

Decreto 317

APRUEBA PLAN REGULADOR Y ORDENANZA LOCAL DE QUILLOTA
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Publicación: 10-SEP-1966 | Promulgación: 15-JUN-1966

Versión: Única De : 10-SEP-1966

Url Corta: <https://bcn.cl/3lifk>



APRUEBA PLAN REGULADOR Y ORDENANZA LOCAL DE QUILLOTA

Santiago, 15 de Junio de 1966.- Hoy se decretó lo que sigue:

Núm. 317.- Vistos estos antecedentes; el oficio N° 262, de 3 de Junio de 1966, de la Dirección de Planificación del Desarrollo Urbano, y lo dispuesto en el artículo 42°, de la ley N° 16.282,

Decreto:

Apruébase el Plan Regulador y la Ordenanza Local de
Quillota, conforme con el plano y documentos adjuntos.

Apruébase el nuevo límite urbano descrito en el artículo 6° de la Ordenanza Local adjunta, el que reemplaza al límite urbano aprobado por D.S. número 6.865, de 10 de Diciembre de 1947.

Anótese, tómese razón, comuníquese y publíquese conjuntamente con la Ordenanza Local adjunta.- E. FREI M.- Modesto Collados Núñez.

Lo que transcribo a U. para su conocimiento.- Dios guarde a U.- J. Eduardo Truyol Díaz, Subsecretario de la Vivienda y Urbanismo.

TITULO I:
Disposiciones generales

TITULO II:
Límite urbano

TITULO III:
De la zonificación y del destino de las zonas

TITULO IV:
De las vías de circulación

TITULO V:
De las condiciones de edificación

TITULO VI:
De las condiciones de urbanización

TITULO VII:
Disposiciones diversas

ORDENANZA LOCAL DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACION DE LA
CIUDAD DE QUILLOTA

Conforme a las atribuciones que otorga el artículo 92 de la Ley General de Construcciones y Urbanización, la Municipalidad de Quillota dicta la siguiente Ordenanza Local de Construcciones y Urbanización que reglamenta el Plan Regulador Comunal de Quillota.

TITULO I

Disposiciones Generales

Art. 1.- La construcción, reparación y alteración de edificios, y las obras de urbanización se regirán por la presente Ordenanza Local en todas aquellas disposiciones que le son propias y que complementan la Ley General de Construcciones y Urbanización y su Ordenanza Local.

Las obras que se realicen de acuerdo al DFL. 2 de 1959, se regirán por sus disposiciones pero, en aquellos aspectos en que dicho DFL. y su Reglamento no se pronuncien, se regirán también por la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y por esta Ordenanza.

Art. 2.- De acuerdo al artículo 100 de la Ley General de Construcciones y Urbanización, el Plan Regulador de Quillota y su Ordenanza Local declaran de utilidad pública los terrenos necesarios para la formación de las áreas de uso público consultadas en el Plan Regulador de la ciudad, entendiéndose por tales: las nuevas vías de circulación, las áreas verdes de uso público y los ensanches o ampliaciones correspondientes a cualquiera de estos elementos existentes, y los terrenos necesarios a la construcción de edificios para el funcionamiento de la Municipalidad y de sus servicios.

Art. 3.- La Dirección de Obras Municipales, con informe favorable del Asesor Urbanista cuando éste exista, determinará los proyectos que constituyen conjuntos armónicos. En algunos lotes o edificios de estos conjuntos podrán permitirse la alteración de las exigencias referentes a frente y superficie de lotes, volumen de edificación y terreno libre, siempre que el conjunto no sobrepase la cifra correspondiente a la zona, ni se perjudique a los vecinos en sus 2 horas mínimas de asoleamiento para el día más corto del año.

Art. 4.- La Dirección de Obras Municipales, definirá las exigencias reglamentarias que en los artículos de la presente Ordenanza Local, queden expresamente entregados a su criterio y aclarará los casos de duda que pudieran presentarse, sin perjuicio de la competencia que la Ley General de Construcciones y Urbanización ha entregado en estos casos al Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

TITULO II

Límite urbano

Art. 5.- Las modificaciones al Límite Urbano establecido en el Plan Regulador que reglamenta esta Ordenanza Local, se harán por decreto supremo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo conforme lo establece el Art. 102 de la Ley General de Construcciones y Urbanización.

