo	Hipódromos Circos Clubes sociales Parques de entretenciones Zonas de picnic Hoteles Moteles Casinos	Teatros Cines Clubes sociales Discotecas Restaurantes Quintas de recreo Hosterías Moteles Hospederías Residenciales	Cines Juegos electrónicos Bares Fuentes de soda
Comercio minorista	Centros Comerciales Supermercados Grandes tiendas Terminales de distribución	Centros Comerciales Mercados Supermercados Ferias libres Locales Comerciales Servicentros Playas y edificios de estacionamiento	Locales Comerciales Ferias libres Playas de estacionamiento
Servicios Públicos	Ministerios Intendencias Cortes de Justicia Servicios de Utilidad Pública Servicios de la	Municipios Juzgados Correos Telégrafos Servicios de Utilidad Pública	Correos

TIPO	ESCALA REGIONAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
Servicios Profesionales	Oficinas en general (abogados, arquitectos, consultores, etc.) Bancos	Oficinas en general (abogados, médicos, dentistas, notarios, etc.) Bancos	
Servicios artesanales	--	Garages Talleres	Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costurerías Modas Jardines de plantas Talleres pequeños

Los servicentros y/o locales de venta o expendio de combustibles; las playas y locales de estacionamiento de vehículos; los garages, talleres mecánicos automotores y los terminales de transporte rodoviario, deberán cumplir con las siguientes normas sin perjuicio de las disposiciones establecidas para cada zona:

a) Servicentros y locales de venta o expendio de combustibles:

- Podrán emplazarse en predios que enfrenten vías de ancho mínimo de 20 m. En caso de emplazarse enfrentando vías de ancho menor, la superficie predial no podrá ser inferior a 900 m2.

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

- El sistema de agrupamiento será aislado.

b) Playas y locales de estacionamientos de vehículos y terminales rodoviarios:

- Sólo podrán emplazarse en predios que enfrenten a vías de ancho mínimo igual a 20 m.

- La superficie predial mínima debe ser 500 m2 para playas y locales de estacionamiento y de 2.000 m2 para terminales de transporte rodoviario.

- El frente predial mínimo: 20 m; y el sistema de agrupamiento será aislado. Se permitirán adosamientos de construcciones ligeras que no excedan la altura de 3,50 m.

c) Garages y talleres mecánicos:

- Superficie predial mínima: 500 m2.
- Frente predial mínimo: 15 m.

ARTICULO 14. Uso del Suelo con destino Industria y Almacenamiento. La clasificación en categorías de los usos de suelo con destino de industria y almacenamiento es la siguiente, atendiendo a los efectos que su funcionamiento produce a terceras personas, sin perjuicio de las facultades que la legislación vigente otorga al Ministerio de Salud.

CATEGORIAS	DEFINICIONES
Inofensivos	Los que no causan molestias o daños ni revisten peligro para las personas o el entorno.
Molestos	Los que producen incomodidad o molestias al vecindario.
Insalubres	Los que son dañinos a la salud como consecuencia de ruidos, emanaciones, trepidaciones, etc.
Peligrosos	Los que presentan un alto riesgo potencial permanente y aquellos cuyo grado de insalubridad sea inaceptable a juicio de la Autoridad competente. Se prohibirá la instalación de industria y almacenamiento peligroso dentro del límite urbano.

ARTICULO 15. Bienes Nacionales de uso público. En las áreas de uso público, como son las vías y áreas verdes, existentes o que se formen en el futuro, no podrán ejecutarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico, tales como, kioskos, fuentes de agua, juegos infantiles y otras similares, según corresponda. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por el Director de Obras Municipales.

ARTICULO 16. Urbanización. La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado, aguas servidas y aguas lluvias; agua potable; luz eléctrica, gas y pavimentación, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y, además, por las normas técnicas oficiales emanadas del Instituto Nacional de Normalización y de los Servicios respectivos.

ARTICULO 17. Edificación en predios existentes. Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación que se emplacen en predios existentes que no cumplan con las superficies y frentes prediales mínimos establecidos en esta Ordenanza, se aprobarán debiendo darse cumplimiento en todo caso a las demás normas que se establecen en ella.

CAPITULO IV

DEFINICION DE MACRO-AREAS, ZONIFICACION, USO DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS

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

Areas Consolidadas. Son las áreas que cuentan con urbanización mínima, entendiéndose por tal la que habilita al suelo para ser dividido y para recibir edificación, debidamente conectada a las redes de los servicios de utilidad pública, o que cuenten con otro sistema autorizado por la reglamentación vigente.
Los límites exteriores de estas áreas se denominan "límites de consolidación" y se señalan en el plano 1.4.2.

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

Los límites de dichas áreas se señalan en el plano 1.4.2.

ARTICULO 19. Las áreas descritas en el artículo 18 se dividen en zonas en función de las características del uso del suelo y demás normas urbanísticas determinadas para cada una de ellas, las cuales se grafican y acotan en el plano 1.4.2.

El Area Consolidada se divide en las zonas ZU-1, ZU-2, ZU-3 y ZR.

El Area de Extensión Urbana se divide en las zonas ZE-1 y ZE-2.

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

ZONA ZU-1

Usos de suelo permitidos	:	Vivienda; Equipamiento de todo tipo de escalas, comunal y vecinal, almacenamiento inofensivo.
Usos de suelo prohibidos	:	Todos los usos no mencionados precedentemente.
Superficie predial mínima	:	Para vivienda 300 m2. Otros usos 500 m2.
Frente predial mínimo	:	10 m.
Porcentaje de ocupación máximo de suelo	:	Vivienda 40% Equipamiento 60%

Sistema de agrupamiento	:	Aislado, pareado y continuo. Profundidad máxima del cuerpo edificado paralelo a la calle en edificación continua: 30% del deslinde común.
Altura máxima de edificación	:	Aislada y pareada respetando rasantes. Continua, 7 m. Sobre la altura máxima de la edificación continua se permite construcción aislada respetando rasantes.

ZONA ZU-2

Usos de suelo permitidos	:	Vivienda; Equipamiento de todo tipo de escala vecinal; Almacenamiento inofensivo.
Usos de suelo prohibidos	:	Todos los usos no mencionados precedentemente.
Superficie predial mínima	:	300 m2.
Frente predial mínimo	:	10 m.
Porcentaje ocupación máximo de suelo		Vivienda 40% Otros usos 60%
Sistema de agrupamiento	:	Aislado, pareado y continuo. Profundidad máxima del cuerpo edificado paralelo a la calle en edificación continua: 30% del deslinde común.
Altura máxima de edificación	:	Aislada y pareada respetando rasantes. Continua 7 m. Sobre la altura máxima de la edificación continua se permite construcción aislada respetando rasantes.

ZONA ZU-3

Usos de suelo permitidos	:	Industria, Talleres y Almacenamiento inofensivos y molestos.
Usos de suelo prohibidos	:	Todos los usos no mencionados precedentemente.
Superficie predial mínima	:	3.000 m2.
Frente predial mínimo	:	30 m.
Porcentaje de ocupación máximo de suelo	:	50%
Sistema de agrupamiento	:	Aislado
Altura máxima de edificación	:	Respetando rasante.

ZONA ZE-1

Usos de suelo permitidos	:	Vivienda; Equipamiento de todo tipo de escala vecinal.
Usos de suelo prohibidos	:	Todos los usos no mencionados precedentemente.
Superficie predial mínima	:	200 m2.
Frente predial mínimo	:	10 m.
Porcentaje de ocupación máximo		

Sistema de agrupamiento	:	Aislado, pareado o continuo. Profundidad máxima del cuerpo edificado paralelo a la calle en edificación continua: 30% del deslinde común.
Altura máxima de la edificación	:	7 m. Sobre la altura máxima de la edificación continua se permite construcción aislada respetando rasantes.

ZONA ZE-2

Usos de suelo permitidos	:	Industria, Talleres y Almacenamiento inofensivos y molestos.
Usos de suelo prohibidos	:	Todos los usos no mencionados precedentemente.
Superficie predial mínima	:	3.000 m2.
Frente predial mínimo	:	30 m.
Porcentaje de ocupación máximo de suelo	:	50%.
Sistema de agrupamiento	:	Aislado.
Altura máxima de edificación	:	Respetando rasantes.

ZONA ZR PROTECCION CAMINO H-30

Esta zona corresponde a la franja no edificable y graficada en el plano 1.4.2 comprendida entre paralela trazada 20 m al norte del costado norte del Camino H-30 y el costado sur del canal de relave de CODELCO, en la cual se podrán habilitar vías de servicio.

ARTICULO 20. Quedan prohibidos, dentro del límite urbano, los siguientes usos:

- Planta de tratamiento de aguas servidas.
- Planta y botaderos de basuras.
- Industrias, Talleres y Almacenamiento peligrosos e insalubres.

