

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Secretaría Ministerial Región de Valparaíso

(Año 1989)

APRUEBA PLAN REGULADOR COMUNAL DE CASABLANCA

(Resolución)

Valparaíso, 24 de Noviembre de 1989. — Con esta fecha se ha dictado lo siguiente:

Núm. 35. — Vistos: Lo dispuesto en los artículos 2º de la Ley Nº 16.391 y 12º del D.L. Nº 1.305 de 1976; el D.S. Nº 397 (V. y U.) de 1977; los artículos 4º, 43º y 44º del D.F.L. Nº 458 (V. y U.) de 1975; Ley General de Urbanismo y Construcciones; el D.S. Nº 180 (V. y U.) del 7 de Octubre de 1988 que nombra Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la V Región, la Orden de Servicio Nº 01 de fecha 25 de Enero de 1989 del Secretario Regional Ministerial y lo dispuesto en el artículo 9º del D.S. Nº 397 (V. y U.) de fecha 24 de Noviembre de 1976, publicado en el Diario Oficial del 8 de Febrero de 1977; el decreto alcaldicio Nº 258 del 23 de Octubre de 1989; el Ordinario Nº N-22, del 22 de Noviembre de 1989 de la Unidad de Desarrollo Urbano e Infraestructura; y los demás antecedentes que se acompañan.

Resuelvo:

1. — Apruébase el Plan Regulador Comunal de Casablanca, que regula el desarrollo urbano de los centros poblados de Casablanca, Quintay, Lagunillas y Las Dichas, que consta de Memoria Explicativa, Ordenanza Local, Estudio de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado, y los Planos PRCC Nº 1 y PR-CC Nº 2 confeccionados a escala 1:5.000 por la Ilustre Municipalidad de Casablanca, que se acompañan.

2. — Publíquese el texto íntegro de la presente resolución y de la Ordenanza Local respectiva en el Diario Oficial, y además publíquese un extracto de ambos documentos en algún diario de los de mayor circulación de la Comuna.

Tómese razón, comuníquese, transcribbase, publíquese y archívese. — Luis Mesa González, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo V Región subrogante.

ORDENANZA LOCAL PLAN REGULADOR COMUNAL CASABLANCA

CAPITULO I	Disposiciones generales
CAPITULO II	Descripción de los límites urbanos
CAPITULO III	Definición y normas generales
CAPITULO IV	Definición de macro-áreas, zonificación, usos de suelo y normas específicas.
CAPITULO V	Vialidad

CAPITULO I
Disposiciones generales

ARTICULO 1 La presente Ordenanza contiene disposiciones sobre límites urbanos, zonificación, uso de suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad que rigen dentro de las áreas urbanas de la comuna de Casablanca graficadas en los planos PRCC números 1 y 2, en adelante los planos, y que complementan la información en ellos contenida.

ARTICULO 2 Las áreas territoriales sobre las cuales se aplicarán las presentes disposiciones corresponden a las localidades inscritas en las líneas poligonales cerradas que se grafican en los planos: a saber:

- a. CASABLANCA: C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C1.
- b. QUINTAY: Sector La Caleta: Q1, Q2, Q3, Q4, Q5, Q6, Q1, y Sector Santa Augusta: Q7, Q8, Q9, Q10, Q11, Q12, Q13, Q7
- c. LAGUNILLAS: L1, L2, L3, L4, L5, L6, L7, L8, L9, L10, L11, L1
- d. LAS DICHAS: D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D1.

Las líneas poligonales indicadas corresponden al trazado de los límites urbanos de las localidades y su descripción por puntos y por tramos se señala en el artículo 6 de esta Ordenanza.

ARTICULO 3 Todas las materias atinentes al desarrollo urbano que no se encuentran resueltas por la normativa de la presente Ordenanza, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y demás disposiciones legales vigentes sobre la materia.

ARTICULO 4 De conformidad con la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a la Dirección de Obras Municipales de Casablanca la responsabilidad de la aplicación de las normas 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 5 La inobservancia de las normas de esta Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo previsto en los artículos 20º al 26º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

CAPITULO II
Descripción de los límites urbanos

ARTICULO 6 Los límites urbanos de las localidades que reglamenta el Plan Regulador Comunal de Casablanca son los definidos por las líneas poligonales cerradas indicadas en el artículo 2 de esta Ordenanza, graficados en Planos PRCC 1 y 2, cuya descripción, por puntos y tramos, se indican a continuación.

CASABLANCA

Punto	Descripción del punto	Tramo	Descripción del tramo
C1	Intersección del deslinde sur poniente de la faja fiscal de la Ruta 68, con la paralela a 145 m. al poniente del eje de la Avenida Constitución.		
C2	Intersección del deslinde sur poniente de la faja fiscal de la Ruta 68, con el deslinde oriente de la		

