

MINISTERIO DE VIVIENDA
Y URBANISMO

APRUEBA PLAN REGULADOR COMUNAL
DE QUINTERO.

DIVISION JURIDICA
ELR/MJM/AMZA/lgl.
Ingr. 56/84.

MINISTERIO DE VIVIENDA
Y URBANISMO
SUBSECRETARIA
DECRETO
TRAMITADO
FECHA 28 MAR 1984
FIRMA

SANTIAGO, 20 FEB 1984
HOY SE DECRETO LO SIGUIENTE:
N° 32

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTABILIDAD GENERAL
TOMA DE RAZON

RECEPCION

VISTO : Lo dispuesto en los artículos 1° y 9° de la ley N° 16.391 y 12° letra d) del D.L. N° 1.705, de 1976; los artículos 41 al 44, 53 y 54 del D.S. N° 458, (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el artículo 550 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización; el Decreto Alcaldicio N° 212, de 9 de Diciembre de 1982, de la I. Municipalidad de Quintero; la Resolución Exenta N° 441, de 31 de Mayo de 1983, del Sr. Intendente de la V Región de Valparaíso; el Ordinario N° 158, de 28 de Julio de 1983, de la Secretaría Ministerial de Agricultura de la V Región de Valparaíso; el Ordinario N° 0014, de 4 de Enero de 1984, de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la V Región de Valparaíso; el Ordinario N° 012, de 12 de Enero de 1984, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; y, los demás antecedentes que se acompañan.

D E C R E T O

Artículo 1°.- Apruébase el nuevo Plan Regulador Comunal de Quintero en conformidad a lo señalado en la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado, la Ordenanza Local y el Plano Gráfico N° 01 denominado "Plan Regulador Comunal de Quintero", confeccionado a escala 1: 5.000 por la I. Municipalidad de Quintero, documentos que constituyen un solo cuerpo legal y que por el presente decreto se aprueban.

Artículo 2°.- El texto de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Quintero que se aprueba en el artículo anterior, es el siguiente:

DEPART. PL. DISCO					
DEPART. R. Y URB. VIBO					
DEPART. CONTABLES					
SUP. DEPT. CENTRAL					
SUP. DEPT. ESTAD.					
SUP. DEPT. MIN. REG.					
DEPT. JUST.					
DEPT. P.					

REFERENDACION

REF. POR
 IMPUTAC.
 AUT. POR
 IMPUTAC.
 RELUC. DTO.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo
SECRETARIA REGIONAL V REGION
OFICINA DE PARTES
Fecha 2 ABR 1984
Folio C. 10 9
Pase a DDUJ

T. Candusso
del 020484

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1º.- La presente Ordenanza Local contiene disposiciones sobre el Límite Urbano, Zonificación, Uso de Suelo, y Condiciones de Edificación, Subdivisión Predial, Urbanización y Vialidad para la ciudad de Quintero, de conformidad a lo graficado en el Plano Nº 01, a escala 1:5.000, en adelante el Plano y con el cual conforma un solo cuerpo legal.

Este cuerpo normativo, complementa las disposiciones gráficas del Plano.

ARTICULO 2º.- El Area Territorial sobre la cual se aplicarán las presentes disposiciones corresponde a la inscrita en la poligonal A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-A determinada en el Plano.

ARTICULO 3º.- En todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encontraren resueltas en la presente Ordenanza Local regirán las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y demás disposiciones legales vigentes sobre la materia.

ARTICULO 4º.- En conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones corresponde a la Dirección de Obras Municipales la responsabilidad de la aplicación de las disposiciones de la presente Ordenanza y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo V Región Valparaíso, la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de las mismas.

ARTICULO 5º.- La inobservancia de las normas de la presente Ordenanza será sancionada de acuerdo con lo previsto en los Artículos 20º al 26º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

CAPITULO II

LIMITE URBANO

ARTICULO 69.- El Límite Urbano de Quintero se define por la línea poligonal señalada en el Artículo 2º de esta Ordenanza y cuyos puntos y tramos se describen a continuación:

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION TRAMO
A	Intersección de paralela trazada 250 m. al Sur del eje de Calle Laso con el borde de la costa del Mar de Chile frente a Quintero.		
B	Intersección de paralela trazada 250 m. al Sur del eje de Calle Laso con prolongación al Sur del eje de Calle Santa Filomena.	A-B	Línea paralela imaginaria trazada a 250 m. al Sur del eje de calle Laso entre puntos A y B.
C	Intersección de prolongación al Sur del eje de Calle Santa Filomena con paralela trazada a 550 m. al Sur del eje de Calle Laso	B-C	Línea coincidente con la prolongación al Sur del eje de Calle Santa Filomena entre los puntos B y C.
D	Intersección de paralela trazada a 550 m. al Sur del eje de Calle Laso con el costado Oriente de la faja fis		

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
-------	-----------------------	-------	-----------------------

cal del Camino a Ritoque.

