

Ministerio de Obras Públicas

(Año 1963)

APRUEBA PLAN REGULADOR Y ORDENANZA LOCAL DE PUERTO SAAVEDRA

Santiago, 5 de Agosto de 1963.— S. E. decretó hoy lo que sigue:

Núm. 1.749.— Vistos estos antecedentes, lo acordado por la I. Municipalidad de Puerto Saavedra en sesión de fecha 30 de Abril de 1963, y por la Junta de Planeamiento y Coordinación de Obras Públicas en sesión de 14 de Abril del presente año, lo establecido en el artículo 550.º de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, lo informado por la Dirección de Arquitectura en oficio N.º 1.675, de 1.º de Agosto en curso, y lo dispuesto en el artículo 124.º de la ley 14.171,

Decreto:

"Apruébase la Ordenanza Local y el Plano Regulador de Puerto Saavedra contenido en los planos N.º 2318, y 2192-A de la Corporación de la Vivienda, conforme a los documentos que sirven de antecedentes al presente decreto."

Tómese razón, comuníquese y publíquese por cuenta de la referida Municipalidad conjuntamente con el texto de la Ordenanza Local, que se considera parte integrante del presente decreto.— J. ALESSANDRI R.— Ernesto Pinto Lagarrigue.

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento.— Dios gue. a Ud.— Guillermo Ríos Mackenna, Subsecretario de Obras Públicas.

ORDENANZA LOCAL DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACION

Del Nuevo Pueblo de Puerto Saavedra

Conforme a las atribuciones que otorga el artículo 6.º de la Ley General de Construcciones y Urbanización (DFL. 224, del 5 de Agosto de 1953, fijado en su texto definitivo por decreto del Ministerio de OO. PP. N.º 1.050 del 31 de Mayo de 1960), la I. Municipalidad de Pto. Saavedra dicta la siguiente Ordenanza Local de Construcciones y Urbanización que reglamenta su Plano Regulador.

TITULO I

Disposiciones generales

Art. 1.º— La construcción de edificios, y las obras de urbanizaciones se registrarán por la presente Ordenanza Local de Construcciones y Urbanización, en todas aquellas disposiciones que le son propias, que complementan las disposiciones de la Ley General de Construcciones y Urbanización (decreto 1.050 de 31[V]60), su Ordenanza General actualmente vigente (decreto 884 del 13 de Junio de 1949), las Ordenanzas que sobre la materia dicte el Presidente de la República, y que no contradigan las Normas del Plan Habitacional y sus Reglamentos especiales (DFL. N.º 2 del 7[VII]59, con su texto definitivo fijado por decreto 1.101 del 3 de Junio de 1960).

Art. 2.º— El Plano Regulador del Pueblo de Puerto Saavedra y su Ordenanza Local declaran de utilidad pública los terrenos necesarios para la formación de las áreas de uso público, consultadas en el Plano Regulador de la ciudad, entendiéndose por tales: nuevas vías de circulación, áreas verdes y los ensanches o ampliaciones co-

rrespondientes a cualquiera de estos elementos existentes. (Art. 14 del decreto 1.050 del 31[V]60).

TITULO II

Límite de Extensión Urbana

Art. 3.º— Por Límite de Extensión Urbana se entiende la línea que define el

Area de Extensión Urbana, reconociendo por tal la superficie del suelo destinado a absorber el crecimiento espacial de la ciudad.

Art. 4.º— La I. Municipalidad del Pto. Saavedra podrá otorgar permisos de construcciones, reparaciones y alteraciones de edificios y de urbanización fuera del Area Urbana, solamente en aquellos casos en que la legislación vigente lo permita.

LIMITE URBANO

NOTA:—Todas las referencias (puntos de intersección, actuales cierros de predios, corresponden al levantamiento topográfico hecho en Julio de 1962, plano número 2.181 y al plano Seccional número 2.192).

