

- mente: Comercio; Moteles y Discoteques.
- Condiciones de subdivisión predial : A) Superficie predial mínima: 2.000 m².
- Condiciones de edificación : B) Frente predial mínimo: 20 m.
- : A) Porcentaje máximo de ocupación del suelo: 80%.
- B) Sistema de agrupamiento: aislado.
- C) Altura máxima de edificación: 2 pisos en cada nivel del escalonamiento.
- En todo caso, la altura de las edificaciones quedará limitada por la aplicación de la rasante horizontal que corresponde a la altura de la calzada del camino en pendiente que da acceso a la meseta superior.
- D) Antejardín mínimo: 3 m.
- E) Coeficiente constructibilidad: 1,5 máx.
- F) Densidad: 750 hab/há.
- G) Estacionamientos: 1 por cada vivienda; 1 por cada 30 m² edificados de Equipamiento Turístico y Hoteles.
- Los estacionamientos se ubicarán en el interior del predio cuya edificación genera la obligación.

Zona EL 1 : Regirán las mismas normas que para la Zona EL, salvo la superficie predial mínima que será 1.000 m².

d) Entre la Zona PET y la Zona SN, intercálase lo siguiente:

- "Zona M : Corresponde al mirador existente, de una superficie no inferior a 0,32 há, según se grafica en el Plano aprobado por Decreto Alcaldicio N° 154.
- Usos permitidos : Exclusivamente paseo mirador público, con acceso vehicular.
- Usos prohibidos : Todos los no mencionados como usos permitidos."

C.— Modificanse en el artículo 21, las características de la Zona PET, en la forma que a continuación se indica:

a) Reemplázanse los usos prohibidos por lo siguiente:

- "Usos prohibidos : Todos los no mencionados como permitidos. Se prohíbe expresamente Moteles y Discoteques."

b) Reemplázase la letra A) de las Condiciones de Subdivisión Predial, por lo siguiente:

"A) Superficie predial mínima: 1.750 m²."

c) Agrégase a las Condiciones de Edificación, lo siguiente:

"F) Estacionamiento : 1 por cada 30 m² edificados, ubicados en el interior del predio cuya edificación genera la obligación.

G) Superficie Area Verde y Forestación dentro del predio: 70% mínimo."

D.— Reemplázase el artículo 9, por el siguiente nuevo artículo:

"ARTICULO 9.— **Altura de Edificación.** La altura máxima quedará definida por las rasantes a que se refiere el artículo 11 de la presente Ordenanza, debiéndose cumplir además en las zonas C2, RC, H, H4, TH1, EL y EL1, con la altura máxima establecida en el artículo 21 para dichas zonas."

E.— Elimínase del Cuadro del artículo 26 la vía denominada La Cofradía y agrégase en el mismo Cuadro, entre la vía San Eugenio y la Avda. Carlos Alessandri la siguiente vía con los tramos y anchos entre líneas oficiales que se señalan:

Nombre de la vía	Tramo entre	Estado		Ancho entre líneas oficiales
		E : Existente	P : Propuesto	
Prolongación Avda. Carlos Alessandri.	La Marina y Marina Cofradía Náutica.	E		15 m. máx."

F.— Agrégase, al final del Cuadro del artículo 26, la siguiente nueva vía estructurante, con los tramos y anchos entre líneas oficiales que se señalan:

Nombre de la vía	Tramo entre	Estado		Ancho entre líneas oficiales
		E : Existente	P : Propuesto	
Acceso Zona Mirador.	El Canelo y la Zona Mirador.	P		10 m. Se accede desde El Canelo - La Marina."

G.— Agrégase en el Cuadro del artículo 26, en la vía Avda. Marina, la siguiente frase, a continuación del guarismo 15 m:

"La calzada será de 7 m y las aceras de 4 m."

Anótese, tómesese razón y publíquese. — Por orden del Presidente de la República, Miguel A. Poduje Sapián, Ministro de Vivienda y Urbanismo.
Lo que transcribo para su conocimiento. — Luis Salas Romo, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.

