

**REPÚBLICA DE CHILE  
PROVINCIA DE LINARES  
I. MUNICIPALIDAD DE COLBUN**

-----  
**Secretaría Comunal de Planificación**

0003373  
**DECRETO A. EXENTO N° \_\_\_\_\_/**

**REF:** Aprueba Ordenanza Plan Regulador de la Comuna de Colbún.

COLBUN, **24 DIC. 2013**

**VISTOS:**

Estos antecedentes, el Ordinario N° 2315, emitido por el Sr. Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule, con fecha 19 de Diciembre de 2013, a través del cual emite Informe Técnico Favorable al Proyecto "**PLAN REGULADOR COMUNAL DE COLBUN**", lo señalado en el Artículo 2.1.11 del Decreto Supremo N° 47 de 1992, que aprueba la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las facultades y atribuciones que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en su dirección, administración superior y la supervigilancia de su funcionamiento y lo establecido en la Resolución N° 1.600 del año 2008 de la Contraloría General de la República.

**CONSIDERANDO:**

Que sobre el particular el artículo 3 letra b) de la Ley N° 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades establece que Corresponderá a las municipalidades, en el ámbito de su territorio, la función privativa de la planificación y regulación de la comuna y la confección del plan regulador comunal, de acuerdo con las normas legales vigentes.

Por su parte, 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 la presente decreto.

El Plan Regulador comunal de Colbún comprende el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, cuyo objetivo fundamental es la incorporación de las consideraciones ambientales. En éste proceso se definen y evalúan los objetivos ambientales y criterios de sustentabilidad, los efectos ambientales y el grado de incorporación del Plan mediante la evaluación de las alternativas propuestas. Lo anterior considera además un plan de seguimiento de variables ambientales, criterios e indicadores de eficacia y rediseño o reformulación del Plan

El informe ambiental contiene:

- Esquema General del Plan
- Los organismos de la administración del Estado convocados junto con los registros participativos y estudios considerados para el ajuste.
- Objetivos y criterios de sustentabilidad; y resultados del Plan.
- Presentación de alternativas.
- Efectos ambientales de las alternativas propuestas.
- Propuesta de seguimiento de variables ambientales, criterios e indicadores de eficacia y rediseño o reformulación del Plan.

Órganos de la administración del Estado convocados y participantes en la elaboración del Plan: SEREMI Agricultura, Servicio Agrícola y Ganadero, Seremi MINVU, Seremi Medio Ambiente, Consejo de Monumentos Nacionales, SEREMI MOP, SEREMI Salud, MOP Dirección General de Aguas, MOP Dirección de Obras Hidráulicas, MOP Dirección de Obras Portuarias, MOP Dirección Regional de Vialidad, SEREMI de Economía, Gobernación Provincial de Talca, Región del Maule, SEREMI de Bienes Nacionales, Corporación Nacional Forestal, Servicio Nacional de Turismo, SECRETARIA Regional de Electricidad Combustible, SEREMI de Transporte Y Telecomunicaciones, Servicio Nacional de Geología y Minería, SEREMI Ministerio de Desarrollo Social, SEREMI Ministerio de Energía, SEREMI Ministerio de Minería, SEREMI Ministerio de

Hacienda, DIRECTEMAR, Capitanía de Puerto de Constitución y Departamento de Desarrollo Urbano, SEREMI MINVU.

#### Forma de Participación de los Organismos del Estado:

Se realizaron consultas a los distintos organismos del estado de acuerdo a su competencia en relación al Plan:

ORGANISMO	MOTIVO DE CONVOCATORIA	INFLUENCIA EN EL PLAN
CONAF	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Plantaciones forestales presentes en el territorio.</li> <li>▪ Planes de manejo forestales (planos, procedimientos, franjas de protección y medidas de forestación).</li> <li>▪ Fiscalización normativa vigente para bosque nativo Ley 20.283.</li> <li>▪ Protección de Recursos naturales.</li> <li>▪ Áreas Silvestres Protegidas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Identificación de Riesgos Antrópicos</li> <li>▪ Identificación Patrimonio Natural</li> </ul>
MOP DGA	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ríos, recursos hídricos. Mantenimiento cursos de aguas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Identificación de Riesgos</li> <li>▪ Indicadores de Seguimiento</li> </ul>
MOP DOH	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Obras Hidráulicas en el territorio comunal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Identificación de Riesgos ,</li> <li>▪ Indicadores de Seguimiento</li> </ul>
MOP Vialidad	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ viabilidad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conectividad</li> </ul>
MOP DA	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Patrimonio (Inmuebles de conservación histórica)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Identificación en el Plan</li> </ul>
MINVU	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Patrimonio (Inmuebles de conservación histórica)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Identificación en el Plan</li> </ul>
M de B Nacionales	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Patrimonio (Rutas Patrimoniales). Resguardo Patrimonio Tangible</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Identificación en el Plan</li> </ul>
M Medio Ambiente	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Apoyo técnico en la totalidad del proceso</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Incorporación de materias ambientales en el Plan.</li> </ul>
Consejo Nacional de Cultura	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Patrimonio Cultural. Resguardo Identidad local (Patrimonio Intangible)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Identificación en el Plan.</li> </ul>
SERNATUR	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Turismo, análisis vocación turística de las comunas.</li> <li>▪ Vinculación con aspectos económicos y sociales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Antecedentes para la elaboración del Plan</li> </ul>
SEREMI SALUD	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vertederos y cobertura</li> <li>▪ Identificar la situación actual y proyectada de los vertederos en las Zonas Urbanas proyectadas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Antecedentes para la elaboración del Plan.</li> </ul>

#### Consulta Pública:

Con fecha 3 y 4 de Enero de 2012, se realizó la segunda audiencia pública del proceso de participación ciudadana en las localidades de Colbún y Panimávida, respectivamente; en donde se expone a la comunidad convocada a través de dos anuncios de prensa escrita y además por difusión en radio y televisión local, el Plan Regulador Comunal de Colbún y el Informe Ambiental que da cuenta de su Evaluación Ambiental, se exponen además, las observaciones hechas por el MMA al informe y las respuestas aprobadas por el Concejo Municipal. Una copia de los mismos se mantuvo expuesta al público por un plazo de 10 días corridos y se abrió un registro para observaciones, el que se cerró el 21 de enero de 2012 sin que la comunidad presentara observaciones al trámite ambiental, situación que fue presentada al Concejo Municipal, en conjunto con las observaciones al PRC en la sesión del 5 de febrero de 2012, en la que el Concejo Municipal aprobó el PRC de Colbún.

#### Los Criterios de sustentabilidad del Plan Regulador Comunal de Colbún son los siguientes:

El Plan debe reconocer la red hídrica natural como áreas de valor natural en el sistema urbano, considerando su dinámica natural y su influencia en las actividades económicas circundantes, también incorporando los espacios en torno a ella como áreas de esparcimiento que otorguen mejoras a la calidad de vida de la población.

