



---

ORDENANZA LOCAL  
MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR  
COMUNAL DE OSORNO  
BARRIO PARQUE INTEGRADO,  
SECTOR RAHUE BAJO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE OSORNO  
REGIÓN DE LOS LAGOS

Contenido	
TITULO I DISPOSICIONES GENERALES .....	3
<b>CAPÍTULO I</b>	<b>3</b>
<b>NORMAS DE COMPETENCIA Y DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO</b>	<b>3</b>
<b>ARTICULO 1º IDENTIFICACION DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN Y SUS COMPONENTES</b>	<b>3</b>
<b>ARTICULO 2º POLÍGONO A MODIFICAR EL EN PLAN REGULADOR COMUNAL</b>	<b>4</b>
<b>CAPÍTULO II</b>	<b>6</b>
<b>NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL</b>	<b>6</b>
<b>ARTICULO 3º EXIGENCIAS DE PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO</b>	<b>6</b>
<b>ARTICULO 4º DISPOSICIÓN DE SUPERFICIES A CEDER PARA ÁREAS VERDES</b>	<b>7</b>
<b>ARTICULO 5º DOTACIÓN MÍNIMA DE ESTACIONAMIENTOS</b>	<b>7</b>
<b>ARTICULO 6º CONSTRUCCIONES EN ANTEJARDINES</b>	<b>10</b>
<b>ARTICULO 7º MARQUESINAS Y CUERPOS SALIENTES</b>	<b>10</b>
<b>ARTICULO 8º SOBRE PUBLICIDAD HACIA EL ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>10</b>
<b>ARTÍCULO 9º CIERROS DE LOS SITIOS ERIZOS Y PROPIEDADES ABANDONADAS</b>	<b>10</b>
TITULO II DISPOSICIONES ESPECÍFICAS.....	11
<b>CAPÍTULO III</b>	<b>11</b>
<b>ZONIFICACION Y NORMAS URBANISTICAS</b>	<b>11</b>
<b>ARTICULO 9º ESCALA DE EQUIPAMIENTO</b>	<b>11</b>
<b>ARTICULO 10º ZONAS DEL PLAN Y SUS NORMAS URBANÍSTICAS</b>	<b>11</b>
a. H4: ZONA HABITACIONAL.....	12
c. PP: PASEO PÚBLICO.....	16
d. PUI: PARQUE URBANO INUNDABLE.....	17
<b>CAPÍTULO IV</b>	<b>19</b>
<b>ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO</b>	<b>19</b>
<b>ARTICULO 11º ZONAS PARA ÁREAS DE RIESGO</b>	<b>19</b>
a. RH: ZONA RIESGO HIDROGRAFÍA .....	19
b. RI: ZONA RIESGO INUNDACIÓN.....	20
c. RR: ZONA RIESGO RIBERA.....	20
d. RL: ZONA RIESGO LADERAS.....	21
Zona graficada en el plano BPI_LAM 01-02, correspondiente a la Ladera Poniente del Polígono de Barrio Parque, y queda contenida entre la zona PP. PASEO PÚBLICO RAHUE ALTO y la VÍA DE SERVICIO 02_PASEO PIE DE MONTE. ....	21
e. RQ: ZONA RIESGO QUEBRADAS.....	22
<b>CAPÍTULO V</b>	<b>23</b>
<b>TERRENOS AFECTOS A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA</b>	<b>23</b>
<b>ARTICULO 12: LAS VÍAS COLECTORAS Y LAS VÍAS DE SERVICIO AFECTOS A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA, DE ACUERDO, AL POLÍGONO BARRIO PARQUE INTEGRADO SON:</b>	<b>23</b>
a. VIAS COLECTORAS	23



---

## TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

### CAPÍTULO I

#### NORMAS DE COMPETENCIA Y DELIMITACIÓN DEL TERRITORIO

---

##### ARTICULO 1º IDENTIFICACION DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN Y SUS COMPONENTES

---

La presente Ordenanza contiene normas relativas a usos de suelo, edificación y vialidad que regirán dentro del área territorial de la ciudad de Osorno, mediante la Modificación del Plan Regulador Comunal Barrio Parque Integrado Rahue Bajo, graficado en las planimetrías correspondientes de conformidad a lo establecido en el artículo 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y los artículos 2.1.10. y 2.7.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Esta ordenanza se complementa con las disposiciones del Plan Regulador de Osorno, vigente y aprobado por Resolución N°01 del 14 de febrero de 1992 por el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Décima Región y publicada en el Diario Oficial de fecha 03/04/1992.

El presente instrumento de planificación territorial se compone de los documentos que se indican a continuación:

- Memoria explicativa
- Ordenanza
- Planos:

Centro Poblado (área urbana)	Código	Escala
Osorno	BPI_ LAM 01-02	1:2500
	BPI_ LAM 02-02	1:2500

Conforme a lo establecido en la normativa de urbanismo y construcciones, para los efectos de su aprobación, modificación y aplicación, estos documentos constituyen un solo cuerpo legal.

Los términos empleados en la presente Ordenanza, corresponden a las definiciones expresadas en el Artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En el caso de incorporar nuevos términos, estos deberán incorporarse a la presente Norma, explícitamente definidos.



**ARTICULO 2º POLÍGONO A MODIFICAR EL EN PLAN REGULADOR COMUNAL**

El área territorial de la Modificación Plan Regulador Comunal Barrio Parque Integrado Rahue Bajo, se encuentra dentro del límite urbano coincidiendo con los puntos LL, L y K del Plan Regulador Comunal de Osorno, sin proponer modificaciones en el tramo formado por estos puntos. Este límite urbano se encuentra georeferenciado en el sistema de coordenadas UTM, Datum WGS84 Huso 19 Sur.

