

**PLAN REGULADOR COMUNAL
DE LEBU**

ORDENANZA LOCAL



**GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
URBANISMO**



**MUNICIPALIDAD
DE LEBU**

INDICE

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES	2
ARTICULOS 1 al 5	
CAPITULO II DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO	3
ARTÍCULO 6	
CAPITULO III DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES	10
ARTICULOS 7 al 21	
CAPITULO IV ZONIFICACION, USO DEL SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS	18
ARTICULO 22	
CAPITULO V VIALIDAD COMUNAL	46
ARTICULOS 23 al 25	
CAPITULO VI INMUEBLES DE CONSERVACION HISTORICA	56

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1. La presente Ordenanza Local establece las normas referentes a límite urbano, zonificación, uso del suelo, subdivisión predial, edificación, urbanización y vialidad, que deberán observarse dentro del área territorial del presente Plan Regulador Comunal de la Comuna de Lebu que comprende las localidades de Lebu, Pehuen y Santa Rosa de Lebu, graficadas en el plano PRCLB-01

Si existiere alguna diferencia entre la información contenida en la presente Ordenanza Local respecto de los Planos que la complementan, se establece que en toda circunstancia prevalecerá lo dispuesto en la Ordenanza Local por sobre la información contenida en los Planos.

Este Plan Regulador Comunal reemplaza al anterior Plan Regulador Comunal de Lebu, D.S. N° 217 de 13.12.1982, D.O. N° 31.486 de 07/02/ 1983.

ARTICULO 2. El área territorial del presente Plan Regulador Comunal queda determinada por los límites urbanos de las localidades de Lebu, Pehuen y Santa Rosa de Lebu, constituido por las líneas poligonales cerradas cuya descripción de vertices y tramos por localidad, se incluye en el Artículo 6 de esta Ordenanza Local.

ARTICULO 3. Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encuentren reguladas por esta Ordenanza Local, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (L.G.U.C.), la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C.) y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

ARTICULO 4. De acuerdo a lo dispuesto en la L.G.U.C., le corresponde a la Dirección de Obras Municipales (DOM) de la Comuna de Lebu la responsabilidad en la aplicación y observancia de las normas de la presente Ordenanza Local; y a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo (SEREMI-Minvu) de la VIII Región, la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas.

ARTICULO 5. Cualquier transgresión a las normas de esta Ordenanza Local será sancionada de acuerdo a lo previsto en los Artículos 20° al 26° de la L.G.U.C..

CAPITULO II

DESCRIPCIÓN DEL LIMITE URBANO

ARTICULO 6. Límites Urbanos

Los Límites Urbanos del Plan Regulador Comunal de Lebu, quedan definidos por las poligonales de Lebu, Pehuen y Santa Rosa de Lebu, que se grafican en el **Plano PRLB-01**. Los respectivos vértices y tramos se definen en los siguientes cuadros.

Descripción de Límite Urbano de la Localidad de Lebu

Vértice	DEFINICIÓN DEL VERTICE	Tramo	DEFINICIÓN DEL TRAMO
1	En Línea de costa a 46 mtrs hacia el nor poniente de la intersección del eje del estero Huellaco y la línea de costa.		
2	Está situado en el eje del Estero Huellaco, a 400m. medidos en línea recta desde su desembocadura.		
		1-2	Línea imaginaria de borde costa al interior
3	Intersección entre paralela a Camino a Arauco, trazada a 455 m. al poniente de su eje, con paralela a Camino a Playa Millaneco, trazada a 50m. al norte de su eje.		
		2-3	Línea recta imaginaria.
4	Intersección entre paralela a Camino a Playa Millaneco, trazada a 50 m. al norte de su eje, con paralela a Avda. Ignacio Carrera Pinto, trazada a 30m. al oriente de su eje.		
		3-4	Paralela a Camino a Playa Millaneco, trazada a 50m al norte de su eje.
5	Intersección entre paralela trazada a 100m al sur del deslinde norte del Cementerio con paralela trazada a 170 metros desde el eje de la Avda. Ignacio Carera pinto hacia el oriente.		
		4-5	Curva de nivel de 35m
6	Intersección entre paralela eje trazada a calle Gabriela mistral a 120 m hacia el nor oriente con paralela a calle Lautaro, trazada a 485m al sur oriente.		

		5-6	Línea recta imaginaria.
7	Intersección entre paralela a calle Lautaro, trazada a 400 m al sur oriente de su eje con intersección del eje de calle Prat		
		6-7	Línea recta imaginaria
8	Intersección entre paralela sur poniente a 31 m con eje calle Prat con paralela a calle Lautaro trazada a 50 m al sur oriente de su eje		
		7-8	Borde poniente calle Prat
9	Intersección entre paralela a eje calle mina costa trazada a 10 m al sur oriente de su eje con paralela a Camino a Concepción, trazada a 33 m al sur poniente de su eje.		
		8-9	Línea recta imaginaria
10	Intersección de paralela a Camino a Concepción, trazada a 320m al surponiente de su eje con perpendicular a Camino a Concepción trazada a 900m desde el Vértice 9 en dirección norponiente por la paralela a Camino a Concepción trazada a 320m al surponiente de su eje.		
		9-10	Línea recta imaginaria
11	Intersección de perpendicular a Camino a Concepción trazada a 900m desde el Vértice 9 en dirección norponiente por la paralela a Camino a Concepción trazada a 320m al surponiente de su eje con paralela a Camino a Concepción, trazada a 50m al poniente de su eje.		
		10-11	Línea recta imaginaria
12	Intersección de paralela a Camino a Concepción trazada a 125m al norte de su eje con paralela a calle Baldomero Lillo, trazada a 54m al poniente de su eje.		
		11-12	Paralela a Camino a Concepción, trazada a 50 m al surponiente, poniente, norponiente y norte de su eje.
13	Intersección entre paralela al Camino Boca Lebu, trazada a 120 m al poniente de su eje con paralela		

	proyección calle Manuel Baquedano, trazada trazada a 450 m desde su eje		
		12-13	Línea paralela al Camino Boca Lebu, trazada a 120 m al poniente de su eje.
14	Intersección de línea paralela del eje calle Boca lebu en 387 m con paralela de la calle proyección Manuel Rodríguez trazada en 565 m.		
		13-14	Línea recta trazada por el deslinde poniente de lote22 ubicado al poniente de.
15	Intersección del camino Bocalebu con línea de costa playa Bocalebu		
		14-15	Línea recta trazada por línea norponiente de fondos de predios ubicados al poniente de Camino Boca Lebu.
		15-1	Línea de costa del Mar de Chile.

Descripción de Límite Urbano de la Localidad de Pehuén

Vértice	DESCRIPCION DEL VERTICE	Tramo	DESCRIPCION DEL TRAMO
1	Está situado en la intersección entre eje de Ruta 160 y eje de Ruta P-570		
2	Está ubicado en la intersección de la paralela en 100 m de la ruta -160 y el eje de la Ruta P-570.		
		1-2	Línea recta imaginaria trazada por el eje de Ruta P-570.
3	Se encuentra en la intersección de la paralela Ruta-160 situado a 280m al sur y la paralela de la calle secundaria en 11 m medidos por el eje de la		

	calle secundaria.		
		2-3	Línea paralela imaginaria trazada a 100m al sur de la Ruta 160 medidos desde el eje de la Ruta 160.
4	Intersección de la paralela del eje de la Ruta 160 en 18 m hacia el norte y la paralela del eje de la calle secundaria en 11 m al poniente.		
		3-4	Línea recta imaginaria trazada por el borde de la calle secundaria poniente.
5	Se encuentra situado en la intersección de la paralela en 15 m del eje del Camino Antiguo al norte y la paralela de la proyección calle 1 en 10m al poniente		
		4-5	Línea recta imaginaria trazada por el eje de la calle secundaria poniente.
6	Se encuentra situado en la intersección de la paralela en 17 m al norte de eje del camino antiguo y línea paralela de la proyección del eje de la calle 5 en 236 m al poniente.		
		5-6	Línea de fondos de predios ubicados al norte del par vial norte de Ruta 160.
7	Intersección de línea paralela a Calle 5 trazada a 215m al poniente de su eje con paralela en 15 m al norte del eje del camino antiguo.		
		6-7	Línea recta imaginaria
8	Está situado en la interseccion en 81 m en paralela al poniente de la proyección del eje de la ruta P-570 con la paralela del eje del camino antiguo en 12 m.		
		7-8	Línea imaginaria trazada por el borde norte de la vía camino antiguo
9	Está situado en la intersección de la paralela del eje de la ruta P-570 al oriente en 77 m con paralela al eje ruta P-160 en 26 m. al sur.		
		8-9	Línea recta imaginaria

			trazada en forma perpendicular a eje de Ruta 160 a 72m al suroriente del Vértice 1
		9-1	Línea imaginaria trazada por eje de Ruta 160.

