DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

I
SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 42.644 | Jueves 30 de Abril de 2020 | Página 1 de 27

Normas Generales

CVE 1755933

MUNICIPALIDAD DE COMBARBALÁ

PROMULGA EL PLAN REGULADOR COMUNAL DE COMBARBALÁ

Núm. 532.- Combarbalá, 24 de marzo de 2020.

Vistos:

- La Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado y sus modificaciones;
- La Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- Lo dispuesto en los artículos 41 al 46 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones;
- La Ley N° 19.300, sobre Bases General del Medio Ambiente y sus modificaciones;
- La Ley 20.417, que crea el Ministerio, el Servicio de Evaluación Ambiental y la Superintendencia del Medio Ambiente;
- Lo dispuesto en los artículos 2.1.10 y 2.1.11, del DS N° 47 del año 1992 y sus modificaciones, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones;
- El Decreto Alcaldicio N° 2.587, del 6 de diciembre de 2016, que aprueba la asunción de Alcalde y Concejales, periodo 2016-2020;
- La resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República;
- Certificado N° 1.446 de fecha 21 de agosto de 2017, de Secretario Municipal (Ministro de Fe) de Combarbalá, informando sobre Sesión Ordinaria N° 27 de fecha 17/08/2017, en la cual se tomó Acuerdo N°268, a través del cual el Concejo Municipal de Combarbalá aprobó por unanimidad aprobar el Plan Regulador Comunal de Combarbalá, conforme al procedimiento del artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Carta certificada del 19 de junio de 2017, del Alcalde de la I. Municipalidad de Combarbalá, a través del cual informa a los vecinos y organizaciones territoriales sobre el inicio del proceso de aprobación legal del PRC de Combarbalá, señalando fechas y lugares en los cuales se desarrollarán las Audiencias Públicas, invitando a primera Audiencia Pública y período de Exposición conforme lo establece el artículo 2.1.11.
- Guía de Admisión N° 898127117 de fecha 19/06/2017, con descripción de Servicio cartas certificadas y números de envío emitida por Correos de Chile que acredita envío de cartas certificadas para informar a las organizaciones sociales legalmente constituidas.
- Guía del Usuario N° 18 de fecha 19/06/2017 de la I. Municipalidad de Combarbalá, indicando destinatario, dirección y ciudad con visto bueno de la empresa de correos de Combarbalá y de la oficina de partes.
- Página del Diario Oficial en formato digital, con anuncio publicado con fecha sábado 10 de junio de 2017 y publicación en página web diario “El Combarbalito” de fecha 16 de junio de 2017, en las cuales se informa sobre la fecha de realización de Primera y Segunda Audiencias Públicas y período de exposición del Plan Regulador Comunal de Combarbalá.
- Certificado N° 1.677 del Secretario Municipal de Combarbalá, de fecha 19/06/2018, certificando la realización de la Primera Audiencia Pública y Participación Ciudadana efectuada el día 22 de junio de 2017 a las 18:00 Hrs., con una asistencia de 43 personas. Realizada en el Centro Cultural Nemesio Antúnez.
- Planilla de asistencia a la 1° Audiencia Pública del Plan Regulador Comunal de Combarbalá, efectuada el día 22 de junio de 2017 a las 18:00 Hrs., adjunta fotografías de la exposición realizada en el Centro Cultural Nemesio Antúnez de la ciudad de Combarbalá.
- Certificado N° 1.678 del Secretario Municipal de Combarbalá, de fecha 19/06/2018, certificando que en la I. Municipalidad de Combarbalá no se encuentra constituido el Consejo de la Sociedad Civil (Cosoc).

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

- Certificado N° 1.679 del Secretario Municipal de Combarbalá, de fecha 19/06/2018, certificando la exposición de la Memoria, Ordenanza local y Plano por un período de 30 días, desde el día 23/06/2017 al 22/07/2017 en el hall central de la I. Municipalidad de Combarbalá, se adjuntan fotografías.

- Carta certificada del 13 de julio de 2017, del Alcalde de la I. Municipalidad de Combarbalá, a través del cual informa a los vecinos y organizaciones territoriales sobre el proceso de aprobación legal del PRC de Combarbalá, señalando fecha y lugar en el cual se desarrollará la Segunda Audiencia Pública y periodo de Exposición conforme lo establece el artículo 2.1.11.

- Guía de Admisión N° 905946076 de fecha 13/07/2017, con descripción de Servicio cartas certificadas y números de envío emitida por Correos de Chile que acredita envío de cartas certificadas para informar a las organizaciones sociales legalmente constituidas.

- Guía del Usuario N° 26 de fecha 13/07/2017 de la I. Municipalidad de Combarbalá, indicando destinatario, dirección y ciudad con visto bueno de la empresa de correos de Combarbalá y de la oficina de partes.

- Página del Diario Oficial en formato digital, con anuncio publicado con fecha viernes 14 de julio de 2017, en las cuales se informa sobre la fecha de realización de Segunda Audiencia Pública y período de exposición del Plan Regulador Comunal de Combarbalá.

- Página del Diario El día, en fotocopia autorizada ante notario, con anuncio publicado con fecha viernes 21 de julio de 2017, en las cuales se informa sobre la fecha de realización de Segunda Audiencia Pública y período de exposición del Plan Regulador Comunal de Combarbalá.

- Certificado N° 1.676 del Secretario Municipal de Combarbalá, de fecha 19/06/2018, certificando la realización de la Segunda Audiencia Pública y Participación Ciudadana efectuada el día 27 de julio de 2017 a las 18:00 Hrs., con una asistencia de 39 personas. Realizada en el Centro Cultural Nemesio Antúnez.

- Planilla de asistencia a la 2° Audiencia Pública del Plan Regulador Comunal de Combarbalá, efectuada el día 22 de junio de 2017 a las 18:00 Hrs., adjunta fotografías de la exposición realizada en el Centro Cultural Nemesio Antúnez de la ciudad de Combarbalá.

- Seis cartas de vecinos interesados formulando observaciones al plan regulador de Combarbalá recibidas entre las fechas 10/07/2017 y 04/08/2017.

- Ord. N° 707 17/07/2012 Pedro Castillo Díaz, Alcalde Municipalidad de Combarbalá Invita a Reunión de Trabajo.

- Ord. N° 1.196 10/12/2012 Pedro Castillo Díaz, Alcalde Municipalidad de Combarbalá Invita a Reunión para presentar avance del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del Estudio Adecuación Formulación del Plan Regulador de Combarbalá.

- Ordinarios de la Dirección de Obras Municipales: N° 72, 73, 74, 75, 76 y 77, todos de fecha 16/08/2017, dando respuesta a las observaciones formuladas por vecinos.

- Certificados correlativos desde el N° 1.529 al 1.533 de fecha 05/09/2017 y 1.537 de fecha 05/09/2017, se tomaron los acuerdos N° 262, 263, 264, 265, 266 y 267 respecto a aprobar cada una de las respuestas a inquietudes formuladas referidas al Plan Regulador Comunal de Combarbalá.

- Certificado N° 1.680 del Secretario Municipal de Combarbalá, de fecha 19/06/2018, certificando que las respuestas a los propietarios que presentaron observaciones a la Aprobación del Plan Regulador Comunal de Combarbalá fueron entregadas personalmente, adjunta planilla de registro.

- Ord. N° 542 13/05/2013 Alcalde Municipalidad de Combarbalá envía Informe Ambiental adecuación del Plan Regulador Comunal Combarbalá.

- Ord. N° 132076. 05/06/2013 Ricardo Irarrázaval Sánchez, Subsecretario del Medio Ambiente. Envía observaciones Informe Ambiental.

- Ord. N° 1095 03/10/2013 Pedro Castillo Díaz, Alcalde Municipalidad de Combarbalá envía respuestas a observaciones de Informe Ambiental.

- Ord. N° 134111 29/10/2013 Rodrigo Benítez Ureta, Subsecretario del Medio Ambiente, remite observaciones a la segunda versión del Informe Ambiental.

- Ord. N° 182 23/12/2013 Waldo Guerrero, Director de Obras Municipales envía informe ambiental para su revisión.

- Ord. N° 140375 30/01/2014 Rodrigo Benítez Ureta, Subsecretario del Medio Ambiente, remite observaciones a la tercera versión del Informe Ambiental.

- Ord. N° 68 10/02/2014 Sergio Troncoso Layi, Seremi del Medio Ambiente (S) remite observaciones al Informe Ambiental.

- Ord. N° 86 19/02/2015 Pedro Castillo Díaz, Alcalde Municipalidad de Combarbalá envía Informe Ambiental para su revisión.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

- Ord. N° 151052 24/03/2015 Marcelo Mena Carrasco, Subsecretario del Medio Ambiente, remite observaciones Informe Ambiental.

- Ord. N° 761 26/06/2015 Pedro Castillo Díaz, Alcalde Municipalidad de Combarbalá remite quinto Informe Ambiental para su revisión.

- Ord. N° 211 02/07/2015 Verónica Pinto Tapia, Seremi de Medio Ambiente Región de Coquimbo toma de razón del quinto informe ambiental de la Adecuación del Plan Regulador de Combarbalá.

- Ord. N° 153347 12/08/2015 Marcelo Mena Carrasco, Subsecretario del Medio Ambiente, remite observaciones al quinto Informe Ambiental de la Adecuación del Plan Regulador de Combarbalá.

- Ord. N° 257 20/08/2015 de la Seremi del Medio Ambiente remite observaciones al quinto informe ambiental de la Adecuación del Plan Regulador de Combarbalá.

- Ord. N° 1105 de fecha 25/08/2016, del Sr alcalde de la I. Municipalidad de Combarbalá al Seremi del Medio Ambiente indicando que se resuelve por sesión del concejo municipal continuar con el proceso de consulta pública del plan de Evaluación Estratégica del Plan Regulador Comunal de Combarbalá, dado que el Plan Regulador Intercomunal de la Provincia del Limarí cuenta con calificación ambiental estratégica favorable.