El límite territorial del Plan Regulador Comunal Barrio Parque Integrado se encuentra conformado por la poligonal que une los puntos: LL, L, K, k1, k2, k3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13, K14, K15, k16, k17, k18, K19, K20, K21. La descripción de estas poligonales se detalla a continuación:

Punto	Coordenadas UTM		Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
	Este	Norte			
LL	654419	5504361	Actual punto LL del límite urbano PRC. Punto localizado en la intersección del camino a las Vegas con el eje del Estero Cínico.	LL-L	Línea recta imaginaria que coincide con el límite urbano PRC Vigente en el tramo que une el punto LL-L.
L	654552	5504287	Actual punto L del límite urbano PRC. Punto localizado en la intersección de la ribera norte del Río Rahue con línea equidistante a 150m. al este del eje del camino las Vegas.	L-K	Línea sinuosa que coincide con el límite urbano PRC vigente en el tramo con los puntos L-K, corresponde a la ribera Norte del Río Rahue.
K	655944	5504848	Actual punto K del límite urbano PRC. Punto localizado en la intersección de la ribera oeste del Río Rahue con la proyección al suroeste de la calle Carabinero E. Cifuentes.	K-K1	Línea sinuosa que corresponde a la ribera oeste del Río Rahue y une los puntos K-K1.
K1	655925	5505548	Punto localizado en la intersección de la ribera oeste del Río Rahue con la proyección al noroeste del eje de la calle Rafael Sotomayor.	K1-K2	Línea recta imaginaria que une los puntos K1-K2.
K2	655859	5505572	Punto localizado en la intersección de la proyección al noroeste del eje de la calle Rafael Sotomayor, con el eje de la paralela en 204m de la calle de Ricardo Piwonka.	K2-K3	Línea recta imaginaria que une los puntos K2-K3.
K3	655844	5505547	Punto localizado en la paralela al sureste del eje de la calle Guillermo Schencke en 85m, con la intersección del eje de la paralela al sur este en 206m de Ricardo Piwonka.	K3-K4	Línea sinuosa imaginaria que une los puntos K3-K4, coincidente con la cota 60 msnm.
K4	655335	5505146	Punto localizado en la proyección suroriente del eje de la calle Verdi con la intersección de la cota de nivel 60 msnm.	K4-K5	Línea recta imaginaria que une los puntos K4-K5.
K5	655233	5505166	Punto localizado en la paralela al sureste del eje de la calle Avenida Real en 191m, con la intersección del eje de la proyección al este de la calle Verdi.	K5-K6	Línea recta imaginaria que une los puntos K5-K6.
K6	655233	5505090	Punto localizado en la intersección entre el eje de calle Mozart y el eje de la calle Strauss, proyectado al sur sobre el eje Strauss en 12m.	K6-K7	Línea recta imaginaria que une los puntos K6-K7.



K7	655312	5505045	Punto localizado en la paralela al sureste del eje de la calle Strauss en 91.5m, sobre los fondos de sitio.	K7-K8	Línea recta imaginaria que une los puntos K7-K8.
K8	655246	5504929	Punto localizado en la paralela al sureste del eje de la calle Strauss en 91.5m con la intersección del eje de la paralela al sur de la calle Brahms en 25.6m.	K8-K9	Línea recta imaginaria que une los puntos K8-K9.
K9	655161	5504978	Punto localizado en la intersección entre el paralelo al suroeste del eje de la calle Brahms en 25.6m, con el paralelo al sur poniente del eje de calle Strauss en 6m.	K9-K10	Línea recta imaginaria que une los puntos K9-K10.
K10	655098	5504867	Punto localizado en la paralela al sur poniente del eje de la calle Strauss en 6m, con la intersección de la paralela en 165.2m al suroeste del eje de la calle Brahms.	K10-K11	Línea recta imaginaria que une los puntos K10-K11.
K11	654913	5504988	Punto localizado en el eje de la calle Avenida Real con la intersección de la paralela en 17m al noreste del eje de la calle Los Ríos.	K11-K12	Línea recta imaginaria que une los puntos K11-K12.
K12	654903	5504974	Punto localizado en el eje de la calle Avenida Real con la intersección del eje de la calle Los Ríos.	K12-K13	Línea recta imaginaria que une los puntos K12-K13.
K13	655114	5504836	Punto localizado en la paralela al sureste del eje de la calle Avenida Real en 251.8m, con la intersección de la paralela en 98.9m al sureste del eje de la calle Beethoven.	K13-K14	Línea recta imaginaria que une los puntos K13-K14.
K14	655083	5504790	Punto localizado en la paralela al sureste del eje de la calle Avenida Real en 251.8m con la intersección de la paralela en 155m al sureste del eje de la calle Beethoven.	K14-K15	Línea recta imaginaria que une los puntos K14-K15.
K15	655007	5504807	Punto localizado en la paralela al sureste del eje de la calle Avenida Real en 179m con la intersección de la paralela en 149m al sureste del eje de la calle Beethoven.	K15-K16	Línea recta imaginaria que une los puntos K15-K16.
K16	655007	5504807	Punto localizado en la paralela al sureste del eje de la calle Avenida Real en 179m con la intersección de la paralela en 182m al sureste del eje de la calle Beethoven.	K16-K17	Línea recta imaginaria que une los puntos K16-K17.
K17	655073	5504676	Punto localizado en la paralela al sureste del eje de la calle San Luis en 85.5m con la intersección de la paralela del eje de la calle Negrete al noreste en 90.5m.	K17-K18	Línea recta imaginaria que une los puntos K17-K18.
K18	654999	5504631	Punto localizado en la paralela al sureste del eje de la calle San Luis en 40.3m con la intersección de la paralela del eje de la calle Negrete al noreste en 17.5m.	K18-K19	Línea recta imaginaria que une los puntos K18-K19.



K19	654967	5504648	Punto localizado en la paralela al sureste del eje de la calle San Luis en 4.5m con la intersección de la paralela del eje de la calle Negrete al noreste en 17.5m.	K19-K20	Línea recta imaginaria que une los puntos K19-K20.
K20	654873	5504582	Punto localizado en la paralela al sureste del eje de la calle Avenida Real en 254m con la intersección de la paralela del eje de la calle Negrete al suroeste en 84m.	K20-K21	Línea recta imaginaria que une los puntos K20-K21.
K21	654666	5504689	Punto localizado en la paralela al sureste del eje de la calle Avenida Real en 20.5m con la intersección de la paralela del eje de la calle Negrete al suroeste en 84m.	K21-LL	Línea recta imaginaria que une los puntos K21-LL.