Art. 6.- Reemplázase el Límite Urbano vigente, establecido por D.S. N° 6.865 del 10 de Diciembre de 1947 del Ministerio del Interior, por el que define la línea imaginaria, cuyos tramos y puntos se indican a continuación:

Tramo	Definición de puntos	Características del tramo
1-2	Punto 1.- Intersección de la ribera	Línea recta correspondiente al eje del

	<p>oriente del Río Aconcagua con el Callejón Arancibia. Punto 2.- Intersección del Callejón Arancibia con la calle 21 de Mayo.</p>	<p>Callejón Arancibia.</p>
2-3	<p>Punto 3.- Intersección de calle 21 de Mayo con el Callejón La Polvareda.</p>	<p>Línea recta correspondiente al eje de calle 21 de Mayo.</p>
3-4	<p>Punto 4.- Intersección del Callejón La Polvareda con el costado poniente de la faja del ferrocarril de Valparaíso a Stgo.</p>	<p>Línea recta correspondiente al eje del Callejón La Polvareda.</p>
4-5	<p>Punto 5.- Intersección de prolongación hacia el oriente de línea imaginaria paralela a 200 m. del costado sur de calle Instituto ensanchada y costado poniente de faja ferrocarril de Valparaíso a Stgo.</p>	<p>Línea recta y curva correspondiente al costado poniente de faja del ferrocarril De Valparaíso a Stgo. sigue en parte, nuevo trazado propuesto.</p>
5-6	<p>Punto 6.- Intersección de línea imaginaria paralela a 200 m. del costado sur de calle Instituto ensanchada y línea imaginaria paralela a 200 m. del costado sur de calle Alberdi ensanchada.</p>	<p>Línea recta paralela a 200 m. del costado sur de calle Instituto ensanchada y su prolongación hacia el oriente.</p>
6-7	<p>Punto 7.- Intersección de línea recta imaginaria paralela 200 m. del costado sur de calle Alberdi ensanchada y línea imaginaria paralela a 200 m. del costado oriente del Camino Troncal ensanchado.</p>	<p>Línea recta imaginaria paralela a 200 m. del costado sur de calle a Alberdi ensanchada.</p>
7-8	<p>Punto 8.- Intersección de línea imaginaria paralela a 200 m. del costado orien-</p>	<p>Línea recta imaginaria paralela a 200 m. del costado oriente del Camino Troncal</p>

- te del Camino Troncal ensanchado.
ensanchado y la pro-
longación hacia el
oriente del deslinde
existente entre el
fundo Las Viñas y el
fundo El Molino, y que
pasa junto al canal
El Huerto.
- 8-9 Punto 9.- Intersec-
ción del deslinde
existente entre el
fundo Las Viñas y
el fundo El Molino
y que pasa junto al
canal El Huerto y
la ribera oriente
del río Aconcagua. Línea recta correspon-
diente al deslinde
existente entre el
fundo Las Viñas y el
fundo El Molino, y que
pasa junto al canal El
Huerto, y su
prolongación imaginaria
hacia el oriente.
- 9-1 Línea irregular
correspondiente a la
ribera oriente del río
Aconcagua.

TITULO III

De la zonificación y del destino de las zonas

Art. 7.- La construcción, reparación y alteración de los edificios y las obras de urbanización, deberán ejecutarse de acuerdo al uso a que se destina el suelo en las diferentes zonas contempladas en el Plan Regulador.

Art. 8.- Establécense las siguientes zonas con el uso del suelo que se indica en el área urbana contemplada por el Plan Regulador y cuyos límites son los definidos por el Plan Regulador:

- A) Zona de Industrias Inofensivas.- Destinada exclusivamente al uso industrial por artesanías o industrias livianas siempre que no causen molestias al vecindario residencial circundante, ya sea a través de ruidos, malos olores, humo, polvo, emanaciones, contaminaciones o en cualquier otra forma.
- B) Zona de Industrias Molestas.- Destinada al establecimiento de industrias de cualquier naturaleza, excepto peligrosas.
- C) Zona Ferroviaria.- Destinada exclusivamente al uso ferroviario, sus instalaciones y sólo viviendas del personal de emergencia e indispensable.
- D) Zona de Servicios Municipales.- Destinada exclusivamente para la radicación de servicios municipales. Se consultan los siguientes:

1.- Propiedad de calle Maipú esquina O'Higgins, destinada a oficinas municipales y sus dependencias.

Puede consultar comercio y teatro a nivel de suelo.

2.- Propiedad de calle Concepción, entre calles San Martín y O'Higgins, destinada a Hotel Municipal y dependencias complementarias. Se consulta la ampliación del actual predio municipal, incorporando al mismo uso la propiedad colindante oriente, hasta deslindar con el edificio Gubernamental.

3.- Propiedad de calle Chacabuco esquina San Martín, destinado a Mercado Comunal. Se consulta la ampliación del actual predio municipal, incorporando al mismo uso, las propiedades necesarias hasta alcanzar la calle Dieciocho, con un ancho mínimo igual

al frente actual por calle Chacabuco.

4.- Propiedad de calle Bulnes esquina Pudeto, destinada a dependencias de los departamentos municipales.

5.- Area propuesta en la parte poniente de la plaza que enfrenta la estación ferroviaria de pasajeros al extremo oriente de calle Arauco, destinada a comercio o mercado.

