

APLICACIÓN ART.50 LGUC, COMUNA DE PUYEHUE



ANTEPROYECTO PRELIMINAR

JUNIO 2021



Alcalde Jorge Monckeberg 478, Nuñoa. Santiago - Chile. ☎ (56-2)26336929
pbadilla@infracon.cl www.infracon.cl

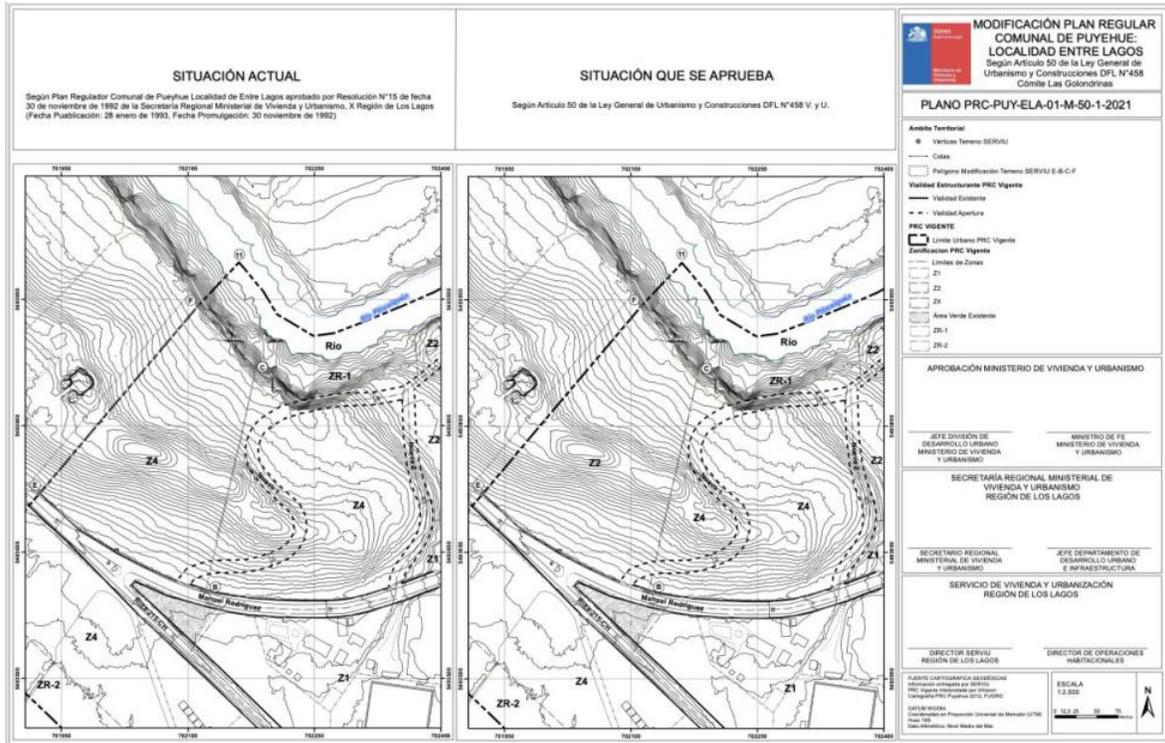
Modificación

La propuesta de modificación, cambia los límites de zonificación del Plano del Plan Regulador Comunal de Puyehue: Localidad Entre Lagos PRC-PUY-ELA-01, en el polígono E,B,C,F, correspondiente al Predio E1 de propiedad de SERVIU Región de Los Lagos, reemplazando la Zona Z4 por Zona Z2.

El área de modificación se encuentra identificada en el plano de zonificación propuesto PLANO PRC-PUY-ELA-01-M-50-1-2021 denominado "Modificación Plan Regulador Comunal de Puyehue según Artículo 50 Ley General de Urbanismo y Construcciones Comité Las Golondrinas, mediante la línea poligonal cerrada definida por los puntos E,B,C,F, coincidente con los deslindes del Lote E1.

