



LEVANTAMIENTO PLAN REGULADOR COMUNAL DE PRIMAVERA

ETAPA 3 ANTEPROYECTO DEL PLAN

D ANTEPROYECTO DE INSTRUCTIVO COMUNAL

ÍNDICE

CAPÍTULO I	DISPOSICIONES GENERALES	1
ARTÍCULO 1.1	SOBRE LOS DOCUMENTOS QUE COMPONEN EL INSTRUCTIVO COMUNAL	1
ARTÍCULO 1.2	LÍMITE COMUNAL.....	1
ARTÍCULO 1.3	NORMATIVA COMPLEMENTARIA.....	1
ARTÍCULO 1.4	NIVEL DE APLICACIÓN DEL INSTRUCTIVO COMUNAL	1
ARTÍCULO 1.5	SUBDIVISIONES	1
ARTÍCULO 1.6	CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES Y DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA...2	2
ARTÍCULO 1.7	EMPLAZAMIENTO DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	2
ARTÍCULO 1.8	OBRAS DE MODIFICACIÓN DE CAUCES.....	2
ARTÍCULO 1.9	FAJAS DE RESGUARDO PARA BIENES NACIONALES DE USO PÚBLICO	2
CAPÍTULO II	ASPECTOS CONCEPTUALES.....	3
ARTÍCULO 2.1	3
CAPÍTULO III	CONSIDERACIONES SOBRE ÁREAS DE RESGUARDO E INFRAESTRUCTURA	4
ARTÍCULO 3.1	DEFINICIÓN.....	4
ARTÍCULO 3.2	INFRAESTRUCTURA SANITARIA.....	4
Artículo 3.2.1	Cementerios	4
Artículo 3.2.2	Infraestructura Sanitaria de Agua Potable	5
Artículo 3.2.3	Infraestructura Sanitaria de Alcantarillado y Aguas Servidas	5
Artículo 3.2.4	Infraestructura Sanitaria de Disposición Transitoria o Final de Residuos Sólidos.....	7
CAPÍTULO IV	CONSIDERACIONES SOBRE ÁREAS CON PRESENCIA DE ELEMENTOS PATRIMONIALES CULTURALES	9
ARTÍCULO 4.1	SITIOS ARQUEOLÓGICOS	9



CAPÍTULO V	CONSIDERACIONES SOBRE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	10
ARTÍCULO 5.1	DEFINICIÓN, CLASIFICACIÓN Y TIPOLOGÍA.....	10
ARTÍCULO 5.2	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DE CARÁCTER INDUSTRIAL.....	10
ARTÍCULO 5.3	ACTIVIDADES DE SERVICIO DE CARÁCTER SIMILAR AL INDUSTRIAL	10
ARTÍCULO 5.4	CALIFICACIÓN Y COMPETENCIA	10
ARTÍCULO 5.5	CATEGORÍAS DE CALIFICACIÓN	10
ARTÍCULO 5.6	ZONIFICACIÓN Y DISPOSICIONES INDICATIVAS.....	10
CAPÍTULO VI	MACROZONIFICACIÓN COMUNAL	12
ARTÍCULO 6.1	12
Artículo 6.1.1	Áreas Urbanas.....	12
Artículo 6.1.1.1	AU-1: Área Urbana Cerro Sombrero.....	12
Artículo 6.1.1.2	AU-2: Área Urbana Bahía Azul	12
Artículo 6.1.1.3	AU-3: Área Urbana Puerto Percy.....	12
Artículo 6.1.2	Zonas de Protección.....	12
Artículo 6.1.2.1	ZP-1: Zona RAMSAR Bahía Lomas.....	13
Artículo 6.1.2.2	ZP-2: Zona de Protección de la Biodiversidad Cabo Espíritu Santo	13
Artículo 6.1.2.3	ZP-3: Zona de Protección de cauces naturales...	13
Artículo 6.1.2.4	ZP-4: Zona de Protección Monumento Histórico "Pozo Petrolero Nº 1 (Cerro Manantiales)"	14
Artículo 6.1.2.5	ZP-5: Zona de protección del Recurso Suelo	14
Artículo 6.1.3	Zonas de Uso Preferente	15
Artículo 6.1.3.1	ZUP-1: Zona Preferentemente Ganadera.....	15
Artículo 6.1.3.2	ZPU-2: Zona Preferentemente Turística.....	15
Artículo 6.1.3.3	ZUP-2: Zona Potencial de Actividades Productivas.....	16
Artículo 6.1.3.4	SUP-1: Sitios o Hitos Preferentemente Turísticos.....	16
CAPÍTULO VII	ÁREAS DE RESTRICCIÓN.....	17
ARTÍCULO 7.1	17
Artículo 7.1.1	Por Peligro de Origen Natural	17
Artículo 7.1.1.1	ARN-1: Inundación (Vegas)	17
Artículo 7.1.1.2	ARN-1: Cordones Montañosos (Sierras)	18
Artículo 7.1.2	Por Resguardo de Infraestructura	18
Artículo 7.1.2.1	ARI-1: Infraestructura Vial y de Transporte.	19
Artículo 7.1.2.2	ARI-2: Infraestructura Sanitaria.....	20
Artículo 7.1.2.3	ARI-3: Infraestructura Energética.....	20
Artículo 7.1.3	Resguardo de Origen Antrópico.....	20
Artículo 7.1.3.1	ARA-1: Campos Minados.....	21