- Se adjunta página del Diario El Ovallino, en fotocopia simple, con anuncio publicado con fecha martes 2 de octubre de 2018, en la cual se informa sobre la fecha de realización de la consulta Pública y período de exposición de la Evaluación Ambiental Estratégica y período de exposición del Plan Regulador Comunal de Combarbalá.

- Certificado N° 257 de fecha 25/02/2019, del Secretario Municipal (S) de Combarbalá, informando que se procedió a realizar la exposición pública del Informe de la Evaluación de Impacto Ambiental estratégica del Plan Regulador comunal de Combarbalá en dependencias del hall de acceso del edificio de la I. Municipalidad entre los días 2 de octubre hasta el día 9 de noviembre de 2018 (adjunta fotografías) y creación de correo electrónico, el cual estuvo vigente entre las mismas fechas, no existiendo consultas ni observaciones.

- Certificado N° 359 de fecha 14/03/2019, de la Secretario Municipal de Combarbalá, informando que en Sesión Ordinaria de Concejo N° 83 de fecha 14/03/2019, se tomó Acuerdo N° 754, a través del cual el Concejo Comunal de Combarbalá aprobó por unanimidad que no existen consultas por parte de los pobladores de la comuna de Combarbalá, a la publicación por espacio de 30 días del informe de la Evaluación Ambiental Estratégica del PRC de la comuna de Combarbalá.

- Oficio Ord. N° 2043 de fecha 04 de diciembre de 2019, de la Seremi Minvu Región de Coquimbo al Sr. Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Combarbalá, remitiendo Informe Técnico Favorable del Plan Regulador Comunal de Combarbalá.

Considerando:

1. Que el proceso de elaboración del Plan Regulador Comunal de Combarbalá se elaboró considerando en sus etapas de diseño, de anteproyecto y proyecto los objetivos y efectos ambientales, así como también los criterios de desarrollo sustentable enunciados para este Plan.

2. Que se convocó a participar del proceso de Evaluación Ambiental estratégica a los siguientes Órganos de la Administración del Estado mediante Ord. 1.196 del 10/12/2012:

• Secretaría Ministerial de Medio Ambiente
• Secretaría Ministerial de Agricultura
• Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero
• Corporación Nacional Forestal
• Secretaría Ministerial de Obras Públicas
• Dirección Regional de Obras Hidráulicas
• Dirección Regional de Aguas
• Dirección Regional de Arquitectura
• Dirección Regional de Vialidad
• Secretaría Regional de Bienes Nacionales
• Secretaría Regional de Minería
• Servicio Nacional de Geología y Minería
• Secretaría Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones
• Secretaría Regional de Economía
• Secretaría Regional de Planificación
• Gobierno Regional, Dirección de Planificación
• Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo
• Sernatur.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

3. Que el Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de Combarbalá fue consultado con los Órganos de la Administración del Estado convocados, participando en ella los representantes de los organismos citados.

4. Que las Observaciones de los Órganos de la Administración del Estado fueron consideradas en el diseño del Plan según su pertinencia respecto a la naturaleza jurídica del Plan Regulador Comunal.

5. Que el Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de Combarbalá fue remitido en consulta al Ministerio del Medio Ambiente.

6. Que las Observaciones del Ministerio del Medio Ambiente fueron consideradas en la adecuación del Informe Ambiental aportando nuevos antecedentes, reformulando la redacción de los textos, adecuando los objetivos ambientales, los criterios de desarrollo sustentable, la forma de la Evaluación Ambiental de las Alternativas de Estructuración, reformulando el Plan de Seguimiento, sus criterios e indicadores, así como también los criterios e indicadores de rediseño del Plan.

7. Que el Informe Ambiental tiene el siguiente contenido:

Resumen Ejecutivo
I. Antecedentes Generales

I.1. Resumen de los Contenidos y Objetivos Principales del Plan
I.1.1. Contenidos del Plan
I.1.2. Objetivos del Plan
I.1.3. Imagen Objetivo

I.2. Órganos de la Administración del Estado Convocados
I.3. Otros Instrumentos o Estudios
I.4. Reuniones de Trabajo y Participación Ciudadana

I.4.1. Reuniones con Servicios Públicos
I.4.2. Reuniones de Participación Ciudadana

II. Objetivos Ambientales del PRC Combarbalá

II.1. Potenciar espacios que mejoren el paisaje y la biodiversidad
II.2. Límite urbano, limitante a las actividades contaminantes

III. Síntesis del Diagnóstico Ambiental

III.1. Enfoque y Metodología
III.2. Contexto Geográfico
III.2.1. Localización
III.2.2. Clima
III.2.3. Geomorfología
III.2.4. Hidrogeología
III.2.5. Hidrología
III.2.6. Suelos

III.3. Diagnóstico ambiental

III.3.1. Patrimonio ambiental
III.3.1.1. Río Combarbalá
III.3.2. Áreas verdes y arborización urbana
III.3.2.1. 6.3.1.3 Flora Nativa
III.3.2.2. Fauna nativa
III.3.2.3. Áreas silvestres protegidas
III.3.3. Problemas Ambientales
III.3.3.1. Relaves Mineros
III.3.3.2. Sequía
III.3.4. Otros aspectos ambientales
III.3.4.1. Residuos sólidos domiciliarios
III.3.4.2. Aguas lluvias
III.3.4.3. Aguas servidas
III.3.4.4. Ruido

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

III.3.4.5. Cementerio
III.3.4.6. Industria y otras actividades molestas
III.4. Conclusiones

IV. Resumen de los criterios de sostenibilidad y objetivos ambientales

IV.1. Criterios de sostenibilidad

V. Resumen de los efectos ambientales

V.1. Metodología
V.1.1. Definición y selección de las alternativas de estructuración primarias
V.1.2. Caracterización de las alternativas de estructuración a evaluar
V.1.3. Evaluación de los efectos ambientales del plan
V.1.4. Selección de alternativa para anteproyecto según efectos ambientales esperados

VI. Resultados

VI.1. Definición y selección de alternativas primarias
VI.2. Caracterización de alternativas a evaluar
VI.2.1. Alternativa 1. Propuesta 2008
VI.2.1.1. Límite urbano propuesto
VI.2.1.2. Propuesta de zonificación
VI.2.1.3. Vialidad estructurante
VI.2.2. Alternativa 2 Escenario Tendencial
VI.2.2.1. Límite Urbano Propuesto
VI.2.2.2. Propuesta de Zonificación para la Ciudad de Combarbalá.
VI.2.3. Alternativa Escogida
VI.2.3.1. Límite Urbano Propuesto
VI.2.3.2. Propuesta de Zonificación
VI.2.3.3. Vialidad Estructurante

VII. Evaluación de los Efectos Ambientales del Plan

VII.1. Análisis de los efectos ambientales
VII.2. Dimensiones del criterio de sostenibilidad
VII.2.1. Dimensión Social
VII.2.2. Dimensión Económica
VII.2.3. Dimensión Ambiental
VII.3. Cumplimiento de los Objetivos Ambientales

VIII. Síntesis de Efectos Ambientales y Conclusiones

IX. Propuesta de plan de seguimiento de las variables ambientales relevantes

X. Criterios e indicadores de rediseño del plan

X.1.1. Criterio validez de los supuestos de diseño del PRC
X.1.2. Criterio nivel de cumplimiento de los objetivos básicos del PRC vigente
X.1.3. Criterio modificaciones parciales al PRC durante el período
X.1.4. Criterio validez de la imagen objetivo del PRC

XI. Anexos

8. Que el Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de Combarbalá fue sometido a Consulta Pública.

9. Que, como producto de la Consulta Pública efectuada por la Municipalidad de Combarbalá, no se recibieron observaciones al Informe Ambiental.

10. Que el Plan Regulador Comunal de Combarbalá incorpora las siguientes consideraciones ambientales y de desarrollo sustentable:

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

El proceso de evaluación ambiental es una línea de procedimientos o pasos metodológicos que se desarrolla en forma paralela a lo largo del estudio y que consiste en ir valorizando e integrando al proceso técnico los elementos ambientales, es decir, relevar la dimensión ambiental del análisis, para facilitar la comprensión y evaluación ambiental posterior, y para lograr una adecuada incorporación del tema ambiental en una propuesta sustentable del territorio urbano.

En función de este proceso, la finalidad de él es contar al final del estudio con un producto de PRC de acuerdo a contenidos y propuestas conocidas y retroalimentadas previamente por los profesionales del Sector Público y de la comunidad en general.

En consecuencia, existen dos objetivos ambientales principales expuestos a continuación:

10.1 Potenciar espacios que mejoren el paisaje y la biodiversidad

Potenciar la regeneración de paisajes autóctonos de la zona y su biodiversidad, tales como los alrededores del sector La Cantera y Bellavista, como Áreas Verdes (AV) pública; y Proteger la ribera del curso del Río Combarbalá que atraviesa el área urbana de la ciudad, esto mediante su zonificación como áreas verdes públicas y privadas y una propuesta de usos de suelo de baja intensidad de ocupación, utilizando normas urbanísticas para ello;

10.2 Límite Urbano, Limitante a las Actividades Contaminantes

Trasladar las actividades productivas contaminantes hacia sectores periféricos, que no afecten la salud de la población; evitando la generación de condiciones ambientales que impliquen un potencial deterioro de la calidad de vida debido a la localización inadecuada de actividades o usos del suelo.

11. Problemas ambientales

11.1. Relaves mineros

Si bien la actividad minera es una actividad económica de importancia en la comuna, es también una actividad que genera problemas ambientales significativos. Gran parte de la actividad minera de la provincia es una actividad de antigua data, por lo cual la mayoría de los proyectos que actualmente se encuentran operando no han ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

Unos de los principales problemas ambientales derivados de la actividad minera en la comuna son los relaves mineros, los cuales contienen sustancias químicas susceptibles de contaminar los cursos de aguas superficiales y napas freáticas por lixiviación. Los relaves no regularizados son a la vez fuente de contaminación atmosférica debido a la dispersión de partículas, que luego se depositan en el suelo. Uno de estos relaves es el relave Yabú, ubicado a menos de un kilómetro de la ciudad de Combarbalá junto al río del mismo nombre.

