



Tipo Norma	:Decreto 3593
Fecha Publicación	:17-12-2014
Fecha Promulgación	:10-12-2014
Organismo	:MUNICIPALIDAD DE PAREDONES
Título	:APRUEBA PLAN REGULADOR Y ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR DE LA COMUNA DE PAREDONES
Tipo Versión	:Única De : 17-12-2014
Inicio Vigencia	:17-12-2014
Id Norma	:1072723
URL	: <a href="https://www.leychile.cl/N?i=1072723&amp;f=2014-12-17&amp;p=">https://www.leychile.cl/N?i=1072723&amp;f=2014-12-17&amp;p=</a>

## APRUEBA PLAN REGULADOR Y ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR DE LA COMUNA DE PAREDONES

Núm. 3.593.- Paredones, 10 de diciembre de 2014.- Vistos: La Constitución Política de la República de Chile; la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional sobre Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; los decretos con fuerza de ley N° 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el decreto supremo N° 47 de 1992 de Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; la resolución N° 1.600 del 30 de octubre de 2008 de la Contraloría General de la República que fijó normas sobre exención del Trámite de Toma de Razón; la Ley N° 20.713 del 18 de diciembre de 2013 de Presupuesto del Sector Público para el año 2014 y la demás normativa aplicable; las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

## Considerando:

1. Que, sobre el particular el artículo 65, letra b) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, dispone que corresponderá al Honorable Concejo Comunal aprobar el plan regulador comunal, los planes seccionales y sus planos de detalle.
2. Que en Ord. N° 321 de fecha 26 de julio de 2011 de Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Paredones, se comunicó el inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador de Paredones al Ministro del Medio Ambiente.
3. Que mediante Ord. N° 290 de fecha 24 de junio de 2013 de Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Paredones, se ingresa Informe Ambiental del Plan Regulador de Paredones al Ministerio del Medio Ambiente.
4. Que mediante Ord. N° 132951 de fecha 6 de agosto de 2013 de Rodrigo Benítez U., Subsecretario del Ministerio del Medio Ambiente, se declara que Informe Ambiental de la Ilustre Municipalidad de Paredones cumple con los contenidos mínimos y no presenta observaciones.
5. Que en Sesión del Honorable Concejo Comunal de Paredones N° 9 de fecha 25 de marzo de 2014, mediante acuerdo N° 13, se autorizó al Señor Alcalde para iniciar el proceso de tramitación del proyecto de Plan Regulador Comunal conforme a lo establecido en Art. 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
6. Que en Sesión Extraordinaria del Honorable Concejo Municipal de Paredones N° 26 de fecha 26 de agosto de 2014, se aprobó mediante acuerdo N° 63 el Plan Regulador Comunal de la Comuna de Paredones.
7. Que mediante certificado N° 562 de fecha 17 de octubre de 2014, de Secretario Municipal, se acreditó el día y hora de realización de la Primera Audiencia Pública.
8. Que mediante certificado N° 563 de fecha 17 de octubre de 2014, de Secretario Municipal, se acreditó el día y hora de realización de la Segunda Audiencia Pública.
9. Que mediante certificado N° 564 de fecha 17 de octubre de 2014, de Secretario Municipal, se acreditó que desde el miércoles 25 de junio 2014 hasta el jueves 24 de julio de 2014 se realizó la exposición pública de Plan Regulador, en las localidades de Paredones, Bucalemu y San Pedro de Alcántara, según lo ordenado en el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
10. Que mediante certificado N° 565 de fecha 17 de octubre de 2014, de Secretario Municipal, se acreditó el día y hora de realización de la Primera Sesión del Consejo de la Sociedad Civil.
11. Que mediante certificado N° 566 de fecha 17 de octubre de 2014, de Secretario Municipal, se acreditó el día y hora de realización de la Segunda Sesión del Consejo de la Sociedad Civil.



12. Que en Sesión Extraordinaria del Honorable Concejo Municipal de Paredones N° 26 de fecha 26 de agosto de 2014, se aprobó mediante acuerdo N° 63 el Plan Regulador Comunal de la Comuna de Paredones.

13. Que mediante Ord. N° 592 de fecha 14 de noviembre de 2014, el Alcalde la Ilustre Municipalidad de Paredones, remitió a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de O'Higgins, los Antecedentes Técnicos y Administrativos del Plan Regulador Comunal de Paredones.

14. Que mediante oficio Ord. N° 2335, el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins remitió informe técnico N° 4/2014 de fecha 28 de noviembre de 2014, que informa Favorable el Plan Regulador Comunal de Paredones.

15. Que, de conformidad al artículo 7 quáter de la Ley 19.300, se incorpora la etapa de diseño del Plan, la participación de los demás organismos del Estado, la consulta pública realizada y la forma como ha sido considerada y el contenido del Informe Ambiental, en el presente decreto.

El Plan Regulador Comunal de Paredones se incorpora tempranamente a la dimensión ambiental desde una perspectiva sustentable, de modo que incorporó y evaluó los eventuales efectos ambientales de manera temprana y expedita, lo cual dio paso para definir uso de suelo más óptimo del territorio en estudio en relación sus características físicas, sociales, ambientales patrimoniales y culturales.

a. El Informe Ambiental contiene:

- Resumen Ejecutivo.
- Los órganos de la Administración del Estado convocados y que participaron en la etapa de diseño del Plan y los Instrumentos o estudios considerados.
- Las razones por las cuales la formulación del plan, o bien de su modificación sustancial, es sometida a Evaluación Ambiental Estratégica.
- Criterios de desarrollo sustentable del Plan, los Objetivos Ambientales, los medios y/o verificadores que se utilizarán para dar cuenta de su cumplimiento, Diagnóstico Ambiental Estratégico.
- Descripción de las alternativas de decisión consideradas para el logro de los objetivos propuestos para el plan, la forma en que la propuesta del plan considera los efectos ambientales identificados y evaluados.
- Un plan de seguimiento de las variables ambientales relevantes que son afectadas producto del plan desarrollado.
- Criterios e indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficacia.
- Los criterios e indicadores de rediseño que se deberán considerar para la reformulación del Plan en el mediano y largo plazo.

El Informe Ambiental corresponde a la presentación de una Adecuación y Actualización normativa del Proyecto de Plan Regulador Comunal de Paredones que posee Calificación Ambiental resolución N° 63 de fecha 8 de junio de 2004, del cual, como se analizará en el Informe, mantiene en general sus principales parámetros urbanísticos, y por lo cual el presente Informe sólo presenta una alternativa en su desarrollo.

b. Órganos de administración de Estado convocados y participantes en la elaboración del Plan: Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Consejo de Monumentos Nacionales, Secretaría Regional Ministerial de Obras Públicas, Direcciones de Obras Hidráulicas y Portuarias, Secretaría Regional Ministerial de Salud, Secretaría Regional Ministerial de Planificación, Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, Secretaría Regional Ministerial de Economía, Secretaría Regional Ministerial de Minería, Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones.

c. Criterio de sustentabilidad pretende la desfragmentación de la imagen urbana de las localidades de Paredones, Bucalemu y San Pedro de Alcántara a través de la planificación de espacios públicos y áreas verdes ligadas al reconocimiento y reparación de los principales cursos de agua, que integren y vinculen los diferentes sectores urbanos, mejorando la accesibilidad y conectividad a los equipamientos de servicios, salud y educación a la población, y permitiendo una localización eficiente de las inversiones públicas y privadas que detonen un crecimiento de las oportunidades de negocio ligadas a la actividad turística y recreacional.

d. Objetivos Ambientales

. Proteger las zonas con valor de capacidad uso agrícola al interior del límite urbano ya definido a través de una zonificación específica que restrinja el incremento de la intensidad de uso de este suelo en las localidades de Paredones y Bucalemu, mediante condiciones de ocupación de suelo mínimas y restricciones al uso de suelo en equipamientos y usos productivos.



. Mitigar los peligros asociados a la autopista I-72, como ruido, polución y tráfico de camiones en las localidades de Paredones y Bucalemu a través de una zonificación de borde en actividades productivas inofensivas que actúe como buffer con las zonas residenciales interiores, mediante una morfología constructiva que absorba los efectos y exigencias de arborización.

. Recuperar y proteger los atributos del paisaje de borde costero y secano interior, a través de zonificaciones que la preserven tanto sus condiciones positivas, tales como vistas y vegetación, como también que normen las condiciones en sus áreas vecinas, mediante áreas verdes o condiciones bajas de edificación en baja altura.

e. Criterios e indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficiencia del Plan.

#### Criterios

- Efectos Ambientales identificados:
  - o Conflictos de accesibilidad a los equipamientos por la población.
  - o Fricción entre usos productivos planificados en ruta I-72 y flujos intercomunales.
  - o Reconversión de actividades productivas en zonas mixtas.
  - o Peligro de incendios forestales al interior de zonas urbanas mixtas.

#### Indicadores

- Permisos edificación compatibles con el uso de suelo preferente según cada zonificación del Plan.
- Superficie de Áreas verdes y protegidas consolidadas.
- Recuperar y proteger los atributos del paisaje de borde costero y secano interior, a través de zonificaciones que la preserven tanto sus condiciones positivas, como también que normen las condiciones en sus áreas vecinas, mediante áreas verdes o condiciones bajas de edificación en baja altura.

f. Criterios e indicadores de rediseño

Razón entre permisos de edificación en las localidades de la comuna (RPE) y Diferencia entre kilómetros de vialidad proyectada y vialidad implementada según PRCI en la comuna (DVPVI); los cuales se encuentran vinculados a los criterios de control de eficacia antes señalados. Se practicará como criterio de rediseño el siguiente procedimiento que utiliza como insumo los dos indicadores de seguimiento anteriores.