CAPITULO VIII VIALIDAD ESTRUCTURANTE COMUNAL.....	25
ARTÍCULO 8.1. VIALIDAD ESTRUCTURANTE COMUNAL.....	25
ARTÍCULO 8.2. FAJAS DE RESGUARDO.....	26
ARTÍCULO 8.3. EXPENDIO DE COMBUSTIBLES Y/O SERVICIO AUTOMOTRIZ.....	26
ARTÍCULO 8.4. TERMINALES DE TRANSPORTE INTERURBANO	26



LEVANTAMIENTO PLAN REGULADOR COMUNAL DE PRIMAVERA

ETAPA 3 ANTEPROYECTO DEL PLAN

D ANTEPROYECTO DE INSTRUCTIVO COMUNAL

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.1 Sobre los Documentos que Componen el Instructivo Comunal

El presente Instructivo Comunal de Primavera (en adelante el *Instructivo*), contiene las disposiciones indicativas referentes a macrozonificación, usos de suelo y de vialidad, recomendadas para el área rural del Plan, graficada en los **Planos POCP Primavera 01; y POCP Primavera 02.**

ARTÍCULO 1.2 Límite Comunal.

El presente *Instructivo* constituye un documento de carácter indicativo para el territorio de la comuna de Primavera, cuyo límite ha sido fijado mediante Decreto Fuerza de Ley N° 3 18.715, publicado con fecha 05.12.89 y aparece graficado en los **Planos POCP Primavera 01; y POCP Primavera 02.**

ARTÍCULO 1.3 Normativa Complementaria

Todas aquellas materias atinentes al desarrollo comunal que no se encuentran indicadas en el presente Instructivo, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

ARTÍCULO 1.4 Nivel de Aplicación del Instructivo Comunal

La aplicación de este Instructivo se basa en: una **Macrozonificación** del territorio comunal y en el reconocimiento de las **restricciones** para el desarrollo de ciertas actividades en el área rural. Define criterios y directrices para orientar el desarrollo del **área rural** a modo indicativo en cuanto a los usos de suelo y condiciones de desarrollo que se estiman más adecuados para el territorio productivo y las zonas de protección y de restricción identificadas.

Este instructivo no es aplicable para las áreas urbanas al interior de los respectivos límites urbanos de las localidades de **Cerro Sombrero, Bahía Azul y Puerto Percy**, para los que es aplicable los contenidos establecidos en la Ordenanza y en los planos respectivos.

ARTÍCULO 1.5 Subdivisiones

En el territorio del **Área Rural**, para las subdivisiones prediales con fines agropecuarios o forestales deberán aplicarse las normas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la



Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

ARTÍCULO 1.6 Construcciones, Edificaciones y Dotación de Infraestructura

Las construcciones, edificaciones y la dotación de infraestructura en el área rural comunal se sujetarán a las condiciones establecidas por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

ARTÍCULO 1.7 Emplazamiento de Actividades Productivas

El emplazamiento de Actividades Productivas de Carácter Industrial que complementen la agricultura se registrarán por lo dispuesto en el capítulo V del presente Instructivo.

ARTÍCULO 1.8 Obras de Modificación de Cauces

Cuando un proyecto de loteo, subdivisión o urbanización contemple la modificación de cauces naturales o artificiales de agua, deberá contar con el informe previo favorable de la Dirección General de Aguas y del Departamento de Obras Fluviales, de acuerdo a las disposiciones del Código de Aguas y del D.S. N° 294 (MOP) de 1984, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 15.840 y del D.F.L. N° 206 (MOP) de 1960 Dirección de Obras Hidráulicas MOP. Además de lo señalado en el artículo 3.2.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Los estudios técnicos elaborados para fundamentar la modificación de un cauce natural, deberán especificar las obras requeridas. La materialización de dichas obras será de cargo proyecto que plantee la modificación y condicionará la aprobación de proyectos de loteo y/o edificación en los terrenos afectos.

Tal estudio, sin embargo, no excluirá el cumplimiento el D.S.609 de 1978, del Ministerio de Tierras y Colonización (hoy Bienes Nacionales) D.O. del 24/1/79 y además deberá cumplir con lo dispuesto en el D.F.L. N° 1.122 del 29/10/1981, artículos del 30 al 42 Código de Aguas.

ARTÍCULO 1.9 Fajas de Resguardo para Bienes Nacionales de Uso Público

Las disposiciones específicas sobre distancias de las fajas de restricción tomarán en consideración el régimen de propiedad fiscal o privado de acuerdo a lo establecido en Decreto N° 60 que especifica las fajas de restricción para un Bien Nacional de Uso Público en los territorios rurales. En los proyectos que impliquen cambios en las condiciones de usos de suelo de las zonas rurales, en los predios colindantes con riberas de ríos se deberán conservar trazados viales y servidumbres de aproximación que faciliten el libre acceso a los recursos hídricos.