11.2 Sequía

Si bien se trata de un hecho circunstancial, aunque recurrente, el fenómeno de mayor relevancia desde el punto de vista ambiental en la comuna es la sequía que la afecta desde siete años a lo menos.

La sequía se define como aquella situación en la cual la demanda por agua supera a la oferta. En este contexto, la sequía es un fenómeno que, dependiendo de su magnitud e intensidad, puede provocar un fuerte impacto socioeconómico en el ámbito regional y/o nacional, al limitar las actividades productivas y generar conflictos de uso.

Dado que la localización de comuna corresponde a una zona semiárida con régimen mixto nivo-pluvial, los cursos de agua presentan un caudal permanente, pero con variaciones anuales de acuerdo al régimen de precipitaciones. En este sentido, son importantes los aportes de los sistemas de embalses y canales de regadío, para que la distribución tanto espacial como temporal del recurso pueda resultar adecuada para los fines que se destina, principalmente para el uso agrícola. Esto ha impulsado la construcción de obras de conducción (canales) y de almacenamiento o regulación (embalse Cogotí) que permiten por una parte la utilización del agua en espacios alejados del lugar donde ésta se produce y, por otra, su uso en meses en que el recurso superficial disminuye.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

12. Otros aspectos ambientales

12.1 Residuos sólidos domiciliarios

En la comuna de Combarbalá los residuos sólidos domiciliarios son recolectados en camión municipal. El que va a la mayoría de los sectores una vez a la semana, con lo que se resuelve el problema en un 80%. Este corresponde a un predio de su propiedad denominado Casas Blancas, en uso desde el año 1992, y el cual tiene una superficie total de 8 há, de las cuales son ocupadas sólo 2,25 há.

El resto de las localidades, salvo la localidad de Manquehua, no tienen sistema de recolección de basura domiciliaria propio ni cuentan con vertederos autorizados. Por lo general, la basura es dispuesta en hoyos o depresiones naturales del terreno.

La recolección de los residuos sólidos domiciliarios se realiza tres veces por semana y se estiman en 270 t/mes. Sin perjuicio de la legalidad de su funcionamiento, existen problemas con actividades económicas colindantes, problema que estaría en vías de resolverse.

El vertedero de Combarbalá, si bien cuenta con resolución sanitaria para operar, no fue en su momento ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y se encuentra actualmente bajo sumario sanitario por prácticas inadecuadas.

12.2 Aguas lluvias

La topografía de leve pendiente de la ciudad de Combarbalá y la presencia del río Combarbalá como receptor de aguas favorecen la adecuada evacuación de las aguas lluvias. Sin embargo, y a pesar de la escasa pluviosidad que caracterizan a la zona, son recurrentes los eventos de lluvias torrenciales, donde se concentra una alta precipitación en un breve período de tiempo, generalmente una o dos horas.

Como medida de amortiguación, y con el objeto de evitar el ingreso de las aguas a las viviendas, se ha construido un muro de contención de aproximadamente 50 cm de alto a lo largo de la calle en el borde de la acera. También como medida de mitigación.

Ninguna de las otras localidades que forman parte de la comuna tiene un sistema regularizado de evacuación de aguas lluvias. En todos los casos las aguas escurren superficialmente de manera natural por gravitación y según la topografía hacia las diversas quebradas intermitentes, siendo el receptor principal el estero más cercano.

12.3 Aguas servidas

La ciudad cuenta con red pública de alcantarillado y con una planta de tratamiento de aguas servidas, la cual se encuentra ubicada al norponiente de la ciudad fuera del límite urbano. Las aguas tratadas son vertidas en el río Combarbalá, aguas abajo de la ciudad.

Con excepción de las localidades de Soruco, Barrancas y Chineo que no poseen planta, todas las demás localidades estudiadas tienen sistema de alcantarillado. Las localidades de Manquehua, El Guacho, El Sauce, La Isla, Quilitapia, San Marcos, Valle Hermoso y Cogotí 18 tienen planta de tratamiento de aguas servidas.

12.4 Ruido

Tanto la ciudad de Combarbalá como las demás localidades pobladas de la comuna tienen buenas condiciones ambientales acústicas. En el caso de la ciudad capital comunal, se identifican dos condiciones acústicas sensibles: una en torno a las instalaciones de una minera, en el acceso norponiente de la ciudad, y otra generada por el trabajo de los artesanos en piedra, básicamente dispersa en la ciudad.

12.5 Cementerio

El Cementerio de Combarbalá se ubica en el sector norte de la ciudad, es parroquial y a la fecha se encuentra saturado, motivo por el cual el municipio construyó un segundo cementerio al nororiente de la Ciudad en el sector La Cantera, el cual a la fecha se encuentra terminado.

12.6 Industria y otras actividades molestas

En la ciudad de Combarbalá no hay actividad industrial relevante, aunque sí existen talleres de artesanales en los cuales se trabaja la piedra combarbalita y que generan una substantiva contaminación atmosférica a través de la emisión de material particulado localizados en zonas residenciales de la ciudad, afectando de manera directa la salud de la población.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

13 Criterios de sostenibilidad y objetivos ambientales

13.1 Criterios de sostenibilidad

Los criterios de desarrollo sostenible a considerar en la adecuación del plan tienen su fundamento en los contenidos de la Declaración de Río (Agenda 21) emanada de la Conferencia de Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo, efectuada en Río de Janeiro el año 1992, a saber:

• Lucha contra la pobreza;
• Dinámica demográfica y sostenibilidad;
• Protección y fomento de la salud humana.;
• Fomento del desarrollo sostenible de los recursos humanos;
• Integración del medio ambiente y el desarrollo en la adopción de decisiones;
• Protección de la atmósfera;
• Enfoque integrado de la planificación y la ordenación de los recursos de tierras;
• Lucha contra la deforestación;
• Fomento de la agricultura y desarrollo rural sostenibles;
• Conservación de la diversidad biológica;
• Protección de la calidad y el suministro de los recursos de agua dulce;
• Gestión ecológicamente racional de los productos químicos tóxicos, incluida la prevención del tráfico internacional;
• Gestión ecológicamente racional de los desechos peligrosos, incluida la prevención del tráfico internacional ilícito de desechos peligrosos; y
• Gestión ecológicamente racional de los desechos sólidos y cuestiones relacionadas con las aguas cloacales.

A partir de estos criterios generales, e incorporando como antecedentes relevantes el diagnóstico comunal y la imagen objetivo del plan, como así mismo los ámbitos de acción que permite la OGUC, se establece el siguiente criterio de desarrollo sostenible para el diseño del Plan Regulador de Combarbalá:

• El límite urbano de la ciudad de Combarbalá se ajustará a la descripción contenida en el PRI Limarí, por tanto, no habrá incremento de nuevas áreas urbanas, salvo la Zona ZEU-2 de Extensión Urbana que estableció el PRIL para la ciudad de Combarbalá.
• Incorpora a la planificación Urbana comunal las Zonas de Extensión Urbana como norma supletoria propuesta por el PRI Limarí (ZEU-4, ZEU-6 y ZEU-PM2).
• Sistema vial que reconozca la vialidad existente y proyecte nuevas vías, otorgando accesibilidad y fluidez al tránsito vial en el territorio.
• Desarrollo urbano armónico de la ciudad de Combarbalá, reconociendo su ocupación histórica, su funcionalidad e imagen objetivo, proyectándola en el horizonte de planeamiento.
• En el caso de existir, conservar las características arquitectónicas de los Inmuebles de Conservación Histórica en relación a los cuerpos salientes y decoraciones de la edificación.

14.2 Objetivos ambientales

Los objetivos ambientales del Plan son:

• Proteger el patrimonio natural de Combarbalá tanto al interior del límite urbano como en su entorno inmediato. En particular, interesa proteger la caja del río Combarbalá y las zonas húmedas aledañas, como así mismo las áreas verdes y arborización con que cuenta la ciudad.
• Mantener y recuperar el patrimonio cultural urbano.
• Incorporar adecuadamente las zonas de valor ambiental y paisajístico existentes en Combarbalá al uso cotidiano de sus habitantes y visitantes.
• Evitar la generación de condiciones ambientales que impliquen un potencial deterioro de la calidad de vida debido a la localización inadecuada de actividades o usos del suelo.

Decreto:

1. Deróguese el Límite Urbano de la Localidad de Combarbalá, Decreto Minvu N° 538, de fecha 7 de agosto de 1978 y publicado en el Diario Oficial el 30 de agosto de 1978.
2. Promúlgase el Plan Regulador Comunal de Combarbalá, en los términos en que fue aprobado por el Concejo Municipal de Combarbalá, mediante Sesión Ordinaria N° 27 de fecha 17 de agosto de 2017, cuyo texto es el siguiente:

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

ORDENANZA LOCAL

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1° Disposiciones Generales

La presente Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Combarbalá, localidad de Combarbalá, en adelante la Ordenanza, establece las normas técnicas relativas a: límites urbanos, zonificación, usos de suelo, condiciones para la subdivisión, urbanización, edificación, vialidad estructurante y protección del Patrimonio Cultural, que regirán en ella.

Esta Ordenanza, asimismo, conforma un solo cuerpo legal con la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad Sanitaria y el plano PRC - COM - 01, confeccionado a escala 1:5.000, que expresa gráficamente las disposiciones establecidas en esta Ordenanza.

Artículo 2° Ámbito Urbano comunal

El área urbana comunal de Combarbalá normada por esta Ordenanza Local, corresponde al área urbana que se inscribe en la siguiente poligonal: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-1. La descripción de los puntos y tramos se describen en el Artículo 6° de la presente Ordenanza y se grafican en el Plano PRC - COM - 01.

