



Tipo Norma	:Resolución 123 AFECTA
Fecha Publicación	:28-08-2008
Fecha Promulgación	:04-12-2007
Organismo	:GOBIERNO REGIONAL VI REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'2019HIGGINS
Título	:APRUEBA REFORMULACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE COÍNCO, LOCALIDADES DE COÍNCO - CRUZ DE CHILLEHUE Y COPEQUÉN
Tipo Versión	:Única De : 28-08-2008
Inicio Vigencia	:28-08-2008
Id Norma	:277741
URL	: https://www.leychile.cl/N?i=277741&f=2008-08-28&p=

APRUEBA REFORMULACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE COÍNCO, LOCALIDADES DE COÍNCO - CRUZ DE CHILLEHUE Y COPEQUÉN

Núm. 123 afecta.- Rancagua, 4 de diciembre de 2007.- Vistos:

1. Ordinario N° 942 de fecha 4 de octubre de 2007, mediante el cual la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Libertador Bernardo O'Higgins, remite al Secretario Ejecutivo del Consejo Regional antecedentes del Plan Regulador Comunal de Coínco, Localidades de Coínco-Cruz de Chillehue y Copequén, de acuerdo a lo establecido en el art. 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
2. Informe Técnico N° 03/2007 de fecha 3 de julio de 2007, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Libertador Bernardo O'Higgins, que informa favorablemente el Plan Regulador Comunal de Coínco, Localidades de Coínco-Cruz de Chillehue y Copequén.
3. Memoria Explicativa del Plan Regulador Comunal de Coínco, Localidades de Coínco-Cruz de Chillehue y Copequén.
4. Estudio de factibilidad Sanitaria, del Plan Regulador Comunal de Coínco, Localidades de Coínco-Cruz de Chillehue y Copequén.
5. Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Coínco, Localidades de Coínco-Cruz de Chillehue y Copequén.
6. Plano PRC 1 Coínco- Cruz de Chillehue, Zonificación escala 1:5.000.
7. Plano PRC 2 Copequén, Zonificación escala 1:5.000.
8. Resolución exenta N° 368/2006 de fecha 29 de diciembre de 2006, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la VI Región del General Libertador Bernardo O'Higgins, que califica ambientalmente favorable el proyecto "Plan Regulador Comunal de Coínco".
9. Ordinario N° 00541 de fecha 20/06/2007 de la I. Municipalidad de Coínco, mediante el cual se envía a Essbio S.A. modelos de factibilidad de agua potable y alcantarillado del Plan Regulador Comunal de Coínco, para su evaluación y sugerencias.
10. Publicaciones de medios de prensa escritos, de fecha 11 y 15 de enero de 2007, que llama a la audiencia pública, para exponer el Plan Regulador Comunal de Coínco, Localidades de Coínco y Copequén.
11. Ordinario N° 000012 de fecha 09/01/2007 de la I. Municipalidad de Coínco, mediante el cual se invita al proceso de Participación Ciudadana, mediante audiencias públicas y exposición al público de los antecedentes del Plan Regulador Comunal.
12. Ordinario N° 002 de fecha 24/01/2007 de la I. Municipalidad de Coínco, mediante el cual se adjunta planilla de asistencia Audiencia Pública de fecha 23 de enero de 2007, localidad de Coínco.
13. Ordinario N° 003 de fecha 25/01/2007 de la I. Municipalidad de Coínco, mediante el cual se adjunta planilla de asistencia Audiencia Pública de fecha 24 de enero de 2007, localidad de Copequén.
14. Certificado de fecha 16 de abril de 2007 del Secretario Municipal de la I. Municipalidad de Coínco, que certifica exposición de 30 días del proyecto del Plan Regulador Comunal de Coínco.
15. Publicaciones de medios de prensa escritos, de fecha 23 y 26 de marzo de 2007, que llama a la audiencia pública, para exponer el Plan Regulador Comunal de Coínco, Localidades de Coínco y Copequén.
16. Cartas N° 00269 y 00270 de fecha 20 de marzo de 2007 de la I. Municipalidad de Coínco, mediante el cual se invita a audiencias públicas para dar a conocer observaciones recibidas.



17. Ordinario N° 007 de fecha 29/01/2007 de la I. Municipalidad de Coínco, mediante el cual se adjunta planilla de asistencia Audiencias Públicas de fecha 27 y 28 de marzo de 2007.
18. Certificado de fecha 16 de abril de 2007 del Secretario Municipal de la I. Municipalidad de Coínco, que certifica que en la Comuna de Coínco no se encuentra constituido el Consejo Económico Social Comunal.
19. Carta de fecha 2 de febrero de 2007, mediante la cual la Sra. María Victoria Aránguiz B. y don Gonzalo Aránguiz B. consultan conforme al proceso de participación ciudadana al Departamento de Obras de la I. Municipalidad de Coínco.
20. Carta sin fecha, mediante la cual don Ramiro Galaz Aguirre, consulta conforme al proceso de participación ciudadana a la I. Municipalidad de Olivar.
21. Acta de la Sesión Ordinaria N° 627, celebrada por el Concejo Municipal de Coínco, de fecha 12 de febrero de 2007.
22. Decreto exento N° 00086 de fecha 15/02/2007 de la I. Municipalidad de Coínco, mediante el cual se acepta modificación del By Pass Coínco.
23. Decreto exento N° 00085 de fecha 15/02/2007 de la I. Municipalidad de Coínco, mediante el cual se adquiere compromiso entre Gonzalo Aránguiz Herrera y la I. Municipalidad de Coínco.
24. Certificado de fecha 16 de abril de 2007 del Secretario Municipal de la I. Municipalidad de Coínco, que certifica recepción de observaciones de vecinos.
25. Certificado de fecha 16 de abril de 2007 del Secretario Municipal de la I. Municipalidad de Coínco, que certifica que el Sr. Alcalde don Gregorio Valenzuela Abarca, presentó al Honorable Concejo Municipal, el Plan Regulador Comunal de Coínco.
26. Acta de la Sesión Ordinaria N° 634, celebrada por el Concejo Municipal de Coínco, de fecha 16 de abril de 2007.
27. Comunicado de fecha 17 de abril de 2007 del Secretario Municipal de la I. Municipalidad de Coínco, que informa de la aprobación del Plan Regulador Comunal.
28. Ordinario N° 00381 de fecha 24 de abril de 2007 de la I. Municipalidad de Coínco, dirigido al Sr. Ramiro Galaz Aguirre, mediante el cual el Sr. Alcalde informa de la aprobación del Plan Regulador Comunal y ratifica compromiso según decreto N° 086 de fecha 15 de febrero de 2007.
29. Ordinario N° 00382 de fecha 24 de abril de 2007 de la I. Municipalidad de Coínco, dirigido a los Sres. Sucesión Gonzalo de las M. Aránguiz Herrera, mediante el cual el Sr. Alcalde informa de la aprobación del Plan Regulador Comunal y ratifica compromiso según decreto N° 085 de fecha 15 de febrero de 2007.
30. Decreto exento N° 00312 de fecha 21 de junio de 2007 de la I. Municipalidad de Coínco, mediante el cual se aprueba el nuevo Plan Regulador Comunal de Coínco.
31. Acuerdo N° 2.582 de fecha 6 de noviembre de 2007, mediante el cual el Consejo Regional del Libertador Bernardo O'Higgins, en su Sesión N° 342 Ordinaria, aprueba la Reformulación del Plan Regulador Comunal de Coínco, Localidades de Coínco - Cruz de Chillehue y Copequén.
32. Lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y artículo N° 20 letra f), 24 letra o) y 36 letra c) de la Ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional N° 19.175.

Resuelvo:

1. Téngase por aprobada la Reformulación del Plan Regulador Comunal de Coínco, Localidades de Coínco - Cruz de Chillehue y Copequén.
2. Promúlgase y llévase a efecto la Reformulación del Plan Regulador Comunal de Coínco, Localidades de Coínco - Cruz de Chillehue y Copequén.
3. Remítase la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Coínco, Localidades de Coínco - Cruz de Chillehue y Copequén y la Resolución aprobatoria del Gobierno Regional del Libertador Bernardo O'Higgins para su publicación en el Diario Oficial de la República de Chile. Una copia oficial de dichos documentos y Plano Regulador Comunal de Coínco, Localidades de Coínco - Cruz de Chillehue y Copequén, denominados Plano PRC 1 Coínco - Cruz de Chillehue y Plano PRC 2 Copequén, serán archivados en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; en la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins; en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, y en la Ilustre Municipalidad de Coínco.

Tómese razón, anótese, comuníquese y publíquese.- Héctor Huenchullán Quintana, Intendente y Presidente Gobierno Regional Región del Libertador Bernardo O'Higgins.- Jorge San Martín Leyton, Secretario Ejecutivo Consejo Regional Región del Libertador Bernardo O'Higgins, Ministro de Fe.
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA



Contraloría Regional del Libertador O'Higgins Unidad V.U.O.P.T.