Art. 5.º—El límite urbano del pueblo del Pto. Saavedra está constituido por una línea seccionada cuyo trazado en tramo es el siguiente:

Punto	Definición	Tramo	Característica de los tramos
1)	—Es la intersección de la línea recta imaginaria que une E. a O. el Camino de Cintura con el mar.	1 — 2	Línea recta imaginaria de E. a O. que corre paralela a 62 M. al Sur del Paralelo 5100.
2)	—Es la unión de la línea recta imaginaria que une el punto 1 con el Camino de Cintura.	2 — 3	Línea exterior del Camino de Cintura.
3)	—Es la intersección del lado Norte del Camino de Cintura con el actual límite Poniente de la Empresa de Agua Potable.	3 — 4	Línea exterior del Camino de Cintura.
3a)	—Puntos del actual cierro que se-		
3b)	—		
4)	—para los terrenos de la Empre-	3a— 5a	Línea de cierros de la Empresa de Agua Potable.
5)	—		
5a)	—sa de Agua Potable.		
6)	—Intersección de un costado del terreno del Hospital con el extremo sur del terreno de la señora Fleta.	5a— 6	Línea que cierra por el Sur el terreno de la señora Fleta.
7)	—Es el vértice Este de un predio cuyo frente da al Pasaje del Hospital.	7 — 8	Límite Norte del mismo predio.
8)	—Es la intersección del predio anterior con el Pasaje del Hospital.	8 — 9	Extremo Norte del Pasaje del Hospital.
9)	—Intersección del extremo N. E. del Pasaje del Hospital con el del Cerro.	9 —10	Costado Norte del Pasaje del Cerro.
10)	—Intersección del extremo N. O. del Pasaje del Cerro con el fondo de los sitios que dan al camino de llegada.	10 —11	Límite Sur de la Bajada 1.)
11)	—Intersección del fondo de los sitios antes mencionados con el lado sur de la Bajada 1.	11 —12	Límite de parte de Bajada 1.
12)	—Intersección del límite sur de Bajada A con límite S. E. del Pasaje límite.	12 —13	Lado S. E. del Pasaje límite
13)	—Intersección del lado S. E. del Pasaje límite con el lado E. de la Bajada 2.	13 —14	Límite E. de la Bajada 2 y su prolongación en línea recta hasta el punto 4.
14)	—Intersección de la prolongación del Límite E. de la Bajada 2 con la paralela al camino de llegada.	14 —15	Línea que corre paralela a 30 m. del eje del camino de llegada y que interseca con el lado Oriente de la calle 21 de Mayo.
15)	—Punto de intersección del Tramo 14—15 con canal que corre paralelo a la calle 21 de Mayo.	15 —16	Tramo de N. a S. a lo largo de toda la calle 21 de Mayo, los dos extremos del antiguo pueblo.

TITULO III

Zonificación y destino de las zonas en el área de extensión urbana

Art. 6.º— La construcción, reparación y alteración de los edificios, y las obras de urbanización deberán ejecutarse de acuerdo al objetivo a que se destinen las diferentes zonas de urbanización social-económica "del Área Urbana y de los Límites de Extensión Urbana del Pueblo de Puerto Saavedra".

Art. 7.º— El Pueblo de Puerto Saavedra está organizado con las siguientes zonas de destinación social-económica:

1).—**Áreas Residenciales:**—Se ubicará en ellas exclusivamente viviendas y los Centros de Equipamientos de Barrios que se detallan más adelante.

Se han distinguido los Sectores Residenciales:

- a) Nuevo Puerto Saavedra Bajo.
- b) Nuevo Puerto Saavedra Alto.

2).—**Área Administrativa:**—Se ubicará en ella los edificios para uso de los servicios Fiscales, Municipales o particulares de beneficio colectivo y de atención profesional.

3).—**Área de Equipamiento Urbano:**—Se ubicará en ellas exclusivamente los edificios para uso escolar, religioso, cultural, comercial, mercado y servicios públicos y profesionales.

4).—**Áreas Verdes:**—Reservadas para desarrollar jardines en ellas. No obstante se aceptarán los elementos constructivos que ayuden y acentúan la función recreativa y el descanso.

5).—**Áreas Industriales:**— No existen.

6).—**Áreas de Cooperativa Agrícola o Huertos obreros:**—Es la actual zona de potreros y chacras a la que se agregará el antiguo pueblo. No se permitirá la construcción de viviendas o edificios públicos en las zonas inundables ni se permitirá la subdivisión en predios de menos de 9.000 m².