6.- Area propuesta en calle Alberdi esquina nueva calle propuesta en Población Said, destinada a mercado vecinal.

7.- Area propuesta en la ribera oriente del Río Aconcagua entre el Camino a Boco y el Callejón El Bajío, destinada a relleno sanitario, criadero de plantas, parques o garages municipales.

8.- Area propuesta con frente a actual vía férrea o futura calle Condell, entre prolongación al oriente de calle Yungay y calle Arauco, destinada a zona deportiva.

E) Zonas de Equipamiento Urbano.- Destinadas exclusivamente a los servicios complementarios del habitar, de acuerdo a los usos o sub-grupos que se detallan a continuación:

1.- Equipo Urbano Vecinal Comunitario.- Zonas destinadas a servicios vecinales comunes, como: sedes de organizaciones vecinales, parvularios y escuelas primarias, policlínicas, áreas verdes de uso público, mercados vecinales, etc.

corresponderá en cada caso, determinar el servicio específico a ubicar, a la Dirección de Obras Municipales, al Asesor Urbanista, en caso de consultarse el cargo, y al Departamento de Urbanismo del Ministerio de Obras Públicas.

2.- Equipo Urbano Escolar.- Zonas destinadas a locales escolares en cualquiera de sus grados.

3.- Equipo Urbano Religioso.- Zonas destinadas a locales de culto religioso, parroquias y sus servicios y conventos.

4.- Equipo Urbano Hospitalario.- Zona destinada a Hospital Regional y sus servicios.

5.- Equipo Urbano Deportivo.- Zonas destinadas a campos deportivos, tanto particulares como municipales.

F) Zona Militar.- Destinada exclusivamente al uso e instalaciones militares.

G) Zona de Areas Verdes.- Destinada al uso público en forma de: plazas, jardines o parques.

H) Zona Faja no Edificable.- Corresponde a fajas adyacentes a calles o avenidas de intenso tráfico con prohibición de recibir construcciones. Se consultan de 15 y 30 metros de ancho en zonas industriales.

I) Zona de Cementerio.- Destinada exclusivamente al uso y fines de un cementerio público.

J) Zona Centro Comunal.- Corresponde al núcleo principal de la ciudad, aquel que alberga los servicios comunales o regionales. El nivel del suelo estará destinado exclusivamente a comercio u oficinas. El resto de los niveles o pisos podrá tener vivienda, comercio u oficinas.

K) Zona Residencial.- Destinada exclusivamente a vivienda en todas sus formas.

L) Zona Residencial para Erradicaciones.- Destinada a la radicación definitiva de viviendas de pobladores actualmente marginales y de aquellos que están en zonas que el Plan Regulador Comunal destina a usos diferentes del residencial.

M) Zona Residencial Congelada.- Corresponde a área que deberá paulatinamente ir cambiando de uso, para lo cual, no se permitirá en ella la subdivisión de predios, la transferencia del dominio público o municipal al particular, las nuevas construcciones y la reparación o ampliación de las existentes.

N) Zona de Quintas.- Destinada al uso combinado de vivienda y cultivo hortícola.

O) Zona Comercial.- Destinada exclusivamente a comercio. Solamente en predios con frente a calle Arturo Prat, entre calles Condell y Freire, será optativo el establecimiento de comercio, vivienda o ambos combinados, debiendo, en todo caso, consultarse el comercio a nivel de suelo.

P) Zonas de Estacionamiento.- Destinadas exclusivamente al estacionamiento público de vehículos.

Art. 9.- No podrán establecerse dentro del área urbana consultada en el Plan Regulador Comunal bodegas o almacenamientos de productos de índole peligrosa o explosiva; tampoco se permitirá el establecimiento de industrias peligrosas o de aquellas que causen daño inmediato o a largo plazo a la agricultura.

Art. 10.- En conformidad al artículo 550 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización modificada por decreto N.º 2.514 del 23 de Noviembre de 1960, se establecen como terrenos no edificables los que se enumeran a continuación:

- a) Terrenos de relleno artificial sin consolidación o de basuras de un espesor mayor a 1/4 la altura en edificios de hasta 7 metros de alto y mayor a 1/2 la altura en los restantes.
- b) Terrenos pantanosos.
- c) Terrenos afectos a inundaciones periódicas.

Art. 11.- La Municipalidad exigirá a los interesados en establecer una industria o fabricar un nuevo producto en una existente, que junto con los antecedentes que deben presentarse para el permiso de edificación o el otorgamiento de la patente respectiva, se acompañe un certificado de la Sección Higiene Ambiental de la Dirección Zonal de Valparaíso del Servicio Nacional de Salud, que acredite si el proceso industrial en cuestión, tal como se proyecta, provoca molestias o riesgos al vecindario.

Según lo anterior y siempre que el establecimiento se ubique en la zona Industrial correspondiente, la Municipalidad procederá a otorgar la autorización del caso.