Sobre reconsideración a Ord. CORE N° 1 de 2008
N° 2.050.- Rancagua, 9 de julio de 2008.

Se ha dirigido a esta Contraloría Regional, el Sr. Intendente y Presidente del Gobierno Regional, solicitando la reconsideración del Oficio N° 1.762, de 2008, de esta Oficina, mediante el cual se cursa con alcance el documento aprobatorio de la Reformulación del Plan Regulador Comunal de Coínco, Localidades de Coínco - Cruz de Chillehue y Copequén.

Sobre el particular es del caso señalar que revisados nuevamente los antecedentes, se ha decidido reconsiderar el Oficio N° 1.762, de 2008, manteniendo solamente las siguientes observaciones:

1.- En el punto N° 2, del artículo 21 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal, no corresponde establecer normas o requisitos de diseño, como el condicionar la sala de ventas de los supermercados a una determinada superficie para ser clasificados como tales, por cuanto ese Instrumento de Planificación Territorial regula las condiciones urbanísticas de la comuna.

2.- El estudio de factibilidad para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado al territorio a que se refiere el instrumento en análisis, conforme al artículo 42 del DFL N° 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, requiere consultar previamente al Servicio Sanitario correspondiente, lo que fuera realizado por la Municipalidad de Coínco mediante el Ordinario N° 541, de 2007. Sin embargo, este Órgano de Control entiende que deberá contarse con el documento en el que el Servicio Sanitario se pronuncie, cuando rija el Plan Regulador de Coínco.

Saluda atentamente a usted, Fernando Miranda Bravo, Contralor Regional del Libertador B.
O'Higgins, Contraloría General de la República.

Al señor Intendente y Presidente del Gobierno Regional de la Región de O'Higgins Presente.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE COÍNCO

ORDENANZA LOCAL

COÍNCO - CRUZ DE CHILLEHUE - COPEQUÉN

CAPÍTULO 1

Disposiciones Generales

Artículo 1. La presente Ordenanza Local establece el límite urbano, zonificación y vialidad estructurante de las Localidades de Coínco - Cruz de Chillehue y Copequén, los cuales se muestran gráficamente en los planos PRC 01 Coínco - Chillehue y PRC 02 Copequén. Esta Ordenanza forma parte del Plan Regulador Comunal de Coínco, el cual está conformado, además, por la Memoria Explicativa, Estudio de Factibilidad Sanitaria y Planos, con los cuales conforma un solo cuerpo legal.

Artículo 2. Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano, que no se encuentren normadas en esta Ordenanza, se entenderán regidas por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones -en adelante Ordenanza General-, las Normas Técnicas y demás disposiciones relacionadas con la planificación urbana, urbanización y construcción. La inobservancia de las normas de esta Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo dispuesto por la Ley General de Urbanismo y Construcciones en su capítulo IV, artículos 20 al 25.

Artículo 3. Límites urbanos.
Coínco y Cruz de Chillehue han mostrado una tendencia al crecimiento lineal que los comunica y



que se expresa en el polígono que se describe en la siguiente Tabla y se muestra gráficamente en el Plano PRC 01 Coínco - Cruz de Chillehue y PRC 02 Copequén.

COINCO - CRUZ DE CHILLEHUE.

LÍMITE URBANO COÍNCO - CRUZ DE CHILLEHUE

NOTA: VER DIARIO OFICIAL DE 28.08.2008, PAGINA 21

COPEQUÉN

LÍMITE URBANO DE COPEQUÉN

NOTA: VER DIARIO OFICIAL DE 28.08.2008, PAGINAS 21-22

CAPÍTULO 2

Definiciones y Normas Generales

TÍTULO 1°

Normas Generales sobre Loteos y Urbanizaciones

Artículo 5. Definiciones complementarias.
Bomba de bencina: Local destinado principalmente al expendio de bencina, petróleo diesel, parafina, lubricantes y otros productos de similar naturaleza para vehículos motorizados, que genera desplazamiento de vehículos en el interior del predio.

Uso condicionado: Actividad o uso de suelo que es autorizado en una zona del Plan, siempre y cuando cumpla con las condiciones expresamente establecidas en esta Ordenanza. De no cumplir dichas condiciones no puede ser autorizada.

Ciclovía: En esta categoría se agrupan todos los diseños que consisten en vías exclusivas para ciclistas. Se denominan ciclopistas cuando están separadas físicamente del resto del tráfico mediante soleras, topones u otros elementos. Se denominan ciclobandas cuando son delimitadas con marcas impresas en el pavimento o con pavimentos distintos, pero sin mediar separación con el resto del tráfico vehicular o peatonal.

Artículo 6. Normas técnicas.

La aprobación de proyectos de urbanización producto de los proyectos de loteo o densificación, como asimismo, la ejecución y recepción de obras de alcantarillado, de aguas servidas y aguas lluvias; de agua potable, luz eléctrica, gas y pavimentación; defensa; servicio al terreno, y telecomunicaciones, se regirán por las disposiciones de la Ley y 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.

Artículo 7. Antejardines.

Los antejardines mínimos serán aquellos establecidos por esta Ordenanza en los artículos correspondientes a la descripción de las zonas del Plan. Los antejardines de las zonas industriales cumplen una función de mitigación de posibles impactos ambientales sobre los predios vecinos, por esta razón tienen dimensiones mayores a los de las viviendas.

Sin perjuicio de las exigencias de arborización contenidas en las normas de cada zona del Plan, se recomienda que todas las actividades industriales y



de impacto similar al industrial, así como equipamientos con afluencia de público incorporen una franja arborizada en su perímetro y asimismo arboricen sus antejardines en la máxima superficie posible, según las condiciones de la edificación.

Artículo 8. Obras de urbanización obligatorias.

Todos los proyectos de subdivisión y loteo, incluyendo "loteos con construcción simultánea" y predios acogidos a la ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria deben cumplir con lo establecido en los artículos 2.2.2 al 2.2.4 de la Ordenanza General, relativos a las obras de urbanización obligatorias.

Artículo 9. Riesgos de inundación.

Debido a los riesgos de inundación que afectan algunos sectores del área urbana comunal, los proyectos de loteo y de urbanización localizados en estos sectores deben incluir aquellas obras destinadas a controlar y mitigar posibles inundaciones. Estas obras deben ser informadas favorablemente por un profesional competente y deben incluir colectores de aguas lluvias, superficies absorbentes, áreas verdes y otras que contribuyen a la absorción y evacuación de las aguas.

El Director de Obras deberá inspeccionar en terreno que las obras de mitigación estén realizadas y emitir un informe en el cual conste esta inspección. En aquellos casos en que el Director de Obras lo estime conveniente, puede solicitar informes a los servicios competentes respecto de la calidad y adecuación de las obras a los riesgos que afectan al predio.

Artículo 10. Áreas verdes obligatorias.

Si como resultado de la división del suelo o de los proyectos de densificación, resultan áreas verdes públicas de superficie inferior a 1.000 m², éstas deberán concentrarse en un solo paño. Si superaren dicha dimensión, al menos el 70% deberá concentrarse en un paño de una superficie mínima de 1.000 m².

Las áreas verdes correspondientes a aquellas establecidas por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones deben localizarse siempre adyacentes a una vía que sea bien nacional de uso público para facilitar su accesibilidad.

Atendiendo a las características climáticas de la Comuna las áreas verdes deben incluir siempre árboles que provean sombra. La superficie mínima arborizada debe corresponder al menos al 30% de la superficie del área verde.

Artículo 11. Densidades.

La densidad máxima permitida en los distintos sectores del área urbana en nuevos desarrollos, debe aplicarse una sola vez sobre el área destinada al proyecto. En el caso que el proyecto no ocupe toda el área destinada al mismo, y se realice por etapas, en cada etapa se podrán construir las viviendas resultantes del cálculo de densidad sobre el predio total. El Director de Obras llevará un registro de los predios en los cuales se han aplicado las densidades correspondientes para evitar su duplicación.

Siempre que esta ordenanza se refiera a densidad máxima se debe entender densidad bruta máxima.

TÍTULO 2°

Normas Generales sobre Edificación

Artículo 12. Sitios eriazos.



Los sitios eriazos deberán disponer de un cierro que no sea de carácter provisorio, con 70% de transparencia, que evite se utilicen como botaderos de basura y escombros, cuyas características aprobará la Dirección de Obras Municipales.

Cuando se consulten cierros en los sitios ya edificados o por edificarse, éstos deberán ser de una altura máxima de 2,50 m. y transparentes en un mínimo de 70% del frente de las propiedades a la calle y a espacios de público, y en los medianeros en la parte del antejardín, salvo en las zonas en que el Plan establece otras condiciones. Sólo se admitirá en el porcentaje transparente, la colocación de rejas o cercos vivos, sin zócalos.

