

Carrera	Juan de la Cruz León - Blanco Encalada	E	S	18
	Blanco Encalada - By Pass Poniente	E	S	12
Camino Fundo El Mirador	Prolongación Iquique - Circunvalación Norte (Ruta Corredor Bi-Océánico)	E-P	S	15
Camino Cementerio	Avenida Jorge Alessandri Rodríguez - Calle Cementerio Oriente	E	L	15
		P	L	11
Juan de la Cruz León	Circunvalación Norte (Ruta Corredor Bi-Océánico) - Camino Cementerio	P	C	20
	Camino Cementerio - Rotonda Héroe de La Concepción	E-P	S	15
Camino Cobquecura	Rotonda Héroe de La Concepción - Limite Urbano Poniente (tramo 9-10)	E	T	30
Maipú	By Pass Poniente- Iquique	E-P	S	15
Avenida Jorge Alessandri Rodríguez	Iquique - Rotonda Camino a San Carlos por Llohué	E-P	C	20
Blanco Encalada	Esmeralda - Carrera	E	L	12
San Martín	Camino de la Esperanza Norte - Héroe de la Concepción	E-P	L	11
J. J. Pérez	Avenida Arturo Prat - Prolongación Calle Miramar	E-P	L	11
Rdo. O'Higgins	Calle Ramón Freire - By Pass Poniente	E	L	12
Camino a Cerro Coiquén	Calle Ramón Freire - Limite Urbano Sur (tramo 21-22)	E	S	15
Ramón Freire	Rdo. O'Higgins - Héroe de la Concepción	F	L	11
	Rotonda By Pass Poniente - Héroe de la Concepción	E-P	C	20
Manuel Rodríguez	Independencia - Carrera	E	S	15
Camino de la Esperanza Norte	Camino a Cerro Coiquén - Camino al Cielo	P	C	20
Camino de la Esperanza Sur	Limite Urbano Oriente (tramo 20-21) - Camino a Cerro Coiquén	P	C	20
Cementerio Oriente	Avenida Jorge Alessandri Rodríguez - Camino Fundo El Mirador	P	S	15
Camino Sin Nombre 2	Camino de la Esperanza Norte - Avenida Jorge Alessandri Rodríguez	P	S	15
Diagonal Cementerio	Carlos Montané Castro - Juan de la Cruz León	P	C	20
Camino Los Presidentes Poniente	Camino de la Esperanza Norte - Avenida Jorge Alessandri Rodríguez	P	S	15
Prolongación calle Iquique	Calle El Afiteadero - Circunvalación Norte (Ruta Corredor Bi-Océánico)	P	S	15
Calle El Afiteadero	Prolongación Arturo Prat - Carlos Montané Castro	P	C	20
Cortés	Juan de la Cruz León - Calle El Afiteadero	P	S	15
Esmeralda	Blanco Encalada - San Martín	E	S	15
	Juan de la Cruz León - Calle El Afiteadero	P	S	15
Independencia	Manuel Rodríguez - Juan de la Cruz León	E	L	12
	Juan de la Cruz León - Calle El Afiteadero	P	L	15
Camino a Chanco - Colmuyao	Limite Urbano Poniente (tramo 5-6) - Rotonda By Pass Poniente	E	C	20
Prolongación Ortiz de Rozas	Juan de la Cruz León - Circunvalación Norte (Ruta Corredor Bi-Océánico)	P	S	15
Calle Iquique	Maipú - Calle El Afiteadero	E-P	S	15
Héroes de La Concepción	By Pass Poniente - Prolongación Arturo Prat	E-P	S	20
Calle Miramar	Calle Ramón Freire - Calle J.J. Pérez	E-P	L	11
Carlos Montané Castro	Avda. Jorge Alessandri Rodríguez - Camino Fundo El Mirador	E	S	15
Camino a Chipre	Camino Fundo El Mirador - Circunvalación Norte (Ruta Corredor Bi-Océánico)	E-P	S	15
Camino al Cielo	Camino de la Esperanza Sur - Avenida Jorge Alessandri Rodríguez	E	L	15

**PROMULGA "PLAN REGULADOR COMUNAL DE PORTEZUELO"**

Núm. 47.- Concepción, 13 de abril de 2007.- Considerando:

- 1) El proyecto de Plan Regulador Comunal de Portezuelo que consta de la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad Sanitaria, la Ordenanza Local y el Plano PRCP-01, confeccionado a escala 1:5.000 por la Municipalidad de Portezuelo.
- 2) El Acta de Sesión Extraordinaria N° 32 de 25/09/06 del Concejo Municipal de Portezuelo, donde consta el Acuerdo 02/32/06 que aprobó el Plan Regulador Comunal
- 3) El decreto N° 1.022 de 17/10/06 de Alcalde de Portezuelo que sanciona el acuerdo del Concejo Municipal y aprueba el Plan Regulador Comunal.
- 4) La resolución exenta N° 282 de 25/08/06 de la Comisión Regional del Medio Ambiente Región del Bío Bío, que calificó favorablemente el proyecto del Plan Regulador Comunal de Portezuelo.
- 5) El Ord. N° 1.047 de 14/11/06 de Alcalde de Portezuelo a Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que envía para Informe favorable el expediente de Plan Regulador Comunal.
- 6) El Ord. N° 2.383, de 26 de diciembre de 2006 del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Bío Bío, que acompaña el Informe Técnico favorable y el expediente técnico y administrativo del Plan Regulador Comunal de Portezuelo.
- 7) Certificado N° 211604, de fecha 5 de febrero de 2007 extendido por la Secretaría Ejecutiva y Ministro de Fe del Consejo de Gobierno Regional, mediante el cual se acredita que en sesión ordinaria N° 4 de fecha 2 de febrero de 2007 el Consejo de Gobierno de la Región del Bío Bío aprobó por la unanimidad de la sala el proyecto "Plan Regulador Comunal de Portezuelo".