Sólo se aceptará la construcción de galineros, establos o construcciones similares. En las zonas no inundables del antiguo pueblo (22 manzanas) se permitirá, en 19 de ellas la construcción de una vivienda por predio, siendo éste no inferior a 9.000 m². Es decir, en el antiguo pueblo se podrán construir en total 19 (diecinueve) viviendas, una por manzana. De las tres manzanas restantes una se destinará a comercio y las otras dos continuarán con los edificios de las Escuelas Públicas y del Colegio Santa Cruz. En el caso de ser demolidos estos edificios o destinados a uso agrícola podrá construirse una vivienda en esas manzanas.

TITULO IV

Disposiciones relativas a superficies edificables, alturas, distancias a medianeras, cierros y pareamientos

Art. 8.º—**Superficies edificables y distancias a medianeras y alturas:** En terrenos destinados a viviendas, superficies edificables en el 1.º piso, 45%. Distancia mínima de antejardín y de medianeras 3 m.; altura máxima, 5 m., hasta la cumbrera máxima del techo. Esto significa 1 piso. Sin embargo en los terrenos cuya pendiente permite obtener un piso zócalo o primer

piso abierto hacia un solo lado se permitirán dos pisos hacia ese lado pero manteniendo siempre los 4 m. máximos por el lado de 1 piso.

En los terrenos destinados a parvularios, la altura máxima es de un piso y la superficie máxima a edificar 30%.

En los terrenos destinados a edificios públicos la altura máxima permitida será de 7 m. hasta la cumbrera máxima del techo. El teatro podrá tener hasta 10 m. de alto. La distancia a las medianeras de viviendas deberá ser a lo menos 3 m. La disposición de estos edificios deberá atenderse al máximo a las siluetas del plano seccional.

Separación mínima entre edificios: 6 m. Frente mínimo de los sitios individuales: 12 m. Frente mínimo de los sitios pareados: 10 m.

Las escuelas podrán tener hasta 8 m. (2 pisos de salas de clases), pero por estar situadas en laderas de cerros se admitirán 3 pisos por un lado pero siempre respetando los 8 m. hasta la cumbre máxima por la cota más alta. Separación de medianeras y antejardín: 5 m. mínimo. La Iglesia podrá tener hasta 12 m. de alto.

El Club Social, El Hotel y cualquier otro edificio público podrá tener hasta 7 m. de altura.

Art. 9.º—**Cierros de sitios:** Altura máxima 1,60 m. No se permitirán cierros de albañilerías de ladrillos, bloques de concreto, piedra o similares. Sólo se aceptarán materiales livianos.

Art. 10.º—**Pareamientos:** Se entenderá por vivienda pareada aquella que aunque no tenga necesariamente el mismo plano de la vecina adosada, presente exteriormente un aspecto uniforme, dando la apariencia de un solo edificio, debiendo por lo tanto tener un techo en común y del mismo material y alturas de pisos a cielos iguales, aleros continuos, tipos de ventanas semejantes y colores de pinturas idénticos.

TITULO V

Disposiciones sobre anchos de calles

Art. 11.º— Los anchos de calles se indican en el Plano Seccional del Plano Regulador. En general las calzadas para vehículos tendrán 7 m. de ancho y un ancho total no menor a 11 m. incluyendo aceras. Los pasajes tendrán un ancho mínimo de 5 m.

TITULO VI

Disposiciones sobre materiales y niveles

Art. 12.º—**Materiales:** Las cubiertas de techo deberán ser de materiales incombustibles.

Art. 13.º—**Altura sobre el suelo:** El piso terminado de los edificios no podrá quedar a un nivel inferior a la cota 99,20 del Plano Topográfico N.º 2181. Este plano indica la cota 99 como cota mínima para el Camino de Llegada, Av. Los Sauces y terrenos adyacentes.

Art. 14.º— La planta eléctrica en la zona de edificios públicos y el edificio o parte del edificio que la contendrá será totalmente incombustibles y aislada acústica-

mente. Las chimeneas sobresaldrán del techo hacia arriba 1 m.

En el Plano Seccional se han estudiado las ubicaciones y siluetas de todos los edificios. Deberán respetarse al máximo.

Enrique Siefer E.
Arquitecto

Santiago, 29 de Noviembre de 1963.