Descripción de Límite Urbano de la Localidad de Santa Rosa

Vértice	DESCRIPCION DEL VERTICE	Tramo	DESCRIPCION DEL TRAMO
1	Está situado en la intersección de la paralela al eje en 12 m al norte de la calle C. Ibañez del Campo con la paralela del eje camino a Curaco en 70 m al oriente.		
2	Está situado a 330m al nororiente de la intersección de eje de calle C. Ibañez del Campo con Camino a Curaco, medidos por la paralela en 14 m al norte del eje de la calle General Carlos Ibañez del Campo.		
		1-2	Línea trazada por el eje de calle General Carlos Ibañez del Campo.
3	Intersección de borde sur de la Ruta 160 con paralela trazada desde el eje de la calle 7 en 200 m al sur poniente.		
		2-3	Línea recta imaginaria
4	Está situado en la intersección del borde sur de la Ruta-160 con eje del camino aeródromo.		
		3-4	Línea trazada por eje de Ruta 160
5	Intersección de línea paralela a eje de camino a aeródromo en 488 m al oriente con paralela eje Ruta -160 en 25 m al sur.		
6	Intersección de calle secundaria de dirección oriente a poniente que nace de la Ruta camino a Chimpe , trazada a 270m al poniente del eje de la		

	misma con línea paralela a Ruta 160, trazada a 88m al sur de su eje.		
		4-5	Línea paralela a Ruta 160, trazada a 70m al sur de su eje.
7	Intersección de línea paralela a eje de calle secundaria de dirección norte sur (camino a Chimpe), que nace de la Ruta 160, trazada a 270m al poniente del eje de la misma con línea paralela a Ruta 160, trazada a 360m al sur de su eje.		
		5-6	Línea paralela a eje de calle secundaria de dirección norte sur, que nace de la Ruta 160, trazada a 270m al poniente del eje de la misma
8	Intersección de línea paralela a eje de calle secundaria de dirección norte sur (camino a Chimpe) que nace de la Ruta 160, trazada a 700m al poniente del eje de la misma, con paralela al eje de la ruta 160 trazada en 335m al sur poniente		
		6-7	Línea paralela a Ruta 160, trazada a 350m al sur de su eje.
9	Esta situado a 535 m desde la intersección del eje de la calle C. Ibáñez Del Campo y el eje de la ruta 160, medidos linealmente por el eje de la ruta 160.	8-9	Línea imaginaria
10	Está situado en la intersección de línea paralela a camino Ruta -160 en 50 m al nor-oriente con paralela a la proyección de la calle C. Ibáñez Del Campo en 395 m hacia el nor poniente.	9-10	Línea perpendicular imaginaria
11	Está situado en la intersección de línea paralela a camino Ruta -160 en 52 m al nor-oriente con paralela a la proyección de la calle C. Ibáñez Del Campo en 230 hacia el nor poniente.	10-11	En Línea paralela en línea férrea.
12	Está situado en la intersección de línea paralela a calle 8 en 97 m al nor-oriente con paralela a la proyección de la calle C. Ibáñez Del Campo en 141 m hacia el nor poniente.	11-12	En Línea paralela Ruta 160.
13	Está situado en la intersección de línea paralela a calle 8 en 88 m al nor-oriente con paralela a la proyección de la calle C. Ibáñez Del Campo en	12-13	En Línea imaginaria paralela a la calle 8

	233 m hacia el nor poniente.		
14	Está situado en la intersección de línea paralela a calle 8 en 91 m al nor-oriente con paralela a la proyección de la calle 4 en 238 m hacia el poniente	13-14	En línea paralela en calle 8.
15	Está situado a en la intersección de línea paralela a la calle 10 en 324 m desde su eje hacia el norte oriente con eje de la calle 4 hacia el norte	15-16	Línea borde calle 4
16	Está situado a en la intersección de línea paralela a la calle 4 en 241 m desde su eje hacia el norte con borde calle 4n de la calle C. Ibáñez Del Campo en paralela a su eje en 259 m hacia el nor poniente.	16-17	Línea imaginaria paralela a la ruta 160
17	Está situado a en la intersección de línea paralela a camino Ruta -160 en 231 m desde su eje hacia el norte con proyección de la calle C. Ibáñez Del Campo en paralela a su eje en 156 m hacia el nor poniente.	17-18	Línea imaginaria paralela a la ruta 160
18	Está situado a en la intersección de línea paralela a camino C. Ibáñez del Campo en 216 m desde su eje hacia el norte poniente en paralela con calle 4 a su eje en 264 m hacia el oriente.	18-19	Línea imaginaria a curva de nivel
			Línea recta imaginaria
19	Está situado a en la intersección de línea paralela a camino C. Ibáñez del Campo en 74 m desde su eje hacia el nor poniente con proyección de la calle 4 en paralela a su eje en 431 m hacia el oriente		
		8-9	Línea imaginaria que sigue curva de nivel de 168, al norte de Ruta 160.

CAPITULO III

DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

ARTICULO 7. Definiciones. Los términos técnicos utilizados en ésta Ordenanza Local tienen el significado que se indica para ellos en el artículo 1.1.2. de la O.G.U.C..

ARTICULO 8. Antejardines. La profundidad que se fije para antejardines no podrá ser inferior a 2 m, salvo en el caso de los antejardines de propiedades que enfrenten pasajes peatonales de ancho inferior a 8 m, los que deberán tener un ancho mínimo de 1,5 m.

ARTICULO 9. Terrenos en pendiente. Dentro del área urbana que regula la presente Ordenanza Local los proyectos de construcción nuevos, habilitación, cambio de destino que se desarrollen en terrenos cuya pendiente sea superior a 30 %, deberán apoyarse en estudios de mecánica de suelo, evacuación de aguas lluvias y otros que la Dirección de Obras Municipales (DOM) estime necesarios para cada caso.

Dichos estudios deberán ser suscritos por un profesional especialista y/o contar con informe favorable de los organismos técnicos respectivos.

Los estudios requeridos deberán definir las medidas de mitigación y obras que aseguren la normal habitabilidad de los proyectos respectivos, la ejecución de dichas obras será de cargo y responsabilidad del proyecto respectivo. La recepción final por parte de la Dirección de Obras Municipales estará condicionada a la implementación de las obras definidas por los estudios respectivos.

ARTICULO 10. Estacionamientos. Dentro del área urbana que regula la presente Ordenanza Local se aplicará a los proyectos de construcción nuevos, habilitación o cambio de destino, los estándares mínimos de estacionamientos de vehículos motorizados establecidos en la siguiente tabla .

ESTÁNDARES MÍNIMOS DE ESTACIONAMIENTOS

USO DE SUELO	ESTÁNDAR MÍNIMO
RESIDENCIAL	
Vivienda de 100 o más	1 por cada 100 m ² de sup. útil const.
Locales destinados a hospedaje, según O.G.U.C.	1 cada 6 camas o 2 habitaciones
EQUIPAMIENTO	
Comercio	
locales Comerciales	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Servicentros, Estación de Servicio Automotriz	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Restoranes y discotecas	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Culto y Cultura	
Centros religiosos	1 por cada 100 m ² de sup. útil const.
Centros culturales	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Deporte	
Gimnasio, Centros deportivos.	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Multicanchas y otras similares.	3 por cancha
Canchas de fútbol, y otras similares	7 por cancha
Piscinas	1 por cada 15 m ² de piscina
Graderías	1 por cada 40 espectadores
Educación	
Enseñanza Preescolar, básica y media.	1 cada 150 m ² de sup. útil const.
Enseñanza Técnica o Superior.	1 por cada 100 m ² de sup. útil const.
Esparcimiento	
Parques de entretenimientos, zoológicos	1 cada 150 m ² de sup. de terreno.
Casinos, juegos electrónicos	1 por cada 100 m ² de sup. útil const.
Salud	
Unidades de Hospitalización, hospitales	1 por cada 100 m ² de sup. útil const.
Clínicas, postas, Consultorios médicos.	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Seguridad	
Unidades policiales y cuarteles de bomberos.	1 por cada 100 m ² de sup. útil const.
Servicios	
Oficinas, Isapres, AFP, Bancos.	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Talleres inofensivos	1 por cada 100 m ² de sup. útil const.
Talleres reparación de vehículos y Garajes	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Social	
Actividades comunitarias	1 por cada 100 m ² de sup. útil const.

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria Inofensiva	1 por cada 50 m ² de sup. útil const.
Almacenamiento	1 por cada 500 m ² de sup. útil const.
INFRAESTRUCTURA	
Terminal Rodoviario	3 por andén
Terminal Agropecuario y/o Pesquero (3)	1 por cada 60 m ² de sup. útil const. ó 1 por cada 200 m ² de terreno
ESPACIO PÚBLICO Y AREAS	
Parques	1 por cada 1000 m ² de superficie de terreno
Plazas y áreas libres destinadas a áreas verdes	1 por cada 500 m ² de superficie de terreno.

- Quedan eximidos de las exigencias de estacionamientos los proyectos desarrollados en las Zonas de Barrio Antiguo (ZBA), definidas en éste Plan.
- En los edificios colectivos de habitación y otros se exigirá un 15% adicional de estacionamientos para uso de visitas.
- Los terminales de transporte de carga agropecuaria y/o pesquero deberán consultar un estacionamiento de 30m², para camiones o similares, por cada 200 m² edificados o 600 m² de Terreno.

ARTICULO 11. Equipamiento. La clasificación de uso del suelo por Clases de Equipamiento queda definida según la O.G.U.C., en el artículo 2.1.33. Las clases equipamiento, quedan definidas en el artículo 2.1.32. y 2.1.33.; y las Escalas de estas clases, en el artículo 2.1.34. al 2.1.36.

Las estaciones de servicio automotor o bombas de bencina donde se expenden combustibles deberán cumplir las siguientes normas especiales:

- No localizarse en bienes nacionales de uso público
- No localizarse en Zona Barrio Antiguo (ZBA)
- Emplazarse en predios que enfrenten vías de ancho igual o superior a 20 m. entre líneas oficiales.
- Tener superficie predial mínima de 800 m².
- Tener accesos a la vía pública de anchos no inferiores a 5 m. cada uno
- Porcentaje máximo de ocupación del suelo: 40 %
- Distanciamiento de las instalaciones a las propiedades vecinas: 5 m. y
- Altura máxima de la edificación: respetando rasantes de la O.G.U.C.