CAPÍTULO II ASPECTOS CONCEPTUALES

ARTÍCULO 2.1

En el presente instructivo se entenderá por:

- **Zonas:** aquellos territorios representados en el plano con iguales condiciones de uso de suelo y/o de edificación.
- **Áreas:** aquellos territorios representados en el plano, que presentan restricciones o limitantes para los asentamientos humanos, tanto urbanos como rurales.
- **Aptitud:** conjunto de factores o variables físicas que ponderados entre si favorecen o potencian un uso determinado en el territorio. Está dada por factores como geomorfología, geología, pendiente, exposición, clima, entre otros. En términos comunes es posible señalar que la aptitud es el conjunto de potencialidades.
- **Preferente:** conjunto de factores o variables físicas que ponderados entre si favorecen un uso determinado en el territorio, sin embargo, requieren del manejo de una de sus variables y/o factores para resguardar la sostenibilidad del territorio comunal.
- **Restricción:** la condición que disminuye la posibilidad de un uso determinado, pero que no lo impide. Está dada por factores como geomorfología, geología, pendiente, exposición, clima entre otros. La presencia de infraestructura de transporte, energética y sanitaria.
- **Riesgo Natural:** se define en función de la existencia de tres factores, que son la peligrosidad, la exposición y la vulnerabilidad.
 - *Peligrosidad:* Es la capacidad del sistema natural de manifestarse, en cuanto a magnitud y frecuencia, en procesos tales como inundación, anegamiento, derrumbes, etc.
 - *Exposición:* Se refiere al conjunto de personas y bienes que potencialmente están expuestos a la acción de la peligrosidad.
 - *Vulnerabilidad:* Es la capacidad de resistencia de la infraestructura ante la manifestación de un proceso natural.



CAPÍTULO III CONSIDERACIONES SOBRE ÁREAS DE RESGUARDO E INFRAESTRUCTURA

ARTÍCULO 3.1 Definición

Las áreas de Resguardo e infraestructura, corresponden a aquellas áreas que cumplen la finalidad de **proteger el funcionamiento de diversas obras y a la vez minimizar riesgos potenciales a la población**. Se declaran siempre área de restricción, los predios y recintos en que se emplazan elementos del Sistema de Infraestructura Comunal.

Para los efectos de la aplicación del presente Instructivo se establecen las siguientes categorías:

- De resguardo de infraestructura Sanitaria
- De resguardo de Infraestructura Energética
- De resguardo de Infraestructura de Transporte y Telecomunicaciones

ARTÍCULO 3.2 Infraestructura Sanitaria

El desarrollo de un sistema de Infraestructura Sanitaria, su ampliación, modificación o alteración, se regirá por las normas y reglamentos de los servicios u organismos competentes.

La Infraestructura Sanitaria es la totalidad de los sistemas destinados a dotar de agua potable, evacuar las aguas servidas y disponer de los residuos sólidos del Área Urbana y Rural.

El desarrollo de los sistemas, su ampliación, modificación o alteración se regirán por las normas y reglamentos de los servicios u organismos competentes.

Sus componentes son:

- Cementerios y Crematorios
- Infraestructura Sanitaria de Agua Potable
- Infraestructura Sanitaria de Alcantarillado y Aguas Servidas
- Infraestructura Sanitaria de Disposición Transitoria o Final de Residuos Sólidos

El Decreto con Fuerza de Ley N° 725, Código Sanitario, publicado el 11 de Diciembre de 1967, en el Artículo 71° establece que corresponde al Servicio Nacional de Salud aprobar los proyectos relativos a infraestructura sanitaria.

ARTÍCULO 3.2.1 Cementerios

El emplazamiento de nuevos cementerios deberá atenerse a lo dispuesto en el Libro Octavo del Código Sanitario, D.F.L. N° 725 de 1967, (D.O., del 31/01/68) y sus modificaciones, y D.S. del Ministerio de Salud N° 357, de 1990. "Reglamento General de Cementerios". Las recomendaciones, para ser cumplidas por el interesado, como condición para obtener la autorización de desarrollo de la actividad son las siguientes:

- Sus accesos deberán localizarse en vías de ancho entre líneas oficiales no inferiores a 20 m.



- Las sepulturas deberán emplazarse a una distancia mínima de 25 metros del deslinde, faja en la cual sólo se permitirán áreas verdes y vialidad.
- La construcción de mausoleos, capillas mortuorias, nichos y demás construcciones funerarias será aislada como forma de emplazamiento.
- Localizarse en un predio de una superficie mínima de 4 há.
- Destinar al menos un 30% de la superficie a áreas verdes exclusivas.

ARTÍCULO 3.2.2 Infraestructura Sanitaria de Agua Potable

Corresponden a Fuentes, Pozos y Captaciones, Obras de Aducción o Impulsión, Acumulación, Regulación y Áreas de Concesión.