.



Criterio de Rediseño	Indicador de Seguimiento de Eficacia	Parámetro de Eficacia y Plazo	Indicador de Rediseño y Cálculo		Parámetro de Rediseño y Plazo	Herramienta de Rediseño	Fuentes de Información
			Indicador	Cálculo			
Verificación de cumplimiento de suficiencia de suelo urbano y  Materialización de vialidad estructurante en las localidades	Razón entre permisos de edificación	Este indicador se mide cada 2 años y debería tender a la disminución en relación a la medida anterior. Por ende, cuando este indicador tienda a aumentar en relación a la medida anterior, se debe considerar como una carencia de eficacia del plan; y como una alerta para la reformulación.	Indicador de rediseño permisos edificación (IRPE): se verificará el cumplimiento del parámetro de eficacia del indicador de seguimiento. En el caso de cumplirse el criterio, se le asigna un valor (porcentaje) que indica que se cumplió el parámetro de eficacia.	El porcentaje asignado, en el caso de cumplimiento del criterio de eficacia corresponde a 50,0. En el caso de no cumplirse dicho parámetro, el porcentaje asignado es cero.	Para determinar la necesidad de hacer una reformulación del Plan, se deben sumar cada uno de los indicadores (IRPE + IRKVI), considerando que la suma debe ser igual o superior a 50,0%, lo cual implica que se estaría cumpliendo uno de los dos criterios de control, con lo cual no sería necesario practicar una reformulación. Por el contrario, si la suma de los indicadores corresponde a menos del 50%, esto implica que no se estaría cumpliendo ninguno de los criterios de control, por lo cual sería necesario realizar una reformulación del Plan.	Elaboración de informe que contenga planilla de registro con datos necesarios para corroborar la necesidad de reformulación	Dirección de Obras Municipales SECPPLAN Instituto Nacional de Estadísticas INE

Decreto:

1. Apruébase el "Plan Regulador de la Comuna de Paredones", en conformidad a lo indicado en la Ordenanza y los Planos PRCP - 01 de la localidad de Paredones, PRCP - 02 de Bucalemu y PRCP - 03 de San Pedro de Alcántara.

2. Apruébase la Ordenanza Local del Plan Regulador de la Comuna de Paredones, cuyo texto íntegro se reproduce a continuación:

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PAREDONES  
ORDENANZA LOCAL

Capítulo I  
Disposiciones Generales

ARTÍCULO 1.1

Las disposiciones de la presente Ordenanza contienen las normas urbanísticas del territorio que cubre el Plan Regulador Comunal de Paredones, la zonificación, los usos de suelo, las condiciones de la subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad, las que regirán dentro del área territorial del Plan graficada en los planos PRCP-01 (Localidad de Paredones), PRCP-02 (Localidad de Bucalemu) y PRCP-03 (Localidad de San Pedro de Alcántara), comprendidas y delimitadas por las poligonales cerradas cuya descripción se encuentra en el Capítulo II esta Ordenanza y que constituyen los límites urbanos del Plan Regulador Comunal de Paredones. La ordenanza local, los planos indicados anteriormente, la memoria explicativa, y el estudio de factibilidad para la dotación de agua potable y alcantarillado, conforman un solo cuerpo legal.



Capítulo II  
Descripción del Límite Urbano

ARTÍCULO 2.1

Los límites urbanos del Plan Regulador de Paredones son:

a. Localidad de Paredones

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
1	Intersección de línea paralela al eje de Camino al Cardal existente hacia el sur con eje de cauce de quebrada Q.E.-01.	1-2	Línea sinuosa que coincide con el eje del cauce natural de agua de la quebrada Q.E.-01 L. aprox. = 935 m.
2	Intersección del eje de cauce existente Q.E.-01 con el eje del Estero Paredones.	2-3	Línea sinuosa que coincide con el eje del Estero Paredones. L. aprox. = 688 m.
3	Intersección de eje del Estero Paredones con el eje de Estero Rincón.	3-4	Línea sinuosa que coincide con el eje del brazo oriente del Estero Rincón. L. aprox. = 62 m.
4	Intersección del eje de Estero Rincón con el eje del Camino Querelema.	4-5	Línea sinuosa que coincide con el eje del brazo oriente del Estero Rincón. Largo aproximado 854 m
5	Intersección del eje del Estero El Rincón con eje de cauce de quebrada Q.E.-02.	5-6	Línea sinuosa que coincide con el eje de cauce de quebrada Q.E.-02.L. aprox. = 658 m.
6	Intersección de quebrada Q.E.-02 con quebrada Q.E.-03.	6-7	Línea sinuosa que coincide con la quebrada Q.E.-03. L. aprox. = 132 m.
7	Intersección de quebrada Q.E.-03 con eje Camino la Engorda	7-8	Línea que coincide con la línea de cierre del predio. L. aprox. = 406 m.
8	Intersección de línea paralela al eje de camino La Engorda 405 m al sur con línea paralela de Calle Dr. Moore 350 m al oriente.	8-9	Línea recta en sentido norte-sur L. aprox. = 596 m
9	Intersección de línea paralela a camino La Engorda en 85 m al sur con línea paralela a eje de Estero El Membrillo en 100 m al norte	9-10	Línea sinuosa que coincide con la línea oficial oriente de la Calle Nueva 6. L. aprox.= 154 m.
10	Intersección eje de Estero El Membrillo con línea paralela a proyección al norte de eje de Camino a la Población en 60 m al oriente	10-11	Línea sinuosa que coincide con el eje del Estero Membrillo. L. aprox. = 534 m.
11	Intersección del eje de Estero el Membrillo con proyección al norte de eje de Camino a San Pedro de Alcántara.	11-12	Línea recta entre ambos puntos. L. aprox. = 155 m
12	Intersección línea paralela en 10 m. al sur de eje de Camino I-72 con línea paralela al oriente en 7,5 m. de eje de Camino a San Pedro de Alcántara.	12-13	Línea oficial oriente de punto 12 a 13. L. aprox. = 362 m.
13	Intersección eje de Quebrada Q.E.-4 con línea paralela al oriente en 7,5 m. de eje de Camino a san Pedro de Alcántara.	13-14	Línea sinuosa que coincide con el eje de Quebrada Q.E.-4 L. aprox. = 615 m.
14	Intersección eje de Quebrada Q.E.-4 con eje de Estero de la Población.	14-15	Línea oficial oriente de punto 14 a 15 L. aprox. = 695 m
15	Intersección de eje del Estero de la Población con línea paralela al eje del Camino al Cardal en 7,5 m al oriente.	15-1	Línea sinuosa que coincide con con línea paralela al eje del Camino al Cardal en 7,5 m al oriente.L. aprox. = 170 m.

b. Límite urbano Localidad de Bucalemu



PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
1	Intersección de la línea de más alta marea del Océano Pacífico, con línea imaginaria trazada desde intersección de eje de cauce natural de quebrada Q-1 con eje de calle peatonal proyectada, hasta la perpendicular del borde de costa	1-2	Línea recta perpendicular a la línea de más alta marea trazada desde intersección de eje de calle peatonal proyectada con una línea imaginaria paralela a 10 m. al norte eje de cauce natural de quebrada Q.E.-01, de 92,5 m de largo..
2	Intersección de una línea Paralela imaginaria a 10 m. al norte eje de cauce natural de quebrada Q.E.-01 con eje de calle peatonal 1 proyectada.	2-3	Línea sinuosa que coincide con una línea Paralela imaginaria a 10 m. al norte el eje del cauce natural de quebrada Q.E.-01, de 467 m de largo.
3	Intersección de una línea Paralela imaginaria a 10 m. al norte eje de cauce natural de quebrada Q.E.-01 con línea oficial poniente de Ruta Costera	3-4	Línea que coincide con línea oficial poniente de Ruta Costera, de 1.196 m de largo
4	Intersección de línea oficial poniente de Ruta Costera con línea imaginaria que corresponde a la proyección en línea recta de cerco existente.	4-5	Línea que coincide con tramo de cerco existente y su proyección hasta la línea oficial sur-poniente de la Ruta Costera de 251 m de largo.
5	Intersección de línea oficial oriente de camino Público Paredones Juan Pastene con línea de cerco existente.	5-6	Línea que coincide con línea oficial oriente de Camino Público Paredones Juan Pastene, de 206 m. de largo.
6	Intersección de línea oficial Oriente de Camino Público Paredones Juan Pastene con línea imaginaria trazada perpendicular a esta desde punto 7.	6-7	Línea recta imaginaria trazada desde punto 7 perpendicular a línea oficial oriente de Ruta Costera, de 15 m. de largo.
7	Intersección de línea oficial poniente de calle Paredones Juan Pastene con línea oficial sur de calle nueva 3 proyectada.	7-8	Línea sinuosa que coincide con línea oficial sur de Calle nueva 3 proyectada, de 307,5 m. de largo.
8	Intersección de línea oficial sur de Calle nueva 3 proyectada con eje de cauce natural de quebrada Q.E.-02	8-9	Línea sinuosa que coincide con eje de cauce natural de quebrada Q.E.-02, de 78 m. de largo.
9	Intersección de eje de cauce natural de quebrada Q.E.-0-2 con curva de nivel +25	9-10	Línea recta trazada desde la intersección de línea de curva de nivel +25 con eje de cauce natural de quebrada Q.E.-02 hasta punto 10, de 273 m. de largo.
10	Intersección de línea oficial oriente de Juan Pastene (Sur) con línea imaginaria que corresponde a la proyección del límite de zonas E y A3.	10-11	Línea sinuosa que coincide con línea oficial sur-oriente de calle Juan Pastene, de 533 m. de largo.
11	Intersección de línea oficial sur de Juan Pastene (Sur) con línea de eje de camino a Bucarruca.	11-12	Línea recta que une los puntos 10 y 11 descritos, de 41 m. de largo.
12	Intersección de eje de camino a Bucarruca con línea de curva de nivel +75.	12-13	Línea sinuosa que coincide con la línea de curva de nivel +75, de 460 m. de largo.
13	Intersección de curva de nivel +75 con eje de quebrada Q.E.-03.	13-14	Línea sinuosa que coincide con el eje de la quebrada Q.E.-03, de 704 m. de largo.
14	Intersección de eje de quebrada Q.E.-03 con línea de más alta marea del Océano Pacífico.	14 -1	Línea sinuosa que coincide con la línea de más alta marea del océano pacífico, que une los puntos 14-1