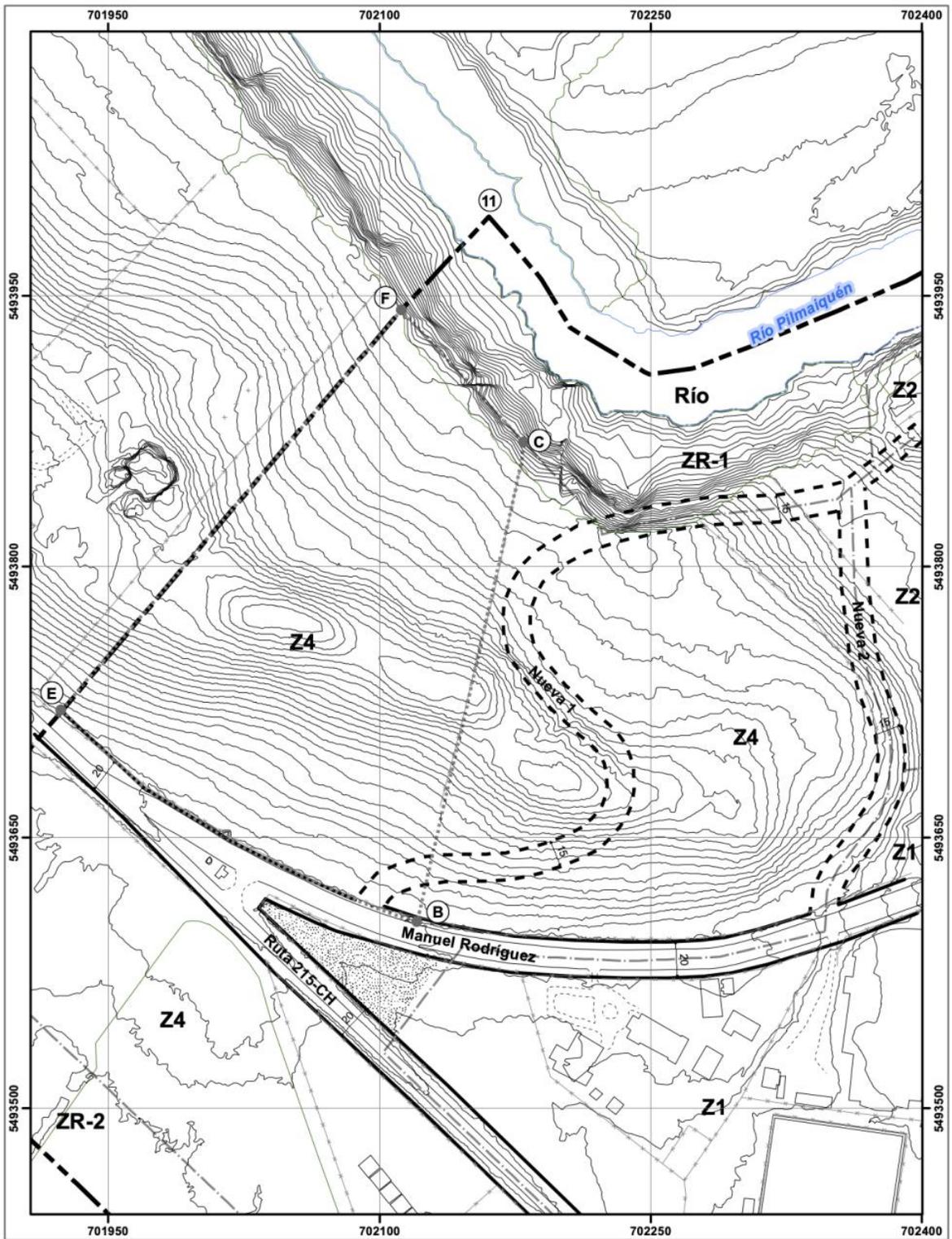
En Plano Modificación preliminar se presentan la "Situación vigente" y "Situación que se aprueba", acotadas al polígono conformado por el Predio E1.

