

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

APRUEBA PLAN REGULADOR
INTERCOMUNAL "EMBALSES COLBUN
MACHICURA".

SANTIAGO, 12 DE ENERO DE 1989.

HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE:

N° 07

VISTO:

Lo dispuesto en los artículos 2° y 9° de la Ley N° 16.391 y 12 letra i) del D.L. N° 1.305 de 1976; los artículos 34 y siguientes del D.F.L. N° 458 (V y U), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcción; el artículo 557 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción; el ordinario N° 501, de 20 de Diciembre de 1988 y los antecedentes que se acompañan.

DECRETO:

ARTICULO 1.- Apruébese el Plan Regulador Intercomunal de los **Embalses Colbún Machicura**, que regula el desarrollo de los territorios de las Comunas de San Clemente y Colbún, en los que se emplazan la vialidad estructurante intercomunal y las zonas urbano - turísticas y de restricción, del sistema urbanístico configurado en ambos territorios comunales, de conformidad a la Memoria Explicativa, la Ordenanza y el Plano PR-1, a escala 1:10.000, documentos confeccionados por la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la VII Región del Maule, que por el presente decreto se aprueban.

ARTÍCULO 2.- El texto de la Ordenanza que se aprueba en el artículo 1° es el siguiente:

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ART. 1.- El Plan Regulador Intercomunal de los Embalses Colbún - Machicura está formado por los siguientes documentos que constituyen un solo cuerpo legal:

- a.- Memoria Explicativa.
- b.- Ordenanza
- c.- Plano, código PRI-1, confeccionado a escala 1:10.000, en adelante el Plano.

ART. 2.- La aplicación del Plan Regulador Intercomunal de los Embalses Colbun - Machicura, se efectuará, en las áreas territoriales de las comunas de San Clemente y Colbún y sus disposiciones serán obligatorias en la elaboración de los respectivos instrumentos de planificación urbana de nivel local o comunal.

Las disposiciones del presente Plan que constituyen alteraciones a las establecidas en los instrumentos de planificación local o comunal existentes, se entenderán automáticamente incorporadas a éstos como modificaciones.

En las áreas comunales que carezcan de instrumentos de planificación urbana, harán los efectos de tales las disposiciones del presente Plan.

ART. 3.- Las modificaciones que estén referidas a las materias normadas por el presente Plan Regulador Intercomunal de los Embalses Colbún Machicura, se harán de conformidad a lo preceptuado en los artículos 36° y 37° de la Ley General de Urbanismo y Construcción, previa consulta a los Municipios de San Clemente y Colbún, Ministerio de Agricultura u otro Organismo que procedan o se estimen necesario.

ART. 4.- El desarrollo armónico del territorio el interior de los centros urbanos reconocidos por el presente Plan, se efectuará por medio de los Planes Reguladores Comunales o Seccionales que correspondan y en sus disposiciones deberán incorporar normas relativas a: precisión y descripción de los límites urbanos; zonificación detallada estructuración de la vialidad local, características de morfología urbana y demás condiciones técnico urbanísticas para la edificación y urbanización dentro de los centros citados.

La aprobación de estas normas se efectuara de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

ART. 5.- Todas aquellas materias atinentes al Desarrollo Urbano que no se encontraren resueltas en esta Ordenanza, se regirán por las disposiciones del D.F.L: N°

458, de V y U., de 1975; Decreto Ley N° 3.516 de Agricultura, de 1980; Ordenanza General de Urbanismo y Construcción; D.F.L. N° 2, y otras disposiciones legales pertinentes.

ART. 6.- La supervigilancia del cumplimiento de las presentes normas como asimismo la interpretación técnica de ellas, será de responsabilidad de la Secretaria Ministerial de Vivienda y Urbanismo VII Región, en conformidad a lo previsto en la Ley General de Urbanismo y Construcción.

ART. 7.- La inobservancia de las Normas de esta Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo establecido en los artículos 20° al 26° de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

CAPITULO II

DIVISION DEL TERRITORIO INTERCOMUNAL

ART. 8.- Para efectos de la aplicación del Plan Intercomunal Embalses Colbún Machicura, el territorio intercomunal está constituido por el Área Urbana, el Área de Restricción y el Área rural.

ART. 9.- Conforman el Área Urbana, los centros urbanos del sistema intercomunal graficados en el plano PRI. – 1, y el resto de los centros urbanos de ambas comunas.

