

CAPITULO IV

ZONIFICACION, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS

PARRAFO 4.1: ZONIFICACION

ARTICULO 4.1.1

Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, el territorio de la Comuna estará dividido en Zonas U que indican los usos de suelo; y en Areas E, que establecen las condiciones de edificación, en conformidad a lo graficado en el Plano PRR01 y PRR02 respectivamente.

Los proyectos de loteos, subdivisión predial y de edificación situados en las diferentes Zonas y Areas en que se divide la comuna, tendrán que cumplir con las normas que se indican a continuación para cada una de estas Zonas y Areas Normativas.

ARTICULO 4.1.2

Zonas de Uso de Suelo / Edificación

Las Zonas normativas U que establecen los usos de suelo permitidos, restringidos y prohibidos, son las que se indican a continuación:

- Zonas U-E : Corresponden a zonas de Uso de Suelo preferentemente de Equipamiento.
- Zonas U-H : Corresponden a zonas de Uso de Suelo preferentemente de Vivienda.
- Zonas U-EH : Corresponden a zonas de Usos de Suelo preferentemente de Equipamiento y Vivienda.
- Zonas Z-S : Corresponden a Zonas Especiales:
- Zonas Z-R : Corresponden a Zonas de Restricción.

Las Áreas normativas E que establecen las condiciones de edificación, son las que se indican a continuación:

- Áreas E-A : Corresponden a Áreas de Edificación Alta.
- Áreas E-M : Corresponden a Áreas de Edificación Media.
- Áreas E-B : Corresponden a Áreas de Edificación Baja.

ARTICULO 4.1.3

Límite entre zonas.

Los límites de las Zonas de Uso de Suelo y Areas de Edificación se definirán conforme a lo graficado en los Planos PRR-01 y PRR-02, siguiendo el trazado de los ejes de las calles o los fondos de los predios que enfrentan la calle límite.

Estos criterios se aplicarán respetando las Zonas Especiales y de Restricción graficadas en los mismos planos.

Cuando el límite corresponde a los fondos de predios, se entenderá los predios constituidos a la fecha de entrada en vigencia de este PRC, o en el caso de fusiones, se extenderá la zona hasta una profundidad máxima de 50 mts. a partir de la calle límite.

Cuando 2 predios contiguos pertenezcan a distintas zonas, respecto del uso del suelo, se aplicará en ambos predios, en una faja de 5 m. de ancho al deslinde común, la norma más restrictiva.

En el caso de predios que colinden con viviendas existentes ubicadas en zonas preferentemente de vivienda, si se contemplan los usos de suelo de equipamiento intercomunal, almacenamiento, actividades productivas o de transporte, esta faja deberá ser arborizada.

En lo referente a las condiciones de edificación se aplicará lo establecido en el Art. 3.3.5 de esta Ordenanza.

