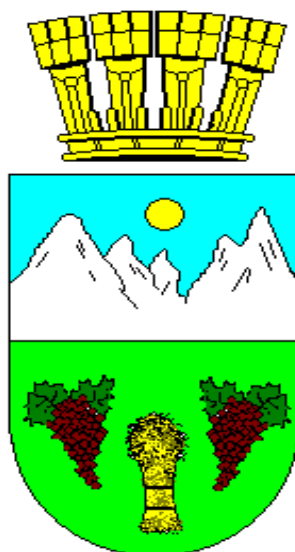




ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RINCONADA



PLAN REGULADOR COMUNAL

COMUNA DE RINCONADA

**ORDENANZA
LOCAL**



**ÍNDICE
ORDENANZA LOCAL
PLAN REGULADOR DE RINCONADA**

<u>MATERIA</u>	<u>PÁGINAS</u>
CAPITULO I	
DISPOSICIÓN GENERALES	1
CAPITULO II	
DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO	2
CAPITULO III	
NORMAS GENERALES SOBRE LOTEOS, SUBDIVISIONES Y URBANIZACIONES	8
NORMAS GENERALES SOBRE EDIFICACIÓN	9
NORMAS GENERALES SOBRE USO DEL SUELO	11
- Industrias	12
- Agroindustrias, Talleres, Almacenamiento o bodega, Establecimiento de Impacto Similar al Industrial	13
NORMAS GENERALES SOBRE ESTACIONAMIENTOS	15
CAPITULO IV	
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU ZONIFICACIÓN	18
USOS DE SUELO Y NORMAS DE EDIFICACIÓN POR ZONAS	18
CAPITULO V	
VIALIDAD	26



**PLAN REGULADOR
COMUNA DE RINCONADA
ORDENANZA LOCAL**

**CAPITULO 1
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTICULO 1

Las disposiciones de la presente Ordenanza contienen las normas referentes al límite urbano, zonificación, uso de suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad, las que regirán dentro del área territorial urbana del Plan Regulador, graficada en los planos PR – R1 Y PR – R2 sobre zonificación y vialidad, y que junto con la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad Sanitaria y la presente Ordenanza, constituyen un sólo cuerpo legal, en los términos establecidos por el Art. 42° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, D.F.L. N° 458/75.

ARTICULO 2

El área de aplicación del Plan Regulador Comunal de Rinconada de Los Andes, corresponde al área urbana comprendida y delimitada por la poligonal cerrada cuya descripción se encuentra en el Art. 6 de esta Ordenanza y que constituye el límite urbano.

ARTICULO 3

Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encontraren normadas por esta Ordenanza, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, D.F.L. N° 458/75, por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, D.S. (V. y U.) N° 47/92, por la Ordenanza del Plan Regulador Intercomunal del Valle de Auco, Resolución (GORE – VALPARAÍSO) N° 31 – 01/94 y sus modificaciones posteriores, y demás cuerpos técnicos, legales y administrativos vigentes sobre la materia.

ARTICULO 4

De conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a la Dirección de Obras Municipales de la comuna de Rinconada de Los Andes, la responsabilidad en la aplicación y observancia de las normas de la presente Ordenanza, sin perjuicio de las facultades legales y técnicas que le competen respecto de su cumplimiento e interpretación técnica a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso.

ARTICULO 5

La inobservancia de las normas de esta Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo previsto en los artículos 20° al 25° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, D.F.L. N° 458/75.



CAPITULO II DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO

ARTICULO 6

El límite urbano del área de aplicación del Plan enunciado en el Artículo 2 de esta Ordenanza, se define en conformidad a la siguiente descripción:

Punto	Definición del punto	Tramo	Descripción del tramo
1	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 130 metros. al poniente del eje de Av. San Martín con la línea imaginaria paralela trazada a 100 m. al sur del eje de Calle Martín Cruz		
2	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 100 metros al sur del eje de Calle Martín Cruz con la línea imaginaria paralela trazada a 100 metros al oriente del eje de Calle Casuto.	1-2	Línea imaginaria paralela al eje de Calle Martín Cruz que une los puntos 1 y 2
3	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 110 metros al oriente del eje de calle Casuto con la línea imaginaria paralela trazada a 110 metros al norte del eje de Calle Principal,	2-3	Línea imaginaria paralela al eje de calle Casuto que una los puntos 2 y 3
4	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada 340 metros del eje de la calle Martín Cruz con la línea imaginaria paralela trazada a 360 metros al oriente del eje de Calle Casuto	3-4	Línea recta que une los puntos 3 y 4
5	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada 380 metros al oriente del eje de calle Casuto con la línea imaginaria paralela trazada a 400 metros al sur del eje de calle Martín Cruz,	4-5	Línea recta que une los puntos 4 y 5
6	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 320 metros al oriente del eje de calle Casuto, con la línea imaginaria paralela trazada a 410 metros al sur del eje de calle Martín Cruz,	5-6	Línea recta que une los puntos 5 y 6
7	Intersección de la paralela trazada a 340 metros al oriente de la prolongación del eje imaginario de calle Casuto, con la paralela trazada a 380 metros al norte del estero Pocuro,	6-7	Línea recta que une los puntos 6 y 7
8	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 190 metros al oriente de la prolongación del eje imaginario de calle Casuto con la línea imaginaria paralela trazada a 60 metros al norte del eje hidráulico del estero Pocuro,	7-8	Línea que une los puntos 7 y 8
9	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 35 metros al poniente del eje de calle Las Bandurrias con la línea imaginaria paralela trazada a 36 metros al norte del eje hidráulico del Estero Pocuro.	8-9	Línea sinuosa paralela al eje del estero Pocuro que une los puntos 8 y 9