Los cierros, medianeros o divisorios opacos que se coloquen entre dos sitios serán de ladrillo u otro material similar. No podrán tener una altura superior a 2,5 m. Si hay acuerdo entre propietarios colindantes se admitirá la eliminación de todo tipo de cierro medianero, o bien la colocación de uno transparente.

Los cierros en esquina deben formar los ochavos que se exigen en los artículos 2.5.3 al 2.5.6 de la Ordenanza General.

Artículo 13. Adosamientos.

Los adosamientos deben cumplir con lo establecido en el artículo 2.6.2 de la Ordenanza General. Se prohíben los adosamientos en predios cuya superficie sea superior a 500 metros cuadrados. Los adosamientos que afecten a edificaciones patrimoniales deben cumplir con las condiciones establecidas en el Capítulo 5 de la presente Ordenanza.

Artículo 14. Rasantes y distanciamientos.

Para la aplicación de normas sobre superficie de rasantes y distanciamientos, regirá lo dispuesto en la Ordenanza General, sin perjuicio de lo establecido sobre esta materia en el Capítulo 3 de la presente Ordenanza.

Cuando dos predios contiguos pertenezcan a zonas diferentes, en las fachadas que enfrenten el deslinde común se aplicarán, en ambos predios, las normas más restrictivas en lo referente a la altura de la edificación continua y aplicación de rasantes. La altura de las fachadas de las edificaciones se medirá desde el nivel de solera, en el punto medio del frente predial.

Artículo 15. Inmuebles de valor patrimonial.

Cualquier intervención en los inmuebles de Conservación Histórica, Monumentos Nacionales, Zonas Típicas o Zonas de Interés Patrimonial (delimitadas en planos PRC 01 Coínco - Cruz de Chillehue y PRC 02 Copequén, deberá asegurar la conservación y cuidado de todas las características que fundamentan el interés patrimonial de las edificaciones y en ningún caso deben afectar a los inmuebles declarados en esta calidad. Ello incluye obras menores, restauración, rehabilitación y remodelación.

Los Monumentos Históricos y Zonas Típicas son los declarados como tales de acuerdo a la ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales, debiendo por lo tanto aplicarse en ellos las normas de protección establecidas por dicha ley, además de lo establecido en la presente Ordenanza. Las nuevas edificaciones que se realicen en predios en los cuales hay edificios de valor patrimonial, Inmuebles de Conservación Histórica o Monumentos Nacionales deben cumplir con las normas de edificación de la zona en



la cual se emplazan, pero en ningún caso deben afectar o modificar los inmuebles patrimoniales.

Todas las obras que se realicen en inmuebles o ZONAs patrimoniales deben cumplir con lo establecido en el Capítulo 5 de la presente Ordenanza.

Artículo 16. Vestigios arqueológicos.

Si como resultado de excavaciones y/o movimientos de tierra para proyectos de edificación, viales u obras de cualquier naturaleza, se encontrasen vestigios arqueológicos en cualquiera de las zonas indicadas dentro del límite urbano del Plan, el propietario o constructor de las obras deberá dar aviso inmediato a la Dirección de Obras Municipales y esta última al Consejo de Monumentos Nacionales, ordenando la paralización transitoria de las obras, si corresponde, hasta que se resuelva sobre la materia, según lo estipulado en la legislación respectiva.

Artículo 17. Edificaciones en espacios públicos.

En las áreas de uso público, como son las vías y áreas verdes, existentes o que se formen en el futuro, sólo podrán realizarse construcciones complementarias a su uso específico. Estas edificaciones incluyen mobiliario urbano como kioscos, fuentes de agua, juegos infantiles y otros equipamientos de uso público, según corresponda. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por el Director de Obras Municipales. En todos los casos se buscará conservar una porción importante de las áreas verdes sin edificaciones, para no alterar su naturaleza y funcionalidad dentro del sistema de áreas verdes de la comuna.

Artículo 18. Beneficio de incremento densidad.

De acuerdo a lo establecido en el art. 63 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones la fusión de dos o más terrenos en uno solo permitirá obtener un beneficio de densidad a través del incremento del 30% del coeficiente de constructibilidad.

Artículo 19. Protección de árboles nativos.

Los árboles existentes en los bandejones y en el interior de los predios que sean catalogadas como flora nativa o especies protegidas por la Corporación Nacional Forestal Conaf, no pueden ser removidos o cortados para realizar nuevas edificaciones. La Dirección de Obras podrá exigir con el anteproyecto un catastro de los árboles existentes en el interior del predio, en las aceras y/o en los bandejones que pueden verse afectados por nuevas edificaciones. Con base en este Catastro el Director de Obras Municipales podrá exigir las modificaciones pertinentes al proyecto a fin de cumplir el objetivo de protección.

TÍTULO 3°

Normas Generales sobre Uso del Suelo

Artículo 20. Tipos de usos del suelo.

Para clasificar las actividades que corresponden a cada zona del Plan, se debe consultar la tipología básica que define la Ordenanza General en su artículo 2.1.24 y siguientes.

Para los efectos del otorgamiento de patentes municipales, se deberá tener presente el informe previo de la Dirección de Obras Municipales, quien



verificará que la patente solicitada se ajuste al uso de suelo permitido, de acuerdo con el artículo 58 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 21. Equipamientos.

Todo espacio destinado a equipamiento deberá cumplir con las condiciones de habitabilidad que señala la legislación vigente y deberá emplazarse de acuerdo a las disposiciones sobre actividad en el suelo urbano que se establezca en el presente Plan. El emplazamiento de edificios de equipamiento que provoque una afluencia masiva de público como supermercados, mercados, ferias, iglesias, colegios, etc., se permitirá sólo si cuentan con Estudio de Impacto Vial, que permitan corregir dichos efectos negativos sobre el entorno. Dicho Estudio de Impacto Vial deberá contar con el Informe Favorable de las instituciones competentes.

Las actividades que corresponden a equipamientos, permitidas en el presente plan, se clasifican en escalas según el artículo 2.1.36 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Para la clasificación en estas categorías se deben tener presentes las siguientes normas:

1. Aquellos talleres que no resulten clasificados como equipamiento menor deberán ajustarse a la normativa que regula las actividades productivas industriales.
2. Para ser clasificados como supermercados los establecimientos comerciales deberán contar con una superficie de sala de ventas superior a 200 metros cuadrados.
3. En cualquier caso los establecimientos con patente de alcohol serán considerados de escala mediana o mayor. En ningún caso podrán localizarse en zonas residenciales.
4. El objetivo de clasificar según escalas a las actividades es que éstas tengan una óptima localización en función de sus potenciales clientes y trabajadores, así como para construir una armonía en la distribución de las actividades urbanas.

NOTA: VER DIARIO OFICIAL DE 28.08.2008, PAGINA 23

Artículo 22. Clasificación de actividades productivas.

La clasificación de actividad productiva comprende todo tipo de industrias e instalaciones de impacto similar como depósitos, bodegas, chancadoras, centros de acopios de materiales de construcción, productos agrícolas, depósitos de chatarras. Los establecimientos industriales y de bodegaje se clasifican según su rubro o giro de actividad para aspectos de la respectiva patente. Esta clasificación debe ajustarse al Código CIIU, utilizado por el Instituto Nacional de Estadísticas.

Todo espacio destinado a industria, actividades de impacto similar al industrial, almacenamiento y bodegaje, deberán cumplir con las condiciones de habitabilidad que señale la legislación vigente y deberá emplazarse de acuerdo a las disposiciones sobre usos de suelo urbano que establezca este Plan. Para autorizar estas actividades el Director de Obras deberá solicitar un informe previo favorable de la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins, de la Seremi de Salud de O'Higgins y de los organismos competentes según el rubro del establecimiento, conforme a los artículos 4.14.3 y 4.14.4 de la Ordenanza General.



Artículo 23. Actividades prohibidas.

Las actividades industriales y de servicio de impacto similar al industrial están obligadas a obtener la calificación del Servicio de Salud del Ambiente en conformidad al 4.14.2 de la Ordenanza General

Se prohíbe la instalación de industrias, de almacenamientos de carácter peligroso e insalubre o contaminante dentro del límite urbano del Plan Regulador. No podrán localizarse al interior de las zonas urbanas las siguientes actividades:

- Ningún tipo de instalación destinada a la disposición final de residuos sólidos domésticos, industriales u hospitalarios (rellenos sanitarios, vertederos, etc.)
- Plantas de transferencia o disposición transitoria de residuos.
- Plantas de tratamiento de aguas servidas.
- Industrias, almacenamiento, bodegas y talleres insalubres, peligrosos y contaminantes.
- Extracción de áridos.
- Cementerios (excluyendo los existentes).
- Cárceles.
- Aeródromos.
- Ferias de animales.
- Zoológicos.
- Hipódromos.
- Centrales de generación de energía.

Artículo 24. Anchos de calles y usos del suelo.

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 estructurantes comunales.

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, solo 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.

Artículo 25. Bombas de bencina y centros de reparación automotor.