ARTICULO 21. Cuando la superficie de un predio quede incluida en más de una zona, le serán aplicables las normas de la zona en que se ubique la mayor proporción del predio.

CAPITULO V

V I A L I D A D

ARTICULO 22. Las avenidas, calles, pasajes y, en general, todas las vías públicas del presente Plan Regulador son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispone el ensanche o apertura de nuevas vías.

ARTICULO 23. Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas y el diseño de sus empalmes, serán definidos en los respectivos proyectos de loteos, en seccionales o en proyectos de vialidad, según corresponda.

ARTICULO 24. La vialidad estructurante, identificada en el Plano 1.4.2 está cons-

OMBRE DE LA VIA	T R A M O (E) Existente (P) Proyectado	ANCHO ENTRE LI-NEAS OFICIALES (E) Existente (P) Proyectado Dimensión (m)	OBSERVACIONES
amino H-30	Desde límite urbano poniente hasta límite urbano oriente (E)	30 (P)	Ensanche hacia el costado sur
edro Aguirre Cerda	Desde camino H-30 hasta Pedro de Miranda (E)	30 m (E)	
Juan Ramón Cornejo	Desde Julio Alcaíno hasta Pedro Aguirre Cerda	10 m (E)	Se mantienen lí-neas oficiales existentes
edro de Miranda	Desde Pedro Aguirre Cerda hasta límite urbano oriente (E)	12 m (E)	Se mantienen li-neas oficiales existentes
Camino ~~Antiguo~~ Los Angeles	Desde camino H-30 hasta calle ~~Uno~~ (E)	12 m (E)	
alle Uno	Desde ~~Calupolicán~~ Los Angeles hasta Pedro Aguirre Cerda	12 m (E)	
aupolicán	Desde Los Cóndores hasta Arturo Prat (P)	12 m (P)	
	Desde Arturo Prat hasta Los Jazmines (E)	12 m (E)	
Las Aguilas	Desde Los Cóndores hasta ~~Camino~~ Los Angeles ~~Antiguo~~ (E)	15 m (E)	
Calle Dos	Desde Pedro Aguirre Cerda hasta Calle Tres (P)	15 m (P)	
alle Tres	Desde Calle Dos hasta calle Julio Alcaíno (P)	15 m (P)	
alle Julio Alcaíno	Desde calle Tres (P) hasta calle Juan Astorga (E)	15 m (P)	Ensanche costa-tado poniente
	Desde calle Juan Astorga hasta calle José Sánchez (P)	15 m (P)	
alle José Sánchez	Desde calle Julia Alcaíno hasta calle El Caracol (E)	15 m (P)	Ensanche costado sur
	Desde calle El Cara-col hasta Callejón Vecinal (P)	15 m (P)	
allejón Vecinal	Desde calle José Sánchez hasta calle Zoila Soto (E)	15 m (E)	
Calle Zoila Soto	Desde Callejón Vecinal hasta calle Pedro de Miranda (E)	15 m (E)	

ARTICULO 23. La vialidad no estructurante, identificada en el plano 1.4.2, está constituida por las vías indicadas en el cuadro que se inserta a continuación:

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO (E) Existente (P) Proyectado	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (E) Existente (P) Proyectado	OBSERVACIONES
Calle Cuatro	Desde Calle Tres (P) hasta Calle Cinco (P)	10 m (P)	
Calle Cinco	Desde Pedro Aguirre Cerda hasta José Sánchez (P)	10 m (P)	Encuentro con calle Juan Astorga contempla plazoleta de 25 x 40 m entre líneas oficiales
Juan Astorga (Prolongación) Calle B	Desde Julio Alcaíno hasta Zoila Soto (P)	10 m (P)	
Calle Seis	Desde Callejón Vecinal hasta Pedro de Miranda (P)	10 m (P)	Encuentro con calle Juan Astorga contempla plazoleta de 25 x 4 m entre líneas oficiales
Calle Siete	Desde Pedro de Miranda hasta Pedro Aguirre Cerda (P)	10 m (P)	

Artículo 4º.- Derógánse el D.S. Nº 3.044, (del Interior), de 18 de Mayo de 1948, publicado en el Diario Oficial de 16 de Junio de 1948, que aprobó el anterior límite urbano de la localidad de Doñihue; y el D.S. Nº 4.797, (del Interior), de 8 de Octubre de 1943, publicado en el Diario Oficial de 30 de Octubre de 1943, que aprobó el anterior límite urbano de la localidad de Lo Miranda.

Anótese, tómese razón y publíquese.
POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA.

MIGUEL A. PODUJE SAPIAIN
Ministro de Vivienda y Urbanismo

Lo que transcribo para su conocimiento.

LUIS SALAS ROMO
ABOGADO
Subsecretario de Vivienda y Urbanismo

CONTRALORIA
DIARIO OFICIAL
~~I. MUNICIPALIDAD DE DOÑIHUE~~
SECRETARIA MINISTERIAL DE AGRICULTURA
VI REGION DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
SECRETARIA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO VI REGION
I. MUNICIPALIDAD DE DOÑIHUE
DIVISION DE DESARROLLO URBANO
DIVISION JURIDICA
OFICINA DE DECRETOS
OFICINA DE PARTES

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Y URBANISMO
SUB-SECRETARIA
TOMADO RAZON
POR CONTRALORIA
FECHA 14 ABR. 1988
FIRMA

Norma: Decreto 56	Versión: Unica	De: 03-MAY-1988	Fecha Publicación: 03-MAY-1988	Fecha Promulgación: 04-ABR-1988

Organismo: MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO; SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

Imprimir PDF

Texto | Decreto 56 BUSCAR LIMPIAR

No se encontraron vinculaciones

Texto Versiones Opciones Datos

APRUEBA PLAN REGULADOR COMUNAL DE LAS LOCALIDADES DE DOÑIHUE Y DE LO MIRANDA, AMBAS DE LA COMUNA DE DOÑIHUE

Santiago, 04 de Abril de 1988.- Hoy se decretó lo siguiente:

Núm. 56.- Visto: Lo dispuesto en los artículos 2° y 9° de la Ley No. 16.391 y 12° letra i) del DL No. 1.305 de 1976; los artículos 41 al 44, 53 y 54 del DFL No. 458 (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el artículo 550 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización; los Decretos Alcaldicios No. 146 y 147, ambos de fecha 31 de Diciembre de 1986, de la I. Municipalidad de Doñihue; y, los antecedentes que se acompañan,

Decreto:

Artículo 1°.- Apruébanse los Planes Reguladores Comunales de las localidades de Doñihue y de Lo Miranda, ambas de la comuna de Doñihue, en conformidad a lo indicado en sus respectivas Memorias Explicativas, Estudios de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado, Ordenanzas Locales y Planos OE1-1.4.1 denominado "Plan Regulador Comunal de Doñihue, Localidad de Doñihue", y 1.4.2, denominado "Plan Regulador Comunal de Doñihue, Localidad de Lo Miranda", confeccionados a escala 1:5.000, por la I. Municipalidad de Doñihue, documentos que por el presente decreto se aprueban.

Artículo 2°.- El texto de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de la localidad de Doñihue, que por el presente decreto se aprueba es el siguiente:

LOCALIDAD DE DOÑIHUE

CAPITULO I

Disposiciones Generales

ARTICULO 1. La presente Ordenanza establece las normas referentes a límite urbano, zonificación, uso del suelo, subdivisión predial, edificación, urbanización y vialidad, que

deberán observarse dentro del área territorial del Plan Regulador de la localidad de Doñihue, graficadas en el Plano O.E.1-1.4.1, las cuales se complementan con la información contenida en dicho Plano.

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

ARTICULO 3. Todas las materias atingentes al desarrollo urbano que se lleven a cabo dentro del área urbana y que no se encuentren reguladas por esta Ordenanza, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

ARTICULO 4. De acuerdo a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, le corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de Doñihue la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente Ordenanza; y a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la VI Región, la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de sus disposiciones.