El Plan debe favorecer el crecimiento urbano en áreas libres de riesgos de inundaciones y fenómenos de remoción en masa, resguardando la seguridad y calidad de vida de la población; así como también de la infraestructura y las inversiones públicas – privadas existente y/o proyectadas en las localidades y las áreas de valor natural que son vulnerables (esteros, ríos, superficies de pendientes acentuadas)

El Plan debe favorecer el desarrollo local inserto en la dinámica de un sistema regional, coherente al rol funcional en las localidades de Colbún (cabecera comunal) – Panimávida (turismo) y Borde Lago (turismo), que valore y proteja el patrimonio cultural, arquitectónico y natural que otorga identidad a las mismas, a través de la definición de condiciones de intensidad de usos de suelo y conectividad.

### Los Objetivos Ambientales

- 1.- Evitar la pérdida de suelos de aptitud agrícola por urbanización en las localidades de Colbún, Borde Lago y Panimávida, mediante la definición de una normativa urbanística que intensifique el uso de suelo y densifique el interior del Límite Urbano.
- 2.- Proteger los cursos hídricos existentes en las localidades de Panimávida y Colbún, mediante su reconocimiento como parte del paisaje urbano con la incorporación de áreas verdes en torno a sus riberas, como espacios públicos de recreación y esparcimiento para la comunidad.
- 3.- Mejorar la calidad ambiental del medio urbano en cada una de las localidades, mediante la definición de usos de suelo compatible y normativa en cada una de las zonas del Plan, que aseguren la calidad de vida, salud y seguridad de la población.
- 4.- Mantener las condiciones naturales y del paisaje construido, haciendo especial énfasis en áreas naturales frágiles (afectadas por remoción en masa) y en inmuebles de conservación histórica, mediante su identificación en el Plan y con aplicación de normativa para la definición de superficies de baja densidad o con características especiales (arquitectura) para evitar desequilibrios ambientales, en el caso de las áreas naturales, y la pérdida del valor histórico y arquitectónico de los Inmuebles de Conservación Histórica.

### Criterios e Indicadores de Seguimiento para Controlar la Eficacia del Plan

- |                                 |   |  |
|---------------------------------|---|--|
| <b>1.- Criterio de Eficacia</b> | : | Crecimiento del área urbana<br>Materialización de construcciones y ampliaciones.   |
| <b>Indicador de Seguimiento</b> | : | Porcentaje de Crecimiento de construcciones y ampliaciones (comparación entre periodos previos y posteriores a la actualización del PRC).                      |
| <b>2.- Criterio de Eficacia</b> | : | Problemáticas urbanas<br>Denuncias por zonificación establecida en el PRC  |
| <b>Indicador de Seguimiento</b> | : | Porcentaje de denuncias asociadas a construcciones, alumbrado, pavimentación y problemas para los vecinos de las localidades.                                  |
| <b>3.- Criterio de Eficacia</b> | : | Inspección homogénea en el área urbana<br>Fiscalizaciones por zonas de usos de suelo.  |
| <b>Indicador de Seguimiento</b> | : | Porcentaje de inspecciones de la DOM en obras recepcionadas o en ejecución.  |
| <b>4.- Criterio de Eficacia</b> | : | Usos adecuados por zonas<br>Infracciones asociadas a patentes comerciales – profesionales por zonas de uso de suelo.   |
| <b>Indicador de Seguimiento</b> | : | Porcentaje de infracciones Patentes comerciales – profesionales (%) con respecto al promedio establecido para el número de infracciones en años previo al PRC. |
| <b>5.- Criterio de Eficacia</b> | : | Crecimiento y justificación de zonas de uso de suelo<br>Materialización de construcciones nuevas   |
| <b>Indicador de Seguimiento</b> | : | Porcentaje de recepciones finales (construcciones nuevas) Diferencia que existe entre el N° de recepciones finales promedio previo a la entrada en             |

vigencia y el promedio de las recepciones finales (construcciones nuevas) por zonas de uso de suelo del PRC. (%)

- 6.- Criterio de Eficacia** : Usos de suelos apropiados en el área urbana  
Patentes (comerciales y profesionales por zonas de uso de suelo)
- Indicador de Seguimiento** : Porcentaje de Patentes comerciales (comerciales y profesionales).
- 7.- Criterio de Eficacia** : Trama Vial interna – conectividad  
Materialización de fajas de utilidad pública
- Indicador de Seguimiento** : Porcentaje de materialización de fajas afectas a utilidad pública

#### Criterios e Indicadores de Rediseño del Plan

- 1.- Criterio de Rediseño** : Usos de Suelo
- Indicador de Rediseño** : Porcentaje de tipos de usos de suelo (Residencial, equipamiento, actividades productivas) por zonificación de usos de suelo.
- 2.- Criterio de Rediseño** : Superficie Predial Mínima
- Indicador de Rediseño** : Existencia de nuevas tendencias de ocupación a las ya existentes.
- 3.- Criterio de Rediseño** : Densidad Habitacional
- Indicador de Rediseño** : Porcentaje de la densidad actual
- 4.- Criterio de Rediseño** : Altura de la Edificación
- Indicador de Rediseño** : Indicador con tendencia a copar la altura por zonas de Plan.
- 5.- Criterio de Rediseño** : Porcentaje de Ocupación de Suelo
- Indicador de Rediseño** : % de ocupación de suelo en función de la ocupación máxima establecida para cada zona.

**DECRETO** : Apruébese el texto de la Ordenanza Plan Regulador Comunal de Colbún, el que se transcribe:

### **ORDENANZA LOCAL**

#### **PLAN REGULADOR COMUNAL DE COLBÚN**

#### **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COLBÚN**



#### **CAPÍTULO I.**

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

##### **Artículo 1. Generalidades**

El Plan Regulador Comunal de Colbún en adelante el Plan, es el instrumento de planificación territorial que regula el proceso de desarrollo físico y funcional de los centros poblados de la comuna de Colbún, en la Región del Maule, de acuerdo a lo dispuesto por la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), la

Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) y por el Plan Regulador Intercomunal Embalses Colbún-Machicura.

El Plan está conformado, como un solo cuerpo legal, por la Memoria Explicativa, Estudio de Factibilidad Sanitaria, la Ordenanza Local y los Planos:

- **PRCC-C** Zonificación Uso de Suelo **Localidad de Colbún.**
- **PRCC-P** Zonificación Uso de Suelo **Localidad de Panimávida.**
- **PRCC-B** Zonificación Uso de Suelo **Localidad de Borde Lago.**

## CAPÍTULO II. LÍMITE URBANO

### Artículo 2. Límite Urbano

El área territorial del Plan queda establecida por el límite urbano definido para las localidades de Colbún, Panimávida y Borde Lago, que se encuentra georeferenciado en sistema de coordenadas UTM, Datum WGS 1984 HUSO 19S, conformado por la línea poligonal cerrada compuesta por los puntos C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C16, C17, C18, C19, C20, C21, C22, C23, C24, C25, C26 y C1 para la localidad de Colbún; Los puntos P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10 y P1 para la localidad de Panimávida; y por los puntos B1, B2, B3, B4 y B1 para la localidad de Borde Lago. La descripción de este Límite Urbano se encuentra señalada a continuación.