Los centros urbanos que por sus relaciones se integran en el sistema intercomunal constituyendo sus áreas prioritarias de desarrollo urbano o turístico, corresponden a Colbún, Panimávida y sectores ribereños al Embalse Machicura y al Embalse Colbún, cuyos límites de extensión urbana se grafican en el plano.

ART.10.- Conforman el área de Restricción las Zonas de Restricción que se grafican en el Plano, aquellas genéricas que se señalan en otros cuerpos legales aun cuando no se citen expresamente en este texto y, las que se indican a continuación:

- a) Faja no edificable bajo tendidos eléctricos de acuerdo al artículo 2° del D.F.L., N° 1, de Minería, de 1982 y los reglamentos sobre la materia aprobados por resoluciones del S.E.C.
- b) La faja o sendero de inspección de los canales de riego o acueductos fijados en el Código de Aguas, D.F.L. N° 1.122, de 1981.

- c) Fajas o terrenos de protección de cursos naturales de agua, manantiales y quebradas naturales, de acuerdo a la ley de Bosques, Decreto Supremo N° 4.368, del Ministerio de Tierras y Colonización de 1931.
- d) Faja de resguardo de las vías estructurales, libre de construcciones y edificaciones, cuyo ancho se establece en el capítulo V vialidad, de la presente Ordenanza.

ART. 11.- Conforman el Área Rural, el resto de los territorios comprendidos entre los límites de extensión urbana, los límites del área de restricción y los límites políticos - administrativos de las Comunas de Colbún y San Clemente.

Para los efectos de la aplicación del presente Plan, en el área Rural regirán las disposiciones del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcción y del Decreto Ley N° 3.516, de Agricultura, sin perjuicio de las demás normas que proceda, según sea el caso.

ART. 12.- Para regular el desarrollo físico y las limitaciones que lo afectan, en el territorio correspondiente a las áreas urbanas y de restricción involucradas en el sistema intercomunal, se reconocen diversas zonas intercomunales que se grafican y delimitan en el Plano y cuyas normas sobre uso generalizado de suelo, prioridad de desarrollo intensidad de ocupación del territorio, vialidad estructurante de nivel intercomunal y exigencias mínimas de construcción y de urbanización, se establecen en los Capítulos siguientes.

CAPITULO III

NORMAS DE APLICACIÓN COMUN

ART. 13.- Los siguientes términos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa:

- a) **Uso generalizado del suelo.** Corresponde al conjunto de los usos de suelo que se permite en las diversas Zonas Intercomunales, mencionado de modo general sin distinguir la localización singular de cada uso al interior de los territorios respectivos. En las Zonas Intercomunales Urbanas los instrumentos de planificación de nivel local que correspondan deberán precisar la localización detallada de dichos usos, en función del rol asignado a cada Zona.
- b) **Intensidad de ocuparon del territorio.** Corresponde al grado de concentración máxima permitida a las actividades o usos de suelo urbanos contemplados para las Zonas Intercomunales, atendida su accesibilidad, la

infraestructura sanitaria, las facilidades de equipamiento y las características físicas de los terrenos tales como pendientes, calidad de suelo de fundación, y calidad del suelo agrícola, entre otros.

En la presente Ordenanza, la intensidad de ocupación del territorio se establecerá a través de la densidad de construcción y/o la densidad habitacional o poblacional netas.

- c) **Densidad de Construcción.** Es la relación entre la cabida máxima de superficie edificada o construida y la superficie predial neta (excluida las superficies afectadas por declaratoria de utilidad pública).
- d) **Densidad Habitacional o Poblacional Neta.** Es la relación entre cantidad de viviendas y la superficie predial que ocupan (Viv./ha o Viv./m²); o de habitantes por superficie predial (hab./ha o hab./m²).

ART. 14.- Los permisos municipales correspondientes a ejecución de obras y urbanización y de edificación en las Zonas Intercomunales deberán ceñirse a lo dispuesto en el artículo 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

ART. 15.- La explotación agrícola y/o forestal en las Zonas Intercomunales urbanas o turísticas, se entenderá permitida mientras los correspondientes terrenos no se destinan a algunos señalados para dichas zonas, en el capítulo IV de la presente Ordenanza.

ART. 16.- La intensidad de ocupación del territorio, en los predios pertenecientes a la Zonas Intercomunales y cuyo destino sea la explotación agrícola y/o forestal, será la siguiente:

- Densidad de Construcción: 140 m² const. / 5.000 m² de terreno.

No se contabilizarán las construcciones correspondientes silos, molinos, invernaderos, viveros, pisciculturas, lombriculturas y otros similares a fines con la actividad agrícola.