c. Límite urbano Localidad de San Pedro de Alcántara



PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
1	Intersección de línea proyectada paralela a eje de calle Cura Eguaras 120 m al poniente con línea proyectada paralela a eje de calle 1 180 m al sur	1-2	Línea recta paralela a calle 1 en 180 m al sur, de 458 m
2	Intersección de línea proyectada paralela a eje de calle Manuel Rodríguez 150 m al oriente con línea proyectada paralela a eje de calle 1 180 m al sur.	2-3	Línea recta paralela a eje de calle Manuel Rodríguez 150 m al oriente, de 536 m
3	Intersección de línea proyectada paralela a eje de calle Manuel Rodríguez 150 m al oriente con línea coincidente a deslinde sur de calle Alessandri.	3-4	Línea sinuosa coincidente con deslinde sur de calle Alessandri en 52 m
4	Intersección de línea proyectada paralela a eje de calle Manuel Rodríguez 190 m al oriente con línea coincidente a deslinde sur de calle Alessandri.	4-5	Línea recta paralela a eje de calle Manuel Rodríguez proyectada hacia el norte 190 m al oriente, de 115 m
5	Intersección de línea proyectada paralela a eje de calle Manuel Rodríguez 190 m al oriente con línea coincidente a deslinde norte de camino antiguo.	5-6	Línea sinuosa coincidente a deslinde norte de camino antiguo en 232 m
6	Intersección de línea proyectada paralela a eje de calle Cura Eguaras 150 m al poniente con línea coincidente a deslinde norte de camino antiguo.	6-7	Línea recta paralela a proyección del eje de calle Cura Eguaras de 150 m al poniente.
7	Intersección de línea proyectada paralela a eje de calle Cura Eguaras 150 m al poniente con línea paralela a deslinde norte de camino antiguo en 95 m al norte	7-8	Línea recta paralela a eje de calle Cura Eguaras 150 metros al poniente de 95 m.
8	Intersección línea proyectada paralela a eje de calle Cura Eguaras 120 m al poniente con línea paralela a Estero San Pedro, 200 m al norte.	8-1	Línea recta paralela a eje de calle Cura Eguaras 120 m al poniente, en 753 m

Capítulo III  
Normas Generales

ARTÍCULO 3.1

Los proyectos de loteos recepcionados con anterioridad a la promulgación del presente instrumento, se entenderán parte integrante de éste, incorporando sus vialidades, áreas verdes y equipamientos.

ARTÍCULO 3.2

Los estacionamientos se regirán, en general, por lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y para el cálculo de sus estándares se regirán por el siguiente cuadro:

.



USO DE SUELO	TIPO	ESTÁNDAR Automóviles Por Superficie Útil	ESTÁNDAR Camiones Por Superficie Útil Sup. Mínima 30 m2	ESTÁNDAR Bicicletas Módulo básico de 6 Unidades (3m x 3 m) Por Superficie Útil
RESIDENCIAL	Viviendas hasta 99 m2	1 por vivienda	No	No
	Viviendas de 100 o más m2	1 por cada 100 m2	No	No
	Hotel, Apart-Hotel, Residenciales, Hospederías	1 por cada 50 m2	No	1 cada 100 m2
EQUIPAMIENTOS				
COMERCIO MINORISTA	Supermercados – Grandes Tiendas	1 por cada 75 m2	1 por cada 300 m2	1 cada 50 m2
	Terminal Agrícola o Pesquero	1 por cada 100 m2	1 por cada 300 m2	1 cada 50 m2
	Agrupación Comercial	1 por cada 100 m2		1 cada 50 m2
	Locales comerciales (hasta 75 m2)	Sin obligación		1 cada 50 m2
	Servicentros, estación de Servicio, Locales de atención al Vehículo	1 por cada 20 m2 de construcción o cada 50 m2 de terreno.		
	Restaurantes	1 por cada 40 m2		1 cada 100 m2
CULTO Y CULTURA	Templos	1 por cada 100 m2		1 cada 50 m2
	Iglesias y capillas	1 por cada 150 m2		1 cada 50 m2
	Teatros – Auditorios – Bibliotecas	1 por cada 100 m2		1 cada 50 m2
DEPORTIVO	Casa club	1 por cada 50 m2		
	Gimnasio	1 por cada 50 m2	1 por cada 300 m2	
	Graderías	1 por cada 50 espectadores		1 cada 10 espectadores
	Cancha de fútbol	5 por cancha		1 cada 10 espectadores
	Piscinas	1 por cada 10 m2 de piscina		1 cada 10 espectadores
EDUCACION	Educación Media y Básica	1 por cada 150 m2		1 cada 10 alumnos
	Educación Preescolar	1 por cada 100 m2		
	Academias – Institutos	1 por cada 100 m2		1 cada 10 alumnos
SALUD	Unidades hospitalarias	1 por cada 100 m2		1 cada 100 m2
	Unidades Tratamiento	1 por cada 50 m2		1 cada 100 m2
	Consultas Médicas	1 por cada 50 m2		1 cada 100 m2
SERVICIOS	Oficinas Públicas o Municipales.	1 por cada 75 m2		1 cada 100 m2
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria Inofensiva	1 por cada 75 m2	1 por cada 300 m2	1 cada 50 m2
	Almacenaje	1 por cada 200 m2	1 por cada 300 m2	1 cada 50 m2
INFRAESTRUCTURA	Terminal Rodoviario	2 por cada Andén		1 cada 50 m2

Quedan excluidas de estas obligaciones las edificaciones normadas como Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica y que presenten fachada continua.

Las obras nuevas que se emplacen en zonas que presenten obligatoriedad de fachada continua deberán cumplir con las exigencias del presente artículo, sólo si el lote tiene frente superior a 15 metros de largo a vialidad pública.

Las Actividades Productivas y de Terminales Agrícolas y Pesqueros adicionalmente deberán considerar estacionamiento de camiones en un estándar de 1 por cada 200 m2 de superficie construida útil.



## ARTÍCULO 3.3

Dentro del Límite Urbano del Plan se prohíbe la instalación de infraestructura sanitaria de aguas servidas como lagunas de estabilización o plantas de tratamiento, rellenos sanitarios o plantas de transferencia de residuos; infraestructura energética; infraestructura de transporte aeroportuarios y equipamiento de salud de cementerio.

## ARTÍCULO 3.4

a.- Las actividades productivas, de servicios e industrias de todos los rubros que se instalen dentro del área incluida dentro del Plan Regulador, deberán contar al momento de su instalación con los equipos y estructuras necesarias para que su operación las haga inofensivas y exentas de niveles de contaminación por emanaciones, olores, ruidos, trepidaciones y/o evacuaciones de aguas servidas industriales y/o domésticas.

No se permitirán en zonas urbanas industrias ni establecimientos de impacto similar de carácter molesto, contaminante o peligroso, salvo así lo disponga la respectiva zona.

Para efectos de su evaluación, se clasifican en:

- Sobre las actividades molestas preexistentes

Las actividades industriales y de servicio de carácter industrial calificadas como insalubres o contaminantes, molestas y/o peligrosas, que se encuentren actualmente emplazadas en terrenos que este instrumento no define para ello, se entenderán congeladas y se regirán por las normas previstas en el artículo 62° de la LGUC.

- Sobre actividades productivas inofensivas

Las actividades industriales y de servicio de carácter industrial calificadas como inofensivas, podrán emplazarse en las áreas y zonas definidas por este Plan en las cuales expresamente se permiten estas actividades, se puede además establecer condiciones específicas para ellas, a través de la definición de Zonas de Carácter Mixto, Zonas de Actividades Productivas y de Servicio de Carácter Inofensivo Exclusivas o Mixtas con otras actividades compatibles y/o Zonas Industriales Inofensivas. Las actividades productivas señaladas que cuenten con calificación del Servicio de Salud del Ambiente como actividad inofensiva podrán asimilarse al uso de suelo Equipamiento de clase comercio o servicios, siempre que cuenten con carga ocupación inferior a 10 personas.

b.- Sobre la calificación de las actividades productivas inofensivas, molestas, peligrosas o contaminantes.