#### Límite Urbano Localidad de Colbún.

Puntos		Tramos			
Punto	Este (coord. X)*	Norte (coord. Y)*	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
C1	282530.2	6048983.8	Intersección de la paralela trazada a 27 m. al norte del eje del Camino San José, con el eje del Canal Colbún.		
C2	282706.7	6048963.8	Intersección de la paralela trazada a 27 m al norte del eje del Camino San José, con la línea oficial oriente de la Avda. O'Higgins.	C1-C2	Línea paralela trazada a 27 m al norte del eje del Camino San José que une los puntos C1 y C2,
C3	282686.4	6048897.8	Intersección de la línea oficial oriente de la Avda. O'Higgins, con la línea oficial sur de Camino Existente N°1.	C2-C3	Línea coincidente con la línea oficial oriente de la Av. O'Higgins que une los puntos C2 y C3.
C4	282868.8	6048807.8	Intersección de la línea oficial sur del Camino Existente N°1, con la paralela trazada a 207 m al oriente del eje de la Avda. O'Higgins.	C3-C4	Línea coincidente con la línea oficial sur de Camino Existente N° 1 que une los puntos C3 y C4.
C5	282602.0	6047891.4	Intersección de la paralela trazada a 207 m al oriente del eje de la Avda. O'Higgins, con la paralela trazada a 100 m al norte del eje del Callejón Iglesia.	C4-C5	Línea recta que une los puntos C4 y C5.
C6	284084.4	6047451.8	Intersección de la paralela trazada a 186 m al norponiente de la calle Nueva 1 Co con la línea oficial oriente de la Ruta Variante Machicura.	C5-C6	Línea recta que une los puntos C5 y C6.
C7	284156.8	6047536.8	Intersección de la paralela trazada a 210 m al norponiente del eje de la Vía Nueva 1 Co con la línea oficial oriente de la Ruta Variante Machicura .	C6-C7	Línea coincidente con línea oficial oriente de la Ruta Variante Machicura que une los puntos C6 y C7.
C8	284466.3	6047539.9	Intersección de la paralela trazada a 136 m. al norte del eje de la Vía Nueva 1 Co con el borde poniente del Canal de Ingreso al Embalse Machicura.	C7-C8	Línea recta que une los puntos C7 y C8.
C9	282969.1	6044312.7	Intersección de la curva de nivel 260 m.s.n.m., con la paralela trazada a 1000 m al suroriente del eje de la Ruta Variante Machicura.	C8-C9	Línea sinuosa coincidente con el borde poniente del canal de ingreso al Embalse Machicura y su continuación por la cota 260 m.s.n.m., que une los puntos C8 y C9.
C10	282590.6	6043949.1	Intersección de la paralela trazada a 1000 m al suroriente del eje de la Ruta Variante Machicura, con la perpendicular al eje de la Ruta Variante Machicura levantada a 967 m al surponiente del eje de la calle Nueva 10 Co.	C9-C10	Línea recta que une los puntos C9 y C10.
C11	281954.5	6044693.4	Intersección de la línea oficial oriente de la Ruta Variante Machicura, con la paralela a 967 m al surponiente del eje de la calle Nueva 10 Co.	C10-C11	Línea recta que une los puntos C10 y C11.

<b>C12</b>	284056.0	6046395.9	Intersección de la línea oficial oriente de la Ruta Variante Machicura, con la paralela trazada a 128 m al sur del eje de la calle Los Aromos.	<b>C11-C12</b>	Línea coincidente con la línea oficial oriente de la Ruta Variante Machicura que une los puntos C11 y 12.
<b>C13</b>	283397.1	6046626.6	Intersección de la paralela trazada a 585 m al norponiente del eje de la Ruta Variante Machicura con la paralela trazada a 87 m al sur del eje de la calle Los Aromos.	<b>C12-C13</b>	Línea recta que une los puntos C12 y C13.
<b>C14</b>	283363.3	6046543.2	Intersección de la paralela trazada a 540 m al norponiente del eje de la Ruta Variante Machicura con la paralela trazada a 177 m al sur del eje de la calle Los Aromos.	<b>C13-C14</b>	Línea recta que une los puntos C13 y C14.
<b>C15</b>	282893.6	6046699.9	Intersección de la paralela trazada a 49 m al sur del eje de la calle Los Aromos con la paralela trazada a 110 m al oriente del eje de la calle Los Alerces.	<b>C14-C15</b>	Línea recta que une los puntos C14 y C15.
<b>C16</b>	282813.8	6046450.3	Intersección de la paralela trazada a 110 m. al oriente del eje de la calle Los Alerces, con la paralela trazada a 311 m al sur del eje de la calle Los Aromos.	<b>C15-C16</b>	Línea coincidente con la paralela a 110 m al oriente del eje de la calle Los Alerces que une los puntos C15 y C16.
<b>C17</b>	282510.3	6046547.3	Intersección de la paralela trazada a 311 m al sur del eje de la calle Los Aromos con la línea paralela trazada a 254 m oriente de la línea oficial oriente de la Ruta L-1135.	<b>C16-C17</b>	Línea coincidente con la paralela trazada a 311 m. al sur del eje de la calle Los Aromos que une los puntos C16 y C17.
<b>C18</b>	282500.3	6046517.8	Intersección de la paralela trazada a 342 m al sur del eje de la calle Los Aromos, con la línea paralela trazada a 262 m al oriente de la línea oficial oriente de la Ruta L-1135.	<b>C17-C18</b>	Línea recta que une los puntos C17 y C18.
<b>C19</b>	282254.0	6046607.0	Intersección de la línea oficial sur de la calle Alcalde Carlos del Campo Rivera, con la línea oficial oriente de la Ruta L-1135.	<b>C18-C19</b>	Línea coincidente con la línea oficial sur de la calle Alcalde Carlos del Campo Rivera que une los puntos C18 y C19.
<b>C20</b>	282147.4	6046315.8	Intersección de la línea oficial oriente de la Ruta L-1135 con el eje del canal Victoria.	<b>C19-C20</b>	Línea coincidente con la línea oficial oriente de la Ruta L-1135 que une los puntos C19 y C20.
<b>C21</b>	282049.9	6046347.5	Intersección del eje del canal Victoria, con la línea paralela trazada a 90 m al poniente del eje de la Ruta L-1135.	<b>C20-C21</b>	Línea coincidente con el eje del canal Victoria que une los puntos C20 y C21.
<b>C22</b>	282262.2	6046945.1	Intersección de la paralela trazada a 60 m al poniente del eje de la Avda. O'Higgins con la línea oficial sur del Camino Huaso Campesino.	<b>C21-C22</b>	Línea recta que une los puntos C21 y C22.
<b>C23</b>	282130.2	6046987.6	Intersección de la línea oficial sur del Camino Huaso Campesino, con la paralela trazada a 120 m al poniente del eje de la calle Carlos Ibáñez del C.	<b>C22-C23</b>	Línea coincidente con la línea oficial sur del Camino Huaso Campesino que une los puntos C22 y C23.
<b>C24</b>	282196.6	6047712.9	Intersección de la paralela trazada a 198 m al poniente del eje de la Avda. O'Higgins con el eje del Canal Existente.	<b>C23-C24</b>	Línea coincidente con la paralela trazada a 120 m al poniente de la calle Carlos Ibáñez del C. que une los puntos C23 y C24.
<b>C25</b>	282306.7	6047754.9	Intersección del eje del Canal Existente la paralela trazada a 85 m al poniente del eje de la Avda. O'Higgins.	<b>C24-C25</b>	Línea coincidente con el eje del Canal Existente que une los puntos C24 y C25.
<b>C26</b>	282387.0	6048205.7	Intersección de la paralela trazada a 85 m al poniente del eje de la Avda. O'Higgins, con el eje del Canal Colbún.	<b>C25-C26</b>	Línea coincidente con la paralela trazada a 85 m al poniente del eje de la Avda. O'Higgins que une los puntos C25 y C26.
				<b>C26-C1</b>	Línea coincidente con el eje del Canal Colbún, que une los puntos C26 y C1.