Ordenanza Local Comuna de Rinconada

Punto	Definición del punto	Tramo	Descripción del tramo
10	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 60 metros al norte de la prolongación del eje imaginario de calle Martín Cruz con la línea imaginaria paralela trazada 240 metros al poniente del eje de calle Casuto.	9-10	Línea sinuosa imaginaria que une los puntos 9-10
11	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 140 metros al poniente del eje de calle Casuto con la línea imaginaria paralela trazada a 240 metros al sur del eje de calle Antonio Valle	10-11	Línea sinuosa imaginaria que une los puntos 10 y 11
12	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada 83 metros al poniente del eje de calle Casuto con el eje de Calle 13.	11-12	Línea imaginaria que une los puntos 11 y 12
13	Prolongación de 30 metros del eje imaginario de Calle 13 con la línea imaginaria paralela trazada a 285 metros al poniente del eje de calle Casuto.	12-13	Línea recta imaginaria ubicada sobre el eje de Calle 13 que une los puntos 12 y 13
14	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 245 metros al sur del eje de calle 1º de Mayo con la línea imaginaria paralela trazada a 280 metros al poniente del eje de calle Casuto.	13-14	Línea recta imaginaria que une los puntos 13 y 14.
15	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 185 metros al poniente del eje de calle Casuto con la línea imaginaria paralela trazada a 65 metros al norte del eje de Calle 13.	14-15	Línea recta imaginaria que une los puntos 14 y 15.
16	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada 20 metros al norte del eje de calle 1º Mayo con la línea imaginaria paralela trazada a 170 metros al oriente del eje de calle Félix Espinoza.	15-16	Línea recta imaginaria que une los puntos 15 y 16
17	Intersección del eje de calle 1º Mayo con el eje de calle Las Nuñez.	16-17	Línea imaginaria que une puntos 16 y 17
18	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 160 metros al sur del eje de calle 1º Mayo con el eje de calle Las Nuñez.	17-18	Línea recta imaginaria que une los puntos 17 y 18.
19.	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 290 metros al poniente del eje de calle Las Nuñez con el límite norte de la franja de protección del Estero Pocuro.	18-19	Línea recta imaginaria que une los puntos 18 y 19.
20	Intersección del eje de calle Lo Vargas con límite oriente de franja de protección del Estero Pocuro.	19-20	Línea sinuosa imaginaria coincidente con borde norte de franja de protección hidráulica del estero Pocuro que une los puntos 19 y 20.
21	Intersección del eje de calle Lo Vargas con línea imaginaria paralela trazada a 590 metros al poniente del eje de calle Pedro Aguirre Cerda.	20-21	Línea imaginaria que une los Puntos 20 y 21
22	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 190 metros al sur del eje de la calle Lo Vargas con la línea imaginaria paralela trazada a 520 metros del eje de Calle Casuto.	21-22	Línea recta imaginaria que une los puntos 21 y 22.



Ordenanza Local Comuna de Rinconada

Punto	Definición del punto	Tramo	Descripción del tramo
23	Intersección entre el eje de calle Pedro Aguirre Cerda y la línea imaginaria paralela trazada a 55 metros del eje calle Lo Vargas.	22-23	Línea recta imaginaria que une los puntos 22 y 23.
24	Intersección del eje de calle Gálvez con el eje de Calle Pedro Aguirre Cerda	23-24	Línea recta imaginaria que une los puntos 23 y 24.
25	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 225 metros al poniente del eje de calle Alborada Poniente con el eje de calle Gálvez.	24-25	Línea imaginaria sobre eje de calle Gálvez que une los puntos 24 y 25.
26	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 100 metros al norte del eje de calle Gálvez con la paralela trazada a 180 metros al poniente del eje de calle Alborada Poniente.	25-26	Línea recta imaginaria que une los puntos 25 y 26.
27	Intersección del eje de calle Alborada Poniente con la línea imaginaria paralela trazada a 100 metros al norte del eje de calle Gálvez	26-27	Línea recta imaginaria que une los puntos 26 y 27
28	Intersección del eje de Calle 23 con el eje de Callejón el Gas.	27-28	Línea imaginaria que une los puntos 27 y 28.
29	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 310 metros al poniente de la prolongación del eje imaginario de la calle V.S.13 con el eje de calle Sargento Aldea.	28-29	Línea imaginaria que une los puntos 28 y 29.
30	Intersección del eje de la calle Sargenteo Aldea con el eje de la calle V.S. 13.	29-30	Línea recta imaginaria que une los puntos 29 y 30
31	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 280 metros al poniente del eje de la calle Sargento Aldea con el eje de la calle V.S. 13.	30-31	Línea recta imaginaria ubicada sobre eje de calle V.S. 13 que une los punto 30 y 31
32	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 110 metros al norte del eje de la calle V.S. 13 con la línea imaginaria paralela trazada a 140 metros al poniente de eje de la calle Sargento Aldea.	31- 32	Línea recta imaginaria que une los puntos 31 y 32.
33	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 100 metros al norte del eje de la calle V.S. 13 con la línea imaginaria paralela trazada a 60 metros al poniente del eje de la calle Sargento Aldea.	32-33	Línea recta imaginaria que une los puntos 32 y 33
34	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 190 metros. al norte del eje de la calle V.S.13 con la línea imaginaria paralela trazada a 15 metros al oriente del eje de la calle Perfecto de la Fuente.	33-34	Línea recta imaginaria que une los puntos 33 y 34.
35	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 35 metros del eje de calle Sargento Aldea con la línea imaginaria trazada a 420 metros al poniente del eje de la calle San Martín.	34-35	Línea imaginaria que une los puntos 34 y 35



Ordenanza Local Comuna de Rinconada

Punto	Definición del punto	Tramo	Descripción del tramo
36	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 50 metros del eje de calle Perfecto de la Fuente con la prolongación del eje imaginario de calle Patagual Poniente	35-36	Línea imaginaria que une los puntos 35 y 36
37	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 130 metros al poniente del eje de calle Perfecto de la Fuente con la línea imaginaria paralela trazada a 215 metros al norte del eje de la calle V.S. 14.	36-37	Línea imaginaria que une los puntos 36 y 37
38	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 400 metros al poniente del eje de calle Patagual Poniente con la línea imaginaria paralela trazada a 390 metros al norte del eje de la calle V.S. 14.	37-38	Línea recta imaginaria que une los puntos 37 y 38.
39	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 70 metros al poniente del eje de calle Patagual Poniente con la línea imaginaria paralela trazada a 85 metros al norte del eje de calle Perfecto de la Fuente.	38-39	Línea recta imaginaria que une los puntos 38 y 39.
40	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 75 metros al poniente del eje de Patagual Poniente con la línea imaginaria paralela trazada a 90 metros al sur de la prolongación del eje imaginario de calle Patagual Norte.	39-40	Línea recta imaginaria paralela al eje de la calle Patagual Poniente que une los puntos 39 y 40.
41	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 210 metros al poniente del eje de Patagual Poniente con la línea imaginaria paralela trazada a 75 metros al sur de la prolongación del eje imaginario de calle Patagual Norte.	40-41	Línea recta imaginaria que une los puntos 40 y 41
42	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada 200 metros al poniente del eje de calle Patagual Poniente con la línea imaginaria paralela trazada a 10 metros al sur de la prolongación del eje imaginario de calle Patagual Norte.	41-42	Línea recta imaginaria que une los puntos 41 y 42
43	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada 50 metros al norte del eje de la calle Patagual Norte y la línea imaginaria paralela trazada 300 metros al poniente del eje de Calle San Martín	42-43	Línea que une los puntos 42 y 43.
44	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 110 metros al norte del eje de calle Patagual Norte con la línea imaginaria paralela trazada 290 metros al poniente del eje de Av. San Martín.	43-44	Línea que une los puntos 43 y 44
45	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada 125 metros al norte del eje de calle Patagual Norte con el eje de Av. San Martín.	44-45	Línea recta imaginaria que une los puntos 44 y 45.