Sin perjuicio de lo anterior y siempre que el certificado de la Sección Higiene Ambiental de la Dirección Zonal de Valparaíso del Servicio Nacional de Salud que se menciona en el párrafo primero de este artículo, no establezca lo contrario, regirá la siguiente clasificación de establecimientos industriales para los efectos de su ubicación en las zonas destinadas a este fin:

- a) Industrias peligrosas. No podrán establecerse.

- Almacenamiento, refinería de petróleo y sus derivados.
- Fábrica de explosivos.
- Fábrica de gas.
- Reactores atómicos y plantas productoras de energía nuclear.
- Tostación de minerales sulfurados.

- b) Industrias molestas

- Abonos.
- Aceites vegetales.
- Aceites y grasas lubricantes.
- Acetileno.
- Acidos.
- Alcoholes.
- Algodones hidrófilos.
- Alimentos para aves y animales.
- Almidón.
- Amoníaco.
- Anilinas y colorantes.
- Aprastos.
- Armadurías de automóviles.
- Artículos de corcho.
- Artículos de goma y caucho.
- artículos de mármol.

Artículos eléctricos.
Artículos funerarios.
artículos metálicos.
Artículos para escritorio.
Aserraderos y barracas.
Astilleros.
Avena machacada.
Baterías.
Baldosas.
Bebidas alcohólicas.
Bebidas gaseosas.
Betunes y ceras.
Bicicletas y triciclos.
Cajas de cartón.
Cajones.
Cal.
Califonts.
Calzados.
Carbón vegetal.
Carrocerías para automóviles.
Carros y carruajes.
Carpintería y tornería.
Catres metálicos.
Cecinas.
Celulosa.
Cemento para calzado.
Cemento o yeso.
Cerámica.
Cerveza.
Clavos y tornillos.
Cloro.
Cocinas.
Colchones.
Condimentos.
Conservas.
Cordeles.
Crin vegetal.
Cuajo.
Curtiembres.
Depósitos distribuidores de subproductos de petróleo.
Destilación de alquitrán.
Destilación de maderas.
Dextrina.
Embobinados de hilos.
Enchapados de madera.
Envases de hojalata.
Escobas y escobillas.
Esmeriles y lijas.
Esponjas de acero.
Estampados de tejidos.
Estampados y repujados de metales.
Eter.
Fieltros.
Fierro enlozado.
Fósforos.
Fuegos artificiales.
Fundición de acero y hierro.
Galvanoplastia.
Glicerina.

Glucosa.
Grasas comestibles.
Harina de pescado.
Herrería.
Hidrogenación de grasas.
Hielo.
Hilanderías.
Hojas de afeitar.
Imprenta.
Jabones y productos para lavar.
Juguetes.
Laboratorios biológicos (sueros, vacunas etc.)
Laminación de metales.
Lámparas.
Lápices.
Lavanderías.
Levaduras.
Maderas terciadas.
Maestranzas.
Mangos para herramientas.
Mantequilla.
Margarina.
Matadero.
Medias, calcetines y soquetes.
Molienda de minerales.
Molinos de arroz.
Molinos de trigos.
Motores.
Muebles metálicos.
Oxígeno.
Otros gases comprimidos y licuados.
Papeles especiales (carbón, celofán, ferroprusiato,
fotográfico, etc.).
Papeles y cartones.
Parquets.
Pasteurización de leche.
Pelos y cerdas de animales.
Persianas.
Picadurías de leña.
Pinceles.
Pinches, horquillas y broches.
Pinturas.
Plantas fileteadoras.
Plantas congeladoras de pescado y mariscos.
Plantas incubadoras.
Plantas Termoeléctricas.
Puertas y ventanas.
Productos químicos que producen gases inflamables.
Productos químicos volátiles.
Queso.
Recuperadora de metales.
Refinación de azúcar.
Refinadora de metales.
Refinerías de sal.
Refrigeradores.
Reparación de vehículos.
Repuestos de automóviles.
Sacos.
Selección de semillas.

Serruchos.
Somieres.
Subproductos animales.
Subproductos vínicos.
Tacos, hormas y plantillas.
Talco (molinos).
Talleres mecánicos.
Techados de cartón alquitranado.
Tejidos de alambre.
Tejidos en general.
Telas impermeables.
Tierras de color.
Tintas de imprenta.
Tintorerías.
Tizas.
Tonelerías.
Trefilación de alambres.
Tubos de cemento.
Velas.
Vinagres.
Vinos y licores.
Vidrios y cristales.

c) Industrias inofensivas

Alfombras.
Alimentos para guaguas.
Ampolletas (excluyendo bulbos).
Ampolletas para inyecciones.
Aparatos de radio.
Armadurías de balanzas.
Artículos de greda.
Artículos de tocador (excluye jabón).
Artículos de yeso y cemento.
Artículos ópticos.
Botones.
Cierres eclair.
Cintas.
Cinturones.
Chocolates.
Confecciones de ropa hecha.
Confites.
Copias planos.
Empajado de chuicos.
Envasadora de especias.
Envasadora de té.
Espejos.
Galletas.
Gasfiterías.
Guantes.
Guarniciones de cuero.
Harinas de legumbres y cereales.
Helados.
Huaipe.
Huinchas aisladoras.
Imprentas.
Instrumentos musicales.
Maletas y carteras.
Manufacturas de alhajas.