La calificación de las actividades inofensivas, molestas, peligrosas o contaminantes, deberá ser acreditada con un Certificado de Calificación entregado por la Secretaría Regional Ministerial de Salud, en conformidad a lo establecido en la reglamentación respectiva.

Este Certificado de Calificación deberá ser obtenido por el interesado y deberá ser presentado como antecedente para la obtención del respectivo Permiso de Edificación.

c.- Clasificación de actividades productivas

Las actividades productivas industriales y de servicio de carácter industrial, se clasificarán según las siguientes definiciones:

- Industrias: Terrenos, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades de procesamiento y/o transformación de productos intermedios o insumos, para la obtención de productos finales y donde se emplean más de 10 personas en el mismo lugar.

- Agroindustrias: Terrenos, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades de procesamiento, transformación y empaque de materias primas, productos intermedios o finales provenientes de la actividad silvoagropecuaria.

- Talleres: Terrenos, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades o parte de ellas señaladas para las industrias, como montajes y/o reparaciones, etc., ocupando para ello en el mismo lugar no más de 10 personas, salvo panaderías, las cuales en ningún caso podrán ocupar más de 20 personas para ser considerados como talleres.

- Almacenamiento o Bodegas: Terrenos, recintos, construcciones y/o edificios en que se hace acopio y disposición final de residuos industriales o bodegaje de cualquier tipo de productos.

- Establecimientos de impacto similar al industrial: Terrenos, recintos, construcciones y/o edificios donde se realizan actividades de venta y arriendo de maquinarias; de materiales de construcción; de combustibles sólidos; depósitos de vehículos; terminales de transporte y distribución de todo tipo, venta o arriendo



al por mayor.

- Servicios artesanales: establecimientos donde se desarrollan artesanías en oficios menores sin perjuicio del uso residencial, tales como mueblerías, tornerías, hojalaterías, talabarterías, peluquerías, sastrerías, reparadoras de calzado, panaderías, pastelerías, etc.

Para efectos de la presente Ordenanza, se considerarán de esta categoría los que no superen la carga ocupación de 5 personas.

#### ARTÍCULO 3.5

Si como resultado de loteos, resultan áreas verdes públicas de superficie inferior a 150 m<sup>2</sup>, éstas deberán concentrarse en un solo paño. Si superaren dicha dimensión, al menos el 70% deberá concentrarse en un paño de una superficie mínima de 150 m<sup>2</sup> la cual deberá tener al menos un frente a una vialidad estructurante del loteo de más de 11 metros de perfil.

En todo caso, para la aprobación de nuevos loteos y urbanizaciones, la distancia máxima de la vivienda más alejada será de 100 metros de cualquier área verde proyectada en el loteo.

Las áreas verdes deberán tener al menos una proporción de 1/3 entre su ancho y profundidad, no aceptándose proporciones inferiores a esta última.

#### ARTÍCULO 3.6

Los cierros en esquinas deberán formar ochavos conforme a las líneas oficiales fijadas en el Capítulo V de la presente Ordenanza, en el plano oficial y en los respectivos planos de loteo cuando corresponda.

Para los casos de cruces de vialidad Troncal o Colectora, estos serán de 8 metros; si son de vialidad local y menor según lo previsto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; con todo, en las zonas especificadas como preferentemente productivas, éstas serán de 8 metros, en el resto de los cruces será de 5 metros.

La altura máxima de los cierros será de 1,8 mts., a excepción de portales monumentales o cierros que por sus exigencias de seguridad requieran de mayor altura, los cuales serán acreditados por los requirentes y con informe fundado del Director de Obras.

Los cierros de sitios eriazos serán 100% transparente en mallas de materiales metálicos que no permitan el escalamiento; en aquellos lugares donde se considere fachada continua, este porcentaje podrá disminuirse a un 20%.

Los cierros de accesos en los equipamientos medianos y actividades productivas con carga ocupación superior 250 personas, el plano de cierre se retranqueará al interior del predio en 5 metros, para permitir un buen acceso, no aplicándose en zonas con fachada continua.

#### ARTÍCULO 3.7

La altura máxima en cada zona es la establecida en el Capítulo IV; no obstante, se podrán exceptuar a esta altura máxima torreones, campanarios, elementos mecánicos y espacios no habitables, como también chimeneas, por motivos fundados aprobados por el Director de Obras Municipales. Para su aprobación, el interesado deberá incorporar a la respectiva solicitud de permiso de edificación carta compromiso que cumple con las condiciones anteriores.

Además, se podrán localizar galpones cubiertos, los cuales deberán estar a una distancia mayor a 10 mts. de línea oficial y cuerpo edificado en línea oficial de al menos 1 piso paralelo a la calle.

Queda expresamente prohibida la instalación de letreros publicitarios o de propaganda de cualquier naturaleza bajo esta norma.

#### Capítulo IV

#### Zonificación y Normas Específicas

#### ARTÍCULO 4.1

Los usos de suelo permitidos, restringidos y prohibidos en los predios y edificaciones que se sitúan en las diferentes zonas en que se divide el área de este Plan, son los que se indican en Artículo 4.2 de la presente Ordenanza.

Para cada una de estas zonas se señalan los usos de suelo permitidos, en escala Básica, Menor o Mediana, con las restricciones que en cada caso se indican.

En todo caso, en los usos en Equipamientos se condiciona su localización sólo en calles de más de 11 metros entre líneas oficiales.

#### ARTÍCULO 4.2



Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, el área urbana comprendida dentro de los límites urbanos de Paredones, se divide en las siguientes zonas:

- A - Zonas Mixtas
  - . Zona A-1
  - . Zona A-2
  - . Zona A-3
  - . Zona BC
  - . Zona BCD
  - . Zona BCE
  - . Zona ZS1 - Zona Seccional Bucalemu Norte
  - . ZT-SPA - Zona Típica San Pedro de Alcántara
  - . ZCH - Zona de Conservación Histórica.
  - . Zona B-1
- B - Zonas Exclusivas
  - . Zona E - Áreas Verdes
  - . Zona ZD - Áreas Deportivas
  - . Zona ZCEM - Cementerio
  - . Zona P1 - Borde Costero
- C - Áreas de Restricción
  - . R1 Inundable
  - . R2 Remoción en masa.
  - . R3 Restricción por tsunami

#### A - Zonas Mixtas

Las normas presentes en esta zona son complementarias a las definidas para las Edificaciones de Conservación Histórica, las cuales se regirán por lo dispuesto en el Capítulo VI de la presente Ordenanza, las cuales prevalecerán sobre la zona.

#### Zona A-1:

Zona Mixta central residencial en media densidad

#### 1. Usos de Suelo Permitidos

- . Residencial
- . Espacio Público
- . Área verde
- . Equipamiento: Científico; Comercio; Culto y cultura; Deporte; Educación; Esparcimiento; Salud; Seguridad, Servicio; Actividades Productivas: inofensivas, talleres.

#### 2. Usos de Suelo Prohibidos

- . Residencial: edificaciones colectivas
- . Equipamiento: Discotecas; Deporte: Estadios, Gimnasios y Multicanchas abiertas; Salud: Cementerios.
- . Actividades Productivas, molestas, contaminantes y peligrosas.
- . Infraestructura sanitaria: lagunas de estabilización o plantas de tratamiento, rellenos sanitarios o plantas de transferencias de residuos; Infraestructura energética e Infraestructura de transporte aeroportuario.

#### 3. Condiciones especiales en los usos de:

Comercio: Venta de combustibles sólidos, líquidos, estaciones o centros de servicio automotor.

Las condiciones de estos usos se regirán por lo siguiente:

- Se prohíbe el adosamiento, permitiendo solo edificación aislada.
- Las actividades deben quedar confinadas por estructura perimetral en material sólido, dejando el perímetro despejado, sólo autorizándose estacionamiento.
- El almacenaje de cualquier tipo de combustibles debe quedar a una separación de al menos 4 m de sus deslindes.
- Se prohíbe expresamente su localización en áreas de restricción por tsunami.

#### 4. Condiciones de Subdivisión y Edificación

Superficie de Subdivisión Predial Mínima: 300 m<sup>2</sup>;  
Altura máxima de edificación : 2 pisos / 7 m  
Sistema de agrupamiento : Aislado - Pareado - Continuo  
Coeficiente de ocupación de suelo : 0,6



Coefficiente de constructibilidad	: 0,9
Densidad	: 80 hab/h
Antejardín	: No se considera.

## Zona A-2:

Zona mixta preferentemente residencial en media densidad.

## 1. Usos de Suelo Permitidos

- . Residencial
- . Espacio Público
- . Área verde
- . Equipamiento: Comercio; Culto y cultura; Deporte; Educación; Esparcimiento; Salud; Seguridad; Servicios
- . Actividades productivas: inofensivas, talleres.

## 2. Usos de Suelo Prohibidos

- . Residencial: edificaciones colectivas
- . Equipamiento: Comercio: Discotecas; Deporte: Estadios, Gimnasios y Multicanchas abiertas; Salud: Cementerios
- . Actividades Productivas, molestas, contaminantes y peligrosas
- . Infraestructura sanitaria: lagunas de estabilización o plantas de tratamiento, rellenos sanitarios o plantas de transferencias de residuos; infraestructura energética e infraestructura de transporte aeroportuario.