Ordenanza Local Comuna de Rinconada

Punto	Definición del punto	Tramo	Descripción del tramo
46	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada 140 metros al norte de la prolongación del eje imaginario de calle Patagual Norte con la línea imaginaria paralela trazada 95 metros al oriente del eje de Av. San Martín.	45-46	Línea imaginaria que une los puntos 45 y 46.
47	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada 90 metros al oriente del eje de Av. San Martín con la línea imaginaria paralela trazada a 105 metros al sur de la prolongación del eje imaginario de calle Perfecto de la Fuente.	46-47	Línea imaginaria recta que une los puntos 46 y 47.
48	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 155 metros al oriente del eje de Av. San Martín con la línea imaginaria paralela trazada a 105 metros al sur de la prolongación del eje imaginario de calle Perfecto de la Fuente.	47-48	Línea recta imaginaria que une los puntos 47-48
49	Intersección entre el eje de la Calle 4 con la línea imaginaria paralela trazada a 125 metros al oriente del eje de Av. San Martín.	48-49	Línea recta imaginaria que une puntos 48-49
50	Intersección entre la prolongación del eje imaginario de la Calle 4 115 metros al oriente con la línea imaginaria paralela trazada a 540 metros al norte del eje de Calle Nueva.	49-50	Línea que une los puntos 49-50.
51	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 110 metros al norte del eje de Calle Nueva con la paralela trazada a 690 metros al oriente del eje de Av. San Martín.	50-51	Línea recta imaginaria que une los puntos 50-51.
52	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 110 metros al norte del eje de Calle Nueva con la línea de límite urbano.	51-52	Línea recta imaginaria que une los puntos 51-52.
53	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 100 metros al sur del eje de Calle Nueva con la línea de límite urbano.	52-53	Línea recta imaginaria que une los Puntos 52-53.
54	Intersección entre la línea imaginaria paralela trazada a 80 metros al oriente de Av. San Martín con la línea imaginaria paralela trazada a 145 metros al sur del eje de Calle Nueva.	53-54	Línea imaginaria que une los puntos 53-54.
55	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 80 metros al oriente del eje de Av. San Martín con la prolongación del eje imaginario en 175 metros hacia el oriente del eje de la calle Martín Cruz.	54-55	Línea que une los puntos 54-55.
56	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 220 metros al oriente del eje de Av. San Martín con la prolongación del eje imaginario en 160 metros hacia el oriente del eje de la calle Martín Cruz.	55-56	Línea recta imaginaria que une los puntos 55-56.



Ordenanza Local Comuna de Rinconada

Punto	Definición del punto	Tramo	Descripción del tramo
57	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 200 metros al oriente del eje de Av. San Martín con la línea imaginaria paralela trazada a 570 metros al norte del eje hidráulico del estero Pocuro.	56-57	Línea recta imaginaria que une los puntos 56-57.
58	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 145 metros al oriente del eje de Av. San Martín con la línea imaginaria paralela trazada a 570 metros al norte del eje hidráulico del estero Pocuro.	57-58	Línea recta imaginaria que une los puntos 57-58.
59	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 110 metros al oriente del eje de Av. San Martín con la línea imaginaria paralela trazada a 350 metros al poniente de la línea de límite urbano	58-59	Línea imaginaria que une los puntos 58-59.
60	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 150 metros al poniente del eje de Av. San Martín con el borde de la franja de protección hidráulica del estero Pocuro.	59-60	Línea imaginaria que une los puntos 59-60.
61	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 175 metros. al poniente del eje de Av. San Martín con la línea imaginaria paralela trazada a 220 metros al norte del eje hidráulico del estero Pocuro.	60-61	Línea imaginaria que une los puntos 60-61.
62	Intersección del eje de la calle V.S. 13 con la línea imaginaria paralela trazada a 150 metros al oriente del eje hidráulico del estero Pocuro.		
63	Intersección del eje de la calle V.S. 13. con la línea imaginaria paralela trazada a 150 metros al oriente del eje hidráulico del estero Pocuro.	62-63	Línea recta imaginaria que une los puntos 62-63.
64	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 95 metros al norte del eje de la calle V.S. 13. con el borde de la franja de protección hidráulica del estero Pocuro.	63-64	Línea recta imaginaria que une los puntos 63-64.
65	Intersección del eje de la calle V.S. 13 con el borde de la franja de protección hidráulica del estero Pocuro.	64-65	Línea recta imaginaria que une los puntos 64-65.
66.	Intersección del eje de la calle V.S. 13 con el borde de la franja de protección hidráulica del estero Pocuro.		
67	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 80 metros. al norte del eje hidráulico del estero Pocuro con el eje de la calle V.S. 13.	66-67	Línea imaginaria que une los puntos 66-67.
68	Intersección de la línea imaginaria paralela trazada a 75 metros al sur del eje de la calle V.S. 13 con el borde de la franja de protección hidráulica del estero Pocuro.	67-68	Línea recta imaginaria que une los puntos 67-68.



CAPITULO III DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

1) NORMAS GENERALES SOBRE LOTEOS, SUBDIVISIONES Y URBANIZACIONES.

ARTICULO 7

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

ARTICULO 8

Los antejardines mínimos serán los establecidos en la presente ordenanza, en los planos de loteos y/o seccionales.

En aquellos casos en que los instrumentos señalados no exijan antejardín, este será optativo debiendo tener un mínimo de 2 metros.

No se autorizan antejardines en los tramos de la vialidad estructurante común en que se fije, por la Ordenanza, línea oficial coincidente con la línea de edificación.

Los planos de loteos superiores a una hectárea tendrán libertad para establecer o no antejardines cuando estos no hayan sido fijados en el Plan Regulador.