Visto: Lo dispuesto en la ley N° 18.695 de 1988 Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones posteriores; lo dispuesto en el artículo 43° del DFL N° 458 (V. y U.) de 1976 Ley General de Urbanismo y Construcciones; en los artículos 2.1.10 al 2.1.11 del DS N° 47 (V. y U.) de 1992 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, modificado por el DS N° 75 (V. y U.) de 2001, por el DS N° 217 (V. y U.) de 2001 y por el DS N° 33 (V. y U.) de 2002; en los artículos 1° y 2° de la ley N° 19.778 de 2001 que modificó la ley N° 19.175 Orgánica

Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, en materia de planes reguladores; y lo dispuesto en la resolución N° 520 de 1996 de la Contraloría General de la República,

**Resuelvo:**

Promúlgase el Plan Regulador Comunal de Portezuelo de conformidad a lo indicado en los siguientes documentos que lo conforman: Memoria Explicativa, Estudio de Factibilidad, Ordenanza Local y Plano PRCP-01 confeccionado a escala 1:5.000 por la Municipalidad de Portezuelo, documentos que por la presente resolución se aprueban.

Los interesados podrán consultar y/o adquirir los antecedentes que conforman el presente Plan Regulador Comunal en la Municipalidad de Portezuelo.

Publíquese la presente resolución y el texto completo de la Ordenanza en el Diario Oficial de la República de Chile, un extracto de ambos en un diario de mayor circulación en la comuna y archívese el plano PRCP-01 en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Anótese, tómesese razón, comuníquese y publíquese.- María Soledad Tohá Veloso, Intendente Región del Bío Bío.

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE PORTEZUELO**

**ORDENANZA LOCAL**

**CAPITULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.-** La presente Ordenanza Local contiene las normas referentes al límite urbano, zonificación, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad, que regirán dentro del área territorial urbana del Plan Regulador Comunal de Portezuelo, de acuerdo a lo graficado en el Plano PRCP- 01, escala 1:5.000, en adelante el Plano, con cuya información gráfica es complementaria.

**Artículo 2.-** El área territorial urbana reglamentada por el presente Plan Regulador está definida por el límite urbano del centro urbano de Portezuelo, que corresponde a la línea poligonal cerrada entre los puntos 1 al 16 y 1, cuya descripción de puntos y tramos se describen en el Artículo 6 de esta Ordenanza.

**Artículo 3.-** Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no estuvieren normadas por las disposiciones de la presente Ordenanza, deberán regirse por lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General y demás disposiciones legales y reglamentarias sobre la materia.

**Artículo 4.-** De conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a la Dirección de Obras Municipales de Portezuelo la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente Ordenanza y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Bío Bío la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas.

**Artículo 5.-** La inobservancia de las normas contenidas en la presente Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo previsto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**CAPITULO II**

**DESCRIPCION DEL LIMITE URBANO**

**Artículo 6.-** El límite urbano del área reglamentada por el presente Plan Regulador Comunal de Portezuelo, enunciado en el Artículo 2 de esta Ordenanza, se define de conformidad con la descripción de puntos y tramos que se detalla a continuación:

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
1	Intersección de perpendicular al eje del camino a Chillán levantada a 550 m al oriente del cruce con el estero Sin Nombre 1 con paralela a 400 m al sur del eje del mismo camino.		
2	Intersección de paralela a 400 m al sur del eje del camino a Chillán con eje de calle San Martín	1-2	Paralela a 400 m al sur del eje del camino a Chillán entre los puntos 1 y 2
3	Intersección de paralela a 400 m al sur del eje del camino a Chillán con paralela a 140 m al poniente del eje de la calle prolongación Baquedano.		
		2-3	Paralela a 400 m al sur del eje del camino a Chillán entre los puntos 2 y 3
4	Intersección de paralela a 140 m al poniente del eje de la prolongación Baquedano con paralela a 140 m al sur del eje del camino a Nipas		
		3-4	Paralela a 140 m al oriente del eje de calle prolongación Baquedano entre los puntos 3 y 4
5	Intersección de paralela a 140 m al sur del eje de camino a Nipas con perpendicular al camino a Nipas levantada a 200 m al poniente de la intersección con calle O'Higgins		
		4-5	Paralela a 140 m al sur del eje del camino a Nipas entre los puntos 4 y 5
6	Intersección de perpendicular al camino a Nipas levantada a 200 m al poniente de la intersección con calle O'Higgins con paralela a 140 m al norte de calle O'Higgins		
		5-6	Perpendicular al camino a Nipas levantada a 200 m al poniente de la intersección con calle O'Higgins entre los puntos 5 y 6