- Densidad habitacional o poblacional neta: 9 hab./ha máximo, considerando siempre que cada vivienda contiene 4,5 habitantes.

ART. 17.- En los terrenos comprendidos por Zonas Intercomunales que se establecen en el Capítulo IV de esta Ordenanza, no se permitirá la localización de agroindustrias, almacenamiento o bodegaje, clasificados como peligrosos por el organismo competente.

Asimismo, no se permitirán en dichas Zonas los cementerios, lagunas de estabilización, basurales, vertederos o plantas y botaderos de basura. Las

instalaciones antes señaladas podrán emplazarse en el Área Rural y deberán dar cumplimiento a las disposiciones técnicas de los organismos o servicios pertinentes.

ART.18.- Los camping o lugares de acampamientos deberán cumplir con lo establecido en el reglamento sobre condiciones sanitarias mínimas de los camping o campamentos de turismo, D.S. N° 301, Ministerio de Salud, de fecha 24 de Septiembre de 1984; sin perjuicio del cumplimiento de las normas para Zonas cuando sea el caso.

ART. 19.- Las obras de urbanización que se ejecuten en Zona Intercomunales deberán respetar los siguientes estándares mínimos, sin perjuicio de las mayores exigencias que corresponda aplicar a los organismos competentes.

- a) Agua potable y Alcantarillado. Solución individual o por lo menos aprobada por los servicios correspondientes.
- b) Electrificación. Solución individual a lo menos, por si se trata de conjuntos de más de diez viviendas se exigirá red pública. En caso de no existir esta red pública de electricidad, se instalaran generadores eléctricos aprobados por el servicio correspondiente.
- c) Pavimentación. Formación de calzada inestabilizado y además un sistema de escurrimiento de las aguas lluvias tal que evite la erosión y transporte de materiales sólidos a los cursos de agua o Embalses, aprobados por el Servicio correspondiente, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 501 y 538 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ART. 20.- Queda expresamente prohibido el vaciamiento directo, sin previo tratamiento, de efluentes de aguas servidas o contaminadas a los Embalses y a los causes de agua naturales o artificiales que existan en las Zonas Intercomunales.

ART. 21.- La distancia mínima para la ubicación de drenes, fosas sépticas y pozos absorbentes será de 15 m, medidos en un plano horizontal a partir del borde, correspondiente a la cuota 441 m.s.n.m. y cota 260 m.s.n.m., para los Embalses Colbun y Machicura, respectivamente.

En el caso de los cursos de agua, la distancia será definida por el organismo técnico competente.

ART. 22.- Los proyectos de edificación que se ejecuten en las Zonas Intercomunales, en terrenos distantes hasta 500 m de los bordes de los Embalses, cotas 441 y 260 m.s.n.m. según se trate de Colbun o Machicura, deberán acompañarse de estudios de mecánica de suelos y de reconocimientos de condiciones

geológicas e hidrológicas del subsuelo, en conformidad a lo establecido en los artículos 30 y 287 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Cuando los proyectos de edificación se localizaron en terrenos con pendientes superiores al 20 %, se acompañara además, un estudio de solución de cimientos debidamente justificado por el calculo estructural y un proyecto de control del proceso de erosión, suscrito cada uno, por los profesionales competentes.

CAPITULO IV

NORMAS ESPECIFICAS DE LAS ZONAS INTERCOMUNALES

ART. 23.- Para los efectos de la aplicación del presente Plan Regulador Intercomunal **Embalses Colbún-Machicura**. Se establecen las siguientes Zonas Intecomunales:

Zonas Intercomunales : Z1, Z2, Z3, Z4, Z5.
Zonas Intercomunales : ZR 1, ZR 2, ZR 3, ZR 4.

Los usos generalizados del suelo y la intensidad de ocupación del territorio, que regirán en estas Zonas, se establecen en los artículos siguientes:

Párrafo Primero: Zonas Urbanas Intercomunales.

ART. 24.- Zona Z1.
Corresponden a pueblos consolidados con uso preferente de vivienda permanente de la población y al desarrollo de las actividades y necesidades de la misma.

USO GENERALIZADO DEL SUELO: En esta zona solo se permitirán los siguientes usos de suelo:

- Vivienda.
- Equipamiento de todo tipo de escala regional, comunal y vecinal.
- Industria y almacenamiento inofensivos.
- Terminales de todo tipo y depósito de buses y/o camiones.

