



[Handwritten signature]

Instituto de Vivienda,
Urbanismo y Planeación
Facultad de Arquitectura
Universidad de Chile

NLC/.

PLAN REGULADOR URBANO DE LA COMUNA DE PURRANQUE

ORDENANZA LOCAL

Texto aprobado por la
I. Municipalidad de
Purranque en Sesión de
fecha
.....

TITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES.

ART.1.- Alcances de la reglamentación.-- La presente Ordenanza Local forma parte del Plan Regulador de Purranque, reglamentando en forma obligatoria el destino y forma de uso de todos los predios, ya sea a través de obras nuevas p modificaciones de las existentes por medio de disposiciones que se refieren a uso del suelo urbano y zonificación, apertura y ensanche de calles, formación de poblaciones nuevas y barrios nuevos, subdivisión de propiedades, instalaciones urbanas, demoliciones, alteraciones, reparaciones y construcciones de todo tipo, líneas oficiales y líneas de edificación, porcentaje de aprovechamiento máximo del terreno, volúmen, altura y agrupamiento de los edificios y finalmente dando normas sobre diseño urbano, higiene ambiental, ornato público y servidumbre estética.

EL PLAN REGULADOR URBANO DE LA COMUNA DE PURRANQUE, tendrá Fuerza Legal para los efectos de su aplicación incluso para las reparticiones públicas, de acuerdo al Art.99 de la Ley General de Construcciones y Urbanización.

ESTA ORDENANZA LOCAL FUE APROBADA POR LA
I. MUNICIPALIDAD DE PURRANQUE EN SESIÓN
EXTRAORDINARIA CON FECHA 24 JUNIO 1966..

ART.2.- Disposiciones legales.- El cumplimiento de las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza Local, se registrará por los procedimientos contemplados en :

- a) "Ley General de Construcciones y Urbanización" según texto definitivo del DFL N° 224 de 1953, fijado por Decreto N°880 de 18 de Abril de 1963, del Ministerio de Obras Públicas y publicado en el Diario Oficial N° 25.543 de fecha 16 de Mayo de 1963, Para los efectos de la Presente Ordenanza, en adelante se le denominará "L.G. de C. y U."
- b) "Ordenanza General de Construcciones" (Decreto N° 884 de 13 de Junio de 1949).
- c) "Disposiciones relativas a la Urbanización" de la antigua Ordenanza General de Construcciones DFL N° 345 de 20 Mayo de 1931, en todas aquellas disposiciones que no se opongan a la "L.G. de C. y U." de acuerdo al art.2° transitorio de la misma.
- d) "DFL N° 2, Plan Habitacional"; de 31 de Julio de 1959.
- e) "Reglamento Especial de las Viviendas Económicas" (decreto N° 1608 de Agosto de 1959).

ART.3.- Prohibición de construir en terrenos de "Utilidad Pública".
En conformidad al art. 100 de la "L.G. de C. y U.", se declararán de utilidad pública los terrenos necesarios para la formación de áreas de uso público consultadas en el Plan Regulador, y los terrenos necesarios a la construcción de edificios para el funcionamiento de la Municipalidad y de sus servicios.

En los terrenos declarados de utilidad pública, no podrán efectuarse nuevas construcciones, y si estuvieren edificados no será permitido reconstruir los edificios, alterarlos o repararlos. Sin embargo por motivos justificados, previo informe favorable de la Dirección de Obras Municipales, la Municipalidad podrá autorizar obras dándose estricto cumplimiento a las disposiciones del art. 118 y 119 de la "L.G. de C. y U." referentes a prohibición de construir y a las excepciones para hacerlo.

ART. 4.- De las sanciones por incumplimiento de las disposiciones del Plan Regulador y Ordenanza Local. El incumplimiento de las disposiciones establecidas por el Plan Regulador y la Presente Ordenanza Local, ya sea por particulares, entidades públicas o por la Municipalidad misma, motivará la aplicación de sanciones según los procedimientos establecidos en el Capítulo VI art. 69 a 87 inclusive de la "L.G. de C. y U."

TITULO II.-LIMITES URBANOS Y COMUNALES.

Art. 5.- Límite Comunal. - Los límites del territorio comunal en los que se aplica el Plan Regulador Comunal y la Presente Ordenanza, son los establecidos por la Ley 6402 de fecha 15 de Septiembre de 1939 y su modificación por la Ley N° 7732 de 20 de Diciembre de 1943.

Art. 6.- Límites urbanos. - Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza de la Comuna de Purránque, se entiende por Límite Urbano la línea que en el plano de Zonificación

y Vialidad define el área de extensión urbana dentro de la cual Podrán producirse subdivisiones prediales, obras de urbanización, apertura de calles y toda clase de obras en conformidad a las disposiciones y limitaciones de la Ordenanza Local. El límite urbano aparece descrito en el Art. 47 de la presente Ordenanza Local.

En caso de duda acerca de los límites establecidos en el Plan Regulador, la Dirección de Obras Municipales deberá proceder a fijarlos instrumentalmente en el terreno.

ART.7.-Áreas de extensión urbana. Las áreas de extensión urbana dentro de la Comuna son las siguientes:

- a) La ciudad de Purranque con los límites urbanos fijados en el Plano de Zonificación y Vialidad a escala 1:5000.
- b) El Pueblo de Corte Alto con los límites urbanos fijados en el Plano de Zonificación y Vialidad a escala 1:5000.
- c) El Villorrio de Crucero según límites Urbanos fijados Por la Dirección General de Impuestos Internos.

Fuera de las áreas así definidas no podrán aceptarse obras salvo las establecidas en el Art. 103 de "L.G. de C. y U."