Se recomienda que todo proyecto de construcción, reparación, modificación o ampliación de una obra pública o particular destinada a provisión o purificación de agua para el consumo humano, sea revisado y aprobado por los servicios u organismos competentes. Junto a lo anterior, se recomienda considerar para cada punto de captación de agua un área de resguardo de 10 m en torno a éste.

ARTÍCULO 3.2.3 Infraestructura Sanitaria de Alcantarillado y Aguas Servidas

Corresponden a Redes de Evacuación, Emisarios y Plantas de Tratamiento de Aguas Servidas. En el territorio de la Comuna se recomienda **no permitir la evacuación o vaciamiento directo de aguas servidas o con efluentes contaminantes o contaminados a cauces naturales o artificiales abiertos o a pozos que comprometan la napa freática, sin tratamiento** previo, lo cual será condición para el otorgamiento de patentes municipales, de acuerdo a lo dispuesto en el Código Civil y Código Sanitario.

Los **establecimientos industriales no podrán verter sin previo tratamiento** y en forma directa sus **Residuos Industriales Líquidos (RILES)** u otras sustancias nocivas al riego o la bebida, a acueductos, cauces naturales o artificiales, superficial o subterráneo, vertientes, quebradas, embalses y depósitos de aguas en general, así como terrenos que puedan filtrar la napa subterránea, existentes en el territorio comunal, de conformidad con el Artículo 3 del Reglamento de Ley N° 3133, y al Párrafo III, Art. 16, 17, 18, 19 y 20 del decreto N°594/99 del Código Sanitario.

Asimismo, no podrá evacuarse en forma directa al sistema de alcantarillado público los afluentes hídricos que contengan metales pesados, PH ácido, conductividad eléctrica elevada (salinidad), alto contenido de materia orgánica y/o coloides inorgánicos (arcillas), salvo **tratamiento previo en plantas con filtraciones suficientes o su retiro y depósito permanente en rellenos sanitarios.**

La emisión de contaminantes se encuentra regulada por el Decreto Supremo N° 90/2000 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia. Adicionalmente, la norma de emisión para **la regulación de contaminantes asociados a las descargas de RILES a sistemas de alcantarillado se rige por el D.S. N° 601/2004**, que modificara al D.S. N° 609/98, ambos del Ministerio de Obras Públicas.

Las **Plantas de Tratamiento de Aguas Servidas** que se instalen en el territorio de la comuna requerirán respecto de su emplazamiento de un informe previo favorable y/o las debidas



autorizaciones de organismos competentes. Para estos efectos, los proyectos deberán considerar, entre otros, los siguientes aspectos:

- Ubicación y superficie del terreno a emplear
- Uso del suelo aledaño
- Topografía
- Comportamiento geofísico
- Nivel freático
- Calidad y capacidad de uso del suelo
- Clima
- Localización de fuentes de agua para uso de la planta y para otros usos
- Flora y fauna del área de influencia
- Calidad de las descargas de las aguas tratadas
- Factibilidad de transporte y servicios

Las **Plantas de Tratamiento de Aguas Servidas** podrán emplazarse **sólo en las áreas rurales**. Los predios donde se emplacen Plantas de Tratamiento de Aguas servidas deberán cumplir con las siguientes condiciones de localización:

- a) Respetar una localización fuera del límite urbano y alejado de cualquier entidad poblada rural de una distancia mínima de 2.000 m.
- b) Respetar un distanciamiento de más de 600 m. de todo establecimiento de fabricación o comercio de alimentos y fuentes de suministro de agua.
- c) Respetar un distanciamiento mínimo de 3.000 m de aeropuertos turbo-jet y de 1.500 m de aeropuertos para aviones de hélice.
- d) No estar emplazados sobre fallas geológicas activas que afecten su estabilidad estructural.
- e) Contemplar fajas de 500 metros no edificables en torno a lagunas de estabilización abiertas.
- f) Respetar un distanciamiento mínimo de 600 m de cursos de agua superficiales, de una fuente de suministro de agua y de cualquier cuerpo de agua.
- g) No debe alterar algún Monumento Nacional de los definidos en la Ley 17.288.
- h) Cuando se considere su emplazamiento en zonas con valor paisajístico y/o turístico, se recomienda consultar previamente a SERNATUR XII Región.
- i) Considerar las características propias del terreno en cuanto a su disponibilidad de material de cobertura, altura máxima de la napa, capacidad de soporte del suelo hidrología e hidrogeología, análisis de precipitaciones, etc.
- j) No localizarse en zonas de gran riqueza de flora y fauna, ni que sean hábitats especiales, ni próximos a ecosistemas protegidos bajo cualquier categoría, evitando zonas de vegas, humedales o mal drenadas.
- k) Que se guarde la debida relación y coherencia con los demás instrumentos de planificación vigentes, así como con las proyecciones de expansión previstas para el futuro desarrollo de las áreas urbanas.



Sin perjuicio de lo anterior, el emplazamiento de Plantas de Tratamiento de Aguas servidas deberá cumplir con la legislación ambiental y sectorial vigente.