APRUEBA PLAN REGULADOR COMUNAL DE NUEVA IMPERIAL

Santiago, 21 de Marzo de 1988. — Hoy se decretó lo siguiente:

Núm. 51. — Visto: Lo dispuesto en los artículos 2° y 9° de la Ley N° 16.391 y 12 letra i) del D.L. N° 1.305 de 1976; los artículos 41 al 44, 48, 53 y 54 del D.F.L. N° 458, (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el artículo 550 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización; el Decreto Alcaldicio N° 125, de 16 de Diciembre de 1987, de la I. Municipalidad de Nueva Imperial; y, los antecedentes que se acompañan,

Decreto:

Artículo 1°. — Apruébase el Plan Regulador Comunal de Nueva Imperial, en conformidad a lo indicado en la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado, la Ordenanza Local y el Plano PRNI-1, confeccionado a escala 1:5000, documentos que por el presente decreto se aprueban.

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

CAPITULO I

Disposiciones Generales

ARTICULO 1.— La presente Ordenanza tiene por objeto establecer las normas referentes a límite urbano, zonificación, disposiciones sobre uso del suelo, subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad, que deberán observarse dentro del área territorial del Plan Regulador Comunal de Nueva Imperial, graficada en el Plano PRNI 1, en adelante el Plano y que complementan la información gráfica contenida en dicho Plano.

ARTICULO 2.— El área Jurisdiccional del Plan Regulador Comunal de Nueva Imperial queda determinada por el límite urbano, constituido por una línea poligonal cerrada de los puntos, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 1, de acuerdo a la descripción de puntos y tramos incluida en el artículo 6 de esta Ordenanza.

ARTICULO 3.— Todas las materias atinentes al desarrollo urbano que se lleven a cabo dentro del área urbana y que no se encuentren regladas 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 Nueva Imperial la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente Ordenanza; y a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la IX 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 esta Ordenanza queda definido por los puntos y tramos que se describen a continuación:

Punto	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
1	Desembocadura del Estero Pichicó en el río Chol-Chol.		
2	Intersección de una paralela 400 m al Norte del eje de calle Los Filtros con el eje del Estero Pichicó.	1-2	Eje del Estero Pichicó entre los puntos 1 y 2.
3	Intersección de una paralela 40 m al oriente del eje del Pasaje Central, con una paralela		

Punto	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
	400 m al Norte del eje de la calle Los Filtros	2-3	Paralela 400 m al Norte del eje de calle Los Filtros que une los puntos 2 y 3.
4	Intersección de una paralela 220 m al Norte del eje de la calle Los Filtros con una paralela 40 metros al oriente del eje del Pasaje Central	3-4	Paralela 40 m al oriente del eje del Pasaje Central que une los puntos 3 y 4.
5	Intersección de una paralela 120 m al oriente del eje de calle Blanco Encalada con una paralela 150 metros al Norte del eje del camino a Chol-Chol	4-5	Recta imaginaria que une los puntos 4 y 5.
6	Intersección de una paralela 150 m al Norte del eje del camino a Chol-Chol con una paralela 850 m al oriente del eje de calle Blanco Encalada	5-6	Paralela 150 m al Norte del eje del Camino a Chol-Chol que une los puntos 5 y 6.
7	Intersección de una paralela 850 m al oriente del eje de calle Blanco Encalada con una paralela 170 m al Sur del eje del camino a Chol-Chol	6-7	Paralela 850 m al oriente del eje de calle Blanco Encalada que une los puntos 6 y 7.
8	Intersección de una paralela 170 m al Sur del camino a Chol-Chol con una paralela 420 m al oriente del eje de calle Blanco Encalada	7-8	Paralela 170 m al Sur del eje del camino a Chol-Chol que une los puntos 7 y 8.
9	Intersección de una paralela 350 m al oriente del eje de calle Blanco Encalada con una paralela 350 m al Sur del eje del camino a Chol-Chol	8-9	Recta imaginaria que une los puntos 8 y 9.
10	Intersección de una paralela 120 m al oriente del eje de calle Blanco Encalada con una paralela 370 m al Sur del eje del camino a Chol-Chol.	9-10	Recta imaginaria que une los puntos 9 y 10.
11	Intersección de una paralela 120 m al oriente del eje de calle Blanco Encalada con el borde Sur de la faja del ferrocarril	10-11	Paralela 120 m al oriente del eje de calle Blanco Encalada que une los puntos 10 y 11.
12	Intersección de una paralela 80 m al oriente del eje de la Avda. Thiers con el borde Sur de la faja del ferrocarril	11-12	Borde Sur de la faja del ferrocarril entre los puntos 11 y 12.
13	Intersección de las paralelas trazadas 80 m al oriente y 80 m al Sur de Avda. Thiers	12-13	Paralela 80 m al oriente de la Avda. Thiers que une los puntos 12 y 13.
14	Intersección de una paralela 80 m al Sur del eje de Avda. Thiers con una paralela trazada 70 m al Sur-poniente del eje de Avda. Coillaco	13-14	Paralela 80 m al Sur del eje de Avda. Thiers que une los puntos 13 y 14.
15	Intersección de una paralela 70 m al Sur-poniente del eje de Avda. Coillaco con el Estero Coillaco	14-15	Paralela 70 m al Sur-poniente de Avda. Coillaco.
16	Intersección del eje del Estero Coillaco con una paralela 60 m al poniente del eje de calle A. Prat	15-16	Eje del Estero Coillaco entre los puntos 15 y 16.