C-D Línea paralela imaginaria trazada a 550 m. al Sur del eje de Calle Laso entre los puntos C y D.

E Intersección del costado Oriente de la faja fiscal del Camino a Ritoque con el costado Sur de la faja fiscal del Camino Quintero-Concón VIA 2A2-P.I.V.

D-E Línea sinuosa coincidente con el costado Oriente de la faja fiscal del Camino a Ritoque entre los puntos D y E.

F Intersección del costado Sur de la faja fiscal del Camino Quintero-Concón VIA 2A2 P.I.V. con el deslinde Poniente de la franja de propiedad de Ferrocarriles del Estado, desvío Ritoque-Ventanas.

E-F Línea coincidente con el costado Sur de la faja fiscal del Camino Quintero-Concón VIA 2A2 P.I.V. entre los puntos E y F.

G Intersección del deslinde Poniente de la franja de propiedad de Ferrocarriles del Estado, desvío Ritoque-Ventanas con el costado Norte del Camino de la Estación.

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
-------	-----------------------	-------	-----------------------

		F-G	Línea recta coincidente con el deslinde existente de la franja de propiedad del Ferrocarril del Estado, desvío Atoque-Ventanas, entre los puntos F y G.
H	Intersección del costado Norte del Camino de la Estación con la prolongación al Nor-Oriente del costado Oriente del camino a Loncura Alto.		
		G-H	Línea sinuosa coincidente con el costado Norte del Camino de la Estación entre los puntos G y H.
I	Intersección de la prolongación al Nor-Oriente del camino a Loncura Alto con el costado Norte de calle Huaras.		
		H-I	Línea recta coincidente con la prolongación al Nor-Oriente del costado Oriente del camino a Loncura Alto entre los puntos H e I.
J	Intersección del costado Norte de calle Huaras con la prolongación al Nor-Oriente del costado Oriente de calle Yungay.		
		I-J	Línea coincidente con el costado Norte de calle Huaras entre los puntos I y J.

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION TRAMO
-------	-----------------------	-------	-------------------

K Intersección de la prolongación del costado Oriente de calle Yungay con paralela trazada a 80 m. al Sur Poniente del eje del Camino de Unión entre la Vía 5-6 y la Vía 2A1 P.I.V.

J-K Línea coincidente con la prolongación del costado Oriente de la calle Yungay entre los puntos J y K.

L Intersección de paralela trazada a 80 m. al Sur Poniente del eje del camino de Unión entre la Vía 5-6 y la Vía 2A1 P.I.V. con el borde de la costa de la Bahía de Quintero.

K-L Línea paralela trazada a 80 m. al Sur Poniente del eje del Camino de Unión entre la Vía 5-6 y la Vía 2A1 P.I.V. entre los puntos K y L.

L-A Línea sinuosa coincidente con el borde de la costa del Mar de Chile frente a la ciudad de Quintero que une los puntos L y A.

CAPITULO III

DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES DE APLICACION EN
TODAS LAS ZONAS

ARTICULO 79.- OCUPACION DEL SUELO

Se entenderá por ocupación de suelo la superficie determinada por la proyección del edificio sobre el terreno, descontando:

- a) El 100% de la proyección de aleros, balcones y cubierta en voladizo.
- b) El 100% de las terrazas y pavimentos exteriores.
- c) El 100% de los espacios exteriores cubiertos y cerrados por un lado o por dos lados contiguos sin otros apoyos en el resto del perímetro.
- d) El 50% de los espacios exteriores cubiertos y cerrados por dos lados no contiguos o por tres lados sin otros apoyos en el resto de su perímetro.

Para determinar el porcentaje de ocupación de suelo, se considerará la superficie del terreno una vez descontadas las áreas sujetas a expropiación que pudieran afectarlo por disposiciones del Plan Regulador.

ARTICULO 80.- USOS DE SUELO

Los usos de suelo permitidos en cada una de las Zonas del Plan Regulador Comunal son los que se indican en el Capítulo IV de la presente Ordenanza.

Todo uso de suelo que no se mencione expresamente como uso permitido se considerará como prohibido en la respectiva Zona.

ARTICULO 90.- ADOSAMIENTOS Y PAREOS

Adosamientos: En materia de adosamientos, se estará conforme a las normas que contempla la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Pareos : Se entenderá por pareo la edificación que cumpla con las siguientes normas:

- a) El proyecto deberá aprobarse en conjunto;
- b) La edificación será sólo de construcción simultánea;
- c) El muro medianero será común, levantado en el eje del deslinde; su altura y longitud estará determinada por las condiciones de edificación de cada zona.

ARTICULO 10º.- ESTACIONAMIENTOS

En materia de estacionamientos se estará a lo dispuesto en el Art. 480 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ARTICULO 11º.- PROYECTO DE URBANIZACION

La aprobación, ejecución y recepción de los proyectos de agua potable, alcantarillado, luz eléctrica, gas y pavimentación, se regirán por las disposiciones vigentes de los servicios técnicos que correspondan.