Los edificios o locales que se construyan o destinen a bombas de bencina y/o centros de reparación o estacionamiento de servicio automotor deben ceñirse a las normas contenidas el Título 4, Capítulo 11 de la Ordenanza General y las disposiciones que a continuación se señalan:

1. No se permitirá la localización de este tipo de establecimientos en predios con acceso a calles con ancho menor a 15 m medidos entre líneas oficiales, ni en predios que estén incluidos en la Zona de Conservación Histórica.
2. Los espacios destinados a las actividades propias de las bombas de bencina y centros de servicio automotor, así como los espacios requeridos para la evolución de vehículos que permita salir y entrar del predio marcha adelante, no podrán ocupar antejardín determinado por la línea oficial de edificación, el cual deberá ser ocupado exclusivamente con jardines, exceptuándose las



pasadas de vehículos.

3. Superficie predial mínima de bombas de bencina y ventas de combustibles, 1.000 m²; Estaciones y centros de servicio automotor, 2.500 m².

4. Sistema de agrupamiento aislado, con distanciamiento mínimo a los medianeros de 5 metros. La faja resultante de este distanciamiento deberá mantenerse con vegetación arbórea o arbustiva en un 70%.

5. Para entrar o salir del recinto predial de las bombas de bencina y centros de servicio automotor, los vehículos podrán cruzar la acera de la vía pública solamente a través de las pasadas o atravesos establecidos. El diseño se atenderá al Manual de Vialidad Urbana del Minvu.

Artículo 26. Esparcimiento y turismo.

Las actividades clasificadas como discotecas, bar, cabaret, boites, quintas de recreo, restaurantes y todas aquellas de esparcimiento y turismo, deberán ajustarse a las siguientes normas generales, aplicables en todas las zonas del Plan Regulador en las cuales estos usos de suelo se permiten:

1. Superficie predial mínima: 600 m².
2. Coeficiente máximo de ocupación máxima de suelo: 0,7 incluida la superficie destinada a estacionamientos.
3. Sistema de agrupamiento: aislado.
4. Altura: 7 metros.
5. Distancia mínima a medianeros: 5 metros, los cuales incluyen la franja destinada a arborización.

Artículo 27. Supermercados, grandes almacenes y distribuidoras.

Los proyectos de definir supermercados, grandes almacenes y distribuidoras deberán cumplir con lo estipulado en los artículos 4.10.12, 4.10.13 y 4.10.14 de la Ordenanza General, además de lo establecido para cada zona del Plan. No se permitirá la localización de este tipo de establecimientos en predios con acceso a calles con ancho menor a 15 m. medidos entre líneas oficiales. En todos los casos deben ajustarse a las siguientes condiciones especiales:

1. Superficie predial mínima: 1.000 m².
2. Coeficiente máximo de ocupación máxima de suelo: 0,7 incluyendo superficie destinada a estacionamientos.
3. Sistema de agrupamiento: aislado.
4. Distancia mínima a medianeros: 5 metros.
5. Estacionamientos: Según el Título 2 Capítulo 4 de la Ordenanza General.

Artículo 28. Terminales de transporte público.

Los Terminales de Locomoción Colectiva Urbana y Rural, sólo podrán localizarse en las áreas que contemplen dicho destino según lo especificado en el Capítulo 3 de la presente Ordenanza. Además, deberán acogerse a las normas establecidas por la Ordenanza General en su Capítulo 13 y en la ley N° 19.300 de Bases del Medio Ambiente. Deben cumplir, además de lo establecido para cada zona, con las siguientes condiciones especiales:

1. Superficie predial mínima: según artículo 4.13.6 de la O.G.U.C.
2. Coeficiente de ocupación máxima del suelo: 0,5



incluyendo estacionamientos y zonas para reparaciones y mantenimiento de los vehículos.

3. Sistema de agrupamiento: aislado.
4. Distancia mínima a los medianeros: 5 metros, que incluyen una franja mínima de 3 metros de ancho destinada a arborización en todo el perímetro del predio.
5. No se permitirá la localización de este tipo de establecimientos en predios con acceso a calles con ancho menor a 15 m. medidos entre líneas oficiales.

Para su aprobación por la Dirección de Obras Municipales estos proyectos deben acompañarse de un Estudio de Impacto Vial aprobado por los organismos competentes y una Resolución Ambiental Favorable de Conama de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins.

TÍTULO 4

Normas Generales sobre Estacionamientos

Artículo 29. Accesos y salidas de estacionamientos.

Los estacionamientos se regirán, en general, por lo dispuesto en el Título 2 Capítulo 4 de la Ordenanza General y deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Los accesos y salidas de los estacionamientos deberán 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 del municipio.
2. Cuando en un mismo proyecto se consulten dos o más destinos de uso de suelo, el número total de estacionamientos que se exija será el que resulte de aplicar los estándares correspondientes a cada uno de los destinos y sumarlos.
3. Tratándose de construcciones destinadas a uso industrial, bodegas, usos de impacto similar al industrial y/o equipamiento, deberán incluir, 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 disposiciones del artículo 30 de esta Ordenanza.

Artículo 30. Estándares de estacionamiento. Dentro del predio en que se emplaza el proyecto deberá contemplarse, cuando corresponda, los espacios necesarios para el traslado de pasajeros, carga, descarga, evolución 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. Se exigirá la dotación de estacionamientos conforme a las disposiciones de la siguiente tabla:

NOTA: VER DIARIO OFICIAL DE 28.08.2008, PAGINA 24
CAPÍTULO 3



Zonificación y Normas Específicas

Artículo 31. Zonas del Plan.

Para los efectos de la Aplicación de la presente Ordenanza el área urbana de Coinco - Cruz de Chillehue y Copequén, se divide en las siguientes zonas:

COINCO - CRUZ DE CHILLEHUE

Zona Central:	ZC Zona Centro comercio
Zonas Residenciales:	ZH1 Zona Residencial mixta ZH1-R Zona Residencial mixta con restricción ZH2 Zona Residencial ZH2-R Zona Residencial con restricción ZH3 Zona Residencial Suburbana
Zonas de Equipamiento:	ZE1 Zona Equipamiento ZE2 Zona Centros deportivos
Zonas de Restricción:	ZR1 Zona de restricción por Cauces Naturales ZR2 Zona de Restricción por Subestaciones Eléctricas y de Telecomunicaciones ZR3 Zona de Restricción por Instalaciones Sanitarias
Zonas de Conservación Histórica:	ZCH Zona de Conservación Histórica
Zonas Áreas Verdes:	ZAV Áreas verdes

COPEQUÉN

Zona Central:	ZC Zona Centro
Zonas Residenciales:	ZH1 Zona Residencial mixta ZH2 Zona Residencial
Zonas de Equipamiento:	ZE1 Zona de Equipamiento ZE2 Zona Centros deportivos
Zonas de Conservación Histórica:	ZCH Zonas de Conservación Histórica
Zonas de Restricción:	ZR3 Zona de Restricción por Instalaciones Sanitarias
Zonas Áreas Verdes:	ZAV Áreas Verdes

Artículo 32. Aplicación de las normas por zona.

Los proyectos de loteo, subdivisión predial y de edificación situados en las diferentes Zonas en que se divide el área de este Plan, tendrán que cumplir con las normas específicas que se indican en los siguientes artículos.

El Director de Obras podrá consultar a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en todos aquellos casos en los que surjan dudas respecto a la interpretación o aplicación de estas normas. Las aclaraciones que surjan de estas consultas deberán ser adjuntadas al Plan, como anexos, para facilitar su posterior aplicación.

TÍTULO 1°

Zonas Coinco - Cruz de Chillehue

Artículo 33. ZC Zona centro comercio.
Corresponde a la zona más antigua y de mayor consolidación de Coinco, que se extiende en torno a



la Plaza Los Héroes y a lo largo de sus principales calles, concentrando una parte importante del comercio y los servicios públicos. Sus características edificatorias conforman la identidad propia de Coinco, la cual acentúa el valor patrimonial de esta localidad en el contexto regional.

a. Condiciones de uso del suelo:

Usos permitidos: Viviendas; Equipamiento de comercio, culto y cultura, educación, salud y comunitario, servicios públicos y oficinas profesionales. Equipamiento de seguridad. Áreas verdes y Vialidad.

Usos condicionados: Hoteles, hosterías y residenciales deben contar con predios de superficie mayor a 400 metros cuadrados. Equipamientos deportivos deben contar con recintos cuyo frente tenga las características edificatorias del entorno, en cuanto a altura, color y materialidad; las canchas y multicanchas deben contar con cierros opacos o cercos vegetales.

Usos prohibidos: Playas de estacionamientos, actividades molestas. Todos aquellos que no están permitidos y los condicionados que no cumplan con las condiciones establecidas en este artículo.

b. Condiciones de subdivisión y edificación:

Superficie predial mínima: Vivienda 150 m²; otros usos 300 m².