Punto	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
17	Intersección de una paralela 60 m al poniente del eje de calle A. Prat con una paralela a 35 m al Norte y al oriente de la Ruta S-40	16-17	Paralela 60 m al poniente de calle A. Prat que une los puntos 16 y 17.
18	Intersección entre una paralela 35 m al Norte y al oriente de la Ruta S-40 y la faja de protección del ferrocarril	17-18	Paralela 35 m al Norte y oriente de la Ruta S-40 entre los puntos 17 y 18.
19	Intersección entre el deslinde de los predios que enfrentan la Ruta S-40 por el poniente y el borde Sur de la faja de protección del ferrocarril	18-19	Borde Sur de la franja de protección del ferrocarril entre los puntos 18 y 19.
20	Intersección entre una paralela 420 m al poniente del eje de calle Villa Alegre y el deslinde de los predios que enfrentan la Ruta S-40 por el Sur-poniente	19-20	Costado Sur-poniente de la Ruta S-40 entre los puntos 19 y 20.
		20-1	Recta imaginaria que une los puntos 20 y 1.

CAPITULO III

Definiciones y Normas Generales

ARTICULO 7. — Los siguientes términos tienen en esta Ordenanza, el significado que se expresa:

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 presente 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 con la edificación colindante y con la altura que establece el Plan Regulador.

ARTICULO 8. — **Tipología de Uso del suelo:** Los usos permitidos o prohibidos en esta Ordenanza se agrupan en los siguientes tipos:

- Vivienda
- Equipamiento
- Industria y Almacenamiento
- Vialidad y transporte

Forman parte del equipamiento los terrenos y edificios destinados a:

- Salud
- Educación
- Seguridad
- Culto
- Cultura
- Organización comunitaria
- Areas verdes
- Deportes
- Esparcimiento y turismo
- Comercio minorista
- Servicios Públicos
- Servicios profesionales
- Servicios artesanales

El equipamiento según su ámbito de acción se clasificará en equipamiento de escala regional o interurbano, comunal o vecinal.

La industria y el almacenamiento se clasificarán en las siguientes categorías, de acuerdo a las características que se señalan:

- Inofensivos: Los que no causan molestias o daños a las personas o al entorno, ni revisten peligro.

- Molestos : Los que producen incomodidad o molestias al vecindario.
- Insalubres : Los que son dañosos a la salud, como consecuencia de ruidos, emanaciones u otros factores.
- Peligrosos : Los que presentan un alto riesgo potencial permanente, y aquéllos cuyo grado de insalubridad sea inaceptable a juicio de la autoridad competente.

ARTICULO 9. — 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, sin perjuicio de las limitaciones de altura que se establecen en la presente Ordenanza.

ARTICULO 10. — Adosamientos: Los adosamientos se ajustarán a las disposiciones contenidas en el artículo 478 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ARTICULO 11. — Cierros exteriores: Los sitios eriazos deberán disponer de un cierro que evite se utilicen como botaderos de basura y escombros. Las características de estos cierros y de los que se consulten en sitios ya edificados o por edificar deberán ser aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

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

ARTICULO 12. — Antejardines: La Dirección de Obras exigirá 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 esos casos su profundidad no podrá ser inferior a 3 metros.