ARTICULO 9

Las obras de urbanización destinadas al servicio de un determinado proyecto deberán contar, además de las aprobaciones de los organismos competentes, con la aprobación de la Dirección de Obras Municipales, de acuerdo a lo señalado por el Artículo 3.2.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 10

En conformidad a lo establecido en los artículos 2.2.1, 2.2.2., 2.2.3. y 2.2.4., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los proyectos de urbanización por extensión o por densificación solo podrán desarrollarse en aquellas áreas en que las obras de urbanización del respectivo proyecto y las de vialidad, agua potable, alcantarillado, defensas y servicios, sean suficientes o que el proyecto incluya las obras que resuelvan las insuficiencias, en conformidad a lo establecido por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 11

Las áreas con obligación de urbanizar serán informadas en el Certificado de informaciones previas por la Dirección de obras Municipales, en conformidad a la disposición del Artículo 2.2.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Para tales efectos, se entenderá insuficientes obras tales como, las obras de urbanización en las áreas en que aún no se ha materializado la



Ordenanza Local Comuna de Rinconada

vialidad y sus ensanches, debidamente conectada a las vías de servicio, colectoras, troncales o expresas de la red vial estructurante de la comuna, establecidas en el respectivo Plan Regulador, las obras de captación y aducción de aguas lluvias que no recogen la capacidad necesaria o que no están conectadas a colectores que las lleven a la red general; las redes de agua potable y alcantarillado que no cuentan con factibilidad de las empresas de servicios sanitarios y las obras de defensa de cauces naturales que no hayan sido construidas de acuerdo a proyectos informados o aprobados por los organismos de utilidad pública competentes.

ARTICULO 12

Si como resultado de la división del suelo o de los proyectos de densificación resultan áreas verdes públicas de superficie inferior a 1000m², estas deberán concentrarse en un solo paño. Si superaran dicha dimensión, al menos el 70% deberá concentrarse en un paño de una superficie mínima de 1000 m².

2) NORMAS GENERALES SOBRE EDIFICACIONES

ARTICULO 13

Los sitios eriazos deberán disponer de un cierre que no sea de carácter provisorio, evitando que se utilicen como botaderos de basura y escombros y cuyas características aprobará la Dirección de Obras Municipales.

Cuando se consulten cierros en los sitios ya edificados o por edificarse, estos no podrán ser contrarios a su propósito de dar privacidad y protección, debiendo aprobar sus características la Dirección de Obras Municipales.

Los cierros en esquinas deberán formar ochavos según lo previsto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y conforme a las líneas oficiales fijadas en el capítulo V de la presente Ordenanza y en los respectivos planos de loteo cuando corresponda.

ARTICULO 14

En conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se permitirán adosamientos según se indica en las zonas definidas en el ARTÍCULO: 29 de la presente Ordenanza. Además, en caso de existir edificación continua ésta no podrá ser superior a 2 pisos o de una altura superior a 7 metros, medidos desde el nivel de suelo natural. Se permite edificación aislada por sobre la edificación continua con un distanciamiento mínimo de 5 metros a los deslindes y línea oficial y una rasante de 45° medida desde la altura máxima de la edificación continua correspondiente.

Esta edificación aislada no podrá tener más de un piso por sobre la edificación continua.

ARTICULO 15

Los Monumentos Históricos y Zonas Típicas que pudieran establecerse dentro del Plano Regulador Comunal, deberán ser protegidos de acuerdo a la ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales y sus modificaciones posteriores.



Ordenanza Local Comuna de Rinconada

ARTICULO 16

En las áreas de uso publico, 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 kioscos, fuentes de agua, juegos infantiles, multicanchas y otros equipamientos, según corresponda. Las condiciones de edificación serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por la Dirección de obras Municipales.

ARTICULO 17

Aquellos terrenos cuya superficie correspondan al doble o mas de la superficie predial mínima fijada para las diferentes zonas por este Plan y que no hagan uso de los beneficios que otorga el articulo 63 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, podrán aumentar su coeficiente de constructibilidad en hasta en un 30%.



3 NORMAS GENERALES SOBRE USO DEL SUELO.

ARTICULO 18

Al evacuar el informe a que se refieren los Artículos 57 y 58 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Director de Obras verificará que las actividades en cada destino dado a la propiedad y su edificación sean efectivamente concordantes con los usos de suelos correspondiente en cuanto a sus características funcionales e impactos ambientales y urbanos. Dicha verificación se practicará clasificando las actividades conforme al siguiente artículo y atendiendo a los usos de suelos permitidos, restringidos y prohibidos, que para cada zona establece esta Ordenanza en el Capítulo IV y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 19

Para clasificar las actividades se tendrá en cuenta la tipología básica que se indica a continuación y la definición de actividades que corresponden a cada tipo de ámbito de acción que se indican en los cuadros que más adelante se incluyen.

1. Los tipos básicos en que se clasifican las actividades son:
 - a) Vivienda
 - b) Equipamiento.
 - c) Industria y almacenamiento.
 - d) Vialidad y Transporte.
2. Las actividades que corresponden a equipamiento se clasifican en escalas, conforme al siguiente cuadro:

Cuadro N° 1.

Actividades comprendidas en cada tipo y escala de equipamiento.

Tipo	ESCALA REGIONAL E INTERURBANA	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
Salud	Hospitales Clínicas	Clínicas Consultorios Postas	Dispensarios Consultorios Casas de Reposo
Educación	Universidades	Liceos Academias Institutos Colegios	Escuelas básicas Jardines infantiles Parvularios
Seguridad	Bases militares Cuarteles Cárceles	Comisarías Tenencias Bomberos	Retenes
Culto	Catedrales Templos Santuarios	Templos Parroquias	Capillas
Cultura	Museos Bibliotecas Salas de concierto Teatro Auditorios Jardines botánicos	Bibliotecas Salas de concierto Auditorios Teatros Casas de la cultura	Bibliotecas
Organización Comunitaria	-----	Juntas de vecinos	Juntas de vecinos Centros de madres Centros sociales



Ordenanza Local Comuna de Rinconada

Tipo	ESCALA REGIONAL E INTERURBANA	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
Áreas verdes	Parques nacionales Santuarios de la naturaleza Grandes parques	Parques Plazas	Plaza Jardines Juegos infantiles
Deportes	Grandes estadios Canchas Centros deportivos Coliseos Medialunas	Estadios Canchas Piscinas Centros deportivos Gimnasios	Canchas.
Esparcimiento y turismo	Hipódromos Hoteles Moteles Casino	Teatros Cines Clubes sociales Discotecas Restaurantes Quintas de recreo Hosterías Moteles Hospedería Residenciales	Cines Juegos electrónicos Bares Fuentes de soda
Comercios minorista	Centros comerciales Supermercados Grandes tiendas	Centro comerciales Mercados Supermercados Ferias libres Locales comerciales Centros de servicio automotriz Playas y edificios de estacionamientos	Locales comerciales Ferias libres
Servicios públicos	Ministerios Intendencias Cortes de justicia Servicio de utilidad pública Servicios de la administración pública	Municipio Juzgado Correos Telégrafos Servicios de utilidad pública	Correos
Servicios profesionales	Oficinas en general (abogados, arquitectos, consultores, etc.) Bancos	Oficinas en general (abogados, dentistas, notarios, etc.) Bancos	-----
Servicios artesanales	-----	Talleres Garajes	Lavandería Peluquería Gasfitería Costurerías Modas Jardines de plantas Talleres pequeños

3. Para clasificar las Industrias, Almacenamiento, Agroindustrias y actividades de impacto similar al industrial, se verificará que estas responden a las siguientes características:

INDUSTRIAS:

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 mas de diez personas.