## 3. Condiciones especiales para los siguientes usos:

Comercio: Venta de combustibles sólidos, líquidos, estaciones o centros de servicio automotor.

Las condiciones de estos usos se regirán por lo siguiente:

- Se prohíbe el adosamiento, permitiendo sólo edificación aislada.
- Las actividades deben quedar confinadas por estructura perimetral en material sólido, dejando el perímetro despejado, sólo autorizándose estacionamiento.
- El almacenaje de cualquier tipo de combustibles debe quedar a una separación de al menos 4 m de sus deslindes.
- Se prohíbe expresamente su localización en Zona de riesgo de tsunami.

## 4. Condiciones de Subdivisión y Edificación

Superficie de Subdivisión Predial Mínima:	180 m <sup>2</sup>
Altura máxima de edificación	: 2 pisos / 7 m
Sistema de agrupamiento	: Aislado - Pareado - Continuo
Coefficiente de ocupación de suelo	: 0,6
Coefficiente de constructibilidad	: 1
Densidad	: 120 hab/ha
Antejardín	: 4m.

## 5. Condiciones especiales de la Zona

En la localidad de Bucalemu, se permitirán edificaciones de hasta 3 pisos o 9 m, limitado por la condición de Coeficiente de ocupación: 0,25 en 2° piso; 0,1 en 3° piso

## Zona A-3:

Zona mixta preferentemente residencial en baja densidad.

## 1. Usos de Suelo Permitidos

- . Residencial
- . Espacio Público
- . Área verde
- . Equipamiento: Comercio; Culto y Cultura; Deporte; Educación; Esparcimiento; Salud; Seguridad, Servicios.

## 2. Usos de Suelo Prohibidos

- . Residencial: edificaciones colectivas
- . Equipamiento: Comercio: Discotecas, venta de materiales de construcción a granel, venta de combustibles sólidos, líquidos; Deporte: Estadios; Salud: Cementerios.
- . Actividades Productivas
- . Infraestructura sanitaria: lagunas de estabilización o plantas de tratamiento, rellenos sanitarios o plantas de transferencias de residuos; Infraestructura energética e infraestructura de transporte aeroportuario.

## 3. Condiciones especiales para los siguientes usos: Servicios artesanales.



Las condiciones de estos usos se regirán por lo siguiente:

- Sistema de agrupamiento: aislado.

#### 4. Condiciones de Subdivisión y Edificación

Superficie de Subdivisión Predial Mínima: 400 m<sup>2</sup>;  
Altura máxima : 2 pisos / 7 m  
Agrupamiento : Aislado - Pareado  
Coeficiente de Ocupación de Suelo : 0,4  
Coeficiente de Constructibilidad : 0,6  
Densidad : 30 hab/ha  
Antejardin : 6m.

#### 5. Condiciones especiales de la Zona

En la localidad de Bucalemu, se permitirán edificaciones de hasta 3 pisos o 9 metros, limitado por el coeficiente de ocupación: 0,20 en 2° piso; 0,1 en 3° piso.

Zona BCD:

Zona productiva y de borde camino Bucalemu - Paredones

##### 1. Uso de Suelo

- . Residencial
- . Espacio Público
- . Área verde
- . Actividades Productivas
- . Equipamiento: Comercio; Deporte; Esparcimiento, Seguridad.

##### 2. Usos Prohibidos

- . Residencial: edificaciones colectivas, edificaciones y locales destinados a hospedaje, y hogares de acogida.
- . Equipamiento: Educación; Salud; Culto y Cultura; Servicios.
- . Infraestructura sanitaria: rellenos sanitarios o plantas de transferencias de residuos; Infraestructura energética e infraestructura de transporte aeroportuario.

#### 3. Condiciones de Subdivisión y Edificación

Superficie de Subdivisión Predial Mínima: 300 m<sup>2</sup>;  
Altura máxima de edificación : 2 pisos / 8 m  
Agrupamiento : Aislado  
Coeficiente de ocupación de suelo : 0,2  
Coeficiente de constructibilidad : 0,2  
Antejardines : 6 m, 8 m a Ruta I-72  
Densidad : 40 hab/ha.

#### 4. Condiciones especiales de la Zona

a. En caso de Actividades productivas Industriales o similares, el frente deberá retranquearse en 3 m respecto de la línea oficial, para permitir la espera de salida vehicular, asimismo se establece distanciamiento 5 m con Zona BCE y con Zona A2 y A3.

Zona BCE:

Zona productiva esteros Paredones y Membrillo

##### 1. Uso de Suelo

- . Residencial
- . Espacio Público
- . Área verde
- . Equipamiento: Comercio; Servicios: solo servicios artesanales.

##### 2. Usos Prohibidos

- . Residencial: edificaciones colectivas, edificaciones y locales destinados a hospedaje, y hogares de acogida
- . Equipamiento: Educación; Salud: Cementerios; Culto y Cultura; Servicios, Seguridad, Esparcimiento y Deporte
- . Actividades Productivas
- . Infraestructura sanitaria: lagunas de estabilización o plantas de tratamiento, rellenos sanitarios o plantas de transferencias de residuos, infraestructura energética, infraestructura de transporte aeroportuario.

#### 3. Condiciones de Subdivisión y Edificación



Superficie de Subdivisión Predial Mínima: 1.500 m<sup>2</sup>;  
Altura máxima de edificación : 2 pisos / 8 m  
Sistema de agrupamiento : Aislado sin adosamiento  
Coeficiente de ocupación de suelo : 0,05  
Coeficiente de constructibilidad : 0,1  
Antejardines : 6 metros  
Densidad : 10 hab/ha.

#### Zona ZS1:

##### Zona Seccional Bucalemu Norte

Las condiciones de uso de suelo y norma de edificación podrán modificarse a través de la realización de un Seccional, no así las normas de Restricción, las cuales se mantendrán y ajustarán de acuerdo con lo dispuesto por la presente Ordenanza.

1. Uso de Suelo
  - . Residencial.
  - . Espacio Público
  - . Área verde
  - . Equipamiento: Servicios, solo servicios artesanales.
2. Usos Prohibidos
  - . Residencial: edificaciones colectivas, edificaciones y locales destinados a hospedaje, y hogares de acogida
  - . Equipamiento: Educación; Salud: Cementerios; Culto y Cultura; Servicios, Seguridad, Esparcimiento, Comercio y Deporte
  - . Actividades Productivas
  - . Infraestructura sanitaria: lagunas de estabilización o plantas de tratamiento, rellenos sanitarios o plantas de transferencias de residuos; infraestructura energética; infraestructura de transporte aeroportuario.
3. Condiciones de Subdivisión y Edificación

Superficie de Subdivisión Predial Mínima: 2.500 m<sup>2</sup>  
Altura máxima de edificación : 2 pisos / 7 m  
Agrupamiento : Aislado sin adosamiento  
Coeficiente de ocupación de suelo : 0,02  
Coeficiente de constructibilidad : 0,04  
Antejardín : 10 m  
Densidad : 10 hab/ha.
4. Condiciones especiales de la Zona
  - a. Los cierros a la vía pública y medianeros hasta la línea de edificación deben ser transparentes.
  - b. En esta zona se exige una arborización de 20% del predio.

#### Zona ZT-SPA:

##### Zona Típica San Pedro de Alcántara

Las condiciones de Edificación deberán ser aprobadas por el Consejo de Monumentos Nacionales; sin perjuicio de lo anterior, las normas generales de urbanización y uso de suelo se regirán por las siguientes disposiciones:

1. Usos de Suelo permitidos
  - . Residencial
  - . Espacio Público
  - . Área verde
  - . Equipamiento: Comercio; Deporte; Seguridad; Educación, Salud, Culto y cultura.
2. Usos Prohibidos
  - . Equipamiento: Comercio: venta de materiales de construcción a granel, venta de combustibles sólidos, líquidos, estaciones o centros de servicio automotor; Salud: Cementerios; Servicios.
  - . Actividades Productivas
  - . Infraestructura sanitaria: lagunas de estabilización o plantas de tratamiento, rellenos sanitarios o plantas de transferencias de residuos; infraestructura energética; Infraestructura de transporte aeroportuario.
3. Condiciones de Subdivisión y Edificación

Superficie de Subdivisión Predial Mínima: 1.000 m<sup>2</sup>;  
Altura máxima de edificación : 2 pisos / 8 m



Agrupamiento	: Continuo - Aislado
Coefficiente de ocupación de suelo	: 0,4
Coefficiente de constructibilidad	: 0,5
Antejardín	: No se exige
Densidad máxima	: 50 hab/ha.

En esta zona, los cierres hacia el espacio público de frentes sin edificaciones deberán tener cierros de tapial de adobe en al menos un 50%.

#### Zona ZCH

##### Zona Conservación Histórica

Las condiciones de edificación de esta zona se regirán según lo dispuesto en el Capítulo VI de la presente Ordenanza y las normas urbanísticas de la Zona A-1.

#### Zona B-1

##### Zona preferente de Equipamientos

#### 1. Usos de Suelo Permitidos

- . Residencial: solo vivienda del cuidador
- . Espacio Público
- . Área verde
- . Equipamiento: Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Seguridad, Servicios.