ARTICULO 13. — Estacionamientos: No se establecen exigencias de estacionamiento para los usos regulados por la presente Ordenanza, a excepción de los edificios destinados a almacenamiento o industria, los que deberán consultar el espacio necesario dentro del predio para las maniobras de carga y descarga.

Sin perjuicio de lo anterior, cuando se contemplen estacionamientos, sus dimensiones se ajustarán a las dimensiones mínimas establecidas en el artículo 225 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ARTICULO 14. — Edificios de equipamiento: Todo espacio destinado a equipamiento, deberá cumplir con las condiciones de habitabilidad que señale la legislación vigente y deberá emplazarse de acuerdo a las disposiciones sobre actividad en el suelo urbano que establece la presente Ordenanza.

Los servicentros y/o centros de venta o expendio de combustibles, playas y locales de estacionamiento, garages, talleres mecánicos automotrices y terminales de transporte rodoviario deberán cumplir con las siguientes normas:

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

- Sólo podrán emplazarse vías de un ancho mínimo de 30 m.
- El ancho mínimo de los accesos y salidas vehiculares desde el predio a la vía pública será de 5 m. El ángulo interno máximo entre los ejes de estos accesos y salidas vehiculares y el eje de la vía que enfrenta el predio será de 70°, el que deberá inscribirse entre las proyecciones de sus deslindes prediales y al eje de vía.
- El sistema de agrupamiento será aislado sin adosamiento.

b) Playas, locales de estacionamiento y terminales de transporte rodoviario:

- Sólo podrán emplazarse enfrentando vías de un ancho mínimo de 20 m.
- La superficie predial mínima será de 1.000 m² para terminales de transporte rodoviario y de 500 m² para playas y locales de estacionamiento.
- El frente predial mínimo será de 20 m y el sistema de agrupamiento aislado.

c) Garages y talleres mecánicos automotrices:

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

El resto de las normas serán las que fije la presente Ordenanza para la zona donde se emplace este tipo de equipamiento.

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

ARTICULO 16. — Urbanización: La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, de agua potable, luz eléctrica, gas y pavimentación, 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, 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 dándose cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella.

CAPITULO IV

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

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

Áreas consolidadas: Son las áreas urbanas que cuentan efectivamente con urbanización completa, entendiéndose por tal la que ha capacitado al suelo para ser dividido y para recibir edificación, debidamente conectada a las redes de los servicios de utilidad pública, o que cuentan con otro sistema autorizado por la reglamentación vigente.

Los límites exteriores de estas áreas se denominan "límites de consolidación", y se han señalado en el Plano.

Áreas de extensión urbana: Son las áreas planificadas externas a las áreas consolidadas, capaces de recibir el crecimiento en extensión previsto para el centro poblado en los 30 años siguientes a la aprobación del presente Plan Regulador.

Áreas especiales: Son las áreas planificadas que, en razón de su especial destino o naturaleza, están sujetas a restricciones de diverso grado en cuanto a su urbanización y edificación tales como márgenes de río, zonas de protección ecológica, quebradas, pantanos o áreas de inundación.

ARTICULO 19. — En función de las características del uso del suelo y demás normas urbanísticas, las áreas señaladas en el artículo anterior se han dividido en Zonas, graficadas en el Plano. Los usos permitidos o excluidos en cada zona, las condiciones de subdivisión de predios y normas de edificación que le son aplicables son las siguientes:

AREAS CONSOLIDADAS

ZONA ZU-1

- Usos permitidos:** Vivienda, equipamiento de nivel comunal y vecinal, industria inofensiva y almacenamiento inofensivo.
- Usos prohibidos:** Industria y almacenamiento molestos y todos los no mencionados anteriormente.
- Superficie predial mínima:** Industria y almacenamiento inofensivos: 500 m².
Otros usos permitidos: 300 m², sin perjuicio de lo establecido en el artículo 14 de la presente Ordenanza.
- Frente predial mínimo:** 12 metros, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 14 de la presente Ordenanza.
- Porcentaje máximo de ocupación de suelo:** Vivienda 60%
Otros usos permitidos 80%
- Sistema de agrupamiento:** Edificación continua, aislada o pareada. La edificación industrial sólo se permitirá aislada.
- Altura máxima de edificación:** Para la edificación continua 8 m. Sobre esa altura y para la edificación aislada y pareada, según el artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Profundidad máxima del cuerpo edificado paralelo a la calle en edificación continua:

Hasta 3,5 m de altura: 60% de la longitud de cada deslinde. Sobre esa altura: 30% de la longitud de cada deslinde.

