

JH Amig 23.-
con el sub

CENTRO POBLADO DE LOS LIRIOS

ORDENANZA LOCAL

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Marcilla

ARTICULO 1 La presente Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Requinoa; Centro Poblado de los Lirios, contiene las normas referentes al límite urbano, zonificación, usos del suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad, que regirán dentro del área territorial del Plan, graficada en el Plano 1.16.2, en adelante el Plano y que complementan la información gráfica contenida en él, formando un solo cuerpo legal.

ARTICULO 2 El área territorial reglamentada por esta Ordenanza, está definida por la línea poligonal 1-2-3-4-5-1, graficada en el Plano, cuyos puntos y tramos se describen en el artículo 6 de esta Ordenanza.

ARTICULO 3 Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encuentran normadas en esta Ordenanza, se regirán por disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

ARTICULO 4 De conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a la Dirección de Obras Municipales de Requinoa la responsabilidad de la aplicación de las normas de la presente Ordenanza y a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo VI Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, la supervigilancia de su cumplimiento e interpretación técnica de las mismas.

ARTICULO 5. La inobservancia de las normas de esta Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo previsto en los artículos 20° al 26° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

CAPITULO II

DESCRIPCION DEL LIMITE URBANO

ARTICULO 6. El límite urbano del Plan Regulador del Centro Poblado de Los Lirios enunciado en el artículo 2 de esta Ordenanza, está definido por los puntos y tramos que se describen a continuación :

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
1	Ubicado en la intersección del eje del canal El Abra con la línea oficial oriente de la calle M. Rodríguez.		
2	Ubicado en la línea oficial de la calle M. Rodríguez 150 m al norte de la intersección de dicha línea oficial con la prolongación imaginaria al oriente del eje de la Avda. Los Lirios.	1-2	Línea recta imaginaria correspondiente a la línea oficial oriente de calle M. Rodríguez que una los puntos 1 y 2.
3	Ubicado en una perpendicular a la línea oficial oriente de la calle M. Rodríguez levantada en el punto 2 y a 120 m al poniente de dicho punto.		

4 Ubicado en la intersección del eje del canal Río Seco con la prolongación imaginaria al norte de la línea oficial oriente de la calle Arturo Prat.

5 Ubicado en la intersección de los ejes de los canales Marco 4 y El Abra.

2-3 Línea recta imaginaria perpendicular al poniente de la línea oficial oriente de calle M. Rodríguez que une los puntos 2 y 3.

3-4 Línea recta imaginaria que une los puntos 3 y 4.

4-5 Línea sinuosa imaginaria correspondiente al eje del canal Río Seco y su prolongación por el eje del canal Marco 4 que une los puntos 4 y 5.

5-1 Línea sinuosa imaginaria correspondiente al eje del canal El Abra que une los puntos 5 y 1.

CAPITULO III

DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

TICULO 7 Los siguientes términos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa :

Porcentaje de ocupación del suelo : Se entenderá por porcentaje de ocupación del suelo a la relación porcentual entre la superficie edificada y la superficie total del terreno. La superficie edificada se determinará por la proyección del edificio sobre el terreno descontando ;

- a) El 100% de la proyección de los aleros, balcones y cubiertas en voladizo,
- b) El 100% de las terrazas y pavimentos exteriores,
- c) El 100% de los cobertizos y construcciones ligeras, cubiertos y abiertos por dos o más lados siempre que no excedan del 10% de la superficie del terreno. El exceso sobre dicho porcentaje se contabilizará en un 50%.

Para determinar el porcentaje de ocupación de suelo, se considerará la superficie del terreno una vez descontadas las áreas sujetas a expropiación que pudieran afectarlo por disposiciones del Plan Regulador.

Edificación aislada : Es la que se construye separada de los deslindes, emplazada por lo menos a las distancias, resultantes de la aplicación de normas sobre rasantes y distanciamientos que se determinen en la presente Ordenanza o en su defecto, las que establece la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización,

Edificación pareada : Es la que corresponde a dos edificaciones que se construyen simultáneamente o diferidas en el tiempo, emplazadas a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada altura y longitud de pareo. Las fachadas no pareadas deberán cumplir con las normas previstas para la edificación aislada,

Edificación continua : Es la que se construye simultáneamente o diferida en el tiempo, emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada, con la altura que se establece en la Ordenanza Local.

ARTICULO 8 Alturas de la edificación : Las alturas máximas de las edificaciones aisladas y pareadas, estarán determinadas por la aplicación de las normas que, sobre rasantes y distanciamientos establece el artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ARTICULO 9 Adosamiento : En materia de adosamientos se observarán las normas contenidas en el artículo 478 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ARTICULO 10 Cierros exteriores : Los cierros exteriores tendrán una altura no superior a 1,80 m y un 50% de transparencia. El resto de sus características serán definidas en los proyectos específicos y aprobadas por el Director de Obras Municipales.