Coefficiente máximo de constructibilidad: 1,4

Coefficiente máximo de ocupación suelo: 0,7

Sistema de Agrupamiento: Continuo o pareado en la línea oficial de edificación con una altura máxima igual a la existente. El cuerpo continuo y/o el pareo tendrán una profundidad máxima equivalente al 50% del medianero lateral y un mínimo de 6 m.

Altura máxima: 7 metros.

Antejardín: sin antejardín.

Estacionamientos: Según los artículos 29 y 30 de la presente Ordenanza.

Densidad máxima: 200 habitantes / hectárea.

Artículo 34. Zona Residencial Mixta, ZH1.

Esta zona se encuentra en el entorno del centro de Coinco y en Cruz de Chillehue y en ambos casos se encuentra en proceso de consolidación.

a. Condiciones de usos de suelo:

Usos permitidos: Vivienda; Equipamiento de comercio, culto, cultura, educación, salud, deportivo, de esparcimiento, servicios y social; Áreas verdes y Vialidad.

Usos condicionados: Talleres y actividades productivas inofensivas sólo se permiten en predios con superficie mínima de 800 m².

Usos prohibidos: Discotecas, quintas de recreo, moteles, hosterías, hoteles, depósitos de combustibles, depósitos o centros de distribución de sustancias químicas destinadas a la agricultura, estacionamientos de camiones. Terminales de transporte público. Actividades productivas molestas. Todos aquellos que no están permitidos y los condicionados que no cumplan con las condiciones establecidas en este artículo.

b. Condiciones de subdivisión y edificación:

Superficie predial mínima: Viviendas 160 m²,

equipamientos 250 m²

Coefficiente máximo de constructibilidad: Vivienda 1,4; otros 1,0

Coefficiente de ocupación de suelo: Vivienda 0,7;



Otros usos: 0,5
Sistema de Agrupamiento: Vivienda: pareado o aislado;
otros usos aislado.
Altura máxima: 7 metros.
Estacionamientos: Regirá lo dispuesto en los
artículos 29 y 30 de la presente Ordenanza.
Antejardín: Se autoriza sólo si el 50% de la cuadra
en que se emplaza el predio tiene antejardín
construido; en este caso se autoriza antejardín de 3
metros.
Densidad máxima: 100 habitantes / hectárea.
Condición especial: los proyectos de viviendas
sociales pueden aumentar la densidad establecida
hasta 200 habitantes / hectárea, en predios
superiores a una hectárea.

Artículo 35. ZH1-R Zona residencial mixta con
restricción.

Esta zona se grafica en el Plano de
zonificación, PRC 01 Coinco - Cruz de Chillehue, y
está afecta a inundaciones debidas a la salida del
canal de calle Chiñihue, y escurrimientos de aguas
lluvias por las laderas del Cerro. En el primer caso
las obras de mitigación se refieren a las
protecciones y limpieza del Canal, y en el segundo
caso a obras que permitan desviar o absorber las
aguas lluvias, para evitar que lleguen hasta las
viviendas.

Se mantienen las condiciones de uso de suelo y
edificación de la zona ZH1, pero la entrega del
permiso de edificación está condicionada a la
presentación de un informe de riesgos donde se
expongan las medidas de mitigación que se
implementarán para corregir los riesgos que dan
origen a esta zona. El Director de Obras debe
verificar en terreno que dichas medidas de mitigación
se construyan efectivamente de la forma estipulada,
previa recepción final de las obras. El Informe del
Director de Obras que aprueba las obras de mitigación
de riesgos debe adjuntarse al expediente del
proyecto.

Artículo 36. ZH2 Zona Residencial.

Corresponde a zonas en proceso de consolidación
urbana que se ubican al norte y poniente del centro
de Coinco y a lo largo del Camino a Chillehue, entre
el Club Atlético y el Callejón del Teléfono. La
característica principal de esta zona son las casas
con corredores externos disgregadas entre el paisaje
agrícola. Corresponden mayoritariamente a zonas de
extensión urbana.

a. Condiciones de usos del suelo:

Usos permitidos: Residencial; todo tipo de
equipamientos, excepto los prohibidos; Áreas Verdes y
Vialidad.

Usos condicionados: Talleres y actividades
productivas inofensivas sólo se permiten en predios
con superficie mínima de 800 m².

Usos prohibidos: Actividades productivas molestas.
Todos los usos no mencionados como permitidos y los
usos condicionados que no cumplan con las condiciones
establecidas en el párrafo anterior.

b. Condiciones de subdivisión y edificación:

Superficie predial mínima: Vivienda 250 m²; otros 500
m²

Coefficiente máx. Constructibilidad: 1,0

Coefficiente de ocupación de suelo: 0,5

Sistema de Agrupamiento: pareado y aislado.

Altura máxima: 7 metros.



Estacionamientos: Según artículos 29 y 30 de la presente Ordenanza.

Antejardín: se permite sólo si el 50% de la manzana tiene antejardín; en este caso se permite antejardín máximo de 3 metros.

Densidad máxima: 100 habitantes / hectárea.

c. Condiciones especiales: los proyectos de vivienda social pueden aumentar la densidad hasta 200 habitantes/hectárea siempre y cuando se realicen en predios superiores a una hectárea.

Artículo 37. ZH2-R Zona residencial con restricción.

Se mantienen las condiciones de uso de suelo y edificación en la zona ZH2, pero la entrega del permiso de edificación está condicionada a la presentación de un informe de riesgos donde se expongan las medidas de mitigación que se implementarán para corregir los riesgos que dan origen a esta zona. El Director de Obras Municipales debe verificar en terreno que dichas medidas de mitigación se construyan efectivamente de la forma estipulada, previa recepción final de las obras.

El Informe del Director de Obras que aprueba las obras de mitigación de riesgos debe adjuntarse al expediente del proyecto.

Artículo 38. ZH3 Zona Residencial Suburbana.

Corresponde a la zona de extensión urbana entre Coinco y Cruz de Chillehue. En esta zona se propone una ocupación residencial en baja densidad, más integrada con el entorno rural y que se estructura a lo largo del Camino a Chillehue como vialidad principal.

a. Condiciones de usos del suelo:

Usos permitidos: Residencial; todo tipo de equipamientos, excepto los prohibidos; Áreas verdes y Vialidad.

Usos condicionados: Talleres y actividades productivas inofensivas sólo se permiten en predios con superficie mínima de 800 m².

Usos prohibidos: Estacionamientos de camiones, depósitos de sustancias contaminantes o peligrosas. Todos los usos no permitidos y los usos condicionados que no cumplan con las condiciones establecidas en el párrafo anterior.

b. Condiciones de subdivisión y edificación:

Superficie predial mínima: 500 m²

Coefficiente máximo de constructibilidad: 0,5

Coefficiente de ocupación de suelo: 0,5

Sistema de Agrupamiento: pareado o aislado.

Altura máxima: 7 metros.

Estacionamientos: Regirá lo dispuesto en los artículos 29 y 30 de la presente Ordenanza.

Antejardín: mínimo de 3 metros.

Densidad máxima: 50 habitantes / hectárea.

c. Condiciones especiales para vivienda social:

Los conjuntos de viviendas sociales pueden aumentar la densidad poblacional hasta 200 habitantes / hectárea, en predios mayores a una hectárea con subdivisión y construcción simultánea. En este caso la subdivisión predial mínima exigida es de 120 m² para viviendas unifamiliares.

Artículo 39. ZE1 Zona de equipamiento.

Corresponde a predios que en la actualidad están destinados a equipamientos y servicios para la



población comunal. Se establece que estos predios deben mantener su uso actual, y en caso de cambiarlo sólo puede ser destinado a otro tipo de equipamiento. Ello con el fin de mantener el estándar de dotación actual de la comuna, y en ningún caso disminuirlo.

a. Condiciones de usos de suelo:

Usos de suelo permitidos: equipamiento institucional, de educación, salud, seguridad y todo tipo de servicios públicos. Áreas Verdes y Vialidad.
Usos de suelo prohibidos: vivienda y todos aquellos no mencionados como permitidos.

b. Condiciones de edificación:

Subdivisión predial mínima: 500 m²
Coeficiente de ocupación de suelo: 0,4
Coeficiente de constructibilidad: 0,8

c. Condiciones especiales: El Director de Obras puede autorizar un incremento en la ocupación de suelo, siempre y cuando el predio mantenga el destino de equipamiento. Este incremento debe ser con aprobación de la Seremi Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins.

Artículo 40. ZE2 Zona Centros Deportivos.

a. Usos de suelo permitidos: sólo se permiten instalaciones destinadas a actividades deportivas. Se prohíbe todo otro tipo de uso del suelo.

b. Condiciones de edificación:

Subdivisión predial mínima: 1.000 m²
Coeficiente de ocupación del suelo: 0,4
Coeficiente de constructibilidad: 0,8

c. Condiciones especiales: Se permiten edificaciones complementarias al uso deportivo incluyendo graderías, camarines, canchas, gimnasios cubiertos, piscinas. El Director de Obras puede autorizar un mayor porcentaje de ocupación del suelo siempre y cuando se trate de edificaciones también destinadas a deportes.