Marcos y molduras para cuadros.
Miel.
Muebles.
Orfebrería y platería.
Panadería.
Pañuelos.
Pastas alimenticias (fideos, tallarines).
Pasteles.
Perfumes.
Pielés.
Pilas para linternas.
Plásticos.
Productos de papel.
Productos químicos farmacéuticos.
Radiodifusoras.
Reparación de aparatos de radio.
Reparación de bicicletas y triciclos.
Tabaco, cigarros y cigarrillos.
Ropa hecha.
Talleres de calzado.
Talleres fotográficos.
Tapicería.
Telas adhesivas.
Tostaduría de café.
Sombreros.
Vulcanización de neumáticos.

Art. 12.- Las industrias, locales comerciales y en general cualquier construcción que a la fecha de entrar en vigencia esta Ordenanza y el Plan Regulador estén fuera de su zona correspondiente no podrán ampliarse, alterarse, ni cambiar de ubicación dentro de la zona en que se encuentren; para proceder a su ampliación o alteración, deberán trasladarse a la zona correspondiente.

Art. 13.- Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 74 de la Ley General de Construcciones y Urbanización y de acuerdo al trámite ahí establecido, las industrias y artesanías que causen molestias al vecindario y estén fuera de la zona que les corresponde, deberán trasladarse a la zona respectiva o tomar las medidas del caso para evitar estas molestias.

Art. 14.- No obstante la destinación exclusiva de las zonas indicadas en los artículos anteriores, se podrá autorizar la ubicación de bombas de bencina para expendio público y estaciones de servicio que no realicen reparaciones de vehículos, dentro de las zonas A), B), K) y N), siempre que contemplen vías de circulación propias y no interfieran el tránsito público.

Art. 15.- Podrán establecerse dentro de la Zona de Quintas; Pequeñas industrias o bodegas asociadas a la explotación hortícola del predio, siempre que no causen molestias al vecindario o daño a los cultivos circundantes.

Art. 16.- Cuando se solicite permiso de edificación para algún establecimiento no industrial que pudiera ofrecer dudas respecto si le corresponde una u otra zona, la Dirección de Obras Municipales resolverá en definitiva.

Art. 17.- Planos Seccionales: La aplicación detallada del Plano Regulador se efectuará mediante Planos Seccionales que fijen con exactitud las disposiciones del Plan Regulador y demás características para las áreas de construcción obligatoria, remodelación y conjuntos armónicos en conformidad con el Art. 95 de la Ley General de Construcciones y Urbanización.

Se entenderá por Plano Seccional un estudio gráfico que detalle las

características urbanísticas y/o el estudio de emplazamiento, volumen, altura y otras características arquitectónicas generales de los edificios que se erigirían dentro de la zona. Deberá ofrecer suficiente flexibilidad sin desvirtuar su objetivo.

El Plano Seccional podrá ser ejecutado por la propia Municipalidad o por cualquiera persona interesada en el desarrollo total o parcial de la zona en cuestión.

El Plano Seccional se aprobará en la misma forma que el Plan Regulador.

En las áreas sujetas a estudio de Plano Seccional, el Director de Obras Municipales podrá hacer uso de las disposiciones del inciso 6° y 7° del Art. 10 de la Ley General de Construcciones y Urbanización para postergar el otorgamiento de permisos de construcción.

TITULO IV

De las vías de circulación

Art. 18.- Según los trazados del Plan Regulador Comunal, fíjense los siguientes anchos mínimos de las vías de circulación que se indican:

a) 55 metros:

1.- Calle Pinto, entre prolongación al poniente de Arauco y Yungay.

b) 45 metros:

1.- Calles al norte y sur de plaza frente a Estación de pasajeros del ferrocarril enfrentando calle Arauco.

2.- Mitad poniente de la cuadra de calle Concepción entre Valparaíso y camino a Boco.

3.- Prolongación al poniente de calle Arauco, entre nuevo trazado de Pinto y Bulnes.

c) 30 metros:

1.- Vía de circulación primaria que forma la parte sur y oriente de la circunvalación exterior, desde el cruce de Valparaíso con Alberdi, pasando por Alberdi, Instituto y V. Mackenna, hasta el Callejón La Polvareda, incluyendo la nueva ruta a la Cruz.