ARTICULO 12. Actividades Productivas, son los establecidos en la O.G.U.C. y serán los que se permitan o prohíban en cada una de las zonas descritas en el Artículo 22 de la presente Ordenanza Local. Para su clasificación, se estará a lo dispuesto en los Artículos 4.14.1 y 4.14.2 de la O.G.U.C.

ARTICULO 13. Infraestructura

Plantas de tratamiento de aguas servidas. Sin perjuicio de lo indicado en el artículo 22 de ésta Ordenanza Local, dentro del área urbana se permitirá el emplazamiento de Plantas de tratamiento de aguas servidas, siempre que dichas instalaciones cuenten con la aprobación de los organismos competentes y cumplan con las condiciones y restricciones que dichos organismos impongan.

ARTICULO 14. Infraestructura**Energética:**

Centrales de generación o distribución de energía. Sin perjuicio de lo indicado en el artículo 22 de ésta Ordenanza Local, dentro del área urbana se permitirá el emplazamiento de subestaciones eléctricas y depósitos de gas, siempre que dichas instalaciones cuenten con la aprobación de los organismos competentes y cumplan con las condiciones y restricciones que dichos organismos impongan.

Además deberán cumplir con las siguientes normas especiales;

- Absorber en el propio predio los efectos negativos que puedan generar
- Disponer de cierros perimetrales seguros y amigables con el entorno (ejemplo; cercos vivos)
- Contar con la aprobación de los organismos competentes y cumplir las condiciones o exigencias que ellos les impongan.

ARTICULO 15. Infraestructura**Transporte:**

Estos establecimientos deberán cumplir con las normas que se enuncian a continuación, las que se considerarán complementarias a las normas de los organismos competentes y a las disposiciones de la O.G.U.C..

Los recintos destinados al Terminal de vehículos deberán cumplir las siguientes condiciones especiales:

- Emplazarse en predios que enfrentes vías de ancho igual o superior a 20 m. entre líneas oficiales
- Tener superficie predial mínima de 1000 m².
- Tener frente predial mínimo de 30 m.
- Tener accesos con distancia mínima a la esquina más próxima de 15 m.
- Sistema de Agrupamiento: Aislado
- Superficie arborizada: 10 % del predio. El tipo y número de especies que se requiere plantar deberá contar con la autorización de la Dirección de Aseo y Ornato de la Municipalidad, y para obtener la recepción final que otorga la Dirección de Obras Municipales, será previo haber implementado esta exigencia.

Terminal de servicio de locomoción colectiva urbana, deberán cumplir las siguientes normas especiales.

- Emplazarse en predios que enfrentes vías de ancho igual o superior a 20 m.
- Tener superficie predial mínima de 2500 m².
- Tener frente predial mínimo de 25 m.
- Tener diseño geométrico de los accesos a la vía pública de conformidad con lo estipulado en el Manual de Vialidad Urbana, Volumen 3 “REDEVU”, aprobado por D.S. N° 12 (V y U) de 1984, publicado en el Diario Oficial de 3 de marzo de 1984.
- Tener accesos con distancia mínima a la esquina más próxima de 30 m.
- Sistema de Agrupamiento: Aislado
- Distanciamiento de las instalaciones a las propiedades vecinas: 8 m.
- Altura máxima de la edificación: respetando rasantes de la O.G.U.C.
- Superficie arborizada: 10 % del predio. El tipo y número de especies que se requiere plantar deberá contar con la autorización de la Dirección de Aseo y Ornato de la Municipalidad, y para obtener la recepción final que otorga la Dirección de Obras Municipales, será previo haber implementado esta exigencia.
- Contar con recintos para servicios personales de los operadores; y
- Contar con servicios e instalaciones de aseo para las maquinarias.

ARTICULO 16. Usos del suelo prohibidos. Quedan expresamente prohibidos, dentro del límite urbano, además de los establecidos como tales en la presente Ordenanza Local, los siguientes usos de suelo:

- Rellenos Sanitarios, centros de transferencia y disposición final o transitoria de residuos sólidos.
- Centros de Capacitación o Rehabilitación Conductual.
- Centros de Detención o Cárceles
- Cementerios (salvo el permitido en la ZB5) y Crematorios

ARTICULO 17. NORMA PARA SECTORES CON RIESGO DE INCENDIO FORESTAL.

Las normas sobre riesgo de incendios forestales se aplicarán en aquellos sectores de las zonas del plan regulador comunal que, por su condición de contacto entre las áreas habitadas y la vegetación continua, sea ésta bosque nativo, matorrales, pastizales o plantaciones forestales, presenten un alto riesgo de incendio forestal. Para tal efecto, se definen las siguientes normas mínimas de prevención para construcciones, urbanizaciones, y para incluir en ordenanzas municipales especiales de protección local:

Los proyectos de loteo colindantes con áreas de vegetación continua deberán reservar una franja de ancho variable de acuerdo a la siguiente tabla, en la cual no se permitirán edificaciones:

Tipo de Vegetación	Pendiente (%)	Franja de Protección en m. (1)	Franja de Protección en m. (2)
Plantaciones de eucalipto o coníferas	0 – 30	25	25
	30 > 60	40	25
	> 60	50	25
Bosque nativo, matorrales y/o pastizales	0 – 30	15	15
	30 > 60	20	15
	> 60	30	15

(1) Cuando el loteo se emplaza pendiente arriba o a barlovento del viento predominante en periodo de verano, respecto de la vegetación continua.

(2) Cuando el loteo se emplaza pendiente abajo o a sotavento del viento predominante en periodo de verano, respecto de la vegetación continua.

Dicha franja de protección deberá considerar una accesibilidad adecuada y/o una vía de borde apta para el tránsito vehicular en ambos sentidos, según lo permitan las condiciones topográficas y una red hídrica que contemple grifos, piscinas u otro sistema de almacenamiento de agua, emplazados a no más de 100 metros al interior del loteo.

Las construcciones aisladas colindantes con áreas de vegetación continua deberán considerar en todos sus elementos constructivos exteriores y revestimiento una resistencia al fuego no menor a F-180. Las condiciones de emplazamiento de estas construcciones aisladas deberán presentar una adecuada accesibilidad, tal que permita tránsito en ambos sentidos y contar con suministro de agua en la forma de grifos, piscinas u otro sistema de almacenamiento.

Para las áreas de contacto señaladas en este artículo se deberá considerar una franja de 100 metros de ancho mínimo, cuyas condiciones serán normadas por una ordenanza municipal específica de protección para prevenir y mitigar riesgos de incendios forestales, que contemple al menos lo siguiente:

- Reducción de combustible seco en áreas exteriores.
- Mantener cercos y techos de las casas colindantes limpios de vegetación y basuras.
- Eliminación de posibles fuentes generadoras de incendios forestales.
- Implementación de planes vecinales de emergencia.
- Prohibición del uso del fuego para la eliminación de residuos vegetales provenientes de cualquier actividad, entre los meses de noviembre y abril.
- Franja de a lo menos 3 metros de ancho, sin vegetación., en las calles o vías colindantes con vegetación continua.
- Franja cortafuego de a lo menos 6 metros de ancho, libre de bosques y matorrales, en las calles o vías colindantes con vegetación continua.
- Franja de a lo menos 5 m de ancho de bosque podado y libre de residuos, en las calles o vías colindantes con vegetación continua.

ARTICULO 18. Construcciones en previos existentes que quedan fuera de norma. Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alternación y ampliación que se emplacen en predios existentes y que no cumplan con las superficies y/o frentes prediales mínimos establecidos, podrán ser aprobados dándose cumplimiento a las demás normas definidas en el artículo 22 de la presente Ordenanza Local

ARTICULO 19. Usos de Suelo. Las disposiciones de la presente Ordenanza Local se refieren a los seis usos de suelo definidos por la O.G.U.C. en sus artículos 2.1.24 al 2.1.31. estos son; Residencial, Equipamiento, Actividades Productivas, Infraestructura, espacio Público y Área Verde, siendo estos tres últimos usos siempre permitidos.

ARTICULO 20. Condiciones Especiales para Proyectos de Vivienda Social. Se permitirá el desarrollo de Proyectos de Vivienda social en los terrenos urbanos que permiten el uso residencial, propuestos por el presente Plan Regulador Comunal.

Las Condiciones para estos proyectos son las siguientes:

- El frente del predio debe acceder a una vía no menor a 15 mtrs. entre líneas oficiales.

ARTICULO 21. Áreas de Desarrollo Condicionado a Factibilidad de Aguas Lluvias. Sin perjuicio de las normas expresadas en el Artículo 22 de la presente Ordenanza Local, todos los proyectos de loteos comprendidos en el área urbana al norte del Río Lebu, entre la Ruta P-30 (camino a Arauco) y el borde costero, deberán contar con un estudio de factibilidad de aguas lluvias aprobado por las autoridades competentes.

CAPITULO IV

ZONIFICACION, USO DEL SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS

ARTICULO 22.- Zonificación, Usos de Suelo y Normas Específicas. El área Urbana del Plan Regulador Comunal está conformada por las siguientes zonas, de acuerdo a lo graficado en plano PRCLB-01, que comprende las localidades de Lebu, Pehuen y Santa Rosa de Lebu.