ARTÍCULO 3.2.4 Infraestructura Sanitaria de Disposición Transitoria o Final de Residuos Sólidos

El emplazamiento de nuevos Rellenos Sanitarios en el área rural de la comuna, o la ampliación de los existentes, deberán cumplir con lo dispuesto por la Resolución N° 02444, del 31/7/80 del Ministerio de Salud. Sin perjuicio de esto, es procedente que los nuevos rellenos sanitarios que se instalen en el territorio comunal se localicen fuera de las Áreas Urbanas y fuera de las áreas ocupables identificadas en el presente Indicativo.

Se **permitirán en el área rural** del territorio comunal sólo las instalaciones de manejo de residuos sólidos domiciliarios **no peligrosos**, conforme lo define el Código Sanitario, los cuales deberán atenerse a las disposiciones contenidas en la Ley N° 19.300, de Bases Generales del Medio Ambiente; el D.S. N° 30, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia de fecha 27/03/97, publicado en el Diario Oficial de fecha 03/04/97, que aprobó el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental; lo establecido por el DFL N° 725, Código Sanitario; las condiciones indicativas que se establecen en el presente artículo y demás reglamentos y disposiciones que sobre la materia establece la legislación vigente.

Los predios donde se emplacen las mencionadas instalaciones deberán cumplir con las siguientes condiciones de localización:

- a) Respetar una localización fuera del límite urbano a una distancia mínima de 2.000 m.
- b) Respetar un distanciamiento mínimo de 300 m de cualquier vivienda o local habitable y a más de 600 m. de todo establecimiento de fabricación o comercio de alimentos y fuentes de suministro de agua. Respecto de poblaciones, grupo de viviendas o equipamiento la distancia mínima a considerar será de 1.000 metros.
- c) Respetar un distanciamiento mínimo de 3.000 m de aeropuertos turbo-jet y de 1.500 m de aeropuertos para aviones de hélice.
- d) No estar emplazados sobre fallas geológicas activas que afecten su estabilidad estructural.
- e) Respetar un distanciamiento mínimo de 600 m de cursos de agua superficiales, de una fuente de suministro de agua y de cualquier cuerpo de agua.
- f) No debe alterar algún Monumento Nacional de los definidos en la Ley 17.288.
- g) No localizarse en zonas con valor paisajístico y/o turístico, previa consulta a SERNATUR XII Región.
- h) Que el terreno no se inunde durante épocas de lluvia por suelos con altos índices de impermeabilidad, debiendo estos ser secos y además no expuestos a riesgos por inundaciones, con períodos de retorno no inferiores a 100 años; ni a lavado o arrastre de basuras.



- i) Que el terreno presente pendientes de topografía moderada, en orden a favorecer el tránsito de vehículos así como el desarrollo de las actividades propias al manejo y disposición de residuos dentro del predio.
- j) En general, considerar las características propias del terreno en cuanto a su disponibilidad de material de cobertura, altura máxima de la napa, capacidad de soporte del suelo hidrología e hidrogeología, análisis de precipitaciones, etc.
- k) No localizarse en zonas de gran riqueza de flora y fauna, ni que sean hábitats especiales, ni próximos a ecosistemas protegidos bajo cualquier categoría, evitando zonas de humedales, vegas o mal drenadas.
- l) La accesibilidad deberá realizarse por vías secundarias, no permitiéndose el acceso directo desde las vías de primera jerarquía del Plan Comunal de Primavera, asegurando unas condiciones de aptitud al tránsito favorables durante todo el año.
- m) Que se guarde la debida relación y coherencia con los demás instrumentos de planificación vigentes, así como con las proyecciones de expansión previstas para el futuro desarrollo de las áreas urbanas.

Las instalaciones deberán contar con las aprobaciones y/o autorizaciones de los Servicios, Organismos o Instituciones correspondientes, incluyendo el Municipio respectivo. Asimismo el sitio de la instalación deberá contar con informe previo favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo XII Región de Magallanes y la Antártica Chilena. Corresponderá a la autoridad municipal correspondiente velar por el cumplimiento de las condiciones señaladas precedentemente.



CAPÍTULO IV CONSIDERACIONES SOBRE ÁREAS CON PRESENCIA DE ELEMENTOS PATRIMONIALES CULTURALES

ARTÍCULO 4.1 Sitios Arqueológicos

En el caso de encontrar hallazgos de origen histórico paleontológico, o que respondan por aquellos protegidos por la normativa del Ministerio de Educación, se entenderán éstos protegidos de acuerdo a lo contemplado en la Ley 17.288 sobre Monumentos Nacionales y se procederá a actuar en consecuencia con tales disposiciones.



CAPÍTULO V CONSIDERACIONES SOBRE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

La clasificación, tipología, calificación, zonificación y disposiciones indicativas que regirán para las actividades productivas y de servicio de carácter industrial en el área rural comunal de primavera son las que se establecen en los artículos siguientes.