**Límite Urbano Localidad de Panimávida**

Puntos			Tramo		
Punto	Este (coord. X)*	Norte (coord. Y)*	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
<b>P1</b>	281437.7	6041457.7	Intersección de la línea oficial poniente de la Ruta L-1135 con el eje hidráulico del Estero Caballo Blanco.		
<b>P2</b>	281505.0	6041583.3	Intersección de la prolongación al poniente de la línea oficial norte de la calle Nueva 1Pa con la prolongación al norte de la paralela trazada a 106 m al oriente del eje de la Ruta L-1135.	<b>P1-P2</b>	Línea recta que une los puntos P1 y P2.
<b>P3</b>	281790.3	6041498.5	Intersección de la línea oficial norte de la calle Nueva 1Pa con la línea paralela trazada a 323 m al nororiente del eje de la Ruta L-1135.	<b>P2-P3</b>	Línea recta que une los puntos P2 y P3

P4	281877.3	6041822.1	Intersección de la prolongación al norte de la línea oficial oriente de la calle Nueva 1Pa en su tramo norte-sur, con la paralela trazada a 345 m al norte del eje de la calle Nueva 1Pa en su tramo oriente-poniente.	P3-P4	Línea recta que une los puntos P3 y P4
P5	282542.1	6041627.9	Intersección de la paralela trazada a 345 m al norte del eje de la calle Nueva 1Pa en su tramo oriente-poniente con la proyección al norte de la paralela trazada a 693 m al oriente de la línea oficial oriente de la calle Nueva 1Pa en su tramo norte-sur.	P4-P5	Línea recta que une los puntos P4 y P5.
P6	281934.2	6039875.7	Intersección de la paralela trazada a 696 m. al oriente del eje de la Ruta L-1135 con la paralela trazada a 59 m al sur del eje de calle Santa Olga.	P5-P6	Línea recta que une los puntos P5 y P6.
P7	281660.3	6039894.2	Intersección de la paralela trazada a 59 m al sur del eje de calle Santa Olga con la paralela trazada a 19 m al oriente del eje de la calle General San Martín.	P6-P7	Línea coincidente con paralela trazada a 59 m al sur del eje de la calle Santa Olga que une los puntos P6 y P7.
P8	281676.3	6039793.1	Intersección de la prolongación al sur de la paralela trazada a 19 m del eje de calle General San Martín con el borde norte del canal Santa Olga.	P7-P8	Línea recta que une los puntos P7 y P8.
P9	281163.9	6039787.2	Intersección del borde norte del canal Santa Olga con la línea oficial oriente de la Ruta L-1135.	P8-P9	Línea sinuosa coincidente con el borde norte del canal Santa Olga, que une los puntos P8 y P9
P10	280742.0	6039697.1	Intersección de la línea oficial norte del camino a San Rafael con el eje hidráulico del estero Caballo Blanco.	P9-P10	Línea recta que une los puntos P9 y P10.
				P10-P1	Línea sinuosa coincidente con el eje hidráulico del estero Caballo Blanco que une los puntos P10 y P1.

### Límite Urbano Localidad de Borde Lago

Puntos			Tramo		
Punto	Este (coord. X)*	Norte (coord. Y)*	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
B1	287998.2	6041596.8	Intersección de la curva de nivel 436 m.s.n.m., cota de inundación máxima del Embalse Lago Colbún, con la paralela trazada a 285 m al poniente del eje de la calle Nueva 2 BL.		
B2	287974.0	6041556.9	Intersección de la prolongación al sur-poniente de la paralela trazada a 285 m al poniente de la calle Nueva 2 BL con línea oficial sur de la Ruta L-351.	B1-B2	Línea recta que une los puntos B1 y B2.
B3	294277.4	6041771.3	Intersección del eje de la Quebrada Existente N° 1, con la línea oficial sur de la Ruta L-351.	B2-B3	Línea sinuosa coincidente con la línea oficial sur de la Ruta L-351 (V.P.8) que une los puntos B2 y B3.
B4	294454.0	6042164.1	Intersección del eje de la Quebrada Existente N° 1 con la curva de nivel 436 m.s.n.m., cota de inundación máxima del Embalse Lago Colbún.	B3-B4	Línea sinuosa coincidente con el eje de la Quebrada Existente N° 1 que une los puntos B3 y B4.
				B4-B1	Línea sinuosa coincidente con la curva de nivel 436 m.s.n.m., cota de inundación máxima del Embalse Lago Colbún que une los puntos B4 y B1.