2.- Vía de circulación primaria que une el Nuevo Casino Valparaíso - Panamericana con cruce de Bulnes, Alberdi e Instituto.

3.- Vía de circulación primaria que une el Nuevo Camino Valparaíso - Panamericana con extremo oriente de Yungay.

4.- Calle San Martín, entre Concepción y 18 de Septiembre.

d) 25 metros:

1.- Todas las vías de circulación primaria indicadas en el Plan Regulador Comunal, con excepción de las dimensionadas anteriormente.

2.- Calle Arauco, entre su extremo oriente y Bulnes.

3.- Calle 21 de Mayo, entre Arauco y Simón Alamos.

4.- Calle proyectada que enfrenta la Estación de pasajeros norte del ferrocarril por el oriente, hasta 21 de Mayo por el poniente.

e) 20 metros:

1.- Calle Merced, desde nueva vía de circulación primaria proyectada paralela al norte de calle Prat hasta nueva vía de circulación primaria proyectada en su extremo norte.

- 2.- Calle 21 de Mayo, entre Simón Alamos y Callejón La Polvareda.
- 3.- Calle R. Ariztía, entre nueva vía de circulación primaria que pasa por calle V. Mackenna y calle Condell.

f) 18 metros:

- 1.- Todas las calles dentro de la Zona Centro Comunal, con excepción del tramo indicado en punto c) - 4 de este artículo.
- 2.- Toda nueva calle que se proyecte dentro de las Zonas Industriales.

g) 15 metros:

- 1.- Todas las calles comprendidas dentro del sector encerrado por las vías de circulación primaria siguientes: 18 de Septiembre y nueva vía de circulación primaria paralela a Prat por el norte; Yungay por el sur; Bulnes por el poniente, y Condell por el oriente.
Se exceptúan las vías de circulación primaria incluidas en dicho sector y las calles de la zona centro comunal que han sido dimensionadas anteriormente.
- 2.- Vía de acceso al Cementerio y cumbre del Cerro Mayaca.
- 3.- Toda calle existente o que se proyecte de más de 325 metros de largo. Se entenderá el tramo hasta la vía de circulación primaria que atraviese la calle en los casos que así suceda.

h) 13 metros:

- 1.- Toda calle existente o que se proyecte de más de 125 metros de largo. Se entenderá el tramo hasta la vía de circulación primaria que atraviese la calle en los casos que así suceda.

Art. 19.- De acuerdo al artículo 114 de la Ley General de Construcciones y Urbanización, no podrá autorizarse la apertura de calles de menos de 10 metros de ancho, ni pasajes o senderos de menos de seis metros de ancho. Se entenderá por pasaje, toda vía particular o pública que dé acceso a más de un predio y que tenga menos de 50 metros de largo.

Art. 20.- Todas las calles ciegas, tendrán en los últimos 20 metros de su extremo útil, un ancho de 20 metros.

Art. 21.- Los perfiles y pavimentos de todas las vías de circulación serán determinadas por el Servicio respectivo, la Dirección de Obras y el Asesor Urbanista, cuando se consulte este cargo.

Art. 22.- De acuerdo a los artículos 453 y 454 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, los ochavos o líneas oficiales en las esquinas se formarán por una línea curva, con centro en la bisectriz del ángulo, de 15 metros de radio para las vías de circulación primaria, y de 5 m. de radio en el resto de las calles y avenidas.

TITULO V

De las condiciones de edificación

Art. 23.- Dentro de las áreas urbanas, las estructuras destinadas a vivienda en cualquiera de sus formas, no podrán sobrepasar las condiciones siguientes:

Nº de pisos del edificio	Máximo edificado total en % de la super-	% mínimo de terreno libre que debe	Máxima densidad bruta-
--------------------------	--	------------------------------------	------------------------

	ficie del terreno	dejarse a nivel del suelo	Hab/Há
1	30	70	188
2	40	80	250
3	40	86	250
4	45	88	281
5	50	90	313
6	55	90	344
7	60	91	375
8	65	91	406
9	70	92	438
10	75	92	469
11	80	92	500
12	85	92	531
13	90	93	563
14	95	93	594
15	100	93	625

Se entenderá por "terreno", para los efectos del cálculo de los máximos y mínimos anteriores, el lote sobre el cual se proyecte edificar, más la superficie de los espacios públicos abiertos adyacentes, como avenidas, calles, callejones, plazas, parques, etc. Esta adición se tomará hasta el eje central correspondiente en los casos que estos espacios públicos abiertos se compartan entre dos frentes y en ningún caso podrá sobrepasar el 100% de la superficie del terreno original o lote.

Art. 24.- Podrán computarse dentro de la superficie de terreno libre que deban dejarse, aquellos espacios cubiertos a nivel del suelo, aunque sean entre pilares, siempre que estén abiertos, a lo menos, en el 50% de su perímetro.