Escrituras Sociales

EXTRACTO

Yo, Fernando Escobar Vivian, notario público, Morandé 442, certifico que por escritura de hoy, ante mí, los señores Carlos Chong King Yon, Pinto 2001, por sí y en representación de don Alejandro Chung Key Way, Bolívar 806, Antofagasta; don Felipe Chong Wong, Bascuñán Guerrero 302; Francisco Yuing Hip, Salvador Gutiérrez 5799; Juan Yuen Wang, Esperanza 55; Félix Yuen Chau, Rosas 1630, y Chong Yung Hip, La Rioja 1769, constituyeron, con domicilio en Santiago, la sociedad "CARLOS CHONG Y COMPANIA LIMITADA", cuyo uso y administración razón social corresponderán a don Carlos Chong King Yon. Objeto social será explotación de establecimientos de restaurantes, especialmente el Restaurante y Salón de Té "Hong Kong", que los socios están instalando en Avenida Vicuña Mackenna 85, de esta ciudad, ramos similares y otros que acuerden los socios. Capital social será de \$ 30.000, que los socios aportan y enteran: don Carlos Chong King Yon, don Alejandro Chung Key Way y don Felipe Chong Wong, \$ 5.000 cada uno, en dinero efectivo, en este acto; don Francisco Yuing Hip, \$ 5.000, que entera con \$ 2.400, en dinero efectivo, en este acto; una caja de fondos "Bosch" que avalúan de común acuerdo los socios en \$ 600, y con \$ 2.000 que enterará en dinero efectivo dentro del plazo de dos años; don Juan Yuen Wang, \$ 5.000, que entera con \$ 1.500 en dinero efectivo en este acto; con diversas especies de su propiedad, que indica en escritura y que los socios avalúan en \$ 2.900, y con \$ 600 que se obliga a enterar en dinero efectivo dentro de dos años; don Félix Yuen Chau, \$ 2.500, que entera con \$ 1.500, en dinero efectivo, en este acto, y \$ 1.000 que se obliga a enterar en el plazo de dos años, y don Chong Yung Hip, \$ 2.500, que entera con \$ 1.000 en dinero efectivo, en este acto; \$ 1.100, con especies que se detallan en escritura y avaluadas por los socios en dicha suma, y \$ 400, que se obliga a enterar en dinero efectivo en plazo de dos años. Responsabilidad socios limitase al monto respectivos aportes. Plazo duración será tres años, contados desde 1.º Diciembre de 1963, entendiéndose prorrogado por períodos iguales si ninguno de los socios manifiesta voluntad contraria por escritura pública anotada al margen inscripción Registro Comercio con seis meses anticipación término respectivo.— Santiago de Chile, 20 Diciembre 1963.— F. Escobar V., n. p.

EXTRACTO

Andrés Rubio Flores, notario suplente del titular señor don Jaime García Palazuelos, notario de Santiago, Huérfanos 1284, certifica que por escritura de esta fecha don Luis Rosselot Bordeu, ingeniero civil, San Antonio 255, Of. 210, y la Sociedad Edificio Arzobispo Vicuña N.º 39 Ltda., con domicilio en Santiago, representada por los señores Armando Vásquez Ravinet, general en retiro, General Florá 229, y Alvaro Gazitúa Álvarez de la Rivera, arquitecto, Amunátegui 75, han pactado una sociedad, cuyo objeto será, exclusivamente, la construcción por cuenta propia y/o ajena de viviendas económicas, según D. F. L. 2 de 1959, y sus modificaciones. Especialmente la sociedad tendrá por objeto la construcción de un edificio de departamentos D. F. L. 2, en el terreno de calle Arzobispo Vicuña N.º 39, de esta ciudad. La razón social será "CONSTRUCTORA EDIFICIO ARZOBISPO VICUÑA N.º 39 LTDA." y su uso y la administración de los negocios sociales corresponderán exclusivamente a don Luis Rosselot Bordeu. El plazo será desde hoy hasta 90 días después de la fecha del certificado de la Dirección de Obras Municipales de Santiago, que decida si el edificio de calle Arzobispo Vicuña N.º 39 cumple con las exigencias de la ley 6.071, sus modificaciones y reglamentos. El domicilio será Santiago. El capital será la suma de \$ 250.000, aportados: \$ 119.786,63, por la Sociedad Edificio Arzobispo Vicuña N.º 39 Ltda., y \$ 130.213,37, por don Luis Rosselot.

(Pasa a la Pág. siete)