#### 2. Usos de Suelo Prohibidos

- . Residencial: vivienda unifamiliar, edificaciones colectivas, hogares de acogida, edificaciones o locales destinados a hospedaje.
- . Equipamiento: Comercio: Venta de materiales de construcción a granel, Venta de combustibles sólidos, líquidos, estaciones o centros de servicio automotor; Salud: Cementerio; Seguridad: Cárceles.
- . Actividades Productivas: inofensivas, molestas, contaminantes y peligrosas.
- . Infraestructura sanitaria: lagunas de estabilización o plantas de tratamiento, rellenos sanitarios o plantas de transferencias de residuos; infraestructura energética; infraestructura de transporte aeroportuario.

#### 3. Condiciones de Subdivisión y Edificación

Superficie de Subdivisión Predial Mínima:	300 m <sup>2</sup> ;
Altura máxima de edificación	: 3 pisos / 9 m
Sistema de agrupamiento	: Continuo - Pareado - Aislado
Coefficiente de ocupación de suelo	: 0,6
Coefficiente de constructibilidad	: 1
Rasantes	: 70° desde la altura máx.
Densidad máxima	: 60 hab/ha
Antejardín	: 5 m.

#### B - Zonas Exclusivas

##### Zona E

##### Áreas Verdes

Corresponden a las áreas con uso de área verde a nivel comunal, se regirán por lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en el artículo 3.6 de la presente Ordenanza. Las condiciones son las siguientes:

- . Superficie de subdivisión predial mínima: 150 m<sup>2</sup>; . No se permite subdividir áreas verdes existentes.
- . Coeficiente de ocupación de Suelo: 0.2.

##### Zona ZD

##### Zona Deportiva y Turístico Recreativas

#### 1. Usos de Suelo Permitidos

- . Residencial, sólo de cuidador
- . Espacio Público
- . Área verde
- . Equipamiento: Culto y Cultura, Deporte, Esparcimiento.

#### 2. Usos de Suelo Prohibidos

- . Residencial: vivienda unifamiliar, edificaciones colectivas, hogares de acogida, edificaciones o locales destinados a hospedaje.
- . Equipamiento: Comercio; Salud; Seguridad y Educación.
- . Actividades Productivas: inofensivas, molestas, contaminantes y peligrosas.



Infraestructura.

3. Condiciones de Subdivisión y Edificación

Superficie de Subdivisión Predial Mínima: 1.000 m<sup>2</sup>;  
Altura máxima de edificación : 2 pisos / 7 m  
Sistema de agrupamiento : Aislado  
Coeficiente de ocupación de suelo : 0.1  
Coeficiente de constructibilidad : 0.2.

Zona BC

Zona de Equipamiento: Caleta

1. Usos de Suelo Permitidos

. Residencial, sólo de cuidador  
. Espacio Público  
. Área verde  
. Equipamientos: Culto y Cultura; Comercio; Esparcimiento; Social.

2. Usos de Suelo Prohibidos

. Residencial: vivienda unifamiliar, edificaciones colectivas, hogares de acogida, edificaciones o locales destinados a hospedaje.  
. Equipamiento: Salud; Seguridad; Deporte; Educación y Servicios.  
. Actividades Productivas.  
. Infraestructura.

3. Condiciones de Subdivisión y Edificación

Superficie de Subdivisión Predial Mínima: Existente, no se permite subdivisión.  
Altura máxima de edificación : 3 pisos / 8 m  
Sistema de agrupamiento : Aislado  
Coeficiente de ocupación de suelo : 0.5  
Coeficiente de constructibilidad : 1

Zona ZCEM

Cementerio

1. Uso de Suelo

. Equipamiento Salud, solo cementerio  
. Área Verde

2. Usos de Suelo Prohibidos

. Residencial, excepto casa de cuidador  
. Equipamiento  
. Infraestructura  
. Actividades productivas.

3. Condiciones de Subdivisión y Edificación

Superficie de Subdivisión Predial Mínima: Existente, no se permite subdivisión  
Altura máxima de edificación : 2 pisos / 7 m  
Sistema de agrupamiento : Aislado  
Coeficiente de ocupación de suelo : -  
Coeficiente de constructibilidad : -  
Antejardín : 10 metros  
Densidad : -.

Zona P1

Zona de Borde Costero, Playa y Humedal Bucalemu

En esta zona sólo se permiten actividades asociadas a la actividad turística o de apoyo a la pesca.

1. Usos de Suelo

. Área verde  
. Espacio público.

2. Usos de Suelo Prohibidos

. Residencial  
. Equipamiento



- . Actividades productivas
- . Infraestructura.

### 3. Condiciones de Subdivisión y Edificación

Superficie de subdivisión predial mínima:	Existente, no se permite subdivisión
Altura Máxima de edificación	: 2 pisos / 7 m
Sistema de Agrupamiento	: Aislado
Sistema de ocupación de suelo	: 0.01
Constructibilidad	: 0.01
Antejardín mínimo	: 10 m.

El municipio podrá entregar permisos provisorios para obras temporales e instalaciones que sirvan de apoyo a la actividad turística, salvaguardando los parámetros anteriormente expresados.

#### C - Áreas de Restricción

##### R1 - Inundable

Estas áreas están conformadas por los terrenos que se constituyen en áreas de riesgo para los asentamientos humanos dadas sus condiciones hídricas, como son las zonas con riesgo de inundación y las franjas de protección de esteros y quebradas graficados en el Plano PRC-CP01, PRC-CP02 y PRC-CP03.

Para asegurar la correcta mitigación de los riesgos de inundación y anegamiento producto del escurrimiento de las aguas lluvias en las áreas urbanas se establecen las siguientes obligaciones. Las redes de aguas lluvias y de alcantarillados de aguas servidas deberán ser separadas.

Las Restricciones por inundación son las siguientes:

##### a. Cauces permanentes

En esta categoría se consideran las áreas pertenecientes a la hoya hidrográfica de los ESTEROS El Membrillo y Paredones en Paredones, estero San Pedro en San Pedro de Alcántara y Sistema Estero Paredones-Laguna Bucalemu en Bucalemu, las que incluyen las áreas ribereñas que son ocupadas por las aguas cuando ocurren fenómenos de avenidas o crecidas.

En esta área se permitirá solo la instalación de edificaciones mínimas complementarias a las actividades de esparcimiento al aire libre, prohibiendo expresamente la pernoctación.

Sin perjuicio lo anterior, los propietarios de los terrenos afectados por esta norma podrán realizar estudios y proyectos específicos suscritos por profesionales competentes debidamente aprobados por el Ministerio de Obras Públicas, en los cuales se determine en detalle los límites del área inundable que afecte a su predio, como también las obras necesarias para protegerlo, el cual deberá considerar para su diseño los parámetros de períodos de retorno de 100 años.

##### b. Cauces no permanentes

Las construcciones y urbanizaciones que se ejecuten en estos cauces deberán contar con los estudios y proyectos que aseguren el normal escurrimiento de las aguas y la protección de los bordes y laderas, los cuales deberán ser informados favorablemente por los organismos competentes, los cuales podrán reducir los anchos de restricción establecidos en el cuadro anterior.

Usos de suelo permitidos: áreas verdes, paseos peatonales, ciclovías y similares.

Usos de suelo prohibidos: Uso Residencial - Todos los Equipamientos - Actividades productivas.

Normas de edificación : No se permite subdivisión del suelo.

##### R2 - Riesgo Remoción en Masa.

Corresponden a todas aquellas áreas susceptibles a derrumbe por eventos climáticos y geofísicos, tanto por su pendiente y consistencia, la cual se entiende en todos aquellos terrenos que posean el total o una porción de su superficie con una pendiente superior al 30%, en los cuales los propietarios de los terrenos afectados por esta norma podrán realizar estudios y proyectos específicos suscritos por profesionales competentes, en los cuales se determine en detalle los proyectos de refuerzo del suelo.

El Director de Obras podrá, en situaciones fundadas, solicitar estas condiciones en zonas que estime pertinentes antes de otorgar un permiso.

##### R3 - Restricción por Tsunami.

Estas áreas están conformadas por los terrenos que se constituyen en áreas de



riesgo para los asentamientos humanos dadas sus condiciones marinas de ocurrencia de tsunamis, graficados en el Plano PRCP-02, el cual tiene dos escalas de restricción:

a. Riesgo Muy Alto

Lo conforman los terrenos costeros bajo la cota +3 msnm.

Usos de suelo permitidos: áreas verdes, paseos peatonales, ciclovías y similares, áreas de camping sin pernoctación, picnic, ferias artesanales y similares. Equipamiento en deportes escala básica y menor, sólo al aire libre.

Usos de suelo prohibidos: Uso Residencial  
Todos los tipos de equipamiento  
Actividades productivas.

Normas de Edificación : Las edificaciones deberán ser ejecutadas en material sólido tsunami-resistente en todos sus pisos; es decir, calidades A-B o C de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.  
Se prohíbe expresamente la edificación de subterráneos y pisos zócalo, siendo el nivel de piso terminado en 1° piso como mínimo de 0,5 metros sobre el suelo natural.

b. Riesgo Alto

Lo conforman los terrenos demarcados en el plano PRC-PA2, Bucalemu.

Las actividades y usos que existan en esta zona y que se clasifiquen como prohibidos, se entienden congelados, no pudiendo otorgárseles a ellos permisos de ninguna especie mientras mantengan su uso.