## CAPÍTULO II

### NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL

#### ARTICULO 3º EXIGENCIAS DE PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, se deberán cumplir las exigencias de plantaciones y obras de ornato que se detallan a continuación:

##### 1. Áreas afectas a utilidad pública destinadas a circulaciones:

- \* Tratándose de circulaciones asociadas a vías colectoras y de servicio, en el caso de medianas y aceras, se deberá conformar una línea de plantación de especies arbóreas. La distancia entre árboles no podrá ser menor a 10 m. ni superior a 20 m.
- \* Respecto de las obras de ornato, en las aceras se deberá considerar implementación de equipamiento urbano como, iluminación, pavimentos, escaños, basureros, segregadores y bolardos.
- \* Ley accesibilidad universal 2.2.8. de la O.G.U.C.
- \* Ordenanza N°103 de la Comuna de Osorno, la cual establece normas relativas a la ocupación de bienes nacionales de uso público.
- \* Ordenanza N°89 de la Comuna de Osorno, la cual establece normas relativas sobre áreas verdes y arborización urbana en conjuntos residenciales.

##### 2. Áreas destinadas a Parques y Plazas:

- \* Se exigirán áreas destinadas a parque y plazas, de acuerdo, a lo establecido en el artículo 2.1.30. y artículo 2.1.31 de la O.G.U.C. A su vez, se deberá considerar la Ley Accesibilidad Universal 2.2.8 de la O.G.U.C.
- \* Respecto a plantaciones, se deberá consultar especies arbóreas del tipo nativo e introducido estrato bajo, media y alto, procurando preservar la vegetación existente armonizando con la nueva propuesta. Se deberá considerar la condición climática, la composición vegetal Bosque Siempre verde, calidad de suelo, de sombra, de tal forma de garantizar áreas biodiversas y sustentables.
- \* Se deberá privilegiar el uso de flora nativa, proponiendo un porcentaje superior en el uso de flora nativa por sobre la flora introducida. Se prohíbe el uso de especies de plantación forestal como: pinos insignes, eucaliptus, pinos oregones, etc.
- \* La densidad de especies arbóreas a colocar deberá ser de 1 cada 20 m<sup>2</sup> de superficie de parque o plaza, con altura mínima de 1,8mt de altura.



\*En zona de Parque Inundable se debe densificar y forestar con condiciones de mitigación a la inundación y/o crecidas de río considerando:

- La zona RR requiere reforestación para mitigación de crecidas de río.

- La zona RL requiere reforestación para mitigación de erosión y remoción en masa.

\* Respecto de las obras de ornato, en aceras se deberá considerar mobiliario urbano como escaños, basureros, segregadores, bolardos y bebederos.

\* Ordenanza N°89 de la Comuna de Osorno, la cual establece normas relativas sobre áreas verdes y arborización urbana en conjuntos residenciales.

#### **ARTICULO 4º DISPOSICIÓN DE SUPERFICIES A CEDER PARA ÁREAS VERDES**

Tratándose de superficies a ceder para áreas verdes deberán ser conforme a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, que se dispongan en sentido transversal con respecto al espacio público y que tengan solo un frente hacia la vía pública, deberán cumplir con una proporción no superior a 1:2 entre frente y fondo.

#### **ARTICULO 5º DOTACIÓN MÍNIMA DE ESTACIONAMIENTOS**

Los proyectos de obras nuevas, ampliaciones y los cambios de destino parcial o total de edificaciones existentes deberán cumplir las normas y estándares mínimos de estacionamiento indicados en la tabla siguiente contenido en el presente artículo.

TIPO DE SUELO	Exigencia de estacionamiento vehicular	Exigencia de estacionamiento de bicicletas
<b>RESIDENCIAL</b>		
<b>Destino: Vivienda Unifamiliar</b>		
Hasta 140m2 e superficie edificada	1 por vivienda	No se exige
Mayor a 140m2	2 por vivienda	No se exige
<b>Destino: Vivienda Colectiva y Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria</b>		
Por cada unidad de 80m2 de superficie edificada	1 por vivienda	1 cada 5 estacionamientos de vehículos
Por cada unidad mayor a 80m2	2 por vivienda	1 cada 5 estacionamientos de vehículos
<b>Destino: Hospedaje</b>		
Residenciales, hospedajes sin patente comercial	1 cada 60m2 de superficie útil	Mínimo 5
Hoteles, hostales y similares	1 cada 4 camas	Mínimo 5
<b>Destino: Hogares de acogida</b>		
Hogares y similares	1 cada 100m2 de superficie útil	Mínimo 5
Internados	1 cada 100m2 de superficie útil	Mínimo 5
TIPO DE SUELO	Exigencia de estacionamiento vehicular	Exigencia de estacionamiento de bicicletas
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
<b>Clase: Científico</b>		



Establecimientos destinados a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y similar.	1 cada 60m2 de superficie útil, mínimo 1	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
<b>Clase: Comercio</b>		
Comercio hasta 59m2 de superficie útil	No se exige	No se exige
Comercio mayor a 60m2 y hasta 180m2 de superficie útil	1 cada 60m2 de superficie útil / Mínimo 1	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 2
Comercio mayor a 181m2 y hasta 500m2 de superficie útil	1 cada 50m2 de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 2
Comercio mayor a 501m2 y hasta 800m2 de superficie útil	1 cada 35m2 de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Comercio mayor a 800m2 de superficie útil	1 cada 25m2 de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Restaurantes, fuentes de soda, bares	1 cada 35m2 de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
<b>Clase: Culto y Cultura</b>		
Cines, teatros, auditorios, salas de conciertos o espectáculos y similares	1 cada 15 butacas o asientos	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10
Centros de convenciones	1 cada 40m2 de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10
Museos, galerías, salas de exposición o difusión, bibliotecas	1 cada 50m2 de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10
Casas o centros culturales y similares	1 cada 45m2 de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10
Medios de comunicación, entre otros, canales de televisión, radio y prensa escrita	1 cada 60m2 de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
<b>Clase: Deporte</b>		
Gimnasios	1 cada 40m2 de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10
Estadios o gimnasios con graderías	1 cada 25 butacas o asientos, de acuerdo a la carga de ocupación de la edificación	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10
Club es o centros deportivos	1 cada 200m2 de superficie predial	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10
Piscinas	1 cada 20m2 de superficie de la piscina	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10
<b>Clase: Educación</b>		
Establecimientos de enseñanza preescolar	1 cada 20 alumnos, de acuerdo a carga ocupación de la edificación	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Establecimientos de enseñanza básica y media	1 cada 25 alumnos, de acuerdo a carga ocupación de la edificación	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Establecimientos de enseñanza técnica o superior	1 cada 15 alumnos, de acuerdo a carga ocupación de la edificación	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
<b>Clase: Esparcimiento</b>		