ART.8.-Destino del suelo comunal no urbano.- Fuera de los Límites Urbanos, rige el Art. 7° de la "L.G. de C. y U." y la Ley N° 7747, (ley de Defensa Agrícola), y su Reglamento de 23 de Diciembre de 1945.

X La división en Parcelas se regirá por las disposiciones de la Ley N° 15.020 (de Reforma Agraria), en su Arts. 62 y 63, y por las de la Ordenanza de la "L.G. de C. y U.", por el Art. 2 del DFL N° 2 de 31 de Julio de 1959 y en general por todas las disposiciones legales que inciden en la materia.

ART.9.- Prohibición de construir junto a caminos Públicos nacionales.

En conformidad al Art. 104 de la "L.G. de C. y U." y Art. 17 de la Ley de Caminos, DFL. 206 de 1960, se Prohíbe a los Propietarios de los Predios colindantes con los caminos Públicos nacionales, ocupar las fajas de 35 mts. medidos a cada lado de los cierros actuales, o de los que se ejecuten en variantes o caminos nuevos nacionales, con construcciones que Perjudiquen su ensanche futuro.

ART.10.-Modificaciones del Plan Regulador . En conformidad al Art.97 de la "L.G. de C. y U.", la revisión y modificaciones Posteriores del Plan Regulador, del límite urbano y de la Presente Ordenanza Local, se efectuarán de acuerdo con la Ordenanza General de la "L. G. de C. y U." y con las Normas Para la Confec-ción de Planos Reguladores establecidas Por el Ministerio de Obras Públicas.

TITULO III.- DE LA ZONIFICACION Y DESTINO DE LAS ZONAS.-

ART.11.-Obligación de respetar la Zonificación al otorgar Patentes .-

Toda obra de urbanización o de edificación, la instalación en locales existentes de cualquier actividad sujeta a otorgamiento de Patente municipal y en general todo tipo de obras que signifiquen nuevas edificaciones, alteraciones o cambios de destino de edificaciones o Predios existentes deberán respetar la Zonificación establecida por el Plano Regulador y las disposiciones Pertinentes de la Presente Ordenanza Local, sin Perjuicio de la Reglamentación del Servicio Nacional de Salud.

El otorgamiento de Patentes Municipales correspondiente a

Profesiones, comercio, artesanías o industrias, que se establezcan después de entrado en vigencia el Plano Regulador, deberá contar con el Visto Bueno de la Dirección de Obras Municipales.

ART.12.- Facultad de la Municipalidad Para declarar zonas de Remodelación.- En conformidad al Art. 109 de la "L. G. de C. y U.", la Municipalidad podrá declarar zonas de remodelación obligatoria en la forma y condiciones que determina el Reglamento de la "L.G. de C. y U." sin perjuicio de las Zonas Especiales establecidas Por el Plan Regulador.

ART.13.- De la clasificación de las Zonas.- La Comuna de Purrenque en conformidad al Plan Regulador y a la Presente Ordenanza, se organiza en las siguientes zonas de destinación económico-social:

- a) Zonas Especiales
- b) Areas Verdes
- c) Areas no edificables
- d) Zonas Comerciales
- e) Zonas residenciales existentes
- f) Zonas residenciales nuevas
- g) Zona Mixta de Residencia e Industria
- h) Zonas industriales y ferroviarias
- i) Zona industrial de uso no conforme
- j) Zona de huertos.

ART.14.- Zonas Especiales.- Sujetas a remodelación en conformidad al Art. 109 de la "L. G. de C. y U."

Son las que corresponden o se destinan a la instalación de servicios o entidades de interés Público, a remodelación

de sectores o a reserva de Predios con destino cívico, educacional, administrativo o asistencial en áreas de extensión urbana.

Las Zonas Especiales, con excepción de aquellas que en cada caso específicamente se señalan, requieren Trazado Seccional y Ordenanza Complementaria con los objetivos que se señalan en el Art. 95 de la "L. G. de C. y U." y Art. N° 28 de la presente Ordenanza.

En las Zonas Especiales establecidas por el Plan Regulador, no podrán efectuarse ninguna construcción, reparación, alteración ni ampliación de edificios, en tanto no se haya aprobado el trazado y Ordenanza respectiva.

El Trazado Seccional podrá modificar la división predial actual con el fin de obtener las mejores condiciones urbanísticas para las entidades que las ocupan sin que ello suponga perjuicio para las entidades respectivas.

Para la aprobación del Trazado Seccional deberá acompañarse la documentación que acredite la legalidad de las permutas que puedan haberse acordado entre los propietarios en conformidad a tales modificaciones.

Se excluirán del Trazado Seccional las entidades que no correspondan estrictamente al destino indicado en cada caso para las Zonas Especiales aun cuando actualmente ocupen predios en esa zona.

Las Zonas Especiales son las siguientes:

a) Centro Cívico.

Trazado Seccional obligatorio. Se destina a edificios y espacios libres relacionados con el gobierno municipal y estatal y con actividades culturales y profesionales. Podrá acep-

tarse la inclusión de actividades comerciales cuando con Informe fundado del Director de Obras Municipales, se demuestre que ellas se realizarán dentro de condiciones de decoro y diseño arquitectónico compatibles con el destino cívico de la zona.

El Centro Cívico corresponde a la zona que rodea la Plaza. El límite interior de la manzana será fijado Por el Plano Seccional correspondiente.

b) Zona Especial Cultural.-

No requiere Trazado Seccional; Pero deberá acogerse a las disposiciones sobre "Conjuntos armónicos" de edificación en conformidad a las disposiciones del Art. 30 de la Presente Ordenanza.

Se destina exclusivamente a edificios y espacios libres relacionados con la educación, el culto religioso, la recreación en general, actividades de tipo cultural y asistencial.