Artículo 41. ZCH Zona de Conservación Histórica.

Corresponde a sectores especiales que contemplan inmuebles y zonas de conservación histórica, las cuales por sus características es necesario mantener, con el fin de conservar los valores de identidad de la ciudad y la comuna. Estos inmuebles están sujetos a las condiciones fijadas en la Ordenanza Especial Patrimonial que es parte del Plan Regulador Comunal de Coinco y a las normas dictadas sobre la materia por los organismos a nivel nacional.

Los predios pueden ser destinados a distintos usos, pero ello no debe significar el deterioro o destrucción de la edificación patrimonial que contienen.

En caso de subdivisión de los predios pertenecientes a zonas patrimoniales, la porción que conserva la edificación patrimonial conserva esta condición, mientras que las porciones resultantes que no tienen edificación patrimonial se asimilan a la ZONA residencial más próxima. Los predios están sujetos a las siguientes condiciones.

a. Condiciones de usos del suelo:

Usos de suelo permitidos: Vivienda; equipamientos y servicios.
Usos de suelo condicionados: Hoteles, moteles, hosterías y otros usos residenciales excepto



viviendas: estas actividades se pueden desarrollar siempre que mantengan la edificación patrimonial y las ampliaciones necesarias se realicen conservando sus características constructivas.

Usos de suelo prohibidos: Todos los no mencionados como permitidos y los condicionados que no cumplan con las condiciones de esta ordenanza.

b. Condiciones de edificación:

Subdivisión predial mínima: 300 m²

Coefficiente de ocupación de suelo: 0,6

Antejardín: sólo si la edificación patrimonial tiene antejardín, se conservan sus dimensiones. Si no lo tiene no se permite antejardín.

Cierros: opacos o vegetales.

Estacionamientos: según el uso del suelo, y deben localizarse en el interior del predio. No se permiten en el frente del predio.

Artículo 42. ZAV Zona de Áreas Verdes.

Corresponde a predios tanto privados como públicos destinados a áreas verdes, en diferentes grados de consolidación. En ellos se permite exclusivamente el destino de área verde y la construcción de instalaciones propias de estas áreas siempre que no excedan el 5% de la superficie total del predio.

En aquellos terrenos destinados a áreas verdes que hoy permanecen eriazos es posible construir sedes comunitarias, siempre y cuando simultáneamente se construyan las áreas verdes faltantes en el resto del predio, y la organización o comunidad beneficiada con este equipamiento se haga responsable de su mantención.

Artículo 43. ZR1 Zona de Restricción por Cauces Naturales.

Estas zonas están constituidas por los terrenos colindantes con el cauce de los ríos, esteros y canales, cuya delimitación se encuentra sujeta a las normas previstas en el DS N° 609, de 1978, (D.O. 24.01.79) del Ex-Ministerio de Tierras y Colonización, actual Ministerio de Bienes Nacionales, y el Código de Aguas.

Para efectos del presente Plan se ha establecido una franja de 5 metros a cada lado del eje del estero Coinco, como zona de protección, en la cual esta prohibido cualquier construcción o usos del suelo.

Artículo 44. ZR2 Zona de Restricción por Subestación Eléctrica y de Telecomunicaciones.

Son zonas que comprenden los terrenos ocupados por subestaciones eléctricas, antenas de telecomunicaciones y otras instalaciones similares existentes, estén o no graficadas en el plano.

Artículo 45. ZR3 Zona de Restricción por Instalación Sanitaria.

Corresponde a terrenos ocupados por los pozos de captación, plantas de filtros, estanques de agua potable y sus terrenos adyacentes, así como plantas y lagunas de tratamiento de aguas servidas, las cuales se regirán por la reglamentación de los Servicios respectivos. Los permisos para la realización de obras requerirán del informe favorable de los servicios competentes.

En ningún caso se permite la ampliación de las plantas de tratamiento de aguas servidas existentes. Las nuevas plantas deberán ser construidas fuera del límite urbano y deben mantener una distancia mínima de 600 metros de viviendas existentes en todas sus



direcciones.

TÍTULO 2°

Zonas Copequén

Artículo 46 Zona Centro, ZC.

Zona situada en torno a la Plaza de Copequén en la cual se favorece la concentración de comercio y servicios públicos de la localidad.

a. Condiciones de uso del suelo:

Usos permitidos: Viviendas; Equipamiento de comercio, culto y cultura, educación, salud y comunitario, servicios públicos y oficinas profesionales.

Equipamiento de seguridad. Áreas verdes.

Usos condicionados: Equipamientos deportivos deben contar con recintos cuyo frente tenga las características edificatorias del entorno, en cuanto a altura, color y materialidad.

Usos prohibidos: Playas de estacionamientos, actividades molestas. Todos aquellos que no están permitidos y los condicionados que no cumplan con las condiciones establecidas en este artículo.

b. Condiciones de subdivisión y edificación:

Superficie predial mínima: Vivienda 150 m²; otros usos 300 m².

Coefficiente máximo de constructibilidad: 1,4

Coefficiente máximo de ocupación suelo: 0,7

Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento: Continuo o pareado en la línea oficial de edificación con una altura máxima igual a la existente. El cuerpo continuo y/o el pareo tendrán una profundidad máxima equivalente al 50% del medianero lateral y un mínimo de 6 m.

Antejardín: sin antejardín.

Estacionamientos: Según artículos 29 y 30 de la presente Ordenanza.

Densidades: Máxima: 200 habitantes / hectárea.

Artículo 47. Zona residencial mixta, ZH1.

Zona situada al norte, poniente y sur de la Plaza de Copequén, en la cual se observa una mayor concentración de viviendas e incluye la Población Cachantún. En esta zona se espera una mayor densificación para acoger a la futura población urbana.

a. Condiciones de usos de suelo:

Usos permitidos: Vivienda; Equipamiento de comercio, culto, cultura, educación, salud, deportivo, de esparcimiento, servicios y social; talleres artesanales inofensivos; Áreas Verdes.

Usos condicionados: Actividades productivas molestas sólo se permiten en predios de tamaño mínimo 1.000 m², y deben contar con una franja arborizada de 3 metros en los deslindes, y antejardín de 10 metros el cual debe ser arborizado en al menos 50% de la superficie.

Usos prohibidos: Discotecas, quintas de recreo, talleres de servicio automotriz, moteles, hosterías, hoteles, depósitos de combustibles, estacionamientos de camiones. Terminales de transporte público. Todos aquellos que no están permitidos y los condicionados que no cumplan con las condiciones establecidas en este artículo.

b. Condiciones de subdivisión y edificación:

Superficie predial mínima: Viviendas 160 m², equipamientos 250 m²



Coefficiente máximo de constructibilidad: Vivienda 1,4; otros 1,0
Coefficiente de ocupación de suelo: Vivienda 0,7; Otros usos: 0,5
Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento: Vivienda: pareado o aislado; otros usos aislado.
Antejardín: Se autoriza sólo si el 50% de la cuadra en que se emplaza el predio tiene antejardín construido; en este caso se autoriza antejardín de 3 metros.
Densidad máxima: 100 habitantes / hectárea.
Condición especial: los proyectos de viviendas sociales pueden aumentar la densidad establecida hasta 200 habitantes / hectárea, siempre que se realicen los proyectos en predios superiores a una hectárea.

Artículo 48. Zona residencial, ZH2.

Zona situada a lo largo de Calle Regidor Heriberto Álvarez, entre el límite urbano oriente y la Plaza de Copequén, y también hacia el sur de la Plaza, a lo largo de Camino a la Vega y sus bifurcaciones. En esta zona se acoge nueva población en menor densidad, conservando el carácter más rural que aún conserva.

a. Condiciones de usos del suelo:

Usos permitidos: Residencial; todo tipo de equipamientos, excepto los prohibidos; Áreas Verdes.
Usos condicionados: Talleres y actividades productivas inofensivas sólo se permiten en predios con superficie mínima de 800 m². Actividades productivas molestas sólo se permiten en predios de tamaño mínimo 1.000 m², y deben contar con una franja arborizada de 3 metros en los deslindes, y antejardín de 10 metros el cual debe ser arborizado en al menos 50% de la superficie.
Usos prohibidos: Industrias contaminantes y peligrosas. Todos los usos no mencionados como permitidos y los usos condicionados que no cumplan con las condiciones establecidas en el párrafo anterior.

b. Condiciones de subdivisión y edificación:

Superficie predial mínima: Vivienda 250 m²; otros 500 m²
Coefficiente máx. constructibilidad: 1,0
Coefficiente de ocupación de suelo: 0,5
Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento: pareada y aislada, altura máxima de 7 metros o dos pisos.
Estacionamientos: Según los artículos 29 y 30 de la presente Ordenanza.
Antejardín: se permite sólo si el 50% de la manzana tiene antejardín; en este caso se permite antejardín máximo de 3 metros.
Densidad máxima: 100 habitantes / hectárea.

c. Condiciones especiales: los proyectos de vivienda social pueden aumentar la densidad hasta 200 habitantes/hectárea siempre y cuando se realicen en predios superiores a una hectárea.