7	Intersección de paralela a 140 m al norte del eje de calle O'Higgins con eje del camino a Cabrera		
		6-7	Paralela a 140 m al norte del eje de calle O'Higgins entre los puntos 6 y 7
8	Intersección de paralela a 140 m al norte del eje de calle O'Higgins con paralela a 140 m al poniente del eje del camino Vecinal		
		7-8	Paralela a 140 m al norte del eje de calle O'Higgins entre los puntos 7 y 8
9	Intersección de paralela a 140 m al poniente del eje de camino Vecinal con eje de estero Sin Nombre 2		
		8-9	Paralela a 140 m al poniente del eje de camino Vecinal entre los puntos 8 y 9
10	Intersección de paralela a 140 m al norte del eje de camino Vecinal con paralela trazada a 140 m al oriente del eje de Camino a Quirihue.		
		9-10	Paralela a 140 m al norte del eje de camino Vecinal entre los puntos 9 y 10
11	Intersección de paralela trazada a 140 m al oriente del eje del Camino a Quirihue con paralela a 40 m al norte del eje del estero Sin Nombre 3		
		10-11	Paralela a 140 m al oriente del eje del Camino a Quirihue entre los puntos 10 y 11
12	Intersección de paralela a 40 m al norte del eje del estero Sin Nombre 3 con paralela a 170 m al oriente del eje de calle Baquedano		
		11-12	Paralela a 40 m al norte del eje del estero Sin Nombre 3 entre los puntos 11 y 12
13	Intersección de paralela a 170 m al oriente del eje de calle Baquedano con paralela a 120 m al norte del eje de calle Sgto. Aldea		
		12-13	Paralela a 170 m al oriente del eje de prolongación Baquedano entre los puntos 12 y 13
14	Intersección de paralela a 120 m al norte del eje de calle Sgto. Aldea con paralela a 140 m al oriente del eje de calle V. García		
		13-14	Paralela a 120 m al norte del eje de calle Sgto. Aldea entre los puntos 13-14
15	Intersección de paralela a 140 m al oriente del eje de calle V. García con línea de pie de monte		
		14-15	Paralela a 140 m al oriente del eje de calle V. García entre los puntos 14 y 15
16	Intersección de línea de pie de monte con perpendicular al eje del camino a Chillán levantada a 550 m al oriente del cruce con el estero Sin Nombre 1		
		15-16	Línea de pie de monte entre los puntos 15 y 16
		16-1	Perpendicular al eje del camino a Chillán levantada a 550 m al oriente del cruce con el estero Sin Nombre 1 entre los puntos 16 y 1

## CAPITULO III

## DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

**Artículo 7.-** El significado de los términos "Coeficiente de Ocupación de Suelo, Coeficiente de Constructibilidad, Densidad, Edificación Aislada, Pareada y Continua y Antejardín" es el establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**Artículo 8.-** Las disposiciones sobre rasantes y distanciamientos serán las señaladas en el Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, o en el que corresponda ante una eventual modificación de la Ordenanza General.

**Artículo 9.-** Las disposiciones sobre adosamientos serán las señaladas en el Artículo 2.6.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, o en el que corresponda ante una eventual modificación de la Ordenanza General.

**Artículo 10.-** En relación a cierros, todo predio emplazado dentro del área urbana regulada por el presente plan regulador comunal deberá acogerse al artículo 2.5.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En los sitios esquina se respetará lo dispuesto en los Artículos 2.5.3, al 2.5.8 y en los sitios triángulos se cumplirá con lo establecido en el Artículo 2.5.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**Artículo 11.-** Los antejardines son los establecidos para cada zona en el Artículo 29 de la presente Ordenanza y su profundidad no podrá ser inferior a 2,00 m en predios con frente a vías no estructurantes, 3,00 m frente a vías estructurantes y 5 m frente a Ruta N 60 (camino Chillán - Nipas). No obstante lo anterior no será obligatorio el antejardín en aquellos sectores consolidados, cuando el 60 % o más de la longitud de una misma cuadra, no disponga de ellos.

En los sitios esquina afectados por antejardines en dos de sus lados, el Director de Obras Municipales podrá reducir las exigencias que lo afecten hasta en un 25% en la calle o pasaje de menor jerarquía vial, siempre que la faja resultante no sea inferior a 2,00 m.

**Artículo 12.-** No serán establecidos estándares de estacionamiento en la presente Ordenanza. No obstante lo anterior, todos los predios o recintos destinados a actividades que signifiquen carga y descarga de mercaderías, materiales, madera y troncos, etc. deberán disponer de espacios interiores donde realizar estas labores, de manera de evitar el estacionamiento de camiones en las vías públicas.

**Artículo 13.-** Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación, que se emplacen en predios existentes que no cumplan con las superficies prediales mínimas establecidas en esta Ordenanza, se aprobarán dándose cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella.

**Artículo 14.-** Sin perjuicio de las demás disposiciones establecidas en la presente Ordenanza y de lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en todas las obras que se emplacen en aquellos terrenos que se vean afectados por algún riesgo natural o antropico, será exigible un estudio de riesgos suscrito por un profesional especialista, que defina condiciones de seguridad para urbanizar y/o construir en dichos predios. Sin este estudio no se podrá autorizar permisos de movimientos de tierra, loteos, urbanización o de construcción.

**Artículo 15.-** Para los efectos de la aplicación del presente plan regulador comunal los destinos o usos de suelo y sus definiciones son los establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y se asignan a cada una de las zonas descritas en el artículo 29 de la presente Ordenanza. Se clasifican en los seis tipos siguientes:

- Residencial
- Equipamiento
- Actividades productivas
- Infraestructura
- Espacios públicos
- Áreas verdes

Sin perjuicio de lo anterior, los tipos de uso de suelo de Espacios Públicos y de Áreas Verdes se entenderán siempre permitidos, por lo que no es necesario mencionarlos, salvo prohibición expresa en cada una de las zonas descritas en el Artículo 29 de la presente Ordenanza.

**Artículo 16.-** El destino Residencial es el definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Las viviendas podrán consultar el funcionamiento de pequeño comercio, industrias artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, en tanto su principal destino subsista como habitacional y no supere el 50% de su superficie. Con todo, cuando estas actividades complementarias a la vivienda sobrepasen la mitad de la superficie edificada de la misma, dichas actividades deberán cumplir con los usos de suelo permitidos para la zona donde se emplazan.

**Artículo 17.-** El destino Equipamiento se ceñirá a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Su localización y emplazamiento se efectuará de conformidad a la tipología o clases permitidas o prohibidas en cada una de las zonas descritas en el Artículo 29 de la presente Ordenanza y a la aplicación de la escala definida en el artículo 2.1.36 de la citada Ordenanza General, o en el que corresponda ante una eventual modificación de éste.