Artículo 3° Marco Legal

En todo lo no previsto expresamente por la presente Ordenanza, regirán las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458 del Minvu, DO 13-4-76) en adelante L.G.U.C.; de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS 47 del Minvu, DO 19-5-92) en adelante O.G.U.C. y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

CAPÍTULO II. LÍMITE URBANO

Artículo 4° Descripción del Límite Urbano

Este límite se encuentra geo-referenciado en el sistema de coordenadas UTM Datum WGS 84 Huso 19 sur, y queda definido por los puntos y tramos que se describen a continuación:

PUNTO	COORDENADAS WGS 84 HUSO 19 S		DESCRIPCIÓN DE PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DE TRAMO
1	NORTE (X)	ESTE (Y)	Intersección de paralela trazada 560 metros al poniente del eje de calle M. Grau con línea equidistante trazada 200 metros al norponiente del eje de la Ruta D-71, (Illapel-Canela)		
	307.855,65	6.548.853,73			
				1 - 2	Línea trazada paralela equidistante 60 metros al poniente del eje de la línea férrea existente del Ex FFCC que une los puntos 1 y 2 descritos.
2	NORTE (X)	ESTE (Y)	Intersección de línea equidistante trazada a 60 metros al poniente del eje de la línea férrea existente del ex FFCC del Norte con una perpendicular trazada a 270 metros desde la intersección de la calle Juan Ignacio Flores y Ruta D-55 (Monte Patria – Ovalle).		
	307.995,08	6.549.501,5			
				2 - 3	Línea equidistante trazada a 230 metros desde la intersección de la calle Juan Ignacio Flores y Ruta D-55 (Monte Patria – Ovalle) que une los puntos 2 y 3 descritos.
3	NORTE (X)	ESTE (Y)	Intersección de línea perpendicular trazada a 230 metros desde la unión de la calle Juan Ignacio Flores y Ruta D-55 (Monte Patria – Ovalle) con paralela equidistante a 100 metros al nor-poniente del eje Ruta D-55 (Monte Patria – Ovalle).		
	308.297,35	6.549.699,67			
				3 –4	Línea equidistante trazada 100 m al nororiente del eje de calle J.I. Flores / Ruta D55 (Monte Patria-Ovalle) que une los puntos 3 y 4 descritos.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

4	**NORTE (X)**	**ESTE (Y)**	Intersección de línea paralela en 100 metros al nor-poniente del eje Ruta D-55 (Monte Patria – Ovalle) con la paralela trazada a 100 metros de la calle Juan Ignacio Flores.		
	308395,35	6549551,49			
				4-5	Línea que corre paralela en 100 metros al nor poniente de la calle Juan Ignacio Flores, entre los puntos 4 y 5 descritos.
5	**NORTE (X)**	**ESTE (Y)**	Intersección de paralela trazada a 100 metros al nor-poniente de calle Juan Ignacio Flores con la línea equidistante trazada paralela a 200 metros al nor-oriente de la calle Cesario Araya.		
	308.604,88	6.549.404,53			
				5-6	Línea equidistante trazada paralela a 200 metros al nor-oriente de la calle Cesario Araya que une los puntos 5 y 6 descritos.
6	**NORTE (X)**	**ESTE (Y)**	Intersección de línea equidistante trazada paralela a 200 metros m al nor-oriente de la prolongación del eje de calle Cesario Araya con eje Hidráulico de Río Combarbalá.		
	308.808,73	6.549.758,06			
				6-7	Línea correspondiente al eje del Río Combarbalá entre los puntos 6 y 7 descritos.
7	**NORTE (X)**	**ESTE (Y)**	Intersección del eje del Río Combarbalá con paralela trazada 60 metros al norponiente del eje de Av. Miraflores en su proyección al sur.		
	309.138,98	6.549.541,75			
				7-8	Línea equidistante trazada 60 metros al norponiente del eje de Av. Miraflores entre los puntos 7 y 8 descritos.
8	**NORTE (X)**	**ESTE (Y)**	Intersección de paralela trazada 60 metros al norponiente del eje de Av. Miraflores con eje de Canal de regadío La Colorada.		
	309.631,23	6.550.223,12			
				8-9	Línea correspondiente al eje de canal de regadío La Colorada entre los puntos 8 y 9 descritos.
9	**NORTE (X)**	**ESTE (Y)**	Intersección de eje de Canal de regadío La Colorada, con línea equidistante trazada 60 metros al suroriente del eje de Av. Miraflores.		
	309.742,50	6.550.178,01			
				9-10	Línea equidistante trazada 60 metros al nororiente del eje de Av. Miraflores entre los puntos 9 y10 descritos.
10	**NORTE (X)**	**ESTE (Y)**	Intersección de línea equidistante trazada 60 metros al suroriente del eje de Av. Miraflores con línea equidistante trazada 60 metros al nororiente del eje de Av. La Paz.		
	309.359,31	6.549.583,46			
				10-11	Línea equidistante trazada 60 metros al nororiente del eje de Av. La Paz entre los puntos 10 y 11 descritos.
11	**NORTE (X)**	**ESTE (Y)**	Intersección de línea equidistante trazada 60 metros al nororiente del eje de Av. La Paz con línea equidistante trazada paralela a 60 metros al norte del eje de Camino a Cogotí.		
	309.521,23	6.549.472,47			
				11-12	Línea equidistante trazada paralela 60 metros al norte del eje del camino a Cogotí Entre los puntos 11 y 12 descritos.
12	**NORTE (X)**	**ESTE (Y)**	Intersección de línea equidistante trazada 60 m al norte del eje de Camino a Cogotí y la línea paralela trazada a 60 metros al norte de la prolongación del eje de El Molino.		
	310.011,46	6.549.227,56			
				12 - 13	Línea recta que une los puntos 12 y 13 descritos.
13	**NORTE (X)**	**ESTE (Y)**	Intersección de línea proyectada trazada paralela 60 metros al sur del eje de calle El Molino en su tramo existente con una proyección de la paralela trazada a 50 metros al sur oriente del eje de la proyección de la calle Antonia Brunet.		
	309.938,92	6.549.128,74			

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

				13- 14	Línea equidistante trazada paralela 60 metros al sur de la proyeccion del camino El Molino, Entre los puntos 13 y 14 descritos.
14	**NORTE (X)**	**ESTE (Y)**	Intersección de línea equidistante trazada 60 m al sur del eje de calle El Molino con eje del Río Combarbalá.		
	309.733,13	6.549.106,11			
				14 - 15	Eje del Río Combarbalá entre los puntos 14 y 15 descritos.
15	**NORTE (X)**	**ESTE (Y)**	Intersección de línea equidistante trazada 120 metros al suroriente del eje de calle Violeta Cárcamo . con eje hidráulico de río Combarbalá.		
	310.100,00	6.548.590,93			
				15-16	Proyección 120 metros al suroriente de la calle Violeta Cárcamo., entre los puntos 15 y 16 descritos.
16	**NORTE (X)**	**ESTE (Y)**	Intersección de línea proyectada trazada a 120 metros al suroriente del eje de calle Violeta Cárcamo . en dirección sur con línea paralela equidistante trazada 200 metros al oriente del eje de Ruta Combarbalá Ramadillas.		
	309.515,57	6.548.137,14			
				16 - 17	Proyección a 200 metros al oriente del eje Camino a Ramadillas entre los puntos 16 y 17 descritos.
17	**NORTE (X)**	**ESTE (Y)**	Intersección de Línea equidistante trazada 200 metros al oriente del eje Combarbalá Ramadillas con eje Hidráulico de canal Bellavista.		
	309.616,97	6.547.924,91			
				17- 18	Eje del canal Bellavista entre los puntos 17 y 18 descritos.
18	**NORTE (X)**	**ESTE (Y)**	Intersección del eje del canal Bellavista con línea oficial poniente del camino a Ramadillas.		
	309.409,61	6.547.876,19			
				18 - 19	Línea oficial poniente del camino a Ramadillas entre los puntos 18 y 19 descritos.
19	**NORTE (X)**	**ESTE (Y)**	Intersección de línea oficial poniente del camino a Ramadillas con línea equidistante trazada 200 m al sur del eje del canal Bellavista.		
	309.539,52	6.547.701,19			
				19- 20	Línea equidistante trazada 200 al sur del eje del canal Bellavista entre los puntos 19 y 20 descritos.
20	**NORTE (X)**	**ESTE (Y)**	Intersección de línea equidistante trazada 200 m al sur del eje del canal Bellavista con paralela trazada 250 m al poniente de la proyección al sur del eje de calle Carlos Ditborn.		
	308.616,08	6.547.794,01			
				20-21	Paralela trazada 250 m al poniente del eje de calle Carlos Dittborn entre los puntos 20 y 21 descritos.
21	**NORTE (X)**	**ESTE (Y)**	Intersección de paralela trazada 250 m al poniente del eje de calle Carlos Ditborn con eje del canal Bellavista.		
	308.692,96	6.548.187,76			
				21-22	Eje del canal Bellavista entre los puntos 21 y 22 descritos.
22	**NORTE (X)**	**ESTE (Y)**	Intersección del eje del canal Bellavista con paralela trazado 560 m al sur poniente del eje de calle M. Grau.		
	308.152,73	6.548.296,48			
				22-1	Línea paralela trazada 560 metros al sur poniente del eje de calle M. Grau entre los puntos 22 y 1 descritos.