Artículo 49. Zona de equipamiento, ZE1.

Corresponde a equipamientos y servicios existentes en Copequén. Se establece que estos predios deben mantener su uso actual, y en caso de cambiarlo sólo puede ser destinado a otro tipo de equipamiento público.

a. Condiciones de usos de suelo:



Usos de suelo permitidos: equipamiento institucional, de educación, salud, seguridad y todo tipo de servicios públicos.

Usos de suelo prohibidos: vivienda y todos aquellos no mencionados como permitidos.

b. Condiciones de edificación:

Subdivisión predial mínima: 500 m²

Coefficiente de ocupación de suelo: 0,4

Coefficiente de constructibilidad: 0,8

Artículo 50. Zona Centros Deportivos ZE2.

a. Condiciones de Usos de Suelo:

Usos de suelo permitidos: sólo se permiten instalaciones destinadas a actividades deportivas y recreativas.

Usos de suelo prohibidos: vivienda y todos aquellos no mencionados como permitidos.

b. Condiciones de edificación:

Subdivisión predial mínima: 1.000 m²

Coefficiente de ocupación del suelo: 0,4

c. Condiciones especiales: Se permiten

edificaciones complementarias al uso deportivo incluyendo graderías, camarines, canchas, gimnasios cubiertos, piscinas, etc. El Director de Obras puede autorizar un mayor porcentaje de ocupación del suelo siempre y cuando se trate de edificaciones también destinadas a deportes.

Artículo 51. Zonas de Conservación Histórica, ZCH.

Corresponde a predios que contienen edificaciones de valor patrimonial. Reviste especial valor el conjunto existente en torno a la Plaza de Copequén el cual es importante conservar y desarrollar en futuras construcciones que se realicen en estos predios. En esta zona rigen las condiciones establecidas en el artículo 41 de la presente Ordenanza.

Artículo 52. Zona de restricción por instalaciones sanitarias ZR3.

Corresponde a las plantas de tratamiento de aguas servidas existentes al momento de elaboración del Plan. Una vez terminada su vida útil estos predios deben ser recuperados para la construcción de áreas verdes. Las nuevas instalaciones de este tipo deberán localizarse fuera del área urbana.

Artículo 53. Zona de Áreas Verdes, ZAV.

Corresponde a parques, plazas y pequeñas áreas verdes existentes en Copequén. Estas zonas tienen como destino exclusivo de área verde, y sólo se permiten las construcciones complementarias para este uso del suelo, siempre que no excedan el 5% de la superficie predial.

CAPÍTULO 4

Vialidad

Artículo 54. Vialidad estructurante del Plan.

Las avenidas, calles, pasajes y, en general, todas las vías públicas del Plan Regulador son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches, y las aperturas señaladas en el Plano de Vialidad Estructurante. El



trazado y diseño de las calles debe ajustarse a lo estipulado en los artículos 2.3.1 al 2.3.10 de la Ordenanza General y en el Manual de Vialidad Urbana, aprobado por DS N° 12 de 1984, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, o el instrumento que lo reemplace. La graficación de la Vialidad se encuentra en el Plano de Zonificación para la zona urbana de Coinco-Cruz de Chillehue y Copequén.

Artículo 55. Perfiles y trazados viales.

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

En conformidad con los principios de continuidad vial y no interrupción de la trama urbana, todos los nuevos trazados viales, contenidos en los proyectos ingresados a la Municipalidad, deben asegurar la continuidad con la trama existente y la conectividad con zonas y poblaciones adyacentes. Aquellos proyectos que se ejecuten en zonas de extensión urbana, en las cuales hay trazados proyectados, deben construir estas calles y adecuar su trama vial con el fin de mantener el rol asignado a la vialidad proyectada.

Artículo 56. Vialidad Estructurante de Coinco - Cruz de Chillehue y Copequén.

La vialidad estructurante del área urbana está constituida por las vías que se grafican como tales en el Plano. Los anchos entre líneas oficiales y demás características se señalan en los siguientes cuadros y se acotan en el Plano. En el caso de que exista cualquier diferencia entre las cotas del plano y los anchos señalados en la Tabla siguiente, predomina el ancho indicado en la Tabla. La orientación del ensanche se indica en la Tabla y el Plano.

Si los trazados contenidos en el Plano afectan alguna edificación que no aparece señalada en el Plano y que exista al momento de la exhibición pública del Plan, se puede modificar el trazado de la vía con el fin de no afectar la edificación. Esta modificación debe ser la mínima que permita mantener el trazado y la continuidad original de la vía. Estas modificaciones deben ser aprobadas por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins. La resolución de la Seremi será incorporada como anexa al Plan y será aplicable en el momento de la apertura, ensanche o pavimentación de la vialidad en cuestión.

Tabla de Vialidad Estructurante Coinco - Cruz de Chillehue

NOTA: VER DIARIO OFICIAL DE 28.08.2008, PAGINAS 27-28

Tabla de Vialidad Estructurante Copequén

CAPÍTULO 5

Ordenanza Especial Patrimonial

TÍTULO 1°

Definiciones

Artículo 57. Instructivo de intervención.
Dada la cantidad de edificios con valor



patrimonial existentes tanto en la localidad de Coínco - Cruz de Chillehue, como en la localidad de Copequén, se hace necesario el establecer una normativa especial que fomente la conservación y renovación de zonas e inmuebles de valor patrimonial.

Acorde a lo señalado en la ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales, las zonas de interés patrimonial, denominadas zonas de conservación histórica deben contar con un Instructivo de intervención el cual debe ser parte constituyente del Plan Regulador Comunal.

Artículo 58. Definiciones.

Para los efectos de la aplicación de las normas de esta Ordenanza Especial Patrimonial, se entenderá por:

1. Inmueble de Interés Histórico-Artístico: Aquel que posee características arquitectónicas formales y espaciales destacadas, tales como:
 - armonía en su composición de fachadas,
 - refinamiento de elementos ornamentales,
 - materialidad y técnica constructivas sobresalientes, tipología estructural singular, etc.
2. Intervención: Proceso que implica la ejecución de obras de construcción, conservación, reciclaje o ampliación de las edificaciones existentes y su entorno.
3. Conservación: El conjunto de procesos necesarios para la mantención de la importancia arquitectónica, arqueológica, histórica, artística, científica, paisajística, biológica y social del patrimonio cultural o natural.
 - Este proceso de conservación implica acciones de preservación, restauración y reconstrucción.
4. Preservación: El proceso de mantener el estado original de un inmueble, sitio o ambiente, ya sea protegiéndolo anticipadamente del daño o peligro, o retardando su deterioro con el mínimo de intervención.
5. Restauración: El proceso de devolver a un inmueble, sitio o ambiente a su estado original o alguna etapa previa de su existencia, mediante la consolidación, la exclusión de los elementos no pertenecientes a su identidad, o la incorporación de nuevos materiales o elementos siempre y cuando no la alteren.
6. Reconstrucción: El proceso de restablecer o recrear el estado original de o previo de un inmueble, sitio o ambiente, mediante la incorporación preferente de nuevos materiales.
 - Esta reproducción auténtica -total o parcial- estará fundamentada en documentación comprobada por evidencia científica a través de un estudio de tipología (documentos gráficos, fotográficos o de archivo).
7. Reciclaje: Son las obras necesarias para la adecuación de un inmueble o una parte del mismo a los usos que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad y manteniendo su envolvente exterior original, su configuración interior general y su estructura básica original. Se agrupan en este concepto, las obras de modificación de distribución interior, modificación de elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los distintos forjados, construcción de entresijos y



sustitución de estructura de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.

8. Ampliación: Son las obras que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de ocupación de pisos, el incremento de número de pisos o aumento de altura de los existentes.

Artículo 59. Identificación de inmuebles y zonas patrimoniales.

Los inmuebles y Zonas de Conservación Histórica (ZCH) se han delimitado e identificado en los Planos de Zonificación de las localidades Coinco-Cruz de Chillehue y Copequén: PRC 01 Coinco - Cruz de Chillehue y PRC 02 Copequén.

TÍTULO 2°

Formas de Intervención en Edificios de Zonas Conservación Histórica

Artículo 60. Intervenciones.

Todas las intervenciones descritas en los artículos 41 y 51 precedente, deben ser realizadas con la autorización expresa por el Director de Obras Municipales. En casos calificados antes de emitir su informe el Director de Obras puede consultar a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins.

Artículo 61. Usos del suelo.

El uso de suelo de las zonas consideradas patrimoniales será preferentemente residencial y de servicios de nivel menor y mediano. Se privilegiará usos comerciales como restaurantes, cafés y bares cuyos cambios de uso impliquen mejoras sustanciales de las condiciones edificatorias y de conservación de los inmuebles patrimoniales. Todas las transformaciones necesarias para el cambio de uso deberán ceñirse a la presente normativa.