Parque de entretenimientos al aire libre, zonas de picnic	1 cada 200m2 de superficie predial	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Casinos, juegos electrónicos o mecánicos, y similares	1 cada 40m2 de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
<b>Clase: Salud</b>		
Hospitales, clínicas y similares con hospitalización	1 cada 80m2 de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10
Consultorio, clínicas, policlínicos, sin hospitalización	1 cada 60m2 de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10
<b>Clase: Seguridad</b>		
Unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública sin atención a público	1 cada 80m2 de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública con atención a público	1 cada 60m2 de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Cuartel de Bomberos	1 cada 80m2 de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
<b>Clase: Servicios</b>		
Oficinas en general	1 cada 50m2 de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
Servicios artesanales	1 cada 60m2 de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
<b>Clase: Social</b>		
Edificaciones hasta 80m2 de superficie útil	No se exige	Mínimo 2
Edificaciones mayores a 81m2 de superficie útil	1 cada 60m2 de superficie útil	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
TIPO DE SUELO	Exigencia de estacionamiento vehicular	Exigencia de estacionamiento de bicicletas
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria, talleres o bodegas industriales y almacenamiento	1 cada 50m2 de superficie útil con oficina	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 5
	1 cada 200m2 de superficie útil con uso productivo o almacenamiento	1 cada 5 estacionamientos de vehículos / Mínimo 10

La determinación del número de estacionamientos en aquellos casos en que las exigencias han sido establecidas en función del número de personas, se efectuará conforme a la carga de ocupación de la edificación, conforme al artículo 4.2.4. de la O.G.U.C.

Para los proyectos que consulten dos o más destinos, el número de estacionamientos que se exija será el que resulte de sumar la aplicación de los estándares correspondientes a cada uno de los destinos.

SE PROHIBE REDUCIR LA CANTIDAD DE ESTACIONAMIENTOS, según lo indicado en el inciso 3° del artículo 2.4.1. bis de la O.G.U.C.



#### **ARTICULO 6º CONSTRUCCIONES EN ANTEJARDINES**

---

Se exigirán antejardines, de acuerdo, a lo establecido en el artículo 11 del Capítulo III de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Osorno. El ancho del antejardín quedará establecido en los perfiles de cada una de las vías que enfrente la propiedad.

Complementando, se podrá emplazar en ellos estacionamientos para vehículos livianos y bicicletas, hasta en un tercio de la longitud del frente principal o de acceso vehicular, de acuerdo, al artículo 2.5.8. de la O.G.U.C.

#### **ARTICULO 7º MARQUESINAS Y CUERPOS SALIENTES**

---

El presente artículo complementa el Artículo 22 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Osorno y será aplicable solo a las Zonas ZM y H4 normados por el presente Plan, para marquesinas y cuerpos salientes.

Se establece que las marquesinas deberán mantener enlaces armónicos con aquellas marquesinas contiguas, no debiendo sobrepasar preferentemente, los 4.00 m. de altura libre, medidos en la línea oficial de edificación.

Según las facultades otorgadas por el artículo 2.7.7 de la O.G.U.C., los edificios cualquiera sea su destino que enfrenten la vía de servicio 3 Alameda Parque Central sur y norte deberán contemplar obligatoriamente la construcción de marquesinas.

Se permitirá la existencia de cuerpos salientes de la línea de edificación a partir de la altura de los 3m. o sobre la marquesina según sea el caso.

#### **ARTICULO 8º SOBRE PUBLICIDAD HACIA EL ESPACIO PÚBLICO**

---

De conformidad con lo señalado en el Artículo 2.7.10. de la OGUC, el Artículo 103 de la Ley 18.290 Ley de Tránsito y la Ordenanza N°66 de Propaganda y Publicidad de la Comuna de Osorno, la publicidad en la vía pública o que pueda ser vista desde la vía pública, deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- a) No se podrán ubicar carteles publicitarios en el espacio de uso público destinados a vialidad clasificada como local o servicio por el presente instrumento de planificación.
- b) De acuerdo, al Artículo 7 de la Ordenanza N°66 de Propaganda y Publicidad de la Comuna de Osorno, se establece:
  - i. La zona ZM y PP, se acoge al punto a) Área de propaganda y Publicidad Autorizada. Este tipo de publicidad se autoriza cuando el plomo de sus extremos caiga dentro de la propiedad, sobre marquesinas y/o adosada.
  - ii. La zona H4, se acoge al punto b) Área de propaganda y Publicidad Limitada.
  - iii. En las zonas **RLA, RLB, RQ, RH, RI, RR** se acoge al punto d) Área de Propaganda y Publicidad Prohibida.

#### **ARTÍCULO 9º CIERROS DE LOS SITIOS ERIAZOS Y PROPIEDADES ABANDONADAS**

---

De conformidad con lo señalado en el Artículo 10 de la Ordenanza Local respecto de cierros exteriores.



## TITULO II DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

---

### CAPÍTULO III

#### ZONIFICACION Y NORMAS URBANISTICAS

##### ARTICULO 9º ESCALA DE EQUIPAMIENTO

Para los efectos de determinar los equipamientos permitidos y no permitidos en cada una de las zonas definidas en la presente ordenanza, se consideran las siguientes tipologías de escalas, según carga y tipos de vías a los cuales se enfrentan, basado en 2.1.36. de la O.G.U.C. y 2.3.2. de la O.G.U.C.

ESCALA	CARGA OCUPACION	EN PREDIOS QUE ENFRENTAN VIAS DE TIPO
EQUIPAMIENTO MEDIANO	>1.000 <6.000	COLECTORAS
EQUIPAMIENTO MENOR	>250 <1.000	SERVICIO, COLECTORAS
EQUIPAMIENTO BÁSICO	>250	LOCALES, SERVICIO, COLECTORAS

##### ARTICULO 10º ZONAS DEL PLAN Y SUS NORMAS URBANÍSTICAS

Para los efectos de aplicar la presente ordenanza, el Plano del IPT identifica las siguientes sub – zonas derivadas de aquellas definidas en el Plan Regulador Comunal y que se encuentran graficadas en planimetría Plano Barrio Parque Rahue Bajo.