ARTICULO 12º.- EQUIPAMIENTO

Sin perjuicio de atender a las normas contenidas en la presente Ordenanza, en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, los proyectos y las construcciones destinadas a equipamiento educacional, salud, turismo, recreacional, deportivo, seguridad, justicia, culto e industrias, deberán observar, además, las disposiciones técnicas de los organismos o instituciones competentes, cuando corresponda.

ARTICULO 13º.- INDUSTRIAS

De conformidad a lo dispuesto en el Artículo - 110 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, las industrias que se construyan en las respectivas zonas urbanas, se emplazarán solamente en forma aislada.

RECTIFICADAS

CAPITULO IV

ZONIFICACION, USOS DE SUELO, CONDICIONES DE
SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION

ARTICULO 14º.- El área territorial del Plan Regulador estará conformada por las siguientes Zonas, de acuerdo a lo graficado en el Plano:

- ZH1
- ZH2
- ZH3
- ZC
- ZP
- ZHE
- ZI
- ZE
- ZEC
- ZRC
- ZRE

Además de lo graficado en el Plano, los límites de la Zona de Restricción Costera -ZRC- se encuentran definidos en la Memoria Explicativa.

ARTÍCULO 15.- Las Zonas que se establecen en el artículo precedente, tendrán los usos de suelo y condiciones de subdivisión predial y edificación que a continuación se indica:

ZH1

USOS PERMITIDOS: Vivienda; Comercio; Oficinas; Equipamiento; Industrias, Bodegas y Talleres Artesanales Inofensivos; Areas Verdes; y Vialidad.

CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL:

- a) Superficie predial mínima: 250 m².
- b) Frente predial mínimo: 10 m.

CONDICIONES DE EDIFICACION:

- c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 50%
- d) Sistema de agrupamiento: aislado o pareado.
- e) Altura máxima; determinado por la rasante, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 479 de la Ordenanza General.
- f) Antejardín mínimo: 3 m.

ZH2 . . .

USOS PERMITIDOS: Vivienda; Comercio; Oficinas; Equipamiento; Industrias y Bodegas Inofensivas; Talleres Artesanales Inofensivos; Areas Verdes; y Vialidad.

CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL:

- a) Superficie predial mínima: 160 m².
- b) Frente predial mínimo: 8 m.

CONDICIONES DE EDIFICACION:

- c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 70%
- d) Sistema de agrupamiento: aislado, pareado o continuo.
- e) Alturas máximas:
 1. Aislada y pareada: determinado por la aplicación de las rasantes que dispone la Ordenanza General.
 2. Continuidad: 7 metros. Sobre esta altura, (si se opta por ello) sólo se permitirá edificación aislada, atendida a las normas de rasantes y distanciamientos que fija la Ordenanza General, la profundidad de la continuidad será libre.

- 11.
- f) Antejardín: optativo; en caso de considerarse antejardín, éste deberá tener un ancho mínimo de 2 mts.

ZH3

USOS PERMITIDOS: Vivienda; Comercio; Oficinas; Equipamiento; Industrias y Bodegas Inofensivas; Talleres Artesanales Inofensivos; Areas Verdes; y Vialidad.

CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL:

- a) Superficie predial mínima: 250 m².
- b) Frente predial mínimo: 8 m.

CONDICIONES DE EDIFICACION:

- c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 50%
- d) Sistema de Agrupamiento: aislado o pareado.
- e) Altura máxima: del rasante, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 479 de la Ordenanza General.
- f) Antejardín: 10 mts. frente a Vía 2A2 PIV, y 3 m. frente a otras vías.

ZC

USOS PERMITIDOS: Comercio; Oficinas; Vivienda; Equipamiento; Industrias y Bodegas Inofensivas; Talleres Artesanales Inofensivos; Areas Verdes; y Vialidad.

CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL:

- a) Superficie predial mínima: 160 m².
- b) Frente predial mínimo: 8 m.

CONDICIONES DE EDIFICACION:

- c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 100%
- d) Sistema de agrupamiento: aislado, pareado o continuo.

e) Altura máxima:

1. Aislada y pareada: determinada por la aplicación de las rasantes que dispone la Ordenanza General.
 2. Continuidad: 14 metros. Sobre esta altura sólo se permitirá edificación aislada atendida a las normas de rios, y distanciamientos que fija la Ordenanza General; la profundidad de la continuidad es libre.
- f) Antejardín: optativo; en caso de considerarse antejardín, éste tendrá un ancho mínimo de 3 metros.

ZP

USOS PERMITIDOS: Comercio; Equipamientos; Industrias, Bodegas y Talleres Artesanales, Inofensivos y Molestos; Áreas Verdes; y Vialidad.

CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL:

- a) Superficie predial mínima: 2.500 m²
- b) Frente predial mínimo: 25 m.