Los servicios artesanales y profesionales se entenderán siempre incluidos en cualquier uso de suelo destinado a equipamiento. Asimismo, los demás servicios se entenderán también incluidos en cualquier tipo de equipamiento, salvo prohibición expresa en cada zona descrita en el Artículo 29 de la presente Ordenanza.

Sin perjuicio de las demás disposiciones establecidas en el Artículo 29 de la presente Ordenanza y de lo dispuesto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las estaciones de servicio automotor, constituyen destino de equipamiento de comercio y deberán cumplir con las siguientes normas, las que prevalecerán por sobre las estipuladas en las condiciones de subdivisión, urbanización y edificación de las zonas en que este destino se permite, según el artículo 29 de la presente Ordenanza:

**Superficie predial mínima:**

Para Estaciones de servicio automotor : 800 m<sup>2</sup>.

**Sistema de Agrupamiento:**

Aislado.

Quando se permitan los adosamientos, sólo podrán construirse adosadas las edificaciones correspondientes a oficinas de ventas, administración y coberturas para estacionamiento de vehículos. Se prohíbe el adosamiento de instalaciones que produzcan emanaciones, ruidos, trepidaciones o vibraciones, calificadas como molestas por el servicio competente. Los adosamientos permitidos deberán cumplir con lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**Distanciamientos :**

El distanciamiento mínimo entre los deslindes de las propiedades vecinas y las instalaciones o edificaciones deberá ser de 3,00 m, sin perjuicio de cumplir con las superficies de rasantes previstas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

La faja resultante de este distanciamiento deberá mantenerse con vegetación arbórea o arbustiva.

Sin perjuicio de lo anterior, las instalaciones y edificaciones que contemplen recintos de lavado y lubricación, deberán disponer además, de los elementos y dispositivos de aislamiento y protección que sean necesarios para evitar la propagación de chorros de agua líquidas y/o aceites sucios o contaminados, vapores, olores y gases, hacia los predios vecinos y hacia el espacio público.

**Accesos :**

El diseño geométrico de los accesos y su emplazamiento se ajustará al Manual de Vialidad Urbana, Volumen 3 "REDEVU", aprobado por D.S. N° 12 (V. y U.) de 1984, publicado en el Diario Oficial de fecha 3 de Marzo de 1984 o el que lo reemplace.

**Artículo 18.-** El destino Actividades Productivas es el definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Para la aplicación de la presente Ordenanza la clasificación de las actividades productivas y sus definiciones, son las que se señalan a continuación:

**Industrias:** Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades de producción, extracción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o insumos, para lo cual se emplean más de 10 personas.

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

Para la calificación de las actividades productivas se estará a lo dispuesto en el artículo 4.14.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, o en el que corresponda ante una eventual modificación de la Ordenanza General, y deberá efectuarla la Secretaría Regional Ministerial de Salud correspondiente. Dicha calificación deberá incluirse entre los antecedentes necesarios para la obtención del permiso de edificación o para solicitudes de cambio de destino de edificaciones existentes.

En aquellas zonas donde se permita la actividad industrial inofensiva, se podrán autorizar proyectos industriales calificados como molestos, condicionado a la mitigación de sus impactos. Se entenderá por impactos mitigados a las alteraciones del medio ambiente provocadas directa o indirectamente por un proyecto o actividad, que pudiendo causar daños a la salud y a la propiedad, sus niveles de contaminación cumplan con la normativa aplicable. Esto, previo informe de los organismos competentes, efectuado sobre una base de análisis de riesgo y al cumplimiento de prácticas, normas o estándares recomendados.

**Artículo 19.-** El destino Infraestructura es el definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Este destino se encuentra siempre permitido en el área territorial normada por el presente plan regulador comunal, a excepción de aquellos señalados en el artículo 23 y de los expresamente prohibidos en el artículo 29, ambos de la presente Ordenanza.

Las antenas de telecomunicaciones requerirán un distanciamiento de 1/3 de su altura total y deberán ser autorizadas por la Dirección de Obras Municipales, de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, o en el que corresponda ante una eventual modificación de la Ordenanza General.

Las restricciones que afecten a las franjas de terrenos destinadas a la protección de líneas de alta tensión, ductos subterráneos, trazados ferroviarios y cauces naturales de agua, serán las que determinen los servicios competentes.

**Artículo 20.-** Los terminales de transporte de personas, sin perjuicio de las demás disposiciones establecidas en el artículo 29 de esta Ordenanza, y de lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sólo se podrán instalar en predios que enfrente vías estructurantes de ancho igual o superior a 15 mts.

**Artículo 21.-** El destino Espacio público es el definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En las avenidas, calles y pasajes, y riberas de ríos, que constituyen bien nacional de uso público, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico, tales como kioscos, embarcaderos, fuentes de agua, juegos infantiles y otras similares según corresponda. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por la Dirección de Obras Municipales, en atención a lo señalado en el artículo 2.1.30. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, o en el que corresponda ante una eventual modificación de la Ordenanza General.

**Artículo 22.-** El destino Área Verde es el definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

La Municipalidad podrá autorizar construcciones en las áreas verdes de uso público, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.1.30 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, o en el que corresponda ante una eventual modificación de éste.

Sin perjuicio de lo anterior, los nuevos loteos y subdivisiones se atenderán para la definición de las áreas verdes y equipamiento, a lo establecido en los Artículos 2.2.2. al 2.2.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, o en los que corresponda ante una eventual modificación de estos.