## CAPÍTULO III.

## NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

## Artículo 3. Estacionamientos

Según el destino de las edificaciones de deberá contemplar la dotación mínima de estacionamientos que se señalan a continuación:

USOS DE SUELO		DOTACIÓN MÍNIMA
<b>RESIDENCIAL</b>		
Viviendas (1)	Hasta 140 m <sup>2</sup> de superficie edificada.	1 por vivienda.
	Más de 140 m <sup>2</sup> de superficie edificada.	1 cada 140 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
Hospedaje	Hotel, motel, residenciales o similares.	1 cada 60 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
	Hogares de acogida	1 cada 75 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	Todos.	1 cada 75 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
Comercio	Centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados y similares.	1 cada 70 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
	Restaurant, discoteca, fuentes de soda, bares y similares.	1 cada 60 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
	Estaciones o centros de servicio automotor.	1 cada 40 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
	Centros de distribución agropecuario y pesquero.	1 cada 70 m <sup>2</sup> de superficie edificada y 1 estacionamiento para camiones o similares por cada 200 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
Culto y cultura	Edificio de Culto	1 cada 80 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
	Teatros, cines, auditorios, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculo, centros exposiciones o difusión de toda especie.  Centros culturales, museos, bibliotecas, galerías de arte, medios de comunicación, canales de televisión, radio y prensa escrita.	1 cada 40 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
Deporte	Gimnasios, centros deportivos, saunas, baños turcos, recintos destinados al deporte o actividad física en general. Estadios, piscinas, canchas, multicanchas, autódromos.	1 cada 80 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
Educación	Escuelas básicas, jardines infantiles, salas cuna, parvularios, liceo, colegios.	1 cada 60 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
	Academias, institutos y universidades.	1 cada 80 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
Esparcimiento	Entretenciones al aire libre, parques de entretenciones.	1 cada 200 m <sup>2</sup> de la superficie del predio.
	Parques zoológicos, jardín botánico, juegos electrónicos o mecánicos, casinos y similares.	1 cada 100 m <sup>2</sup> de la superficie del predio.
Salud	Unidades de hospitalización, hospitales y clínicas.	1 cada 100 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
	Policlínicos, postas, consultorios, centros de rehabilitación.	1 cada 60 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
	Cementerios y crematorios.	1 cada 120 m <sup>2</sup> de la superficie del predio.
Seguridad	Todos.	1 cada 80 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
Servicios	Todos.	1 cada 80 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
Social	Todos.	1 cada 100 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Industria		1 cada 180 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
Almacenamiento y bodegaje cubiertos.		1 cada 280 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
Almacenamiento y bodegaje descubiertos.		1 cada 500 m <sup>2</sup> de la superficie del predio.
Talleres, garaje y similares.		1 cada 120 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
<b>INFRAESTRUCTURA</b>		
Transporte	Terminal de transporte terrestre.	1 cada 60 m <sup>2</sup> de superficie edificada.
Sanitaria	Todos.	1 cada 300 m <sup>2</sup> de la superficie del predio.
Energética	Todos.	1 cada 300 m <sup>2</sup> de la superficie del predio.

(1) En edificio de viviendas colectivas debe adicionar un estacionamiento para visitas por cada 4 estacionamientos de la dotación mínima.

## Artículo 4. Cierros.

Los cierros de sitios eriazos tendrán un 100% de transparencia.

## CAPÍTULO IV.

## ZONIFICACIÓN Y ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

## Artículo 5. Zonificación.

Z1	Zona Mixta Centro
Z2	Zona Mixta Densidad Alta
Z3	Zona Mixta Densidad Media
Z4	Zona Mixta Vocación Turística
Z5	Zona Mixta Vocación Productiva
Z6	Zona Mixta Densidad Baja adyacente embalse.
Z7	Zona Mixta Densidad Baja áreas altas.
Z8	Zona Mixta Densidad Baja vocación servicios.
ZED	Zona equipamiento deportivo
ZE	Zona Equipamiento Vocación Turístico Termal
ZEC	Zona Equipamiento Comunal
ZAV	Zona Áreas Verdes
ZCH	Zona de Conservación Histórica
ICH	Inmueble de Conservación Histórica

## Z1 Zona Mixta Centro.

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPO	DESTINO	EXCEPTO
RESIDENCIAL	VIVIENDA	-
	HOSPEDAJE	Hogares de acogida
TIPO	CLASES	EXCEPTO
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	-
	COMERCIO	Estaciones o centros de servicio automotor y discotecas
	CULTO Y CULTURA	-
	DEPORTE	Estadios, Autódromos
	EDUCACION	-
	SALUD	Cementerios y crematorios
	SEGURIDAD	Cárceles, centros de detención y similares
	SERVICIOS	-
SOCIAL	-	
TIPO	CLASIFICACIÓN	EXCEPTO
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Inofensivas	-
USOS DE SUELO PROHIBIDOS		Todos aquellos no considerados como permitidos.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA		160 m <sup>2</sup>	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,7		0,4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,5		0,8
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Pareado - Continuo	
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		10,5 m	
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	175 hab./há		

## Z2 Zona Mixta Densidad Alta

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPO	DESTINO	EXCEPTO
RESIDENCIAL	VIVIENDA	-
	HOSPEDAJE	-
TIPO	CLASES	EXCEPTO
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	-
	COMERCIO	Discotecas
	CULTO Y CULTURA	-
	DEPORTE	Autódromos
	EDUCACION	-
	ESPARCIMIENTO	-
	SALUD	Cementerios y crematorios
	SEGURIDAD	Cárceles, centros de detención y similares
	SERVICIOS	-
SOCIAL	-	
TIPO	CLASIFICACIÓN	EXCEPTO
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Inofensivas	-
TIPO	DESTINO	EXCEPTO
INFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE	Instalaciones o recintos aeroportuarios
	SANITARIA	Plantas de tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios.
USOS DE SUELO PROHIBIDOS		Todos aquellos no considerados como permitidos.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INFRAESTRUCTURA
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA		300 m <sup>2</sup>		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO		0,4		
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,8		
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado - Pareado - Continuo		Aislado
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		7 m		
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	200 hab./há			
DISTANCIAMIENTOS	-		3 m	
ANTEJARDÍN			3 m	
ADOSAMIENTOS	-	-	-	Prohibido

## Z3 Zona Mixta Densidad Media

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPO	DESTINO	EXCEPTO
RESIDENCIAL	VIVIENDA	-
	HOSPEDAJE	Hogares de Acogida
TIPO	CLASES	EXCEPTO
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	-
	COMERCIO	-
	CULTO Y CULTURA	-
	DEPORTE	Autódromos
	EDUCACION	-
	ESPARCIMIENTO	-
	SALUD	Cementerios y crematorios
	SEGURIDAD	Cárceles, centros de detención y similares
	SERVICIOS	-
SOCIAL	-	
TIPO	CLASIFICACIÓN	EXCEPTO
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Inofensivas	-
TIPO	DESTINO	EXCEPTO
INFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE	Instalaciones o recintos aeroportuarios
	SANITARIA	Plantas de tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios.
USOS DE SUELO PROHIBIDOS		Todos aquellos no considerados como permitidos.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INFRAESTRUCTURA
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA		200 m <sup>2</sup>		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5		0,4	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,8		
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado o Pareado			Aislado
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		7 m		
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	140 hab./há			
DISTANCIAMIENTOS	-		3 m	
ANTEJARDÍN			3 m	
ADOSAMIENTOS	-	-	-	Prohibido

