



Tipo Norma	:Resolución 5
Fecha Publicación	:25-03-1996
Fecha Promulgación	:22-02-1996
Organismo	:GOBIERNO REGIONAL VIII REGIÓN DEL BIOBÍO
Título	:APRUEBA PLAN SECCIONAL LAGO LANALHUE COMUNA DE CAÑETE Y CONTULMO - PROVINCIA DE ARAUCO
Tipo Version	:Unica De : 25-03-1996
Inicio Vigencia	:25-03-1996
Id Norma	:31923
URL	: http://www.leychile.cl/N?i=31923&f=1996-03-25&p=

APRUEBA PLAN SECCIONAL LAGO LANALHUE COMUNA DE CAÑETE Y CONTULMO - PROVINCIA DE ARAUCO

Núm. 5.- Concepción, 22 de febrero de 1996.- Considerando:

a) El Ord. N° 662 de fecha 25.09.95, del Sr. Luis A. Viveros G., Alcalde de la comuna de Cañete, mediante el cual se remite al S.R.M. de Vivienda y Urbanismo VIII Región, los antecedentes, referentes al Plan Seccional Lago Lanalhue, para los trámites de aprobación.

b) Ord. N° 624 de fecha 13.10.95, del Sr. Faustino Villagra Cárcamo, Alcalde (S) de la Comuna de Contulmo, mediante el cual remite al Sr. Jefe Dpto. Desarrollo Urbano e Infraestructura S.R.M. Minvu, los documentos correspondientes al Plan Seccional Lago Lanalhue.

c) Decreto Alcaldicio N° 017, de 14.09.95 de la Municipalidad de Cañete que aprueba el Plan Seccional del Lago Lanalhue, en el área que pertenece a dicha comuna y Decreto Alcaldicio N° 1.594 de 29.09.95 de la Municipalidad de Contulmo, que aprueba el Plan Seccional Lago Lanalhue, en el área que pertenece al territorio comuna de Contulmo.

d) Certificado de la Secretario Municipal de la comuna de Cañete, de fecha 14.09.95, que acredita las publicaciones legales y la no formulación de observaciones, respecto de esa comuna y certificado del Secretario Municipal de Contulmo, de fecha 22.09.95, que acredita las publicaciones legales; el hecho de haberse formulado observaciones y copia de Ord. N° 06 de fecha 25.09.95, que acredita no haber dado lugar por el Concejo Municipal de fecha 22.09.95 a dicha presentación.

e) Memorandum N° 063 de fecha 23.10.95 del Jefe Desarrollo Urbano a la Unidad Jurídica de ese Departamento para preparar su aprobación oficial.

f) Ord. N° 2.035 de fecha 22.11.95 del S.R.M. de Vivienda y Urbanismo, Región del Bío Bío, mediante el cual se remiten al Sr. Intendente Región del Bío Bío los antecedentes, correspondientes al Plan Seccional Lago Lanalhue, conjuntamente a Plano PR-01 y láminas 1- y 2, para los efectos de su aprobación, por el respectivo acuerdo del Consejo Regional, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 20 letra a); Art. 24 letra o) y Art. 36 letra c) de la Ley N° 19.175, Ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.

g) Certificado N° 222, de fecha 05.02.96, de la Sra. Secretaria Ejecutivo y Ministro de Fe, del Consejo de Gobierno, de la Región del Bío Bío que certifica que en Sesión Extraordinaria N° 2 de fecha 01.02.96, el Consejo del Gobierno de la Región del Bío Bío, aprobó el "Plan Seccional Lago Lanalhue comunas de Cañete y Contulmo".

Vistos: Lo dispuesto en los Arts. 43 inciso 17 y Art. 45 del D.F.L. N° 458 (Vivienda y Urbanismo) de 1976; Ley General de Urbanismo y Construcciones, en los Arts. 2.1.7 y 2.1.13 del D.S. N° 47 de fecha 19.05.92 que contiene la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, lo previsto en los Arts. 20 letra a), Art. 24 letra o) y Art. 36 letra c) D.S. N° 291 del Ministerio del Interior de fecha 03.03.93, que fijó el texto refundido de la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, lo previsto en la Resolución N° 55 de 24.01.92, de Contraloría General de la República.