ZONA ZU-2

- Usos permitidos:** Vivienda, equipamiento de nivel comunal y vecinal, industria inofensiva y almacenamiento inofensivo.
- Usos prohibidos:** Industria y almacenamiento molestos y todos los no mencionados anteriormente.
- Superficie predial mínima:** Industria y almacenamiento inofensivos 500 m².
Otros usos permitidos: 160 m² sin perjuicio de lo establecido en el Art. 14 de la presente Ordenanza.
- Frente predial mínimo:** Industria y almacenamiento inofensivos 12 m.
Otros usos permitidos: 8 m, sin perjuicio de lo establecido en el Art. 14 de la presente Ordenanza.
- Porcentaje máximo de ocupación de suelo:** 60%
- Sistema de agrupamiento:** Edificación aislada o pareada. La edificación industrial sólo se permitirá aislada.
- Altura máxima de edificación:** 8 metros.

ZONA ZU-3

- Usos permitidos:** Vivienda, equipamiento de nivel comunal y vecinal, industria inofensiva y molesta, y almacenamiento inofensivo y molesto.
- Usos prohibidos:** Todos los no mencionados anteriormente.
- Superficie predial mínima:** Industria y almacenamiento molesto 600 m².
Industria y almacenamiento inofensivo 400 m².
Otros usos permitidos: 160 m² sin per-

	juicio de lo establecido en el Art. 14 de la presente Ordenanza.
Frente predial mínimo:	Industria molesta 20 m. Industria y almacenamiento inofensivo 12 m. Otros usos permitidos: 8 m, sin perjuicio de lo establecido en el Art. 14 de la presente Ordenanza.
Porcentaje máximo de ocupación de suelo:	60%
Sistema de agrupamiento:	Industria inofensiva y molesta y almacenamiento molesto: Edificación aislada sin adosamiento. Otros usos permitidos: Edificación continua, aislada o pareada.
Altura máxima de edificación:	Para la edificación continua 8 metros. Se permitirá edificación aislada sobre esa altura. La altura máxima de la edificación aislada y pareada, y la aislada sobre edificación continua será según la aplicación de rasantes y distanciamientos previstos en el Art. 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.
Profundidad máxima del cuerpo edificado paralelo a la calle en edificación continua:	Hasta 3,5 m de altura: 60% de la longitud de cada deslinde. Sobre esa altura: 30% de la longitud de cada deslinde.
ZONA ZU-4: Corresponde a Ultra Chol-Chol	
Usos permitidos:	Vivienda, equipamiento de nivel comunal y vecinal, industria inofensiva y almacenamiento inofensivo.
Usos prohibidos:	Industria y almacenamiento molestos y todos los no mencionados anteriormente.
Superficie predial mínima:	1.000 m ² .
Frente predial mínimo:	20 m.
Porcentaje máximo de ocupación de suelo:	40%
Sistema de agrupamiento:	Edificación aislada.
Altura máxima de edificación:	Según la aplicación de rasantes del Art. 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.
AREA DE EXTENSION URBANA	
ZONA ZE-1	
Usos permitidos:	Vivienda, equipamiento de nivel comunal y vecinal, industria inofensiva y almacenamiento inofensivo.
Usos prohibidos:	Industria y almacenamiento molestos y todos los no mencionados anteriormente.
Superficie predial mínima:	Industria y almacenamiento: 500 m ² Otros usos permitidos: 160 m ² sin perjuicio de lo establecido en el Art. 14 de la presente Ordenanza.
Frente predial mínimo:	Industria y almacenamiento: 12 m Otros usos permitidos: 8 m, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 14 de la presente Ordenanza.
Porcentaje máximo de ocupación de suelo:	60%
Sistema de agrupamiento:	Edificación aislada o pareada. La edificación industrial sólo se permitirá aislada.
Altura máxima de edificación:	8 metros
ZONA ZE-2	
Usos permitidos:	Vivienda, equipamiento de nivel vecinal y comunal.
Usos prohibidos:	Industria y almacenamiento de todo tipo y todos los no mencionados anteriormente.
Superficie predial mínima:	400 m ² sin perjuicio de lo mencionado en el Art. 14 de la presente Ordenanza.
Frente predial mínimo:	12 metros, sin perjuicio de lo mencionado en el Art. 14 de la presente Ordenanza.