## Z4 Zona Mixta Vocación Turística

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPO	DESTINO	EXCEPTO
RESIDENCIAL	VIVIENDA	-
	HOSPEDAJE	-
TIPO	CLASES	EXCEPTO
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	-
	COMERCIO	Estaciones o centros de servicio automotor y discotecas.
	CULTO Y CULTURA	-
	DEPORTE	Autódromos
	EDUCACION	-
	ESPARCIMIENTO	-
	SALUD	Cementerios y crematorios
	SEGURIDAD	Cárceles, centros de detención y similares
	SERVICIOS	-
	SOCIAL	-
USOS DE SUELO PROHIBIDOS		Todos aquellos no considerados como permitidos.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA		500 m <sup>2</sup>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,4	0,8
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,4	1
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		7 m
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	60 hab./há	
DISTANCIAMIENTOS		3 m
ANTEJARDÍN		5 m

## Z5 Zona Mixta Vocación Productiva

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPO	DESTINO	EXCEPTO
RESIDENCIAL	VIVIENDA	-
	HOSPEDAJE	-
TIPO	CLASES	EXCEPTO
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	-
	COMERCIO	-
	CULTO Y CULTURA	-
	DEPORTE	Autódromos
	EDUCACION	-
	ESPARCIMIENTO	-
	SALUD	Cementerios y crematorios
	SEGURIDAD	Cárceles, centros de detención y similares
	SERVICIOS	-
	SOCIAL	-
TIPO	CLASIFICACIÓN	EXCEPTO
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Inofensivas y Molestas	-
USOS DE SUELO PROHIBIDOS		Todos aquellos no considerados como permitidos.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA		260 m <sup>2</sup>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,4	0,8
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,4	0,8
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	3,5 m	7 m
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	100 hab./há	
ANTEJARDÍN		3 m

## Z6 Zona Mixta Densidad Baja 1

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPO	DESTINO	EXCEPTO
RESIDENCIAL	VIVIENDA	-
	HOSPEDAJE	-
TIPO	CLASES	EXCEPTO
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	-
	COMERCIO	Estaciones o centros de servicio automotor y discotecas
	CULTO Y CULTURA	-
	DEPORTE	Autódromos
	EDUCACION	-
	ESPARCIMIENTO	-
	SALUD	Cementerios y crematorios
	SEGURIDAD	Cárceles, centros de detención y similares
	SERVICIOS	-
	SOCIAL	-
TIPO	CLASIFICACIÓN	EXCEPTO
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Inofensivas	-
USOS DE SUELO PROHIBIDOS		Todos aquellos no considerados como permitidos.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA		1.500 m <sup>2</sup>	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,2	0,2	0,1
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,4	0,4	0,2
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado	
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		7 m	
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	65 hab./há		
DISTANCIAMIENTOS	10 m	10 m	20 m
ANTEJARDÍN		5 m	
ADOSAMIENTOS		Prohibido	

## Z7 Zona Mixta Densidad Baja 2

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPO	DESTINO	EXCEPTO
RESIDENCIAL	VIVIENDA	-
	HOSPEDAJE	-
TIPO	CLASES	EXCEPTO
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	-
	COMERCIO	Estaciones o centros de servicio automotor y discotecas
	CULTO Y CULTURA	-
	DEPORTE	Autódromos
	EDUCACION	-
	ESPARCIMIENTO	-
	SALUD	Cementerios y crematorios
	SEGURIDAD	Cárceles, centros de detención y similares
	SERVICIOS	-
	SOCIAL	-
TIPO	CLASIFICACIÓN	EXCEPTO
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Inofensivas	-
USOS DE SUELO PROHIBIDOS		Todos aquellos no considerados como permitidos.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	2.500 m <sup>2</sup>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,1
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,2
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	7 m
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	40 hab./há
DISTANCIAMIENTOS	10 m
ANTEJARDÍN	5 m
ADOSAMIENTOS	Prohibido

**Z8 Zona Mixta Densidad Baja 3**

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPO	DESTINO	EXCEPTO
RESIDENCIAL	VIVIENDA	-
	HOSPEDAJE	-
TIPO	CLASES	EXCEPTO
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	-
	COMERCIO	-
	CULTO Y CULTURA	-
	DEPORTE	Autódromos
	EDUCACION	-
	ESPARCIMIENTO	-
	SALUD	Cementerios y crematorios
	SEGURIDAD	Cárceles, centros de detención y similares
	SERVICIOS	-
SOCIAL	-	
TIPO	CLASIFICACIÓN	EXCEPTO
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Inofensivas	-
USOS DE SUELO PROHIBIDOS		Todos aquellos no considerados como permitidos.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	1.500 m <sup>2</sup>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,2
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,2
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	7 m
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	50 hab./há
DISTANCIAMIENTOS	10 m
ANTEJARDÍN	5 m
ADOSAMIENTOS	Prohibido

**ZED Zona Equipamiento Deportivo**

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPO	CLASES	EXCEPTO
EQUIPAMIENTO	DEPORTE	-
USOS DE SUELO PROHIBIDOS		La vivienda y todos aquellos no considerados como permitidos.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	1.200 m <sup>2</sup>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	14 m
ANTEJARDÍN	7 m

**ZE Zona Equipamiento Vocación Turístico Termal**

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPO	DESTINO	EXCEPTO
RESIDENCIAL	HOSPEDAJE	-
TIPO	CLASES	EXCEPTO
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	-
	ESPARCIMIENTO	-
	SERVICIOS	-
USOS DE SUELO PROHIBIDOS		La vivienda y todos aquellos no considerados como permitidos.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	2.500 m <sup>2</sup>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,4
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	10,5 m
ANTEJARDÍN	3 m

**ZEC Zona Equipamiento Comunal**

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPO	CLASES	EXCEPTO
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	-
	COMERCIO	Estaciones o centros de servicio automotor
	CULTO Y CULTURA	-
	DEPORTE	Autódromos
	EDUCACION	-
	ESPARCIMIENTO	-
	SALUD	Cementerios y crematorios
	SEGURIDAD	Cárceles, centros de detención y similares
	SERVICIOS	-
	SOCIAL	-
TIPO	CLASIFICACIÓN	EXCEPTO
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Inofensivas	-
USOS DE SUELO PROHIBIDOS		La vivienda y todos aquellos no considerados como permitidos.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	1.000 m <sup>2</sup>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,8
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	10,5 m
ANTEJARDÍN	3,5 m

**ZAV Zona Área Verde.**

Corresponde a las zonas definidas por el presente Plan que pueden ser terrenos particulares como fiscales, que no son Bienes Nacionales de Uso Público, de acuerdo a lo señalado en la OGUC.