Punto	Descripción del punto	Tramo	Descripción del tramo
	propiedad del Cementerio de Casablanca.	C1—C2	Línea coincidente con el deslinde sur poniente de la faja fiscal de la Ruta 68, entre los puntos C1 y C2.
C3	Intersección de la paralela a 110 m. al oriente del eje de la Avenida Bernardo O'Higgins, con la paralela a 110 m. al norte del eje de la Avenida Portales.	C2—C3	Línea paralela a 110 m. al oriente del eje de la Avenida Bernardo O'Higgins, entre los puntos C2 y C3.
C4	Intersección de la paralela a 110 m. al norte del eje de la Avenida Portales, con la paralela a 110 m. al poniente del eje del Camino a La Cantera.	C3—C4	Línea paralela a 110 m. al norte del eje de la Avenida Portales, entre los puntos C3 y C4.
C5	Intersección de la paralela a 110 m. al poniente del eje del Camino a La Cantera, con la paralela a 110 m. al sur del eje de la Avenida Portales.	C4—C5	Línea paralela a 110 m. al poniente del eje del Camino a La Cantera, entre los puntos C4 y C5.
C6	Intersección de la paralela a 110 m. al sur del eje de la Avenida Portales con la paralela a 100 m. al nor-oriente del eje del Camino a Melipilla.	C5—C6	Línea paralela a 110 m. al sur del eje de la Avenida Portales, entre los puntos C5 y C6.
C7	Intersección de la paralela a 100 m. al nor-oriente del eje del Camino a Melipilla, con la ribera sur del Estero de Casablanca.	C6—C7	Línea paralela a 100 m. al nor-oriente del eje del Camino a Melipilla, entre los puntos C6 y C7.
C8	Intersección de la ribera sur del Estero de Casablanca, con la paralela a 615 m. al norponiente del eje de la Calle Juan Verdaguer.	C7—C8	Línea sinuosa coincidente con la ribera sur del Estero de Casablanca, entre los puntos C7 y C8.
C9	Intersección del eje de la Avenida Alejandro Galaz, con la paralela a 240 m. al poniente del eje de la Vía Nueva Estructurante Poniente.	C8—C9	Línea recta que une los puntos C8 y C9.
		C9—C1	Línea recta que une los puntos C9 y C1.

QUINTAY

Sector La Caleta:

Q1	Intersección de la línea de más baja marea de la costa del Mar de Chile, con la prolongación al norte del eje de la Avenida Teniente Merino.		
Q2	Intersección del eje de la calle Diego Portales, con la paralela a 280 m. al oriente del eje de la Avenida Teniente Merino.	Q1—Q2	Línea recta que une los puntos Q1 y Q2.
Q3	Intersección de la paralela a 280 m. al oriente del eje de la Avenida Teniente Merino, con la paralela a 55 m. al sur del eje de la Avenida Jorge Montt.	Q2—Q3	Línea paralela a 280 m. al oriente del eje de la Avenida Teniente Merino, entre los puntos Q2 y Q3.
Q4	Intersección de la paralela a 55 m. al sur del eje de la Avenida Jorge Montt, con la paralela a 55 m. al sur poniente de la línea de más baja marea de la costa del Mar de Chile.	Q3—Q4	Línea paralela a 55 m. al sur del eje de la Avenida Jorge Montt, entre los puntos Q3 y Q4.
Q5	Intersección de la paralela a 55 m. al sur poniente de la línea de más baja marea de la costa del Mar de Chile, con el deslinde oriente de la Antigua Planta Ballenera.		

Punto	Descripción del punto	Tramo	Descripción del tramo
Q6	Intersección de la prolongación al norte del deslinde oriente de la Antigua Planta Ballenera, con la línea de más baja marea de la costa del Mar de Chile.	Q4—Q5	Línea paralela a 55 m. al sur poniente de la línea de más baja marea de la costa del Mar de Chile, entre los puntos Q4 y Q5.
		Q5—Q6	Línea coincidente con el deslinde oriente de la Antigua Planta Ballenera, entre los puntos Q5 y Q6.
		Q6—Q1	Línea coincidente con la línea de más baja marea de la costa del Mar de Chile, entre los puntos Q6 y Q1.
Sector Santa Augusta:			
Q7	Intersección de la línea de más alta marea de la costa del Mar de Chile, con la ribera norte del Estero El Jote.		
Q8	Intersección de la ribera norte del Estero El Jote, con la perpendicular al eje de la Calle La Playa trazada a 55 m. al sur - oriente del fondo de dicha calle.	Q7—Q8	Línea coincidente con la ribera norte del Estero El Jote, entre los puntos Q7 y Q8.
Q9	Intersección de la perpendicular al eje de la Calle La Playa trazada a 55 m. al suroriente del fondo de dicha calle, con la paralela a 55 m. al Sur del eje de la Calle Estrella del Mar en el tramo entre las Avenidas del Mar y Cruz del Sur.	Q8—Q9	Línea perpendicular al eje de la Calle La Playa trazada a 55 m. al sur-oriente del fondo de dicha calle, entre los puntos Q8 y Q9.
Q10	Intersección de la paralela a 55 m. al sur del eje de la Calle Estrella del Mar en el tramo entre las Avenidas del Mar y Cruz del Sur, con la paralela a 55 m. al sur del eje de la Calle Estrella del Mar en el tramo entre las Avenidas Cruz del Sur y Pacífico.	Q9—Q10	Línea paralela a 55 m. al sur del eje de la Calle Estrella del Mar en el tramo entre las Avenidas del Mar y Cruz del Sur, entre los puntos Q9 y Q10.
Q11	Intersección de la paralela a 55 m. al sur del eje de la Calle Estrella del Mar en el tramo entre las Avenidas Cruz del Sur y Pacífico, con la paralela a 55 m. al oriente del eje de la Avenida Pacífico.	Q10—Q11	Línea paralela a 55 m. al sur del eje de la Calle Estrella del Mar en el tramo entre las Avenidas Cruz del Sur y Pacífico, entre los puntos Q10 y Q11.
Q12	Intersección de la paralela a 55 m. al oriente del eje de la Avenida Pacífico, con la paralela a 220 m. al sur oriente del eje de la Calle Estrella del Mar en el tramo entre las Avenidas del Sur y Pacífico.	Q11—Q12	Línea paralela a 55 m. al oriente del eje de la Avenida Pacífico, entre los puntos Q11 y Q12.
Q13	Intersección de la paralela a 220 m. al sur del eje de la Calle Estrella del Mar en el tramo entre las Avenidas Cruz del Sur y Pacífico, con la línea de más alta marea de la costa del Mar de Chile.	Q12—Q13	Línea paralela a 220 m. al sur del eje de la Calle Estrella del Mar en el tramo entre las Avenidas Cruz del Sur y Pacífico, entre los puntos Q12 y Q13.
		Q13—Q7	Línea coincidente con la línea de más alta marea de la costa del Mar de Chile, entre los puntos Q13 y Q7.