1. Zonas Residenciales Mixtas:

- Zona A1: Residencial mixta - 1
- Zona A2: Residencial mixta - 2
- Zona A3: Residencial mixta - 3
- Zona A4C: Residencial mixta - 4 (condicionada por pendiente I)
- Zona A5C: Residencial mixta - 5 (condicionada por pendiente II)

2. Zonas de Equipamientos, actividades productivas.

- Zona B1: Equipamientos - 1
- Zona B2: Equipamientos - 2
- Zona B3: Equipamientos - 3
- Zona B4: Equipamientos - 4
- Zona B5: Equipamientos - 5 (Cementerio)
- Zona BCD1: Equipamientos, Actividades Productivas.
- Zona BCD2: Equipamientos, Actividades Productivas.
- Zona BCD3: Equipamiento – Puerto Pesquero
- Zona BCD4: Equipamiento, actividades productivas

3. Areas Verdes, Deportivas y Recreativas.

- Zona E: Areas Verdes y Equipamiento
- Zona ED: Equipamiento Deportivo.

4. Zonas de Restricción.

- Zona R1: Restricción por riesgo de inundación
- Zona R2: Restricción por riesgo de remoción

5. Zonas de Protección

- Zona P1: Protección del borde costero “Playa de mar”
- Zona P2: Protección por interés y/o valor paisajístico.
- Zona P3: Protección por Riesgo de Incendios Forestales

6. Zonas Especiales.

- Zona BA: Barrio Antiguo.
- ZCM : Protección por Cementerio Mapuche**

Los Usos de Suelo permitidos y prohibidos y las Condiciones de Edificación de cada una de éstas zonas son las que se describen a continuación:

ZONA A1: Zona Residencial Mixta - 1**USOS DE SUELO PERMITIDOS:**

Residencial: Vivienda unifamiliar y vivienda colectiva.

Equipamiento: Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento (solo juegos electrónicos, mecánicos y similares), Seguridad (Excepto cárceles y centros de detención), Servicios y Social.

Actividades Productivas: Talleres, bodegas, inofensivas.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Se prohíben expresamente las industrias.

NORMAS DE EDIFICACIÓN:**Terreno**

Subdivisión predial mínima: 120 m²
Cierros: No consulta

Emplazamiento

Sistema de agrupamiento: Aislado, pareado y continuo.

Antejardín: No consulta.
Densidad bruta max. 160 hab/há.

Envolvente

Altura máxima: 3 pisos
Rasante: Según O.G.U.C.
Altura max. de continuidad y pareo 2 pisos
Long. max. de continuidad de pareo 40%

Superficie edificada

Coefficiente de Constructibilidad: 1,4
Coefficiente de Ocupación de Suelo 0,6

CONDICIONES ESPECIALES:

En la zona del sector de Ex FF.CC. toda edificación sobre dos pisos requerirá un proyecto de mejoramiento de suelos.

ZONA A2: Zona Residencial Mixta - 2***USOS DE SUELO PERMITIDOS:***

Residencial: Vivienda unifamiliar y vivienda colectiva.

Equipamiento: Comercio, Culto Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento (solo juegos electrónicos, mecánicos y similares), Salud, Seguridad, .Servicios y Social.

Actividades Productivas: Talleres, bodegas, inofensivas.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Se prohíben expresamente los Cementerios y Crematorios , e Industrias.

NORMAS DE EDIFICACIÓN:***Terreno***

Subdivisión predial mínima: 150 m²
Cierros: 2 m altura máx.

Emplazamiento

Sistema de agrupamiento: Aislado y pareado.
Antejardín: 3 m.
Densidad bruta max. 400 hab/há.

Envolvente

Altura máxima: 2 pisos.
Rasante: Según O.G.U.C.
Altura max. de continuidad y pareo 2 pisos
Long. max. de continuidad de pareo 40%

Superficie edificada

Coefficiente de Constructibilidad: 0,8
Coefficiente de Ocupación de Suelo 0,4

Condiciones especiales

Para la zona ZA2 al Noreste de la ribera del río Lebu. Se deberá realizar estudios específicos con relleno, canalización de aguas lluvias

ZONA A3: Zona Residencial Mixta – 3***USOS DE SUELO PERMITIDOS:***

Residencial: Vivienda unifamiliar y vivienda en edificación colectiva.

Equipamiento: Comercio, Deporte, Esparcimiento.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Se prohíbe expresamente las actividades productivas e industrias.

NORMAS DE EDIFICACIÓN:***Terreno***

Subdivisión predial mínima: 450 m²
Cierros: 2 m altura máx.

Emplazamiento

Sistema de agrupamiento: Aislado y pareado.
Antejardín: 5 m.
Densidad bruta max. 90 hab/há.

Envolvente

Altura máxima: 4 pisos.
Rasante: Según O.G.U.C.
Altura max. de continuidad y pareo 3 pisos
Long. max. de continuidad de pareo 40%

Superficie edificada

Coefficiente de Constructibilidad: 1,6
Coefficiente de Ocupación de Suelo 0,4

CONDICIONES ESPECIALES:

- Toda edificación sobre dos pisos en el borde mar de Boca Lebu Norte, requerirá de un proyecto de mejoramiento de suelos.
- Queda prohibido el movimiento o extracción de área de arenas y dunas de la zona para uso de rellenos de otras áreas de la comuna, el movimiento de arena en la zona solo será permitido para la edificación propia del lugar, previo informe técnico del proyectista ante la Dirección de Obras Municipales.-

ZONA A4C: Zona Residencial Mixta – 4 Condicionada por Pendiente I**USOS DE SUELO PERMITIDOS:**

Residencial: Vivienda unifamiliar.
 Equipamiento: Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento y Salud,

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Se prohíben expresamente los Hoteles, Hosterías y Residenciales, las actividades productivas e industrias.

NORMAS DE EDIFICACIÓN:**Terreno**

Subdivisión predial mínima:

Quebradas y pendientes mayores a 60,1%	No se permiten construcciones
Laderas de cerro (pendientes entre 45,1% y 60%)	3000 m2
Laderas de cerro (pendientes entre 30,1% y 45%)	1000 m2
Áreas amesetadas (pendiente inferior a 30%)	500 m2

Cierros: 2 m altura máx.

Emplazamiento

Sistema de agrupamiento: Aislado
 Antejardín: 5 m.
 Densidad max. 100 hab/há

Envolvente

Altura máxima: Según O.G.U.C.
 Rasante: Según O.G.U.C.

Superficie edificada

Coefficiente de Constructibilidad:

Quebradas y pendientes mayores a 60,1%	No se permiten construcciones
Laderas de cerro (pendientes entre 45,1% y 60%)	1,0
Laderas de cerro (pendientes entre 30,1% y 45%)	1,4
Áreas amesetadas (pendiente inferior a 30%)	2,0

Coefficiente de Ocupación de Suelo:

Quebradas y pendientes mayores a 60,1% No se permiten construcciones

Laderas de cerro (pendientes entre 45,1% y 60%)	0,2
Laderas de cerro (pendientes entre 30,1% y 45%)	0,4
Áreas amesetadas (pendiente inferior a 30%)	0,5

CONDICIONES ESPECIALES:

La Zona de Extensión Condicionada por Pendiente, ZA4C, corresponde a las laderas de cerros, en las que, por su topografía y pendientes, valor paisajístico, importancia estructural en la definición de las áreas urbanizables e identidad propia del área sur de la localidad de Lebu, no se permite el desarrollo urbano intensivo, con el fin de preservar sus atributos. Estos atributos son la morfología del terreno, los riesgos naturales asociados a sus altas pendientes, la vegetación existente y el marco paisajístico, que posee esta zona.

La ocupación y uso del suelo de esta zona deberá contemplar las siguientes condiciones especiales:

- Arborización con especies ornamentales y/o nativas.
- Prohibición de movimientos de tierra que alteren significativamente las características topográficas del terreno, debiendo velar por la mantención del valor paisajístico del sector. Para los proyectos viales los taludes que se generen deberán considerar las obras de protección necesarias para evitar sus derrumbes o deslizamientos.
- Los sectores de los predios no ocupados por construcciones, deberán mantenerse arborizados.
 - Los proyectos de edificación emplazados en terrenos de pendientes superiores a 30%, deberán disponer las medidas de mitigación tendientes a evitar la erosión, derrumbes y deslizamientos en laderas y taludes naturales y artificiales, fundadas y establecidas en los respectivos informes de riesgo, elaborados y suscritos por profesionales especialista.
 - La proyectos de proyectos de loteo , estará sujeta al desarrollo de estudios de riesgo respecto de los terrenos involucrados, dichos estudio deberán contemplar a lo menos , la mecánica de suelo, recomendaciones sobre tratamiento de taludes y determinar las obras de mitigación necesaria para garantizar la seguridad de los asentamientos y de las futuras obras. elaborados y suscritos por profesionales especialista.

ZONA A5C: Zona Residencial Mixta – 5 Condicionada por Pendiente II**USOS DE SUELO PERMITIDOS:**

- Residencial: vivienda unifamiliar y vivienda en edificación colectiva.
- Equipamiento: Comercio, Deporte, Educación. Esparcimiento (sólo juegos electrónicos, mecánicos y similares), Seguridad, excepto cárceles y centros de detención. y Social.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Se prohíben expresamente los Hoteles, Hosterías y Residenciales, además de las actividades productivas e industrias.

NORMAS DE EDIFICACIÓN:**Terreno**

- Subdivisión predial mínima: **200 m²**
- Cierros: 2 m altura máx.

Emplazamiento

- Sistema de agrupamiento: Aislado.
- Antejardín: 5 m.
- Densidad bruta max. 100 hab/há.

Envolvente

- Altura máxima: Según O.G.U.C.
- Rasante: Según O.G.U.C.