**ZCH Zona de Conservación Histórica**

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
TIPO	DESTINO	EXCEPTO
RESIDENCIAL	VIVIENDA	-
	HOSPEDAJE	Hogares de acogida
TIPO	CLASES	EXCEPTO
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	-
	COMERCIO	-
	CULTO Y CULTURA	-
	EDUCACION	-
	SALUD	Cementerios y crematorios
	SERVICIOS	-
	SOCIAL	-
TIPO	CLASIFICACIÓN	EXCEPTO
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Inofensivas	-
USOS DE SUELO PROHIBIDOS		Todos aquellos no considerados como permitidos.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	1.000 m <sup>2</sup>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,5
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	9 m
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	80 hab./há
ANTEJARDÍN	5 m

**ICH Inmuebles de Conservación Histórica**

Los Inmuebles de Conservación Histórica declarados por el presente Plan son los que se indican a continuación:

N°	IDENTIFICACIÓN	LOCALIZACIÓN	ROL CBR
1	Iglesia Católica Panimávida	Catedral s/n°, Panimávida	
2	Ex estación Ferroviaria	18 de Septiembre s/n°, Panimávida	

Las Normas Urbanísticas a aplicar en las ampliaciones, reparaciones alteraciones u obras menores que se realicen en inmuebles que correspondan a esta categoría, serán las de la Zona en que se encuentran.

## Artículo 6. Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano

Las áreas de riesgo normadas por el presente Plan, corresponden a:

- Área de inundación por proximidad a esteros
- Área propensa a fenómenos de remoción en masa y erosiones acentuadas
- Área de inundación por proximidad a embalse

Una vez que cumplan con lo dispuesto en la OGUC referente a la presentación de estudios fundados que determinen las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, podrán aplicar las normas urbanísticas establecidas en la respectiva zona en que se emplacen.

## CAPÍTULO V. VIALIDAD URBANA ESTRUCTURANTE

### Artículo 7. Vialidad Estructurante

La red vial estructurante del Plan Regulador Comunal de Colbún, en las áreas urbanas de las localidades de Colbún, Panimávida y Borde Lago, está constituida por el conjunto de vías colectoras y de servicio, existentes y proyectadas, cuya identificación, ancho entre líneas oficiales y demás características son las siguientes:

#### Vialidad Estructurante de Nivel Comunal Localidad de Colbún

VÍA			E=Existente P=Proyectada	Ancho entre líneas oficiales		Categoría	Observaciones
Nombre	Tramo			E	P		
	desde	hasta					
Avda. O'Higgins	Limite Urbano Norte	Ruta L-1135	E	Variable 12-15	---	Colectora	--
Ruta L-1135	Camino San Dionisio Abajo	Limite Urbano Sur	E	Variable 23-30	---	Colectora	--
Ruta Variante Machicura	Limite Urbano Nor-orientado	25 m al norte del eje del canal Machicura	E	30	---	Colectora	---
	25 m al norte del eje del canal Machicura	Limite Urbano sur, Tramo C12-C13.	E	Variable 28-29	---	Colectora	---
Callejón Iglesia	Avda. O'Higgins	Camino a Matadero	E	8	20	Colectora	Ensanche a eje ambos costados
	Camino a Matadero	Ruta Variante Machicura	P	---	30	Colectora	Apertura
Nueva 1Co	Ruta Variante Machicura	Limite Urbano Oriente	E	9	30	Colectora	Ensanche a eje ambos costados
	Avda. O'Higgins	Calle 1	P	---	15	Servicio	Apertura
Carlos Ibáñez del C.	Calle 1	Camino Huaso Campesino	E	15	---	Servicio	--
	Avda. O'Higgins	Limite Urbano Poniente	E	Variable 15-17	---	Servicio	---
Campo de Deportes	Adolfo Novoa	30 m al norte del eje de Nueva 3Co	E	Variable 11-12	---	Servicio	---
	30 m al norte del eje de Nueva 3Co	Nueva 3Co	E	6	Variable 11-22	Servicio	Ensanche al sur poniente
	Nueva 3Co	Los Aromos	P	---	15	Servicio	Apertura
Nueva 2Co	Callejón Iglesia	Adolfo Novoa	P	---	15	Servicio	Apertura
Chiburgo	Adolfo Novoa	Los Aromos	E	8	12	Servicio	Ensanche a eje ambos costados
	Los Aromos	Alcalde Carlos del Campo Rivera	P	---	15	Servicio	Apertura
Los Canelos	Adolfo Novoa	Nueva 3Co	E	Variable 10-12	---	Servicio	---
Los Alerces	Nueva 2Co	Los Aromos	P	---	15	Servicio	Apertura
	Los Aromos	Limite Urbano Sur	E	6	12	Servicio	Ensanche al poniente
Quinamavida	Callejón Iglesia	Adolfo Novoa	E	15	---	Servicio	---
	Adolfo Novoa	Los Aromos	P	---	15	Servicio	Apertura
Nueva 6Co	Callejón Iglesia	Adolfo Novoa	P	---	15	Servicio	Apertura
	Adolfo Novoa	Nueva 3Co	E	6	12	Servicio	Ensanche a eje ambos costados

	Nueva 3Co	Los Aromos	P	---	15	Servicio	Apertura
Nueva 7Co	Ruta Variante Machicura	Adolfo Novoa	P	---	15	Servicio	Apertura
	Adolfo Novoa	Los Aromos	P	---	15	Servicio	Apertura
Camino San José	Limite Urbano Poniente	Avda. O'Higgins	E	12	---	Servicio	---
Camino a Matadero	Avda. O'Higgins	Limite Urbano Oriente	E	6	15	Servicio	Ensanche a eje ambos costados
	Limite Urbano Norte	Callejón Iglesia	E	6	15	Servicio	Ensanche a eje ambos costados
Adolfo Novoa	Carlos Ibáñez del C.	Ruta Variante Machicura	E	Variable 11-16	---	Servicio	---
Nueva 3Co	Avda. O'Higgins	Ruta Variante Machicura	P	---	15	Servicio	Apertura
Nueva 8Co	Carlos Ibáñez del C.	Avda. O'Higgins	P	---	15	Servicio	Apertura
Nueva 4Co	Avda. O'Higgins	Chiburgo	P	---	15	Servicio	Apertura
	Chiburgo	Los Alerces	E	11	---	Servicio	---
	Los Alerces	Los Aromos	P	---	15	Servicio	Apertura
Camino Huaso Campesino	Limite Urbano Poniente	Avda. O'Higgins	E	8	15	Servicio	Ensanche al sur
Los Aromos	Avda. O'Higgins	Ruta Variante Machicura	E	8	15	Servicio	Ensanche a eje ambos costados
Alcalde Carlos Del Campo Rivera	Ruta L-1135	52 m. al oriente de la línea oficial oriente de Ruta L-1135	E	6	11	Servicio	Ensanche a eje ambos costados
	52 m. al oriente de la línea oficial oriente de Ruta L-1135	84 m. al oriente de la línea oficial oriente de Ruta L-1135	E	6	11	Servicio	Ensanche al sur
	84 m. al oriente de la línea oficial oriente de Ruta L-1135	Chiburgo	P	---	15	Servicio	Apertura
Nueva 9 Co	Ruta Variante Machicura	126 m al sur del eje de Ruta Variante Machicura	E	8	15	Servicio	Ensanche a eje ambos costados
	126 m al sur del eje de Ruta Variante Machicura	Limite Urbano Sur -Oriente	P	---	15	Servicio	Apertura