LAGUNILLAS

Punto	Descripción del punto	Tramo	Descripción del tramo
L1	Intersección de la paralela a 110 m. al poniente del eje de la Avenida Rojas Montt, con la ribera sur del curso de agua de la Quebrada El Piuchén.		
L2	Intersección de la ribera sur del curso de agua de la Quebrada El Piuchén, con la ribera poniente del Estero de Lagunillas.	L1—L2	Línea coincidente con la ribera sur del curso de agua de la Quebrada El Piuchén, entre los puntos L1 y L2.
L3	Intersección de la ribera poniente del Estero de Lagunillas, con la paralela a 55 m. al norte del eje del Camino a Los Maitenes.	L2—L3	Línea coincidente con la ribera poniente del Estero de Lagunillas, entre los puntos L2 y L3.
L4	Intersección de la paralela a 55 m. al norte del eje del Camino a Los Maitenes, con la paralela a 200 m. al oriente del eje de la Avenida Rojas Montt.	L3—L4	Línea paralela a 55 m. al norte del eje del Camino a Los Maitenes, entre los puntos L3 y L4.
L5	Intersección de la perpendicular al eje del Camino a Los Maitenes bajada desde el punto L4 en dirección sur, con la ribera norte del curso de agua de la Quebrada Los Molles.	L4—L5	Línea recta que une L4 y L5.
L6	Intersección de la ribera norte del curso de agua de la Quebrada Los Molles, con la paralela a 110 m. al oriente del eje de la Avenida Rojas Montt.	L5—L6	Línea coincidente con la ribera norte del curso de agua de la Quebrada Los Molles, entre los puntos L5 y L6.
L7	Intersección de la paralela a 110 m. al oriente del eje de la Avenida Rojas Montt, con la paralela a 55 m. al norte del eje del Pasaje Taurete.	L6—L7	Línea paralela a 110 m. al oriente de la Avenida Rojas Montt, entre los puntos L6 y L7.
L8	Intersección de la paralela a 55 m. al norte del eje del Pasaje Taurete, con la paralela a 400 m. al oriente del eje de la Avenida Rojas Montt.	L7—L8	Línea paralela a 55 m. al norte del eje del Pasaje Taurete, entre los puntos L7 y L8.
L9	Intersección de la paralela a 400 m. al oriente del eje de la Avenida Rojas Montt, con la ribera norte del curso de agua de la Quebrada La Maza de Oro.	L8—L9	Línea paralela a 400 m. al oriente del eje de la Avenida Rojas Montt, entre los puntos L8 y L9.
L10	Intersección de la ribera norte del curso de agua de la Quebrada La Maza de Oro con la ribera oriente del Estero de Lagunillas.	L9—L10	Línea coincidente con la ribera norte del curso de agua de la Quebrada La Maza de Oro, entre los puntos L9 y L10.
L11	Intersección de la ribera oriente del Estero de Lagunillas, con la paralela a 110 m. al poniente del eje de la Avenida Rojas Montt.	L10—L11	Línea coincidente con la ribera oriente del Estero de Lagunillas, entre los puntos L10 y L11.
		L11—L1	Línea paralela a 110 m. al poniente del eje de la Avenida Rojas Montt, entre los puntos L11 y L1.
LAS DICHAS			
D1	Intersección de la perpendicular al eje de la Avenida Almirante Latorre levantada en dirección nor-oriente en la bifurcación de caminos ubicada en el extremo poniente de la citada Avenida.		