Corresponde al Predio del grupo escolar en calle Las Heras.

c) Zona Especial Deportiva y Recreativa.-

No requiere Trazado Seccional. Corresponde al Predio que actualmente ocupa el Gimnasio Municipal en calle Santo Domingo. Se destina exclusivamente a las instalaciones necesarias a la Práctica y exhibición del deporte.

d) Zonas Municipales.-

Corresponden a Predios de Propiedad municipal fuera de las zonas especiales ya señaladas.

e) Zonas de Propiedad Fiscal y de Servicios Públicos.-

Cárcel Pública, Carabineros, etc.

f) Centros comunales.-

Corresponden a las áreas señaladas en el Plano Regulador como Centros especiales dentro de las Areas de extensión Urba-

na y de Reserva.

g) Cruce de Camino Purrunque- Puerto Octay con Carretera Panamericana.

Corresponde a un cruce no resuelto que debe someterse a Trazado Seccional. Podrá aceptarse la instalación de Estaciones de Servicio en la Zona respetando la faja de 35 metros establecida en el Art, 9 de esta Ordenanza.

ART.15.-Areas Verdes.- Se destinan al desarrollo de jardines, Plazuelas, Plazas, Parques, campos de juegos y deportes con el fin de facilitar el esparcimiento y las actividades deportivas de la Población, Propender a la conservación de los suelos en Pendientes, detener la erosión en la riberas de los ríos, formar cortinas verdes que separen las zonas industriales y residenciales, Preservar la vegetación natural que rodea la ciudad con fines Paisajísticos y de turismo y otras finalidades semejantes.

Las áreas verdes pasarán a constituir áreas de uso Público al ser adquiridas Por la Municipalidad sea Por cesión, o compra o exPropiación. En tanto no se haya materializado la adquisición Por Parte de la Municipalidad, regirán en ellas las disposiciones del Art.3 de la Presente Ordenanza.

La exPropiación se regirá Por las disposiciones del Título IV. Art. 27 a 43 inclusive de la "L. G. de C. y U."

ART.16.-Areas no edificables.- Las áreas no edificables son aquellas en las cuales no podrán constuirse edificios de ninguna especie, aún cuando ellas no hayan sido declaradas de utilidad Pública. Dichas áreas podrán destinarse a cualquier uso compatible con la seguridad e higiene Pública, siempre que Perma-

nezcan libres de edificación.

Para los efectos de la Presente Ordenanza, constituyen áreas no edificables aunque no figuren como tales en el Plano de zonificación, las siguientes:

- a) Los antejardines o fajas libres en conformidad al Art. 28 de esta Ordenanza.
- b) Las fajas laterales de los caminos Públicos nacionales hasta 35 metros de los cierros actuales, en conformidad al Art. 9 de la Presente Ordenanza y 104 de la "L.G. de C. y U."
- c) Las fajas laterales de las vías férreas hasta 35 metros de los cierros actuales, **fuera del recinto ferroviario y área industrial.**
- d) Las áreas cuya constitución geológica o agrológica no es considerada apta Para la construcción.
- e) Las áreas que no sean aptas Para la edificación a juicio del Director de Obras Municipales, tales como vegas, ríos, riberas de esteros, terrenos bajos e inundables, terreno de Pendiente excesiva, terrenos desmoronables, terrenos de relleno con basuras, etc.
- f) Las áreas que deberán conservar las Plantaciones existentes a fin de Proteger el curso de los ríos y esteros e impedir la ruptura de los cauces actuales.
- g) Las áreas que a juicio del Director de Obras Municipales deban conservar las Plantaciones existentes Por razones de estética y Paisajística.

ART.17.-Zonas Comerciales Mixtas.- Se destinan a locales comerciales y recreativos, instituciones bancarias y culturales, además de su función residencial. Podrá autorizarse la instalación de artesanías e industrias no molestas con autorización de la I. Municipalidad Previo cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 27 de esta Ordenanza.

Podrán establecerse viviendas y otros usos de carácter residencial en los Pisos superiores o en el interior del Predio desde el Primer Piso siempre que se cumplan las disposiciones del Art. 32 de esta Ordenanza.

Las Zonas Comerciales son las siguientes:

- a) Sector de la Calle Pedro Montt comprendido entre Las Heras y Ramírez.
- b) Sector de la calle E. Ramírez comprendido entre las calles Balmaceda y Martínez de Rozas.
- c) Sector de la calle Pedro Montt comprendido entre las calles Aníbal Pinto y Tomás Burgos.

ART.18.-Zonas Educativas.- Corresponde a sectores destinados al funcionamiento de servicios educacionales y culturales y sus dependencias. En ellos se Prohíbe toda edificación que no corresponda al destino señalado, salvo viviendas del Personal docente y sus servicios.

ART.19.-Zonas Residenciales Existentes.- Se destinan exclusivamente a viviendas, Podrá autorizarse locales comerciales de consumo diario, abarrotes y farmacias. Podrá además aceptarse artesanías o talleres con la sola exclusión de aquellas que Produzcan ruidos molestos Para el vecindario, vibraciones, humos industriales y olores, concentración de vehículos o Personas y en general todas aquellas que representen un Peligro Por acumulación de materias explosivas, inflamables o combustibles.

En casos calificados Podrá aceptarse la instalación de actividades incluídas dentro de la Prohibición anterior tales como mercados, locales escolares, gimnasios, cinematógrafos, etc. En estos casos la Dirección de Obras Municipales deberá exigir una superficie Predial que asegure el aislamiento de dichas actividades con respecto a las Propiedades vecinas.