ZONIFICACIÓN POLIGONO BARRIO PARQUE INTEGRADO:

<b>H4</b>	ZONA HABITACIONAL
<b>ZM</b>	ZONA MIXTA
<b>PP</b>	PASEO PÚBLICO
<b>PUI</b>	PARQUE URBANO INUNDABLE
<b>RLA</b>	ZONA RIESGO LADERAS A
<b>RLB</b>	ZONA RIESGO LADERAS B
<b>RQ</b>	ZONA RIESGO QUEBRADA
<b>RH</b>	ZONA RIESGO HIDROGRAFÍA
<b>RI</b>	ZONA RIESGO INUNDACIÓN
<b>RR</b>	ZONA RIESGO RIBERA



**a. H4: ZONA HABITACIONAL**

Zona Habitacional de alta densidad permitido Equipamiento e Infraestructura a escala Básica.

<b>H4 NORMAS URBANÍSTICAS DE USOS DE SUELO:</b>			
<b>TIPO DE USO DE SUELO</b>	<b>DESTINOS</b>	<b>PERMITIDOS</b>	<b>PROHIBIDOS</b>
RESIDENCIAL	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos excepto los indicados como prohibidos.	Motel (aquel que destine alojamiento turístico por horas)
	Hogares de Acogida	Todos	-
EQUIPAMIENTO	Científico	-	Todos
	Comercio	Todos excepto los indicados como prohibidos.	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones de servicio automotor, discotecas, bares.
	Culto y Cultura	-	Todos
	Deporte	Todos excepto los indicados como prohibidos.	Estadios, medialunas, autódromos.
	Educación	Todo	-
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos excepto los indicados como prohibidos.	Cementerio y crematorios.
	Seguridad	Todos excepto los indicados como prohibidos.	Cárcel y centro de detención.
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria		Todos
	Instalaciones de impacto similar al industrial	-	Todos
INFRAESTRUCTURA	Transporte	Todo en predios que enfrenten vías mayores o iguales a 15 m.	-
	Sanitaria	Solo del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas y de aguas lluvia.	Rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos, etc.



	Energética	Todo en predios que enfrenten vías mayores o iguales a 15 m.	-
ESPACIO PUBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

H4 NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN:		
Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Suelo	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m2)		200
Frente predial mínimo		8 m
Densidad bruta (hab/ha)		600
Sistema de agrupamiento	Residencial	Aislado, Pareado, Continuo
	Equipamiento	Aislado, Pareado, Continuo
	Infraestructura	Aislado
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación	Residencial	38 m / 12 pisos
	Equipamiento	38 m / 12 pisos
	Infraestructura	7 m / 2 pisos
	Área Verde	3,5 m / 1 piso
Altura máxima edificación continua	Residencial	15 m / 5 pisos no permite aislada sobre continua
	Equipamiento	15 m / 5 pisos no permite aislada sobre continua
	Infraestructura	-
	Área Verde	-
Coeficiente de ocupación de suelo	Residencial	0,8
	Equipamiento	0,8
	Infraestructura	0,5
	Área Verde	0,1
Coeficiente de constructibilidad	Residencial	6,0
	Equipamiento	6,0
	Infraestructura	1,0
	Área Verde	0,1
Antejardín		3 m
Profundidad máxima de continuidad y pareo a partir de la Línea de Edificación		80 %
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos		Según lo dispuesto en la OGUC



**b. ZM: ZONA MIXTA**

Zona de uso Mixto Permitido Residencial, Equipamiento, Actividades Productivas e Infraestructura de Escala Básico y Menor.

<b>ZM NORMAS URBANÍSTICAS DE USOS DE SUELO:</b>			
<b>TIPO DE USO DE SUELO</b>	<b>DESTINOS</b>	<b>PERMITIDOS</b>	<b>PROHIBIDOS</b>
RESIDENCIAL	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
EQUIPAMIENTO	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos excepto los indicados como prohibidos.	Estaciones o centros de servicio automotor, discotecas.
	Culto y Cultura	Todos excepto los indicados como prohibidos.	Catedral, Templo, Santuarios, Sinagogas, Mezquitas.
	Deporte	Todos excepto los indicados como prohibidos.	Estadio, medialunas y autódromos.
	Educación	Todos	-
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos excepto los indicados como prohibidos.	Cementerio y crematorios.
	Seguridad	Todos excepto los indicados como prohibidos.	Cárcel y centro de detención.
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria	Inofensivo	Todos excepto los indicados como permitidos.
	Instalaciones de impacto similar al industrial	Talleres, almacenamiento, bodegas y grandes depósitos del tipo inofensivo.	Todos excepto los indicados como inofensivos.
INFRAESTRUCTURA	Transporte	-	Todos
	Sanitaria	Solo del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable, aguas servidas y aguas lluvias	Rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos, etc.
	Energética	Todos	-
ESPACIO PUBLICO		Todos	-



ÁREA VERDE		Todos	-
------------	--	-------	---

ZM NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN:		
Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Suelo	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m2)		200
Frente predial mínimo		8 m
Densidad bruta (hab/ha)		600
Sistema de agrupamiento	Residencial	Aislado, Pareado, Continuo
	Equipamiento	Aislado, Pareado, Continuo
	Act. Productiva	Aislado
	Infraestructura	Aislado
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de edificación	Residencial	38 m / 12 pisos
	Equipamiento	38 m / 12 pisos
	Act. Productiva	7 m / 2 pisos
	Infraestructura	7 m / 2 pisos
	Área Verde	3,5 m / 1 piso
Altura máxima edificación continua	Residencial	15 m / 5 pisos permite aislada sobre continua
	Equipamiento	15 m / 5 pisos permite aislada sobre continua
	Act. Productiva	-
	Infraestructura	-
	Área Verde	-
Coeficiente de ocupación de suelo	Residencial	0,8
	Equipamiento	0,8
	Act. Productiva	0,5
	Infraestructura	0,5
	Área Verde	0,1
Coeficiente de constructibilidad	Residencial	6,0
	Equipamiento	6,0
	Act. Productiva	1,0
	Infraestructura	1,0
	Área Verde	0,1
Antejardín		No se exige
Profundidad máxima de continuidad y pareo a partir de la Línea de Edificación		80 %
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC



Rasante	Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos	Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos	Según lo dispuesto en la OGUC

**c. PP: PASEO PÚBLICO**

Zona de Espacio Público Permitido Equipamiento de Escala Mediano, Menor y Básico.