CAPÍTULO III. NORMAS GENERALES

Artículo 5° Estacionamientos:

Dentro del área urbana que regule la presente Ordenanza Local, se aplicará a los proyectos de construcción nuevos, habilitación, cambio de destino o regularización, los estándares mínimos de estacionamientos de vehículos motorizados y bicicletas establecidos en la siguiente tabla:

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

ESTÁNDARES MÍNIMOS DE ESTACIONAMIENTO

USO DE SUELO	ESTÁNDAR MINIMO	
	Vehículos motorizados	Bicicletas
RESIDENCIAL		
Vivienda	1 por vivienda	No se exige
Vivienda en copropiedad inmobiliaria	1 por vivienda	1 de cada 10 estacionamientos
Hogares de acogida	1 cada 60 m² edificados (1) con un mínimo de 3.	1 cada 10 estacionamientos
Hotel, hostería, recintos de camping, pensiones, residenciales y similares.	1 cada 100 m² edificados (1) con un mínimo de 3.	1 cada 10 estacionamientos
EQUIPAMIENTO		
Salud		
Unidad de hospitalización (Hospital, clínica o Posta)	1 Cada 100 m² edificados (1)	1 cada 10 estacionamientos
Laboratorios (farmacéuticos, otros)	1 Cada 100 m² edificados (1)	No se exige
Centros de rehabilitación física y conductual.	1 Cada 100 m² edificados (1)	1 cada 10 estacionamientos
Cementerio	1 Cada 200 m² de terreno.	1 cada 10 estacionamientos
Educación		
Liceos, colegios, escuelas básicas, Jardín Infantil, salas cunas, parvularios, Institutos, Universidades Enseñanza preescolar y especial	1 cada 300 m² edificados (1)	No se exige
Culto y Cultura		
Templos, parroquias, capillas,	1 cada 100 m² edificados (1)	1 cada 10 estacionamientos
Centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de eventos.	1 cada 100 m² edificados (1)	1 cada 10 estacionamientos
Salas de exposiciones	1 cada 100 m² edificados (1)	1 cada 10 estacionamientos
Científico		
Centros Tecnológicos	1 Cada 100 m² edificados (1)	No se exige
Social		
Locales Comunitarios, sedes Juntas de Vecinos, Centros de Madres, Clubes sociales.	1 cada 70 m² edificados (1)	2 por cada estacionamientos (mínimo 3 unidades)
Servicios		
Oficinas, Notarías, Instituciones de salud previsional, Administradoras de Fondos de Pensiones, Compañías de Seguros, correos, centros de pago, bancos, financieras, centros de belleza, peluquerías, servicios públicos en general.	1 cada 100 m² edificados (1)	1 cada 2 estacionamientos.
Servicios artesanales	1 cada 60 m² edificados (1) con un mínimo de 3.	1 cada 4 estacionamientos.
Centros médicos, centros dentales.	1 cada 100 m² edificados (1)	No se exige
Deportes		
Estadios, centros deportivos, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos, recintos destinados al deporte o actividad física en general.	4 cada 150 m² edificados (1)	2 por cada 10 estacionam.
Medialuna.	2 por cada 100 m² edificados (1) con un mínimo de 3.	2 por cada 10 estacionam.
Esparcimiento		
Parques de entretenciones, juegos electrónicos, y/o mecánicos.	1 cada 60 m² edificados (1) con un mínimo de 3.	1 cada 4 estacionamientos.
Comercio		
Centros comerciales, locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas, ferias.	1 cada 50 m² (1) con un mínimo de 3.	1 cada 20 estacionamientos.
Seguridad		
Unidades policiales, cuarteles de bomberos, cárcel y centros de detención.	1 cada 100 m² edificados (1) con un mínimo de 3.	1 cada 10 estacionamientos
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		
Terminal de transporte terrestre	1 cada 150 m² edificados (1) con un mínimo de 3.	1 cada 3 estacionamientos (Mínimo 3).
Terminal Agropecuario	1 cada 100 m² edificados (1) con un mínimo de 3.	1 cada 3 estacionamientos (Mínimo 3).
Recinto aeroportuario, vías y estaciones ferroviarias	1 cada 50 m² edificados (1) con un mínimo de 3.	1 cada 3 estacionamientos (Mínimo 3).
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria Inofensiva y molesta	1 cada 100 m² edificados (1) con un mínimo 5.	1 cada 3 estacionamientos (Mínimo 3).
Local o recinto bodega para actividades productivas	1 cada 100 m² edificados (1) con un mínimo de 3.	1 cada 3 estacionamientos (Mínimo 3).
Actividad productiva asimilable a equipamiento	1 cada 100 m² edificados (1) con un mínimo de 3.	1 cada 3 estacionamientos (Mínimo 3).

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

(1) Se entiende por superficie edificada, la superficie de una construcción calculada horizontalmente por pisos, sin incluir los vacíos, los ductos verticales y las escaleras de evacuación, medida hasta la cara exterior de los muros perimetrales.
(2) Las instalaciones existentes cuyos usos estén permitidos en el presente Plan Regulador no les será exigible el estándar mínimo de vehículos motorizados y de bicicletas, salvo que proyecte una obra nueva o de ampliación en cuyo caso le será exigible esta Normativa al interior del terreno o según lo establece la OGUC.

CAPÍTULO IV. ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 6°

El Plan Regulador de Combarbalá, comprende la siguiente Zonificación que se grafica en el plano PRC - COMB - 01 y cuyas características se definen a continuación:

a. Zonas Residenciales Mixtas.
b. Zonas de Equipamiento, actividades productivas, infraestructura y Bienes Nacionales de uso público.
c. Zonas de Área verde.
d. Zona de Restricción al Desarrollo Urbano.
e. Áreas de protección al Patrimonio Cultural.

Artículo 7° Zonificación.

El Plan Regulador Comunal de Combarbalá, localidad de Combarbalá, incluye en sus áreas urbanas, las siguientes zonas que se grafican en el plano PRC - COMB – 01

ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS

ZONA ZU-1	Zona Residencial Mixta 1.
ZONA ZU-2	Zona Residencial Mixta 2.
ZONA ZU-3	Zona Residencial Mixta 3.
ZONA ZU-4	Zona Residencial Mixta 4.
ZONA ZU-5	Zona Residencial Mixta 5.
ZONA ZU-6	Zona Residencial Mixta 6.

ZONAS EQUIPAMIENTO, ACTIVIDADES PRODUCTIVAS, INFRAESTRUCTURA, ÁREAS VERDES

ZONA ZU-7	Zona de Actividades Productivas Inofensivas y Molestas.
ZONA ZU-8	Zona de Equipamiento de Salud.
ZONA ZU-9	Zona de Servicios Artesanales.
ZONA ZU-10	Zona de Infraestructura Sanitaria.
ZONA ZU-11	Zona de Infraestructura Energética.
ZONA ZU-12	Zona de Equipamiento Deportivo.
ZONA ZAV-1	Zona de Área Verde Borde Rio y Bellavista.
EP	Bienes Nacionales de Uso Público, Plazas.

ZONAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

ZONA ZR – 1	Zonas Inundables o potencialmente inundables
ZONA ZR – 2	Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

ÁREA DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO CULTURAL

A-1	Iglesia Parroquial de Combarbalá.
A-2	Estación de FFCC de Combarbalá.

Artículo 8° Zonificación, Usos de Suelo y Normas Específicas.

ZONA ZU - 1 Zona Residencial Mixta 1.

Usos de Suelo Permitidos:

- Residencial: Vivienda y hospedaje.
- Equipamiento: **Salud:** Hospitales, consultorios, postas.
  Educación: Enseñanza preescolar y especial, Enseñanza Básica y Media, Enseñanza Técnica o Superior.
  Científico.
  Culto y cultura: Templos; Cines, teatros, auditorios; Salas de exposiciones.
  Social: Locales comunitarios, sedes Juntas de Vecinos, Centros de Madre, Clubes sociales.
  Servicios: Oficinas, centros dentales, Bancos, Servicios artesanales, Centros médicos.
  Deportes: Clubes deportivos, complejos deportivos o similares, Canchas de tenis, bowling y multicanchas, Gimnasio, Piscinas.
  Esparcimiento: Instalaciones complementarias a actividades al aire libre.
  Comercio: Locales comerciales; depósito y venta de materiales de construcción; Restaurantes, pub.
  Seguridad: Unidades policiales, cuartel de bomberos.
- Área Verde: Áreas libres destinadas a áreas verdes. Parques, plazas.

Usos de Suelo Prohibidos:

Se prohíben expresamente los siguientes destinos o actividades:

- Equipamiento: **Comercio:** Centros comerciales, grandes tiendas, discotecas. Estaciones o centros de servicio automotor y ferias.
  Deporte: Estadios, medialuna, autódromos.
  Esparcimiento: Parques de entretenciones, zoológicos.
  Salud: Cementerios y Crematorios.
- Infraestructura Transporte: Terminales de transporte terrestre, terminales agropecuarios.
- Infraestructura Sanitaria: Plantas de tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios.
- Infraestructura Energética: Centrales de generación o distribución de energía eléctrica.
- Actividades productivas: Industria inofensiva y molesta, almacenamiento inofensivo y molesto.

Normas Urbanísticas:

- Superficie de Subdivisión Predial Mínima: 250 m^2
- Coeficiente de Ocupación de Suelo: 0,8
- Coeficiente de Constructibilidad: 2,4
- Densidad Bruta: 100 hab/há.
- Sistema de Agrupamiento: Continuo.
- Altura Máxima de Edificación: 10,5 metros; los templos podrán superar esta altura con recintos no habitables como campanarios o similares.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

- Estacionamientos	Según artículo 5° de esta Ordenanza.
- Antejardín	No se permite.

ZONA ZU - 2 Zona Residencial Mixta 2.

Usos de Suelo Permitidos:

- Residencial:	Vivienda y hospedaje.
- Equipamiento:	**Salud:** Hospitales, consultorios, postas. **Educación:** Enseñanza preescolar y especial, Enseñanza Básica y Media, Enseñanza Técnica o Superior. **Culto y cultura:** Templos; Cines, teatros, auditorios; Salas de exposiciones. **Social:** Sedes Juntas de Vecinos, Centros de Madre, Clubes sociales. **Servicios:** Oficinas, centro de oficinas, Bancos, Servicios artesanales, Centros médicos. **Deportes:** Estadios, Club deportivo, complejos deportivos o similares, Canchas de tenis, bowling y multicanchas, Gimnasio, Piscinas. **Esparcimiento:** Instalaciones complementarias a actividades al aire libre. **Comercio:** Supermercados, locales comerciales; Restaurantes, pub, estaciones o centros de servicio automotor y ferias. **Seguridad:** Unidades policiales.
- Actividades productivas:	Industrias inofensivas y almacenamiento inofensivo.
- Área Verde:	Áreas libres destinadas a áreas verdes.
- Espacio Público:	Parques, plazas.