INTENSIDAD DE OCUPACION DEL TERRITORIO:

- densidad de construcción: 80 m² construidos por 100 m² terreno.
- Densidad habitacional neta: no se establece.

ART.25.-

Zona Z2.

Corresponde a los centros turísticos o balnearios que contemplan tanto el desarrollo de vivienda turística, como equipamiento turístico recreativo.

USO GENERALIZADO DEL SUELO: En esta zona se permitirán los siguientes usos del suelo:

- vivienda.
- Equipamiento de esparcimiento y turismo de escala regional y comunal, de áreas verdes y deportes de escala comunal y vecinal; de comercio de escala vecinal; camping o campamentos de turismo.

INTENSIDAD DE OCUPACION DEL TERRITORIO:

- Densidad de construcción: Vivienda: 20 m² const./100 m² terreno.
Equipamiento: 40 m² const. /100 m² terreno.
- densidad habitacional neta máxima: máximo una vivienda por cada 1.500 m² de superficie predial, o bien, 30 hab./ha, considerando siempre que cada vivienda contiene 4, 5 habitantes.

ART. 26.-

Zona Z3.

Corresponde a centros de concentración de equipamiento en que se privilegia este uso:

USO GENERALIZADO DEL SUELO: En esta zona sólo se permitirán los siguientes usos de suelo:

- vivienda.
- equipamiento de todo tipo de escala comunal y vecinal; además se permite el equipamiento de esparcimiento y turismo de escala regional.
- Terminales rodoviarios.

INTENSIDAD DE OCUPACION DEL TERRITORIO:

- densidad de construcción: vivienda: 40 m² const./100 m² de terreno.
Otros usos: 60 m² const./100 m² de terreno.
- Densidad habitacional neta: máximo una vivienda por cada 300 m² de superficie predial, o bien, 103, 5 hab./ha, considerando siempre que cada vivienda contiene 4, 5 hab.

ART. 27.-

Zona Z4.

Corresponde a terrenos de parques y de recursos termales, con su infraestructura correspondiente, que deben prepararse y destinarse a equipamiento hotelero.

USO GENERALIZADO DE SUELO: En esta zona sólo se permitirán los siguientes usos de suelo:

- equipamiento de esparcimiento y de turismo y de escala regional.
- equipamiento de áreas verdes de escala regional.

INTENSIDAD DE OCUPACION DEL TERRITORIO:

- densidad de construcción: 25 m² const./1.000 m² terreno.

ART. 28.-

Zona Z5.

Corresponde e escaso dinamismo actual, actual no consolidados, reservados para el futuro crecimiento urbano.

USO GENERALIZADO DEL SUELO: En esta Zona sólo se permitirán los usos de suelo de:

- vivienda.
- equipamiento de áreas verdes, esparcimiento y turismo de escala regional y comunal; y deportes de escala comunal y vecinal; camping y turísticos.

INTENSIDAD DE OCUPACION DEL TERRITORIO:

- densidad de construcción: vivienda: 10 m² const./100 m² terreno.
Equipamiento: 25 m² const./100 m² terreno.
- densidad habitacional neta: máximo 20 hab./ha, considerando siempre que cada vivienda contiene 4, 5 hab.; o 4 viviendas /ha.

Párrafo Segundo: Zona de Restricción.

ART. 29.-

Zona ZR 1.

Son terrenos de protección a las obras de infraestructura existente que se regirán por las disposiciones técnicas del o los servicios competentes. Esta Zona no es edificable y en ella solo se permitirán las construcciones complementarias a dichas obras.

ART. 30.-

Zona ZR 2.

Son terrenos de eventual inundación y de preservación a la ribera de los embalses, comprendidos entre las cotas máximas de inundación y la línea paralela 5 m tierra adentro de la cota de seguridad, correspondiente a la cota 441 m.s.n.m. en Embalse Colbún y 260 m.s.n.m. en Embalse Machicura. Comprende además terrenos ribereños del Embalse Colbun que presentan fuertes pendientes iguales o superiores al 50 % fajas graficadas contiguas alas

quebradas pronunciadas y esteros de amplia hoya hidrográfica, sin perjuicio de las de restricción genérica que proceda; todos ellos de grave riesgos para asentamientos humanos y que deben ser preservados de la erosión, desmoronamientos y contaminación.

En esta Zona no es edificable y en ellas solo se permitirán las plantaciones agrícolas y forestales, el equipamiento de áreas verdes de parques y de santuarios de la naturaleza, jardines botánicos, zoológicos, viveros, de nivel Regional y comunal.