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

CAPITULO II

Descripción del Límite Urbano

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

Punto	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
1	Intersección de paralela trazada 35 m al sur del costado sur del camino H-30, con proyección al sur del costado poniente del camino a Cerro El Cólera.	1-2	Línea

			correspondiente al costado poniente del camino al Cerro El Cólera entre los puntos 1 y 2 descritos.
2	Intersección de costado poniente de camino al Cerro El Cólera, con paralela trazada 60 m al norte del eje del camino Cachapoal.	2-3	Línea imaginaria trazada paralela 60 m al norte del eje del camino Cachapoal entre los puntos 2 y 3.
3	Intersección de paralela trazada 60 m al norte del eje del camino Cachapoal, con paralela 60 m al poniente del eje de Emilio Cuevas.	3-4	Línea recta paralela trazada 60 m al poniente del eje de calle Emilio Cuevas, entre los puntos 3 y 4.
4	Intersección de paralela trazada 60 m al poniente del eje de Emilio Cuevas, con línea paralela trazada 80 m al sur del eje de calle Los Copihues.	4-5	Línea paralela trazada 80m al sur de calle Los Copihues entre puntos 4 y 5.
5	Intersección de línea paralela trazada 80 m al sur de calle Los Copihues y su prolongación al poniente con paralela trazada 60 m al poniente del eje de la calle Manuel Antonio Román.	5-6	Línea paralela trazada 60 m al poniente del eje de calle Manuel Antonio Román entre

			puntos 5 y 6.
6	Intersección de paralela trazada 60 m al poniente del eje de la calle Manuel Antonio Román, con paralela trazada 100 m al sur del eje de la calle Miraflores.	6-7	Línea imaginaria paralela trazada 100 m al sur del eje de calle Miraflores entre puntos 6 y 7.
7	Intersección de línea paralela trazada 100 m al sur del eje de calle Miraflores en el tramo Manuel Antonio Román y camino a Coltauco con costado poniente de calle Miraflores en su prolongación al sur.	7-8	Costado poniente de calle Miraflores entre los tramos 7 y 8.
8	Intersección del costado poniente de calle Miraflores y su prolongación al poniente con eje del Estero Maule.	8-9	Eje del Estero Maule entre puntos 8 y 9.
9	Intersección del eje del Estero Maule con línea paralela trazada 130 m al oriente del camino a la Rinconada de Doñihue.	9-10	Línea imaginaria trazada paralela 130 m al oriente del eje del camino a la Rinconada de Doñihue y su prolongación al sur entre puntos 9 y 10.
10	Intersección de línea paralela 130 m2 al oriente del eje del camino a Rinconada de Doñihue y su prolongación al sur con paralela trazada a 100 m al sur del eje de la Av. Rancagua y su prolongación		

	en el eje del camino Paraguay.	10-11	Línea imaginaria trazada paralela 100 m al sur del eje de Avda. Rancagua entre puntos 10 y 11.
11	Intersección entre paralela trazada 100 m al sur del eje de la Avda. Rancagua con paralela trazada 270 m al oriente del eje de calle Errázuriz.	11-12	Línea imaginaria trazada paralela 270 m al oriente de calle Errázuriz entre puntos 11 y 12.
12	Intersección entre paralela trazada 270 m al oriente del eje de calle Errázuriz con paralela trazada 170 m al norte del eje del camino H-30.	12-13	Línea recta imaginaria trazada paralela 170 m al norte del eje del camino H-30 entre puntos 12 y 13.
13	Intersección de paralela trazada 170 m al norte del eje del camino H-30 con paralela trazada 100 m al oriente del eje de la calle Errázuriz.	13-14	Línea recta imaginaria trazada paralela 100 m al oriente del eje de calle Errázuriz entre puntos 13 y 14.
14	Intersección de paralela trazada 100 m al oriente del eje de la calle Errázuriz y su prolongación al sur con paralela trazada 35 m al sur del costado sur del camino H-30.	14-1	Línea imaginaria trazada paralela 35

m

al sur del costado sur

del camino H-30, entre

los puntos 14 y 1.

CAPITULO III

Definiciones y Normas Generales

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

Porcentaje de ocupación de suelo: Es la relación porcentual entre la superficie edificada determinada en la forma que más adelante se expresa y la superficie total del predio, descontada de esta última las áreas declaradas de utilidad pública que pudieran afectarlo por disposiciones del Plan Regulador. La superficie edificada se determinará por la proyección del edificio sobre el terreno, descontando el 100% de la proyección de aleros, balcones y cubiertas en voladizo.

Las terrazas y pavimentos exteriores no se contabilizarán.

Tampoco se contabilizarán los cobertizos ni otras construcciones ligeras cubiertas y abiertas por dos o más lados, siempre que no excedan del 10% de la superficie del terreno. El exceso sobre dicho porcentaje se contabilizará en un 50%.

Edificación aislada. Es la que se construye separada de los deslindes, emplazada por lo menos a las distancias resultantes de la aplicación de las normas sobre rasantes y distanciamientos que establece Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

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

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

ARTICULO 8. Rasantes y distanciamientos. Para la aplicación de rasantes y distanciamientos se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 478 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ARTICULO 9. Adosamientos. Los adosamientos se ajustarán a

las disposiciones contenidas en el artículo 478 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y se permiten a partir de la línea oficial de edificación.

ARTICULO 10. Cierros Exteriores: Los sitios eriazos deberán disponer de cierros de carácter permanente que aseguren que dichos predios no se utilicen como botaderos de basura y escombros y cuyas características aprobará la Dirección de Obras Municipales.

Cuando se consulten cierros en los sitios ya edificados o por edificar no deberán superar la altura de 1,80 m. aceptándose cierro vivo.

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

ARTICULO 11. Antejardines. La Dirección de Obras deberá exigir antejardines en aquellas áreas consolidadas en que, a lo largo de una cuadra, el 50% o más de su longitud ya disponga de ellos. En los casos que se exija antejardín su profundidad no podrá ser inferior a 3 metros.

ARTICULO 12. Estacionamientos. En los proyectos de obras nuevas y en los de cambio de destino de edificaciones existentes, las exigencias de estacionamiento que deberán cumplirse dentro del respectivo predio, son las siguientes:

Uso del suelo (Tipo)	Estándar
VIVIENDA	
Vivienda individual	1 por cada vivienda
Vivienda colectiva:	
De hasta 45 m2 const.	1 por cada 20 viv.
Entre 45 m2 y 100 m2 construidos	1 por cada 5 viv.
De más de 100 m2 const.	1 por cada 2 viv.
Vivienda social	Sin exigencias de estacionamiento
EQUIPAMIENTO	
Comercio; Serv. Públicos, Profesionales, artesanales. esparcimiento y turismo.	1 por cada 100 m2 construidos.
Salud	1 por cada 50 m2 construidos.
Educación y Cultura	1 por cada 300 m2 construidos.
Deportes	1 por cada 50

espectadores.

ARTICULO 13. Edificios de equipamiento. Todo espacio destinado a equipamiento deberá cumplir con las condiciones de habitabilidad que señale la legislación vigente y deberá respetar las disposiciones sobre uso del suelo que establece el presente Plan Regulador.

Los servicentros y/o locales de venta o expendio de combustibles; las playas y locales de estacionamiento de vehículos; los garages, talleres mecánicos automotores y los terminales de transporte rodoviario, deberán cumplir con las siguientes normas sin perjuicio de las disposiciones establecidas para cada zona:

a) Servicentros y locales de venta o expendio de combustibles:

- Podrán emplazarse en predios que enfrenten vías de ancho mínimo de 20 m. En caso de emplazarse enfrentando vías de ancho menor, la superficie predial no podrá ser inferior a 900 m2.
- El ancho mínimo de los accesos y salidas de vehículos, desde el predio a la vía pública, será de 5 m. El ángulo máximo entre los ejes de acceso y salida y el de la vía pública será de 70°, inscrito entre el deslinde predial y el eje de la vía pública.
- El sistema de agrupamiento será aislado.

b) Playas y locales de estacionamientos de vehículos y terminales rodoviarios:

- Sólo podrán emplazarse en predios que enfrenten a vías de ancho mínimo igual a 20 m.
- La superficie predial mínima debe ser 500 m2 para playas y locales de estacionamiento y de 2.000 m2 para terminales de transporte rodoviario.
- El frente predial mínimo será de 20 m; y el sistema de agrupamiento será aislado. Se permitirán adosamientos de construcciones ligeras que no excedan la altura de 3,50 m.

c) Garages y talleres mecánicos:
- Superficie predial mínima 500 m2.
- Frente predial mínimo 15 m.
- Sistema de Agrupamiento aislado.

ARTICULO 14. Bienes Nacionales de uso público. En las áreas de uso público, como son las vías y áreas verdes, existentes o que se formen en el futuro, no podrán ejecutarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico, tales como, kioscos, fuentes de agua, juegos infantiles y otras similares, según corresponda. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por el

Director de Obras Municipales.

ARTICULO 15. Urbanización. La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado, aguas servidas y aguas lluvias; agua potable; luz eléctrica, gas y pavimentación, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y, además, por las normas técnicas oficiales emanadas del Instituto Nacional de Normalización y de los Servicios respectivos.

ARTICULO 16. Edificación en predios existentes. Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación que se emplacen en predios existentes que no cumplan con las superficies y frentes prediales mínimos establecidos en esta Ordenanza, se aprobarán debiendo darse cumplimiento en todo caso a las demás normas que se establecen en ella.