Punto	Descripción del punto	Tramo	Descripción del tramo
D2	con la paralela a 110 m. al norte del eje de dicha Avenida. Intersección de la paralela a 110 m. al norte del eje de la Avenida Almirante Latorre, con el deslinde poniente de los predios que forman la población Porvenir.	D1—D2	Línea paralela a 110 m. al norte del eje de la Avenida Almirante Latorre, entre los puntos D1 y D2.
D3	Intersección del deslinde poniente de los predios que forman la población Porvenir, con el deslinde norte de la citada población.	D2—D3	Línea coincidente con el deslinde poniente de los predios que forman la población Porvenir, entre los puntos D2 y D3.
D4	Intersección del deslinde norte de los predios que forman la población Porvenir y su prolongación hacia el Estero de Casablanca con la ribera surponiente de dicho estero.	D3—D4	Línea recta que une los puntos D3 y D4.
D5	Intersección de la ribera surponiente del Estero de Casablanca, con la prolongación al norte del deslinde oriente del predio de la cancha de fútbol de Las Dichas.	D4—D5	Línea coincidente con la ribera surponiente del Estero Casablanca, entre los puntos D4 y D5.
D6	Intersección de la prolongación al sur del deslinde oriente del predio de la cancha de fútbol de Las Dichas, con la ribera poniente del Estero Los Arroyanos.	D5—D6	Línea coincidente con el deslinde oriente del predio de la cancha de fútbol de Las Dichas y su prolongación al norte y al sur, entre los puntos D5 y D6.
D7	Intersección de la perpendicular al eje de la Avenida Almirante Latorre bajada desde el punto D6 y su prolongación al sur, con la paralela a 110 m. al sur del eje de la Avenida Almirante Latorre.	D6—D7	Línea recta perpendicular al eje de la Avenida Almirante Latorre, entre los puntos D6 y D7.
D8	Intersección de la paralela a 110 m. al sur del eje de la Avenida Almirante Latorre, con la perpendicular al eje de la citada Avenida bajada desde el punto D1 y su prolongación al surponiente.	D7—D8	Línea paralela a 110 m. al sur del eje de la Avenida Almirante Latorre, entre los puntos D7 y D8.
		D8—D1	Línea recta perpendicular al eje de la Avenida Almirante Latorre, entre los puntos D8 y D1.

CAPITULO III

Definiciones y normas generales

ARTICULO 7 Los siguientes términos tienen en la presente Ordenanza el significado que se expresa:

Porcentaje de Ocupación de Suelo:

Es la relación porcentual entre la superficie determinada en la forma que más adelante se expresa y la superficie total del predio, descontada de esta última las áreas declaradas de utilidad pública que pudieran afectarlo por disposiciones del presente Plan Regulador.

La superficie edificada se determinará por la proyección del edificio sobre el terreno descontando el 100% de la proyección de aleros, balcones y cubiertas en voladizo.

Las terrazas y pavimentos exteriores no se contabilizarán.

Tampoco se contabilizarán los cobertizos ni otras construcciones ligeras cubiertas y abiertas por dos o más lados, siempre que no excedan del 10% de la superficie del terreno. El exceso sobre dicho porcentaje se contabilizarán en un 50%.

Coefficiente de Constructibilidad:

Es la relación entre la cantidad total de metros cuadrados que se permite edificar en un predio, sobre el nivel del suelo natural, y la superficie de éste, descontando las áreas declaradas de utilidad pública que pudieran afectarlo por disposiciones del presente Plan Regulador.

Densidad:

Es la relación entre la cantidad de viviendas y la superficie predial que ocupan (viv./há.).

Edificación aislada:

Es la que se construye separada de los deslindes, emplazada por lo menos a las distancias resultantes de la aplicación de las normas sobre rasantes y distanciamientos que establece la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Edificación Pareada:

Es la que corresponde a dos edificaciones que se construyen simultáneamente, o diferidas en el tiempo, emplazadas a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada, altura y longitud de pareo. Las fachadas no pareadas deberán cumplir con las normas previstas para la edificación aislada.

Edificación Continua:

Es la que se construye simultáneamente, o diferida en el tiempo, emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plazo de fachada con la edificación colindante y con la altura que establece el presente Plan Regulador.

ARTICULO 8 Rasantes, Distanciamientos y Adosamientos:

En materia de rasantes, distanciamientos y adosamientos se estará a lo dispuesto en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ARTICULO 9 Cierros Exteriores:

Los cierros exteriores de las propiedades no podrán tener una altura mayor de 1.80 metros, medidos desde el nivel de la acera. Cuando se consulten cierros en los sitios ya edificados o por edificarse, éstos no podrán ser contrarios a su propósito de dar privacidad y protección, debiendo aprobar sus características la Dirección de Obras Municipales.

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

Los cierros en las esquinas deberán formar los ochavos previstos en los artículos 452, 453, 454 y 456 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ARTICULO 10 Antejardines:

En las zonas que el Plan Regulador Comunal consulte antejardines optativos, si existieran ellos a lo largo de una cuadra en un 50% o más de su longitud, las nuevas construcciones deberán considerar un antejardín similar, con el fin de mantener las características homogéneas del sector.

En los planos de loteos superiores a una hectárea habrá libertad para establecer o no antejardines cuando éstos no hayan sido establecidos en el presente Plan Regulador, con excepción de aquellos frentes a vía pública en zonas que consulten edificación en línea de calle.

ARTICULO 11 Estacionamientos:

Los estacionamientos serán exigibles en función del uso del suelo que corresponde a cada zona y al destino específico de las edificaciones que se emplacen en los predios, según la siguiente tabla:

Uso del suelo	Estándar	Exigible a partir de:
Vivienda en conjuntos	1 cada 800 m2. edificados.	5 o más unidades.
Comercio y oficinas	1 cada 220 m2. edificados.	5 o más unidades.
Industrias y Bodegas	1 cada 1.500 m2. edificados	2 o más unidades.
Equipamiento Deportivo	1 cada 100 localidades en gradierías.	10 o más unidades.
Hoteles, Moteles y Camping	1 cada 2 habitaciones o sitios.	1 o más unidades.

Se exceptúa de esta norma a las viviendas sociales.

Las rampas de salida de estacionamiento situados a distinto nivel de la calzada deberán consultar, dentro del terreno particular y a partir de la línea oficial de calle, un tramo horizontal, a nivel de acera, de una profundidad no inferior a 5 metros.