Superficie edificada

- Coefficiente de Constructibilidad: 0,8
- Coefficiente de Ocupación de Suelo: 0,4 %

CONDICIONES ESPECIALES:

- La aprobación de proyectos de loteo en ésta zona, estará sujeta al desarrollo de estudios de riesgo respecto de los terrenos involucrados, dichos estudio deberán contemplar a lo menos , la mecánica de suelo, recomendaciones sobre tratamiento de taludes y determinar las obras de mitigacion necesaria para garantizar la seguridad de los asentamientos y de las futuras obras. elaborados y suscritos por profesionales especialista.

Además deberán presentar un estudio de aguas lluvias, los que deberán contar con la aprobación de los organismos técnicos correspondientes.

Esta condición especial solo se aplicara en los proyectos que su materialización involucre movimientos de tierra.

ZONA B1: Zona Equipamiento - 1**USOS DE SUELO PERMITIDOS:**

Residencial: Vivienda unifamiliar existente, vivienda en edificación colectiva y proyectos de vivienda social.

Equipamiento: Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, (se prohíbe cementerio y crematorios), Seguridad (se prohíbe cárceles y centros de detención) y Servicios,

Actividades Productivas: Talleres y todas aquella actividad productiva, clasificada como inofensiva.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Se prohíbe expresamente las Industrias y todas aquellas actividades productivas clasificadas como molestas o contaminantes.

NORMAS DE EDIFICACIÓN:**Terreno**

**Subdivisión predial mínima: 500 m2 para equipamiento y actividades deportiva.
250 m2 para actividades de uso residencial.**

Cierros: 2 m altura máx.

Emplazamiento

Sistema de agrupamiento: Aislado, pareado y continuo.

Antejardín: 5m.

Densidad: 400 hab/há.

Envolvente

Altura máxima: 4 pisos.

Rasante: Según O.G.U.C.

Altura max. de continuidad y pareo 4 pisos

Long. max. de continuidad de pareo 40%

Superficie edificada

Coefficiente de Constructibilidad: 2,0

Coefficiente de Ocupación de Suelo: 0,8

ZONA B2: Zona Equipamiento - 2**USOS DE SUELO PERMITIDOS:**

Residencial: Solo Vivienda existente.

Equipamiento: Sólo los destinados a salud (a excepción de cementerio).

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Se prohíbe expresamente las actividades productivas e industrias cualquiera sea su clasificación, además vivienda en edificación colectiva, asilada y proyectos de vivienda social. Equipamiento: Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, cementerio y crematorios, Seguridad cárceles y centros de detención y Servicios,

NORMAS DE EDIFICACIÓN:**Terreno**

Subdivisión predial mínima: 400 m²
Cierros: 2 m altura máx.

Emplazamiento

Sistema de agrupamiento: Aislado y pareado.
Antejardín: 3 m.
Densidad bruta max. ----

Envolvente

Altura máxima: Según O.G.U.C
Rasante: Según O.G.U.C.
Altura max. de continuidad y pareo 2 pisos
Long. max. de continuidad de pareo 40%

Superficie edificada

Coefficiente de Constructibilidad: 1,2
Coefficiente de Ocupación de Suelo: 0,5

ZONA B3: Zona Equipamiento - 3***USOS DE SUELO PERMITIDOS:***

Residencial: Solo vivienda existente.

Equipamiento: Comercio, Culto y Cultura, Educación y Esparcimiento.

Actividades Productivas: Talleres, bodegas inofensivas.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Se prohíbe expresamente las Industrias actividades productivas clasificadas como molestas o contaminantes además vivienda en edificación colectiva, asilada y proyectos de vivienda social, cementerio y crematorios, seguridad cárceles y centros de detención

NORMAS DE EDIFICACIÓN:***Terreno***

Subdivisión predial mínima: 800 m²
Cierros: 2 m altura máx.

Emplazamiento

Sistema de agrupamiento: Aislado.
Antejardín: 5 m.
Densidad bruta max. ----

Envolvente

Altura máxima: 3 pisos.
Rasante: Según O.G.U.C.

Superficie edificada

Coefficiente de Constructibilidad: 1,2
Coefficiente de Ocupación de Suelo: 0,5

ZONA B4: Zona Equipamiento***USOS DE SUELO PERMITIDOS:***

Residencial: Viviendas unifamiliares y colectivas.

Equipamiento: Comercio, Cultura, Deporte, Esparcimiento

Actividades Productivas:

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Se prohíbe expresamente el uso de suelo de Industrias y las actividades productivas cualquiera sea su clasificación, cementerio y crematorios, seguridad cárceles y centros de detención.

NORMAS DE EDIFICACIÓN:***Terreno***

Subdivisión predial mínima: 400 m²
Cierros: 2 m altura máx.

Emplazamiento

Sistema de agrupamiento: Aislado y pareado.
Antejardín: 5 m.
Densidad bruta max. 100 hab/ há.

Envolvente

Altura máxima: 4 pisos.
Rasante: Según O.G.U.C.
Altura max. de continuidad y pareo 3 pisos
Long. max. de continuidad de pareo 40%

Superficie edificada

Coefficiente de Constructibilidad: 1,6
Coefficiente de Ocupación de Suelo: 0,4

ZONA B5: Zona Equipamiento - 5 (Cementerio)**USOS DE SUELO PERMITIDOS:**

Equipamiento: Salud

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Se prohíbe expresamente las actividades productivas cualquiera sea su clasificación. el uso residencial vivienda en edificación colectiva, asilada y proyectos de vivienda social. Equipamiento: Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, seguridad cárceles y centros de detención y Servicios,

NORMAS DE EDIFICACIÓN:**Terreno**

Subdivisión predial mínima: -----
Cierros: 2m altura máx.

Emplazamiento

Sistema de agrupamiento: Aislado.
Antejardín: -----
Densidad bruta max. -----

Envolvente

Altura máxima: 2 pisos.
Rasante: Según O.G.U.C.

Superficie edificada

Coefficiente de Constructibilidad: 0,02
Coefficiente de Ocupación de Suelo: 0,2

ZONA BCD1: Zona Equipamiento – Actividades Productivas-***USOS DE SUELO PERMITIDOS:***

Residencial. Viviendas unifamiliares y colectivas.

Equipamiento: Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Esparcimiento, Seguridad y Servicios.

Actividades Productivas: Talleres , industrias inofensivas, bodegas.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

El uso industrial con clasificación de molesta o contaminante cementerio y crematorios

NORMAS DE EDIFICACIÓN:***Terreno***

Subdivisión predial mínima: 400 m² para Equipamientos y uso residencial.
800 m² para Actividades Productivas e Infraestructura

Cierros: 2 m altura máx.

Emplazamiento

Sistema de agrupamiento: Aislado y pareado.

Antejardín: 5 m.

Densidad bruta max. 100 hab/ há.

Envolvente

Altura máxima: 4 pisos.

Rasante: Según O.G.U.C.

Altura max. de continuidad y pareo 3 pisos

Long. max. de continuidad de pareo 40%

Superficie edificada

Coefficiente de Constructibilidad: 1,6 y 1,2 respectivamente.

Coefficiente de Ocupación de Suelo: 0,4 y 0,5 respectivamente

ZONA BCD2: Zona Equipamiento – Actividades Productivas-***USOS DE SUELO PERMITIDOS:***

Equipamiento: Comercio, Deportes, Esparcimiento, Seguridad, Servicios,

Actividades Productivas: Talleres , industrias inofensivas, bodegas.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Se prohíbe expresamente el uso residencial El uso industrial con clasificación de molesta o contaminante, el uso residencial vivienda en edificación colectiva, asilada y proyectos de vivienda social.

NORMAS DE EDIFICACIÓN:***Terreno***

Subdivision predial mínima: 500 m².
Cierros: 2 m altura máx.

Emplazamiento

Sistema de agrupamiento: Aislado.
Antejardín: 10 m.
Densidad bruta max. -----

Envolvente

Altura máxima: 2 pisos.
Rasante: Según O.G.U.C.

Superficie edificada

Coefficiente de Constructibilidad: 1,0.
Coefficiente de Ocupación de Suelo: 0,5

ZONA BCD3: Zona Equipamiento – Puerto Pesquero.***USOS DE SUELO PERMITIDOS:***

Equipamiento: Comercio, Esparcimiento, Deportes, Seguridad y Servicios, siempre que estos sean de apoyo al destino exclusivo Portuario

Actividades Productivas: Talleres, industrias molestas e inofensivas, bodegas y almacenaje de cargas no contaminantes, peligrosas o insalubres. Solo se permitirán en esta zona las actividades productivas y de apoyo al destino exclusivo de puerto.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Todos los usos ajenos a la actividad portuaria. Se prohíbe expresamente el uso residencial, cementerio y crematorios.

NORMAS DE EDIFICACIÓN:***Terreno***

Subdivisión predial mínima: 500 m².
Cierros: 2 m altura máx.

Emplazamiento

Sistema de agrupamiento: Aislado.
Antejardín: 10 m.
Densidad bruta max. -----

Envolvente

Altura máxima: 2 pisos.
Rasante: Según O.G.U.C.

Superficie edificada

Coefficiente de Constructibilidad: 1,0.
Coefficiente de Ocupación de Suelo: 0,5

ZONA BCD4: Zona Equipamiento – Actividades Productivas-***USOS DE SUELO PERMITIDOS:***

Equipamiento: Comercio, Deportes, Esparcimiento, Seguridad, Servicios,

Actividades Productivas: Talleres, industrias molesta, bodegas.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Se prohíbe expresamente el uso residencial y las industrias contaminantes, cementerio y crematorios.

NORMAS DE EDIFICACIÓN:***Terreno***

Subdivisión predial mínima: 1500 m².
Cierros: 2 m altura máx.