CONDICIONES EDIFICACION:

- c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 50%
- d) Sistema de agrupamiento: aislado.
- e) Altura máxima: determinada por rasante de 4'0"
- f) Antejardín: optativo. En caso de considerarse antejardín éste será de 3 mts. mínimo.

ZHE

USOS PERMITIDOS: Vivienda; Equipamiento; Áreas Verdes; y Vialidad.

CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL:

- a) Superficie predial mínima: 2.500 m²
- b) Frente predial mínimo: 25 m.

CONDICIONES DE EDIFICACION:

- c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 10%
- d) Sistema de agrupamiento: aislado.
- e) Altura máxima: determinada por rasante de 45m
- f) Antejardín: 10 mts.

ZI

USOS PERMITIDOS: Industrias, Bodegas y talleres Artesanales, Inofensivos y Molestos; Equipamiento; Areas Verdes; y validez.

CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL:

- a) Superficie predial mínima: 500 m².
- b) Frente predial mínimo: 10 m.

CONDICIONES DE EDIFICACION:

- c) porcentaje máximo de ocupación de suelo: 50%
- d) Sistema de agrupamiento: aislado.
- e) Altura máxima: determinada por la aplicación de la rasante, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 479 de la Ordenanza General.
- f) Antejardín: será de 3 mts. frente a la calle Normandie. Para las otras calles de la Zona, el antejardín será optativo, pero si opta por ello, su ancho mínimo será de 3 mts.

ZE

USOS PERMITIDOS: Equipamiento de Transporte e instalaciones complementarias; equipamiento institucional, de seguridad nacional, recreacional y deportivo; vivienda; áreas verdes; y validez.

CONDICIONES DE EDIFICACION: El equipamiento de transporte e instalaciones complementarias, se regirán por las disposiciones de la Fuerza Armada y/o Dirección General de Aeronáutica.

Para el resto de los usos permitidos, las condiciones de subdivisión predial y de edificación serán las siguientes:

CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL:

- a) Superficie predial mínima: 160 m²
- b) Frente predial mínimo: 8 m.

CONDICIONES DE EDIFICACION

- c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 50%
- d) Sistema de agrupamiento: aislado y pareado.
- e) Altura máxima: determinada por la aplicación de la rubrica, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 479 de la Ordenanza General.
- f) Antejardín: 10 mts. frente a vías estructurantes; y 5 mts. frente a vías no estructurantes.

ZEC

USOS PERMITIDOS: Equipamiento de Cementerio.

CONDICIONES DE EDIFICACION: Esta Zona se rige por las disposiciones vigentes sobre Cementerios, sin perjuicio de lo indicado en la Ordenanza General respecto a rasantes y distanciamientos con los predios vecinos, y cumplir con un antejardín mínimo de 10 mts. frente a la Vía 2A2 P.I.V.

ZRC

USOS PERMITIDOS: Equipamiento Recreacional y Turístico; Areas Verdes; y Vialidad. Equipamiento Institucional.

CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL:

- a) Superficie predial mínima: 1.500 m².
- b) Frente predial mínimo: 25 m.

CONDICIONES DE EDIFICACION:

- c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 20%
- d) Sistema de agrupamiento: aislado
- e) Altura máxima: determinada por rasante de 450
- f) Antejardín mínimo: 10 m.
- g) Distanciamiento mínimo a medianero: 5 m.

ZRE De protección del medio ambiente natural.

USOS PERMITIDOS: Áreas Verdes.- Se prohíbe toda construcción.

CAPITULO V

VIALIDAD

ARTICULO 16º.- La Red Vial del Plan Regulador está conformada por las avenidas, calles y pasajes actualmente existentes y por las vías proyectadas, todas las cuales aparecen graficadas en el Plano.

La apertura de nuevas calles o pasajes que sea necesario habilitar, como aquellas que se originen de una subdivisión o loteo, deberán cumplir con las características que establece, para cada categoría, la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ARTICULO 17º.- Los perfiles geométricos de las vías, el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes o cruces, etc. serán definidos en los respectivos proyectos, Estudios de vialidad según corresponda.

ARTICULO 18º.- El ancho de la vía, o ancho entre líneas oficiales, en todas las calles y pasajes no estructurantes de la ciudad, será el que actualmente tienen.

ARTICULO 19º.- La Red Vial estructurante del Plan Regulador estará constituida por las siguientes vías, cuyas características se definen en el cuadro siguiente:

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO	ESTADO	ANCHO ENTRE LINEAS OFIC.
Vía 2A2 P.I.V.	Desde Límite Urbano Oriente hasta Av. Normandie.	Existente	40 m.
Calle Laso	Desde Av. Normandie hasta calle Luis de la Cruz.	Existente	16 m.