Cuando exista un cambio de destino en predio perteneciente a las Zonas ZCH, éste será permitido, pero la edificación conserva la calificación de patrimonial.

En las zonas patrimoniales que no poseen edificación patrimonial se aplican los usos descritos en los artículos 41 y 51 de la presente Ordenanza.

Artículo 62. Edificación.

1. El sistema constructivo original empleado en el inmueble (materiales y formas de aplicarlos) deberá ser el mismo para cualquiera de las intervenciones mencionadas en el Título I, con excepción del reciclaje, intervención que podrá considerar otros sistemas constructivos, siempre y cuando no afecten la imagen general de la estructura original del inmueble; esta consideración está orientada específicamente al caso de subdivisiones interiores, tanto de tabiquerías como de entrepisos o construcción de altillos. La subdivisión horizontal

(altillos) sólo se permitirá en edificación que presenten una distancia entre piso y cielo de más de 4 metros.

2. En el caso de construcciones de adobe y cuando se trate de intervenciones que superen los 50 m² y que comprometan la estructura principal, se deberá contar además con un informe de



factibilidad técnica que avale la intervención, informe que podrá ser emitido por un arquitecto especialista en adobe, por el Laboratorio de Monumentos de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos o por una Universidad acreditada ante el Consejo de Rectores de la Educación Superior o por un informe emitido por el Colegio de Arquitectos de Chile.

3. Igualmente cuando sea necesario reemplazar las cubiertas, se deberá tener especial cuidado en mantener el sistema de cubierta original, especialmente en aquella edificación de adobe y en atención a la función sísmica de amarre que representa la cubierta pesada. En caso de necesidad de reemplazar tejas, estas podrán no ser de la forma original, pero sí responder al formato general de la teja chilena y deberán fijarse por medio un sistema de sujeción de alambre.

4. En el caso de ampliaciones o crecimientos horizontales anexos al edificio existente, no será necesario el concurso de entes externos ni el visto bueno de las instituciones mencionadas, pero las obras deberán ser supervisadas por un Arquitecto y concordar con el resto de las directrices contenidas en la presente ordenanza, además de mantener las condiciones del entorno y contar con la aprobación de la Dirección de Obras Municipales.

5. Para ampliaciones que impliquen crecimientos sobre lo ya construido deberá contarse con el informe mencionado en párrafo 2 del presente artículo. También deberá presentarse el informe de factibilidad técnica en cualquier caso que la estructura sea sometida a cargas importantes aunque no se construyan pisos adicionales.

6. En el caso de existir aleros o corredores de uso público que deban ser reparados o ampliados, deberán mantenerse las formas y el sistema constructivo original. Pilares, pilastras, basas y sopandas deberán mantener la forma, el distanciamiento y las proporciones preexistentes.

Artículo 63. Alturas.

Cuando un edificio mantenga una altura de fachada exterior similar a los edificios del entorno, constituyendo una unidad reconocible y de valor con los otros edificios, dicha altura no podrá ser modificada en dicho plomo. Ampliaciones de edificios patrimoniales y pertenezcan a un conjunto reconocible podrán ser ampliados verticalmente sólo con un retiro mínimo de 10 m de la línea de fachada y cumpliendo con los requerimientos expresados en los artículos 41 y 51 de la presente ordenanza y siempre y cuando dicha ampliación no afecte el valor de conjunto ni las condiciones del entorno del edificio.

Cuando se construya un nuevo inmueble en una ZONA ZCH, ya sea por destrucción de un inmueble anterior producto de algún siniestro o cataclismo, se deberán mantener todas las características arquitectónicas preexistentes, incluyendo la altura de los edificios próximos o contiguos. Si la altura de los edificios contiguos es disímil, se construirá siguiendo la altura del edificio o inmueble más bajo.

Artículo 64. Distanciamientos.

En el caso de inmuebles ubicados dentro de zonas



de conservación histórica no se permitirán construcciones discordantes, ni tampoco aquellas que manteniendo las características constructivas comunes con el resto de las edificaciones, no respeten las líneas de edificación propias del conjunto. Se atenderá a lo dispuesto en el artículo 60 esta Ordenanza.

Artículo 65. Fenestración y asoleamiento.

1. Toda intervención en algún inmueble de los incorporados a zona ZCH deberá considerar mantener las proporciones preexistentes de fenestración. Esto se traducirá en mantener las distancias entre vanos, las proporciones de dichos vanos y en general la relación preexistente entre llenos y vanos.
2. Todo nuevo volumen que se construya deberá tener asegurado el asoleamiento natural de todos sus recintos, para lo cual se contemplará la existencia de patios de luz de al menos 25 m² para aquellas ampliaciones que así lo requieran.

Artículo 66. Ocupación de Suelo.

El porcentaje de ocupación de suelo tendrá un coeficiente máximo de 0.6 en el caso de construcciones nuevas en zonas patrimoniales, siempre y cuando este coeficiente no exceda el promedio de ocupación de suelo de los inmuebles preexistentes en dicha patrimonial.

Artículo 67. Medidas de seguridad.

1. En el caso de intervenciones que impliquen construcciones sobre medianeros o construcción de nuevos inmuebles ubicados en zonas de Conservación Histórica, dichas intervenciones deberán contemplar la incorporación de muros o muretes cortafuegos de 50 cm sobre el nivel de cubierta con resistencia mínima de F-60 según Nch.
2. Cada inmueble patrimonial deberá contar con un sistema de extinción activa (extinguidores ABC) por cada 100 m² construidos.
3. Cuando existan obras de ampliación, rehabilitación, reparación, conservación, reciclaje o general cualquier obra de intervención y que implique actividad de obreros, maquinaria, transporte de materiales, aplicación de materiales y procesos constructivos adyacentes a la acera o sobre ésta, dichas obras deberán estar debidamente señalizadas y resguardadas mediante sistemas de andamiaje, apuntalamiento o alzaprimado.
Deberá contemplarse la construcción de carreras o pasajes para peatones y que impidan todo posible accidente para estos últimos.

Artículo 68. Publicidad.

1. Toda publicidad que se adose o agregue a un inmueble con valor patrimonial deberá ser autorizado por la Dirección de Obras Municipales.
2. Cualquier medio de publicidad colocado sobre un inmueble patrimonial que exceda el 5% de la fachada (letreros, pancartas, focos, neones, etc.) deberá contar con una estructura propia y no podrá afirmarse o estructurarse directamente en el inmueble patrimonial. Los



letreros u otros elementos publicitarios colocados en el frontis del edificio deberán ser colgados del envigado de la cubierta o bien de canes sobresalientes y no podrán afirmarse mediante anclajes que dañen el estuco o el recubrimiento de fachada del inmueble patrimonial.

3. Los elementos de publicidad que excedan el 10% de la superficie de fachada, sólo podrán ser colocados en forma perpendicular a la fachada y con estructura independiente del inmueble.

Artículo 69. Mobiliario Urbano.

El mobiliario urbano que se incorpore a una zona de Conservación Histórica deberá propender a la valorización del entorno, por lo que no podrá ser de un estilo discordante con el entorno inmediato. Su diseño deberá estar en manos de un diseñador o arquitecto.

Asimismo, las luminarias públicas que se instalen o se reemplacen en estas zonas deberán tender a realzar las características del lugar.

TÍTULO 3°

De las autorizaciones de intervención

Artículo 70. Antecedentes necesarios.

Toda solicitud de intervención que implique construcciones nuevas u obras de reconstrucción o mera conservación y en general cualquier intervención indicada en el Título en una zona de Conservación Histórica, deberá cumplir con los requisitos establecidos en el presente instructivo de intervención, debiendo presentarse a la Dirección de Obras Municipales un expediente técnico que contenga los siguientes antecedentes:

- a) Identificación del o los inmuebles o espacios a intervenir.
- b) Descripción detallada de la intervención propuesta.
- c) Antecedentes gráficos detallados: levantamiento original del inmueble, cuando se trate de un inmueble preexistente; anteproyecto de arquitectura, según el tipo de intervención; fotografías de los inmuebles a intervenir y su entorno inmediato.
- d) Especificaciones técnicas resumidas de las obras propuestas.
- e) Individualización del propietario y antecedentes del profesional responsable de las obras y su firma.
- f) Copia simple de los antecedentes municipales reglamentarios vigentes para el área o predio.

Una vez revisada la solicitud de intervención, la Dirección de Obras Municipales tendrá un plazo de 30 días para pronunciarse acerca de la autorización del expediente de intervención. Si el expediente es rechazado, podrá pedirse una reconsideración, para lo cual deberá acompañarse un informe de apoyo emitido por el Laboratorio de Monumentos de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos o bien de alguna Facultad de Arquitectura de alguna Universidad miembro del Consejo de Rectores de la Educación Superior o un informe del Colegio de Arquitectos de Chile, pudiendo este último ser emitido por la delegación regional del Colegio de Arquitectos.