AGROINDUSTRIA

Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades de cultivo, crianza, producción, recolección, procesamiento, transformación y empaque de materia prima, productos intermedios o finales provenientes de la actividad agropecuaria del propio predio o del sector

TALLERES:

Predio, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan las actividades antes señaladas para las industrias o parte de ellas, como montaje y/o reparaciones, etc., ocupando para ello no mas de diez personas, salvo panaderías y similares, las cuales en ningún caso podrán ocupar mas de veinte personas para ser considerados como tales.

ALMACENAMIENTO O BODEGA:

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

ESTABLECIMIENTOS DE IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL:

Predios, recintos, construcciones y/o edificios donde se realizan actividades de venta de máquinas, de materiales de construcción o de combustible sólidos, depósito de vehículos, terminales de transporte y de distribución de todo tipo.

Las actividades que corresponden a Industrias, Almacenamiento y actividades de impacto similar al industrial, se clasificarán además en categorías, atendiendo los riesgos que puedan afectar a terceros, derivados de humos, ruidos, bacterias, elementos químicos tóxicos u otro agente contaminantes.

La clasificación en categorías se expresara como sigue:

Inofensivos: Los que producen incomodidad o molestias al vecindario.

Insalubres: Los que son dañinos a la salud como consecuencia de ruidos, emanaciones, trepidaciones, etc.

Peligrosos: Los que presentan un alto riesgo potencial permanente y aquellos cuyo grado de insalubridad sea inaceptable a juicio de la autoridad competente.

Se prohíbe la instalación de industrias y de almacenamiento peligroso dentro de los límites urbanos.

4. En cuanto a Vialidad y Transporte se clasificará la infraestructura vial, entendiendo por esta las vías y los estacionamientos en superficies aledañas a ellas.

ARTICULO 20

El ancho de las calles que se fija como condición para autorizar diversos usos de suelo debe cumplirse en todo el largo de la cuadra en que se emplace el predio. Estas calles deberán, además, estar materializadas y conectadas con vías estructurales comunales.



ARTICULO 21

Cuando un predio enfrente dos calles de distinto ancho y opte por el uso de suelo no residencial que le permita sólo una de las calles, deberá tener todos sus accesos, peatonales principales y vehiculares sólo por la calle que le permita dicho destino. Se exceptúan aquellos proyectos que se emplacen en vías estructurantes que justifiquen técnicamente por un estudio de tránsito, la conveniencia de redistribuir sus accesos.

ARTICULO 22

Todo espacio destinado a equipamiento, industria, actividades de impacto similar a lo industrial, almacenamiento y actividades complementarias a la vialidad, deberán cumplir con las condiciones de habitabilidad que señale la legislación vigente y deberá emplazarse de acuerdo a las disposiciones sobre actividades en el suelo urbano que establezca este Plan.

Se procurará que el emplazamiento de edificios con afluencia masiva de público no provoque impactos negativos, tanto en el tránsito vehicular de las vías que enfrenta, como en la calidad ambiental de la respectiva zona. Para estos efectos el Director de Obras podrá solicitar, además, el informe previo favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo y del Servicio de Salud del Ambiente correspondiente, conforme a los Artículos 4.14.3 y 4.14.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 23

Toda expresión espacial y publicitaria de las actividades permitidas y restringidas quedará condicionada al cumplimiento de la Ordenanza que sobre la materia dicte la Ilustre Municipalidad de Rinconada, en uso de las facultades otorgadas por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.



4. NORMAS GENERALES SOBRE ESTACIONAMIENTOS.

ARTICULO 24

Los estacionamientos se regirán, en general, por lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en sus Artículos 2.4.1, 2.4.2., 2.4.3, 2.4.4 y 2.4.5. Deberán cumplir, además, con las siguientes condiciones:

1. Los accesos y salidas de los estacionamientos deben consultar un tramo horizontal dentro del predio de un largo no inferior a 5 metros y no podrán modificar las características peatonales de la acera, interrumpir su continuidad, disminuir su ancho, bajar su nivel o colocar pavimentos distintos de los aprobados por la Dirección de Obras Municipales. Igualmente, no podrán eliminarse los árboles existentes en la acera sin la autorización de la Municipalidad.
2. En recintos al aire libre o construidos que consulte dos o más destinos de uso de suelo, se sumaran las exigencias mínimas de estacionamientos para cada uno de los usos.
3. Tratándose de construcciones destinadas a uso industrial, bodegas, uso de impacto similar al industrial y/o equipamiento, deberán consultar, dentro de los predios, los espacios necesarios para efectuar las labores propias de los usos antes mencionados, como asimismo los estacionamientos que deban ocupar los usuarios. Para tal objeto, estos estándares serán determinados conforme a disposición del Artículo 25 de esta Ordenanza.

ARTICULO 25

Dentro del predio en que se emplaza el proyecto deberán contemplarse, cuando corresponda, los espacios necesarios para el traslado de pasajeros, la carga, la descarga, evolución, mantención y detención de vehículos de mayor tamaño, tales como buses, camiones u otros similares, como también para el acceso y salida desde y hacia la vía pública, marcha adelante. Los espacios antes señalados deberán indicarse en un plano de planta escala 1:100 que se adjuntara a la respectiva solicitud de aprobación.

Cuando el estándar se refiera a superficie útil construida, se entenderá por tal la que resulte de descontar, a la superficie total construida, un 10% por concepto de muro perimetrales y periféricos. En los casos de edificios acogidos a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, se descontará previamente la superficie común destinada a circulaciones (accesos, halls, pasillos, rampas, escaleras, ascensores, montacargas, etc.), la ocupada por instalaciones (salas de maquinas, ductos, recintos de medidores, botaderos y receptores de basuras) y la superficie de las bodegas correspondiente a viviendas, cuando las hubiere.

En todos los casos en que la aplicación de las tablas arroje cifras con decimales, estas siempre se aproximarán al entero superior según corresponda.

En el caso que el estándar de estacionamiento se exprese en distintas unidades de medición (por ejemplo: 1 estac./m² o 1 estac./ cama), prevalecerá siempre aquel de mayor exigencia.