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO	ESTADO	ANCHO ENTRE LINEAS (M.)
Calle Laso	Desde Calle Luis de la Cruz hasta calle Nº 7.	Proyectada	16 m.
Calle Viña del Mar	Desde calle Piloto Moraga hasta calle Isidora Goyenechea.	Existente	16 m.
Calle Estrella de Chile	Desde calle Piloto Moraga hasta calle Gómez Carreño.	Existente	16 m.
Calle Alonso de Quintero	Desde calle Piloto Alcayaga hasta Av. Normandie.	Existente	16 m.
Calle Alonso de Quintero	Desde Av. Normandie hasta calle Vicuña Mackenna.	Existente	20 m.
Av. Normandie	Desde Vía 2A ^a P.I.V. hasta Alonso de Quintero.	Existente	20 m.
Calle Piloto Moraga	Desde Av. Normandie hasta calle Ernesto Riquelme.	Proyectada	16 m.
Calle Piloto Moraga	Desde calle Ernesto Riquelme hasta calle Estrella de Chile.	Existente	16 m.
Calle Piloto Alcayaga	Desde Calle Estrella de Chile hasta Calle Gregorio Arrieta.	Existente	16 m.
Calle Gregorio Arrieta	Desde calle Piloto Alcayaga hasta Av. Francia	Existente	16 m.
Av. 21 de Mayo	Desde calle Alonso de Quintero hasta calle Bulnes.	Existente	20 m.
Calle Bulnes	Desde Av. 21 de Mayo hasta Av. Francia.	Existente	16 m.

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO	ESTADO	ANCHO ENTRE LINEAS OF.
Av. Francia	Desde calle Alonso de Quintero hasta calle San Martín	Existente	16 m.
Calle San Martín	Desde Av. Francia hasta calle A. Prat	Existente	16 m.
Calle A. Prat	Desde calle San Martín hasta calle Santiaguillo	Existente	16 m.
Calle Santiaguillo	Desde calle A. Prat hasta calle Vicuña Mackenna	Existente	16 m.
Calle Santiaguillo	Desde calle Vicuña Mackenna hasta unión con calle El Faro	Proyectada	16 m.
Calle El Faro	Desde unión con calle Santiaguillo hasta unión con calle Lautaro	Existente con ensanche de 6 m. al costado poniente	16 m.
Calle Lautaro	Desde unión con calle El Faro a unión con calle O'Higgins	Proyectada	16 m.
Calle O'Higgins	Desde calle Lautaro hasta calle Magallanes	Existente	16 m.
Calle Magallanes	Desde O'higgins hasta calle Hnos. Carrera	Existente	16 m.
Calle Hnos. Carrera	Desde calle Magallanes hasta calle C. Colón	Existente	16 m.
Calle C. Colón	Desde calle Hnos. Carrera hasta calle Balmaceda	Existente	16 m.
Calle Balmaceda	Desde calle C. Colón hasta calle Vicuña Mackenna	Existente	16 m.

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO	ESTADO	ANCHO ENTRE LINEAS OFIC.
Calle Vicuña Mackenna	Desde calle Balmaceda hasta Calle Aránquiz Tudela.	Existente	16 m.
Calle Aránquiz Tudela	Conexión entre tramos Norte y Sur de Calle Vicuña Mackenna	Existente	16 m.
Calle Vicuña Mackenna	Desde Calle Aránquiz Tudela hasta Calle Estrella de Chile.	Existente	16 m.
Calle Luis Acevedo	Desde Calle Estrella de Chile hasta Av. Undurraga	Existente	16 m.
Calle Yungay	Desde Av. Undurraga hasta Calle Laso.	Existente	16 m.
Calle Gómez Carrero	Desde Calle Estrella de Chile hasta Calle Viña del Mar.	Existente	16 m.
Calle Isidora Goyenechea	Desde Calle Viña del Mar hasta Calle República Argentina.	Existente	16 m.
Calle Isidora Goyenechea	Desde Calle República Argentina hasta Calle Nº 7.	Proyectada	16 m.
Calle Nº 7	Desde Calle Isidora Goyenechea hasta Calle Laso.	Proyectada	16 m.
Camino Costero Vía 5-6 P.I.V.	Desde Calle Piloto Alcaza hasta Camino a Loncura Bajo.	Proyectada	20 m.
Calle Los Navegantes	Desde Camino a Loncura Bajo hasta Calle Benedito Kocián	Existente	20 m. con ensanche de 10 m. al costado Sur.
Calle Benedito Kocián	Desde Calle Los Navegantes hasta Camino Costero Vía 5-6 P.I.V.	Existente	20 m. con ensanche 6 m. al costado Oriente.