CAPITULO IV

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

ARTICULO 17. De acuerdo a su grado de consolidación, el Plan Regulador contempla las siguientes Macro - Areas:

Areas Consolidadas. Son las áreas que cuentan con urbanización mínima, entendiéndose por tal la que habilita al suelo para ser dividido y para recibir edificación, debidamente conectada a las redes de los servicios de utilidad pública, o que cuenten con otro sistema autorizado por la reglamentación vigente.

Los límites exteriores de estas áreas se denominan "límites de consolidación" y se señalan en el plano O.E. 1-1.4.1.

Areas de Extensión Urbana. Son las áreas planificadas, externas a las áreas consolidadas, aptas para recibir el crecimiento en extensión previsto para el centro poblado en los 30 años siguientes a la aprobación del Plan Regulador, de acuerdo a las prioridades fijadas. Los límites de dichas áreas se señalan en el plano O.E. 1-1.4.1.

ARTICULO 18. Las áreas descritas en el artículo 17 se dividen en zonas en función de las características del uso del suelo y demás normas urbanísticas determinadas para cada una de ellas, las cuales se grafican y acotan en el plano O.E.1-1.4.1. El Area Consolidada se divide en las zonas ZU - 1, ZU - 2. ZTE, ZR - 1 y ZR - 2.

El Area de Extensión se divide en las zonas ZE - 1 y ZE - 2.

Los usos de suelo permitidos o prohibidos en cada zona,

las condiciones de subdivisión de predios y las normas de edificación que les son aplicables, son las siguientes:

Zona ZU-1

Usos de suelo permitidos	: Vivienda; Equipamiento de todo tipo de escalas comunal y vecinal. Almacenamiento y Talleres inofensivos.
Usos de suelo prohibidos	: Todos los usos no mencionados precedentemente.
Superficie predial mínima	: Vivienda: 300 m2. Otros usos: 500 m2.
Frente predial mínimo	: 10 m.
Porcentaje de ocupación máximo de suelo	: Vivienda: 40% Otros usos: 60%
Sistema de agrupamiento	: Aislado y continuo.
Profundidad máxima del cuerpo paralelo a la calle en edificación continua: 30% del deslinde común.	
Altura máxima de edificación	: Aislada, respetando rasantes. Continua, 7 m. Sobre la altura máxima de la edificación continua se permite construcción aislada respetando rasantes.

Zona ZU-2

Usos de suelo permitidos	: Vivienda; Equipamiento de todo tipo de escala vecinal.
Usos de suelo prohibidos	: Todos los usos no mencionados precedentemente.
Superficie predial mínima	: 300 m2.
Frente predial mínimo	: 10 m.
Porcentaje de ocupación máximo de suelo	: Vivienda: 40% Otros usos: 60%
Sistema de agrupamiento	: Aislado, pareado y continuo. Profundidad máxima del cuerpo paralelo a la calle en edificación continua: 30% el deslinde común.
Altura máxima de edificación	: Aislada y pareada, respetando rasantes. Continua, 7 m. Sobre la altura máxima de la edificación continua se permite construcción

aislada
respetando rasantes.

Zona ZE-1

Usos de suelo permitidos : Vivienda; Equipamiento de todo tipo de escala vecinal:
Usos de suelo prohibidos : Todos los usos no mencionados precedentemente.
Superficie predial mínima : 200 m2.
Frente predial mínimo : 8 m.
Porcentaje de ocupación máximo de suelo : 50%
Sistema de agrupamiento : Aislado, paleado y continuo. Profundidad máxima del cuerpo paralelo a la calle en edificación continua: 30% del deslinde común.
Altura máxima de edificación : Aislado y pareado, respetando rasantes. Continuo, 7 m. Sobre la altura máxima de la edificación continua se permite construcción aislada respetando rasantes.

Zona ZE-2

Usos de suelo permitidos : Vivienda y Equipamiento de todo tipo de escala vecinal.
Usos de suelo prohibidos : Todos los usos no mencionados precedentemente.
Superficie predial mínima : 500 m2.
Frente predial mínimo : 15 m.
Porcentaje de ocupación máximo de suelo : 40%
Sistema de agrupamiento : Aislado, pareado y continuo. Profundidad máxima del cuerpo paralelo a la calle en edificación.
Altura máxima de edificación : 7 m. continua: 30% del deslinde común.
Zona ZTE tratamiento especial
Usos de suelo permitidos : Vivienda; Equipamiento de escala comunal de los siguientes tipos: cultura, organización comunitaria, esparcimiento, turismo, servicios públicos y áreas verdes.

Usos de suelo prohibidos	: Todos los usos no mencionados precedentemente.
Superficie predial mínima	: 1.500 m2.
Frente predial mínimo	: 30 m.
Porcentaje de ocupación máximo de suelo: Vivienda	: 30%. Equipamiento: 60%.
Sistema de agrupamiento	: Continuo.
Altura máxima de edificación	: 7 m. Sobre la altura máxima de la edificación continua se permite construcción aislada respetando rasantes.
Norma General	: En esta zona se aplicará el artículo 60° del DS 458 de V.y U. de 1976.

Zona ZR-1 protección camino H-30. Esta zona corresponde a las franjas no edificables de 20 m y 35 m de ancho, adyacentes al camino II-30 graficadas en el plano O.E.1-1.4. 1, en las cuales se podrán habilitar vías de servicios.
Zona ZR-2 protección de estero Maule. Esta zona corresponde a franja no edificable de 30 m de ancho medida desde el eje del estero hacia el sur, entre la calle Emilio Cuevas y el límite urbano Oriente y faja de ancho variable comprendido por calle Miraflores y límite urbano norte, entre la calle Emilio Cuevas y límite urbano poniente.

ARTICULO 19. Quedan prohibidos, dentro del límite urbano, los siguientes usos:

- Planta de tratamiento de aguas servidas.
- Planta y botadero de basuras.
- Industrias de todo tipo y almacenamiento peligrosos, molestos e insalubres.

CAPITULO V

Vialidad

ARTICULO 20. Las avenidas, calles, pasajes y, en general, todas las vías públicas del Plan Regulador son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispone el ensanche o apertura de nuevas vías.

ARTICULO 21. Los perfiles geométricos viales así como el ancho de sus calzadas y el diseño de sus empalmes, serán definidos en los respectivos proyectos de loteos en

seccionales en estudios o proyectos de vialidad, según corresponda.

ARTICULO 22. La vialidad estructurante, identificada en el Plano O.E. 1-1.4.1 está constituida por las vías indicadas en el Cuadro que se inserta a continuación:

Nombre de la vía	Tramo	Ancho entre líneas oficiales (E) Existente (P) Proyectado	Observaciones (E) Existente (P) Proyectado
Camino H-30	Desde límite urbano oriente hasta límite urbano poniente (E)	30 m (P)	Ensanche hacia costado sur (20 m existente)
Camino Cachapoal	Desde Emilio Cuevas hasta camino Cerro El Cólera(E)	15 m (E)	
Camino Cerro El Cólera	Desde Cachapoal hasta camino H-30 (E)	15 m (E)	
Calle Errázuriz	Desde camino H-0 hasta Av. Rancagua (E)	12 m (E)	
Calle Emilio Cuevas	Desde camino H 30 hasta calle Miraflores (E)	Variable (E)	Se mantienen líneas oficiales existentes
Av. Paraguay	Desde límite urbano oriente hasta Avda. Rancagua(E)	Variable (E)	Se mantienen líneas oficiales existentes
	Desde Errázuriz hasta Emilio Cuevas (E)	Variable (E)	Se mantienen líneas oficiales existentes

Av. Rancagua				
	Desde Av. Paraguay hasta calle Errázuriz (E)	Variable	(E)	Se mantienen líneas oficiales existentes
	Desde calle Errázuriz hasta calle Maule (P)	15 m	(P)	
Av. Miraflores	Desde calle Maule hasta límite urbano poniente (E)	15 m	(P)	Ensanche costado norte
Calle Subteniente Valenzuela	Desde Emilio Cuevas hasta D. Carvallo (E)	Variable	(E)	Se mantienen líneas oficiales existentes
Calle Merced	Desde D. Carvallo hasta Errázuriz(E)	Variable	(E)	Se mantienen líneas oficiales existentes
	Desde calle Merced hasta Av. Rancagua (E)	Variable	(E)	Se mantienen líneas oficiales existentes
Calle Delfín Carvallo				
	Desde Av. Rancagua hasta Miraflores(P)	10 m	(P)	
Calle Estación	Desde Camino H-30 hasta calle Merced (E)	Variable	(E)	Se mantienen líneas oficiales existentes

ARTICULO 23. La vialidad no estructurante identificada en el Plano O.F.11.4.1 está constituida por las vías indicadas en e; Cuadro que se inserta a continuación:

Nombre de la vía	Tramo	Ancho entre líneas oficiales		Observaciones
		(E) Existente (P) Proyectado	(E) Existente (P) Proyectado	
Calle Uno	Desde Av. Rancagua hasta Calle Dos (P)	12 m	(P)	
Calle Dos	Desde calle Emilio Cuevas hasta D. Carvallo (P)	12 m	(P)	Encuentro con Calles Uno y Tres contempla plazoleta de 25 m x 40 m entre líneas oficiales
Calle Tres	Desde Calle Dos hasta Calle Cuatro (P)	12 m	(P)	
Calle Cuatro	Desde calle Emilio Cuevas hasta Calle Cinco(P)	12 m	(P)	Encuentro con Calles Tres y Cinco contempla plazoleta de 25 m x 40 m entre líneas oficiales
Calle Cinco	Desde Calle Cuatro hasta Calle Seis (P)	12 m	(P)	
Calle Seis	Desde calle Emilio Cuevas hasta Calle Estación (P)	12 m	(P)	Encuentro con calles Cinco y sitio contempla plazoleta de 25 m x 40 m entre líneas oficiales
Calle Siete	Desde Calle Seis			

	hasta Camino Cachapoal (P)	12 m	(P)
Calle Ocho	Desde Calle Dr. Sanhueza hasta Calle Nueve (P)	10 m	(P)
Calle Nueve	Desde Calle, Ocho hasta Calle Errázuriz (P)	10 m	(P)

ARTICULO 3°.- El texto de la Ordenanza Local del Plan Regulador de la localidad de Lo Miranda que por el presente decreto se aprueba es el siguiente:

LOCALIDAD DE LO MIRANDA

CAPITULO I

Disposiciones Generales

ARTICULO 1. La presente Ordenanza establece las normas referentes a límite urbano, zonificación, uso de suelo subdivisión predial, edificación, urbanización y vialidad, que deberán observarse dentro del área territorial del Plan Regulador de la localidad de Lo Miranda, graficadas en el Plano 1.4.2, las cuales se complementan con la información contenida en dicho Plan.

ARTICULO 2. El área territorial del Plan Regulador de la localidad de Lo Miranda queda determinada por el límite urbano, constituido por la línea poligonal cerrada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 1, de acuerdo a la prescripción de puntos y tramos incluida en el artículo 6 de esta Ordenanza.

ARTICULO 3. Todas las materias atingentes al desarrollo urbano que se lleven a cabo dentro del área urbana y que no se encuentren reguladas por esta Ordenanza, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

ARTICULO 4. De acuerdo a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, le corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de Doñihue la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente Ordenanza; y a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la VI Región, la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de sus disposiciones.

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

CAPITULO II

Descripción del Límite Urbano

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

Punto	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
1	Intersección del costado sur del canal de relave de CODELCO con paralela trazada 140 m al poniente del eje de la calle Las Vertientes y su prolongación hacia el sur.	1-2	Línea recta imaginaria entre los puntos 1 y 2.
2	Intersección de paralela trazada 140 m al poniente del eje de la calle Las Vertientes con paralela trazada 300 m al norte del costado sur del canal de relave de CODELCO.	2-3	Línea recta imaginaria entre los puntos 2 y 3.
3	Intersección de paralela trazada 300 m al norte del costado sur del canal de relave de CODELCO, con paralela trazada 100 m al poniente del eje de la calle Pedro Aguirre Cerda.	3-4	Línea recta imaginaria entre los puntos 3 y 4.
4	Intersección de paralela trazada 100 m al poniente del eje de la calle Pedro Aguirre Cerda, con paralela trazada a 50 m al sur de la prolongación al poniente del eje de la calle Uno.	4-5	Línea recta imaginaria

			entre los puntos 4 y 5.
5	Intersección de paralela trazada 50 m al sur de la prolongación al poniente del eje de la calle Uno, con paralela trazada 300 m al poniente del eje de la calle Pedro Aguirre Cerda.	5-6	Línea recta imaginaria entre puntos 5 y 6.
6	Intersección de paralela trazada 300 m al poniente del eje de la Calle Pedro Aguirre Cerda con paralela trazada 150 m al norte de calle Rosa Zúñiga.	6-7	Línea Recta imaginaria entre los puntos 6 y 7.
7	Intersección de paralela trazada 150 m al norte del eje de la calle Rosa Zúñiga con paralela trazada 60 m al poniente del eje la calle Julia Alcaíno.	7-8	Línea Imaginaria trazada paralela 60 m al poniente del eje de la calle Julia Alcaíno y su prolongación proyectada hacia el norte entre puntos 7 y 8.
8	Intersección de paralela trazada 60 m al poniente del eje de la calle Julia Alcaíno y su prolongación proyectada hacia el norte, con paralela trazada 60 m al norte del eje de la calle José Sánchez.	8-9	Línea sinuosa imaginaria trazada paralela 60 m al norte del eje de la calle José Sánchez y su prolongación proyectada hacia el oriente entre los puntos 8 y 9.
9	Intersección de paralela		

	trazada 60 m al norte del eje de la calle José Sánchez y su prolongación proyectada hacia el oriente, con el costado oriente de Callejón Vecinal.	9-10	Línea quebrada correspondiente al costado norte y oriente del Callejón Vecinal entre los puntos 9 y 10.
10	Intersección del costado norte de Callejón Vecinal con el costado oriente de la calle Zoila Soto.	10-11	Línea recta imaginaria correspondiente al costado oriente de calle Zoila Soto entre los puntos 10 y 11.
11	Intersección del costado oriente de la calle Zoila Soto con paralela trazada 100 m al norte del eje de la calle Pedro de Miranda.	11-12	Línea quebrada imaginaria trazada paralela 100 m al norte del eje de calle Pedro de Miranda entre los puntos 11 y 12.
12	Intersección de paralela trazada 100 m al norte del eje de la calle Pedro de Miranda, con paralela trazada 30 m al oriente del eje del callejón Los Trece y su prolongación al norte.	12-13	Línea imaginaria entre los puntos 12 y 13.
13	Intersección de paralela trazada 30 m al oriente del eje del callejón Los Trece, con paralela trazada 100 m al sur del eje de la calle Pedro de Miranda.	13-14	Línea sinuosa imaginaria trazada paralela 100 m al sur del eje de calle

			Pedro de Miranda entre los puntos 13 y 14.
14	Intersección de paralela trazada 100 m al sur del eje de la calle Pedro de Miranda, con paralela trazada 400 m al oriente del eje de la calle Pedro Aguirre Cerda.	14-15	Línea recta imaginaria entre puntos 14 y 15.
15	Intersección de paralela trazada 400 m al oriente del eje de la calle Pedro Aguirre Cerda, con paralela trazada 400 m al sur del eje de la calle Pedro de Miranda	15-16	Línea recta imaginaria entre los puntos 15 y 16.
16	Intersección de paralela trazada 400 m al sur del eje de la calle Pedro de Miranda, con paralela trazada 100 m al oriente el eje de la calle Pedro Aguirre Cerda.	16-17	Línea imaginaria entre puntos 16 y 17.
17	Intersección de paralela trazada 100 m al oriente del eje de la calle Pedro Aguirre Cerda, con paralela trazada 60 m al norte del eje de la calle Uno.	17-18	Línea recta imaginaria entre los puntos 17 y 18.
18	Intersección de paralela trazada 60 m al norte del eje de la calle Uno y su prolongación al oriente con paralela trazada 190 m al oriente del eje de la calle Camino Antiguo y su prolongación al norte.	18-19	Línea recta imaginaria entre puntos 18 y 19.
19	Intersección de paralela trazada 190 m al oriente del eje de la calle Camino Antiguo, con paralela trazada 300 m al norte del eje del camino H-30.	19-20	Línea recta

			imaginaria entre puntos 19 y 20.
20	Intersección de paralela trazada 300 m al norte del eje del camino H-30 con paralela trazada 1.000 m al oriente del eje de la calle Galvarino y su prolongación al norte.	20-21	Línea recta imaginaria entre puntos 20 y 21.
21	Intersección de paralela trazada 1.000 m al oriente del eje de la calle Galvarino y su prolongación al sur con el costado sur del Canal de Relave de CODELCO.	21-1	Costado sur del Canal de Relave CODELCO, entre los puntos 21 y 1.

CAPITULO III

Definiciones y Normas Generales

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

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

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

Las terrazas y pavimentos exteriores no se contabilizarán.

Tampoco se contabilizará los cobertizos ni otras construcciones ligeras cubiertas y abiertas por dos o más lados, siempre que no excedan del 10% de la superficie del terreno. El exceso sobre dicho porcentaje se contabilizará en un 50%.

Edificación aislada: Es la que se construye separada de los deslindes, emplazada por lo menos a las distancias resultantes de la aplicación de las normas sobre rasantes y distanciamientos que establece la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Edificación pareada: Es la que corresponde a dos edificaciones que se construyen simultáneamente, o diferidas en el tiempo, emplazadas a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada, altura y longitud de

pareo. Las fachadas no pareadas deberán cumplir con las normas previstas para la edificación aislada.