Se exigirá la dotación de estacionamientos conformes a las disposiciones de la siguiente tabla:



Ordenanza Local Comuna de Rinconada

VIVIENDA	
Vivienda social	No se exige
Vivienda condominio en general -de 0 a 50m ² -de 50 a 100m ² -mas de 100m ²	1/5viviendas. 1/3 viviendas. 1/ vivienda.
EQUIPAMIENTO	
SALUD - Unidades de hospitalización - Unidades de tratamiento - Consultas médicas	0,1/cama 1/180 m ² 1/100m ²
EDUCACIÓN - Establ. De Enseñanza Técnica o superior - Establ. De Enseñanza Media y Básica - Establ. De Enseñanza preescolar	1/45 alumnos 1/120 alumnos 1/90 alumnos
DEPORTIVOS - Casa club, gimnasio - Graderías - Canchas de Tenis, Bowllins - Multicancha. - Canchas de Fútbol, rugby - Piscinas.	1/80m ² 1/25 espectadores 1/canCHA 1/canCHA. 2/canCHA. 1/12m ² de superficie de piscina
ESTACIONAMIENTOS Y TURISMO - Cines, Teatros y Auditorios. - Hoteles y Similares - Restaurares, Discoteca. - Entretenimientos al aire libre.	1/75 espectadores 1/12 camas 1/100 m ² 1/300m ²
EQUIPAMIENTO	
COMERCIO MINORISTA - Supermercado, Mercados, Grandes tiendas, Agrupaciones comerciales de mas de 500 m ² edificados - Agrupación comercial de mas de 200 m ² y hasta 500 m ² - Materiales de construcción, Venta de automóviles y maquinarias, - Estaciones de servicio automotriz, - Venta minoristas de combustible.	1/75 m ² de superficie útil con un mínimo de 3 estacionamientos. 1/100 m ² de superficie útil con un mínimo de 3 estacionamiento. 1/50 m ² de superficie de recinto con un mínimo de 3 estacionamientos. ----- -----
SERVICIOS PÚBLICOS Y PROFESIONALES. - Oficinas o agrupaciones de oficinas de más de 200m ² edificados.	1/100 m ² de superficie útil con un mínimo de 3 estacionamientos.



Ordenanza Local Comuna de Rinconada

SERVICIOS ARTESANALES <ul style="list-style-type: none">- Talleres Artesanales de más de 200 m² edificados.- Talleres de reparación de vehículos y Garajes (además del espacio de trabajo)	1/100m ² de superficie útil con un mínimo de 3 estacionamientos. 1/150m ² de superficie útil, con un mínimo de 3 estacionamientos.
INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO <ul style="list-style-type: none">- Edificaciones de mas de 200m²	1/200m ² de superficie útil, con un mínimo de 3 estacionamientos.
VIALIDAD Y TRASPORTE <ul style="list-style-type: none">- Terminal de FF:CC- Terminal Rodoviario.- Terminal Agropecuario.	10/anden. 3/anden 1/200m ² de superficie útil o, 1/500m ² de superficie del recinto.

ARTICULO 26

Los Terminales de Locomoción Colectiva Urbana e Interurbana, Parqueaderos de camiones y similares sólo podrán localizarse en las áreas que contemplen dicho destino en el Capítulo IV de la presente Ordenanza.



CAPITULO IV ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS

1. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU ZONIFICACIÓN.

ARTICULO 27

Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, las áreas urbanas y las áreas especiales se dividen en las siguientes zonas:

ZONA H-1
ZONA H-2
ZONA H-3
ZONA H-4
ZONA H-5
ZONA H-6
ZONA E-1
ZONA E-2

ARTICULO 28

La ubicación y límite de las zonas en que se divide el área urbana son las indicadas en el plano N° PR-R1 y en la presente Ordenanza.

2. USO DE SUELOS Y NORMAS DE EDIFICACIÓN POR ZONAS.

ARTICULO 29.

Las zonas señaladas en el Artículo 27 tendrán los siguientes usos de suelo y de condiciones de subdivisión y edificación.

Para cada una de estas zonas se señalan los usos de suelo permitidos en escala vecinal, comunal y metropolitana, con las restricciones que en cada caso se indican. Los usos de suelo no incluidos se entenderán siempre prohibidos.



Zona H1

a. **CONDICIONES DE USO DEL SUELO:**

Usos Permitidos

Vivienda, Equipamientos de Salud, Educación, Culto, Cultura, Organizaciones Comunitarias y Servicios Profesionales en todas sus escalas; Equipamientos de Seguridad, Áreas Verdes y Servicios Públicos de Escala Comunal y Vecinal y Vialidad.

Usos Restringidos

- Equipamiento Deportivo de escalas comunal y vecinal
- Equipamiento de esparcimiento y turismo en todas sus escalas: las actividades correspondientes a estos usos de suelo se autorizan sólo en recintos interiores.
- Equipamiento de comercio minorista en todas sus escalas: se autoriza sólo en recintos interiores.
- Equipamiento de servicios artesanales en todas sus escalas: se autorizan sólo en recintos interiores y las correspondientes a la escala comunal sólo si además enfrentan vías de a lo menos 15 m. de ancho.

Usos Prohibidos

Todos los no indicados precedentemente

b. **CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN**

- **Subdivisión Predial Mínima** : 100 m²
- **Frente Predial Mínimo** : 8 m.
- **Coefficiente de ocupación de Suelo Máximo** : 0.5
- **Coefficiente de Constructibilidad** : 2.0
- **Sistema de agrupamiento, Alturas y Distanciamiento** :

Continuo y/o pareado en la línea oficial de edificación con una altura máxima de 9 metros. El cuerpo continuo y/o el pareo tendrán una profundidad máxima equivalente al 70% del medianero lateral y un mínimo de 4 metros.

Sobre la altura máxima de la edificación continua y/o pareada sólo se permitirá la edificación aislada, cuyas alturas máximas y distanciamiento se regularán por las rasantes establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aplicadas sobre la altura máxima de edificación.

Se permitirá edificación aislada sobre el nivel del terreno definitivo, en cuyo caso las rasantes que determinan la altura máxima se aplicarán conforme a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones sobre el nivel de suelo natural.

- **Estacionamiento:**
Regirá lo dispuesto en los artículos 24, 25 y 26 de la presente ordenanza.
- **Densidad Máxima:**
400 hab./há.



Zona H2

a. **CONDICIONES DE USO DEL SUELO:**

Usos Permitidos:

- Vivienda
- Equipamiento de nivel, regional, comunal y vecinal de todo tipo, excepto bases militares, cárceles, cementerios, plantas y botaderos de basuras y camping.
- Áreas Verde
- Servicios Públicos de Escalas Comunal y Vecinal
- Vialidad
- Talleres inofensivos
- Industrias y almacenamiento, inofensivos.
- Actividades complementarias en la vialidad, tales como estaciones de servicio automotor y centros de reparación automotores sólo en predios que enfrenten vías estructurantes del presente Plan.