Camino Costero Vía 5-6 P.I.V.	Desde Calle Benedicto Kocián hasta el Límite Urbano.	Existente	20 m.
Camino a Loncura Bajo.	Desde Vía 2A2 P.I.V. hasta Calle Los Navegantes.	Existente	20 m.
Camino a Loncura Alto.	Desde Vía 2A2 P.I.V. hasta Camino de la Estación.	Existente	20 m.
Camino a Loncura Alto.	Desde Camino de la Estación hasta Vía de Unión entre Vías 5-6 y 2A1 P.I.V.	Proyectada	20 m.
Calle Huaras	Desde prolongación del Camino a Loncura Alto hasta el Camino Costero 5-6 P.I.V.	Existente	15 m.
Camino de la Estación.	Desde prolongación del camino a Loncura Alto hasta deslinde Poniente de la Vía del FF. CC., desvío Ritoque-Ventanas.	Proyectada	15 m.

Artículo 3°.- Derógase el D.S. N° 1.095, (M.O.P.), de 27 de Agosto de 1965, publicado en el Diario Oficial de 21 de Septiembre de 1965, que aprobó el anterior Plan Regulador de Quintero.

Artículo transitorio.- Las solicitudes de permisos de edificación que, contando con sus antecedentes completos, hubieren ingresado a la Dirección de Obras Municipales 30 días antes de la publicación del presente decreto supremo en el Diario Oficial, se podrán tramitar en conformidad a las normas de urbanismo y construcción vigentes a la fecha de dicho ingreso, siempre que el respectivo permiso se otorgue en un plazo no superior a 30 días, contado desde la fecha de publicación del presente decreto supremo.

Corresponderá al Secretario Municipal certificar en cada caso, que se cumple con las exigencias establecidas en el inciso precedente.

Lo dispuesto en los incisos anteriores, es sin perjuicio de lo prescrito en el artículo 22 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Anótese, tómese razón y publíquese.
POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA.

MODESTO COLLADOS NUSEZ
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Lo que transcribo a US. para su conocimiento.
Dios guarde a US.

[Signature]
MIGUEL A. RODRÍGUEZ SAPIAIN
Subsecretario de Vivienda y Urbanismo

MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO
SUB-SECRETARIA
TOMADO RAZON POR CONTRALORIA
FECHA... 27 MAR 1984
FIRMA CONTRALORIA.....

DIARIO OFICIAL
I. MUNICIPALIDAD DE QUINTERO
SECRETARIA MINISTERIAL DE AGRICULTURA Y REGION
~~SECRETARIA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO V REGION~~
DIVISION DE DESARROLLO URBANO
DIVISION JURIDICA
SECCION DECRETOS
OFICINA DE PARTES



REPUBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
 DIVISION JURIDICA
 MJM/MIMV/000/rfm.
 INGR. 564/87

31/8/87
 MODIFICA PLAN REGULADOR COMUNAL
 DE QUINTERO EN CONFORMIDAD SEC-
 CIONAL "PARQUE, PLAZAS Y VIALI-
 DAD ESTRUCTURAL".

MINISTERIO DE HACIENDA
 OFICINA DE PARTES
 RECIBIDO

MINISTERIO DE VIVIENDA
 Y URBANISMO
 SUB-SECRETARIA
 DECRETO
 TRAMITADO
 FECHA 25 AGO 1987
 FIRMA

SANTIAGO, - 5 AGO 1987

HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE:

Nº 115 /

CONTRALORIA GENERAL
 TOMA DE RAZON

RECEPCION

DEPT. JURIDICO	
DEPT. REGISTRO	
DEPART. CONTABIL.	
SUB. DEPT. O. CENTRAL.	
SUB. DEPT. CUENTAS	
SUB. DEPT. E. P. Y BIENES NAC.	
DEPART. AUDITORIA	
SUB. DEPT. MUNICIPAL.	

VISTO : Lo dispuesto en los artículos 2º y 9º de la Ley Nº 16.391 y 12º letra i) del D.L. Nº 1.305, de 1976; los artículos 44º, 45º y 46º del D.F.L. Nº 458, (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el artículo 550 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización; el Decreto Alcaldicio Nº 166, de 26 de Marzo de 1987, de la I. Municipalidad de Quintero; y, los antecedentes que se acompañan,

DECRETO :

ARTICULO 1º. Modificase el Plan Regulador Comunal de Quintero, aprobado por D.S. Nº 32, (V. y U.), de 20 de Febrero de 1984, publicado en el Diario Oficial de 8 de Mayo de 1984, en el sentido de establecer las nuevas zonas ZPM y ZPQ y sus correspondientes normas técnicas y definir como vía estructurante la calle Arturo Prat entre Alonso de Quintero y Laso, de conformidad a lo graficado en el Plano P.S. Z.A.V. 1, denominado "Seccional Parque, Plazas y Vialidad Estructural", confeccionado a escala 1 : 5.000 por la I. Municipalidad de Quintero, que por el presente decreto se aprueba.

ARTICULO 2º. Modificase asimismo, la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Quintero, en la siguiente forma:

A. Agrégase al listado de zonas contenido en el artículo 14º, las nuevas zonas ZPM y ZPQ.

REFRENDACION

REF. POR IMPUTAC	\$	
ANOT. POR IMPUTAC	\$	
EDUC. DTO.		