Cuadro N° 1-1: Plano Modificación



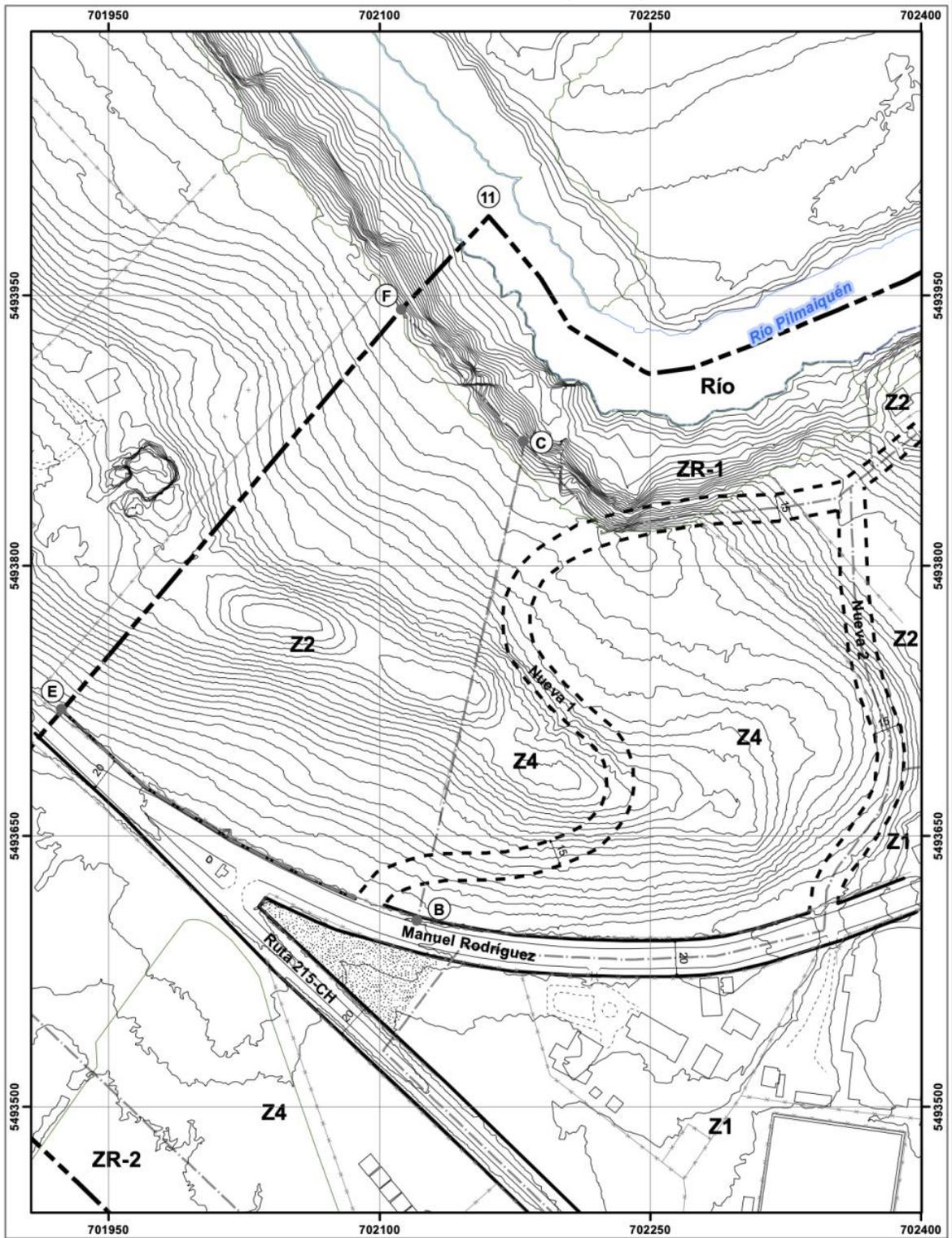
Fuente: Elaboración propia

Cuadro Nº 1-2: Detalle, Situación vigente



Fuente: Elaboración propia

Cuadro Nº 1-3: Detalle, Situación que se aprueba



Las normas vigentes para la Zona Z2 son las siguientes:

CUADRO N° 1-1: Normas aplicables a Zona Z-2 del Plan Regulador de Puyehue ZONA Z 2	
A. USOS DE SUELO PERMITIDOS	
– Vivienda	
– Equipamiento de los siguiente tipos y escalas:	
a) Escala comunal	Salud, Educación, Seguridad, Culto, Cultura, Organizaciones comunitarias, Áreas verdes, Deporte, Esparcimiento, las Boîtes, Discotecas y Quintas de Recreo podrán emplazarse sólo en predios que enfrenten vías estructurantes, Turismo, Comercio minorista, Servicios públicos, Servicios profesionales.
b) Escala vecinal	Salud, Educación, Seguridad, Culto, Cultura, Organizaciones Comunitarias, Áreas verdes, Deporte, Esparcimiento, Comercio minorista, Servicios públicos.
– Actividades productivas de:	
a) Talleres:	De carácter inofensivo
b) Almacenamiento:	De carácter inofensivo
c) Establecimiento de impacto similar:	De todo tipo
d) Servicios Artesanales:	De todo tipo
– Actividades complementarias a la Vialidad y el Transporte:	
Terminales rodoviarios	
B. USOS DE SUELO PROHIBIDOS	
Todos aquellos no señalados como permitidos	
C. NORMAS ESPECIFICAS DE SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN:	
Superficie predial mínima	
-Vivienda. :	120 m ²
-Otros Usos:	200 m ²
Frente predial mínimo	
-Vivienda. :	8 m
-Otros Usos:	10 m
Porcentaje de ocupación máxima del suelo	70 %
Coefficiente máximo de constructibilidad	1,8
Sistema de agrupamiento	Aislado y pareado
Altura máxima de la edificación	Según rasantes y distanciamientos Art. 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones D.S. N° 47 (V. y U.) de 1992
Antejardines mínimo	3 m.
Adosamientos	Retirado a 3m. de la Línea de edificación