**Artículo 23.-** Quedan prohibido dentro del área urbana reglamentada por el presente Plan Regulador, además de los establecidos como tales en el Artículo 29 de esta Ordenanza, los siguientes usos de suelo:

- Actividades productivas (Industrias, almacenamientos y talleres) peligrosas
- Obras de Infraestructura de mayor envergadura como: Vertederos y/o rellenos sanitarios y plantas de transferencia de residuos domésticos e industriales; centrales de generación o distribución de energía, y similares
- Instalaciones mineras
- Plantaciones forestales con fines comerciales

**Artículo 24.-** La aprobación de proyectos de urbanización como asimismo la ejecución de las obras de alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvia, de agua potable, luz eléctrica, gas y pavimentación, se regirán por las disposiciones de la Ley General y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y las Normas Técnicas oficiales emanadas del Instituto Nacional de Normalización y de los Servicios respectivos.

**Artículo 25.-** En las áreas verdes de uso público se deberá considerar la plantación de césped con mezcla municipal, complementada con vegetación baja y con especies arbóreas de hojas perenne y caducas propia de la zona. Todas las calles y avenidas deberán contemplar arborización. El mobiliario de ornato será el que determine la Dirección de Aseo y Ornato de la Municipalidad.

**Artículo 26.-** Normas sobre Riesgos de Incendios Forestales: las normas sobre riesgo de incendios forestales se aplicaran a las zonas del territorio comunal que, por su condición de contacto entre las áreas habitadas y el bosque, presenten un alto riesgo de incendio forestal.

Para tal efecto, se definen las siguientes normas mínimas de construcción, urbanización, vialidad y prevención de incendios forestales:

Las construcciones colindantes con áreas de bosques artificiales productivos deberán distanciarse a lo menos de éste 40 metros. Las fajas resultantes del distanciamiento descrito anteriormente deberán presentar una adecuada accesibilidad, estar libres de obstáculos, residuos y/o elementos combustibles y contar con suministro de agua. Estas fajas podrán, además, incorporar especies vegetales irrigadas.

Las urbanizaciones colindantes con áreas de bosques deberán distanciarse de éstos a lo menos 40 metros de ancho, conformando una faja de terreno, en la cual no se permitirán edificaciones. Dicha faja deberá considerar una accesibilidad adecuada y/o una vía de borde apta para el tránsito vehicular, según lo permitan las condiciones topográficas y una red hídrica que contemple grifos emplazados a no más de 100 metros de esta faja.

Para el área urbana de contacto, y para el área silvícola de interfase se establecen las siguiente normas:

En las áreas urbanas de contacto se deberá considerar una faja de 100 metros de ancho que contemple la reducción de combustible seco en áreas exteriores, la eliminación de fuentes generadoras de incendios forestales, y la implementación de planes vecinales de emergencia.

## CAPITULO IV

## ZONIFICACION, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS

**Artículo 27.-** El presente Plan Regulador comprende las siguientes áreas atendiendo a su grado de consolidación:

**Áreas Consolidadas:** Son las áreas urbanas que se encuentran total o parcialmente ocupadas por el crecimiento físico del centro urbano, y por lo tanto, presentan un paisaje urbano característico.

**Áreas de Extensión Urbana:** Son las áreas urbanas planificadas externas a las áreas consolidadas, que presentan aptitudes para recibir el crecimiento urbano en extensión y se emplazan dentro del límite urbano propuesto.

**Áreas de Protección y Restricción:** Son las áreas planificadas que en razón de su especial naturaleza, pueden presentar diversos grados de ocupación, y están destinadas a usos de suelo específicos como protección y/o restricción. Se incluyen además, en estas áreas las zonas de ocupación condicionada, y zonas patrimoniales.

**Artículo 28.-** Los usos de suelo de Espacios Públicos, de Áreas Verdes públicas, fiscales, municipales o privadas, y de Infraestructura de Vialidad, Aguas Lluvias, Agua potable y Aguas servidas, se entenderán siempre permitidos en todas las zonas, por lo que no es necesario mencionarlos en cada una de ellas, salvo que expresamente se señalen como prohibidos.

Asimismo, todos los destinos no indicados como permitidos se entenderán prohibidos.

**Artículo 29.-** Las áreas señaladas en el artículo 27 se subdividen en las zonas graficadas en el Plano PRCP-01, que se describen a continuación, atendiendo a las características de uso de suelo, normas de subdivisión, urbanización y construcción, que se determinan para cada una de ellas.

En todas aquellas zonas que se identifiquen en el plano como zona condicionada (C) el Director de Obras Municipales deberá exigir un estudio de riesgo que determine las características naturales y los riesgos que la afectan, debiendo definirse en dicho estudio, las medidas de mitigación necesarias para garantizar la seguridad de los asentamientos humanos y de las personas.

Cuando exista riesgo de inundación el estudio de riesgo deberá contemplar a lo menos, los niveles de crecidas del curso de agua, las obras de protección y de tratamiento de riberas, las cotas de relleno adecuadas y las especificaciones técnicas de dichos rellenos.

Cuando exista riesgo de anegamiento el estudio de riesgo deberá contemplar, a lo menos, la magnitud de los eventos de anegamiento, los niveles freáticos y duración del fenómeno, y determinar las obras de drenaje y rellenos necesarios para garantizar la seguridad de los asentamientos.

Cuando exista duda en la interpretación del límite de una zona sobre un predio determinado, la normativa aplicable será la correspondiente a la de la zona por donde se accede desde la vía pública.