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

ARTICULO 8. Rasantes y distanciamientos. Para la aplicación de rasantes y distanciamientos se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ARTICULO 9. Adosamientos. Los adosamientos se ajustarán a las disposiciones contenidas en el artículo 478 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y podrán ejecutarse a partir de la línea oficial de edificación.

ARTICULO 10. Cierros Exteriores. Los sitios eriazos deberán disponer de cierros de carácter permanente que aseguren que dichos predios no se utilicen como botaderos de basura y escombros y cuyas características aprobará la Dirección de Obras Municipales.

Cuando se consulten cierros en los sitios ya edificados o por edificar no deberán superar la altura de 1,80 m. aceptándose cierro vivo.

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

ARTICULO 11. Antejardines. La Dirección de Obras deberá exigir antejardines en aquellas áreas consolidadas en que, a lo largo de una cuadra el 506 o más de su longitud ya disponga de ellos. En todos los casos en que se consulte antejardín su profundidad no podrá ser inferior a 3 metros.

ARTICULO 12. Estacionamientos. En los proyectos de obras nuevas y en los de cambio de destino de edificaciones existentes, las exigencias de estacionamiento que deberán cumplirse dentro del respectivo predio, son las siguientes:

Uso del suelo	Estándar
VIVIENDA	
Vivienda individual	1 por cada vivienda.
Vivienda colectiva:	
De hasta 45 m2 construidos	1 por cada 20 viviendas.
Entre 45 m2 y 100 m2 construidos	1 por cada 5

viviendas.	
De más de 100 m2 construidos	1 por cada 2 viviendas.
Vivienda social	Sin exigencias de estacionamiento.

EQUIPAMIENTO

Comercio; Servicios Públicos, Profesionales, Artesanales, Esparcimiento y Turismo	1 por cada 100 m2 construidos.
Salud	1 por cada 50 m2 construidos
Educación y cultura	1 por cada 300 m2 construidos
Deportes	1 por cada 50 espectadores.

ARTICULO 13. Uso del suelo con destino Equipamiento. Los tipos y escalas de equipamiento para efecto de la presente Ordenanza, son los siguientes, a título de ejemplo.

Tipo	Escala regional	Escala comunal	Escala vecinal
Salud	Hospitales Clínicas	Clínicas Postas Cementerios Plantas y Bota-deros de basura	Dispensarios Consultorios
Educación básicas	Universidades	Liceos Academias Institutos Colegios	Escuelas Jardines infantiles Parvularios
Seguridad	Bases Militares Cuarteles Cárceles	Comisarias Tenencias Bomberos	Retenes
Culto	Catedrales Templos Santuarios	Templos Parroquias	Capillas
Cultura	Museos Bibliotecas Salas de Concierto Teatros Auditoriums Zoológicos	Bibliotecas Salas de Concierto Auditoriums Teatros Casas de la Cultura	Bibliotecas

	Jardines Botánicos		
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 Medialunas Coliseos	Estadios Canchas Piscinas Centros Deportivos Gimnasios	Canchas
Esparcimiento y Turismo	Hipódromos Circos Clubes sociales Parques de entretenciones Restaurantes Zonas de picnic Hoteles Moteles Casinos	Teatros Cines Clubes sociales Discotecas Quintas de recreo Hosterías Moteles Hospederías Residenciales	Cines Juegos electrónicos Bares Fuentes de soda
Comercio minorista	Centros Comerciales Supermercados Grandes tiendas Terminales de distribución	Centros Comerciales Mercados Supermercados Ferias libres Locales Comerciales Servicentros Playas y edificios de estacionamiento	Locales Comerciales Ferias libres Playas de estacionamiento
Servicios Públicos	Ministerios Intendencias Cortes de Justicia Servicios de Utilidad Pública	Municipios Juzgados Correos Telégrafos Servicios de Utilidad Pública	Correos

	Servicios de la Administración Pública		
Servicios Profesionales	Oficinas en general (abogados, arquitectos, consultores, etc.) Bancos	Oficinas en general (abogados, médicos, dentistas, notarios, etc.) Bancos	
Servicios artesanales		Garages Talleres	Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costurerías Modas Jardines de plantas Talleres pequeños

Los servicentros y/o locales de venta o expendio de combustibles; las playas y locales de estacionamiento de vehículos; los garages, talleres mecánicos automotores y los terminales de transporte rodoviario, deberán cumplir con las siguientes normas sin perjuicio de las disposiciones establecidas para cada zona:

a) Servicentros y locales de venta o expendio de combustibles:

- Podrán emplazarse en predios que enfrenten vías de ancho mínimo de 20 m. En caso de emplazarse enfrentando vías de ancho menor, la superficie predial no podrá ser inferior a 900 m2.
- El ancho mínimo de los accesos y salidas de vehículos, desde el predio a la vía pública, será de 5 m. El ángulo máximo entre los ejes de acceso y salida y el de la vía pública será de 70°, inscrito entre el deslinde predial y el eje de la vía pública.
- El sistema de agrupamiento será aislado.

b) Playas y locales de estacionamientos de vehículos y terminales rodoviarios:

- Sólo podrán emplazarse en predios que enfrenten a vías de ancho mínimo igual a 20 m.
- La superficie predial mínima debe ser 500 m2 para playas y locales de estacionamiento y de 2.000 m2 para terminales de transporte rodoviario.
- El frente predial mínimo: 20 m; y el sistema de agrupamiento será aislado. Se permitirán adosamientos de construcciones ligeras que no excedan la altura de 3,50 m.

c) Garages y talleres mecánicos:

- Superficie predial mínima: 500 m2.
- Frente predial mínimo: 15 m.
- Sistema de agrupamiento: aislado.

ARTICULO 14. Uso del Suelo con destino Industria y Almacenamiento. La clasificación en categorías de los usos de suelo con destino de industria y almacenamiento es la siguiente, atendiendo a los efectos que su funcionamiento produce a terceras personas, sin perjuicio de las facultades que la legislación vigente otorga al Ministerio de Salud.

Categorías	Definiciones
Inofensivos	Los que no causan molestias o daños ni revisten peligro para las personas o el entorno.
Molestos	Los que producen incomodidad o molestias al vecindario.
Insalubres	Los que son dañinos a la salud como consecuencia de ruidos, emanaciones, trepidaciones, etc.
Peligrosos	Los que presentan un alto riesgo potencial permanente y aquellos cuyo grado de insalubridad sea inaceptable a juicio de la Autoridad competente. Se prohibirá la instalación de industria y almacenamiento peligroso dentro del límite urbano.

ARTICULO 15. Bienes Nacionales de uso público. En las áreas de uso público, como son las vías y áreas verdes, existentes o que se formen en el futuro, no podrán ejecutarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico, tales como, kioscos, fuentes de agua, juegos infantiles y otras similares, según corresponda. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por el Director de Obras Municipales.

ARTICULO 16. Urbanización. La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado, aguas servidas y aguas lluvias; agua potable; luz eléctrica, gas y pavimentación, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y, además, por las normas técnicas oficiales emanadas del Instituto Nacional de Normalización y de los Servicios respectivos.

ARTICULO 17. Edificación en predios existentes. Los

proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación que se emplacen en predios existentes que no cumplan con las superficies y frentes prediales mínimos establecidos en esta Ordenanza, se aprobarán debiendo darse cumplimiento en todo caso a las demás normas que se establecen en ella.

CAPITULO IV

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

ARTICULO 18. De acuerdo a su grado de consolidación, el Plan Regulador contempla las siguientes macro áreas.
Areas Consolidadas. Son las áreas que cuentan con urbanización mínima, entendiéndose por tal la que habilita al suelo para ser dividido y para recibir edificación, debidamente conectada a las redes de los servicios de utilidad pública, o que cuenten con otro sistema autorizado por la reglamentación vigente.

Los límites exteriores de estas áreas se denominan "límites de consolidación" y se señalan en el plano 1.4.2.

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

Los límites de dichas áreas se señalan en el plano 1.4.2.

ARTICULO 19. Las áreas descritas en el artículo 18 se dividen en zonas en función de las características del uso del suelo y demás normas urbanísticas determinadas para cada una de ellas, las cuales se grafican y acotan en el plano 1.4.2.

El Area Consolidada se divide en las zonas ZU - 1, ZU - 2, ZU - 3 y ZR.

El Area de Extensión Urbana se divide en las zonas ZE - 1 y ZE - 2.

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

ZONA ZU- 1

Usos de suelo permitidos	: Vivienda; Equipamiento de todo tipo de escalas, comunal y vecinal, almacenamiento inofensivo.
Usos de suelo prohibidos	: Todos los usos no mencionados precedentemente.
Superficie predial mínima usos	: Para vivienda 300 m2. Otros 500 m2.

Frente predial mínimo : 10 m.
Porcentaje de ocupación
máximo de suelo : Vivienda 40 % Equipamiento 60 %
Sistema de agrupamiento : Aislado, pareado y continuo. Profundidad máxima del cuerpo edificado paralelo a la calle en edificación continua: 30% del deslinde común.
Altura máxima de edificación : Aislada y pareada respetando rasantes. Continua, 7 m. Sobre la altura máxima de la edificación continua se permite construcción aislada respetando rasantes.

ZONA ZU-a

Usos de suelo permitidos : Vivienda; Equipamiento de todo tipo de escala vecinal; Almacenamiento inofensivo.
Usos de suelo prohibidos : Todos los usos no mencionados precedentemente.
Superficie predial mínima : 300 m2.
Frente predial mínimo : 10 m.
Porcentaje ocupación
máximo de suelo : Vivienda 40 %
Otros usos 60 %
Sistema de agrupamiento : Aislado, pareado y continuo. Profundidad máxima del cuerpo edificado paralelo a la calle en edificación continua: 30% del deslinde común.
Altura máxima de edificación : Aislada y pareada respetando rasantes. Continua 7 m. Sobre la altura máxima de la edificación continua se permite construcción aislada respetando rasantes.

ZONA ZU-3

Usos de suelo permitidos : Industria, Talleres y Almacenamiento inofensivos y molestos.
Usos de suelo prohibidos : Todos los usos no mencionados precedentemente.
Superficie predial mínima : 3.000 m2.
Frente predial mínimo : 30 m.
Porcentaje de ocupación máximo

de suelo : 50 %
Sistema de agrupamiento : Aislado
Altura máxima de edificación : Respetando rasante.

ZONA ZE-1

Usos de suelo permitidos : Vivienda; Equipamiento de todo tipo de escala vecinal.
Usos de suelo prohibidos : Todos los usos no mencionados precedentemente.
Superficie predial mínima : 200 m2.
Frente predial mínimo : 10 m.
Porcentaje de ocupación máximo de suelo : 50%.
Sistema de agrupamiento : Aislado, pareado o continuo. Profundidad máxima del cuerpo edificado paralelo a la calle en edificación continua: 30 % del deslinde común.
Altura máxima de la edificación : 7 m. Sobre la altura máxima de la edificación continua se permite construcción aislada respetando rasantes.

ZONA ZE-2

Usos de suelo permitidos : Industria, Talleres y Almacenamiento inofensivos y molestos.
Usos de suelo prohibidos : Todos los usos no mencionados precedentemente.
Superficie predial mínima : 3.000 m2.
Frente predial mínimo : 30 m.
Porcentaje de ocupación máximo de suelo : 50%.
Sistema de agrupamiento : Aislado
Altura máxima de edificación : Respetando rasantes.

ZONA ZR PROTECCION CAMINO H-30

Esta zona corresponde a la franja no edificable y graficada en el plano 1.4.2 comprendida entre paralela trazada 20 m al norte del costado norte del Camino H-30 y el costado sur del canal de relave de CODELCO, en la cual se podrán habilitar vías de servicio.

ARTICULO 20. Quedan prohibidos, dentro del límite urbano, los siguientes usos:

- Planta de tratamiento de aguas servidas.

- Planta y botaderos de basuras.
- Industrias, Talleres y Almacenamiento peligrosos e insalubres.

ARTICULO 21. Cuando la superficie de un predio quede incluida en más de una zona, le serán aplicables las normas de la zona en que se ubique la mayor proporción del predio.

CAPITULO V

Vialidad

ARTICULO 22. Las avenidas, calles, pasajes y, en general, todas las vías públicas del presente Plan Regulador son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispone el ensanche o apertura de nuevas vías.

ARTICULO 23. Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas y el diseño de sus empalmes, serán definidos en los respectivos proyectos de loteos, en seccionales o en proyectos de vialidad, según corresponda.

ARTICULO 24. La vialidad estructurante, identificada en el Plano 1.4.2 está constituida por las vías indicadas en el Cuadro que se inserta a continuación:

Nombre de la vía	Tramo	Ancho entre líneas oficiales	Observaciones
	(E) Existente (P) Proyectado	(E) Existente (P) Proyectado	
Camino H-30	Desde límite urbano poniente hasta límite urbano oriente (E)	30 (P)	Ensanche hacia el costado sur
Pedro Aguirre Cerda	Desde camino H-30 hasta Pedro de Miranda (E)	30 m (E)	
Juan Ramón Cornejo	Desde Julia Alcaíno hasta Pedro Aguirre Cerda	10 m (E)	Se mantienen líneas

			oficiales existentes
Pedro de Miranda	Desde Pedro Aguirre Cerda hasta límite urbano oriente (E)	12 m (E)	Se mantienen líneas oficiales existentes
Camino Antiguo	Desde camino H-30 hasta calle Uno (E)	12 m (E)	
Calle Uno	Desde Caupolicán hasta Pedro Aguirre Cerda	12 m (E)	
	Desde Los Cóndores hasta Arturo Prat (P)	12 m (P)	
Caupolicán	Desde Arturo Prat hasta Los Jazmines (E)	12 m (E)	
Las Aguilas	Desde Los Cóndores hasta Camino Antiguo (E)	15 m (E)	
Calle Dos	Desde Pedro Aguirre Cerda hasta Calle Tres (P)	15 m (P)	
Calle Tres	Desde Calle Dos hasta calle Julia Alcaíno (P)	15 m (P)	
Calle Julia Alcaíno	Desde Calle Tres hasta Calle Juan Astorga (E)	15 m (P)	Ensanche costado poniente
	Desde Calle Juan Astorga hasta calle José Sánchez (P)	15 m (P)	
Calle José Sánchez	Desde calle Julia Alcaíno hasta calle El Caracol (E)	15 m (P)	Ensanche costado sur
	Desde Calle El Caracol hasta Callejón Vecinal (P)	15 m (P)	
Callejón Vecinal	Desde calle José Sánchez hasta calle Zoila Soto (E)	15 m (E)	
Calle Zoila Soto	Desde Callejón Vecinal hasta calle Pedro de Miranda (E)	15 m (E)	

ARTICULO 25. La vialidad no estructurante, identificada en el plano 1.4.2, está constituida por las vías indicadas en el cuadro que se inserta a continuación:

Nombre de la vía	Tramo	Ancho entre líneas oficiales	Observaciones
	(E) Existente (P) Proyectado	(E) Existente (P) Proyectado	
Calle Cuatro	Desde Calle Tres hasta Calle Cinco (P)	10 m (P)	
Calle Cinco	Desde Pedro Aguirre Cerda hasta José Sánchez (P)	10 m (P)	Encuentro con calle Juan Astorga contempla plazoleta de 25 x 40 m entre líneas oficiales
Juan Astorga (Prolongación)	Desde Julia Alcaíno hasta Zoila Soto(P)	10 m (P)	
Calle Seis	Desde Callejón Vecinal hasta Pedro de Miranda (P)	10 m. (P)	Encuentro con calle Juan Astorga contempla plazoleta de 25 X 4 m entre líneas oficiales
Calle Siete	Desde Pedro de Miranda hasta Pedro Aguirre Cerda (P)	10 m (P)	