Emplazamiento

Sistema de agrupamiento: Aislado.
Antejardín: 10 m.
Densidad bruta max. -----

Envolvente

Altura máxima: 2 pisos.
Rasante: Según O.G.U.C.

Superficie edificada

Coefficiente de Constructibilidad: 1,0.
Coefficiente de Ocupación de Suelo: 0,5

ZONA E : Zona Area Verde y equipamiento***USOS DE SUELO PERMITIDOS:***

Equipamiento: De acuerdo a los señalado en las condiciones especiales
 Areas verdes : De acuerdo a los señalado en las condiciones especiales

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Se prohíbe expresamente las actividades productivas cualquiera sea su clasificación. el uso residencial vivienda en edificación colectiva, asilada y proyectos de vivienda social. Comercio, Educación, seguridad cárceles y centros de detención y Servicios,

NORMAS DE EDIFICACIÓN:***Terreno***

Subdivisión predial mínima: 2500 m²
 Cierros: No se permiten.

Emplazamiento

Sistema de agrupamiento: Aislado
 Antejardín: -----
 Densidad -----

Envolvente

Altura máxima: 1 piso.
 Rasante: Según O.G.U.C.

Superficie edificada

Coefficiente de Constructibilidad: 0,02
 Coeficiente de Ocupación de Suelo: 0,2

CONDICIONES ESPECIALES:

Las Edificaciones que se proyecten en las áreas verdes serán sólo las complementarias a los usos permitidos en ellas: quioscos para ventas de diarios, revistas y confites; juegos infantiles, piletas y similares. Su implementación estará condicionada a lo indicado en el artículo 2.1.30.de la O.G.U.C..

El Municipio podrá autorizar la instalación por un período determinado de tiempo de cuyas estructuras sean de carácter temporal, como son ferias, teatros al aire libre y otros similares. Las estructuras/o construcciones temporales que dichas actividades requieran estarán sujetas a las normas de edificación de ésta zona.

ZONA ED: Zona Equipamiento Deportivo.**USOS DE SUELO PERMITIDOS:**

Equipamiento Comercio, Culto y Cultura, Deportes y Esparcimiento.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Se prohíbe expresamente el uso residencial y las actividades productivas, seguridad cárceles y centros de detención y Servicios

NORMAS DE EDIFICACIÓN:**Terreno**

Subdivisión predial mínima: 2500 m²
Cierros: 1,2 m altura máx.

Emplazamiento

Sistema de agrupamiento: Aislado
Antejardín: -----
Densidad -----

Envolvente

Altura máxima: 2 pisos.

Rasante: Según O.G.U.C.

Superficie edificada

Coefficiente de Constructibilidad: 0,3
Coefficiente de Ocupación de Suelo: 0,3

CONDICIONES ESPECIALES:

El desarrollo de actividades deportivas en ésta zona deberá considerar la implementación y dotación de los servicios higiénicos mínimos para su buen funcionamiento.

Las edificaciones que se proyecten en las áreas verdes serán sólo las complementarias a los usos permitidos en ellas, y su implementación estará condicionada a lo indicado en el artículo 2.1.30.de la O.G.U.C..

Se incorpora en la zona ED sector Santa Rosa en el uso de suelo el “Equipamiento Comunitario”.

ZONAS DE RESTRICCIÓN:**ZONA R1: Restricción por riesgo de inundación**

Estas zonas están conformadas por los terrenos que se constituyen en áreas de riesgo para los asentamientos humanos dadas sus condiciones hídricas, como son: las zonas con riesgo de inundación, vegas y las franjas de protección de ríos, esteros y quebradas.

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

Espacio Público, infraestructura y áreas verdes.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Se prohíbe expresamente las actividades productivas cualquiera sea su clasificación. el uso residencial vivienda en edificación colectiva, asilada y proyectos de vivienda social. Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, seguridad cárceles y centros de detención y Servicios,

NORMAS DE EDIFICACIÓN:

No se permite ningún tipo de edificación.

Condiciones de Subdivisión

Subdivisión predial mínima:	2500 m ²
Cierros:	1,2 m altura máx.

El uso de suelo de ésta zona será sólo el relacionado con actividades recreativas al aire libre, de tal forma de permitir la contemplación y mantención del valor patrimonial de la zona en cuestión.

CONDICIONES ESPECIALES:

La definición de estas zonas podrán volver a estudiarse, en función de estudios técnicos específicos que demuestren que el riesgo efectivamente ha sido mitigado. Dichos estudios deberán incluir las medidas de mitigación necesarias para la definición de una nueva zona de riesgo. La aprobación de proyectos en estas nuevas zonas estará condicionada a la implementación de dichas medidas.

Para la aprobación de proyectos en zonas de restricción modificadas la Dirección de Obras Municipales deberá exigir los estudios previamente aprobados por los organismos competentes.

Las zonas de riesgo que producto de estudios técnicos específicos sean liberadas de la restricción impuesta, serán regularizadas a las condiciones de usos de suelo y normas de edificación de la zona inmediatamente colindante de menor densidad.

ZONA R2: Restricción por riesgo de remoción

Estas zonas están conformadas por los terrenos que se constituyen en áreas de riesgo para los asentamientos humanos, dadas sus condiciones topográficas, como son: zonas de riesgo por remoción, altas pendientes, acantilados, riscos, etc.

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

Espacio Público, infraestructura y áreas verdes.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Se prohíbe expresamente las actividades productivas cualquiera sea su clasificación. el uso residencial vivienda en edificación colectiva, asilada y proyectos de vivienda social. Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, seguridad cárceles y centros de detención y Servicios,

NORMAS DE EDIFICACIÓN:

No se permite ningún tipo de edificación.

Condiciones de Subdivisión

Subdivisión predial mínima:	2500 m ²
Cierros:	1,2 m altura máx.

CONDICIONES ESPECIALES:

La definición de estas zonas podrán volver a estudiarse, en función de estudios técnicos específicos que demuestren que el riesgo efectivamente ha sido mitigado. Dichos estudios deberán incluir las medidas de mitigación necesarias para la definición de una nueva zona de riesgo. La aprobación de proyectos en estas nuevas zonas estará condicionada a la implementación de dichas medidas.

Para la aprobación de proyectos en zonas de restricción modificadas la Dirección de Obras Municipales deberá exigir los estudios previamente aprobados por los organismos competentes.

Las zonas de riesgo que producto de estudios técnicos específicos sean liberadas de la restricción impuesta, serán regularizadas a las condiciones de usos de suelo y normas de edificación de la zona inmediatamente colindante de menor densidad.

ZONAS DE PROTECCION:**ZONA P1: Zona Protección 1: Protección del borde Costero “Playa de Mar”**

Esta zona está constituida por los terrenos que se conforman el borde costero de las localidades de la comuna, y considera: el borde costero propiamente tal, zonas dunarias.

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

Espacio publico

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Se prohíbe expresamente las actividades productivas cualquiera sea su clasificación. el uso residencial vivienda en edificación colectiva, asilada y proyectos de vivienda social, Culto y Cultura, Educación, seguridad cárceles y centros de detención y Servicios,

NORMAS DE EDIFICACIÓN:

- No se permite subdivisión del suelo.
- Se permite la edificación mínima complementaria a los usos permitidos, con una altura máxima de 1 piso. Su implementación estará condicionada a lo indicado en el artículo 2.1.30.de la O.G.U.C por considerar esta zona como “Playa de Mar”. Al respecto, la Dirección de Obras Municipales deberá definir condiciones de edificación y ocupación de suelo que garanticen el libre acceso a las playas.

ZONA P2: Zona Protección 2: Protección por interés y/o valor paisajístico.

Esta zona está constituida por los terrenos que se presentan condiciones naturales, paisajísticas, de valor ecológico, y que deben ser protegidas y resguardadas para mantener y potenciar el carácter turístico de las localidades de la Comuna.

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

Equipamiento: Comercio y Esparcimiento, siempre que éstos no afecten la imagen paisajística ni el sistema ecológico del lugar.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Se prohíbe expresamente las actividades productivas cualquiera sea su clasificación. el uso residencial vivienda en edificación colectiva, asilada y proyectos de vivienda social, Culto y Cultura, Educación, seguridad cárceles y centros de detención y Servicios,

NORMAS DE EDIFICACIÓN:**Terreno**

Subdivisión predial mínima: 2500 m²
Cierros: 1,2 m altura máx.

Emplazamiento

Sistema de agrupamiento: Aislado
Antejardín: -----
Densidad: -----

Envolvente

Altura máxima: 1 pisos.

Rasante: Según O.G.U.C.

Superficie edificada

Coefficiente de Constructibilidad: 0,3
Coefficiente de Ocupación de Suelo: 0,3

ZONA P3: Zona Protección 3: Protección por Riesgo de Incendios Forestales.

Esta zona está constituida por los terrenos que se proyectan como una faja de protección contra los incendios forestales. Estas fajas de distanciamiento separan a los asentamientos humanos con las áreas de explotación silvícola circundantes.

USOS DE SUELO PERMITIDOS***USOS DE SUELO PROHIBIDOS:***

Se prohíbe expresamente las actividades productivas cualquiera sea su clasificación. el uso residencial vivienda en edificación colectiva, asilada y proyectos de vivienda social, Culto y Cultura, Educación, seguridad cárceles y centros de detención , Servicios, infraestructura e equipamiento.

NORMAS DE EDIFICACIÓN:

- No se permite subdivisión del suelo.

CONDICIONES ESPECIALES

En esta zona se deberá acoger a los señalado en el artículo 17 de la presente Ordenanza

ZONAS ESPECIALES:**ZONA BA: Barrio Antiguo****USOS DE SUELO PERMITIDOS:**

Residencial: Viviendas unifamiliares y colectivas, hogares de ancianos y de menores.