ART.20.-Zonas Residenciales Nuevas.- Se destinan a los mismos fines y cumplirán las mismas exigencias establecidas Para las Zonas Residenciales Existentes en el Art. anterior. Sin embargo se aceptará la Planificación libre en el sentido de que no rige la disposición que fija línea interior de edificación, de acuerdo a las disposiciones del Art. 32 de esta Ordenanza.

ART.21.-Zonas Mixta-Residencial-Industrial- Se destinan a los mismos fines y cumplirán las mismas exigencias que las Zonas Residenciales. Se Permitirá la instalación y funcionamiento de Industrias y artesanías con la sola excepción de las molestas, nocivas o Peligrosas siempre que no se Presenten o interPongan ante la MunicipaLidad reclamaciones fundadas Por Propietarios o vecinos responsables.

Toda solicitud de Industria o Artesanía en estas zonas será considerada Por la MunicipaLidad Por simple mayoría Previo informe fundado del Director de Obras Municipales.

En caso de duda se Procederá en conformidad al Art. 27 de esta Ordenanza.

ART.22.-Zonas de Huertos.- Se destinan a Vivienda y actividades agrícolas e industrias subsidiarias no molestas, nocivas o Peligrosas.

No se Permitirá en ellas divisiones de Propiedades que den Por resultado, Predios menores de 1.6000 m2.

ART.23.-Zonas Industriales y Ferroviarias.- Se destinará exclusivamente a Industrias y similares y a locales de almacenamiento o comercio, con la sola exclusión de las industrias Peligrosas que deberán ubicarse de acuerdo al Procedimiento establecido Por el Art. 27 de esta Ordenanza. Las industrias nocivas, Peligrosas o molestas que estén ubicadas actualmente en zonas

que no correspondan a la zonificación del Plan Regulador, no podrán ampliarse, modificarse ni trasladarse dentro de la zona y su desplazamiento a las zonas industriales podrá ser promovido en conformidad al Art. 74 y 75 de la "L. G. de C. y U."

ART.24.-Zonas Industriales de Uso no Conforme.- Corresponden a una situación existente con industrias ya establecidas. Dichas industrias podrán expandir sus actividades siempre que no realicen procesos nocivos o peligrosos y dentro de las normas del Art. 37 de esta Ordenanza.

No se aceptarán la instalación de nuevas industrias y en el caso de que las actuales desaparecieran, los predios recuperarían su destino habitacional.

Corresponde al predio actual de la Feria de Animales.

ART.25.-Cuarteles de Bomberos y Cuarteles de Carabineros.- Podrá instalarse en cualquiera de las zonas y en las condiciones técnicas y de aislamiento que la Municipalidad considere conveniente a fin de evitar molestias a los vecinos del Sector.

ART.26.-Bombas de Bencina y Estaciones de Servicio.- Las bombas de bencina y Estaciones de Servicio que no efectúen reparaciones de vehículos, podrán ubicarse en las Zonas Residenciales, Comerciales e Industriales en los lugares que la I. Municipalidad acuerde por los 2/3 de sus Regidores en ejercicio y en las condiciones técnicas y estéticas que ella fije a Proposición del Director de Obras Municipales.

Establecida una Bomba de bencina o estación de servicio no podrá autorizarse una segunda a menos de 500 metros de ella salvo en casos calificados y con informe fundado del Director de Obras Municipales.

ART.27.- Procedimiento en caso de duda..- Todo permiso de instalación, ampliación o reparación de industrias o artesanías en cualquiera de las zonas establecidas por el Plan Regulador deberá cumplir además con las normas y reglamentos del Servicio Nacio-

nal de Salud, Para este efecto.

En caso de duda acerca de la clasificación de una Industria o artesanía, el Director de Obras Municipales deberá solicitar un informe del Director del Servicio Nacional de Salud y/o de la Dirección de Planeamiento del Ministerio de Obras Públicas.

TITULO IV... DE LAS CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION Y DE LA SUBDIVISION

ART.28.-Características de la edificación y definición de términos.-

Las características de la edificación y de la subdivisión de los Predios en las diferentes zonas establecidas Por el Plan Regulador se regirán de acuerdo al esquema y definición de términos que se desarrolla a continuación :

a) Altura : Se establece en dos modalidades.

1.- Altura en Pisos con nivel superior uniforme

2.- Altura en metros en zonas afectadas Por Trazados seccionales.

b) Porcentaje máximo edificable Por Piso .- Es la Proporción de la superficie del Predio que Podrá ocuparse con edificación en cada Piso.

c) Indice de edificabilidad .

Es el coeficiente que multiplicado Por la superficie total del Predio dá como resultado la superficie máxima total que Puede edificarse sumados todos los Pisos del edificio con excepción del subterráneo.

d) Agrupamiento.

Se establecen las siguientes modalidades:

- 1) Aislado. Edificio separado de los deslindes del Predio Por una distancia mínima de 3 metros en todos los sentidos y de 6 metros con el edificio vecino. (patios traseros o laterales)
- 2) Pareado. Edificios adosados en la línea medianera cumpliendo con las características de aislados en sus otros tres frentes.
- 3) Continuo. Edificio que se apoya en ambas medianeras, En casos de conjuntos las cabeceras cumplen la modalidad ^{de} "Pareada".
- 4) Armónico. Conjunto que debe tener tratamiento arquitectónico homogéneo. Su obtención será de responsabilidad directa del Director de Obras Municipales y se reglamentará según las disposiciones del Art. 123 de la "L.G. de C. yU." y 30 de la Presente Ordenanza.

e) Entrante, Antejardín o Faja de libre disposición.

Es la Parte del Predio situada entre la "Línea de edificación" y la "Línea Oficial" que obligatoriamente debe quedar libre de toda clase de construcciones.