**ZONAS DEL AREA CONSOLIDADA****ZONA HABITACIONAL MIXTA ZHM**

Los usos de suelo permitidos y prohibidos y las condiciones de subdivisión, urbanización y construcción son:

Usos permitidos	: Residencial; Equipamiento de todo tipo, excepto cárcel, cementerio y crematorio; Actividades productivas sólo talleres inofensivos.
Usos prohibidos	: Todos los usos de suelo no mencionados anteriormente y los señalados en el Artículo 23 de la presente Ordenanza.
Subdivisión predial mínima	: 200 m <sup>2</sup> , cuando se cuenta con red de Agua Potable y Aguas Servidas 300 m <sup>2</sup> , cuando solo se cuenta con red de Agua Potable
Coefficiente de Ocupación máximo de suelo	: 0,8
Coefficiente máximo de Constructibilidad	: 2,5
Sistema de agrupamiento	: Aislado, pareado y continuo
Altura máxima de edificación	: 12 m
Densidad habitacional bruta máxima	: 160 hab / ha.
Antejardín mínimo	: 3 m., 5 m frente a camino a Chillán

**ZONA HABITACIONAL MIXTA COMERCIAL ZHMC**

Los usos de suelo permitidos y prohibidos y las condiciones de subdivisión, urbanización y construcción son:

Usos permitidos	: Residencial; Equipamiento de todo tipo, excepto cárcel, cementerio y crematorio; Actividades productivas de almacenamiento y talleres, inofensivas y molestas.
Usos prohibidos	: Todos los usos de suelo no mencionados anteriormente y los señalados en el Artículo 23 de la presente Ordenanza.
Subdivisión predial mínima	: 200 m <sup>2</sup> , cuando se cuenta con red de Agua Potable y Aguas Servidas 300 m <sup>2</sup> , cuando solo se cuenta con red de Agua Potable
Coefficiente de Ocupación máximo de suelo	: 1,0
Coefficiente máximo de Constructibilidad	: 3,0
Sistema de agrupamiento	: Aislado, Pareado y continuo
Altura máxima de edificación	: libre
Densidad habitacional bruta máxima	: 250 hab / ha.
Antejardín mínimo	: Para vivienda en altura 400 hab/ha no se exige

**ZONA DE EQUIPAMIENTO ZE**

Los usos de suelo permitidos y prohibidos y las condiciones de subdivisión, urbanización y construcción son:

Usos permitidos	: Equipamiento de todo tipo, excepto cárcel, cementerio y crematorio.
Usos prohibidos	: Todos los usos de suelo no mencionados anteriormente, expresamente el residencial y los señalados en el Artículo 23 de la presente Ordenanza.
Subdivisión predial mínima	: 500 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación máximo de suelo	: 0,5
Coefficiente máximo de Constructibilidad	: 1,5
Sistema de agrupamiento	: Aislado
Altura máxima de edificación	: libre
Antejardín mínimo	: 5 m.

**ZONA DE EQUIPAMIENTO DE SALUD ZE1**

Los usos de suelo permitidos y prohibidos y las condiciones de subdivisión, urbanización y construcción son:

Usos permitidos	: Equipamiento de Salud de Cementerio
Usos prohibidos	: Todos los usos de suelo no mencionados anteriormente, expresamente el residencial y los señalados en el Artículo 23 de la presente Ordenanza. Esta zona se rige por las normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, del Reglamento de Cementerios y otras de los servicios competentes sobre la materia.
Antejardín mínimo frente a camino a Chillán	: 5 m

**ZONA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO ZE2**

Los usos de suelo permitidos y prohibidos y las condiciones de subdivisión, urbanización y construcción son:

Usos permitidos	: Equipamiento de Deportes
Usos prohibidos	: Todos los usos de suelo no mencionados anteriormente, expresamente el residencial y los

señalados en el Artículo 23 de la presente Ordenanza.

Subdivisión predial mínima	: 500 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación máximo de suelo	: 0,3
Coefficiente máximo de Constructibilidad	: 0,6
Sistema de agrupamiento	: Aislado
Altura máxima de edificación	: libre
Antejardín mínimo	: 3 m.

**ZONA PRODUCTIVA INDUSTRIAL ZPI**

Los usos de suelo permitidos y prohibidos y las condiciones de subdivisión, urbanización y construcción son:

Usos permitidos	: Equipamiento de Comercio y Servicios; Actividades productivas inofensivas y molestas.
Usos prohibidos	: Todos los usos de suelo no mencionados anteriormente, expresamente el residencial y los señalados en el Artículo 23 de la presente Ordenanza.
Subdivisión predial mínima	: 1000 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación máximo de suelo	: 0,6
Coefficiente máximo de Constructibilidad	: 1,0
Sistema de agrupamiento	: Aislado
Altura máxima de edificación	: Libre
Antejardín mínimo	: 5 m.

**ZONAS DEL AREA DE EXTENSION URBANA****ZONA DE EXTENSION HABITACIONAL ZEXH - 1**

Los usos de suelo permitidos y prohibidos y las condiciones de subdivisión, urbanización y construcción son:

Usos permitidos	: Residencial; Equipamiento de todo tipo, excepto cárcel, cementerio y crematorio; Actividades productivas sólo almacenamiento y talleres inofensivos.
Usos prohibidos	: Todos los usos de suelo no mencionados anteriormente y los señalados en el Artículo 23 de la presente Ordenanza.
Subdivisión predial mínima	: 300 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación máximo de suelo	: 0,6
Coefficiente máximo de Constructibilidad	: 2,0
Sistema de agrupamiento	: Aislado, pareado y continuo
Altura máxima de edificación	: 12 m
Densidad habitacional bruta máxima	: 100 hab/ha
Antejardín mínimo	: Para loteos habitacional Serviu 160 hab/ha 3 m.

**ZONA DE EXTENSION HABITACIONAL ZEXH- 2**

Los usos de suelo permitidos y prohibidos y las condiciones de subdivisión, urbanización y construcción son:

Usos permitidos	: Residencial; Equipamiento de todo tipo, excepto cárcel, cementerio y crematorio; Actividades productivas sólo almacenamiento y talleres inofensivos.
Usos prohibidos	: Todos los usos de suelo no mencionados anteriormente y los señalados en el Artículo 23 de la presente Ordenanza.
Subdivisión predial mínima	: 300 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación máximo de suelo	: 0,5
Coefficiente máximo de Constructibilidad	: 1,5
Sistema de agrupamiento	: Aislado y pareado.
Altura máxima de edificación	: 12 m
Densidad habitacional bruta máxima	: 100 hab/ha
Antejardín mínimo	: Para loteos habitacional Serviu 160 hab/ha 3 m.