ARTICULO 12 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, sea éste de carácter comunal, o vecinal, de: salud, educación, seguridad, culto, cultura, organización comunitaria, áreas verdes, deportes, esparcimiento y turismo, comercio minorista, servicios públicos, servicios profesionales y servicios artesanales deberán observar, además, las disposiciones técnicas de los organismos e instituciones de atingencia en la materia.

ARTICULO 13 Bodegas e Industrias:

En las áreas urbanas señaladas en el presente Plan Regulador, sólo se aceptarán Bodegas e Industrias inofensivas y molestas según las zonas indicadas en esta Ordenanza. Los predios donde se emplacen estas instalaciones, deberán contar con los espacios necesarios para efectuar al interior de ellos las faenas de carga y descarga.

ARTICULO 14 Bienes Nacionales de Uso Público:

En las áreas de uso público, como son las vías, playas (definidas de conformidad al DFL N° 340 de 1960) y áreas verdes, existentes o que se formen en el futuro, 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 y emplazamiento para estas construcciones complementarias serán determinadas en los

proyectos específicos, los cuales deberán ser aprobados por el Director de Obras Municipales.

ARTICULO 15 Urbanización:

La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, de agua potable, electricidad, gas y pavimentación se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y por las normas técnicas oficiales emanadas del Instituto Nacional de Normalización y de los Servicios respectivos.

ARTICULO 16 Edificación en Predios Existentes:

Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación que se emplacen en predios legalmente conformados con anterioridad a la aprobación del presente Plan Regulador y que no cumplan con las superficies y frentes prediales mínimos establecidos en esta Ordenanza, se aprobarán dándose cumplimiento a las demás normas que en ella se establecen.

ARTICULO 17 Superficie de Resguardo:

En aquellas superficies de las áreas urbanas del presente Plan Regulador en que por razones de preservación del medio natural, resguardo de la vida o protección de importantes obras de infraestructura, entre otras, debe controlarse su uso por el asentamiento humano, sus límites y usos de suelo permitidos se establecerán mediante Decretos Supremos del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, cada vez que sea necesario.

CAPITULO IV

Definición de macro-áreas, zonificación, usos de suelo y normas específicas

Párrafo 1°: Macro-áreas

ARTICULO 18 El Plan Regulador comprende las siguientes áreas, atendiendo a su grado de consolidación:

Áreas Consolidadas:

Emplazadas al interior de los límites de consolidación graficados en los planos, son las áreas urbanas que cuentan efectivamente con urbanización completa, entendiéndose por tal la que ha capacitado al suelo para ser dividido y para recibir edificación debidamente conectadas a las redes de los servicios de utilidad pública, o que cuentan con otros sistemas autorizados por la reglamentación vigente.

Áreas de Extensión Urbana:

Emplazadas al exterior de los límites de consolidación, son las áreas planificadas externas a las áreas consolidadas, capaces de recibir el crecimiento en extensión previsto para el centro poblado en los 30 años siguientes a la aprobación del presente Plan Regulador.

En las áreas de extensión urbana, será obligación del urbanizador la ejecución de las obras de urbanización necesarias, sin perjuicio del cumplimiento de las normas de uso de suelo que para cada zona se determinan en los artículos siguientes.

Áreas Especiales:

Emplazadas en orillas de mar, márgenes de esteros y otras, según límites que se grafican en los planos, son las áreas planificadas que, en razón de su especial destino o naturaleza, están sujetas a restricciones de diverso grado en cuanto a su urbanización y edificación.

Párrafo 2°: Zonificación

ARTICULO 19 Las diferentes zonas en que se dividen las áreas urbanas del Plan Regulador, son las que a continuación se indican y cuyos usos de suelo y normas específicas se señalan en los artículos siguientes:

a. CASABLANCA

Zonas: ZHM—1
ZHM—2
ZHM—3
ZHE
ZED
ZEV
ZEE
ZEC

b. QUINTAY

Zonas: ZHM—2
ZHV
ZEV
ZEE
ZEP
ZEA

c. LAGUNILLAS

Zonas: ZHM—2
ZED
ZEE

d. LAS DICHAS

Zonas: ZHM—2
ZED
ZEE

Párrafo 3°: Uso de suelo y normas específicas

ARTICULO 20 Las zonas que se establecen en el artículo precedente tendrán los usos de suelo que se detallan a continuación:

Zonas ZHM—1 y ZHM—2

Usos permitidos: Vivienda; equipamiento de salud, educación, seguridad, culto, cultura, organización comunitaria, áreas verdes, deportes, esparcimiento y turismo, comercio minorista, servicios públicos, servicios profesionales y servicios artesanales, todos ellos a escala vecinal y comunal; industria y bodegaje de categoría inofensiva.

Usos prohibidos: Todos aquellos no señalados precedentemente, incluyendo bombas de bencina.

Zonas ZHM—3

Usos permitidos: Vivienda; equipamiento de salud, educación, seguridad, culto, cultura, organización comunitaria, áreas verdes, deportes, esparcimiento y turismo, comercio minorista, servicios públicos, servicios profesionales, y servicios artesanales, todos ellos a escala vecinal y comunal; industrias y bodegajes de categoría inofensiva.

Usos prohibidos: Todos aquellos no señalados precedentemente.

Zonas ZHE

Usos permitidos: Vivienda, áreas verdes.