- 1) Entrante. Recibe esta denominación cuando Pasa a formar Parte de la acera, Puede ser Pavimentada Por el Propietario y no se exigirá cierre exterior.
- 2) Antejardín.- Debe destinarse a Plantaciones ya sea con o sin cierre exterior.
- 3) Faja de libre disposición.- Puede ser usada libremente con excepción de edificación de cualquier tipo ya sea como estacionamiento, depósito de materiales en zonas industriales, colocación de mercadería y atención de Público en zonas comerciales, etc.

f) Patio lateral.-

Distancia en metros entre la fachada lateral y el deslinde o medianera.

g) Patio Trasero.

Distancia en metros entre la fachada Posterior y el deslinde o medianera.

h) Línea de Edificación Interior.

Distancia en metros a la Línea Oficial que sirve de límite interior a la franja edificable en cada manzana.

i) Superficie mínima del Predio.

En metros cuadrados.

j) Frente mínimo del Predio .-

En metros.

k) Densidad Predial

En número de habitantes Por hectáreas referida a la superficie neta de los Predios sin calles adyacentes.

l) Densidad de edificación habitacional.

En número de habitaciones (ya sea casas o departamentos) Por hectáreas.

ART.29.-Características de las Zonas especiales sujetas a Trazados Seccionales.

En cuanto a altura, volumen , agrupamiento, alineación, frentes y superficies mínimas, índice de edificabilidad, etc. quedan sujetas al Trazado Seccional correspondiente salvo aquellas Zonas Especiales que Por su carácter no lo requieran.

Se entiende Por Trazado Seccional un estudio gráfico a escala 1:200 que detalle las características urbanísticas de cada una de las Zonas especiales definidas en al Art. 14 de la Presente Ordenanza. Dicho estudio incluirá el emplazamiento, volumen y demás características arquitectónicas de los diferentes edificios que con mayor Probabilidad Puedan ser erigidos dentro de la zona en un Plazo Prudente, sin especificar detalles que impidan la libre expresión arquitectónica.

Deberán además considerarse variantes de diseño a fin de que el Trazado Seccional ofrezca suficiente flexibilidad ante las Posibles solicitudes.

El Trazado Seccional deberá ser Presentado Para su aPro- bación definitiva a la Dirección de Planeamiento del Ministe- rio de Obras Públicas acompañado de informe fundado del Direc- tor de Obras Municipales de la Comuna y de la aProbación muni- cipal.

El Trazado Seccional Podrá ser ejecutado Por la Propia Municipa- lidad o en su defecto Por cualquier entidad o Perso- na interesada en el desarrollo total o Parcial de la zona Es- pecial.

No se Permitirá realizar obra de construcción en ninguna Parte del espacio sujeto a Trazado Seccional sin que tenga el estudio completo de éste.

El Director de Obras Municipales Podrá hacer uso de las disposiciones de los incisos 6 y 7 del Art. 10 de la "L.G. de C. y U." Para Postegar el otorgamiento de Permisos de construc- ción o urbanización Por el Plazo establecido Por este mismo Art., en tanto no se disponga del Plan Seccional definitivo.

Los Planos Seccionales tendrán fuerza legal Para su apli- cación incluso Para las reparticiones Públicas en conformidad al Art. 99 de la "L.G. de C. y U."

ART.30. Características de las Zonas Especiales no sujetas a tra- zado Seccional.-

Las Zonas Especiales no sujetas a trazado seccional lo esta- rán en cambio a "conjuntos armónicos de edificación". En tan- to no se haya dictado la nueva Ordenanza de la Ley General de Construcciones, será de responsabilidad del Director de Obras Municipales establecer limitaciones especiales respecto a

superficies mínimas Prediales, altura, volúmen, número de Pisos, forma de agrupación y su relación con construcciones definitivas existentes.

Por construcciones definitivas se entenderán aquellas que han adoptado la nueva línea de edificación y las que por su naturaleza especial, (edificios Públicos, Iglesias, etc.), estén destinadas a conservarse por un largo período.

El Director de Obras Municipales podrá hacer observaciones modificatorias o rechazar con Informe Fundado los Proyectos que a su juicio afecten la armonía del conjunto, Contra este rechazo se podrá apelar ante la Dirección de Planeamiento del Ministerio de Obras Públicas en virtud del Art. 11 de la "L.G. de C. y U."

ART.31.-De la Planificación libre.-

En Predios de superficie mínima de 2.500 m², el Director de Obras Municipales podrá autorizar excepciones al Art.34 de la Presente Ordenanza Local siempre que cumpla con las siguientes disposiciones:

- a) Asegurar 10 m². de espacios comunes libres por habitante.
- b) Del número total de salas habitables por vivienda, sólo el 10% podrá estar orientado al Sur o afectado por conos de sombra permanentes de edificios vecinos definitivos.
- c) Las disposiciones relativas a Densidad Predial y habitacional deben cumplirse integralmente.

ART.32.-De las características de las Zonas Comerciales.

<u>Designación</u>	<u>Valor</u>	<u>Limitaciones o alcances de las disposiciones.-</u>
1.-Altura en Pisos	----	Tres Pisos máximo
2.-Altura en metros	----	No se reglamenta.

<u>Designación</u>	<u>Valor</u>	<u>Limitaciones o alcances de las disposiciones.</u>
3.-Porcentaje edificable en Primer Piso	75 %	En terrenos de fondo menor de 25 metros Podrá aceptarse 100% con informe fundado de la Dirección de Obras Municipales.
4.-Porcentaje edificable segundo Piso	75%	Máximo
5.-Índice de edificabilidad	1,5 %	Máximo
6.-Agrupamiento	Armónico	
7.-Entrantes	3,0 mts.	Obligatorio. Será obligatorio la construcción de marquesina apoyada sobre pilares en la "línea oficial" en el sector comercial de la calle Pedro Montt comprendido entre "Las Heras y Ramirez.
8.-Edificación en Primer Piso	--	Continúa
9.- Patio trasero	5 mts.	Mínimo
10.-Distancia a Línea de Edificación interior	25 mts.	Máximo
11.-Superficie Predial	300 mts.	Mínimo
12.-Frente Predial	10 mts.	Mínimo
13.-Densidad Predial	168 Hab/Há.	Máximo aplicable sólo en 2° y 3° Piso
14.-Densidad habitacional	30 Viv/Há	Máximo aplicable en 2° y 3° Piso.