Porcentaje máximo de ocupación de suelo:	50%
Sistema de agrupamiento:	Edificación aislada o pareada.
Altura máxima de edificación:	8 metros
ZONA ZE-3	
Usos permitidos:	Equipamiento de nivel comunal o vecinal, industria inofensiva y molesta y almacenamiento inofensivo y molesto.
Usos prohibidos:	Vivienda, a excepción de la habitación de cuidadores de las instalaciones mencionadas en los usos permitidos y todos los no mencionados anteriormente.
Superficie predial mínima:	Industria y almacenamiento molesto: 600 m ² . Industria y almacenamiento inofensivo y otros usos permitidos: 400 m ² .
Frente predial mínimo:	Industria y almacenamiento molesto 20 m. Industria y almacenamiento inofensivos y otros usos permitidos 12 m.
Porcentaje máximo de ocupación de suelo:	80%
Sistema de agrupamiento:	Industria y almacenamiento de cualquier tipo: Edificación aislada sin adosamiento. Otros usos permitidos: Edificación aislada.

AREAS ESPECIALES**ZONA ZR-1: Corresponde a zona con riesgo de inundación.**

Usos permitidos:	Equipamiento de nivel comunal o vecinal de áreas verdes, deportivo o recreacional, industria inofensiva.
Usos prohibidos:	Vivienda, a excepción de la habitación de cuidadores de las instalaciones mencionadas en los usos permitidos y todos los no mencionados anteriormente.
Superficie predial mínima:	5.000 m ²
Frente predial mínimo:	No se establece
Porcentaje máximo de ocupación de suelo:	5%
Sistema de agrupamiento:	Edificación aislada, sin adosamiento.
Altura máxima de edificación:	De acuerdo con lo establecido en el Art. 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ZONA ZR-2 : Corresponde a la faja de protección no edificable ubicada a ambos lados de los bordes naturales de los siguientes cauces:

Río Chol-Chol	15 metros
Estero Coilaico	5 metros
Estero Pichicó	60 metros (borde izq.)

La faja de protección del río Chol-Chol estará además sujeta a las disposiciones contenidas en el Decreto Supremo N° 609 de 1978 del Ministerio de Tierras y Colonización y en el Código de Aguas.

Usos permitidos:	Equipamiento de nivel comunal o vecinal de áreas verdes.
Usos prohibidos:	Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente.

ZONA ZR-3 : Corresponde a la faja de protección de la línea de ferrocarril a cada costado de la misma. Esta faja se regirá por las disposiciones de la Ley General de Ferrocarriles de 1931, artículos 34, 35, 36 y 37 del D.S. N° 1.157 de 1931, del Ministerio de Fomento.

ARTICULO 20. — Quedan excluidos dentro del límite urbano los siguientes usos de suelo e instalaciones:

- Cementerios
- Plantas y botaderos de basuras
- Industrias y almacenamientos insalubres o peligrosos
- Zoológicos

CAPITULO V**Vialidad**

ARTICULO 21. — 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 22. — Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas y el diseño de sus empalmes, serán definidos en los respectivos proyectos de los loteos, en seccionales o en estudios o proyectos de vialidad, según corresponda.

ARTICULO 23. — La vialidad estructurante, identificada en el Plano está constituida por las vías indicadas en el Cuadro que se inserta en la página siguiente de esta Ordenanza.