Art. 25.- Los edificios entregados a comercio u oficinas, deberán dejar un mínimo de 30% de terreno libre, sin considerar las adiciones contempladas en el artículo 23. Podrán computarse dentro de este 30% los pasajes o galerías comerciales y los espacios del predio que se dejen para estacionamiento de vehículos, sean éstos cubiertos o no.

Art. 26.- Los edificios que destinen a comercio u oficinas los pisos inferiores y a vivienda los superiores, deberán cumplir con las condiciones del artículo 23 en la parte correspondiente a vivienda, suponiendo el nivel del suelo al nivel de la techumbre de los pisos entregados a comercio u oficinas y contabilizando el número de pisos del edificio empezando por el primer piso entregado a vivienda.

Art. 27.- Deberán consultarse dentro del predio un estacionamiento para vehículo, de por lo menos 2,50 m. x 5 m., en los siguientes casos y condiciones:

- a) Por cada 2 departamentos en edificios de vivienda colectiva;
- b) Por cada 100 m2 construidos entregados a comercio u oficinas, siempre que el total usado para estos fines exceda de 500 m2.

Art. 28.- La separación mínima de cualquier edificio a los deslindes del predio o entre edificios de un mismo predio, será la que resulte de aplicar las siguientes normas:

- a) Separación del edificio al deslinde sur o en el sentido norte-sur, una vez la altura o una vez el largo de la fachada sur, menos 3 metros;
- b) Separación del edificio al deslinde oriente y poniente o en el sentido oriente-poniente, una vez la altura menos 3 metros.

Art. 29.- Los distanciamientos indicados en el artículo anterior, no regirán

en los siguientes casos:

- a) Para viviendas de un piso, siempre que el punto más alto de la techumbre no exceda de 3,20 m.;
- b) Para los entresijos y primeros pisos de edificios entregados a comercio u oficinas, siempre que el punto más alto de la techumbre de estos pisos no exceda de 8 metros;
- c) Para los edificios que se construyan en las Zonas: Industriales, Ferroviaria, Militar y Cementerio, siempre que ellos no estén destinados a vivienda;
- d) Entre edificios de un mismo predio, cuando los paramentos que se enfrentan no tienen vanos.
- e) Entre paramentos adosados en construcciones pareadas o continuas, siempre que se construyan de una sola vez, y constituyan conjuntos armónicos.

Art. 30.- En edificios de distintas alturas, cualquiera que sea el número de pisos, las distancias o separaciones se determinarán tomando como referencia en cada caso, la altura del edificio que proyecte mayor sombra sobre el otro.

Art. 31.- Se considerarán norte-sur, los paramentos o deslindes que tienen una desviación de hasta 45° con respecto al norte geográfico. Con más de 45° se considerarán oriente-poniente.

Art. 32.- Con excepción de las Zonas Comerciales y las que destinan el nivel de suelo a comercio u oficinas, será obligatorio el antejardín de 3 metros de ancho mínimo; este antejardín se aumentará a 6 m. en las Zonas Industriales, pudiendo quedar incluido dentro de las fajas No Edificables indicadas en el Plan Regulador Comunal.

Art. 33.- Existiendo Asesor Urbanista podrá la Dirección de Obras, con el informe favorable de este Asesor, exigir o reducir el ancho del antejardín, siempre que esta excepción tenga como fundamento la preservación o el logro de un conjunto armónico con frente a una calle o avenida.

Art. 34.- Podrán liberarse, por una sola vez, de las condiciones establecidas en el artículo 23, los predios que a raíz de una expropiación en la aplicación del Plan Regulador, han quedado con menos de 200 metros cuadrados y que a juicio de la Dirección de Obras Municipales y el Asesor Urbanista, cuando se consulte este cargo, este hecho los perjudique manifiestamente en sus posibilidades de edificación.

Art. 35.- Cuando se presenten dudas respecto a las cualidades mecánicas del suelo de fundación, la Dirección de Obras Municipales podrá solicitar a los interesados en construir todos los estudios, pruebas y demostraciones que sean necesarias para garantizar la estabilidad del edificio, de acuerdo a normas Inditecnor.

Art. 36.- Los cierros que separan antejardines de los espacios de uso público, deberán permitir la visión a través de ellos o estar formados por elementos vegetales vivos, en por lo menos un 50% de su longitud. Los cierros en los deslindes de un predio, no podrán sobrepasar los 2,50 m. de altura con una estructura tal, que arroje una sombra densa o que perjudique el asoleamiento del vecino en sus dos horas mínimas el día más corto del año.

Art. 37.- Conjuntos Armónicos: Se entenderá el agrupamiento de diversas construcciones o edificios, que por razones de uso, circulación o estética, están relacionados de tal manera que constituyen una unidad; para que sea considerado como tal deberá cumplir con las siguientes características:

- Disponer de un terreno cuya superficie mínima sea 2.500 m².
- Tener un frente mínimo de 40 mts.