ARTÍCULO 5.1 Definición, Clasificación y Tipología

Según su grado de molestia las actividades productivas o de servicio de carácter industrial se enmarcan en la siguiente tipología, independiente de su nivel de producción y empleo.

ARTÍCULO 5.2 Actividades Productivas de Carácter Industrial

Son aquellas que, desarrollan procesos de producción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o materias primas.

ARTÍCULO 5.3 Actividades de Servicio de Carácter Similar al Industrial

Son aquellas que, por su impacto sobre el ambiente y/o la infraestructura de transporte, se asocian a las actividades señaladas en el artículo precedente. Dentro de éstas se consideran el almacenamiento mayorista, los terminales de transporte y de distribución de todo tipo exceptuándose los de locomoción colectiva urbana, los depósitos de vehículos y/o maquinarias, acopio y/o venta de materiales de construcción, venta minorista de combustibles sólidos.

ARTÍCULO 5.4 Calificación y Competencia

La calificación integral de una actividad productiva resulta de considerar todas las calificaciones parciales y en su resolución definitiva primará la calificación más desfavorable.

Corresponderá al organismo competente la calificación de las actividades precedentemente indicadas, la que deberá ser obtenida por el Interesado, antes del respectivo permiso de edificación.

ARTÍCULO 5.5 Categorías de Calificación

Según las características de las actividades productivas de carácter industrial y aquellas de servicio similar al industrial y atendido el impacto ambiental que provocan, deberá estarse a la calificación que se establece en el capítulo 4.14.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ARTÍCULO 5.6 Zonificación y Disposiciones Indicativas

Las actividades productivas **peligrosas y las insalubres o contaminantes no podrán desarrollarse dentro del territorio urbano** comunal. Quedan excluidas de estas categorías aquellas instalaciones o industrias a las que ya se les fueran otorgados los permisos correspondientes, sin perjuicio de lo cual se entienden congeladas, de acuerdo a estas disposiciones.



Las actividades molestas, productivas y/o de servicio de carácter inofensivo o molesto, cualquiera que sea su nivel de producción deberán emplazarse en el área industrial exclusiva que expresamente se establece en el Área Urbana.

Los permisos municipales se condicionarán a que el proyecto resuelva de manera íntegra los impactos negativos que genere su instalación y que se detecten mediante un Estudio de Impacto Ambiental y un Estudio de Impacto Vial si es que éstos le son exigibles como consecuencia de la aplicación de la normativa sectorial específica.

Las actividades productivas de carácter agroindustrial, que procesen, transformen y/o empaquen materias primas, productos finales o intermedios, provenientes de la actividad agropecuaria del propio predio y/o que procesen productos frescos, podrán instalarse en las zonas preferentemente agropecuarias.

Cuando se requiera emplazar una instalación industrial o de carácter semejante en el Área Rural, se recomienda que la Dirección de Obras Municipales solicite los informes específicos pertinentes de los organismos competentes sobre la materia.



CAPÍTULO VI MACROZONIFICACIÓN COMUNAL

ARTÍCULO 6.1

Las zonas y áreas definidas para la comuna de Primavera están expresadas cartográficamente en los **Planos POCP Primavera 01**; y **POCP Primavera 02** Escala 1:125.000 y corresponden a las siguientes:

Zonas de Protección

- ZP-1: Zona RAMSAR Bahía Lomas (extensión en tierra)
- ZP-2: Zona de Protección de la Biodiversidad Cabo Espíritu Santo
- ZP-3: Zona de Protección de cauces naturales
- ZP-4: Zona de Protección Monumento Histórico "Pozo Petrolero N° 1 (Cerro Manantiales)"
- ZP-5: Zona de protección del Recurso Suelo

Zonas de Uso Preferente

- ZUP-1: zona preferentemente Ganadera
- ZUP-2: Zona preferentemente turística
- ZUP-2: Zona potencial de actividades productivas
- SUP-1: Sitios o hitos preferentemente Turísticos

ARTÍCULO 6.1.1 Áreas Urbanas

Se encuentran definidas en el artículo 2.1 del Capítulo II de la Ordenanza; corresponden a AU-1, AU-2 y AU-3.

ARTÍCULO 6.1.1.1 AU-1: Área Urbana Cerro Sombrero

Cuyos límites están definidos en el Artículo 2.2 de la Ordenanza Local.

ARTÍCULO 6.1.1.2 AU-2: Área Urbana Bahía Azul

Cuyos límites están definidos en el Artículo 2.4 de la Ordenanza Local.

ARTÍCULO 6.1.1.3 AU-3: Área Urbana Puerto Percy

Cuyos límites están definidos en el Artículo 2.3 de la Ordenanza Local.

ARTÍCULO 6.1.2 Zonas de Protección

Corresponde a aquellos territorios con un valor ambiental relevante y sensible al desarrollo de ciertas actividades cuyos efectos no puedan ser absorbidos o regulados por el sistema natural. En ellos se recomienda el desarrollo de actividades de carácter extensivo y acordes con los objetivos específicos definidos para cada tipo de zona o área de protección.