Los sitios eriazos deberán disponer de un cierro que no sea de carácter provisorio que eviten se utilicen como botaderos de basuras y escombros y cuyas características aprobará la Dirección de Obras Municipales.

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

ARTICULO 11 Antejardines : No obstante lo establecido para cada zona, en sectores ya consolidados y donde existan antejardines a lo menos en un 50% del mismo costado de la cuadra, las nuevas subdivisiones, loteos y edificaciones deberán consultar antejardín de una profundidad no inferior a 3 m. El porcentaje se medirá en metros y no por número de viviendas.

ARTICULO 12 Los edificios que se construyan, estén o no destinados a acogerse a la Ley de Propiedad Horizontal o cambien de destino de todo o parte de lo edificado, cumplirán con las siguientes exigencias mínimas en materia de estacionamientos :

- a) Viviendas : a1) Vivienda individual : 1 por cada vivienda, excepto en Vivienda Social en que no se exigirá.
 a2) Vivienda colectiva : 1 por cada 4 viviendas.

b) Equipamiento : 1 por cada 50 m2 de superficie construida.

c) Industria : 1 por cada 50 m2 de superficie construida.

La superficie mínima por estacionamiento será de 13 m2 equivalentes a 2,5 m x 5,2 m, sin incluir áreas destinadas a circulación. En los edificios que consulten dos o más destinos diferentes el estándar mínimo se aplicará a la superficie construida para cada destino.

ARTICULO 13 Equipamiento : Todo espacio destinado a equipamiento deberá cumplir con las condiciones de habitabilidad que señala la legislación vigente y deberá emplazarse de acuerdo a las disposiciones sobre actividad en el suelo urbano señaladas en el Plan Regulador.

ARTICULO 14 Bienes nacionales de uso público : En las áreas de uso público, como son las vías y áreas verdes existentes o que se formen en el futuro, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico, tales como : kioscos, fuentes de agua, juegos infantiles y otras similares según corresponda. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por el Director de Obras Municipales.

ARTICULO 15 Urbanización : La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, de agua potable, luz eléctrica, gas y pavimentación, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, y, además, por las normas técnicas oficiales emanadas del Instituto Nacional de Normalización y de los Servicios respectivos.

ARTICULO 16. Edificación en predios existentes : Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación que se emplacen en predios existentes que no cumplan con las superficies y frentes prediales mínimos establecidos en esta Ordenanza, se aprobarán dándose cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella.

CAPITULO IV

ZONIFICACION, USOS DEL SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS

Párrafo 1º Zonificación

ARTICULO 17 Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, el territorio definido en el artículo 6 de ésta, se divide en las siguientes zonas que se grafican en el Plano :

ZONAS : Z - 1

Z - 2

Z - 3

Z - R

Párrafo 2º Usos de suelo y normas específicas

ARTICULO 18 Los usos de suelo y normas específicas para las zonas indicadas en el artículo precedente, son las siguientes :

ZONA Z-1

Usos permitidos : Vivienda, equipamiento a escala vecinal de todo tipo.

Usos prohibidos : Todos los no indicados precedentemente.

Condiciones de subdivisión predial y edificación :

- a) Superficie predial mínima : 300 m²
- b) Frente predial mínimo : 12 m
- c) Porcentaje máximo de ocupación del suelo : 50%
- d) Sistemas de agrupamiento : Aislado y pareado
- e) Antejardín : En esta zona los antejardines tienen en general carácter de opcional. No obstante, en el caso de optarse por ellos, no podrán tener menos de 3 m de profundidad. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en el artículo 11 de la presente Ordenanza.

ZONA Z - 2

Usos permitidos : Vivienda, equipamiento a escala vecinal de todo tipo y almacenamiento inofensivo.

Usos prohibidos : Todos los no indicados precedentemente.

Condiciones de subdivisión predial y edificación :

- a) Superficie predial mínima : 200 m²
- b) Frente predial mínimo : 8 m
- c) Porcentaje máximo de ocupación del suelo : Vivienda y equipamiento : 50%
Almacenamiento inofensivo : 70%
- d) Sistemas de agrupamiento : Aislado, pareado y continuo.

La edificación continua podrá tener una altura máxima de 6 m en la línea oficial de edificación y su profundidad no podrá exceder el 50% del deslinde común. Sobre la altura máxima indicada se permitirá la edificación aislada.

e) Antejardín

: En esta zona los antejardines tienen carácter opcional. En caso de optar por ellos, no podrán tener menos de 3 m de profundidad, todo ello sin perjuicio de lo establecido en el Art. 11 de la presente Ordenanza.

ZONA Z - 3

Esta zona corresponde a Zona de Conservación Histórica, de conformidad a lo establecido en el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Usos permitidos : Equipamiento de escala comunal y vecinal de culto, cultura, educación y vivienda.

Usos prohibidos : Todos los no indicados precedentemente.