ART. 31.-

Zona ZR 3.

Terrenos integrados al sistema intercomunal en el que se prohíbe el uso con fines urbanos para regular el desarrollo físico, armónico y eficiente de las Zonas Intercomunales urbanas-turísticas que conforman los territorios de mejor habitabilidad de dicho sistema; atendidas su accesibilidad y relaciones viales, factibilidad de dotación de infraestructura y de equipamientos urbanos y rol funcional asignado a sus centros urbanos.

En esta Zona solo se permitirá el uso agrícola y forestal, admitiéndose la vivienda del propietario y sus trabajadores en las condiciones establecidas en el artículo 16 de esta ordenanza. Además, se permitirá el equipamiento de áreas verdes de parques y santuarios de la naturaleza, jardines botánicos, zoológicos; de nivel regional.

Los equipamientos en esta Zona deberán consultar dentro de su predio, 1 unidad de estacionamientos cada 30 m² de terreno habilitado para dichos usos.

ART. 32.-

Zona ZR 4.

Corresponde a terrenos que conforman las áreas Verdes Intercomunales, ubicados en los bordes de los embalses y cedidas al público para beneficio de la comunidad y disponer del acceso libre hasta ambas riberas.

Esta Zona no es subdivisible ni edificable y en ella sólo se permitirá la arborización, jardines e instalaciones mínimas complementarias, tales como sombradores, juegos infantiles, estacionamientos, instalaciones para picnic y similares para el uso de las playas, tales como muelles, embarcaderos, vestidores, etc.

CAPITULO V

VIALIDAD

ART. 33.-

La red Vial Estructurante del presente plan, esta conformada por las Vías Estructurantes Intercomunales principales y Secundarias que se grafican en el Plano con los códigos V.P. y V.S. respectivamente.

Los perfiles viales, así como el diseño de sus empalmes y cruces, serán definidos en los respectivos proyectos de vialidad.

ART. 34.- La red Vial Estructurante Intercomunal Principal del Presente Plan esta conformada por las siguientes vías, cuyos anchos entre líneas oficiales o cierros, se indican a continuación:

VÍA CODIGO	UBICACIÓN	TRAMO (E) Existente (P) Proyecto	ANCHO (m) (E) Existente (P) Proyecto	FAJAS RESTRICCIÓN NO EDIFICABLES (m)
V.P.1	Centro urbano Colbún (Avda. B. O'Higgins)	Limite norte zona Z1 y calle los Aromos (E)	14.5 (E)	
		Calle Los Aromos y limite sur de zona Z1	35 (E)	3 cada costado
	Centro urbano Panimavida	Limite norte de zona ZR1 y limite sur de zona Z1 (E)	20 (E)	20 a costado poniente 5 a costado oriente
V.P.2	Borde Poniente Embalse Machicura	Limite norte zona ZR1 y limite sur zona Z2 (E)	30 (E)	13,5 cada costado
V.P.3	Borde Oriente Embalse Machicura	V.P.8 y V.P.1 (P)	25 (P)	10 cada costado
V.P.4	El Colorado	Limite norte zona Z2 y V.P.5 (E)	25 (E)	35 cada costado
	El Colorado, Bramadero, Cerro Nevado Borde Oriente Embalse Machicura	V.P.5 y limite oriente zona ZR 3 (E)	40 (E)	35 cada costado
V.P.5	El Colorado	V.P.4 y Canal Maule Norte Bajo (E)	20 (E)	10 cada costado
		Canal Maule Norte Bajo extremo poniente V.P.6 (E)	30 (E)	13,5 cada costado
V.P.6	El Centinela	V.P.5 y Ribera Embalse Colbún	15 (P)	10 cada costado
		Ribera Embalse Colbún y V.P.5 (P)	15 (P)	10 costado oriente
V.P.7	Centro Urbano Colbun	Av. B. O'Higgins V.P.2 (E)	30 (P)	5 cada costado
V.P.8	Borde Norte Embalse Machicura	V.P.2 y V.P.3 (E)	30 (E)	13.5 cada costado
	Borde Sur Embalse Colbun (Colbun Alto, La Guardia)	V.P.3 y limite oriente Zona ZR 2 (E)	20 (E)	16.5 cada costado

ART. 35 La Red Vial Estructurante Intercomunal Secundaria del presente Plan esta conformada por las siguientes vías, cuyos anchos entre líneas oficiales o cierros se indican a continuación:

VIA código	Ubicación	TRAMO (E) Existente (P) Proyectado	ANCHO (m) (E) Existente (P) Proyectado	FAJAS DE RESTRICCIÓN (m) NO EDIFICABLE
V.S.1	Centro urbano Colbun	AV. B. O'Higgins y calle Los Copihues	13 (E)	
		Calle Los Copihues y V.P.2 (E)	15 (E)	5 cada costado
V.S.2	Centro Urbano Colbún	V.S.1 y V.P.2 (P)	15 (P)	5 cada costado
V.S.3	Colbun	V.P.1 y V.P.2 (E)	14 (E)	3 ambos costados
V.S.4	Panimávida	V.P.1 y limite oriente de Z1 (E)	15 (P)	5 cada costado
V.S.5	Panimávida	V.P.1 y limite sur de zona Z1	20 (E)	5 cada costado
V.S.6	Borde Oriente Embalse Machicura	V.P.3 y Embalse Machicura	20 (P)	5 cada costado
V.S.7	Borde Oriente Embalse Machicura	V.P.3 y Embalse Machicura	20 (P)	5 cada costado
V.S.8	Borde Norte Embalse Colbun	V.P.5 y Represa Principal (E)	30 (E)	13, 5 a cada costado
V.S.9	Centinela	V.P.5 y V.P.6 (P)	15 (P)	5 cada costado
V.S.10	Colbun Alto	V.P.8 y ribera Embalse Colbun (P)	15 (P)	5 a cada costado
V.S.11	Colbun Alto	V.P.8 y ribera Embalse Colbun (E)	15 (P)	10 a cada costado
V.S.12	Colbun Alto	Extremo poniente de V.S.11 y V.P.8 (P)	15 (P)	5 a cada costado
V. S. 13	La Guardia	V.P.8 y V.S.15	15 (P)	5 a cada costado
V. S. 14	La Guardia	V.S.13 y V.S.15 (P)	15 (P)	5 a cada costado
V. S. 15	La Guardia	V. S. 13 y retorno a V. S. 13	15 (P)	5 a cada costado
V.S.16	La Guardia	V.P.8 y retorno a V. P. 8 (P)	15 (P)	5 a cada costado

ARTICULO TRANSITORIO

En tanto se aprueban los instrumentos de planteamiento a nivel local, regirán las exigencias mínimas de estacionamiento para las Zonas Intercomunales, según se indican en el siguiente cuadro:

USO	Z 2 Unidades de Estacionamiento	Z 3 Unidades de Estacionamiento	Z 5 Unidades de Estacionamiento
VIVIENDA	1 cada 70 m ² útiles de construcción, o 1 por vivienda de menor superficie.	1 cada 140 m ² útiles de construcción.	1 cada 70 m ² útiles de construcción, o 1 por cada vivienda de menor superficie.

Equipamiento de:

<ul style="list-style-type: none"> • Recintos abiertos, camping, campamentos, turismo. • Hoteles, moteles, casinos y similares. • Salud. • Educación. • Deportes (estadios, canchas, centros deportivos). • Comercio. 	<p>1 cada 35 m² de terreno neto habilitado para equipamiento.</p> <p>1 cada 10 m² útiles de construcción.</p> <p>1 cada 10 espectadores</p> <p>1 cada 30 m² útiles de construcción.</p>	<p>1 cada 300 m² de terreno neto habilitado para equipamiento.</p> <p>1 cada 90 m² útiles de construcción.</p> <p>1 cada 200 m² útiles de construcción.</p> <p>1 cada 200 m² útiles de construcción.</p> <p>1 cada 20 espectadores</p> <p>1 cada 90 m² útiles de construcción</p>	<p>1 cada 25 m² de terreno neto habilitado para equipamiento.</p> <p>1 cada 8 m² útiles de construcción.</p> <p>1 cada 5 espectadores</p>
Terminales Rodoviaros		3 por cada anden	

1. No se exigirá estacionamientos para la vivienda de iteres social.
2. cuando se consulten 2 o más usos de un mismo predio, se deberán cumplir las exigencias de cada uso.
3. para la aplicación de las presentes normas se entenderá por **terreno neto habilitado**, el predio total o la parte de un predio de mayor cabida, que se destina para la instalación o edificación de equipamiento.
4. se entenderá por **m² útiles de construcción**, los que resulten descontar: un 10 % por concepto de muros estructurales o periféricos; la superficie común destinada a circulación (hall, pasillos, rampas, escaleras, ascensores y montacargas); medidores, botaderos y recepciones de basura y las bodegas en el caso de edificios colectivos de habitación.