ARTÍCULO 6.1.2.1 ZP-1: Zona RAMSAR Bahía Lomas

Corresponde a Bahía Lomas (58.946 ha.), gran parte de ella se ubica en el sector marítimo delimitado por la bahía, entre Punta Delgada y Punta Catalina con 8 metros desde la línea de la playa. Ubicada a los 52°38'S 069°10'W en límites con Argentina y frente al estrecho de Magallanes, el sitio es el segundo más austral de RAMSAR, tiene las planicies intermareales más amplias de Chile, extendiéndose frente a una playa de 69 km de largo y varios pantanos salinos. La bahía tiene altas concentraciones de aves playeras migratorias de octubre a marzo, con registros de más de 41,000 playeros árticos *Calidris canutus*, más del 88% de la población de Américas; 4,500 zarapitos de pico recto *Limosa haemastica*, 23% de la población global; 12,000 playeros lomo blanco *Calidris fuscicollis*, 3% de la población global. También importantes son los registros de aves casi amenazadas como el chorlo de Magallanes *Pluvianellus socialis* y el flamenco chileno *Phoenicopterus chilensis*. La precipitación es escasa y la vegetación es típica de la estepa patagónica, dominada por los pastos *Festuca pallescens* y *F. gracillima*. Es frecuente el varamiento de cetáceos en las planicies intermareales.

Sobre esta área no se permitirá el emplazamiento de construcciones, a excepción de aquellas temporales a objeto de facilitar el interés turístico que presenta la zona.

ARTÍCULO 6.1.2.2 ZP-2: Zona de Protección de la Biodiversidad Cabo Espíritu Santo

Zona propuesta por la Estrategia Regional de Biodiversidad Región de Magallanes y la Antártica Chilena, forma parte de ésta zona el Cabo Espíritu Santo y sus alrededores, ubicada en las coordenadas UTM Norte 4.168.374 y Este 523.971 Este (Elipsoide Internacional de 1924; Datum PSAD 1956, Huso 19)

Se destaca su relevancia escénica ya que desde este punto se aprecia el encuentro entre ambos océanos: Pacífico y Atlántico, además es un escenario privilegiado para el avistamiento de cetáceos.

Sobre esta área no se permitirá el emplazamiento de construcciones, a excepción de aquellas temporales a objeto de facilitar el interés turístico que presenta la zona.

ARTÍCULO 6.1.2.3 ZP-3: Zona de Protección de cauces naturales

Corresponde al lecho por el que escurren permanentemente las aguas de los ríos, lagos y esteros presentes en la comuna de Primavera (D.S 609/1979).

La definición de esta protección tiene como fundamento lo establecido en el DS 609 /79 que señala como conceptos lo siguiente: "*Para los efectos de determinar cuales son los terrenos que constituyen cauces de ríos, lagos y esteros, los organismos que deberán actuar en estos casos, considerarán las normas siguientes, sin perjuicio de las demás de orden técnico que deban aplicarse: a) Se considerará lecho o alveo de río, lago o estero, la porción de tierra por la que permanentemente corren las aguas.*"

Se ha definido esta zona de tuición exclusiva del Ministerio de Obras Públicas, definiendo para ello sólo el cauce de las aguas que corren permanentemente por su curso.



La franja de protección adyacente a cauces, en la cual el suelo, la materia orgánica y la vegetación deberían ser manejadas siguiendo ciertas recomendaciones, de manera de proteger y mantener las características físicas, químicas y biológicas de las aguas del cauce, tanto dentro como fuera del sitio, son las que se señalan a continuación:

- Cauce Permanentes: En pendientes inferiores a 30%, una faja de protección de 20 metros.
- Cauce Temporales: En pendientes inferiores a 30%, una faja de protección de 10 metros.

En las fajas de protección, los usos de suelo recomendados y no recomendados son los siguientes:

Usos de suelo recomendados:

Área verde, paseos peatonales y ciclovías.

Usos de suelo no recomendados:

Todos los no indicados como recomendados.

Dentro de esta zona no se recomienda la instalación de todo tipo de estructuras y edificaciones a excepción de aquellas obras propias de protección de sus laderas y encauzamiento de las aguas y senderos peatonales.

Para estas zonas no se recomienda pastoreo en régimen de estabulación libre. No se admite mejora de pastizales.

Se recomienda el Recreo extensivo, la construcción de infraestructura estrictamente necesaria para el correcto desarrollo de los usos recomendados.

ARTÍCULO 6.1.2.4 ZP-4: Zona de Protección Monumento Histórico “Pozo Petrolero Nº 1 (Cerro Manantiales)”

Corresponde al primer pozo petrolero descubierto en Tierra del Fuego el año 1945, posee un valor simbólico como hito en la historia de la actividad de extracción petrolera en la Región. Fue declarado Monumento Histórico Nacional por D.S 556 (10/06/1976).

Sobre esta área no se permitirá el emplazamiento de construcciones, a excepción de aquellas temporales a objeto de facilitar el interés turístico que presenta la zona.