Equipamiento: Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Servicios y Social.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Se prohíbe expresamente las actividades productivas e industrias

NORMAS DE EDIFICACIÓN:**Terreno**

Subdivisión predial mínima:	Vivienda:	200 m ²
	Equipamiento e Infraestructura:	400 m ²
Cierros:	2 m altura máx.	

Emplazamiento

Sistema de agrupamiento:	Aislado, Pareado y Continuo..
Antejardín:	No consulta.
Densidad	200 hab/ há.

Envolvente

Altura máxima:	4 pisos o 14 m.
Rasante:	Según O.G.U.C.
Altura max. de continuidad y pareo	4 pisos
Long. max. de continuidad de pareo	60%

Superficie edificada

Coefficiente de Constructibilidad:	1,6
Coefficiente de Ocupación de Suelo:	1,0

CAPITULO V

VIALIDAD COMUNAL

ARTICULO 23.- Líneas oficiales: Las avenidas, calles, pasajes y en general, todas las vías públicas del Plan Regulador son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías.

El ancho entre líneas oficiales de aquellas avenidas, calles y pasajes, que no se encuentren descritas en el artículo 25 de la presente ordenanza, se determinarán de acuerdo a los respectivos planos de loteo y subdivisión.

ARTICULO 24.- Apertura de calles: La apertura de nuevas calles o pasajes que sea necesario habilitar, como aquellas que se originen de una subdivisión o loteo, deberán cumplir con las características que establece para cada categoría la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Los perfiles geométricos de las vías, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes, cruces a distinto nivel, etc., serán definidos en los respectivos proyectos de loteos, en seccionales o en estudios o proyectos de vialidad según corresponda.

ARTICULO 25.- Vialidad Estructurante: Se identifican a continuación, aquellas vías que por sus características e importancia tienen calidad de estructurantes, de acuerdo a la categorización dispuesta la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

Las vías estructurantes y sus perfiles principales para las diferentes localidades son las identificadas en la siguiente tabla:

25.1.- VIALIDAD LEBU

NOMBRE	CATEGORIA	ANCHO (m)	TRAMO	TIPO	ELEMENTOS DEL PERFIL TRANSVERSAL
Calle Proyectada 1	Troncal	30	Wheelwright – Puente Proyectado	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde, vía emergencia
			Puente Proyectado 1		Calzada, Banda Peatonal
		30	Puente Proyectado – Chacabuco		Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde, Ciclovía
		30	Chacabuco – I.C. Pinto		Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde, vía emergencia
Calle Proyectada 2	Local	12	Calle Proyectada 1 – camino playa Millaneco	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal, Ciclovía
Calle Proyectada 3	Colectora	15	Calle Proyectada 1 – Calle Proyectada 7	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal, Ciclovía
	Colectora	15	Calle Proyectada 7 – Camino Playa Millaneco	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde
Calle Proyectada 4	Local	12	Calle Proyectada 2 – Calle Proyectada 3	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde
Avda. Ignacio Carrera Pinto	Troncal	40	Camino Playa Millaneco – Calle Proyectada 1	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Mediana, Banda Verde, Ciclovía, vía emergencia
	Troncal	20	Calle Proyectada 1 – calle Chacabuco		Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde, Ciclovía
Calle Proyectada 5	Local	12	Calle Proyectada 2 – Calle Proyectada 3	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal
Calle Proyectada 6	Colectora	15	Calle Proyectada 3 – calle Teresa de Los Andes	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde, Ciclovía, vía emergencia
	Local	15	Calle Proyectada 2 – Calle Proyectada 3		
Calle Proyectada 7	Local	15	Calle Proyectada 2 – Calle Teresa De Los Andes	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal, vía emergencia
Gabriela Mistral	Troncal	20	Avda. Ignacio Carrera Pinto – Calle Proyectada 8	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde, Ciclovía, vía emergencia

NOMBRE	CATEGORIA	ANCHO (m)	TRAMO	TIPO	ELEMENTOS DEL PERFIL TRANSVERSAL
Chacabuco	Local	12	Avda. Ignacio Carrera Pinto – Calle Proyectada 1	Existente	Calzada, Banda Peatonal, vía emergencia
Camino a Playa Millaneco	Local	12	Avd. Ignacio Carrera Pinto – Calle Proyectada 2	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Ciclovia, vía emergencia
C. Wleelwrtcht	Troncal	30	Andres Bello – Calle proyectada 1	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde
Camino Boca Lebu	Local	12	C. Wleelwrtcht – Boca Lebu	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Ciclovia, vía emergencia
Manuel Baquedano	Local	12	C. Wleelwrtcht – Arturo Prat	Existente	Calzada, Banda Peatonal, vía emergencia
Juan Antonio Ríos	Colectora	20	Andres Bello – Arturo Prat	Existente	Calzada, Banda Peatonal, vía emergencia
Joaquín Pérez	Local	12	Ramírez – Blanco Encalada	Existente	Calzada, Banda Peatonal, vía emergencia
Claudio Matte	Local	12	Estanque – F. Vargas	Existente	Calzada, Banda Peatonal
C. Saavedra	Colectora	15	Ramírez – Arturo Prat	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde, vía emergencia
	Local	12	Ramírez - Estanque		Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde, vía emergencia
	Local	12	Arturo Prat – Blanco Encalada		Calzada, Banda Peatonal
Almirante Latorre	Troncal	20	Miraflores - Freire	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde, vía emergencia
	Colectora	15	Freire – Arturo Prat		Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde, vía emergencia
	Local	12	Miraflores – Camaron		Calzada, Banda Peatonal, vía emergencia
Camarón	Local	12	Latorre – Cuesta Camarón	Existente	Calzada, Banda Peatonal
Pedro Aguirre Cerda	Local	20	Blanco Encalada – Prolongación Prat	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde
		25	Prolongación Prat - Freire	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Mediana, Banda Verde, vía emergencia

NOMBRE	CATEGORIA	ANCHO (m)	TRAMO	TIPO	ELEMENTOS DEL PERFIL TRANSVERSAL
Tegualda	Colectora	15	Prolongación Prat – Michimalonco	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde
	Local	12	Luis Uribe – calle Michimalonco	Existente	Calzada, Banda Peatonal, vía emergencia
Galvarino	Local	12	Luis Uribe – Prolongación Prat	Existente	Calzada, Banda Peatonal, vía emergencia
Lautaro	Local	12	Luis Uribe – Prolongación Prat	Existente	Calzada, Banda Peatonal
Calle Proyectada 8	Troncal	20	Arturo Prat – Luis Uribe	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal
	Troncal	12	Puente 2 Proyectado		Calzada, Banda Peatonal, Ciclovía
	Troncal	20	Puente 2 Proyectado – Gabriela Mistral		Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde, Ciclovía
Ramírez	Troncal	20	Wleelwrtcht – Dr. Orellana	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde
			Dr. Orellana – Rioseco	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde
Estanque	Local	12	Claudio Matte – Camarón	Existente	Calzada, Banda Peatonal
Ruta 160	Expresa	40	Limite urbano – Wleelwrtcht	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde, vía emergencia
Andres Bello	Colectora	15	Wleelwrtcht – Almirante Latorre	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde
Cuesta Camarón	Local	12	Claudio Matte – Fin de calle	Existente	Calzada, Banda Peatonal
Miraflores	Local	12	Rioseco – Latorre	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde
Freire	Local	12	Juan Antonio Ríos – Latorre	Existente	Calzada, Banda Peatonal
	Troncal	20	Latorre – Luis Cruz Martinez		Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde
Bulnes	Local	12	Manuel Baquedano – Juan Antonio Ríos	Existente	Calzada, Banda Peatonal
	Colectora	15	Juan Antonio Ríos – Pedro Aguirre Cerda	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde

NOMBRE	CATEGORIA	ANCHO (m)	TRAMO	TIPO	ELEMENTOS DEL PERFIL TRANSVERSAL
Arturo Prat	Local	12	Camino Boca Lebu – Calle Proyectada 1	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Ciclovía
	Colectora	15	Calle Proyectada 1 – Pedro Aguirre Cerda	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde, Ciclovía
Covadonga	Local	12	Arturo Prat – Juan Antonio Ríos	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Ciclovía
	Local	12	Juan Antonio Ríos – MacKay	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal, Ciclovía
Mackay	Local	12	Covadonga – Blanco Encalada	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Ciclovía
Blanco Encalada	Local	12	MacKay – Pedro Aguirre Cerda	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Ciclovía
Calle Proyectada 10	Local	12	Camino Boca Lebu – Mackay	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal
Avda Luís Cruz Martínez	Colectora	15	Pedro Aguirre Cerda – Freire	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde, vía emergencia
	Troncal	20	Freire – Prolongación Prat	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde, vía emergencia
Prolongación Prat	Colectora	15	Pedro Aguirre Cerda – Tegualda	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde
	Local	12	Tegualda – Luis Cruz. Martínez	Existente	Calzada, Banda Peatonal, vía emergencia
	Troncal	20	Avda. Luis Cruz Martínez – Limite Urbano Oriente		Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde
Michimalonco	Colectora	15	Tegualda - Lautaro	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde
	Colectora	15	Lautaro - Calle Proyectada 8	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde
	Local	12	Calle Proyectada 8 - Limite Urbano Oriente		Calzada, Banda Peatonal, vía emergencia
Luis Uribe	Local	12	Tegualda – Colo Colo	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Ciclovía
	Local	12	Colo Colo – Limite Urbano Oriente	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal, Ciclovía
Calle Proyectada 11	Local	12	Prolongación Prat- Marillanco	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde
Calle Proyectada 12	Colectora	15	Freire – Calle Proyectada 11	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde
Calle Proyectada 14	Colectora	15	Ruta 160-Fin calle Claudio Matte	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde
Calle proyectada 15	Colectora	20	Avda. Ignacio Carrera Pinto	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde

25.2.-VIALIDAD DE PEHUEN

NOMBRE	CATEGORIA	ANCHO (m)	TRAMO	TIPO	ELEMENTOS DEL PERFIL TRANSVERSAL
Camino Antiguo	Local	12	Límite Urbano Poniente – Calle Proyectada 1	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde
	Colectora	15	Calle Proyectada 1 – Límite Urbano Oriente	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde, Ciclovía
Calle 6	Local	12	Calle Proyectada 4 – Calle Proyectada 6	Existente	Calzada, Banda Peatonal
Calle Proyectada 6	Local	12	Calle 6 – Las Araucarias	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal
Las Araucarias (Ruta 160)	Expresa	40	Entre límites urbanos	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Mediana, Banda Verde
Lateral	Colectora	15	Calle 3 – Cruce Las Araucarias/Calle 5	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde
Los Boldos	Local	12	Calle 3 – Calle Proyectada 5	Existente	Calzada, Banda Peatonal
Los Tiques	Colectora	15	Calle 3 – Los Maños	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde
Prolongación los Tiques	Colectora	15	Los Maños – Calle Proyectada 1	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde
El Laurel	Local	12	Los Maños – Calle Proyectada 5	Existente	Calzada, Banda Peatonal
Calle 7	Local	12	Calle 1 – Calle 4	Existente	Calzada, Banda Peatonal
Calle 8	Local	12	Calle 7 - Limite Urbano Sur	Existente	Calzada, Banda Peatonal
Calle 1	Local	12	Camino Antiguo – Limite Urbano Sur	Existente	Calzada, Banda Peatonal
Calle Proyectada 1	Local	12	Limite Urbano Norte – Camino Antiguo	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal
	Local	12	Camino Antiguo – Las Araucarias	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal, Ciclovía
	Colectora	15	Camino Antiguo – Prolongación Los Tiques		
	Local	12	Camino Las araucaria (ruta 160) – Prolongación los Tiques		
Calle Proyectada 2	Local	12	Limite Urbano Norte – Calle 7	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal
Calle 2	Local	12	Camino Antiguo – Las Araucarias	Existente	Calzada, Banda Peatonal

NOMBRE	CATEGORIA	ANCHO (m)	TRAMO	TIPO	ELEMENTOS DEL PERFIL TRANSVERSAL
Calle Proyectada 3	Local	12	Las Araucarias – Calle 7	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal
Calle Proyectada 4	Local	12	Camino Antiguo – Las Araucarias	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal
Los Maños	Local	15	Las Araucarias – Calle 7	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde
Calle 3	Local	12	Calle 7 – Los Tiques	Existente	Calzada, Banda Peatonal
	Colectora	15	Los Tiques – Las Araucarias	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde
Calle 4	Local	12	Calle 7 – Lateral	Existente	Calzada, Banda Peatonal
Calle 5	Colectora	15	Las Araucarias – Camino Antiguo	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde, Ciclovía
Calle Proyectada 5	Local	12	Calle 7 – Las Araucarias	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal

25.3.-VIALIDAD DE SANTA ROSA

NOMBRE	CATEGORIA	ANCHO (m)	TRAMO	TIPO	ELEMENTOS DEL PERFIL TRANSVERSAL
Calle Proyectada 1	Colectora	15	Calle Proyectada 3 – Calle Proyectada 4	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde
Calle Proyectada 2	Local	12	Calle 8 – Calle Proyectada 4	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal
Calle 9	Local	12	Calle 1 – Calle 2	Existente	Calzada, Banda Peatonal
	Local	12	Calle 1 – Calle 8	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal
Calle 10	Local	12	Calle 3 – Calle Proyectada 3	Existente	Calzada, Banda Peatonal
	Local	12	Calle Proyectada 3 – Calle Proyectada 4	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal
Calle 11	Local	12	Calle 1 – Calle Proyectada 3	Existente	Calzada, Banda Peatonal
	Local	12	Calle Proyectada 3 – Calle Proyectada 4	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal
Carlos Ibáñez del Campo	Colectora	15	Ruta 160 – Limite urbano nororiente	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Ciclovia
Ruta 160	Expresa	40	Entre limites urbanos	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Mediana, Banda Verde
Calle 8	Colectora	15	Calle 9 – Calle Proyectada 3	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde
	Colectora	15	Carlos Ibáñez del Campo - Calle 9	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde
	Colectora	15	Carlos Ibáñez del Campo – Ruta 160	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde
Calle 1	Local	12	Calle 9 – Carlos Ibáñez de Campo	Existente	Calzada, Banda Peatonal
Calle 2	Local	12	Calle 11 –Calle Proyectada 2	Existente	Calzada, Banda Peatonal
Calle 3	Local	12	Carlos Ibáñez del Campo – Calle 10	Existente	Calzada, Banda Peatonal
	Colectora	15	Carlos Ibáñez del Campo – Ruta 160	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde
Calle Proyectada 3	Local	12	Carlos Ibáñez del Campo- Ruta 160	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal

NOMBRE	CATEGORIA	ANCHO (m)	TRAMO	TIPO	ELEMENTOS DEL PERFIL TRANSVERSAL
Calle Proyectada 3	Colectora	15	Carlos Ibáñez del Campo – Calle Proyectada 1	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde
Calle Proyectada 4	Colectora	15	Carlos Ibáñez del Campo – Calle Proyectada 1	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde
Camino Aeródromo	Colectora	15	Carlos Ibáñez del Campo - Ruta 160	Existente	Calzada, Banda Peatonal, Banda Verde
	Local	12	Ruta 160 – Limite urbano sur	Existente	Calzada, Banda Peatonal
Calle 5	Local	12	Ruta 160 – Carlos Ibáñez del Campo	Existente	Calzada, Banda Peatonal
	Local	12	Carlos Ibáñez del Campo –100 m hacia Norte	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal
Calle 6	Local	12	Ruta 160 – Carlos Ibáñez del Campo	Existente	Calzada, Banda Peatonal
	Local	12	Carlos Ibáñez del Campo –100 m hacia Norte	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal
Calle 7	Local	12	Ruta 160 – Carlos Ibáñez del Campo	Existente	Calzada, Banda Peatonal
	Local	12	Carlos Ibáñez del Campo –Calle Proyectada 4	Proyectada	Calzada, Banda Peatonal

CAPITULO VI INMUEBLES DE CONSERVACION HISTORICA

ARTICULO 26.- ZONAS ESPECIALES**Zonas o inmuebles de conservación histórica, zonas típicas y monumentos nacionales.**

26.1.- No existe en la comuna de Lebu Zonas Típicas . Tampoco se han definido Zonas de Conservación Históricas. Los inmuebles de Conservación Históricas son los que se señalan en el artículo 26.4 y su ubicación esta graficado en el plano PRCLB- 01. Su evaluación técnica esta contenida en las correspondientes fichas de evaluación consignadas en la Memoria del Plan. Solo existen declarados Monumentos Históricos Nacionales dos cañones en plaza de armas mediante Decreto N° 464 de fecha 02/ 08/ 1995.

26.2.- La declaración del inmueble de Conservación Histórica se efectuada de conformidad a lo prescrito en el segundo inciso del artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y de acuerdo con esta norma, los permisos que se otorguen para estos inmuebles, sea para la habilitación, reconstrucción, demolición o modificación de cualquier índole, solo podrán ser otorgadas por la Dirección de Obras Municipales con la autorización previa de la Secretaria Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Lo anterior , siempre que las condiciones urbanísticas y constructivas de excepción a aplicar en ellos sean las establecidas en la presente Ordenanza.

26.3.- En función del grado de intervención posible, los inmuebles de Conservación Histórica se clasifican en ICH-0n°, y las disposiciones que les rigen son las siguientes:

- ICH- 0N° : La intervención no podrá alterar lo esencial del valor patrimonial del inmueble. En ellos se podrá realizar intervenciones que modifiquen aspectos parciales de sus características morfológicas, asegurándose la conservación de los valores y atributos patrimoniales.
- **En el caso que se requiera realizar obras con una intervención mayor de un 50% de modificación por demolición se deberá presentar estudios de aprobación que identifiquen las obras que no se encuentran en condiciones estructurales y de edificación para su uso. Estos estudios deberán ser aprobados por la Dirección de Obras Municipales.**
- 26.4 los inmueble de conservación Histórica de la comuna de Lebu son los siguientes:

ICH-01 Casa Ebensperger (1914), ubicado en calle J.J Perez N° 714 esquina Andres Bello

ICH-02 Casa Rocha (1914) , ubicada en Latorre N° 548

ICH-04 Casa Proessel (1915), ubicada Rioseco N° 768

ICH-05 Casa Manchot (1911) ,ubicada Rioseco N° 420

ICH- 06 Casa Vera Garces (1985), ubicada Saavedra 550

ICH-07 Casa de Don Maximiano Errazuriz , ubicada Boca Lebu

ICH-08 Antiguo lavadero de Carbón, ubicado Boca Lebu

ARTICULO 27.- ZCM ZONA DE PROTECCION POR CEMENTERIO MAPUCHE

Zona de condición especial: Para cualquier tipo de intervención que se requiera ejecutar en esta zona, deberá ser aprobada por el Consejo de Monumentos Nacionales, antes de ser ingresado a la Dirección de Obras Municipales.