**ZONA DE EXTENSION HABITACIONAL MIXTA PRODUCTIVA ZEXHMP**

Los usos de suelo permitidos y prohibidos y las condiciones de subdivisión, urbanización y construcción son:

Usos permitidos	: Residencial; Equipamiento de todo tipo, excepto cárcel, cementerio y crematorio; Actividades productivas de industria, almacenamiento y talleres, solamente catalogados inofensivos por la autoridad correspondiente.
Usos prohibidos	: Todos los usos de suelo no mencionados anteriormente y los señalados en el Artículo 23 de la presente Ordenanza.
Subdivisión predial mínima	: 500 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación máximo de suelo	: 0,5
Coefficiente máximo de Constructibilidad	: 1,0
Sistema de agrupamiento	: Aislado
Altura máxima de edificación	: 12 m
Densidad habitacional bruta máxima	: 80 hab / ha.
Antejardín mínimo	: 3 m.; y 5 m frente a calle Balmaceda

**ZONA DE PARCELAS URBANAS ZPU**

Los usos de suelo permitidos y prohibidos y las condiciones de subdivisión, urbanización y construcción son:

Usos permitidos	:	Residencial; Equipamiento de todo tipo, excepto cárcel; Actividades productivas sólo almacenamiento y talleres inofensivos.
Usos prohibidos	:	Todos los usos de suelo no mencionados anteriormente y los señalados en el Artículo 23 de la presente Ordenanza.
Subdivisión predial mínima	:	2.500 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación máximo de suelo	:	0,2
Coefficiente máximo de Constructibilidad	:	0,3
Sistema de agrupamiento	:	Aislado
Altura máxima de edificación	:	libre
Densidad habitacional bruta máxima	:	40 hab / ha.
Antejardín mínimo	:	5 m.

**ZONAS DEL AREA DE PROTECCION Y RESTRICCION**

**ZONA DE PROTECCION DE DRENAJES ZP**

Los usos de suelo permitidos y prohibidos y las condiciones de subdivisión, urbanización y construcción son:

Usos permitidos	:	Equipamiento de esparcimiento sin construcciones. Los anchos de esta zona serán definidos en función de la línea de crecidas máximas del curso de agua.
Usos prohibidos	:	Todos los usos de suelo no mencionados anteriormente, expresamente el residencial y los señalados en el Artículo 23 de la presente Ordenanza.

**ZONA DE RESTRICCION POR INCENDIOS FORESTALES ZR**

Los usos de suelo permitidos y prohibidos y las condiciones de subdivisión, urbanización y construcción son:

Los usos de suelo y condiciones de subdivisión, urbanización y edificación de esta zona son los de la zona contigua, según artículo 26 de la presente Ordenanza.

**CAPITULO V**

**VIALIDAD**

**Artículo 30.-** Las avenidas, calles y pasajes y en general todas las vías públicas del Plan Regulador Comunal de Portezuelo, son las existentes, las que mantienen sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se determinen ensanches, prolongaciones o apertura de nuevas vías.

**Artículo 31.-** Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes, puentes y atravesos, etc., serán definidos en los respectivos proyectos de ingeniería o estudios de vialidad, según corresponda.

**Artículo 32.-** La vialidad estructurante graficada en el Plano PRCP-01 y sus anchos entre líneas oficiales, está constituida por las vías indicadas en el siguiente cuadro:

**CENTRO URBANO DE PORTEZUELO**

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO Desde - Hasta	EXISTENTE (E) PROYECTADA (P)	JERARQUIA EXPRESA (E) TRONCAL (T) COLECTORA (C) DE SERVICIO (S) LOCAL (L)	ANCHOS ENTRE LINEAS OFICIALES (m)
Ruta N 60 Camino Chillán - Nipas	Entre límites urbanos	E	C	20
Camino a Quirihue	Límite Urbano Norte - Almirante Latorre	E	C	20
Baquelano	Rotonda - Catedral	E	C	20
	Catedral - Camino a Quirihue	E-P	L	11
A. Prat	Ruta N 60 - Camino a Quirihue	E - P	L	11
O'Higgins	Ruta N 60 - Baquelano	E	S	15
Camino a Cabrera	O'Higgins y Límite Urbano	E	C	20
Calle Estadio	Ruta N 60 - O'Higgins	P	L	11
Bulnes	Ruta N 60 - A. Prat	E - P	L	11
Halmaceda	Ruta N 60 - Almirante Latorre	E - P	S	15
Son Marín	Baquelano - Catedral	E - P	L	11
	Catedral - Límite Urbano	E-P	S	15
Prolongación Baquelano	O'Higgins - Rotonda	E - P	S	20
Pedro de Valdivia	Sargento Aldea - Ruta N 60	E - P	L	11
V. García	Ruta N 60 - Sargento Aldea	E - P	L	11
Blanco Encalada	Baquelano - V. García	P	L	11
Carrera	Calle Estadio - V. García	E - P	L	11
Catedral	A. Prat - Baquelano	E - P	S	15
Sargento Aldea	A. Prat - V. García	E - P	L	11
Almirante Latorre	A. Prat - Baquelano	E - P	L	11
Los Frutales	Bulnes - Camino a Quirihue	P	L	11
Camino a Lihuen	Límite Urbano - Ruta N 60	E	S	20

**Normas Particulares**

**Ministerio del Interior**

**SUBSECRETARIA DEL INTERIOR**

**Intendencia Región Metropolitana de Santiago**

**AUTORIZA A FUNDACION DE BENEFICENCIA AUXILIO MALTES PARA EFECTUAR COLECTA PUBLICA**

(Resolución)

Núm. 757 exenta.- Santiago, 7 de mayo de 2007.- Vistos: Lo solicitado por la entidad denominada Fundación de Beneficencia Auxilio Maltés, mediante presentaciones de 23.11.06 y 04.04.07; lo dispuesto en el DS N° 955 de 1974 de Interior, y sus modificaciones, la ley N° 19.880, sobre Nuevo Procedimiento Administrativo; Art. 2° de la ley N° 19.175; DFL N° 29 de 2005, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.834, sobre Estatuto Administrativo, y resolución N° 520/96 de la Contraloría General de la República, y sus posteriores modificaciones.