MINISTERIO DE HACIENDA
 OFICINA DE PARTES
 Fecha 31 AGO 1987 324P

B. Agrégase al artículo 15º, las siguientes nuevas zonas ZPM y ZPQ y sus correspondientes usos de suelo permitidos y condiciones de subdivisión predial y de edificación:

" ZPM.

USOS PERMITIDOS : Equipamiento cultural, social, turístico, recreacional y deportivo; actividad comercial esporádica, ferias y exposiciones artesanales al aire libre; áreas verdes.

CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL:

- a) Superficie predial mínima : 2.500 m².
- b) Frente predial mínimo : 50 m.

CONDICIONES DE EDIFICACION:

- c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 5%.
- d) Sistema de agrupamiento : Aislado.
- e) Alturas máximas : definida por aplicación de las rasantas de 45º.
- f) Antejardín mínimo : 5 m.

ZPQ.

USOS PERMITIDOS : Areas Verdes y Equipamiento complementario a su uso específico, tales como : Kioscos, fuentes de agua, juegos infantiles, pérgolas.

CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL:

No se permite la subdivisión predial.

CONDICIONES DE EDIFICACION:

Las condiciones de edificación para las construcciones complementarias serán definidas en los proyectos específicos, los que se aprobarán por el Director de Obras Municipales."

C. Agrégase al cuadro contenido en el artículo 19º la siguiente vía estructurante:

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO	ESTADO	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES
Calle Arturo Prat	Desde calle Alonso de Quintero hasta 65 m al norte de calle Ernesto Riquelme.	Existente	16 m.
Calle Arturo Prat	Desde 65 m al norte de calle Ernesto Riquelme hasta calle Laso.	Proyectada	16 m."

Anótese, tómesese razón y publíquese

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

MIGUEL A. PODUJE SAPIAIN
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Lo que transcribo a US., para su conocimiento.
Dios guarde a US.

CONTRALORIA.
DIARIO OFICIAL.

I. MUNICIPALIDAD DE QUINTERO

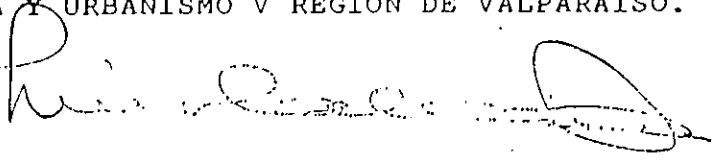
SECRETARIA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO V REGION DE VALPARAISO.

DIVISION DE DESARROLLO URBANO.

DIVISION JURIDICA.

SECCION DECRETOS.

OFICINA DE PARTES.



LUIS SALAS ROMO

ABOGADO

Subsecretario de Vivienda y Urbanismo

MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO
SUB-SECRETARIA TOMADO RAZON POR CONTRALORIA
FECHA...24 AGO, 1987....
FIRMA.....



REPUBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
 MJH/MIMV/GUB/Infm.
 INGR. 563/87

MODIFICA PLAN REGULADOR
 COMUNAL DE QUINTERO. SEC-
 TOR LONCURA.

MINISTERIO DE VIVIENDA
 Y URBANISMO
 SUB-SECRETARIA
 DECRETO
 TRAMITADO
 FECHA 27 AGO 1987
 FIRMA

SANTIAGO, - 7 AGO. 1987

HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE:

Nº 118

MINISTERIO DE HACIENDA
 OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

Miércoles de 27/8/87

INTRALORIA GENERAL
 TOMA DE RAZON

RECEPCION

DEPART. CONTABIL.		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. CENTRAL		
SUB. DEP. CUENTAS		
SUB. DEP. C.P. Y RENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. O.P. U.		
MUNICIPALIDAD		

VISTO : Lo dispuesto en los artículos 2º y 9º de la Ley Nº 16.391 y 12º letra i) del D.L. Nº 1.305, de 1976; los artículos 44º y 45º del D.F.L. Nº 458, (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el artículo 550 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización; los Decretos Alcaldicios Nº 306 y Nº 636, de 25 de Junio de 1986 y de 5 de Diciembre de 1986, respectivamente, ambos de la I. Municipalidad de Quintero; y, los antecedentes que se acompañan,

DECRETO :

ARTICULO 1º.- Modifícase el Plan Regulador Comunal de Quintero, aprobado por D.S. Nº 32, (V. y U.), de 20 de Febrero de 1984, publicado en el Diario Oficial de 8 de Mayo de 1984, en el sentido de establecer una nueva Zona ZPR y sus correspondientes normas técnicas, en el área delimitada por la Bahía de Quintero, eje del Camino Costero Vía 5-6 P.I.V., límite urbano y prolongación del costado Oriente de la calle Benedicto Kocian, de conformidad a lo graficado en el Plano P.S.L. J, confeccionado a escala 1 : 5.000 por la I. Municipalidad de Quintero, que por el presente decreto se aprueba.