Nombre de la vía	TRAMO E = Existente P = Proyectado	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES		Observaciones
		Dimensión (m)	E = Exist. P = Proy.	
Los Filtros	Entre Limite Urbano poniente y Ramón Azócar E	12	E	Requiere mejoramiento entre Lagos y Ramón Azócar
Cochrane	Ramón Azócar y Blanco Encalada E	15	E	
Camino a Chol-Chol	Blanco Encalada y Limite Urbano Oriente E	30	E	
Juan XXIII	Anibal Pinto y Sotomayor E	15	E	Requiere mejoramiento en paso bajo línea de ferrocarril
Anibal Pinto	Juan XXIII y Lagos E	15	E	
De las Carretas	Ruta S-40 y Puente Chol-Chol E	20	E	Variable con un mínimo de 20 m
Manuel Baquedano	Puente Chol-Chol y Av. República E	15	E	
Balmaceda	Castellón y Blanco Encalada E	16	E	
Balmaceda	Blanco Encalada y Tte. Merino P	12	P	Apertura
Ruta S-40	Tramo 20-1 y Tramo 18-19 del Limite Urbano E	30	E	
Ruta S-30	Av. República y Limite Urbano oriente E	30	E	
Av. Bernardo O'Higgins	Tramo 16-17 del Limite Urbano y Av. República E	30	E	

Nombre de la vía	TRAMO E = Existente P = Proyectado	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES		Observaciones
		Dimensión (m)	E = Exist. P = Proy.	
Av. Thiers	Av. República y Ruta S-40 E	20	E	
Castellón	Balmaceda y A. Pinto E	19	E	
Castellón	A. Pinto y Juan XXIII P	20	P	Construcción paso ferrocarril
Sotomayor	Av. B. O'Higgins y A. Pinto E	16	E	
Sotomayor	Juan XXIII y Limite Urbano E	16	E	
Lagos	Anibal Pinto y Av. B. O'Higgins E	20	E	
Av. Coilaco	Av. Thiers y Limite Urbano Sur E	30	E	
Av. República	Av. Thiers y M. Baquedano E	28	E	Ensanche en algunos tramos entre Av. Thiers y Av. O'Higgins
Av. República	Baquedano y A. Pinto E	28	P	Ensanche costado poniente
Av. República	A. Pinto y Camino a Chol-Chol E	30	E	
Ramón Azócar	Avda. República y Los Filtros E	20	E	
Tte. Merino	Ruta S-40 y Limite actual E	10	E	
Tte. Merino	Limite actual y Balmaceda P	10	P	Apertura

Artículo 3º.— Derógase el D.S. Nº 4.903, (Interior), de 16 de Septiembre de 1941, publicado en el Diario Oficial de 4 de Octubre de 1941, que aprobó el límite urbano de Nueva Imperial.

Anótese, tómesese razón y publíquese.— Por orden del Presidente de la República, Miguel A. Poduje Sapiain, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

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

MODIFICA PLAN INTERCOMUNAL DE SANTIAGO EN SENTIDO QUE INDICA

Santiago, 23 de Marzo de 1988. — Hoy se decretó lo siguiente:
Núm. 53. — 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 36 y 37 del D.F.L. Nº 458, (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el artículo 557 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización; el Ordinario Nº 087, de 1º de Marzo de 1988, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; y, los antecedentes que se acompañan,

Decreto:

Artículo único.— Modifícase la Ordenanza del Plan Intercomunal de Santiago, aprobada por D.S. Nº 2.387, (M.O.P.), de 10 de Noviembre de 1960, publicado en el Diario Oficial de 27 de Diciembre de 1960, en su Título IV ZONIFICACION INTERCOMUNAL, acápite INDUSTRIAS, en los términos siguientes:

1º Agrégase en la letra a) Clasificación, a continuación del número 3. Industrias Inofensivas, lo siguiente:

4. Talleres

Son aquellos establecimientos en que se desarrollan actividades de transformación, producción, reparación, montaje, etc., y que no emplean en el lugar de su emplazamiento más de 10 personas, salvo panaderías y similares que podrán tener hasta 20 personas.

Los establecimientos de este tipo que den empleo en su lugar de emplazamiento a más de 10 personas, salvo panaderías y similares, se considerarán "Industrias" para los efectos de la aplicación de las normas de la presente Ordenanza.

Estos establecimientos se clasifican en: "inofensivos", "molestos" y "peligrosos".

5. Establecimientos de Impacto Ambiental Similar

Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza y en atención al impacto ambiental similar al industrial que provocan, se incluirá en este