Resuelvo:

1.- Apruébase el Plan Seccional Lago Lanalhue, de las comunas de Cañete y Contulmo, conforme al Plano P.R.-01, láminas N° 1 y N° 2 confeccionadas a escalas 1 a 20.000 y 1 a 5.000.

2.- Archívese el Plano P.R.-01 láminas 1 y 2, correspondiente al Plan Seccional Lago Lanalhue, de las Comunas de Cañete y Contulmo en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Todo ello según lo dispuesto en los



Art. 45, Inc. 1° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y Art. 2.1.7 y 2.1.13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

3.- Publíquese la presente Resolución y la Ordenanza Local pertinente en el Diario Oficial de la República y un extracto de ambos documentos en algún diario de mayor circulación en la comuna.

Anótese, tómese razón, comuníquese y publíquese.- Martín Zilic Hrepic, Intendente Región del Biobío, Gobierno Regional del Biobío.

ORDENANZA DEL PLAN SECCIONAL LAGO LANALHUE
(COMUNAS DE CAÑETE Y CONTULMO)

CAPITULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. Las disposiciones de la presente Ordenanza contienen las normas referentes a límite urbano, zonificación, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad, las que regirán dentro del área territorial del Plan, graficadas en el Plano PR-01, láminas 1 y 2, en adelante los Planos, y que complementan la información gráfica contenida en ellos.

Artículo 2. El área territorial del presente Plan Seccional queda determinada por el límite urbano, constituido por la poligonal cerrada entre los puntos 1 al 21, ambos incluidos, cuya descripción de puntos y tramos se incluye en el artículo 6.

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

Artículo 4. De conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponderá a las Direcciones de Obras Municipales de Contulmo y Cañete, en sus respectivos territorios jurisdiccionales, la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente Ordenanza, y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Bío Bío, 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 del presente Plan Seccional, enunciado en el artículo 2 de esta Ordenanza, queda definido por los puntos y tramos que se describen a continuación:

NOTA: VER DIARIO OFICIAL N° 35.426 DEL DIA LUNES 25 DE MARZO DE 1996, PAGINAS 6-7
--

CAPITULO III

Definiciones y normas generales

Artículo 7: La definición de conceptos tales como "porcentaje de ocupación del suelo", "densidad", "edificación pareada, aislada y continua", etc., de igual modo que la correspondiente a los demás términos técnicos que aparecen en esta Ordenanza, es la que figura en artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 8: Para la aplicación de las rasantes y distanciamiento se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 9: Los adosamientos se ajustarán a las



disposiciones establecidas en el artículo 2.6.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 10: Los antejardines serán optativos en toda el área urbana. Cuando se opte por ellos, su profundidad no podrá ser inferior a 2 m. Sin perjuicio de lo anterior será exigible antejardín, cuando éstos existan en más del 60% de la longitud del mismo costado de la cuadra. En estos casos, su profundidad será de 2 m. como mínimo.

Artículo 11: No será obligatorio consultar estacionamientos, pero los predios o recintos destinados a actividades que signifiquen carga y descarga de mercaderías, de materiales, o de troncos y maderas, tales como industrias, centros de acopio, barracas, etc., deberán disponer de espacios interiores donde realizar estas labores.

Artículo 12: Todo espacio destinado a equipamiento deberá cumplir las condiciones de habitabilidad que señala la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en sus artículos 4.1.1 al 4.1.9; y éste se deberá emplazar de acuerdo a las disposiciones sobre usos de suelo que se establecen en el presente Plan Seccional.

Para todos los efectos establecidos en el artículo 20 de esta Ordenanza, la tipología del equipamiento será la que se detalla a continuación:

NOTA: VER DIARIO OFICIAL N° 35.426 DEL DIA LUNES 25 DE MARZO DE 1996, PAGINA 7

Artículo 13: La definición de los destinos del uso del suelo que corresponden a Industria, Almacenamiento y Talleres, en esta Ordenanza, es la siguiente:

Industria: Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/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.

Almacenamiento: Predios, recintos, construcciones y/o edificios en que se hace acopio o bodegaje de cualquier tipo de productos.

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 no más de 10 personas, salvo panaderías y similares.