Usos prohibidos: Todos aquellos no señalados precedentemente.

Zonas ZHV

Usos permitidos: Vivienda, áreas verdes

Usos prohibidos: Todos aquellos no señalados precedentemente.

Zonas ZED

Usos permitidos: Equipamiento de deportes a escala vecinal y comunal.

Usos prohibidos: Todos aquellos no señalados precedentemente.

Zonas ZEV:

Usos permitidos: Áreas verdes, forestación y equipamiento complementario.

Usos prohibidos: Todos aquellos no señalados precedentemente.

Zonas ZEE:

Usos permitidos: Áreas verdes, forestación, defensas ribereñas.

Usos prohibidos: Todos aquellos no señalados precedentemente.

Zonas ZEP:

Usos permitidos: Equipamiento complementario del recurso playa, tales como cabinas, kioscos y otros de similar naturaleza.

Usos prohibidos: Todos aquellos no señalados precedentemente.

Zonas ZEA:

Usos permitidos: Conservación del Medio Ambiente Natural y Áreas Verdes.

Usos prohibidos: Todos aquellos no señalados precedentemente.

Zonas ZEC:

Usos permitidos: Cementerio.

Usos prohibidos: Todos aquellos no señalados precedentemente.

ARTICULO 21 Las zonas establecidas en el artículo 19, cuyo uso del suelo se define en el artículo 20 de esta Ordenanza, tendrán las siguientes condiciones específicas de subdivisión predial y de edificación:

Zonas ZHM—1

- Superficie predial mínima: 160 m².
- Frente predial mínimo: 8 m.
- Ocupación máxima de suelo: 100 %
- Coefficiente de constructibilidad: 1,0
- Sistemas de agrupamiento: pareado y continuo
- Altura de edificación: La edificación continua tendrá una altura máxima de 7 metros y su profundidad sobre los 3,50 metros de altura no podrá exceder el 50 % del deslínde común; sobre dicha altura sólo se permitirá la edificación aislada. Para la edificación aislada o pareada, la altura máxima será la resultante de aplicar las normas sobre rasantes y distanciamientos.
- Emplazamiento: En línea de calle, sin antejardines.

Zonas ZHM—2

- Superficie predial mínima: 280 m².
- Frente predial mínimo: 12 m.
- Ocupación máxima de suelo: 40 %
- Coefficiente de constructibilidad: 1,0
- Sistemas de agrupamiento: aislado, pareado y continuo
- Altura de edificación: La resultante de aplicar las normas sobre rasantes y distanciamientos.
- Emplazamiento: En línea de calle o con antejardín optativo con las excepciones que se señalan para el centro poblado de Casablanca:
 - Predios que enfrentan a la Avenida 11 de Septiembre, los que consultarán como mínimo el antejardín resultante de aplicar la distancia de 35 m. a contar del límite urbano, tramo C1 — C2.
 - Predios que enfrentan a la Avenida Constitución entre las Avenidas 11 de Septiembre y las calles Padre Hurtado y Lautaro, que consultarán un antejardín mínimo de 5 m. y entre estas últimas vías y la Avenida Alejandro Gálvez el antejardín mínimo será de 3 m.

Zonas ZHM—3

- a. Superficie predial mínima: 400 m³.
- b. Frente predial mínimo: 15 m.
- c. Ocupación máxima de suelo: 50 %
- d. Coeficiente de constructibilidad: 1,0
- e. Sistemas de agrupamiento: Aislado y pareado, salvo en el caso de industrias y Bodegajes que serán aislados.
- f. Altura de edificación: La resultante de aplicar las normas sobre rasantes y distanciamientos.
- g. Emplazamiento: Con antejardín mínimo de 5 m.

Zonas ZHE

- a. Superficie predial: 400 m².
- b. Frente predial mínimo: 15 m.
- c. Ocupación máxima de suelo: 40 %
- d. Coeficiente de constructibilidad: 0,8
- e. Sistema de agrupamiento: Aislado
- f. Altura de edificación: La resultante de aplicar las normas sobre rasantes y distanciamientos.
- g. Emplazamiento: Con antejardín mínimo de 3 m.
- h. Densidad: 25 viv./há.

Zonas ZHV

- a. Superficie predial: 1.000 m².
- b. Frente predial mínimo: 20 m.
- c. Ocupación máxima de suelo: 15 %
- d. Coeficiente de constructibilidad: 0,15
- e. Sistema de agrupamiento: Aislado.
- f. Altura de edificación: La resultante de aplicar las normas sobre rasantes y distanciamientos.
- g. Emplazamiento: Con antejardín mínimo de 4 m.
- h. Urbanización: No se autorizarán edificaciones o divisiones prediales en tanto no se cuente con los servicios de electricidad, agua potable, alcantarillado y pavimentación, obras que serán de cargo de los interesados y que se ejecutarán de acuerdo a proyectos debidamente aprobados por los servicios públicos respectivos. Toda subdivisión predial de terrenos de más de 5.000 m². de superficie requerirá previamente de la aprobación de un plano seccional del sector en que se emplaza.
- h. Densidad: 10 viv./há.

Zonas ZED

En estas zonas sólo se permitirán las construcciones complementarias a su uso específico, tales como canchas, camarines, graderías y otras de similar naturaleza.

