

3ª MODIFICACION PLAN REGULADOR DE LEBU

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE ORDENANZA LOCAL

1).- Apruébase y promúlgase la presente Modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu, de conformidad a lo indicado en los siguientes documentos que lo conforman: Memoria Explicativa, y el Plano MPRCLB-02 confeccionado a escala 1:3.000 por la Municipalidad de Lebu, y que tiene el siguiente tenor:

Artículo 1º:

Apruébase el Plano MPRCLB-02 confeccionado a escala 1:3.000, que grafica la modificación del Plan Regulador Comunal de Lebu, reemplazando las zonas ZB-7 por las subzonas ZB7-A y Zb7-B.

Artículo 2º:

Incorpórese en el artículo 22 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Lebu, en el listado de zonas del área urbana, en el punto "2. Zonas de Equipamiento, actividades productivas", los siguientes párrafos: "Subzona B7-A: Subzona de Equipamiento 7-A" y "Subzona B7-B: Subzona de Equipamiento 7-B".

Artículo 3º:

Incorpórese en el artículo 22 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Lebu, a continuación de las normas urbanísticas de la Zona B5, los siguientes párrafos:

ZONA DE EQUIPAMIENTO ZB-7

ZB7-A: Subzona de Equipamiento 7-A

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

- Residencial: Hogares de acogida y hospedaje hotel. Se prohíben otros destinos.
- Equipamiento: Comercio, excepto centros comerciales cerrados tales como mall y stripcenter, grandes tiendas, supermercados, estaciones o centros de servicios automotor, discotecas, pub y bares; Educación: Establecimientos de educación prebásica tipo sala cuna o jardín infantil. Se prohíben otros destinos; Salud: Permitidos, excepto Cementerios y Crematorios.
- Infraestructura: Transporte destinado a terminal de taxis colectivos. Se prohíben otros destinos.
- Espacio Público y Área Verde.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

- Equipamiento: Científico; Culto y Cultura; Deporte; Esparcimiento; Seguridad; Servicios; Social.
- Actividades Productivas.
- Infraestructura: Sanitaria y Energética.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN:

- Superficie de Subdivisión Predial Mínima: 2.500 m²
- Sistemas de Agrupamiento: Aislado
- Distanciamiento: 5 metros

- Coeficiente de Constructibilidad: 0,5 para Equipamiento de salud; 0,3 para otros usos de suelo. Espacio Público y Área Verde según art. 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC
- Coeficiente de Ocupación de Suelo: 0,3. Espacio Público y Área Verde según art. 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC
- Altura Máxima de Edificación: 17,5 metros para equipamiento salud, 7 metros para otros usos de suelo
- Antejardín: 5 metros

ZB7-B: Subzona de Equipamiento 7-B

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

- Espacio Público y Área Verde

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

- Todos los no señalados como permitidos.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN:

- Superficie de Subdivisión Predial Mínima: 2.500 m²
- Coeficiente de Ocupación de Suelo: Espacio Público y Área Verde según art. 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC
- Coeficiente de Constructibilidad: Espacio Público y Área Verde según art. 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC
- Altura Máxima de Edificación: 3,5 metros

Artículo 4°:

Reemplácese en el artículo 22 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Lebu, el título "ZONAS DE RESTRICCIÓN" por "ZONAS Y ÁREAS DE RESTRICCIÓN".

Artículo 5°:

Incorpórese en el artículo 22 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Lebu, a continuación de las normas urbanísticas de la "Zona ZR2: Restricción por riesgo de remoción", los siguientes párrafos:

AR1: ÁREA DE RIESGO DE GEOLÓGICO

Esta área se encuentra graficada en el Plano MPRCLB-02 y corresponde a aquellos territorios inmediatos a la falla geológica inactiva.

Las normas urbanísticas que aplicarán en estas áreas cuando se cumpla con los requisitos que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones serán las definidas para las Subzonas ZB7-A y ZB7-B según corresponda.

AR2: ÁREA DE RIESGO POR RODADO Y EROSIONES ACENTUADAS

Esta área se encuentra graficada en el Plano MPRCLB-02 y corresponde a aquellos territorios en que existen altas probabilidades que se produzcan efectos tales como sedimentación, erosión, derrumbes o aludes.

Las normas urbanísticas que aplicarán en esta área cuando se cumpla con los requisitos que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones serán las definidas para la Subzona ZB7-A.