Estos destinos del uso del suelo se regirán por lo establecido en el artículo 4.1.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 14: La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo, la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, agua potable, luz eléctrica, gas y pavimentación, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y, además, por las normas técnicas oficiales emanadas del Instituto Nacional de Normalización y de los Servicios respectivos.

Artículo 15: Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación que se emplacen en predios existentes que no cumplan con las superficies y frentes prediales mínimos establecidos en esta Ordenanza, se aprobarán dándose cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella.

Artículo 16: En las áreas de uso público, como son las vías, las playas (D.F.L. 340 de 1960) y las áreas verdes existentes o que se formen en el futuro, no se podrán ejecutar construcciones de ningún tipo; salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico,



tales como kioscos, fuentes de agua, juegos infantiles, embarcaderos y otros similares.

Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por el Director de Obras Municipales correspondiente.

Artículo 17: Quedan prohibidos, dentro del límite urbano, además de los establecidos como tales en el artículo 20 de la presente Ordenanza, los siguientes usos de suelo:

- * Acopio o botaderos de basuras;
- * Industrias, almacenamientos y talleres insalubres o peligrosos; y
- * Descargas de aguas servidas y residuos industriales no tratados.

CAPITULO IV

Macro-Areas, zonificación, uso de suelo y normas específicas

Artículo 18: El presente Plan Seccional contempla las tres macroáreas siguientes:

Area Consolidada: Son las zonas urbanas que cuentan efectivamente con urbanización completa, entendiéndose por tal la que habilita al suelo para ser dividido y para recibir edificación, debidamente conectada a las redes de los Servicios de Utilidad Pública, o que cuenten con otros sistemas autorizados por la reglamentación vigente.

Area de Expansión Urbana: Son las zonas planificadas externas al área consolidada, aptas para recibir el crecimiento en extensión previsto en los 30 años siguientes a la aprobación del presente Plan Seccional;
Y

Areas Especiales: Son las áreas planificadas ubicadas tanto dentro del Area Consolidada como en el Area de Expansión Urbana, que en razón de su especial destino o naturaleza, están sujetas a restricciones de diverso grado en cuanto a urbanización y edificación.

Artículo 19: Las áreas mencionadas en el artículo precedente se dividen en las siguientes zonas: ZU-1, ZU-2, ZU-3, ZU-4 y ZU-5, correspondientes al Area Consolidada; ZE-1, ZE-2 y ZE-3, correspondientes al Area de Expansión Urbana; y ZR-1, ZR-2, ZT-1 y ZT-2, que corresponden a las Areas Especiales.

Artículo 20: Los usos de suelo permitidos o prohibidos; las condiciones de subdivisión predial, y las normas de edificación para cada una de las zonas establecidas en el artículo anterior, son las siguientes:

NOTA: VER DIARIO OFICIAL N° 35.426 DEL DIA LUNES 25 DE MARZO DE 1996, PAGINAS 7-8
--

Las construcciones que se emplacen en esta zona deberán estar respaldadas por un informe técnico específico que aborde el riesgo de inundación y las prevenciones que el proyecto respectivo contemple para evitar sus efectos.

CAPITULO V

Vialidad

Artículo 21: Las Avenidas, calles, pasajes y en general todas las vías públicas del Plan Seccional, en la localidad de Contulmo, son las actualmente existentes, las cuales mantienen sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se disponga aperturas de nuevas vías o ensanches.

Artículo 22: Los perfiles geométricos de las nuevas vías, así como el ancho de sus calzadas y el diseño de sus empalmes, serán los definidos en los respectivos proyectos de loteos, en seccionales, y en estudios o proyectos de vialidad, según corresponda.

Artículo 23: La vialidad estructurante, identificada



en los Planos de esta Ordenanza, está constituida por las vías que se indican en el cuadro a continuación:

NOTA: VER DIARIO OFICIAL N° 35.426 DEL DIA LUNES 25 DE MARZO DE 1996, PAGINA 8

Raimundo Pinto Araneda, Ingeniero Civil, Director de Obras, Municipalidad de Cañete.- Mabel Herrera Sepúlveda, Constructor Civil, Director de Obras Municipalidad de Contulmo.