Usos de suelo permitidos: los que permita la respectiva zona.

Usos de suelo prohibidos: Cualquier tipo de Vivienda colectiva.  
Equipamientos de salud, educación, culto y cultura.  
Equipamientos con carga ocupación superior a 100 habitantes.

Normas de Edificación : Las edificaciones deberán ser ejecutadas en material sólido tsunami-resistente en todos sus pisos, es decir, calidades A-B o C de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.  
Se prohíbe expresamente la edificación de subterráneos y pisos zócalo, siendo el nivel de piso terminado en 1° piso como mínimo de 0,5 metros sobre el suelo natural.

Capítulo V  
Vialidad

ARTÍCULO 5.1

Las avenidas, calles, pasajes y, en general, todas las vías públicas del presente Plan son las actualmente existentes mencionadas, manteniendo sus anchos entre Líneas Oficiales, salvo aquellos casos en que se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías.

ARTÍCULO 5.2

La vialidad estructurante del área del Plan está constituida por las vías que se grafican como tales en los Planos PRC-PA01-02-03 y cuya identificación, ancho entre líneas oficiales y demás características se señalan en el siguiente cuadro:

.



**Validad Estructurante Paredones**

Nombre de la Vía	Tipo de Vía	Tramo	Estado	Ancho entre líneas oficiales (Metros)		Observaciones
				Actual	Proyectado	
Camino Público a Bucalemu	Servicio	Limite urbano poniente - Camino público Paredones Sta. Cruz.	Ensanche	18	20	10 m. a ambos lados del eje de la calzada.
Cruz Martínez	Servicio	Camino Público a Bucalemu- Puente de Estero Paredones.	Ensanche	12	20	Ensanche hacia el norte.
	Servicio	Puente Moore - Estero Paredones - Avda. Dr. Moore	Existente	15	15	7,5 m. a ambos lados del eje de la calzada.
Querelema	Servicio	Limite urbano poniente - Pedro Catalán.	Existente	17	17	
	Servicio	Presidente Montero - Arturo Prat	Existente	11	11	
Bernardo O'Higgins	Servicio	Arturo Prat - Cruz Martínez.	Existente	15	15	
	Servicio	Cruz Martínez - Querelema	Existente	15	15	
Pedro Catalán	Servicio	Querelema - 88,5 m a norte del eje de calle Mercedes Díaz	Existente	11	11	
	Servicio	88,5 m a norte del eje de calle Mercedes Díaz - Las Condes	Apertura	14	14	
Mercedes Díaz	Local	Pedro Catalán - Avda. Dr. Moore.	Existente	12	12	
	Local	Calle Nueva 1 - San Joaquín	Existente	Var.	-	Se mantiene perfil existente.
Avda. Dr. Moore	Local	San Joaquín - Limite Urbano norte	Existente	19	19	
	Local	Calle Nueva 1 - Avda. Dr. Moore.	Existente	10	10	
Las Condes (Ex Camino La Engorda)	Local	Calle nueva 1 - calle Nueva 2	Ensanche	7	12	Ensanche 12 m al sur de línea oficial norte existente
	Local	Nueva 2 - Manquehue	Existente	12	12	
	Local	Manquehue - limite urbano poniente	Ensanche	6	12	
Viacura	Local	San Joaquín - Las Condes.	Existente	12	12	6 m a ambos lados del eje de la calzada.
San Joaquín	Local	Avda. Dr. Moore - 70 m. al Oriente del eje Avda Dr. Moore	Existente	7	11	6 m a ambos lados del eje de la calzada.
	Local	70 m. al Oriente del eje de la calzada Avda Dr. Moore - Calle Nueva 6.	Existente	12	12	
Presidente Montero	Local	Calle Nueva 1 - Avda. Dr. Moore.	Existente	15	15	7,5 m a ambos lados del eje de la calzada.
Camino público Paredones Sta. Cruz	Servicios	Camino Público a Bucalemu - Pasaje Sin Nombre.	Existente	18	20	10 m a ambos lados del eje de la calzada.
	Servicios	Pasaje Sin Nombre - Limite Urbano Oriente.	Existente	16	20	10 m a ambos lados del eje de la calzada.
Camino al Cardal	Local	Camino Público a Bucalemu - Limite Urbano Poniente.	Existente	15	15	
Calle Nueva 1	Servicios	Avda. Dr. Moore - Cruz Martínez.	Proyectada	-	20	Según Estudio
	Local	Cruz Martínez - Avda. Dr. Moore (Puente Paredones).	Proyectada	-	11	Según Estudio
	Servicios	Avda. Dr. Moore (Puente Paredones) Limite Urbano Oriente	Ensanche	5	15	5 m a ambos costado
Calle Nueva 2	Local	Las Condes - Nueva 1	Existente	15	-	
Calle Nueva 3	Local	Las Condes (ex camino La Engorda) - con Camino público Paredones Sta. Cruz.	Proyectada	-	12	Según Estudio
Calle Nueva 4	Local	Camino Público a Bucalemu - El Cardal	Proyectada	-	15	Según Estudio
Calle Nueva 5	Local	Camino a la población - camino a San Pedro de Alcántara	Proyectada	-	15	Según Estudio
Camino a San Pedro de Alcántara	Servicio	Camino Público Paredones a Santa Cruz - Limite urbano sur	Existente	15	-	
Camino a la Población	Local	Camino público Paredones Sta. Cruz - 119 m al sur poniente del eje mismo camino	Existente	-	12	6 m a ambos lados del eje de la calzada.
	Local	119 m al sur poniente del eje Camino público Paredones Sta. Cruz - Calle Nueva 5.	Proyectada	-	12	Según Estudio

**Validad Estructurante Bucalemu**

Nombre de la Vía	Tipo de Vía	Tramo	Estado	Ancho entre líneas oficiales (Metros)		Observaciones
				Actual	Proyectado	
Celedonio Pastene	Local	Retorno Celedonio Pastene - Avda. La Marina.	Existente	Variable	Existente	
	Servicio	Avda. La Marina - Puente Bucalemu.	Existente	20	20	
San Francisco.	Local	Celedonio Pastene - Arturo Prat	Existente	9	15	7,5 m a ambos lados del eje de la calzada.
Sin Nombre (Calle Poniente de Plaza Rosalindo Gaste)	Local	Celedonio Pastene - San Francisco.	Existente	10	10	
	Local	Celedonio Pastene - San Francisco.	Existente	10	10	
Arturo Prat	Local	Retorno Arturo Prat - Celedonio Pastene.	Existente	12	12	
	Local	Celedonio Pastene - San Antonio	Existente	10	10	
Juan Pastene	Local	Celedonio Pastene - Dorila García.	Existente	10	15	7,5 m a ambos lados del eje de la calzada.
	Local	Dorila García - Calle Nueva 3	Existente	6	15	7,5 m a ambos lados del eje de la calzada.
Camino a Pichemu	Servicio	Celedonio Pastene - Limite Urbano Norte.	Existente	20	20	10 m a ambos lados del eje de la calzada.
Avda. La Marina	Local	Celedonio Pastene - Camino La Playa	Existente	11	15	7,5 m a ambos lados del eje de la calzada.
	Local	Camino La Playa - Calle Nueva 4.	Existente	6-9	15	7,5 m a ambos lados del eje de la calzada.
La Playa	Local	Avda. La Marina - Camino La Playa	Existente	15	15	7,5 m a ambos lados del eje de la calzada.
Miguel Leiva	Local	Avda. La Marina - Calle Nueva 4	Existente	12	12	6 m a ambos lados del eje de la calzada.
Camino a Bucamirca	Local	Calle Nueva 4 - Limite Urbano Sur.	Existente	15	15	7 m a ambos lados del eje de la calzada.
Calle Nueva 1	Servicio	Ruta costera - Proyectada - Camino a Pichemu	Proyectada	-	20	Según Estudio.
Calle Nueva 2	Local	Ranquehue - Calle Nueva 3	Proyectada	-	12	Según Estudio.
Calle Nueva 3	Local	Camino Público a Paredones Juan Pastene - camino a Bucamirca.	Proyectada	-	15	Según Estudio.
Calle Nueva 4	Local	Calle Nueva 3 - término Camino La Playa.	Proyectada	-	15	Según Estudio.
Calle Nueva 5	Local	Calle Nueva 1, por el norte - Calle Nueva 1, por el sur.	Proyectada	-	15	Según Estudio.
Calle Nueva 5	Local	Calle Nueva 2 - Calle Nueva 3	Proyectada	-	12	Según Estudio.
Calle Nueva 7	Local	San Francisco - Celedonio Pastene.	Proyectada	-	15	Según Estudio.
Calle Nueva 8	Local	Camino a Bucamirca - Calle Nueva 3	Proyectada	-	12	Según Estudio.