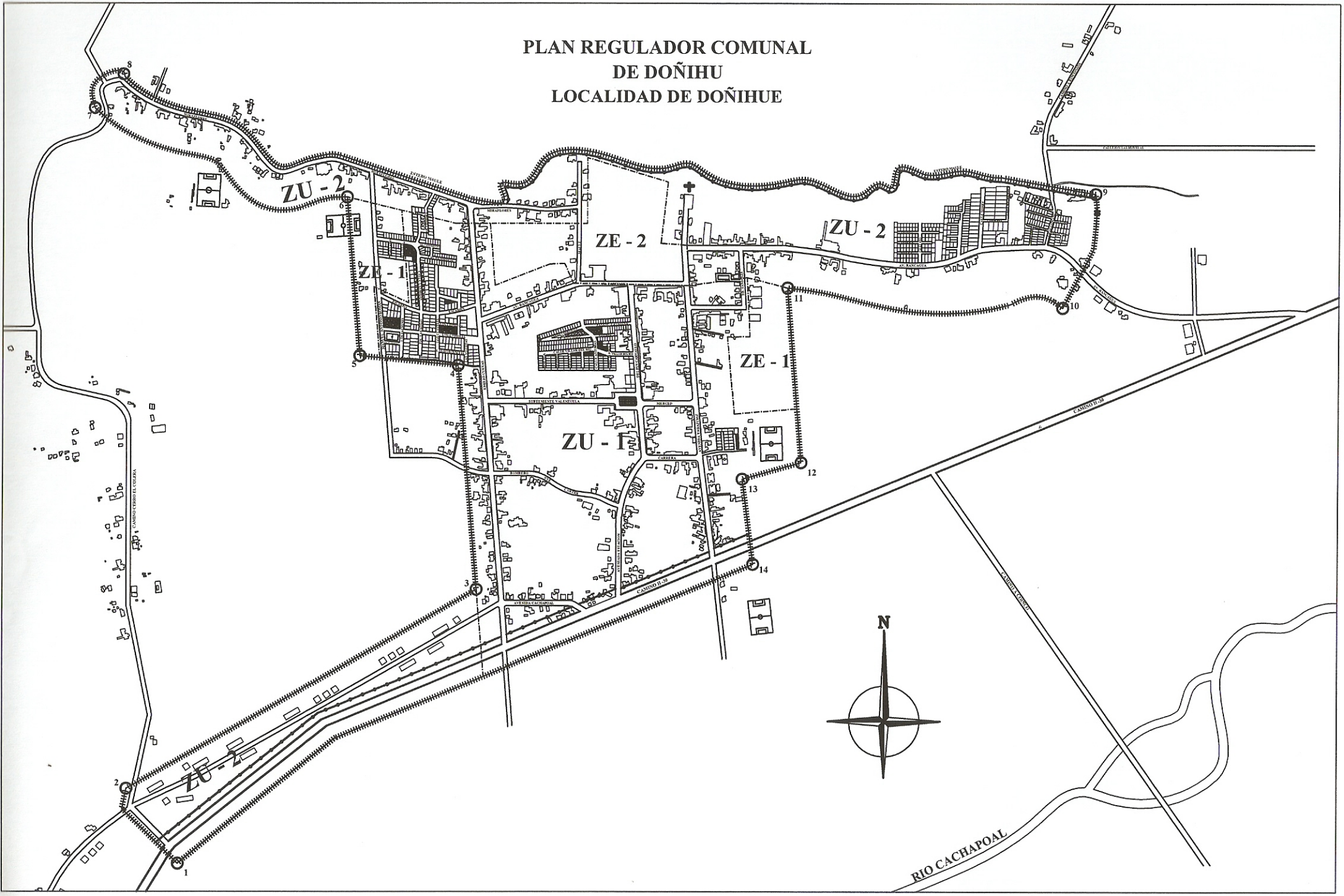
Articulo 4°.- Deróganse el DS No. 3.044 (del Interior), de 18 de Mayo de 1948, publicado en el Diario Oficial de 16 de Junio de 1948, que aprobó el anterior límite urbano de la localidad de Doñihue; y el DS No. 4.797 (del Interior), de 08 de Octubre de 1943, publicado en el Diario Oficial de 30 de Octubre de 1943, que aprobó el anterior límite urbano de la localidad de Lo Miranda.

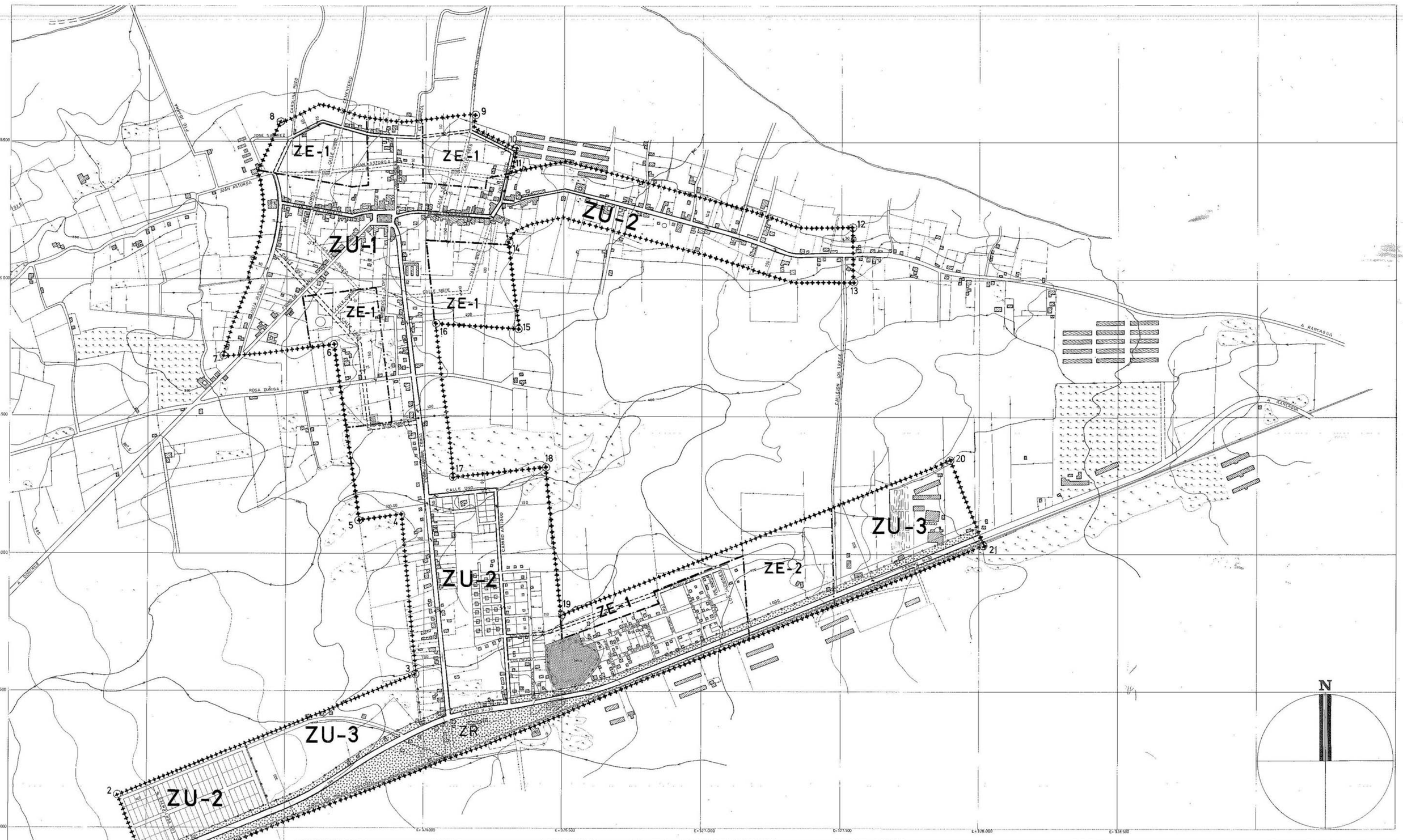
Anótese, tómese razón y publíquese.- Por orden del Presidente de la República, Miguel A. Poduje Sapiaín, Ministro

de Vivienda y Urbanismo.

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

PLAN REGULADOR COMUNAL
DE DOÑIHU
LOCALIDAD DE DOÑIHUE





Ilustre Municipalidad de Doñihue

El secretario municipal que suscribe certifica que el presente plan regulador de la comuna de Doñihue fue aprobado por decreto alcaldicio Nº 146 de fecha 31 de 12 de 1986.

Alcaldesa

Secretario Municipal

Director de Obras

Doñihue de

Secretaria Ministerial de Vivienda y Urbanismo

Jefe Depto Desarrollo Urbano e Infraestructura

Secretario Regional Ministerial

Division de Desarrollo Urbano

AMADOR BRIEVA ALVARADO
Arquitecto
Jefe Division de Desarrollo Urbano

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

El ministro de fe que suscribe certifica que el presente plan regulador de Lo Miranda, Comuna de Doñihue, fue aprobado por decreto supremo Minvu Nº 56 de fecha 4 de Abril de 1988, publicado en el Diario Oficial del 3 de Mayo de 1988.

BERNARDO GARRIDO VALENZUELA
Abogado
Ministro de Fe
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

PLAN REGULADOR COMUNAL DE DOÑIHUE
LOCALIDAD DE LO MIRANDA

Autores : MARCO A. LOPEZ T.
GASTON MATURANA SCH.

Soc. de Profesionales A&L Ltda.

Escala : 1 : 5.000

Fecha : Junio 86

Plano : PROYECTO 1.4.2

Fuente : LEVANTAMIENTO AEREOFOTOGRAMETRICO ELABORADO POR GEOCEN LTDA, ABRIL 86 EN BASE A FOTOGRAFIAS SAF. 78.

SIMBOLOGIA :
- LIMITE URBANO
- LIMITE DE CONSOLIDACION
- LIMITE DE ZONAS
- VIALIDAD ESTRUCTURANTE EXISTENTE
- VIALIDAD ESTRUCTURANTE PROPUESTA
- VIALIDAD PROPUESTA NO ESTRUCTURANTE
- AREAS VERDES
- ZU ZONA URBANA
- ZR ZONA DE PROTECCION
- ZE AREA DE EXTENSION

(ZU, ZR: AREA CONSOLIDADA)

61051