**Vialidad Estructurante de Nivel Comunal Localidad de Panimávida**

VÍA			E=Existente P=Proyectada	Ancho entre líneas oficiales		Categoría	Observaciones
Nombre	Tramo			E	P		
	desde	hasta					
Ruta L-1135	Limite Urbano Poniente	Limite Urbano Sur	E	Variable 16-26	---	Colectora	---
Nueva 2Pa	Ruta L-1135	Camino San Rafael	P	---	15	Servicio	Apertura
Capitán Rebolledo	Presidente Ibáñez	Avda. Rari	E	Variable 13-35	--	Servicio	---
18 de Septiembre	Nueva 1Pa	Los Aromos	P	---	15	Servicio	Apertura
	Los Aromos	Doctor Bravo	E	Variable 6-17	---	Servicio	---
Nueva 3Pa	Nueva 1Pa	Santa Olga	P	---	15	Servicio	Apertura
Nueva 1Pa	Ruta L-1135	Limite Urbano Oriente	E	Variable 7-12	15	Servicio	Ensanche a eje ambos costados
Los Aromos	Ruta L-1135	18 de Septiembre	E	Variable 14-22	---	Servicio	---
	18 de Septiembre	Nueva 3Pa	E	12	15	Servicio	Ensanche al norte
Presidente Ibáñez	Ruta L-1135	Capitán Rebolledo	P	---	15	Servicio	Apertura
	Capitán Rebolledo	Nueva 3Pa	E	Variable 12-17	---	Servicio	---
Doctor Rodríguez	Nueva 2Pa	Capitán Rebolledo	P	---	15	Servicio	Apertura
	Capitán Rebolledo	18 de Septiembre	E	15	--	Servicio	---
	18 de Septiembre	Eje de calle Manuel Rodríguez	E	11	15	Servicio	Ensanche a eje ambos costados

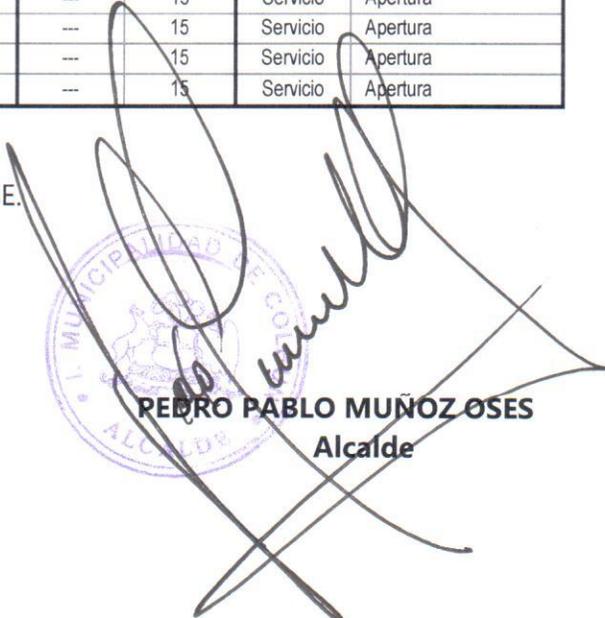
	Eje de calle Manuel Rodríguez	Arturo Prat	P	---	15	Servicio	Apertura
	Arturo Prat	Nueva 3 Pa	E	6	Variable 17-31	Servicio	Ensanche al sur continuando la sur con la línea oficial de la apertura de calle Docto Rodríguez
Doctor Bravo	Nueva 2Pa	Ruta L-1135	P	---	15	Servicio	Apertura
	Ruta L-1135	18 de Septiembre	E	12	--	Servicio	---
Camino San Rafael	Limite Urbano Sur	Ruta L-1135	E	Variable 11-12	12	Servicio	Ensanche al norponiente
Avda. Rari	Ruta L-1135	Limite Urbano Oriente	E	Variable 16-38	---	Servicio	---
Santa Olga	Avda. Rari	Limite Urbano Oriente	E	6	15	Servicio	Ensanche al norte

**Vialidad Estructurante de Nivel Comunal Localidad de Borde Lago**

Nombre	VÍA		E=Existente P=Proyectada	Ancho entre líneas oficiales		Categoria	Observaciones
	Tramo			E	P		
	desde	hasta					
Ruta L-351	Limite Urbano Poniente	Limite Urbano Oriente	E	9	30	Colectora	Ensanche a eje ambos costados
Nueva 1BL	Nueva 2BL	Ribera del Lago	P	---	15	Servicio	Apertura
Nueva 2BL	Ruta L-351	Nueva 1BL	P	---	15	Servicio	Apertura
Ribera del Lago	Nueva 1BL	Nueva 2BL	P	---	15	Servicio	Apertura
Nueva 3BL	Nueva 2BL	Nueva 1BL	P	---	15	Servicio	Apertura
Nueva 4BL	Ruta L-351	Nueva 6BL	P	---	15	Servicio	Apertura
Nueva 5BL	Nueva 4BL	Nueva 6BL	P	---	15	Servicio	Apertura
Nueva 6BL	Ruta L-351	Nueva 4BL	P	---	15	Servicio	Apertura
Nueva 7BL	Ruta L-351	Nueva 8BL	P	---	15	Servicio	Apertura
Nueva 8BL	Nueva 7BL	Nueva 7BL	P	---	15	Servicio	Apertura
Nueva 9BL	Nueva 10BL	Nueva 10BL	P	---	15	Servicio	Apertura
Nueva 10BL	Ruta L-351	Nueva 9BL	P	---	15	Servicio	Apertura
Nueva 11BL	Nueva 9BL	Nueva 10BL	P	---	15	Servicio	Apertura
Nueva 12BL	Nueva 9BL	Nueva 10BL	P	---	15	Servicio	Apertura
Nueva 13BL	Ruta L-351	Ruta L-351	P	---	15	Servicio	Apertura
Nueva 14BL	Ruta L-351	Ruta L-351	P	---	15	Servicio	Apertura

ANÓTESE, PUBLIQUESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

  
**LUIS PINTO TRONCOSO**  
 Secretario Municipal

  
**PEDRO PABLO MUÑOZ OSES**  
 Alcalde

PMO/LPT/ABM/lgm

DISTRIBUCION:

- 1.- SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región del Maule.
- 2.- Conservador de Bienes Raíces.
- 3.- Dirección de Obras Municipales.
- 4.- Secretaría Municipal.
- 5.- Secretaría comunal de Planificación.
- 6.- Diario Oficial
- 7.- Archivo oficina de partes.