En esta zona se prohíben adosamientos de cualquier tipo para sistema de agrupamiento aislado.

<b>PP NORMAS URBANÍSTICAS DE USOS DE SUELO:</b>			
<b>TIPO DE USO DE SUELO</b>	<b>DESTINOS</b>	<b>PERMITIDOS</b>	<b>PROHIBIDOS</b>
RESIDENCIAL	Vivienda	-	Todos
	Hospedaje	-	Todos
	Hogares de Acogida	-	Todos
EQUIPAMIENTO	Científico	-	Todos
	Comercio	Locales comerciales solo escala básica. Todos excepto los indicados como prohibidos.	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones de servicio automotor, discotecas, bares.
	Culto y Cultura	Todos excepto los indicados como prohibidos	Catedral, Templos, parroquias, capillas, santuarios, sinagoga, mezquitas.
	Deporte	-	Todos
	Educación	Todos	-
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos excepto los indicados como prohibidos.	Cementerio y crematorios.
	Seguridad	Todos excepto los indicados como prohibidos.	Cárcel y centro de detención.
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria	-
Instalaciones de impacto similar al industrial		-	Todas
INFRAESTRUCTURA	De Transporte	-	Todas
	Sanitaria	-	Todas
	Energética	-	Todas
ESPACIO PUBLICO		Todos	-





ÁREA VERDE		Todos	-
------------	--	-------	---

PP NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN:			
Tipo de Norma Urbanística		Tipo de Suelo	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m2)			500
Frente predial mínimo			12 m
Densidad bruta (hab/ha)			-
Sistema de agrupamiento	Equipamiento		Aislado
	Área Verde		Aislado
Altura máxima de la edificación	Equipamiento		15 m / 5 pisos
	Área Verde		3,5 m / 1 piso
Coeficiente de ocupación de suelo	Equipamiento		0,5
	Área Verde		0,1
Coeficiente de constructibilidad	Equipamiento		2,0
	Área Verde		0,1
Antejardín			5 m
Distanciamiento mínimo a medianero			Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante			Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos			Según lo dispuesto en la OGUC
Adosamientos			Se prohíben adosamientos

#### d. PUI: PARQUE URBANO INUNDABLE

Zona de parque público acogido a las disposiciones del Artículo 2.1.30 de la OGUC, permitida Equipamiento Escala Mediano, Menor y Básico Condicionado a Estudios de Inundación.

En esta zona se prohíben adosamientos de cualquier tipo para sistema de agrupamiento aislado.

PUI NORMAS URBANÍSTICAS DE USOS DE SUELO:			
TIPO DE USO DE SUELO	DESTINOS	PERMITIDOS	PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	-	-	Todos
EQUIPAMIENTO	Científico	Todos	-
	Comercio	Mercados, Restaurantes, Fuentes de Soda, Bar, Ferias, de acuerdo, a lo establecido en el Artículo 2.1.31 de la OGUC.	Centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, estaciones de servicio automotor, discotecas.
	Culto y Cultura	Todos excepto los indicados como prohibidos.	Catedral, Templos, Parroquias, Capillas, Santuarios, Sinagoga, Mezquitas.
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos.	Estadios, autódromos, media lunas, actividades ecuestres.



	Educación	-	Todos
	Esparcimiento	Parques de Entretenimientos, Zonas Picnic y Camping, de acuerdo, a lo establecido en el Artículo 2.1.31 de la OGUC.	Parques de zoológico, casinos y juegos electrónicos o mecánicos.
	Salud	-	Todos
	Seguridad	-	Todos
	Servicios	-	Todos
	Social	Todos	-
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	-	-	Todas
INFRAESTRUCTURA	De Transporte	-	Todas
	Sanitaria	Solo del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas y aguas lluvias	Rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos, etc.
	Energética	-	Todas
ESPACIO PÚBLICO		Todos	-
ÁREA VERDE		Todos	-

PP NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN:		
Tipo de Norma Urbanística	Tipo de Suelo	Aplicación
Superficie de subdivisión predial mínima (m2)		2000
Densidad bruta (hab/ha)		-
Sistema de agrupamiento	Equipamiento	Aislado
	Infraestructura	Aislado
	Área Verde	Aislado
Altura máxima de la edificación	Equipamiento	7 m
	Infraestructura	7 m
	Área Verde	7 m
Coeficiente de ocupación de suelo	Equipamiento	0,1
	Infraestructura	0,1
	Área Verde	0,1
Coeficiente de constructibilidad	Equipamiento	0,1
	Infraestructura	0,1
	Área Verde	0,1
Antejardín		5 m
Distanciamiento mínimo a medianero		Según lo dispuesto en la OGUC
Rasante		Según lo dispuesto en la OGUC
Ochavos		Según lo dispuesto en la OGUC



**CAPÍTULO IV****ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO**

El uso del área urbana se encuentra restringido en las áreas de riesgo geográfico, determinadas según el presente instrumento de planificación territorial y definidas según artículo 2.1.17. de la OGUC., el cual establece por áreas de riesgo, aquellos territorios en los cuales, previo estudio fundado, se limite determinado tipo de construcciones por razones de seguridad por desastres naturales u otros semejantes, que requieran para su utilización la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar tales efectos.

**ZONAS DE RIESGO**

- RLA** ZONA RIESGO LADERAS A  
**RLB** ZONA RIESGO LADERAS B  
**RQ** ZONA RIESGO QUEBRADA  
**RH** ZONA RIESGO HIDROGRAFÍA  
**RI** ZONA RIESGO INUNDACIÓN  
**RR** ZONA RIESGO RIBERA

**ARTICULO 11º ZONAS PARA ÁREAS DE RIESGO**

En atención a lo establecido en el artículo 2.1.17. de la OGUC, las áreas de riesgo se definen por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, en el presente instrumento de planificación respecto a las siguientes características:

ZONAS DE RIESGO		ÁREA	DENOMINACIÓN
Zona de riesgo inundable	Zonas inundables o potencialmente inundables, debido a la proximidad del Río Rahue, las quebradas, cursos de agua no canalizados y napas freáticas.	RH	ZONA DE RIESGO HIDROGRAFÍA
		RI	ZONA DE RIESGO INUNDACIÓN
		RR	ZONA DE RIESGO RIBERA
Zona de riesgo avalanchas	Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas.	RLA	ZONA DE RIESGO LADERAS A
		RLB	ZONA DE RIESGO LADERAS B
		RQ	ZONA DE RIESGO QUEBRADAS

En las respectivas zonas deberá consignarse que, tratándose de predios emplazados en área de riesgo, las normas urbanísticas de dicha zona sólo resultarán aplicables previo cumplimiento de las disposiciones del artículo 2.1.17. de la OGUC.