Usos Restringidos

- Equipamiento de comercio minorista en todas sus escalas: se autoriza sólo en recintos interiores.
- Equipamiento de Servicios Artesanales en todas sus escalas: se autorizan sólo en recintos interiores.

Usos Prohibidos

Todos los no indicados precedentemente.

b. **CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN**

- **Subdivisión Predial Mínima** : 400 m².
- **Frente Predial Mínimo** : 10 m.
- **Coeficiente de ocupación de Suelo Máximo** : 0.4
- **Coeficiente de Constructibilidad** : 0.4
- **Antejardín mínimo** : 3 ml.
- **Sistema de agrupamiento, Alturas y Distanciamientos** :
Aislado, las alturas deberán respetar las indicadas para esta Zona en el Plan Regulador Intercomunal del Valle del Auco, las que prevalecerán frente a las indicadas en la presente Ordenanza.
- **Estacionamiento:** Regirá lo dispuesto en los artículos 24, 25 y 26 de la presente ordenanza
- **Densidad Máxima:** 100 hab./há.



Zona H3

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

Usos Permitidos:

- Vivienda
- Equipamiento de nivel Comunal y Vecinal, salvo Cementerios parques, vertederos de basura o plantas de procesamiento.
- Talleres inofensivos.
- Actividades complementarias a la vialidad tales como estaciones de servicio automotor y centros de reparación automotor, sólo en predios que enfrenten vías estructurantes que establece el presente Plan.

Usos Restringidos

Equipamiento deportivo de escala regional: se autoriza sólo si el predio y/o las edificaciones enfrentan vías de a lo menos 20 metros de ancho.

Equipamiento de esparcimiento y turismo en todas sus escalas; se autoriza sólo en horarios diurnos. (Regulados por la Ordenanza Municipal).

Almacenamiento e industria inofensiva se autorizan en edificaciones aisladas distanciadas 5 metros a medianeros con antejardines de 10 metros de profundidad y que enfrenten calles de a lo menos 15 metros de ancho.

Usos Prohibidos

Todos los no indicados precedentemente.

b. CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN

- **Subdivisión Predial Mínima** : 100 m².
- **Frente Predial Mínimo** : 8 m.
- **Antejardín mínimo** : 2 m.
- **Coeficiente ocupación de suelo máximo** : 0.60
- **Coeficiente constructibilidad máxima** : 0.60
- **Sistema de agrupamiento, Alturas y Distanciamientos** :
Aislado y/o pareado. Altura máxima de 2 pisos

- **Estacionamiento:** Regirá lo dispuesto en los artículos 24, 25 y 26 de la presente ordenanza

- **Densidad Máxima:** 400 hab./há.

Las estaciones de servicio automotor y centros de reparación automotor deberán cumplir con las condiciones técnicas específicas que se establecen en la ordenanza del Plan Regulador Intercomunal del Valle de Auco.



Zona H4

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

Usos Permitidos:

- Vivienda
- Equipamiento de nivel Comunal y Vecinal, salvo Cementerios parques, vertederos de basura o plantas de procesamiento.
- Talleres inofensivos.

Usos Restringidos

Equipamiento deportivo de escala regional, se autoriza sólo si el predio y/o las edificaciones enfrentan vías de a lo menos 20 metros de ancho.

Usos Prohibidos

Todos los no indicados precedentemente.

b. CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN

- **Subdivisión Predial Mínima** : 1.000 m².
- **Frente Predial Mínimo** : 15 m.
- **Antejardín mínimo** : 5 m.
- **Coeficiente ocupación de suelo máximo** : 0.40.
- **Coeficiente constructibilidad máxima** : 0.40.
- **Sistema de agrupamiento, Alturas y Distanciamientos** :
Aislado, altura máxima de 2 pisos, más mansarda.
- **Estacionamiento** : Regirá lo dispuesto en los artículos 24, 25 y 26 de la presente ordenanza.
- **Densidad Máxima** : 40 hab./ha.



ZONA H5

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

Usos Permitidos:

- Equipamiento Deportivo de escala Regional, Comunal y Vecinal.
- Áreas Verdes

Usos Prohibidos

Todos los no indicados precedentemente

b. CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN

- **Subdivisión Predial Mínima** : 5000 m².
- **Frente Predial Mínimo** : 30 m.
- **Antejardín mínimo** : 5 m.
- **Coeficiente ocupación de suelo máximo** : 0.20.
- **Coeficiente constructibilidad máxima** : 0.20.
- **Sistema de agrupamiento, Alturas y Distanciamientos** :
Aislado y/o pareado. Altura máxima 2 pisos.
- **Estacionamiento** : Regirá lo dispuesto en los artículos 24, 25 y 26 de la presente ordenanza.



ZONA H6

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

Usos Permitidos:

- Equipamiento de Infraestructura y obras complementarias para la operación de Plantas de Tratamiento de Aguas Servidas y Procesos Biológicos.

Usos Prohibidos

Todos los no indicados precedentemente

b. CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN

- **Subdivisión predial mínima** :1000 m².
- **Frente Predial mínimo** :20 ml.
- **Coeficiente de ocupación máxima de suelo para obras complementarias** :0.2
- **Coeficiente de constructibilidad máxima** :0.2
- **Antejardín mínimo** :10 m.
- **Sistema de agrupamiento, Alturas y Distanciamientos** :
Aislado, se prohíbe el adosamiento. Altura máxima 2 pisos.
- **Estacionamiento** : Regirá lo dispuesto en los artículos 24, 25 y 26 de la presente ordenanza.



ZONAE-1

Uso de suelo permitido
Equipamiento Cementerio

Uso de suelo prohibido
Todo otro uso de suelo no indicado como permitido

Condiciones de edificación

Esta zona se rige por las disposiciones vigentes sobre cementerios, sin perjuicio de observar las disposiciones sobre rasantes y distanciamientos que se refiere el artículo 2.6.3.- de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para todas las edificaciones emplazadas en el perímetro.

Área de restricción de 25 metros desde límites del cementerio donde no se puede construir.

ZONAE-2

Zona de uso exclusivo destinado a áreas verdes.



CAPITULO V VIALIDAD

ARTICULO 30

Las avenidas, calles, pasajes y, en general todas las vías publicas 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.