Usos de Suelo Prohibidos:

Se prohíben expresamente los siguientes destinos o actividades:

- Equipamiento:	**Comercio:** Centros comerciales, grandes tiendas, discotecas. **Esparcimiento:** Parques de entretenciones, zoológicos. **Salud:** Cementerios y Crematorios. **Seguridad:** Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
- Infraestructura Transporte:	Terminales de transporte terrestre.
- Infraestructura Sanitaria:	Plantas de tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios.
- Infraestructura Energética:	Centrales de generación o distribución de energía eléctrica.
- Actividades productivas:	Industrias molestas y almacenamiento molesto.

Normas Urbanísticas:

- Superficie de Subdivisión Predial Mínima	200 m^2
- Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,6
- Coeficiente de Constructibilidad	1,8
- Densidad Bruta	220 Hab/há.
- Sistema de Agrupamiento	Aislado, Pareado y Continuo.
- Altura Máxima de Edificación	10,5 metros.
- Antejardines	3 metros.
- Estacionamientos	Según artículo 5° de esta Ordenanza.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

ZONA ZU - 3 Zona Residencial Mixta 3.

Usos de Suelo Permitidos:

- Residencial:	Vivienda y hospedaje.
- Equipamiento:	**Salud:** Hospitales, consultorios, postas. **Educación:** Enseñanza preescolar y especial, Enseñanza Básica y Media, Enseñanza Técnica o Superior **Culto y cultura**: Templos; Cines, teatros, auditorios; Salas de exposiciones. **Social:** Actividades Comunitarias, sedes Juntas de Vecinos, Centros de Madre, Clubes sociales. **Servicios:** Oficinas, centros dentales, Bancos, Servicios artesanales, Centros médicos. **Deportes:** Estadios, Club deportivo, complejos deportivos o similares, Canchas de tenis, bowling y multicanchas, Gimnasio, Piscinas. **Esparcimiento:** Instalaciones complementarias a actividades al aire libre. **Comercio:** Locales comerciales; Restaurantes, Estaciones o centros de servicio automotor y ferias. **Seguridad:** Unidades policiales, cuartel de bomberos.
- Actividades productivas:	Industrias inofensivas y almacenamiento inofensivo.
- Área Verde:	Áreas libres destinadas a áreas verdes. Parques, plazas.

Usos de Suelo Prohibidos:

Se prohíben expresamente los siguientes destinos o actividades:

- Equipamiento:	**Comercio:** Centros comerciales, grandes tiendas, Discotecas. **Esparcimiento:** Parques de entretenciones, zoológicos. **Salud:** Cementerios y Crematorios. **Seguridad:** cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
- Infraestructura Transporte:	Terminales de transporte terrestre
- Infraestructura Sanitaria:	Plantas de tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios.
- Infraestructura Energética:	Centrales de generación o distribución de energía eléctrica.
- Actividades productivas:	Industrias molestas y almacenamiento molesto.

Normas Urbanísticas:

- Superficie de Subdivisión Predial Mínima	100 m^2
- Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,6
- Coeficiente de Constructibilidad	1,4
- Densidad Bruta	280 hab/há.
- Sistema de Agrupamiento	Aislado, Pareado y Continuo.
- Altura Máxima de Edificación	10,5 metros.
- Antejardines	3 metros.
- Estacionamientos	Según artículo 5° de esta Ordenanza.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

ZONA ZU - 4 Zona Residencial Mixta 4.

Usos de Suelo Permitidos:

- Residencial:	Vivienda y hospedaje.
- Equipamiento:	**Salud:** Hospitales, consultorios, postas. **Educación:** Enseñanza preescolar y especial, Enseñanza Básica y Media, Enseñanza Técnica o Superior. **Culto y cultura:** Templos; Cines, teatros, auditorios; Salas de exposiciones. **Social:** Sedes Juntas de Vecinos, Centros de Madre, Clubes sociales. **Servicios:** Oficinas, centros dentales, Bancos, Servicios artesanales, Centros médicos. **Deportes:** Club deportivo, complejos deportivos o similares, Canchas de tenis, bowling y multicanchas, Gimnasio, Piscinas. **Esparcimiento:** Instalaciones complementarias a actividades al aire libre. **Comercio:** Locales comerciales; Restaurantes, Estaciones o centros de servicio automotor y ferias. **Seguridad:** Unidades policiales.
- Área Verde	Áreas libres destinadas a áreas verdes. Parques, plazas.

Usos de Suelo Prohibidos:

Se prohíben expresamente los siguientes destinos o actividades:

- Equipamiento	**Comercio:** Centros comerciales, grandes tiendas, Discotecas. **Deporte:** Estadios y Medialuna. **Esparcimiento:** Parques de entretenciones, zoológicos. **Salud:** Cementerios y Crematorios. **Seguridad:** Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, Centros de privación de libertad.
- Infraestructura Transporte:	Terminales de transporte terrestre.
- Infraestructura Sanitaria:	Plantas de tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios.
- Infraestructura Energética:	Centrales de generación o distribución de energía eléctrica.
- Actividades productivas:	Industria inofensiva, molesta y almacenamiento inofensivo, molesto.

Normas Urbanísticas:

- Superficie de Subdivisión Predial Mínima	300 m^2
- Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,6
- Coeficiente de Constructibilidad	1,2
- Densidad Bruta	130 hab/há.
- Sistema de Agrupamiento	Aislado, Pareado y Continuo.
- Altura Máxima de Edificación	10,5 metros.
- Antejardines	3 metros.
- Estacionamientos	Según artículo 5° de esta Ordenanza.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

ZONA ZU - 5 Zona Residencial Mixta 5.

Usos de Suelo Permitidos:

- Residencial:	Vivienda.
- Equipamiento:	**Comercio:** Centros comerciales, grandes tiendas, locales comerciales; Restaurantes, pub, discotecas, ferias. **Seguridad**: Unidades policiales, cuarteles de bomberos.
- Infraestructura Transporte:	Terminales de transporte terrestre.
- Actividades productivas:	Industria Inofensiva y molesta y almacenamiento inofensivo y molesto.
- Área Verde:	Áreas libres destinadas a áreas verdes. Parques y plazas.

Usos de Suelo Prohibidos:
Se prohíben expresamente los siguientes destinos o actividades:

- Equipamiento:	**Salud:** Hospitales. **Educación:** Enseñanza preescolar y especial, Enseñanza Básica y Media, Enseñanza Técnica o Superior. **Culto y cultura:** Centros religiosos; Cines, teatros, auditorios; Salas de exposiciones. **Social:** Actividades Comunitarias, sedes Juntas de Vecinos, Centros de Madre, Clubes sociales. **Servicios:** Oficinas, centro de oficinas, Bancos, Servicios artesanales, Centros médicos. **Deportes:** Estadio, Club deportivo, complejos deportivos o similares, Canchas de tenis, bowling y multicanchas, Gimnasio, Piscinas. **Esparcimiento:** Instalaciones complementarias a actividades al aire libre. **Seguridad:** Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
- Infraestructura Sanitaria:	Plantas de tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios.
- Infraestructura Energética:	Centrales de generación o distribución de energía eléctrica.

Normas Urbanísticas:

- Superficie de Subdivisión Predial Mínima	1.000 m^2
- Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,6
- Coeficiente de Constructibilidad	1,0
- Densidad Bruta	34 hab/há.
- Sistema de Agrupamiento	Aislado.
- Altura Máxima de Edificación	10,5 metros.
- Antejardines	3 metros.
- Estacionamientos	Según artículo 5° de esta Ordenanza.

ZONA ZU - 6 Zona Residencial Mixta 6.

Usos de Suelo Permitidos:

- Residencial:	Vivienda y hospedaje.
- Equipamiento:	**Salud:** Hospitales, consultorios, postas. **Culto y cultura:** Centros religiosos; cines, teatros, auditorios; Salas de exposiciones. **Educación:** Enseñanza preescolar y especial, Enseñanza Básica y Media, Enseñanza Técnica o Superior.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

	Social: Sedes Juntas de Vecinos, Centros de Madre, Clubes sociales.
	Servicios: Oficinas, centro de oficinas, Bancos, Servicios artesanales, Centros médicos.
	Deportes: Estadio, Club deportivo, complejos deportivos o similares, Canchas de tenis, bowling y multicanchas, Gimnasio, Piscinas.
	Esparcimiento: Instalaciones complementarias a actividades al aire libre.
	Comercio: Centros comerciales, grandes tiendas, locales comerciales; Restaurantes, ferias, discotecas.
	Seguridad: Unidades policiales.
- Infraestructura Sanitaria:	Plantas de distribución de agua potable.
- Infraestructura Transporte:	Terminales de transporte terrestre.
- Área Verde:	Áreas libres destinadas a áreas verdes. Parques y plazas.

Usos de Suelo Prohibidos:
Se prohíben expresamente los siguientes destinos o actividades:

- Equipamiento:	**Seguridad:** cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
- Infraestructura Sanitaria:	Plantas de tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios.
- Infraestructura Energética:	Centrales de generación o distribución de energía eléctrica.
- Actividades productivas:	Industria inofensiva, molesta y almacenamiento inofensivo, molesto.

Normas Urbanísticas:

- Superficie de Subdivisión Predial Mínima	2.000 m^2
- Coeficiente de Ocupación de Suelo	0.6
- Coeficiente de Constructibilidad	2,0
- Densidad Bruta Máxima	34 hab/há.
- Sistema de Agrupamiento	Aislado.
- Altura Máxima de Edificación	10,5 metros.
- Estacionamientos	Según artículo 5° de esta Ordenanza.
- Antejardines	5 metros.