**a. RH: ZONA RIESGO HIDROGRAFÍA**

Zona graficada en el plano BPI\_LAM 01-02 está constituida por los terrenos colindantes con los cursos de los ríos cuya delimitación se encuentra sujeta a las normas previstas en el D.S. Nº 605, publicado en el Diario Oficial del 24.01.79 del Ministerio de Tierras y Colonización, y en el Código de Aguas. En estas zonas no se autorizará edificación de ningún tipo.



**NORMAS URBANÍSTICAS DE USOS DE SUELO:****Usos de suelo permitidos:**

- Área Verde según 2.1.31. de la OGUC.
- Espacio público según 2.1.30. de la OGUC.

**Usos de suelo prohibidos:**

- Todos los no indicados precedentemente.

**NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN:**

- No se permite edificación ni subdivisión.

**b. RI: ZONA RIESGO INUNDACIÓN**

Esta zona queda contenida entre, la zona de *RIESGO RIBERA*, la *AVENIDA COLECTORA SUR OESTE* y la *VÍA COLECTORA RAHUE OESTE* graficado en el plano BPI\_LAM 01-02, está constituida por los terrenos inundables o potencialmente inundables asociado al cauce del Río Rahue, regulado en el artículo 2.1.31. de la OGUC. En esta zona no se autorizará edificaciones de carácter permanente, por ejemplo, edificaciones residenciales, educacionales y salud.

**NORMAS URBANÍSTICAS DE USOS DE SUELO:****Usos de suelo permitidos:**

- Área Verde y edificaciones con destinos complementarios al área verde, según lo establecido en Art. 2.1.31. de lo OGUC.
- Parque Público, según lo establecido en Art. 2.1.30. de lo OGUC.

**Usos de suelo prohibidos:**

- Todos los no indicados precedentemente, y expresamente prohibido residencial.

<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN DE ZONA DE RIESGO INUNDACIÓN</b>									
Superf. Predial Mínima	Coef. Constant.	Coef. Ocup. Suelo	Rasante	Alt. Máx. de edificación	Antejardín	Distanciamiento	Sist. de agrupamiento	Adosamiento	Densidad Max. Bruta
2.000 m <sup>2</sup>	0,1	0,1	Según OGUC	7 m /2 pisos	10 m	15 m	Aislado	Prohíbe	-

**c. RR: ZONA RIESGO RIBERA**

Esta zona está constituida por los terrenos colindantes con el Río Rahue graficado en el plano BPI\_LAM 01-02, cuya delimitación se encuentra sujeta a las normas previstas en el D.S. N° 605, publicado en el Diario Oficial del 24.01.79, del Ministerio de Tierras y Colonización, y en el Código de Aguas. En estas zonas no se autorizará edificación de ningún tipo, exceptuando para infraestructura de transporte exclusivamente recintos marítimos y portuarios.

**NORMAS URBANÍSTICAS DE USOS DE SUELO:****Usos de suelo permitidos:**

- Área Verde según 2.1.31. de la OGUC.



- Espacio público según 2.1.30. de la OGUC.
- Infraestructura de transporte, exclusivamente recintos marítimos o portuarios.

**Usos de suelo prohibidos:**

- Todos los no indicados precedentemente.

**NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN:**

- No se permite edificación ni subdivisión.

**d. RL: ZONA RIESGO LADERAS A**

Zona graficada en el plano BPI\_LAM 01-02, correspondiente al Sur de la Ladera Poniente del Polígono de Barrio Parque, y queda contenida *transversamente* entre la ZONA PP. PASEO PÚBLICO y la VÍA DE SERVICIO PASEO PIE DE MONTE, y *longitudinalmente* entre AVENIDA REAL y VIA SERVICIO TRANSVERSAL 02 - LADERA

**NORMAS URBANÍSTICAS DE USOS DE SUELO:**

**Usos de suelo permitidos:**

- Área Verde y edificaciones con destinos complementarios al área verde, según lo establecido en Art. 2.1.31. de lo OGUC.
- Parque Público, según lo establecido en Art. 2.1.30. de lo OGUC.
- Infraestructura. Solo Sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas y de aguas lluvia.

**Usos de suelo prohibidos:**

- Todos los no indicados precedentemente, y de manera expresa residencial.

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN DE ZONA DE RIESGO LADERAS									
Superf. Predial Mínima	Coef. Const.	Coef. Ocup. Suelo	Rasante	Alt. Máx. de edificación	Antejardín	Distanciamiento	Sist. de agrupamiento	Adosamiento	Densidad Max. Bruta
2.000 m <sup>2</sup>	0,1	0,1	Según OGUC	7 m /2 pisos	10 m	15 m	Aislado	Prohíbe	-

**e. RL: ZONA RIESGO LADERAS B**

Zona graficada en el plano BPI\_LAM 01-02, correspondiente al Norte de la Ladera Poniente del Polígono de Barrio Parque, y queda contenida *transversamente* entre la zona PP. PASEO PÚBLICO, LÍMITE ORIENTE CON POBLACIÓN LOS HUISCAS, y la VÍA DE SERVICIO PASEO PIE DE MONTE, y *longitudinalmente* entre VIA SERVICIO TRANSVERSAL 02 - LADERA y AVENIDA REAL y *limite norte del Polígono Barrio Parque, en vértice K2.*

**NORMAS URBANÍSTICAS DE USOS DE SUELO:**

**Usos de suelo permitidos:**

- Residencial, solo vivienda.

En estos terrenos no se autorizará construcción alguna sobre 30% de pendiente en terreno natural, ni 25% en terreno de acarreo. En ambos casos se deberá adjuntar un informe de mecánica de suelo otorgado por una Institución Oficial de Control Técnico de Calidad de Materiales y Elementos Industriales para la Construcción.



NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN DE ZONA DE RIESGO LADERAS RESIDENCIAL									
Superf. Predial Mínima	Coef. Const.	Coef. Ocup. Suelo	Rasante	Alt. Máx. de edificación	Antejardín	Frente predial mínimo	Sist. de agrupamiento	Adosamiento	Densidad Max. Bruta
600 m <sup>2</sup>	1,0	0,3	Según OGU C	Según OGUC	5 m	25,00 m	Aislado	30,0 mt (Retirado de la línea oficial de edificación)	-

- Área Verde y edificaciones con destinos complementarios al área verde, según lo establecido en Art. 2.1.31. de lo OGUC.
- Parque Público, según lo establecido en Art. 2.1.30. de lo OGUC.
- Infraestructura. Solo Sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas y de aguas lluvia.

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN DE ZONA DE RIESGO LADERAS ÁREA VERDE, PARQUE PÚBLICO E INFRAESTRUCTURA									
Superf. Predial Mínima	Coef. Const.	Coef. Ocup. Suelo	Rasante	Alt. Máx. de edificación	Antejardín	Distanciamiento	Sist. de agrupamiento	Adosamiento	Densidad Max. Bruta
2.000 m <sup>2</sup>	0,1	0,1	Según OGUC	7 m /2 pisos	10 m	15 m	Aislado	Prohíbe	-

**Usos de suelo prohibidos:**

- Todos los no indicados precedentemente.

**f. RQ: ZONA RIESGO QUEBRADAS**

Zona graficada en el plano BPI\_LAM 01-02, emplazadas en Ladera Poniente del Polígono de Barrio Parque, correspondiente a las zonas de inflexión entre laderas, de pendiente extrema acentuada.

Estas zonas corresponden a las quebradas naturales, cuyas laderas y franjas colindantes a sus bordes y cuya vegetación es necesario preservar e incrementar, en orden a impedir la erosión, de conformidad del D.S. Nº 4.363 de 1931, publicado en el Diario Oficial del 31.07.31, del Ministerio de Tierras y Colonización, Ley de Bosques.

**NORMAS URBANÍSTICAS DE USOS DE SUELO:**

**Usos de suelo permitidos:**

- Área Verde según 2.1.31. de la OGUC.
- Espacio público según 2.1.30. de la OGUC.

**Usos de suelo prohibidos:**



- Todos los no indicados precedentemente.

**NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN:**

- No se permite edificación ni subdivisión.

**CAPÍTULO V**

**TERRENOS AFECTOS A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA**

De conformidad a lo establecido en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcción sobre terrenos afectos a utilidad pública, el presente instrumento de planificación territorial determina los terrenos destinados a circulaciones, cuyos trazados se grafican en el plano BPI\_LAM 02-02, en tanto, su clasificación y ancho entre líneas oficiales se muestra en los cuadros presentados a continuación.

**ARTICULO 12: LAS VÍAS COLECTORAS Y LAS VÍAS DE SERVICIO AFECTOS A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA, DE ACUERDO, AL POLÍGONO BARRIO PARQUE INTEGRADO SON:**

**a. VIAS COLECTORAS**

CÓDIGO	CATEGORÍA	NOMBRE DE LA VIA	TRAMO		ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (M)		OBS.
			DESDE	HASTA	APERTURA	ENSANCHES	EXISTENTE (EX) PROYECTADA (P)
VC01	COLECTORA	VIA COLECTORA COSTANERA SUR OESTE RÍO RAHUE	AVENIDA REAL	LIMITE ORIENTE POLIGONO BARRIO PARQUE INTEGRADO	30.00 MT		P
VC02	COLECTORA	VIA COLECTORA COSTANERA OESTE RÍO RAHUE	COLECTORA COSTANERA SUR OESTE RÍO RAHUE	LIMITE NORTE POLIGONO BARRIO PARQUE INTEGRADO	30.00 MT		P

**b. VIAS DE SERVICIO:**

CÓDIGO	CATEGORÍA	NOMBRE DE LA VIA	TRAMO		ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES	OBS.
			DESDE	HASTA		EXISTENTE (EX) PROYECTADA (P)
VS01	SERVICIO	VIA SERVICIO MIRADOR RAHUE ALTO NORTE	VIA SERVICIO TRANSVERSAL 02	EJE CALLE VERDI, PARA EMPALME DE CALLE VERDI CON VÍA DE SERVICIO MIRADOR RAHUE ALTO NORTE	15.00 MT	P
VS02	SERVICIO	VIA SERVICIO MIRADOR RAHUE ALTO SUR	AVENIDA REAL	CALLE 7 LOTE0 PORVENIR II	15.00 MT	P



VS03	SERVICIO	VIA SERVICIO PASEO PIE DE MONTE	VIA COLECTORA COSTANERA SUR OESTE RÍO RAHUE	VIA SERVICIO PARQUE ALAMEDA PARQUE	17.00 MT	P
VS04	SERVICIO	VIA SERVICIO PARQUE ALAMEDA	VIA COLECTORA COSTANERA SUR OESTE RÍO RAHUE	VIA COLECTORA COSTANERA OESTE RÍO RAHUE	44 MT	P
VS05	SERVICIO	VIA SERVICIO TRANSVERSAL 01	VIA SERVICIO PASEO PIE DE MONTE	VIA COLECTORA COSTANERA SUR OESTE RÍO RAHUE	17.00 MT	P
VS06	SERVICIO	VIA SERVICIO TRANSVERSAL 01, LADERA	AVENIDA REAL	VIA SERVICIO PASEO PIE DE MONTE	15.00 MT	P
VS07	SERVICIO	VIA SERVICIO TRANSVERSAL 02	VIA SERVICIO PASEO PIE DE MONTE	VIA COLECTORA COSTANERA OESTE RÍO RAHUE	17.00 MT	P
VS08	SERVICIO	VIA SERVICIO TRANSVERSAL 02, LADERA	CALLE STRAUS	VIA SERVICIO PASEO PIE DE MONTE	15.00 MT	P
VS09	SERVICIO	VIA SERVICIO TRANSVERSAL 02, RAHUE ALTO	AVENIDA REAL	CALLE STRAUS	17.00 MT	P
VS10	SERVICIO	VIA SERVICIO TRANSVERSAL 03	VIA SERVICIO PASEO PIE DE MONTE	VIA COLECTORA COSTANERA OESTE RÍO RAHUE	17.00 MT	P



Oscar Moebis Uribe  
Arquitecto Director del Estudio