- a. Superficie predial mínima: 500 m².
- b. Frente predial mínimo: 15 m.
- c. Ocupación máxima de suelo: 50 %
- d. Coeficiente de constructibilidad: 0,75
- e. Sistema de agrupamiento: Aislado y pareado.
- f. Altura de edificación: La resultante de aplicar las normas sobre rasantes y distanciamientos.
- g. Emplazamiento: Con antejardín mínimo de 3 m.

Zonas ZEV

Zonas especiales destinadas a áreas verdes en la que sólo se permitirá la ejecución del equipamiento complementario a parques y plazas y cuyos proyectos deberán ser aprobados previamente por el Director de Obras Municipales. Las construcciones, emplazadas actualmente en estas zonas, destinadas a otros fines no podrán ampliarse o alterarse con el objeto de mantener su destino.

Zonas ZEE

Corresponden a las zonas de protección de cauces naturales constituidas por los terrenos colindantes con los cauces de esteros cuya delimitación se encuentra sujeta a las normas previstas en el D.S. N° 609 de 1978, Diario Oficial del 24 de Enero de 1979, del Ministerio de Tierras y Colonización, y en el Código de Aguas.

En estas zonas sólo se aceptará la construcción de obras complementarias a su uso de suelo de área verde y de defensas ribereñas. Las construcciones, emplazadas actualmente en estas zonas, destinadas a otros fines no podrán ampliarse o alterarse con el objeto de mantener su destino.

Zonas ZEP

Corresponden a las zonas de resguardo constituidas por los "Terrenos de Playas Fiscales" de conformidad con lo establecido en el D.F.L. N° 340 de 1960. Ley de Concesiones Marítimas y en el D.S. N° 223 de 1968, Reglamento General sobre Concesiones Marítimas, del Ministerio de Defensa, y por aquellas otras zonas de playas cuyo resguardo es necesario para preservar el recurso natural.

En estas zonas sólo se permitirá la ejecución del equipamiento complementario del recurso playa como se indica en el artículo 20 de esta Ordenanza. Los proyectos y obras que se ejecuten deberán contar con la aprobación previa del Director de Obras Municipales.

Zonas ZEA

En estas zonas no se permitirá la edificación de ninguna naturaleza. Las construcciones actualmente emplazadas en estas zonas permanecerán congeladas.

La división predial se aceptará sólo si ella se ejecuta con el propósito de anexarse a predios colindantes, condición que no invalida lo expresado en el párrafo anterior.

Zonas ZEC

Estas zonas se regulan por las disposiciones del Código Sanitario y por el Reglamento General de Cementerios.

CAPITULO V

Vialidad

ARTICULO 22 Las avenidas, calles, pasajes y, en general, todas las vías públicas del Plan Regulador son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo en aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías.

ARTICULO 23 Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes, cruces a distinto nivel, etc., serán definidos en los respectivos proyectos de loteo, en seccionales o en estudios o proyectos de vialidad, según corresponda.

ARTICULO 24 La red vial estructurante del Plan Regulador Comunal de Casablanca está constituida por las vías señaladas en los planos y se definen en el cuadro siguiente:

Nombre de la vía	Descripción	Ancho entre líneas oficiales	
		(E) Existente (P) Proyectado	(E) Existente (P) Proyectado
a. CASABLANCA			
Avenida 11 de Septiembre	Desde Límite Urbano Poniente hasta Avenida Constitución.	P	P
Avenida 11 de Septiembre	Desde Avenida Constitución hasta tramo proyectado de Avenida Bernardo O'Higgins.	E	E
Avenida Arturo Prat	Desde Límite Urbano Poniente hasta Avenida Constitución	P	P
Avenida Arturo Prat	Desde Avenida Constitución hasta tramo proyectado de Avenida Bernardo O'Higgins.	E	E
Avenida Arturo Prat	Desde tramo proyectado de Avenida Bernardo O'Higgins hasta Avenida Bernardo O'Higgins.	E	E
Lautaro	Desde Avenida Constitución hasta Chacabuco.	E	E
Chapito	Desde Avenida Constitución hasta Teniente Merino.	E	E
Avenida Alejandro Galaz.	Desde Límite Urbano Poniente hasta Avenida Constitución.	E	E
Yungay	Desde Avenida Constitución hasta Colcura.	E	E
Avenida Roberto Loyola	Desde Colcura hasta Avenida Bernardo O'Higgins.	E	E
Avenida Punta Arenas	Desde Juan Verdaguer hasta Eladio Lazcano	E	E
Avenida Punta Arenas	Desde Eladio Lazcano hasta Avenida Constitución.	E	E
Avenida Portales	Desde Costanera hasta Avenida Constitución.	P	P
Avenida Portales	Desde Avenida Constitución hasta Límite Urbano Oriente.	E	E
Costanera	Desde Nueva Estructurante Poniente hasta Avenida Portales.	P	P
Nueva Estructurante Poniente.	Desde Avenida 11 de Septiembre hasta Costanera.	P	P
Juan Verdaguer	Desde Avenida Alejandro Galaz hasta Límite Urbano Sur	E	P
Padre Hurtado	Desde Avenida Constitución hasta Avenida Alejandro Galaz.	E	E
Avenida Constitución	Desde Avenida 11 de Septiembre hasta Costanera	E	E
Chacabuco	Desde Avenida 11 de Septiembre hasta Costanera	E	E