ZONA ZU - 7 Zona de Actividades Productivas Inofensivas y Molestas.

Usos de Suelo Permitidos:

- Equipamiento:	**Comercio:** Centros comerciales, grandes tiendas, locales comerciales; Discotecas, Restaurantes, pub, ferias.
	Seguridad: Unidades policiales, Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
- Infraestructura Transporte:	Terminales de Transporte terrestre y agropecuario.
- Infraestructura Sanitaria:	Plantas de distribución de agua potable.
- Infraestructura Energética:	Centrales de distribución de energía.
- Actividades Productivas:	Industria Inofensiva y molesta, almacenamiento inofensivo y molesto.
- Área Verde:	Áreas libres destinadas a áreas verdes. Parques, plazas.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Usos de Suelo Prohibidos:
Se prohíben expresamente los siguientes destinos o actividades:

- Residencial:	Vivienda y hospedaje.
- Equipamiento:	**Salud:** Hospitales. **Educación:** Enseñanza preescolar y especial, Enseñanza Básica y Media, Enseñanza Técnica o Superior. **Culto y cultura:** Templos; cines, teatros, auditorios; Salas de exposiciones. **Social:** Actividades Comunitarias, sedes Juntas de Vecinos, Centros de Madre, Clubes sociales. **Servicios:** Oficinas, centros dentales, Bancos, Servicios artesanales, Centros médicos. **Deportes:** Estadio, Club deportivo, complejos deportivos o similares, Canchas de tenis, bowling y multicanchas, Gimnasio, Piscinas. **Esparcimiento:** Instalaciones complementarias a actividades al aire libre.
- Infraestructura Sanitaria:	Plantas de tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios.
- Infraestructura Energética:	Centrales de generación de energía.

Normas Urbanísticas:

- Superficie de Subdivisión Predial Mínima	2.500 m^2
- Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo	0,6
- Coeficiente de Constructibilidad	1,0
- Sistema de Agrupamiento	Aislado.
- Altura Máxima de Edificación	10,5 metros.
- Distanciamiento mínimo a los medianeros	5 metros.
- Antejardines	5 metros.
- Estacionamientos	Según artículo 5° de esta Ordenanza.

ZONA ZU - 8 Zona Equipamiento de Salud.

Usos de Suelo Permitidos:

- Equipamiento	**Salud:** Cementerio.
- Área Verde	Áreas libres destinadas a áreas verdes. Parques y Plazas.

Usos de Suelo Prohibidos:
Se prohíben expresamente los siguientes destinos o actividades:

- Residencial:	Vivienda y hospedaje.
- Equipamientos:	**Salud:** Hospitales. **Educación:** Enseñanza preescolar y especial, Enseñanza Básica y Media, Enseñanza Técnica o Superior. **Culto y cultura:** Centros religiosos; Cines, teatros, auditorios; Salas de exposiciones. **Social:** Sedes Juntas de Vecinos, Centros de Madre, Clubes sociales. **Servicios:** Oficinas, centros dentales, Bancos, Servicios artesanales, Centros médicos.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

	Deportes: Club deportivo, complejos deportivos o similares, Canchas de tenis, bowling y multicanchas, Gimnasio, Piscinas. **Esparcimiento:** Instalaciones complementarias a actividades al aire libre. **Comercio:** Centros comerciales, grandes tiendas, locales comerciales, Restaurantes, pub, discotecas, ferias. **Seguridad:** Unidades policiales, Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
- Infraestructura Transporte:	Terminales de transporte terrestre.
- Infraestructura Sanitaria:	Plantas de tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios.
- Infraestructura Energética:	Centrales de generación o distribución de energía.
- Actividades Productivas:	Industria Inofensiva y molesta, almacenamiento inofensivo y molesto.

Normas Urbanísticas:

- Superficie de Subdivisión Predial Mínima	2.500 m^2
- Altura Máxima de Edificación	10,5 metros.
- Estacionamientos	Según artículo 5° de esta Ordenanza.

ZONA ZU - 9 Zona de Servicios Artesanales.

Usos de Suelo Permitidos:

- Equipamiento:	**Servicios:** Talleres artesanales. **Comercio:** Ferias artesanales comerciales.
- Infraestructura Energética:	Centrales de distribución de energía.
- Área Verde:	Áreas libres destinadas a áreas verdes. Parques, plazas.

Usos de Suelo Prohibidos:

Se prohíben expresamente los siguientes destinos o actividades:

- Residencial:	Vivienda y hospedaje.
- Equipamientos:	**Salud:** Unidades de hospitalización, hospitales, unidades de tratamiento. **Educación:** Enseñanza preescolar y especial, Enseñanza Básica y Media, Enseñanza Técnica o Superior. **Culto y cultura:** Templos; Cines, teatros, auditorios; Salas de exposiciones. **Social:** Actividades Comunitarias, sedes Juntas de Vecinos, Centros de Madre, Clubes sociales. **Servicios:** Oficinas, centros dentales, Bancos, Centros médicos. **Deportes:** Club deportivo, complejos deportivos o similares, Canchas de tenis, bowling y multicanchas, Gimnasio, Piscinas. **Esparcimiento:** Instalaciones complementarias a actividades al aire libre. **Comercio:** Centros comerciales, grandes tiendas, Restaurantes, pub, discotecas. **Seguridad:** Unidades policiales, Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

- Infraestructura Transporte:	Terminales de transporte terrestre.
- Infraestructura Sanitaria:	Plantas de tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios.
- Infraestructura Energética:	Centrales de generación de energía.
- Actividades Productivas:	Industria Inofensiva y molesta, almacenamiento inofensivo y molesto.

Normas Urbanísticas:

- Superficie de Subdivisión Predial Mínima	2.500 m^2
- Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,8
- Coeficiente de Constructibilidad	1,0
- Sistema de Agrupamiento	Aislado.
- Altura Máxima de Edificación	10,5 metros.
- Distanciamiento mínimo a los medianeros	5 metros.
- Antejardín	5 m.

ZONA ZU - 10 Zona de Infraestructura Sanitaria. Estanques de Agua Potable.

Usos de Suelo Permitidos:

Infraestructura Sanitaria:	Plantas de distribución de agua potable.

Usos de Suelo Prohibidos:
Se prohíben expresamente los siguientes destinos o actividades:

- Residencial:	Vivienda y hospedaje.
- Equipamiento:	Todo tipo de Equipamiento.
- Actividades productivas:	Todo tipo de actividad industrial y almacenaje.
- Infraestructura Sanitaria:	Plantas de tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios.
- Infraestructura Transporte:	Terminales de transporte terrestre y agropecuario.
- Infraestructura Energética:	Centrales de generación y distribución de energía eléctrica.
- Área Verde:	Áreas libres destinadas a áreas verdes. Parques, plazas.

Normas Urbanísticas:

- Superficie de Subdivisión Predial Mínima	2.000 m^2
- Coeficiente de Ocupación de Suelo	0.5
- Coeficiente de Constructibilidad	0.5
- Sistema de Agrupamiento	Aislado.
- Altura Máxima de Edificación	10,5 metros.
- Antejardines	5 metros.

ZONA ZU - 11 Zona de Infraestructura Energética. Sub-Estación Eléctrica.

Usos de Suelo Permitidos:

Infraestructura Energética:	Centrales de Distribución de energía eléctrica.

Usos de Suelo Prohibidos:
Se prohíben expresamente los siguientes destinos o actividades:

- Residencial:	Vivienda y hospedaje.
- Equipamiento:	Todo tipo de Equipamiento.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

- Actividades productivas:	Todo tipo de actividad industrial y almacenaje.
- Infraestructura Sanitaria.	Plantas de tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios.
- Infraestructura Energética:	Centrales de generación de energía eléctrica.
- Infraestructura Transporte:	Terminales de transporte terrestre.
- Área Verde:	Áreas libres destinadas a áreas verdes. Parques, plazas.

Normas Urbanísticas:

- Superficie de Subdivisión Predial Mínima	2.000 m^2
- Coeficiente de Ocupación de Suelo	0.5
- Coeficiente de Constructibilidad	0.5
- Sistema de Agrupamiento	Aislado.
- Altura Máxima de Edificación	10,5 metros.
- Antejardines	5 metros.

ZONA ZU - 12 Zona de Equipamiento Deportivo.

Usos de Suelo Permitidos:

- Equipamiento:	**Deportes:** Estadio, Medialuna, Club deportivo, complejos deportivos o similares, Canchas de tenis, bowling y multicanchas, Gimnasio, Piscinas. **Esparcimiento:** Instalaciones complementarias a actividades al aire libre. **Comercio:** Ferias artesanales.
- Área Verde:	Áreas libres destinadas a áreas verdes. Parques, plazas.

Usos de Suelo Prohibidos:

Se prohíben expresamente los siguientes destinos o actividades:

- Residencial:	Vivienda y hospedaje.
- Equipamiento:	**Social:** Sedes Juntas de Vecinos, Centros de Madre, Clubes sociales. **Científico:** Centros Tecnológicos. **Culto y cultura:** Templos; Cines, teatros, auditorios; Salas de exposiciones. **Educación:** Enseñanza preescolar y especial, Enseñanza Básica y Media, Enseñanza Técnica o Superior. **Salud:** Hospitales. **Servicios:** Oficinas, centros dentales, Bancos, Centros médicos. **Comercio:** Centros comerciales, grandes tiendas, depósito y venta de materiales de construcción; compraventa de automóviles y maquinaria; Restaurantes, pub, discotecas. **Seguridad:** Unidades policiales, cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
- Infraestructura Transporte:	Terminales de transporte terrestre y agropecuario.
- Infraestructura Sanitaria:	Plantas de tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios.
- Infraestructura Energética:	Centrales de generación o distribución de energía.
- Actividades productivas:	Industrias inofensivas y molestas, almacenamiento inofensivo y molesto.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Normas Urbanísticas:

- Superficie de Subdivisión Predial Mínima	2.500 m^2.
- Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo	0,14
- Coeficiente de Constructibilidad	0,2
- Sistema de Agrupamiento	Aislado.
- Altura Máxima de Edificación	10,5 metros.
- Distanciamiento mínimo	5 m.
- Estacionamientos	Según Art. 5° de esta Ordenanza.