ART.33.-De las características de las Zonas Residenciales existentes.

<u>Designación</u>	<u>Valor</u>	<u>Alcance de la disposición</u>
1.-Altura en Pisos	---	No se reglamenta
2.-Altura en metros	---	No se reglamenta
3.-% edificable en 1° Piso	40%	Máximo.En sitio esquina Podrá aumentarse en 10%.
4.-% edificable en 2° Piso	40%	Máximo id.

5.- Índice de edificabilidad	1.2	Máximo
6.- Agrupamiento	---	Armónico
7.- Entrantes o antejardines	3 mts.	Mínimo obligatorio
8.- Patio lateral	3 mts.	Mínimo para edif.pareada o aisl.
9.- Patio trasero	4 mts.	Mínimo
10.-Dist.a línea edif.interior	25 mts.	Máximo
11.-Superficie del predio	240 m2.	Mínimo
12.-Frente Predial	12 m.	Mínimo para edif. aislada
	8 m.	Mínimo para edif.continua aceptable sólo en conjuntos armónicos que no sobrepasen 4 casas continuas. Los extremos cumplirán condiciones de vivienda pareada.
	9 m.	Mínimo para edif.pareada.
13.-Densidad predial	180 Hab/Há	Máximo
14.-Densidad habitacional	33 Viv/Há	Máximo

ART.3.- De las características de las Zonas Residenciales nuevas.-

1.- Altura en pisos	--	No se reglamenta
2.- Altura en metros	--	NO se reglamenta
3.- % edificable 1º piso	40.	Máximo
4.- % edificable 2º piso	40	Máximo
% " pisos superiores	40	Máximo
5.- Índice de edificabilidad	1.2	Máximo
6.- Agrupamiento	---	Armónico
7.- Entrantes o antejardines	3 m.	Mínimo
8.- Patios laterales	3 m.	Mínimo
9.- Patio trasero	4 m.	Mínimo
10.-Distancia línea edif.int.	25 m.	Máximo
11.-Superficie predial	200 m.	Mínimo
12.-Frente predial	12 m.	Mínimo
13.-Densidad predial	225 m.	Máximo
14.-Densidad habitacional	40 m.	Máximo

ART.35.- De las características de las Zonas Mixtas - Industriales-Residenciales.-

1.- Altura en pisos	--	No se reglamenta
2.- Altura en metros	--	No se reglamenta
3.- % edificable 1º piso	40%	Máximo
4.- % edificable 2º piso	40%	Máximo
% edificable pisos sup.	40%	Máximo
5.- Índice de edificabilidad	1.2	Máximo
6.- Agrupamiento	---	Armónico
7.- Entrantes o antejardines	3 m.	Mínimo
8.- Patios laterales	3 m.	Mínimo
9.- Patio trasero	4 m.	Mínimo
10.- Dist, a línea de edif.int.	25 m.	Máximo

11.-Superficie Predial	200 mts.2 500 mts.2	Mínimo aplicable a Viv. " " a Ind.
12.-Frente Predial	12 mts. 20 mts.	Mínimo aplicable a Viv. " " a Ind.
13.-Densidad Predial	225 Hab/Há.	Máximo aplic. a Vivienda.
14.-Densidad habitacional	40 Viv/Há.	Máximo aplic. a Vivienda.

ART.36.-De las características de las Zonas de Huertos .

<u>Designación</u>	<u>Valor</u>	<u>Alcances de la disposición.</u>
1.-Altura en Pisos	2,5	Máximo aplicable a viviendas.
2.- Altura en metros	---	No se reglamenta
3.-% edificable Primer Piso	20%	Máximo
4.-% edificable segundo Piso	20%	Máximo
5.- Índice de edificabilidad	0,2	Máximo
6.- Agrupamiento	---	Aislados obligatorio.
7.- Entrantes o antejardines	10 mts.	Mínimo
8.- Patios laterales	5 mts.	Mínimo
9.- Patio Trasero	10 Mts.	Mínimo
10.-Distancia a línea de edificación interior	---	No se reglamenta
11.-Superficie Predial	1.600 m2.	Mínimo
12.-Frente Predial	20 mts.	Mínimo
13.-Densidad Predial	40 Hab/Há.	Máximo
14.-Densidad habitacional	6 Viv/Há.	Máximo

ART.37.-De las características de las Zonas Industriales.

<u>Designación</u>	<u>Valor</u>	<u>Alcances de la disposición.</u>
1.-Altura en Pisos	---	No se reglamenta
2.- Altura en metros	---	No se reglamenta
3.- % edific. en Primer Piso	75 %	Máximo
4.- % edific.segundo Piso	50%	Máximo
% edific. Pisos superiores	50%	Máximo

5.- Índice de edificabilidad	---	No se reglamenta
6.- Agrupamiento	---	Aislado obligatorio
7.- Entrantes o antejardines	10 mts.	Mínimo
8.- Patios laterales	6 mts.	Mínimo
9.- Patio trasero	10 mts.	Mínimo
10.- Distancia a línea edif. interior	----	No se reglamenta
11.- Superficie Predial	1.000m2.	Mínimo
12.- Frente Predial	20 m.	Mínimo
13.- Densidad Predial	---	No se reglamenta
14.- Densidad habitacional	---	Máximo 1 vivienda Por Predio.