Nombre de la vía	Descripción	Tramo Ancho entre líneas oficiales		
		(E) Existente (P) Proyectado	Dimensión (m)	(E) Existente (P) Proyectado
Teniente Merino	Desde Avenida Arturo Prat hasta Avenida Portales.	E	12	E
Teniente Merino	Desde Avenida Portales hasta Costanera	P	12	P
Avenida Bernardo O'Higgins	Desde Avenida 11 de Septiembre hasta Avenida Arturo Prat	P	16	P
Avenida Bernardo O'Higgins	Desde Avenida Arturo Prat hasta Avenida Portales.	E	16	E
Camino a Melipilla	Desde Avenida Portales hasta Límite Urbano Sur.	E	20	P
Variante Camino a Melipilla	Desde Avenida Portales hasta Camino a Melipilla	E	20	E
b. QUINTAY				
Manuel Rodríguez	Desde calle Dagoberto Godoy hasta Avenida Teniente Merino.	E	13	E
Manuel Rodríguez	Desde Avenida Teniente Merino hasta Límite Urbano Nororiente.	P	13	P
Avenida Jorge Montt	Desde Límite Urbano			

Nombre de la vía	Descripción	Tramo Ancho entre líneas oficiales		
		(E) Existente (P) Proyectado	Dimensión (m)	(E) Existente (P) Proyectado
	Oriente hasta su término en la caleta y playa de Quintay.	E	15	E
Avenida Teniente Merino	Desde calle Manuel Rodríguez hasta Avenida Jorge Montt	E	36	E
Avenida Pacífico	Desde Límite Urbano Sur hasta Avenida Cruz del Sur.	E	10	P
Avenida Cruz del Sur	Desde Límite Urbano Sur hasta empalme con Avenida Del Mar.	E	13	E
Avenida Del Mar	Desde Límite Urbano Sur hasta calle Cruz del Sur.	E	10	E
c. LAGUNILLAS				
Avenida Rojas Montt	Desde Límite Urbano Poniente hasta Límite Urbano Sur.	E	16	E
d. LAS DICHAS				
Avenida Almirante Latorre	Desde Límite Urbano Poniente hasta Límite Urbano Oriente.	E	16	E

Ministerio del Trabajo y Previsión Social

SUBSECRETARIA DE PREVISION SOCIAL

(Año 1989)

TRASPASA PERSONAL DEL INSTITUTO DE NORMALIZACION PREVISIONAL A LA DIRECCION DEL TRABAJO

Santiago, 13 de Abril de 1989. — Hoy se decretó lo siguiente:
D.F.L. Nº 54. — Vistos: Lo dispuesto en el Art. 6º transitorio en relación con los incisos cuarto, quinto, sexto y séptimo del Art. 5º de la Ley Nº 18.689, Art. Nº 99 de la Ley Nº 18.768 y la Ley Nº 18.764.

Decreto:

1. Auméntase en 44 cargos la planta de personal de la Dirección del Trabajo, en los escalafones y grados que se indica:

Escalafón	(Nivel)	Grado	Nº Cargos
Profesionales	C	9º	2
	D	11º	2
	E	12º	2
Fiscalizadores	C	13º	1
	CH	14º	2
	E	16º	2
Administrativos	B	18º	1
	C	19º	3
	CH	20º	4
	D	21º	2
		22º	20
Auxiliares	C	23º	3

2. Trasládase al siguiente personal del Instituto de Normalización Previsional, que se encontraba desempeñando funciones para la Dirección del Trabajo.

EX CAJA DE PREVISION DE EMPLEADOS PARTICULARES

Nombre	(Nivel)	Grado	Calidad Jurídica
ESCALAFON: DIRECTIVOS			
Parga Riquelme			
Juan René	III	8º	Planta
ESCALAFON: JEFATURA A			
Alarcón Sommer			
Eliana Beatriz	II	10º	Jefe Subdepto. Archivos Generales Interino

Nombre	(Nivel)	Grado	Calidad Jurídica
ESCALAFON: ABOGADOS			
Díaz Muñoz			
Ana María	II	8º	Contrata
Navarrete Morales			
Nancy Ana	II	11º	Contrata
Pulgar Caverlotti			
Myriam del Carmen	II	8º	Planta

Nombre	(Nivel)	Grado	Calidad Jurídica
ESCALAFON: INGENIEROS			
Parra Fuentealba			
Nery Liliana	I	6º	Planta

Nombre	(Nivel)	Grado	Calidad Jurídica
ESCALAFON: PROCESAMIENTO DE DATOS			
Díaz Espinoza			
Luis Andrés	—	15º	Programador C Contrata
Núñez Lamas			
María Elena	—	21º	Perfoverificador Contrata

Nombre	(Nivel)	Grado	Calidad Jurídica
ESCALAFON: ENCUESTADORES Y CODIFICADORES DE DATOS			
Negrón Bornard			
Orietta Ester	II	18º	Contrata

Nombre	(Nivel)	Grado	Calidad Jurídica
ESCALAFON: OFICIALES ADMINISTRATIVOS			
Bolados Manzano			
René Alfonso	IV	25º	Contrata
Cornejo Bravo			
Francisco	III	20º	Contrata
Díaz Barraza			
Lilian Virginia	IV	25º	Contrata
Escudero Briones			
Berta E.	IV	25º	Contrata

Nombre	(Nivel)	Grado	Calidad Jurídica
ESCALAFON: OFICIALES ADMINISTRATIVOS			
Garzo Tapia			
Gloria Florencia	III	20º	Contrata