**Validad Estructurante San Pedro de Alcántara**

Nombre de la Vía	Tipo de Vía	Tramo	Estado	Ancho entre líneas oficiales (Metros)		Observaciones
				Actual	Proyectado	
Cura Miño	Local	San Francisco - Limite urbano entre puntos 1 y 8	Apertura	-	11	
Alessandri	Local	Limite Urbano entre puntos 4 y 5 - Manuel Rodríguez	Existente	9	11	
Lico	Local	Manuel Rodríguez - Cura Equaras	Existente	11	11	
Lico	Local	Limite urbano entre puntos 2 y 3 - Limite urbano entre punto 1 y 8	Existente	Var.	-	
	Local	Limite Urbano entre puntos 2 y 3 - Manuel Rodríguez	Apertura	-	11	
Calle 1	Local	Manuel Rodríguez - Calle Sin Nombre	Existente	11	11	
	Local	Calle Sin Nombre - Limite urbano entre puntos 1 y 8	Apertura	-	11	
Calle sin nombre	Local	Lico - Limite urbano entre puntos 1 y 8	Existente	7	7	
Cura Equaras	Local	Cura Miño - 49 m al norponiente del eje de calle Alessandri	Apertura	-	11	
	Local	49 m al norponiente del eje de calle Alessandri - Lico	Existente	13	13	
San Francisco	Local	Lico - Calle 1	Existente	11	11	
	Local	Lico - 110 m al norte del eje del estero San Pedro.	Existente	11	11	
Manuel Rodríguez	Local	Calle 1 - Cura Miño	Existente	11	11	



Capítulo VI

Normas Respecto a Zonas e Inmuebles Conservación Histórica

ARTÍCULO 6.1

Las normas indicadas en este capítulo serán aplicables en todos aquellos predios urbanos en que existan edificaciones en las localidades de Paredones y San Pedro de Alcántara, que estén identificadas como de Inmuebles y Zona de Conservación Histórica en el catastro de edificaciones patrimoniales incluido en la presente Ordenanza.

Estos inmuebles podrán acogerse a todos los beneficios que la ley les confiera por su condición y se extinguirán en caso que los atributos detectados en el catastro anterior sean eliminados. Para estos efectos se consideran:

.



### Localidad de Paredones

Categoría	Ubicación	Ficha
Edificaciones de interés Histórico	Cardenal Caro 1	ICH1
	Cardenal Caro 3	ICH2
	Cardenal Caro 5	ICH3
	Cardenal Caro 7	ICH4
	Doctor Moore 9	ICH5
	Doctor Moore 11	ICH6
	Doctor Moore 15	ICH7
	Doctor Moore 17	ICH8
	Doctor Moore 19	ICH9
	Doctor Moore 23	ICH10
	Doctor Moore 31	ICH12
	Doctor Moore 4	ICH13
	Doctor Moore 6	ICH14
	Doctor Moore 8	ICH15
	Doctor Moore 12	ICH16
	Doctor Moore 16	ICH17
	Doctor Moore 20	ICH18
	Doctor Moore 22	ICH19
	Doctor Moore s/n	ICH20
	Doctor Moore s/n	ICH21
	Doctor Moore s/n	ICH22
	Doctor Moore s/n	ICH23
	Doctor Moore s/n	ICH24
	Doctor Moore s/n	ICH25
	Doctor Moore s/n	ICH26
	Doctor Moore s/n	ICH27
	Doctor Moore s/n	ICH28
	Doctor Moore s/n	ICH29
	Doctor Moore s/n	ICH30
	Doctor Moore s/n	ICH31
	Doctor Moore s/n	ICH32
	Doctor Moore s/n	ICH33
	Doctor Moore s/n	ICH34

#### ARTÍCULO 6.2

Los inmuebles clasificados como de Conservación Histórica podrán tener ampliaciones al interior del predio sin que alteren la imagen urbana que presentan hacia el espacio público, la normativa de tales edificaciones será la propia de la zona.

Las obras de remodelación, ampliación y obras nuevas que se ejecuten en los predios donde se encuentran edificaciones patrimoniales tal como se expresa en el artículo anterior, deberán someterse a la siguiente normativa particular que comparece en las fichas respectivas:



- a- Conservación de líneas horizontales de alero.
- b- Conservación de líneas horizontales de alféizar y dintel.
- c- Conservación de pilarización o corredor, si existiese.
- d- Conservación de porcentaje de opacidad.
- e- Conservación de zócalos si existiesen.
- f- Conservación de materiales de fachada.
- g- Conservación de materiales de cubierta.

Sin perjuicio lo anterior, queda prohibido en tales ampliaciones el uso de muros cortinas o revestimientos metálicos de cualquier tipo.

Las ampliaciones aludidas anteriormente deben estar retranqueadas de la fachada exterior de la propiedad en al menos 6 metros.

#### ARTÍCULO 6.3

Los Inmuebles de Conservación Histórica no podrán demolerse total ni parcialmente, salvo se tratase de restauración, situaciones que deberán ser justificadas técnicamente por un profesional competente o con informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. En los proyectos de restauración no se permitirá el uso de materiales vinílicos, polietileno o similares. La demolición total de las edificaciones hará perder todas aquellas atribuciones y beneficios a las que su condición patrimonial les permite.

En caso de la pérdida de la edificación patrimonial, las obras nuevas que se ejecuten en estos predios deberán ajustarse a las normas contenidas en el artículo 6.4 para las edificaciones vecinas.

#### ARTÍCULO 6.4

En la Zona de Conservación Histórica, los permisos de edificación que se presenten en las propiedades vecinas a los inmuebles de conservación histórica deberán considerar:

- a- Conservación de líneas horizontales de alero, alféizar, dintel y zócalo si lo hubiere.
- b- Conservación de pilarización y corredor, si la hubiere.
- c- Conservación de porcentaje de opacidad de su fachada.

#### ARTÍCULO 6.5

La publicidad o letreros que se instalen en las edificaciones declaradas patrimoniales deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- a- Los letreros opacos colocados paralelos a la fachada no podrán ocupar más de un 3% de la fachada de la misma.
- b- Los letreros luminosos colocados paralelos a la fachada no podrán ocupar más de un 2% de la fachada de la misma.
- c- Los letreros colocados en forma perpendicular a la fachada no podrán sobrepasar los 0,2 m<sup>2</sup> de área y no podrán sobresalir más de 0,5 metros de la línea de fachada.
- d- No se permite la pintura de publicidad en las fachadas.
- e- No se permite localizar letreros en los techos de las edificaciones ni sistemas publicitarios mecánicos ni electrónicos.

#### ARTÍCULO 6.6

Los muros de las fachadas deberán ser monocromáticos, no aceptándose partes o franjas del muro de fachada con dos colores diferentes, a excepción de los zócalos.

Se permite pintura de otros colores en elementos decorativos como marcos de ventanas, puertas, pilares, aleros u otro que no sea partes del muro, los cuales también tienen la condición de ser monocromáticos como conjunto.

No se permitirá el pintado de fachada con colores metálicos ni el pintado de murales artísticos ni publicitarios.

#### ARTÍCULO 6.7

Los pavimentos que se ejecuten en el exterior de las edificaciones patrimoniales y sus vecinos inmediatos, que sean visibles al exterior tendrán que acogerse a las siguientes condiciones:

- . Deberán ser suelos opacos.
- . No se permiten colores claros.



. No se permiten pavimentos vinílicos y derivados de plásticos ni poliuretanos.

#### ARTÍCULO 6.8

Los inmuebles de Conservación Histórica de fachada continua estarán exentos de cumplir con las normas mínimas de estacionamientos para cualquier uso factible en la zona en que se encuentran. Asimismo, los inmuebles de Interés Patrimonial de edificación aislada podrán cumplir el 50% de las exigencias de las normas mínimas de estacionamientos para cualquier uso factible en la zona en que se encuentran, ubicándolos únicamente al interior del predio, retirado al menos en 4 metros de la línea oficial.

Los inmuebles de Conservación Histórica, se eximirán del cumplimiento de normas de ochavos.

#### ARTÍCULO 6.9

No se permite la instalaciones de antenas, receptores satelitales, televisión de cable en las fachadas, muros, techos o aperturas, las cuales sólo podrán localizarse al interior de las propiedades o en fachadas que no enfrenten la vía pública, que para efectos de las edificaciones aisladas también se consideran restrictivas las fachadas laterales.

#### ARTÍCULO 6.10

Las obras de remodelación, ampliación y obras nuevas que se ejecuten en los predios donde se encuentran edificaciones de Conservación Histórica tal como se expresa en la Ordenanza y en las propiedades vecinas a ellas, al solicitar el correspondiente permiso de edificación en la DOM deberán adjuntar:

- a. Plano de elevaciones originales de la propiedad y de los vecinos escala 1:50 debidamente acotado, destacando todas aquellas medidas condicionadas en el artículo 20 de la presente Ordenanza.
- b. Plano de elevaciones propuestas dando cuenta del cumplimiento de las normas señaladas de la presente Ordenanza.
- c. Solución de refuerzo a las edificaciones vecinas en términos estructurales en cuanto a la estabilidad y encuentro de materiales.
- d. Solución de aguas lluvias que eviten el paso de la humedad en la estructura vecina.
- e. Los puntos c y d tanto en el proyecto definitivo como en el período de edificación.

Sin perjuicio lo anterior y con los antecedentes mencionados en el inciso precedente, el Director de Obras podrá requerir informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo si así lo considerare.

3. Publíquese en el Diario Oficial, en forma íntegra el presente decreto que incluye la Ordenanza Local del Plan Regulador de la Comuna de Paredones.

Anótese, comuníquese y transcríbese el presente decreto a las Direcciones y Departamentos Municipales correspondientes y archívese.- Jorge Sammy Ormazábal López, Alcalde.- Patricia Isabel Lorca López, Secretario Municipal.