ART.38.-De los cierros interiores y exteriores .-

Los cierros Podrán ser de cualquier material y diseño aceptable a juicio del Director de Obras Municipales.

Los cierros interiores entre Predios no Podrán tener en ningún caso más de 2 metros de altura y en la Parte correspondiente a antejardín formarán un conjunto arquitectónico con los cierros exteriores.

Se Podrán autorizar cierros a base de vegetación o cercas vivas siempre que ellos no afecten la comodidad de los transeúntes obligándose al Propietario a mantenerlos en tal calidad.

En caso de que no se ejecuten cierros exteriores, los antejardines se limitarán obligatoriamente con solerilla y los cierros interiores terminarán obligatoriamente en la línea de edificación.

Deberá exigirse como mínimo el 50% del cierre transparente.

ART.39.-De los ochavos en las esquinas.-

La línea de edificación en las esquinas de calles y Pasajes, formará ochavos que se regirán Por las disposiciones de

los arts. 452 y 257 inclusive de las "Disposiciones relativas a la Urbanización" de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización. Los ochavos de las esquinas Podrán ser reemplazados Por ángulos entrantes o arcos de circunferencia inscritos en el ochavo correspondiente.

ART.40.-De los Sistemas Constructivos y sus características .-

Se Podrán emplear todos los tipos constructivos de las Clases A, B, C, D, y E establecidos en el Capítulo XX de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Se Podrá además emplear todos aquellos sistemas de construcción especiales aprobados Por los Procedimientos establecidos Por el DFL N° 2 de 1959.

ART.41.-De las superficies máximas edificables y frentes de Predios existentes con anterioridad al Plan Regulador y su Ordenanza.

En los Predios existentes con anterioridad a la vigencia del Plan Regulador cuya superficie sea menor que la exigida Por la Presente Ordenanza, la Dirección de Obras Municipales Podrá autorizar porcentajes de edificación mayores que los establecidos siempre que ellos no contravengan las disposiciones de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, ni suprimir antejardines o entrantes.

ART.42.-De la línea de Edificación Interior .-

No Podrá levantarse construcción alguna en el corazón de cada manzana que invada el área libre limitada Por la Línea de edificación interior" salvo las siguientes excepciones : Escuelas y sus dependencias, Gimnasios y Clubs Deportivos, Cines y Edificios en Zonas Especiales.

Estos edificios deberán Presentar todas sus fachadas con

adecuado tratamiento arquitectónico.

En Zonas Comerciales la línea de edificación interior se hará efectiva a Partir del segundo Piso.

TITULO V.- DE LAS CARACTERISTICAS ESPECIALES DE LAS NUEVAS URBANIZACIONES .-

ART.43.-De las "SuPer-Manzanas".-

Las Zonas de Extensión Urbana que no cuentan todavía con obras de urbanización, se encuentran divididas en el Plan Regulador en "SuPer-Manzanas" entendiéndose Por tales las grandes áreas definidas o limitadas Por las vías estructurales de la futura red de vialidad destinada a tráfico de buses y vehículos Pesados.

Dentro del área de cada "SuPer-Manzana" el trazado de vías locales o menores deberá ser realizado Por los urbanizadores de modo que no interfiera con las vías Principales sirviendo convenientemente el tránsito de vehículos y Peatones sin afectar la tranquilidad Propia de las Zonas Residenciales y relacionado convenientemente los distintos barrios entre sí.

La Municipalidad Podrá definir o exigir de los urbanizadores el trazado interior de las SuPer-Manzanas mediante Planos Seccionales a escala 1:1.000 que demuestre que la Urbanización Parcial Propuesta es compatible con el desarrollo adecuado del resto de la "suPer-Manzana". La Dirección de Obras Municipales exigirá especialmente una satisfactoria relación de tránsito interno de la "SuPer-Manzana".

La Subdivisión y urbanización de la "SuPer-manzana" se hará en conformidad a las disposiciones establecidas en el Capítulo X de la Ley General de Construcciones y Urbanización,

Arts. 110 a 114 inclusive; del CaPítulo 111 Art. 41 a 48 inclusive de la Ordenanza General de Construcciones; de los CaPítulos VI y VII, Art. 494 a 511 inclusive de las "DisPosiciones relativas a la Urbanización" de la misma Ordenanza; del Art. 4 del DFL. N° 2 de 1959; y del Título V, Art. 19 a 25 inclusive del Reglamento EsPecial de las Viviendas Eco-nómicas cuando corresPonda.

ART.44.- De la Programación y Prioridad de las obras básicas Proyectadas en el Plan Regulador.

La MuniCiPalidad deberá elaborar un "Plan de Prioridades" de acuerdo a los informes técnicos sobre Posibilidades de ampliación de servicios, emitidos Por las Oficinas Provinciales de las Direcciones de Obras Sanitarias, Vialidad, Pavimentación, Planeamiento y Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas.

TITULO VI.- ANCHO DE CALLES Y AVENIDAS .-

ART.45.-Ancho de vías estructurales .-

Las vías estructurales Proyectadas tendrán el ancho, entre líneas oficiales (incluyendo calzadas y aceras de uso Público), que aParece acotado cada caso en el Plano Regulador aPro-bado junto con esta Ordenanza.

ART.46.-De las vías existentes.-

Las vías existentes sujetas a ensanche tendrán los anchos siguientes:

PURRANQUE .-

Calles de 30 metros

Camino a 4 vientos entre Media Luna Municipal y Parque Proyectado en el Tranque.