ARTICULO 2º.- Modifícase asimismo, la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Quintero, en la siguiente forma:

REFRENDACION

REF. POR IMPUTAC	\$	
ANOT. POR IMPUTAC	\$	
DEDUC. DTD		

MUNICIPALIDAD DE QUINTERO
 OFICINA DE PARTES
 Fecha: 01 SEP 1987
 373
 375

8038

27/8/87

A.- Agrégase al listado de zonas contenido en el artículo 149, la nueva Zona ZPR.

B.- Reemplázase en el artículo 159, el texto de la letra f) de la Zona ZH1, por el siguiente texto:

" f) Antejardín mínimo : 3 m, salvo para las edificaciones que enfrentan la Av. 21 de Mayo, en cuyo caso será optativo y si se opta, deberá tener 3 m".

C.- Reemplázanse asimismo en el artículo 159, los usos permitidos, y las condiciones de edificación de la Zona ZI, por los siguientes:

"USOS PERMITIDOS : Industrias, Bodegas y Talleres Artesanales Inofensivos; Equipamiento; Vivienda; Comercio; Areas Verdes; y Vialidad.

CONDICIONES DE EDIFICACION

c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 50% para Industria; para los demás usos permitidos : 70%.

d) Sistemas de Agrupamiento: Aislado para Industria; para los demás usos permitidos : Aislado, pareado y continuo.

e) Altura máxima:
1. Aislada y pareada: Determinada por la aplicación de las rasantes que dispone la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

2. Continua : 7 m
Sobre esta altura sólo se permitirá edificación aislada atendida a las normas de rasantes y distanciamientos que fija la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización. La profundidad de la continuidad será libre.

f) Rasantes : Las definidas en el artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

g) Antejardín mínimo : 3 m frente a Av. Normandié; frente al resto de las calles, optativo y si se opta, deberá tener 2 m.

h) Estacionamientos : Las construcciones destinadas a los usos permitidos, salvo vivienda y comercio, deberán consultar dentro de sus predios los espacios necesarios para atender los requerimientos propios de dichos usos, como asimismo los que deban ocupar los usuarios. Al solicitarse el permiso de edificación, el proyecto deberá contener un estudio de tránsito con la solución tanto al interior del predio como su conexión a la trama urbana existente".

D.- Agrégase en el artículo 159, a continuación de la Zona ZRE, la nueva Zona ZPR y sus correspondientes usos de suelo permitidos y condiciones de subdivisión predial y de edificación:

" ZPR.

USOS PERMITIDOS : Equipamiento Portuario, Recreacional, Turístico e Institucional; Areas Verdes; y Vialidad.

La superficie total de los predios destinados al uso de Equipamiento Portuario no podrá ser superior al 50% de la superficie de la zona y en ella sólo se permitirán los usos propios de las faenas portuarias, excluyéndose todos los procesos industriales o de elaboración de cualquier otro tipo que no corresponda al uso permitido.

CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL

- a) Superficie predial mínima : 2.500 m²
- b) Frente predial mínimo: 25 m

CONDICIONES DE EDIFICACION

- c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 20%
- d) Sistema de agrupamiento: Aislado.
- e) Altura máxima : Determinada por rasante de 45º.
- f) Antejardín mínimo : 10 m
- g) Estacionamientos : Las construcciones destinadas a equipamiento deberán consultar dentro de sus predios los espacios necesarios para efectuar las labores propias de dichos usos, como asimismo los que deban ocupar los usuarios. Al solicitarse el permiso de edificación, el proyecto deberá contener un estudio de tránsito, con la solución tanto al interior del predio como su conexión a la trama urbana existente.
- h) Frente máximo de fachada: No será superior al 40% del frente predial de la respectiva concesión con respecto al Camino Costero Vía 5-6 P.I.V."

MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO
 SUB-SECRETARIA
 TOMADO RAZON POR CONTRALORIA
 FECHA...2-6-AGO-1987...
 FIRMA.....

Anótese, tómese razón y publíquese
 POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

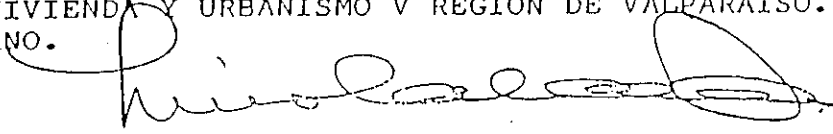
MIGUEL A. PODUJE SAPIAIN
 MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Lo que transcribo a US., para su conocimiento.
 Dios guarde a US.

CONTRALORIA.
 OFICIO OFICIAL.
 MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO.

SECRETARIA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO V REGION DE VALPARAISO.
 DIVISION DE DESARROLLO URBANO.

DIVISION JURIDICA.
 SECRETARIA DE DECRETOS.
 SECRETARIA DE PARTES.



LUIS SALAS ROMO
 ABOGADO
 Subsecretario de Vivienda y Urbanismo