Cumplir con el uso del suelo señalado en el Plano Regulador.

Respetar en sus dos horas mínimas de asoleamiento las construcciones circundantes a él.

Disponer de un mínimo de 10 m². de espacio común libre, por habitante, a nivel del terreno o en terrazas.

Los conjuntos armónicos estarán liberados de cumplir con las demás disposiciones reglamentarias de la ordenanza, a excepción de las disposiciones del Art. 23.

TITULO VI

De las condiciones de urbanización

Art. 38.- La superficie mínima de los predios en toda subdivisión que se realice dentro del área urbana será la siguiente:

- a) 5.000 m². en la zona de Quintas;
- b) 2.500 m². en las Zonas Industriales y de Equipamiento Urbano;
- c) 500 m². en la Zona Centro Comunal;
- d) 350 m². en la Zona Residencial;
- e) 200 m². en la Zona Residencial para Erradicaciones.

Los mínimos d) y e) podrán reducirse a 200 m². y 180 m²., respectivamente, en los conjuntos armónicos, en cuyo caso, junto con la solicitud del permiso de subdivisión, se acompañarán los antecedentes para el permiso de edificación.

Art. 39.- El frente mínimo predial permitido será de:

- a) 50 metros en la Zona de Quintas;
- b) 30 metros en las Zonas de Industrias y de Equipamiento Urbano;
- c) 18 metros en la Zona Centro Comunal;
- d) 15 metros en la Zona Residencial;
- e) 12 metros en la Zona Residencial para Erradicaciones.

Los mínimos d) y e) podrán reducirse a 12 metros y 10 metros, respectivamente, en los conjuntos armónicos, en cuyo caso, junto con la solicitud del permiso de subdivisión se acompañarán los antecedentes para el permiso de edificación.

Art. 40.- La Municipalidad podrá exigir que se destine gratuitamente a calles, plazas o plazuelas, parques, jardines o espacios públicos hasta un 37% de la superficie total que se proyecte urbanizar, y de los cuales se destinará por lo menos un 7% a parques, jardines o espacios públicos. En estas superficies quedarán incluidas las correspondientes áreas libres de uso público, ensanches y aperturas de calles que se contemplen en el Plan Regulador.

Toda subdivisión predial de propiedades que estén afectas a ensanche de calles se considerará como urbanización para los efectos del inciso anterior.

Art. 41.- La Municipalidad exigirá, además, que en toda urbanización de un área superior a 5 hectáreas, se ceda gratuitamente al dominio municipal, con el objeto de destinarla a escuelas, mercados u otros fines de carácter público, una extensión del terreno cuya superficie sea hasta de un 3% del área total. Esta superficie de terreno será ubicada de común acuerdo entre la Municipalidad y el urbanizador.

Art. 42.- La Municipalidad podrá permutar o enajenar los terrenos indicados en el artículo 41 con el exclusivo objeto de instalar los servicios mencionados en una

ubicación y espacio más adecuados.

TITULO VII

Disposiciones diversas

Art. 43.- De acuerdo al artículo 109 de la Ley General de Construcciones y Urbanización, declárase zona de construcción obligatoria el sector comprendido entre las siguientes vías de circulación primaria consultadas en el Plan Regulador Comunal: 18 de Septiembre y nueva vía de circulación primaria paralela a A. Prat por el norte; Yungay por el sur; Condell, por el oriente y Bulnes por el poniente.

Del mismo modo, declárase zona de remodelación el sector comprendido entre las siguientes vías de circulación primaria consultadas en el Plan Regulador Comunal: 18 de Septiembre y parte de la nueva vía de circulación primaria paralela a A. Prat por el norte; Pudeto por el sur; Freire por el oriente y Pinto por el poniente.

Art. 44.- El Plan Regulador Comunal establece el siguiente programa de obras básicas para el desarrollo urbano y fija su prioridad de acuerdo al orden que se indica:

- 1.- Remodelación de la zona Centro Comunal.
- 2.- Nuevo trazado de la vía férrea del ferrocarril Valparaíso - Santiago.
- 3.- Formación de poblaciones definitivas, en las Zonas Residenciales para Erradicación, para pobladores marginales establecidas en la ribera del Río Aconcagua al pie de la ladera norte del Cerro Mayaca y en el lecho del Río Aconcagua al Sur del Camino a Boco.
- 4.- Formación del parque del Cerro Mayaca y erradicación paulatina de pobladores establecidos en él.
- 5.- Formación de la red de circulación primaria, especialmente de los tramos que permitan descongestionar el centro urbano.

Art. 45.- La Municipalidad de Quillota, en virtud del artículo 52, N° 2 de la ley 11.860, dará nombres a las nuevas vías que se crean en el Plan Regulador Comunal, los Planes Seccionales y su Ordenanza Local.