- Calles de 25 metros : P.Montt entre Tomás Burgos y Carretera Panamericana- Prolongación Stq. Domingo a Cementerio.
- Calles de 20 metros: Tomás Burgos -Diagonal Estadio, 1 Oriente, 1 Poniente, E. Ramírez entre Bulnes y 4 vientos.
- Calles de 15 metros: 2 Poniente entre Crucero y Prolongación Stq. Domingo a Cementerio, V. Perez Rosales entre Las Heras y 1 Oriente.

C O R T E A L T O

- Calles de 25 metros : Prolongación Manuel Baquedano a Aeropuerto, 1 Oriente, Circunvalación Sur,
- Calles de 20 metros : Barros Arana, Diagonal Klocker, Philippi.
- Calles de 15 metros : 8 de Septiembre, Prolongación 5 de Abril, Prolongación Vicuña Mackenna.

ART.47.- Descripción de los límites urbanos.-

a) Límites urbanos de Purranque:

Oriente: Línea paralela a la calle Tomás Burgos trazada a 310 mts. al oriente del eje actual de esta calle hasta el deslinde sur de la planta transformadora Eléctrica, deslinde Poniente de la Planta Eléctrica; prolongación de este cruce hasta cortar el eje de la calle Pedro Montt. Perpendicularmente a la calle Pedro Montt desde este último punto en una longitud de 470 mts.

Línea perpendicular a este último hasta cortar la paralela a la prolongación de la calle Tomás Burgos a una distancia de 50 mts al oriente del eje de esta calle. Paralela a la prolongación de la calle Tomás Burgos hasta la solera norte de la calle Diagonal Estadio, deslinde oriente y norte de la Aldea Agrícola Kansas.

Nôrte: Línea perpendicular desde el punto más próximo de este último deslinde a la línea de ferrocarril hasta un punto situado a 25 mts. al Poniente de la línea cierro actual de la estación de ferrocarril; paralela al camino a Río Negro a 25 mts. al poniente de esta línea perpendicular al eje del camino a Río Negro trazada por el deslinde norte de la Población Galindo en una longitud de 900 mts. medidos desde el eje del camino a Río Negro.

Poniente: Línea perpendicular a la anterior hasta cruzar el eje del camino a Hueyusca en 110 mts. Línea paralela a la calle Crucero trazada desde este último punto hasta cortar la línea paralela a la prolongación del eje de la calle Condell trazada a 65 mts. al poniente de ésta.

Línea anterior hasta la quebrada de desagadero del Tranque ubicado en camino a 4 Vientos.

Sur: Quebrada del desagüe del tranque anterior, línea paralela al camino a 4 vientos trazada a 250 mts. al sur del eje de este camino. Línea paralela al camino a 4 vientos en una longitud de 340 mts. medidos desde el deslinde oriente del predio actual de la Fábrica de Lino.

Línea perpendicular al camino a 4 vientos trazada desde el punto anterior.

Cierro norte del camino a 4 vientos hasta cortar el cierro norte de la ampliación de dicho camino frente a la Fábrica de Lino que deje la calle de un ancho de 30 mts.

Perpendicular al eje del camino a 4 Vientos trazada a 325 mts. medidos desde cruce de los ejes de las calles Manuel Bulnes y Camino a 4 Vientos, en una longitud de 400 mts.

b) Límites urbanos de la Población Carrasco.

Oriente: Línea perpendicular al eje de la prolongación de calle Pedro Montt al oriente del camino longitudinal Sur trazada a 500 mts del cerco oriente actual del mismo longitudinal.

Norte : Línea perpendicular a la anterior trazada a 350 mts. del eje de la prolongación de calle Pedro Montt.

Poniente: Línea perpendicular a la anterior trazada a 420 mts. del límite oriente de la Población Carrasco hasta cortar la paralela al eje de las prolongaciones de las calles Pedro Montt trazada a 60 mts. de este mismo eje. Línea paralela al eje del camino longitudinal trazada a 65 mts. de este eje.

Sur: Línea paralela al eje de la prolongación de la calle Pedro Montt, trazada a 75 mts. hacia el sur de este eje.

c) Límites urbanos de Corte Alto:

Oriente: Línea perpendicular al eje del camino a Puerto

Octay trazada a 550 mts. del cruce del eje de dicho camino con el eje de la calle A. Varas. Este límite se extiende en una longitud de 420 mts. hacia el sur y 575 mts. hacia el norte medidos desde el eje del camino a Puerto Octay.

Norte: Línea perpendicular al eje del camino Purranque a

Corte Alto, trazados a 400 mts. del eje de la calle 5 de Abril. Prolongación de esta línea hasta el deslinde oriente del Club Aereo Purranque o Cancha de Aviación, deslinde norte de la misma. Prolongación de este último hacia el poniente del camino que limita la cancha por el poniente.

Poniente: Línea paralela al camino anterior trazada a 50

mts. hacia el poniente del eje de dicho camino y de su prolongación hasta empalmar con el antiguo camino a Puerto Montt.

Sur: Línea paralela al eje de la calle B.O'Higgins traza-

da a 70 mts. hacia el sur de dicho eje. Línea paralela a la prolongación de la calle Barros Arana trazada a 70 mts. hacia el poniente del eje de dicha calle.

Línea paralela siguiendo la curva del ferrocarril trazada a 70 mts. hacia el norte del eje de éste.

Línea perpendicular al eje de la calle Pedro Aguirre Cerda trazada a 350 mts. hacia el sur del cruce de ejes de dicha calle con M. Rodriguez.

Prolongación de este límite hacia el oriente de la línea férrea en una longitud de 450 mts. medidos desde el eje de la calle P.Aguirre Cerda hacia el Oriente.

Línea paralela al eje de la calle Arturo Prat hasta cortar el límite orienteya descrito de Corte Alto.