ARTICULO 31

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

ARTICULO 32

La vialidad estructurante del área urbana esta constituida por las vías que se grafican como tales en el Plano PR-R2 y cuya identificación, ancho entre líneas oficiales y demás características se señalan en los siguientes cuadros.

NOMBRE VÍA	TRAMO	ANCHO L.O.	OBSERVACIONES
TRONCAL			
San Martín	Limite Urbano Norte a Límite Urbano Sur	30.m.	Ensanche ambos lados
COLECTORA			
Calle Nueva	San Martín – Limite Urbano Oriente	20 m.	Ensanches ambos lados
SERVICIO			
Patagual Norte	Patagual Poniente – San Martín	15 m.	Ensanche lado norte
Patagual Norte	Desde Estadio hasta Patagual Poniente	15 m.	Apertura
Calle 8	San Martín- Calle 19	15 m.	Existente
Calle 8	Calle 19- Limite Urbano Oriente	15 m.	Apertura
Calle 20	Calle 8 – Calle Nueva	16,5 m.	Apertura
Calle 20	Calle Nueva - Calle Los Jardines	16,5 m.	Apertura
Calle 20	Los Jardines - Las Áreas	16,5 m.	Apertura
Alborada Norte	San Martín- Limite Urbano Poniente	15 m.	Ensanche lado norte
Las Moras	San Martín- Limite Urbano Oriente	15 m.	Ensanche ambos lados
Gálvez	San Martín- Las Núñez	16,5 m.	Ensanche ambos lados
Gálvez	Las Núñez – Limite Poniente	16,5 m.	Apertura
Gálvez	San Martín – Calle 20	16.5 m.	Apertura
Calle 12	Limite Urbano Poniente-Calle 20	15 m.	Apertura
Calle 10	Calle 14 San Martín	12 m.	Apertura



Ordenanza Local Comuna de Rinconada

NOMBRE VÍA	DESDE	ANCHO	OBSERVACIONES
Las Áreas	San Martín- Urbano Oriente	16,5 m.	Ensanche ambos lados
Las Áreas	San Martín – Calle 21	16,5 m.	Apertura
Patagual Poniente	Perfecto de la Fuente-Pataguas Norte	15 m.	Ensanche lado oriente
Calle 9	Limite Urbano Poniente – Calle 22	15 m.	Existente
Calle 9	Calle 22 – Calle 14	15 m.	Existente
Alborada Poniente	Calle 9-Gálvez	15 m.	Ensanche lado poniente
Casuto	Gálvez Martín Cruz	15 m.	Ensanche ambos lados
Casuto	370 metros al sur de Martín Cruz - Limite Urbano Sur	15 m.	Ensanche lado oriente
Calle 5	San Martín - Limite Urbano Oriente	15 m.	Apertura
Calle 22	Los Vargas - Alborada Norte	15 m.	Apertura
Calle 22	Alborada Norte – 53 metros al sur de Calle10	15 m.	Ensanche ambos lados
Calle 22	53 metros al sur de Calle 10 y Calle 12	15 m.	Apertura
Calle 22	Calle 12 - Calle Martín Cruz	15 m.	Apertura
Calle 23	Perfecto de la Fuente - Calle 9	15 m.	Apertura
Calle 4	Limite Urbano Poniente - San Martín	15 m.	Apertura
Calle 4	San Martín - Limite Urbano Oriente	15 m.	Apertura
Calle 3	San Martín - Limite Urbano Poniente	15 m.	Apertura
Calle 21	Patagual Norte - Las Áreas	16,5 m.	Apertura
Calle 16	Calle 4 - Calle Nueva	15 m.	Apertura
Calle 2	Patagual Poniente - San Martín	16,5 m.	Ensanche ambos lados
Perfecto de la Fuente	Limite Urbano Poniente - San Mártir	15 m.	Ensanche lado Sur
Sargento Aldea	Limite Urbano Poniente - Vértice Plazas	15 m.	Ensanches lado norte
Calle 15	Calle 4 - Calle Nueva	15 m.	Apertura
Calle 11	San Martín - Limite Urbano Poniente	15 m.	Apertura
Las Núñez	Gálvez – Antonio Valle	15 m.	Existente
Calle Pedro Aguirre Cerda	Los Vargas- Gálvez	15 m.	Existente
Antonio Valle	Casuto – Las Núñez	15 m.	Existente
Martín Cruz	San Martín - Casuto	15 m.	Existente



Ordenanza Local Comuna de Rinconada

NOMBRE VÍA	DESDE	ANCHO	OBSERVACIONES
LOCAL			
Calle 10	Calle 22 – Calle 14	12 m.	Existente
Casuto	Martín Cruz -370m al sur de Martín Cruz	10 m.	Existente
Sargento Aldea Plaza Norte	Vértice plaza – San Martín	12 m.	Existente
Sargento Aldea Plaza Sur	Vértice Plaza – San Martín	12 m.	Existente
Los Vargas	Limite Urbano Poniente – San Martín	12 m.	Existente
Los vargas	San Martín – Calle 20	12 m.	Apertura
Calle 13	Casuto – Limite Urbano Poniente	10 m.	Existente
Las Bandurrias	Casuto-Limite Urbano Sur	12 m.	Ensanches lado nor-poniente
Calle 14	Arboleda Norte – Calle 9	10 m.	Existente
Calle 14	Calle 9 – Calle 10	10 m.	Existente
Los Jardines	Calle 20 - San Martín	12 m.	Apertura
Los Jardines	San Martín – Casuto	12 m.	Apertura
Capellanía	San Martín- Limite Urbano Oriente	12 m.	Existente
1° de mayo	Félix Espinoza – Limite Urbano poniente	12 m.	Existente
Calle 18	Calle 4 Calle Nueva	11 m.	Apertura
Félix Espinoza	1° de mayo – Gálvez	12 m.	Ensanchamiento Lado Oriente
Félix Espinoza	1° de mayo - calle 12	12 m.	Apertura
Callejón El Gas	San Martín – 80 metros al oriente de la Calle 23	12 m.	Existente
Callejón El Gas	80 metros al oriente de la calle 23 - Limite Urbano Poniente	12 m.	Apertura
Calle U	San Martín a 120 metros al oriente de San Martín	10 m.	Existente
Calle 8 A	San Martín - Limite Urbano Poniente	12 m.	Apertura
Las Acacias	260 metros al Poniente de San Martín - Casuto	10 m.	Existente
Calle 24	Curva Casuto – 55 metros sur de curva	11 m.	Apertura
Calle Principal	Casuto – 290 metros al Oriente de Casuto	10 m.	Existente
Calle 19	Calle 4 Calle Nueva	11 m.	Apertura
Calle 17	Casuto a Limite Urbano Poniente	11 m.	Apertura