Condiciones de subdivisión predial y edificación :

- a) Superficie predial mínima : 10.000 m²
- b) Frente predial mínimo : 100 m
- c) Porcentaje máximo de ocupación del suelo : 30%
- d) Sistema de agrupamiento : Aislado
- e) Antejardín : Optativo. En caso de optarse no podrá tener menos de 3 m de profundidad. Todo ello, sin perjuicio de lo establecido en el Art. 11 de la presente Ordenanza.

ZONA Z - R

Resguardo de obras de infraestructura.

Zona restrictiva para el desarrollo urbano, que se establece con el

objeto de asegurar el funcionamiento adecuado de las obras de infraestructura y reducir el riesgo que su uso urbano implicaría para las personas.

Resguardo de acueductos y canales de regadío.

Son las zonas que corresponden a las franjas de terrenos que colindan con los acueductos y canales de regadío y que constituyen servidumbres de los mismos. Su utilización y delimitación se encuentra sujeta a lo dispuesto en el D.F.L. N° 1.122, de 1981, del Ministerio de Justicia, publicado en el Diario Oficial de 29 de Octubre de 1981, Código de Aguas.

Para efectos del presente Plan, se establece adyacentes a estas zonas, una franja de protección de 3 m en la cual no se permite ningún tipo de edificación.

C A P I T U L O V

V I A L I D A D

ARTICULO 19 Las avenidas, calles, pasajes y en general, todas las vías públicas del Plan Regulador del Centro Poblado de Los Lirios son las actualmente existentes y mantendrán sus anchos entre líneas oficiales, salvo en aquellos casos en que expresamente se disponen ensanches o aperturas de nuevas vías y que se indican en el artículo 21 de la presente Ordenanza.

ARTICULO 20 Los perfiles geométricos viales, el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes y cruces, etc., serán definidos en los respectivos proyectos de loteos, en seccionales o en estudios o proyectos de viabilidad según corresponda.

ARTICULO 21 La red vial estructurante del Plan Regulador del Centro Poblado de Los Lirios está conformada por las calles señaladas en el Plano, cuyos anchos entre líneas oficiales a continuación se indican :

CALLE	TRAMO ENTRE CALLES E Existente P Propuesto	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES		OBSERVACIONES
		Dimensión m	Exist. E Prop. P	
MANUEL RODRIGUEZ	Entre punto 1 y 2 del límite urbano E	20,80	E	-
ABRIELA MISTRAL	Rosalinda Ahumada y Av. Los Lirios P	12,00	P	-
ABRIELA MISTRAL	Julio Silva y Rosalinda Ahumada E	12,00	E	-
IEGO PORTALES	Teniente Merino y Rosalinda Ahumada E	12,00	E	-
IEGO PORTALES	Rosalinda Ahumada y Rancagua P	12,00	P	-
V. SEMINARIO	Límite Urbano sur y Julio Silva E	12,00	P	Ensanche lado poniente
V. SEMINARIO	Julio Silva y Rosalinda Ahumada E	14,00	E	-
V. SEMINARIO	Rosalinda Ahumada y Av. Los Lirios E	12,00	P	Ensanche lado oriente
CALLE NUEVA UNO	Teniente Merino y Rosalinda Ahumada P	12,00	P	-
V. LOS LIRIOS	Manuel Rodríguez y límite urbano poniente E	15,00	P	Ensanche compartido ambos lados
ROSALINDA AHUMADA	Manuel Rodríguez y límite urbano poniente E	12,00	P	Ensanche lado norte
JULIO SILVA	Manuel Rodríguez y Av. Seminario E	18,10	E	-

CALLE	TRAMO ENTRE CALLES E Existente P Propuesto	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES		OBSER- VACIO- NES
		Dimensión M	Exist. E Prop. P	
TENIENTE MERINO	Límite urbano poniente y Av. Seminario	E 12,00	E	-
TENIENTE MERINO	Av. Seminario hasta 40 m al oriente del eje de Diego Portales	E 12,00	E	-
TENIENTE MERINO	Desde 40 m al oriente de Diego Portales hasta Manuel Rodríguez	P 12,00	P	-

Artículo 3°.- Derógase el D.S. N° 308, (V. y U.), de 10 de Mayo de 1978, publicado en el Diario Oficial de 31 de Mayo de 1978, que aprobó el Plan Regulador Comunal de Requinoa.

Anótese, tómese razón y publíquese.

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

MIGUEL A. PODUJE SAPIAIN
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Lo que transcribo a US., para su conocimiento.
Dios guarde a US.



LUIS SALAS ROMO
ABOGADO
Subsecretario de Vivienda y Urbanismo

NTRALORIA.
ARIO OFICIAL.
MUNICIPALIDAD DE REQUINOA.
CRETARIA MINISTERIAL DE AGRICULTURA
REGION DEL LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS.
CRETARIA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y
BANISMO VI REGION DEL LIBERTADOR
RNARDO O'HIGGINS.
VISION DE DESARROLLO URBANO.
VISION JURIDICA.
ICINA DE DECRETOS.
ICINA DE PARTES.