Resuelvo:

1.- Autorízase a Fundación de Beneficencia Auxilio Maltés, para efectuar una colecta pública el día 3 de julio de 2007, en la Región Metropolitana de Santiago.

2.- Los fondos recaudados serán destinados fundamentalmente a los gastos destinados al cumplimiento de los fines propios de la entidad.

3.- La colecta estará a cargo de las personas que a continuación se indican:

María de la Luz Latorre Castellón C.I. 6.344.789-7  
Gricela Andrea Soto Acevedo C.I. 10.732.753-3

4.- Las erogaciones sólo podrán recibirse en alcancías numeradas y controladas por esta Intendencia.

5.- La corporación, deberá remitir a la Intendencia Regional Acta de Apertura de las Alcancías, su número y

recaudación, conjuntamente con un informe de la inversión de los recursos dentro del plazo de 60 días, contado desde la fecha de realización de la colecta. Además, adjuntará un listado con el nombre completo y Rol Unico Nacional de todas las personas que colaboraron en la recepción de las erogaciones.

6.- La entidad recurrente, debe dar cumplimiento a las disposiciones que establece el DS N° 955 de 1974.

7.- Los interesados podrán interponer contra la presente resolución: recurso de reposición dentro de cinco días ante esta misma autoridad; en subsidio el recurso jerárquico, o en su caso el recurso de revisión, ambos ante el Sr. Subsecretario de Interior, todo de conformidad a lo dispuesto en la ley N° 19.880; sin perjuicio de los recursos judiciales que procedieren.

Anótese, comuníquese y publíquese.- Por orden de S.E. la Presidente de la República, Adriana Delpiano Puelma, Intendenta, Región Metropolitana de Santiago.

**Ministerio de Defensa Nacional**

**SUBSECRETARIA DE MARINA**

(Extractos)

**AUTORIZA TRANSFERENCIA DE CONCESION DE ACUICULTURA**

1.- Resolución (M) 725, de 4 de mayo de 2007, Subsecretaría de Marina, Ministerio de Defensa Nacional, autorizó al Sr. Pedro Jaime Barria Pérez, chileno, RUT 8.394.485-4, con domicilio en Calle Blanco 324, Oficina 404, Castro, para transferir a Semillas Marinas S.A., sociedad chilena, RUT 96.576.940-4, con domicilio en Avenida Apoquindo 3721, piso 13, Las Condes, Santiago, la Concesión de Acuicultura de Porción de Agua y Fondo de Mar, que disfruta según resolución (M) 702, de fecha 5 de junio de 2006, ubicada en Punta Huenao, Isla Quinchao, comuna de Curaco de Vélez, provincia de Chiloé, X Región de Los Lagos, objeto de amparar la instalación y operación de un cultivo de Abalón Rojo, el que se debe desarrollar dentro del área asignada.

2.- Superficie de 8,00 hectáreas, delimitada por:

(Referida Carta SHOA N° 7370, 1ª edición 1999) (Datum WGS - 84)

Vértice A Lat. 42°28'16,05" S. Long. 73°37'37,45" W.  
Vértice B Lat. 42°28'09,61" S. Long. 73°37'22,25" W.  
Vértice C Lat. 42°28'15,23" S. Long. 73°37'17,90" W.  
Vértice D Lat. 42°28'21,68" S. Long. 73°37'33,10" W.

Santiago, 28 de junio de 2007.- Por la Subsecretaria, Carlos Vizcaya Salinas, Subjefe Subsecretaría de Marina.

**AUTORIZA TRANSFERENCIA DE CONCESION DE ACUICULTURA**

1.- Resolución (M) 986, de 6 de junio de 2007, Subsecretaría de Marina, Ministerio de Defensa Nacional, autorizó a Pedro Jaime Barria Pérez, chileno, RUT 8.394.485-4, con domicilio en calle Blanco 324, oficina 404, Castro, para transferir a Semillas Marinas S.A., sociedad chilena, RUT 96.576.940-4, con domicilio en Avenida Apoquindo 3721, piso 13, Las Condes, Santiago, la Concesión de Acuicultura de Porción de Agua y Fondo de Mar, que disfruta según resolución (M) 1.135, de fecha 24 de noviembre de 2006, ubicada al noreste de Punta Huenao, Sector 4, Isla Quinchao, comuna de Curaco de Vélez, provincia de Chiloé, X Región de Los Lagos, con el objeto de amparar la instalación y operación de un cultivo de Abalón Rojo, el que se debe desarrollar dentro del área asignada.

2.- Superficie 8,00 hectáreas, delimitada por:

(Referidas Carta SHOA N° 7370, 1ª Edición 1999, Datum WGS-84)

Vértice A Lat. 42°28'05,35" S Long. 73°36'26,18" W  
Vértice B Lat. 42°28'02,44" S Long. 73°36'09,12" W  
Vértice C Lat. 42°27'56,13" S Long. 73°36'11,08" W  
Vértice D Lat. 42°27'59,04" S Long. 73°36'28,15" W

Santiago, 28 de junio de 2007.- Por la Subsecretaria, Carlos Vizcaya Salinas, Subjefe Subsecretaría de Marina.