ZONA ZAV-1 Zona Área Verde Bellavista y Parque Borde Río.

Uso del Suelo Permitido: **Según O.G.U.C.**

Normas Urbanísticas:

- Superficie de Subdivisión Predial Mínima	2.500 m^2.
- Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo	0,2
- Coeficiente de Constructibilidad	0,2
- Sistema de Agrupamiento	Aislado.
- Altura Máxima de Edificación	10,5 metros.
- Distanciamiento mínimo	10 m.
- Estacionamientos	Según Art. 5° de esta Ordenanza.

EP Áreas Verdes y Espacios Públicos (BNUP).

Uso del Suelo Permitido: **Según O.G.U.C.**

Normas Urbanísticas:

- Altura Máxima de Edificación	3,5 metros.
- Distanciamiento mínimo	Artículo 2.6.3 O.G.U.C.
- Estacionamientos	Según Art. 5° de esta Ordenanza.

ZR - 1 Zona de Restricción por Riesgo de inundación.

Las áreas restringidas al Desarrollo Urbano y que forman parte del presente Plan, corresponden parcialmente a las Zonas ZU-2, ZU-3, ZU-4 y ZAV, en las cuales, una vez cumplidos los requisitos señalados en el artículo 2.1.17. de la O.G.U.C. le serán aplicables y permitidos los usos de Suelo y Normas Urbanísticas específicas descritas en el artículo 8° del presente Plan para cada una de ellas.

ZR - 2 Área de Riesgo zona propensa a avalanchas o rodados.

Las áreas restringidas al Desarrollo Urbano y que forman parte del presente Plan, corresponden parcialmente a la Zona ZU-3, ZU-4, ZU-5, ZU-6, ZU-7, EP, ZAV, en la cual, una vez cumplidos los requisitos señalados en el artículo 2.1.17. de la O.G.U.C. le serán aplicables y permitidos los usos de Suelo y Normas Urbanísticas específicas descritas en el artículo 8° del presente Plan para cada una de ellas.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

CAPÍTULO V ÁREAS DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO CULTURAL

Artículo 9°

INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		
Nº ID	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN
A-1	Iglesia Parroquial de Combarbalá	Plaza de Armas S/N
A-2	Estación de Ferrocarriles de Combarbalá	Calle Estación S/N

ICH	USO DE SUELO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN	ANTEJARDÍN
A-1	CULTO-CULTURA	Aislado	10 metros	No se exige
A-2	CULTO-CULTURA	Aislado	7 metros	No se exige

CAPÍTULO VI VIALIDAD ESTRUCTURANTE

Artículo 10° Generalidades

Las avenidas, calles y pasajes y en general todas las vías públicas del presente Plan son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre Líneas Oficiales, salvo los casos en que se dispongan ensanches o aperturas.

Artículo 11° Perfiles Viales

Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de empalmes, cruces a distinto nivel, etc., serán definidos en los respectivos proyectos de loteo, en seccionales o en estudios o proyectos de vialidad según corresponda aprobados por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Coquimbo.

Artículo 12° Vialidad Estructurante

La vialidad estructurante del Plan está conformada por las vías que se grafican en el Plano PRC – COM – 01, Reconociendo las vías Troncales y Colectoras incluidas en el PRI de Limarí.

Las tipologías viales se identifican como se indica:

TIPO T TRONCAL.
TIPO C COLECTORA.
TIPO S SERVICIO.
TIPO L LOCAL.

La vialidad estructurante propuesta se detalla a continuación en el siguiente cuadro:

TIPO VÍA	NOMBRE VÍA	ANCHO (M)	TRAMO	TIPO DE VÍA	OBSERVACIONES
S	AV. LA PAZ	15	Camino a Cogotí - Av. Miraflores	Existente	
C	CAMINO A COGOTI	20	Av. La Paz - L. Urbano nororiente	Existente	
C	AV. COSTANERA	20	Av. Circunvalación – L. Urbano norponiente	Apertura	
S	EL MOLINO	20	Camino a Cogotí – Limite nororiente Caja del río Combarbalá.	Ensanche	Ambos Costados
S		20	Limite nororiente Caja del río Combarbalá. - Alonso de Ercilla	Ensanche	Costado Norponiente
S	ALONSO DE ERCILLA	12	El Molino – Unión	Existente	
C		20	Unión – Av. Poniente	Apertura	
S	JUAN IGNACIO FLORES	12	Oriente- Dr. Aguirre Perry	Existente	
S		15	Dr. Aguirre Perry- Ruta D-55 (Punitaqui- Monte Pátria)	Ensanche	Ambos costados.
S	COMERCIO	12	Oriente – Dr. Aguirre Perry	Existente	
S		15	Dr. Aguirre Perry – Hospital	Ensanche	Costado sur.
S		20	Hospital – Variante camino a Illapel	Ensanche	Costado Sur

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

S	CHACABUCO	15	A. Circunvalación – Violeta Cárcamo	Apertura	
S		15	Violeta Cárcamo – J. León Gallardo	Ensanche	Ambos costados
S	Se elimina tramo miguel Grau - camino cerro al calvario	12	J. León Gallardo – Los Álamos	Ensanche	Costado norte
S		12	Los Álamos-Poniente	Existente	
S		15	Poniente –Gregorio Paz	Ensanche	Costado sur.
S		7-12	Gregorio Paz – Miguel Grau	Existente	Variable 7 - 12
S		15	Miguel Grau – ruta D-71 (Illapel – Canela)	Ensanche	Ambos costados.
C	AV. SUR	20	Av. Circunvalación – Oriente	Apertura	
S		15	Oriente - Poniente	Existente	
C	EL OLMO	20	Circunvalación – Combarbalá Ramadilla	Apertura	
S		15	Combarbalá Ramadilla – Carlos Dittborn	Existente	
S		12-15	Carlos Dittborn a Laura Vicuña	Existente	Variable 12 - 15
S	AV. CIRCUNVALACIÓN	20	Costanera – El Olmo	Apertura	
S		20	Combarbalá Ramadilla – Laura Vicuña	Apertura	
S		20	Laura Vicuña – Ruta D71(Illapel – Canela)	Apertura	
S	CALLE SIN NOMBRE	15	Unión - Arturo Prat	Ensanche	Poniente
S	GERMAN RIESCO	12	Laura Vicuña - Gabriel González Videla	Ensanche	Costado Poniente
C	GERMAN RIESCO	20	Gabriel González Videla – inicio calle Independencia	Apertura	
S	INDEPENDENCIA	12	German Riesco hasta Almirante Riveros	Existente	
S		12	Almirante Riveros hasta calle Chacabuco	Apertura	
S	VIOLETA CARCAMO	15	Chacabuco – José Miguel Toledo	Apertura	
C	ANTONIA BRUNET	20	Av. Costanera –Chacabuco	Apertura	
S		12	Chacabuco – Alicia Walker	Existente	
C		20	Alicia Walker – El Olmo	Apertura	
S	INDIOLA	12	El Molino – Los Espinos	Existente	
S	LOS ESPINOS	8,5	Indiola – Oriente	Existente	
S	ORIENTE	12	Alonso de Ercilla – Av. Sur	Existente	
S	COMBARBALA - RAMADILLA	12	Av. Sur – a Pasaje Beta	Existente	
S		15	Pasaje Beta a Canal Bellavista: Punto 18, Limite sur oriente	Ensanche	Costado. Oriente.
C	AV. CHAGUARECHE	20	Av. La Paz – Alonso de Ercilla	Existente	
C	AV. MIRAFLORES	20	L. Urbano norte – Av. Costanera.	Ensanche	Costado Oriente
S	UNIÓN se deja un tramo existente	15	Av. Costanera- Raúl Villalobos	Ensanche	Costado Oriente
L		11	Raúl Villalobos - Juan Ignacio Flores	Existente	
S	CARLOS DITTBORN	12	Av. Sur – Bellavista	Existente	
S	PONIENTE	12	Juan Ignacio Flores – Av. Sur.	Ensanche	Costado Poniente
S		12	Av. Sur.- González Videla	Existente	
S	J. MANUEL BALMACEDA		G González Videla - El Olmo	Ensanche	Costado Poniente
S	DR. AGUIRRE PERRY	15	Pasaje Cesario Araya – Comercio	Existente	
S	HOSPITAL	15	Juan I. Flores – Comercio	Apertura	
T	RUTA D-71	25	Comercio – Limite Urbano norponiente	Ensanche	Costado Norponiente
C	VARIANTE CAMINO ILLAPEL PUNITAQUI	20	Ruta D-71 – Ruta D-55	Apertura	

*La denominación dada por el Ministerio de Obras Públicas en su Departamento de Vialidad al Acceso norponiente de Combarbalá que comunica las comunas de Monte Patria y Ovalle es Camino a Monte Patria – Ovalle Ruta D-55.

3. Publíquese en el Diario Oficial el texto íntegro del presente decreto.

4. Archívese en los términos señalados en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los antecedentes del Plan Regulador Comunal de Combarbalá en el Conservador de Bienes Raíces de Combarbalá, la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Coquimbo y en la I. Municipalidad de Combarbalá.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

5. Los antecedentes de la presente Promulgación del Plan Regulador Comunal de Combarbalá, estarán disponibles a la comunidad en la Dirección de Obras Municipales y en la Secretaría Comunal de Planificación de la I. Municipalidad de Combarbalá.

Anótese, regístrese y comuníquese a quien corresponda.- Pedro Castillo Díaz, Alcalde, comuna de Combarbalá.- Osman Cortés Gómez, Secretario Municipal, I. Municipalidad Combarbalá.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl