Referencia del Documento:
Diario Oficial/Normas Generales/Año 1993/DO 28/01/1993 RES 15 1993 MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL

Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Secretaría Regional Ministerial X Región
APRUEBA PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUYEHUE

(Resolución) Puerto Montt, 30 de Noviembre de 1992.- Con esta fecha se ha dictado la siguiente Núm. 15.- Vistos:

a) Lo dispuesto en los Decretos Leyes No. 575 de 1974 y No. 1.305 de 1975;

b) El DS No. 397 de 1976 (V. y U.). La Resolución Exenta No. 163 del 12 de Mayo de 1992 del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo X Región, que designa al infrascrito como Jefe del Departamento de Planes y Programas;

c) Lo dispuesto en los Artículos 4, 42, 43, 44 y 53 del DFL No. 458 (V. y U.) "Ley General de Urbanismo y Construcciones" modificado por la Ley No. 18.738 de 1988 y el Artículo 2.1.7 del DS No. 47 (V. y U.) Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones;

d) El Ord. No. 032 del 14 de Mayo de 1992 del Comité Agua Potable Rural Entre Lagos que informa sobre la factibilidad de agua potabe y alcantarillado;

e) El Ord. No. 431 del Secretario Regional Ministerial de Agricultura, de fecha 27 de Agosto de 1992;

f) El Informe Técnico favorable No. 01 del 02 de Septiembre de 1992 del Director de Obras Municipales;

g) El Decreto Exento No. 684 del 03 de Septiembre de 1992 que ordena la publicación de dos avisos a la Comunidad;

h) Las dos páginas del Diario Austral de Osorno correspondientes a los días Sábado 05 de Septiembre y Lunes 07 de Septiembre de 1992;

i) El certificado del Secretario Municipal del 23 de Septiembre de 1992;

j) El Acuerdo No. 40 del CODECO del 23 de Septiembre de 1992 que aprueba el Plan Regulador Comunal de Puyehue, localidad de "Entre Lagos". k) El Decreto Alcaldicio No. 763 del 23 de Septiembre de 1992 que aprueba el Plan Regulador Comunal de Puyehue, localidad de Entre Lagos. l) El Ord. No. 602 del 24 de Septiembre de 1992 de la Señora Alcaldesa de Puyehue adjuntando el Expediente del Pan Regulador Comunal de Puyehue, localidad de Entre Lagos. m) El Informe Técnico favorable del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Décima Región, de Noviembre de 1992;

n) Y los demás antecedentes que se acompañan;

Resuelvo:

1.- Apruébese el Plan Regulador Comunal de Puyehue, localidad de Entre Lagos, en conformidad a lo señalado en su Memoria Explicativa; Estudio de Factibilidad para ampliar y dotar de Agua Potable y Alcantarillado; su Ordenanza Local y el Plano código PRC-PUY-ELA-01 a escala 1:2000 elaborado por la I. Municipalidad de Puyehue, que por la presente Resolución se aprueban.

2.- El texto de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Puyehue, localidad de Entre Lagos que se aprueba en el punto anterior, es el siguiente:

CAPITULO I

Disposiciones Generales:

Artículo 1. La presente Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Puyehue, localidad de Entre Lagos, establece las normas referentes a límite urbano, zonificación, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad que regirán dentro del área territorial del Plan, y se grafican en el Plano PRC-PUY-ELA-01, en adelante el Plano y que complementa la información gráfica contenida en él. Artículo 2. Las áreas de aplicación del presente Plan Regulador Comunal de Puyehue, localidad de Entre Lagos, corresponde al área urbana, entendiendo por ella la definida por la línea poligonal cerrada definida por los puntos 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11 y 1 que la delimita y que constituye el límite urbano de Entre Lagos. La descripción de los puntos y tramos del límite urbano, se señala en el artículo 6 de la presente Ordenanza. Artículo 3. En todo lo no previsto expresamente en la presente Ordenanza Local, regirán las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. DS No. 47 (V. y U.) 1992. DO 19.05.92 y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia. Artículo 4. En conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de Peyehue la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente Ordenanza y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo X Región la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas. Artículo 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

Descripción del límite urbano Artículo 6. El límite urbano de las áreas de aplicación del Plan enunciado en el Artículo 2 de esta Ordenanza, se define de conformidad a la siguiente descripción:

Punto	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
1	Intersección de la ribera del Lago Puyehue perpendicular a la Ruta 215 CH levantada en el eje del camino de acceso a la copa de agua.		
2	Intersección del eje de la Ruta 215 CH con prolongación imaginaria al norte del eje del camino a la copa de agua.	1-2	Línea recta que une los puntos 1 y 2 descritos.
3	Intersección del eje de camino a la copa de agua con línea equidistante trazada a 170 m. al sur del eje de la Ruta 215 CH.	2-3	Línea sinuosa por el eje del camino a la copa de agua que une los puntos 2 y 3 descritos
4	Intersección de línea de equidistante trazada a 170 m. al sur del eje de la Ruta 215 CH., con línea equidistante trazada a 30 m. al oriente del eje de calle Los Aromos.	3-4	Línea sinuosa que une los puntos 3 y 4 descritos.
5	Intersección de línea equidistante trazada a 30 m. al oriente del eje de calle Los Aromos, con línea equidistante trazada a 30 m. al norte del eje de pasaje Las Golondrinas.	4-5	Línea recta que une los puntos 4 y 5 descritos.
6	Intersección de línea equidistante trazada a 150 m. al oriente de calle Los Aromos con línea equidistante trazada a 30 m. al norte de pasaje Las Golondrinas.	5-6	Línea recta que une los puntos 5 y 6 ya descritos.
7	Intersección de línea equidistante trazada a 150 m. al oriente, de la prolongación al sur poniente del eje de calle Los Aromos con línea equidistante trazada a 50 m. al sur de la prolongación al oriente del eje de calle 13.	6-7	Línea recta que une los puntos 6 y 7 descritos.

8 Intersección de línea equidistante trazada a 85 m. al poniente del eje de la Ruta Inter - Lagos, con línea equidistante trazada a 50 m. al sur de la prolongación poniente del eje de calle 13.	7-8	Línea recta que une los puntos 7 y 8 ya descritos.
9 Intersección de línea equidistante trazada a 170 m. al sur del eje de la Ruta 215 CH., con línea equidistante trazada a 150 m. al poniente del eje de la Ruta Inter - Lagos.	8-9	Línea recta que une los puntos 8 y 9 ya descritos.
10 Intersección de línea equidistante trazada a 170 m. al sur del eje de la Ruta 215 CH., con línea equidistante trazada a 140 m. al poniente de la prolongación sur - poniente del eje de calle de servicio.	9-10	Línea recta que une los puntos 9 y 10 ya descritos.
11 Intersección del eje del río Pilmaiquén, con línea equidistante trazada a 230 m. al poniente de la prolongación nor - poniente del eje de calle Ancud.	10-11	Línea recta que une los puntos 10 y 11 ya descritos.
	11-1	Línea sinuosa, coincidente con el eje del río Pilmaiquén y la ribera del Lago Puyehue, que une los puntos 11 y 1 ya descritos.

CAPITULO III

Definiciones y Normas Generales Artículo 7 Definiciones. En esta Ordenanza, los siguientes términos tienen el significado que se expresa. Porcentaje de ocupación de suelo:
Es la relación porcentual entre la superficie edificada determinada en la forma que más adelante se expresa y la superficie total del predio, descontada de esta última las áreas declaradas de utilidad pública que pudieran afectarlo por disposiciones del presente Plan Regulador. Para tal efecto, la superficie edificada se determina por la proyección del edificio sobre el terreno, descontando el 100% de la proyección de los aleros, balcones y cubiertas en voladizo. Las terrazas y pavimentos exteriores no se contabilizan. Tampoco se contabilizan los cobertizos ni otras construcciones ligeras cubiertas y abiertas por dos o más lados, siempre que no excedan del 10% de la superficie del terreno. El exceso sobre dicho porcentaje se contabiliza en un 50%. Coeficiente de constructibilidad:
Número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidadi pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir en él. Edificación aislada:
Es aquella edificación que se construye separada de los deslindes, emplazada por lo menos a las distancias resultantes de la aplicación de las normas sobre rasantes y distanciamientos que se determinan en la presente Ordenanza o, en su defecto, las que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. DS 47 (V. y U.), de 1992
(DO 19.05.92). Edificación pareada:

Es aquella edificación 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 aquella edificación 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 edificación colindante y con la altura y profundidad que establece el presente Plan Regulador. Densidad bruta:
Es la relación entre el número de viviendas por hectárea (medida ésta a eje de vías incluidos los espacios de uso público y de equipamiento). Altura de edificación:
Distancia vertical, medida entre el suelo natural y un plano paralelo al mismo que corresponderá al cielo del local habitable más elevado;
si éste no fuera horizontal (mansarda) se trazará una línea imaginaria paralela al suelo natural, por el punto más elevado del último recinto habitable, el cual no podrá tener una altura inferior a 2 m. Se entenderá por suelo natural, el estado en que se encuentra el terreno al momento de proponer una construcción en él, no considerando excavaciones, rellenos u otras obras de carácter artificial. Artículo 8. Rasantes y distanciamientos. En lo que respecta a rasantes y distanciamientos se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones DS No. 47 (V. y U.) de 1992. Artículo 9. Adosamientos. En materia de adosamientos se aplicarán las normas establecidas en el Artículo 2.6.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones DS No. 47 (V. y U.) 1992 sin perjuicio de las normas contenidas en el Artículo 23 de la presente Ordenanza Local. Artículo 10. Cierros exteriores. Los sitios eriazos deberán disponer de un cierro que sea constructiva y estéticamente aceptable, a fin de evitar que se transformen en botaderos de basura y escombros y cuyas características aprobará la Dirección de Obras Municipales. En las esquinas de las vías que conforman el presente Plan Regulador, los muros de fachada o cierros ubicados en la línea oficial formarán ochavos perpendiculares a la bisectriz del ángulo que forme la línea oficial. Para las vías de carácter estructurante definidas en el Artículo 26 de la presente Ordenanza Local, los ochavos tendrán una longitud mínima de 4 m. Sin perjuicio de lo anterior, la disposición de ochavos, deberá atenerse a lo señalado en los Artículos 2.5.5, 2.5.6, 2.5.7 y 2.5.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones DS No. 47 (V. y U.) 1992. Cuando se consulten cierros exteriores en los sitios ya edificados o por edificarse, éstos tendrán una altura máxima de 1,8 m. medidos desde el nivel de suelo natural. Su diseño deberá formar parte del proyecto respectivo y ser aprobado por la Dirección de Obras Municipales, debiéndose considerar una transparencia mínima de un 30%
en calles y de un 50% en pasajes. Artículo 11. Condiciones de seguridad contra incendio. Las condiciones de seguridad contra incendio se regirán por lo señalado en el Capítulo 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones DS No. 47 (V. y U.) de 1992. Artículo 12. Antejardines Corresponden a la faja libre de edificación comprendida entre la línea oficial y la línea de edificación. En los planos de loteo superiores a
1 Há. habrá libertad para establecer o no antejardines cuando éstos no hayan sido establecidos en el presente Plan Regulador Comunal. En los predios esquina, y cuando el destino sea vivienda unifamiliar se exigirá antejardín cuando corresponda, exclusivamente en el frente en que se ubique el acceso a la vivienda, quedando el otro costado liberado de tal exigencia. No obstante lo anterior, cuando el predio enfrente dos vías de carácter estructurante (definidas en el Artículo 26 de la presente Ordenanza Local), lo consignado precedentemente no será aplicable. Artículo 13. Bombas de bencina y centros de servicio automotriz. Definiciones:
"Bombas de Bencina": local destinado principalmente al expendio de bencinas, petróleo diesel, parafina y lubricantes.
"Centros de Servicio Automotriz": local destinado al expendio de bencinas, petróleo diesel, parafina y lubricantes y que presta servicios, tales como: lavado, lubricación, cambios de aceite, revisión de niveles, vulcanización, cambios de ruedas, balanceo y alineación, cambios de baterías, control de carga eléctrica y encerado de pinturas; o local que sólo presta los servicios descritos. Sin perjuicio de cumplir con todas las normas específicas establecidas para la zona en que se permitan y con las normas de seguridad emanadas de los servicios competentes, las bombas de bencina y los centros de servicio automotriz deberán cumplir con las siguientes normas especiales:
1) No se permitirá la localización de "Bombas de bencina o centros de servicio automotriz en los siguientes lugares:
- En Bienes Nacionales de Uso Público.
- En terrenos particulares ubicados a una distancia inferior a 80
m. de equipamientos ya existentes de salud, culto, educación y seguridad, debiendo cumplir además con las siguientes exigencias:
- En la Zona Z-2 deberán tener los predios las siguientes condiciones:
- Superficie predial mínima: 300 m2
- Frente predial mínimo: 12 m
2) Normas especiales
- Distancia mínima de las pistas de acceso o salida a intersección de los ejes de vías: 8 m

- Distancia mínima a los deslindes con propiedades vecinas de las construcciones y espacios destinados a la circulación o atención de vehículos y almacenaje: 5 m Las construcciones destinadas a salón de ventas y oficinas, podrán adosarse de acuerdo a las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones DS No. 47 (V. y U.) de 1992 y lo dispuesto por el Artículo 23 de la presente Ordenanza. El ángulo interno entre los ejes de acceso y salida vehiculares y el eje de la vía, será de 45º a 70º. Artículo 14. Estacionamientos. Los edificios que se construyan, habiliten, cambien de destino o se regularicen deberán cumplir en el mismo predio que genera la obligación, con las normas y estándares mínimos de estacionamiento que se señalan en el presente Artículo. Cuando en un mismo proyecto se consulten dos o más usos, el número total de estacionamientos que se exijan será el que resulte de aplicar los estándares correspondientes a cada uno de los usos, según el tipo de vehículo de que se trate. Los estándares de estacionamiento serán los siguientes, por tipo de usos y las cifras intermedias resultantes se aproximarán al entero superior. Usos: No. de estacionamientos exigidos A. Vivienda

a.1 Vivienda social: no se exigen

a.2 Edificios colectivos acogidos a la Ley de Propiedad Horizontal: 1 por cada 2 viviendas

a.3 En sistemas de agrupamiento continuo: 1 por cada 3 viviendas B. Equipamiento

b.1 Salud: 1 cada 100 m2 de sup. edif.

b.2 Educación: 1 cada 100 m2. de sup. edif.

b.3 Deportes

En aquellas áreas o edificaciones que cuenten con graderías, se consultará 1 estacionamiento por cada 50 espectadores.

Piscinas: 1 cada 100 m2 de sup. de piscina.

b.4 Esparcimiento

Restaurantes, discotecas, boites: 1 cada 80 m2 de sup. edificada.

b.5 Turismo

Moteles, Hosterías, Hoteles: 1 cada 4 camas.

Residenciales: 1 cada 6 camas. Zonas de picnic: 1 cada 100m2 de terreno.

Camping: 1 cada sitio.

b.6 Seguridad: 1 cada 120 m2 de sup. edificada

b.7 Culto y Cultura: 1 cada 300 m2 de sup. edificada.

b.8 Comercio

Supermercados: 1 cada 100 m2 de sup. edificada.

Centros comerciales de más de 500 m2 edificados: 1 cada 100 m2 de sup. edificada.

Adicionalmente, se consultarán estacionamientos para camiones, correspondiendo un estacionamiento de 30 m2 por cada 500 m2 de superficie edificada o fracción.

b.9 Servicios públicos y profesionales: 1 cada 90 m2 de sup. edificada. C. Actividades productivas

c.1 Industria: 1 cada 100 m2 de sup. edificada.

c.2 Almacenamiento: 1 cada 100 m2 de sup. edificada.

c.3 Talleres: 1 cada 90 m2 de sup. edificada.

c.4 Establecimientos de impacto similar:	1 cada 100 m2 de sup. edificada.
c.5 Servicios Artesanales:	1 cada 100 m2 de sup. edificada. D. Vialidad y transporte
d. 1 Terminal rodoviario:	1 por andén.
d. 2 Terminales agropecuarios, depósito de buses y camiones:	1 por cada 50 m2 de terreno.-

La superficie mínima por estacionamiento de automóviles será de 13 m2. equivalentes a 2,5 x 5,2 m., sin incluir áreas destinadas a circulación. Para estacionamiento de buses y camiones será de 30 m2 equivalentes a 4,0 x 7,5 m. sin incluir áreas destinadas a circulación. En las edificaciones que consulten dos o más destinos diferentes, el estándar mínimo se aplicará a la superficie construida por cada destino. Las rampas de salida de estacionamientos situados a distinto nivel de la calzada, deberán consultar, dentro del terreno particular y a partir de la línea oficial, un tramo horizontal a nivel de acera de una profunidad no inferior a 2,5 m. En el caso de Templos y Colegios, se deberán consultar espacios de detención de vehículos, en el frente del acceso principal, en una extensión igual al frente del predio, con un máximo de 30 m. Dicho espacio de detención podrá obtenerse por ensanche de la calzada o por señalización autorizada por la Municipalidad. Artículo 15. Sin perjuicio de lo señalado en el artículo 14, todo establecimiento que requiera abastecimiento de mercaderías, carga o descarga de materias primas, productos elaborados, movimiento de buses y camiones, combustible, etc., deberá contar, dentro del predio, con un espacio específicamente dedicado a este objetivo. En especial, esta disposición se refiere a establecimientos de industria, almacenamiento talleres, establecimientos de impacto similar, supermercados, y todos aquellos equipamientos en que la DOM. lo requiera. Artículo 16. 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: quioscos, fuentes de agua, juegos infantiles y otros 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. Artículo 17. 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, telecomunicación y pavimentación, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones DS No. 47 (V. y U.) de 1992 y, además, por las normas técnicas oficiales del Instituto Nacional de Normalización y de los Servicios respectivos Artículo 18. Edificaciones y cambios de destino 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 observando el cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella. Esta excepción no regirá para la industria y el almacenamiento, usos que deberán cumplir con las exigencias que para ellos se establezcan en cada zona. Los cambios de destino de la edificación existente, sólo podrán autorizarse previo cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 58º y
59º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

CAPITULO IV

Definición de macro áreas, zonificación, usos de suelo y normas específicas

Párrafo 1. MACRO AREAS. Artículo 19. El presente Plan Regulador Comunal de Puyehue, localidad de Entre Lagos comprende las siguientes áreas, atendido a su grado de consolidación, se grafica en el Plan PRC-PUY-ELA-01.

a) Areas consolidadas.
b) Areas de extensión urbana.
c) Areas especiales. La definición de las áreas mencionadas es la siguiente:

a) Areas consolidadas:

Son las áreas urbanas que cuentan efectivamente con urbanización completa, entendiéndose como tal la que ha capacitado al suelo para ser dividido y para recibir edificación, debidamente conectada a las redes de los servicios de utilidad pública o que cuenten con otro sistema autorizado por la reglamentación vigente.

b) Areas de extensión urbana:

Son las áreas planificadas externas a las áreas consolidadas, capaces de recibir el crecimiento en extensión previsto para la localidad de Entre Lagos y en los 30 años siguientes a la aprobación del presente Plan Regulador.

Los límites exteriores de estas áreas se denominan "Límites de Consolidación".

c) Areas especiales:

Son aquellas áreas planificadas que, en razón de su especial destino o naturaleza, están sujetas a restricciones de diverso grado en cuanto a su urbanización, edificación y uso, tales como: márgenes de ríos, lagos, parques, zonas de protección ecológica, captaciones de agua potable, etc.

La existencia en los tres tipos de áreas antes definidas de predios con urbanización incompleta, cuyos

propietarios cuenten con título de dominio al amparo de la Ley 16.741 (de loteos irregulares), de la Ley 16.282 (de sismos y catástrofes) y del DL 2.695 de 1979 (de regularización de la Pequeña Propiedad Raíz), no alterará el carácter de las áreas en que están localizados. Párrafo 2 ZONIFICACION

Artículo 20. Las áreas consolidadas, de extensión y áreas especiales del Plan Regulador Comunal de Puyehue, localidad de Entre Lagos, se subdividen a su vez en las siguientes zonas, de conformidad a lo graficado en el Plano código PRC-PUY-ELA-01:

Zona Nombre Z-1
Z-2
Z-3
Z-4
Z-5
E-1
E-2
E-3
ZI-1
ZR-1 Zona de restricción de cauces naturales de agua y borde lacustre. ZR-2 Zona de resguardo del suelo agrícola circundante. ZR-3 Zona de protección de pozos de captación, plantas de filtro y estanques de agua potable. Párrafo 3 USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION

Artículo 21. Tipologías de usos de suelo. Para los efectos de la presente Ordenanza, se reconocen las siguientes tipologías básicas de usos de suelo:

a) Vivienda.
b) Equipamiento.
c) Actividades productivas.
d) Vialidad y transporte. EQUIPAMIENTO

Para los efectos de la presente Ordenanza, constituyen "equipamiento" los terrenos y edificios urbanos destinados a complementar las funciones básicas de habitar, producir y circular. En consecuencia, forman parte del equipamiento los terrenos y edificaciones destinadas a:

-Salud
-Educación
-Seguridad
-Culto
-Cultura
-Organizaciones comunitarias
-Areas verdes
-Deportes
-Turismo
-Esparcimiento
-Comercio
-Servicios públicos
-Servicios profesionales Según el ámbito de acción del equipamiento, éste se clasifica en:
-Equipamiento de escala Regional e Interurbana
-Equipamiento de escala Comunal
-Equipamiento de escala Vecinal Conforme a los conceptos anteriormente expresados, los diversos elementos de equipamiento se clasifican de acuerdo al siguiente cuadro:

Tipo Escala Regional e Interurbana Escala Comunal Escala Vecinal
Salud Hospitales Clínicas Dispensarios
Clínicas Postas Consultorios
Centros Médicos Educación Universidades Liceos Esc. Básicas
Academias Jardines
Institutos Infantiles
Colegios Parvularios Seguridad Bases Militares Comisarías
Cuarteles Tenencias Retenes
Cárceles Bomberos Culto Catedrales Templos Capillas
Templos
Santuarios Parroquias Cultura Museos Bibliotecas Bibliotecas
Bibliotecas Salas concierto

Salas de concierto Auditoriums
Auditoriums Teatros
Zoológicos Casa de la Cultura
Jardines Botánicos Organizaciones Juntas de Vecinos Juntas de Vecinos, Centros de Comunitarias Sociales. Areas Madres, Centros de la Naturaleza Parques Nacionales Parques Plazas Verdes Santuarios Plazas Jardines
Grandes parques Juegos infantiles Deportes Grandes Estadios Estadios Canchas Canchas Canchas
Centros Deportivos Piscinas
Medialunas Gimnasios
Coliseos Centros Deportivos Esparcimiento Hipódromos Boites Fuentes de Soda Circos Teatros Juegos electrtrónicos.
Cines
Clubes Sociales Clubes Sociales Bares
Parques de Entretenciones Discotecas Restaurantes
Quintas de recreo Turismo Zonas de picnic Hosterías
Camping Moteles
Hoteles Hospederías
Moteles Residenciales
Casinos Comercio Minorista Centros Comerciales Centros comerciales Locales comerciales.
Supermercados Mercados Ferias Libres
Grandes Tiendas Supermercados Playas de estacionamiento
Terminales de distribución Ferias Libres Locales comerciales
Playas y edificios de estacionamiento Servicios Ministerios Municipios Correos Públicos Intendencias Juzgados
Cortes de Justicia Correos
Servicios de Utilidad Pública Telégrafos Servicios de
Servicios de la Utilidad Pública
Administración Centros de Llamado
Pública. Servicios Profesionales Oficinas en general Oficinas en general (abogados, arquitectos, consultores, etc.) (abogados, médicos, dentistas, notarios, etc.)
Bancos Bancos Según la naturaleza jurídica del propietario, el equipamiento puede clasificarse en "público" y "privado". Se considerará "público" el equipamiento que tenga el carácter de bien nacional de uso público, de bien fiscal, de bien municipal o que pertenezca a organismos semifiscales o mixtos, en los cuales el Fisco o el Municipio tengan participación importante (más de 40%). Se considerará "privado" el resto del equipamiento. Las áreas verdes de escala vecinal serán determinadas en los respectivos proyectos de urbanización. No se aceptará en el área urbana, la instalación de ferias de animales, industrias peligrosas e insalubres, plantas de tratamiento de aguas servidas, botaderos de basura y cementerios. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
Se considerarán "actividades productivas" las que se definen a continuación:

- Industria. Predios, recintos, instalaciones, construcciones o edificios en que se realizan actividades de producción, extracción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o insumos, para lo cual se emplean más de 10 personas.
- Talleres. Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se desarrollan las actividades antes señaladas para las industrias, o parte de ellas como montajes y/o reparaciones, etc., ocupando para ello menos de 10 personas, salvo panaderías o similares.
- Almacenamiento. Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se hace acopio o bodegaje de cualquier tipo de productos.
- Establecimientos de impacto similar. Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios donde se realizan actividades de venta de vehículos o maquinarias; de materiales de construcción; de combustible

gaseosos, líquidos o sólidos; terminales de distribución y las bombas de bencina y "centros de servicio automotriz", entendiéndose por este último el local destinado al expendio de bencina, petróleo diesel, parafina, lubricantes y otros productos de similar naturaleza para vehículos motorizados y que preste servicios de lavado, lubricación, revisión o mantención de vehículos; o bien, local que sólo preste estos últimos servicios (definidos en el Artículo 13 de la presente Ordenanza).

- Servicios artesanales. Establecimientos donde se desarrollan artesanías u oficios menores sin perjuicio del uso residencial, tales como: peluquerías, sastrerías, gasfiterías, reparadoras de calzado, pastelería u otra actividad declarada como inofensiva. Para efectos de Planificación Urbana, las actividades productivas se clasifican en: Inofensivas: Aquellas que no producen daños o molestias a la comunidad (personas y/o entorno). Molestas:Aquellas cuyo proceso de extracción, tratamiento de insumos, fabricación o almacenamiento de materias primas o productos finales puede ocasionalmente causar daños a la salud o la propiedad y que normalmente quedan circunscritos al predio de la propia instalación; o bien aquellas que pueden atraer moscas o roedores, producir ruidos o vibraciones, provocar excesivas concentraciones de tránsito o estacionamiento en las vías de uso público, causando con ello molestias que se prolonguen a cualquier período del día y de la noche. Insalubres: Aquellas que por su destinación o por las operaciones o procesos en que ellas se practican dan lugar a desprendimientos, emanaciones, trepidaciones, etc., que pueden llegar a alterar el equilibrio del medio ambiente por el uso desmedido de la naturaleza o por la incorporación a la atmósfera de sustancias extrañas, que perjudiquen directa o indirectamente la salud humana u ocasionen daños a los recursos agrícolas, forestales, pecuarios, piscícolas, etc. Peligrosas: Aquellas que por la índole eminentemente peligrosa, explosiva o nociva de sus procesos, materias primas, productos intermedios o finales, pueden llegar a causar daños de carácter catastrófico a la salud o la propiedad, en un radio que excede considerablemente los límites del propio predio. La clasificación de las actividades productivas en inofensivas, molestas, insalubres o peligrosas, será efectuada por la autoridad sanitaria pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 83
del Código Sanitario, DFL 725 de 1968, del Ministerio de Salud Pública, modificado por la Ley 18.796 DO 24.05.89. La Municipalidad no podrá otorgar patentes definitivas para la instalación, ampliación o traslado de industrias, sin el informe previo favorable de la autoridad sanitaria. Los criterios técnicos para el emplazamiento de las actividades productivas serán los siguientes:

a) Las clasificadas como inofensivas podrán emplazarse en zonas mixtas con viviendas u otras actividades urbanas. Los servicios artesanales siempre deberán ser inofensivos para ser considerados como tales, de lo contrario serán considerados como talleres. b) Las actividades productivas calificadas como molestas generarán zonas exclusivas para su emplazamiento. c) No se permitirá, en las áreas urbanas, el emplazamiento de actividades productivas calificadas como peligrosas o insalubres. Por consiguiente, su localización será en el Area Rural y su autorización se ceñirá a lo previsto en el Artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. VIALIDAD Y TRANSPORTE. En relación a la "vialidad y transporte", se entenderá que es un uso siempre permitido. No obstante, los espacios destinados a "actividades complementarias a la vialidad y el transporte", tales como: terminales ferroviarios, rodoviarios, marítimos, agropecuarios, pesquero, etc.; depósitos de buses, camiones, vehículos, etc., se detallarán cuando corresponda en las distintas zonas que se definen en el Artículo 23 de la presente Ordenanza. Artículo 22. Límites de zonas. Los límites de zonas, en sus tramos compartidos con los límites de otras zonas, trazado por el interior de las manzanas, coincidirá con los ejes de los deslindes prediales actualmente existentes, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente. Cuando un predio enfrente dos calles y se obte por el uso de suelo menos restrictivo que le permite la calle, la edificación deberá presentar todos los accesos vehiculares y peatonales principales sólo por la calle que le permite ese uso. Artículo 23. Usos de suelo y normas específicas de subdivisión predial y edificación. Los usos de suelo permitidos y prohibidos en cada una de las Zonas, así como las normas de subdivisión predial y edificación, son los que se indican a continuación:

ZONA Z 1

A. USOS DE SUELO PERMITIDOS:

-Vivienda

-Equipamiento de los siguientes tipos y escala:

a) Escala Regional e Interurbana: Salud, Educación, Turismo, excepto zonas de picnic y camping, Comercio minorista.

b) Escala Comunal: Salud, Educación, Culto, Cultura, Organizaciones comunitarias, Areas verdes, Deporte, Esparcimiento, las Boites y Discotecas podrán emplazarse sólo en predios que enfrenten vías estructurantes. Turismo, Comercio minorista (excepto ferias libres y edificios de estacionamiento), Servicios públicos. Servicios profesionales, Seguridad.

c) Escala Vecinal: Salud, Educación, Seguridad, Culto, Cultura, Organizaciones comunitarias, Areas verdes, Deportes, Esparcimiento, Comercio minorista (excepto ferias libres), Servicios públicos. Actividades productivas de: a) Talleres: De carácter inofensivo, sólo panaderías. b) Establecimientos de impacto similar: Sólo bombas de bencina y centros de servicio automotriz. c) Servicios artesanales: De todo tipo. Sólo en predios que enfrentan calles de un ancho igual o inferior a 15 m. Actividades complementarias a la Vialidad y Transporte:

a) Terminales rodoviarios. B. USOS DE SUELO PROHIBIDOS:
Todos aquellos no señalados como permitidos. C. NORMAS ESPECIFICAS DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION:
Superficie predial mínima Vivienda: 200 m2
Otros usos: 300 m2
Frente predial mínimo: Vivienda 10 m. Otros usos 12 m. Porcentaje de ocupación máximo del suelo: 70%
Coeficiente máximo de constructibilidad: 2.4
Sistema de agrupamiento: Aislado, pareado y continuo. Altura máxima de la edificación a) Edificación aislada y pareada: Según rasantes y distanciamientos, Art. 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones DS No. 47 (V. y U.) de 1992. b) Edificación continua: La altura máxima de la placa continua será de 7 m. permitiéndose la edificación aislada sobre ésta, según la aplicación de normas sobre rasantes y distanciamientos previstos en el Artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones DS No. 47 (V. y U.) de 1992. Profundidad máxima de la placa continua: 50%
Antejardines: No se exigen. Adosamientos: Podrán coincidir con la línea de edificación. ZONA Z 2
A. USOS DE SUELO PERMITIDOS:
Vivienda. Equipamiento de los siguientes tipos y escala:
a) Escala Comunal: Salud, Educación, Seguridad, Culto, Cultura, Organizaciones comunitarias, Areas verdes, Deporte, Esparcimiento, Las Boites, 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, Areas verdes, Deporte, Esparcimiento, Comercio minorista, Servicios públicos. Actividades productivas de:
a) Talleres: De carácter inofensivo. b) Almacenamiento: De carácter inofensivo. c) Establecimiento de: De todo tipo. impacto similar d) Servic. 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 SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION:
Superficie predial mínima Vivienda: 120 m2
Otros usos: 200 m2
Frente predial mínimo Vivienda: 8 m. Otros usos: 10 m. Porcentaje de ocupación máximo del suelo: 70%
Coeficiente máximo de constructibilidad: 1.8
Sistema de agrupamiento: Aislado y pareado. Altura máxima de la edificación: Según rasantes y distanciamientos, Artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones DS No. 47 (V. y U.) de 1992. Antejardines mínimos: 3 m. Adosamientos: Retirado a 3 m. de la línea de edificación. ZONA Z 3
A. USOS DE SUELO PERMITIDOS:
Vivienda. Equipamiento de los siguientes tipos y escala:
a) Escala Regional e Interurbana: Cultura, Esparcimiento,

(excepto hipódromos y circos), Turismo. b) Escala Comunal: Culto, Cultura, Areas verdes, Deportes, Esparcimiento, las Boites, Discotecas y Quintas de Recreo podrán emplazarse sólo en predios que enfrenten vías estructurantes, Turismo, Comercio minorista, (sólo centros comerciales y locales comerciales), Servicios públicos. c) Escala Vecinal: Salud, Seguridad, Culto, Cultura, Areas verdes, Deporte. Actividades productivas de: a) Establecimientos de impacto similar: Sólo bombas de bencina y centros de servicio automotriz. B. USOS DE SUELO PROHIBIDOS:
Todos aquellos no señalados como permitidos. C. NORMAS ESPECIFICAS DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION:
Densidad bruta para vivienda unifamiliar: 15 viv./há. Superficie predial mínima
Vivienda: 500 m2
Equipamiento: 800 m2
Frente predial mínimo Vivienda: 15 m. Equipamiento: 20 m. Porcentaje de ocupación máximo del suelo: 40%
Coeficiente máximo de constructibilidad: 1.0
Sistema de agrupamiento: Aislado. Altura máxima de la edificación: Según rasantes y distanciamientos Art. 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones DS No. 47 (V. y U.) de 1992. Antejardines mínimos: 5 m.
Adosamientos: No se permiten. ZONA Z 4
A. USOS DE SUELO PERMITIDOS:
Vivienda Equipamiento de los siguientes tipos y escala:
a) Escala Regional e Interurbana: Salud, Educación, Cultura, Esparcimiento, Turismo. b) Escala Comunal: Salud, Educación, Seguridad, Culto, Cultura, Organizaciones comunitarias, Areas verdes, Esparcimiento (las Boites, Discotecas y Quintas de Recreo, podrán emplazarse sólo en predios que enfrenten vías estructurantes) Turismo, Comercio minorista (sólo centros comerciales y locales comerciales) Servicios profesionales. c) Escala Vecinal: Salud, Educación, Seguridad, Culto, Cultura, Areas verdes, Deportes, Comercio minorista (sólo locales comerciales). Actividades productivas de a) Establecimientos de impacto similar: Sólo bombas de bencina y centros de servicio automotriz. B. USOS DE SUELO PROHIBIDOS:
Todos aquellos no señalados como permitidos. C-. NORMAS ESPECIFICAS DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION:
Densidad bruta para vivienda: 10 viv./há. Unifamiliar Superficie predial mínima: 1000 m2
Frente predial mínimo: 15 m. Porcentaje de ocupación máximo del suelo: 40%

Coeficiente máximo de constructibilidad: 1
Sistema de agrupamiento: Aislado. Altura máxima de la edificación: Según rasantes y distanciamientos Art. 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones DS No. 47 (V. y U.) de 1992. Antejardines mínimos: Frente a frente a vías estructurantes 8 m. A otras vías: 5 m. Adosamientos: No se permiten. ZONA Z 5
A. USOS DE SUELO PERMITIDOS:
Vivienda Equipamientos de los siguientes tipos y escalas a) Escala Comunal y Vecinal de: Salud, Educación, Seguridad, Culto, Cultura, Organizaciones comunitarias, Areas verdes, Deportes, Esparcimiento, (las Boites y Discotecas podrán emplazarse sólo en predios que enfrenten vías estructurantes) Turismo, Comercio minorista, Servicios públicos, Servicios Profesionales. Actividades productivas inofensivas de:
a) Industria. b) Almacenamiento. c) Talleres. d) Establecimientos de impacto similar. e) Servicios artesanales. Actividades complementarias a la Vialidad y Transporte a) Terminales rodoviarios y agropecuarios b) Depósito de buses y camiones. B. USOS DE SUELO PROHIBIDOS:
Todos aquellos no señalados como permitidos. C. NORMAS ESPECIFICAS DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION:
Superficie predial mínima Vivienda: 250 m2
Equipamiento: 400 m2
Otros usos: 500 m2
Frente predial mínimo Vivienda: 12 m. Otros usos: 15 m. Porcentaje de ocupación máximo del:
suelo Vivienda: 60%
Otros usos: 40%
Coeficiente máximo de constructibilidad : 1
Sistema de agrupamiento Vivienda: Aislado y pareado. Otros usos: Aislado. Altura máxima de la edificación: Según rasantes y procedimientos, Art. 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones DS No. 47 (V. y U.) de 1992. Antejardines mínimos Vivienda: 3 m. otros usos: 5 m. Adosamientos Vivienda y equipamiento: Retirado a 5 m. de la línea de edificación. Otros usos: No se permiten. ZONA ZI-1
A. USOS DE SUELO PERMITIDOS:
Vivienda: Sólo de cuidadores de los establecimientos de los usos permitidos. Equipamiento de los siguientes tipos y escala:
a) Escala Comunal: Deportes y áreas verdes. Actividades productivas de:
a) Industria: De tipo inofensivo y molesto. b) Almacenamiento: De carácter inofensivo y molesto. c) Talleres inofensivos y molestos d) Establecimientos de impacto similar: De todo tipo. Actividades complementarias a la Vialidad y Transporte Terminales rodoviarios y agropecuarios. Depósito de buses y camiones. B. USOS DE SUELO PROHIBIDOS:
Todos aquellos no señalados como permitidos. C. NORMAS ESPECIFICAS DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION:
Superficie predial mínima: 2000 m2
Frente predial mínimo: 20 m. Porcentaje de ocupación del suelo: 40%
Coeficiente máximo de constructibilidad: 0,8
Sistema de agrupamiento: Aislado. Altura máxima de la edificación: Según rasantes y distanciamientos Art. 2.6.3

de la Ordenanza General de
Urbanismo y Construcciones
DS No. 47 (V. y U.) de 1992. Antejardines mínimos: 10 m.
Adosamientos: No se permiten. ZONA E-1
Esta zona comprende los terrenos ocupados por el camping Municipal y terrenos aledaños a la desembocadura del Río Pilmaiquén, cuyas características naturales y emplazamiento adyacentes a la ribera del Lago Puyehue, permiten la ocupación de sus playas y entornos con actividades recreativas relacionadas con el recurso lago. En ellos se permitirán edificaciones que complementen su funcionamiento y fines propios. A. USOS DE SUELO PERMITIDOS:
Equipamiento de los siguientes tipos y escalas:
a) Escala Regional e Interurbana de:
Turismo. b) Escala Comunal y Vecinal Deportes y Areas verdes. B. USOS DE SUELO PROHIBIDOS:
Todos aquellos no señalados como permitidos. C. NORMAS ESPECIFICAS DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION. Superficie predial mínima: 20.000 m2
Frente predial mínimo: 100 m. Porcentaje de ocupación máximo de suelo: 30%
Coeficiente máximo de constructibilidad: 1
Sistema de agrupamiento: Aislado. Altura máxima de la edificación: 15 m. No obstante deberá dar cumplimiento con las disposiciones sobre rasantes y distanciamientos, Art. 2.6.3 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones DS No. 47 (V. y U.) de 1992. Antejardín mínimo: 20 m.
Adosamientos: No se permiten. ZONA E-2
Esta zona corresponde a los terrenos ocupados actualmente por el Complejo Deportivo (emplazados en el área central de Entre Lagos y circunscrito por equipamiento de tipo institucional), y terrenos ubicados en el sector de Porvenir, en donde se localiza equipamiento de tipo comunitario. En ellos se permitirá la ocupación con equipamientos que consoliden su carácter unitario y complementen su destino y actividad. A. USOS DE SUELO PERMITIDOS:
Equipamiento a Escala Comunal de:
Cultura, Organizaciones comunitarias, Areas verdes, Deportes, Servicios públicos. Actividades complementarias a la Vialidad y Transporte Sólo terminales rodoviarios. B. USOS DE SUELO PROHIBIDOS:
Todos aquellos no señalados como permitidos. C. NORMAS ESPECIFICAS DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION:
Superficie predial mínima: Indivisible. Frente predial mínimo: El existente. Porcentaje de ocupación máximo de suelo: 20%
Coeficiente máximo de constructibilidad: 1
Sistema de agrupamiento: Aislado. Altura máxima de la edificación: 12 m. Sin perjuicio del cumplimiento de las normas
sobre rasantes y
distanciamientos, Art. 2.6.3
Ordenanza General de
Urbanismo y Construcciones
DS No. 47 (V. y U.) de 1992. Antejardín mínimo: 10 m.
Adosamientos: No se permiten ZONA E-3
Esta zona comprende parte de los terrenos ocupados por la industria de maderas PEXMA, en ellos se permitirán exclusivamente nuevas construcciones, ampliaciones y alteraciones cuyo fin sea el de complementar el uso industrial inofensivo existente. A. USOS DE SUELO PERMITIDOS:
Vivienda: Sólo para el personal que
labora en la industria. Actividades productivas de: Industria inofensiva
Almacenamiento inofensivo Equipamiento de los siguientes tipos y escala. a) Escala Vecinal Areas verdes, Deporte. B. USOS DE SUELO PROHIBIDOS:
Todos aquellos no señalados como permitidos. C. NORMAS ESPECIFICAS DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION:
Superficie predial mínima: Indivisible. Frente predial mínimo: El existente. Porcentaje de ocupación máximo: 20%
de suelo Coeficiente máximo de constructibilidad: 1.0
Sistema de agrupamiento: Aislado. Altura máxima de la edificación: 12 m. sin perjuicio del cumplimiento de las normas
sobre rasantes y
distanciamientos, Art. 2.6.3
de la Ordenanza General de
Urbanismo y Construcciones
DS No. 47 (V. y U.) de 1992. Antejardín mínimo: 15 m.

Adosamientos: No se permiten. ZONA ZR-1
Zona de Restricción de cauces naturales de agua y borde lacustre. Esta zona está constituida por los terrenos colindantes con el cauce del Río Pilmaiquén y con la ribera del Lago Puyehue, cuya delimitación se encuentra sujeta a las normas previstas en el DS No. 609 de 1978, publicado en el Diario Oficial del 24 de Enero de 1979, del Ministerio de Tierras y Colonización y en el Código de Aguas. A. USOS DE SUELO PERMITIDOS:
En esta zona no se permite ningún tipo de edificación salvo las obras de defensa de la ribera del lago y cauce del río y equipamiento complementario para su uso como playa pública cuando corresponda como,
áreas verdes, juegos infantiles, kioskos (para venta de helados, bebidas, etc.) y muelles de paseo. Las concesiones que se otorgaren en esta zona no podrán tener una superficie inferior a 5.000 m2., debiendo la Dirección de Obras Municipales emitir el informe previo favorable, conforme lo dispone el Artículo 64 del DFL No. 458 (V. y U.) de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones. B. USOS DE SUELO PROHIBIDOS:
Todos aquellos no señalados como permitidos. C. NORMAS ESPECIFICAS:
Los proyectos de las obras complementarias que se construyen en esta zona, serán aprobados por la DOM. ZONA ZR-2
Zona de resguardo del suelo agrícola circundante. Esta zona comprende y limita con terrenos de alta capacidad de uso de suelo (clase III). Su delimitación es necesaria a fin de preservar la actividad agrícola del entorno, la cual no debe ser invadida por actividades urbanas (lineamientos generales del Ministerio de Agricultura). A. USOS DE SUELO PERMITIDOS:
Sólo la vivienda del propietario y edificaciones que complementen la actividad agrícola del predio. B. USOS DE SUELO PROHIBIDOS:
Todos aquellos no señalados como permitidos. C. NORMAS ESPECIFICAS DE SUBDIVISION PREDIAL:
Superficie predial mínima: 10 há. Frente predial mínimo: 100 m. Porcentaje de ocupación máximo de suelo: 5%
Coeficiente máximo de constructibilidad: 0,05
Sistema de agrupamiento: Aislado. Altura máxima de la edificación: 12 m., sin perjuicio del cumplimiento de las normas sobre rasantes y distanciamientos Art. 2.6.3 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones DS No. 47 (V. y U.) de 1992. Antejardín mínimo: 15m.
Adosamiento: No se permiten. ZONA ZR-3
Zona de protección de pozos de captación, plantas de filtro y estanques de agua potable. Esta zona está constituida por los terrenos ocupados por la planta y sus instalaciones anexas en orden de asegurar un buen funcionamiento y la protección de la salud de los habitantes. En esta área se autorizan edificaciones que sirvan y/o complementen su funcionamiento y fines propios. CAPITULO V
Vialidad Artículo 24. Las avenidas, calles, pasajes y en general, todas las vías públicas del Plan Regulador Comunal de Puyehue, localidad de Entre Lagos, son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías. Artículo 25. Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes o cruces, etc., serán definidos en los respectivos proyectos de loteo, seccionales o estudios o proyectos de vialidad, según corresponda. Artículo 26. Vialidad estructurante. La vialidad estructurante de Entre Lagos está constituida por las vías que se grafican en el Plano PRC-PUY-ELA-01 y sus características serán las que se señalan en los cuadros siguientes:
VIAS ESTRUCTURANTES

Nº	Nombre de la Vía	Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales E Existente P Proyectado (m)	Observaciones Dimensión E. Exist. P Proyectado Sentido Norte - Sur
1	Nueva 1	P De Manuel Rodríguez a Nueva 2	15 P	Apertura
2	Nueva 2	P De Manuel Rodríguez a Chacao	15 P	Apertura
3	Calle la Iglesia	E Manuel Rodríguez a Vía Tránsito Local Norte	10 E	Actual
4	Ruta Inter -	E De Límite Urbano		Actual

	Lagos	Sur a Manuel Rodríguez	20	E	regularización de perfil
		E De Manuel Rodríguez a Chaitén	20	P	Ensanche al poniente
		E De Chaitén a Chacao	20	E	Actual
5	Bernardo O'Higgins	E De Vía de Tránsito Local Norte a Lautaro	18	E	Actual
		E De Lautaro a Nueva 7	15	E	Actual
		E De Nueva 7 a E. Ramírez	20	E	Actual
6	Lord Cochrane	E De Límite Urbano Sur a Vía de Tránsito Local Sur	16	E	Ensanche ambos costados
		E De Vía de Tránsito Local Norte a General Lagos	16	E	Regularización
		P De General Lagos a Paseo Costanero	30	P	Ensanche al Oriente. Incluye espacios de estacionamiento.
7	Nueva 4	P De Oscar Bonilla a General Lagos	12	P	Apertura
		P De General Lagos a Paseo Costanero	30	P	Incluye espacio estacionamiento.
8	Nueva 5	P De Vía Tránsito Local Norte a General Lagos	10	P	Apertura
9	Nueva 6	P De General Lagos a Paseo Costanero	20	P	Apertura
10	Los Aromos	E De Límite Urbano Sur a Pasaje La Golondrina	15	E	Actual
		E De Pasaje la Golondrina a Vía de Tránsito Local Sur	15	P	Regularización al poniente. Ensanche al Oriente.
11	Vía de Tránsito Local Poniente	P De Límite Urbano Sur a Vía de Tránsito Local Sur	10	P	Apertura
		E De Vía de Tránsito Local Norte a Manuel Rodrí-			Ensanche al

		guez	10	P	Poniente	
12	Vía de Tránsito Local Oriente	E De Límite Urbano Sur a Nueva 10	10	E	Actual	
		E De Nueva 10 a Vía de Tránsito Local Sur	10	E	Ensanche al Oriente	
		P De Vía de Tránsito Local Norte a Manuel Rodríguez	10	P	Apertura	
		P De Nueva 7 a Av. Costanera	15	P	Apertura	SENTIDO ORIENTE - PONIENTE
1	Chacao	P De Nueva 2 a Ancud	10	P	Apertura	
		E De Ancud a Ruta Interlagos	10	E	Actual	
2	Av. Costanera	P De Vía de Tránsito Local Oriente a General Lagos	15	P	Apertura	
3	Paseo Costanero	P De Av. Costanera a Límite Urbano Oriente	10	P	Incluye ensanches especiales para miradores frente a aperturas en Lord Cochrane, Nueva 3, Nueva 4, Nueva 5 y Nueva 6.	
4	General Lagos	E De Bernardo O'Higgins a Límite Urbano Oriente	18	E	Regularización de trazado al Sur.	
5	Manuel Rodríguez	E De Ruta 215 CH a Ruta Interlagos	20	E	Actual	
		E De Ruta Interlagos a P. Valdivia	25/16	E	Actual	
		E De P. Valdivia a O'Higgins	16	E		
		E De Bernardo O'Higgins a Lord Cochrane	12	E	Actual	
6	García Hurtado	E De Bernardo O'Higgins a P. Aguirre Cerda	12	E	Actual	
		E De P. Aguirre Cerda a Lord Cochrane	12	P	Ensanche al Sur	
7	Oscar Bonilla	E De Lord Cochrane a José Dávila Rodríguez	15	P	Ensanche al Sur.	
		P De José Dávila Rodríguez a Vía			Regulariza-	

			de Tránsito Lo-				ción ambos
			cal Norte	12	P		costados.
8	Camino In-	E	De Límite Ur-				
	ternacional		bano Poniente				
	(Ruta 215 CH)		hasta Ruta In-				
			terlagos	20	E		Actual
			E De Ruta Inter-				
			lagos a Límite				
			Urbano				
			Oriente	20	E		Actual
9	Vía de Trán-	P	De Calle de la				
	sito Local		Iglesia a Vía				
	Norte		de Tránsito				
			Local Poniente	10	P		Apertura
			P De Vía de Trán-				
			sito Local Orien-				
			te a Osvaldo				
			Muñoz	10	P		Apertura
			P De Oscar Boni-				
			lla a Límite				
			Urbano Oriente	10	P		Apertura
10	Vía de Trán-	P	De Límite Ur-				
	sito Local		bano Poniente				
	Sur		a Vía de Trán-				
			sito Local Po-				
			niente	20	P		Apertura
			P De Los Aromos				
			a Límite Ur-				
			bano Oriente	20	P		Apertura

Artículo 27. Vialidad no estructurante Las vías no estructurantes proyectadas para el presente Plan Regulador y sus características, son las que a continuación se indican:

Nº	Nombre de la Vía	Tramo		Ancho entre Líneas Oficiales			Observaciones
		E Existente P Proyectado		Dimensión (m)	E. Exist. P Proyectado		
		SENTIDO NORTE-SUR					
1	Pedro de Valdivia	P	De García Hur-				
			tado a Lauta-				
			ro	10	P		Apertura
2	Danilo Vi-	E	De 50 m. al				
	cencio		Norte de J.				
			Dávila Ro-				
			dríguez a				
			Oscar Boni-				
			lla	10	P		Apertura
3	Nueva 3	P	De Oscar Bo-				
			nilla a Gene-				
			ra Lagos	12	P		Apertura
		P	De General La-				Apertura.
			gos a Paseo				Incluye
			Costanera	30	P		estaciona-
							miento.
4	Nueva 5	P	De General La-				Apertura.
			gos a Paseo				Incluye es-
			Costanera	30	P		tacionamiento.
5	Nueva 8	P	De Vía de Trán-				
			sito Local Sur				
			Hasta Límite Ur-				
			bano	15	P		Apertura
6	Nueva 9	P	De García Hur-				
			tado a Lauta-				

		ro	10	P	Apertura SENTIDO ORIENTE-PONIENTE		
1	Nueva 7	P De Vía Tránsito Local Oriente a Las Hortensias	15	P	Apertura		
		E De las Hortensias hasta 60 m. al Oriente de Las Hortensias	15	E	Ensanche al Norte.		
2	Luis Pasteur	E De Calle Oficinas Públicas a Vía Tránsito Local Poniente	15	P	Ensanche al Sur.		
3	García Hurtado	P De Vía de Tránsito Local Oriente a Pedro de Valdivia	10	P	Apertura		
4	Lautaro	P De Vía de Tránsito Local Oriente a Pedro de Valdivia	10	P	Apertura		
		E De Pedro de Valdivia a Bernardo O'Higgins	10	P	Ensanche al Sur.		
5	Nueva 10	P De Vía de Tránsito Local Poniente hasta Límite Urbano	10	P	Apertura		
		P De Los Aromos a Límite Urbano Oriente	10	P	Apertura		
6	Nueva 11	P De Vía de Tránsito Local Poniente hasta Límite Urbano	10	P	Apertura		
		P De Los Aromos Hasta Límite Urbano	10	P	Apertura		
7	Nueva 12	P De Vía de Tránsito Local Poniente hasta Límite Urbano	10	P	Apertura		
		P De Vía de Tránsito Local Oriente a Los Aromos	10	P	Apertura		
		P De Los Aromos hasta Límite Urbano	10	P	Apertura		
8	Nueva 13	P De Los Aromos hasta Límite Urbano	10	P	Apertura		
9	Nueva 14	P De Heriberto Novoa hasta Vía de Tránsito Local Po-			Corresponde a la actual pista atlética del Com-		

niente	15	E	plejo Deportivo. Ensanche costado Norte.

Artículo Transitorio: Las solicitudes de Permisos de Edificación que, contando con todos sus antecedentes, hubieren ingresado a la Dirección de Obras Municipales 30 días antes de la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial, se tramitarán en conformidad a las Normas de Urbanismo y Construcciones vigentes a la fecha de ingreso, siempre que el respectivo Permiso se otorgue en un plazo no superior a 30 días contados desde la fecha de publicación de la presente Resolución. Corresponderá al Secretario Municipal certificar, en cada caso, el cumplimiento de las exigencias establecidas en el inciso precedente. Lo dispuesto en los incisos anteriores, es sin perjuicio de lo prescrito en el Artículo 5.1.7. DS No. 47 (V. y U.) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Tómese razón, anótese, comuníquese, archívese el plano correspondiente en el Conservador de Bienes Raíces de Osorno y publíquese en el Diario Oficial.- Rodrigo Córdova Requena, Secretario Ministerial MINVU X Región (S). "Lo que transcribo a US. para su conocimiento".- Juan Machado Miranda, Jefe Unidad de Administración. Ministro de Fe.