ARTÍCULO 6.1.2.5 ZP-5: Zona de protección del Recurso Suelo

Corresponde a suelos de la comuna de Primavera cuyo valor ganadero es de baja productividad y la cobertura vegetal es pobre. Ambos factores, facilitan los procesos de erosión.

Los suelos de ésta zona deberán evitar el sobrepastoreo y aplicar medidas tendientes a mejorar su situación actual. Es recomendable por la utilización con fines ganaderos aplicar medidas de mejoramiento de praderas propuestas SAG (2004), entre ellas: Corte de matorrales (Mata negra y verde); control de dunas; distribución de aguas por canales; fertilización de praderas mejoradas; siembra de praderas complementarias; control de malezas; eliminación de Murtillares; manejo de las presiones y los periodos de pastoreo.



ARTÍCULO 6.1.3 Zonas de Uso Preferente

El objetivo implícito en esta zonificación es consolidar o concentrar los usos del suelo predominantes observados en la actualidad, de manera de reducir la expansión de ciertas actividades humanas hacia zonas con un valor ambiental productivo relevante

ARTÍCULO 6.1.3.1 ZUP-1: zona preferentemente Ganadera

En estas zonas se permitirán los ganadero o agrícola y, a la vez, se reconoce en ellas la capacidad de implementarlos en forma integrada a través de sistemas agropecuarios.

En adelante se enumeran algunas recomendaciones que se estima conveniente considerar:

- a) No se recomienda realizar trabajos que impliquen remoción de suelo en ninguna modalidad extractiva.
- b) Se debe privilegiar el desarrollo ganadero, en concordancia con la actividad agrícola que suponga un adecuado manejo predial.
- c) Se recomienda canalizar hacia esta zona la creación y mejora de pastizales situados en pendiente de 12°, evitándola en pendientes superiores y zonas con problemas de erosión.
- d) Las actividades ganaderas deben considerar la fragilidad del suelo de manera de seleccionar la mejor alternativa de extracción.

ARTÍCULO 6.1.3.2 ZPU-2: Zona preferentemente turística

Corresponde a área de protección del Paisaje y vistas excepcionales, específicamente: Bahía San Felipe y Bahía Lomas. Ambas, conforman escenarios naturales únicos, donde pueden ser observarse: avistamiento de aves, toninas y ballenas, y una vista excepcional desde del Estrecho de Magallanes.

La ZPU – 2 se encuentra resguardada por el D.F.L. 340 de 1960, Ley sobre concesiones marítimas y el D.S. N° 660 del Ministerio de Defensa de 1988 (Reglamento General sobre concesiones marítimas).

Usos de suelo permitidos:

- Vialidad
- Deportes: Canchas al Aire Libre
- Áreas Verdes Parques, Plazas, Paseos, Plazas, Jardines, Juegos Infantiles

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente

No se permitirán en esta zona edificaciones cerradas en mas del 50% de su perímetro y tampoco la extracción de rocas ni arenas, ni ningún tipo de faenas que deteriore el paisaje natural.



ARTÍCULO 6.1.3.3 ZUP-2: Zona potencial de actividades productivas

La determinación de esta zona, su dimensión, así como los usos de suelo recomendados está en estudio. Sin perjuicio de lo anterior, esta zona tiene por objeto orientar la instalación productiva en el área rural, teniendo en cuenta el potencial portuario de Clarenca y la extracción de guano rojo, como factores relevantes.

ARTÍCULO 6.1.3.4 SUP-1: Sitios o Hitos Preferentemente Turísticos

Corresponden a los sitios de interés para el patrimonio histórico, arqueológico y cultural, los que podrán ser protegidos como parte del patrimonio comunal y serán considerados como elementos claves para potenciar el desarrollo turístico y cultural de la comuna.

La implementación y manejo de todos los atractivos identificados debe llevarse a cabo mediante un instrumento de gestión Municipal.

Se sugiere tener especial cuidado en planificar, propiciar, fomentar y desarrollar usos en el entorno inmediato de 100 m como mínimo a la redonda de los límites de los atractivos. Fuera de dicha área los usos recomendados a desarrollar serán aquellos que se señalen en la Macrozonificación Comunal del presente Instructivo.

La siguiente lista forma parte de los recursos turísticos de características históricas, arqueológicas y culturales de la Comuna de Primavera:

Recursos de Valor Natural:

- 1) Punta Catalina
- 2) Estancia Bahía Felipe
- 3) Estancia Los Mellizos
- 4) Estancia Sprinhill

Elementos de Valor Antrópico:

- 6) Faro Cabo San Vicente
- 7) Faro Segunda Angostura
- 8) Faro Cabo Espíritu Santo



CAPÍTULO VII ÁREAS DE RESTRICCIÓN

ARTÍCULO 7.1

Las áreas de restricción corresponden a áreas que pueden presentar una condición de riesgo para la actividad humana o bien peligro para eventuales instalaciones humanas. El objetivo implícito es resguardar zonas a la ocupación humana, debido a que constituyen un riesgo para la instalación definitiva de personas o instalaciones permanentes.

Las áreas definidas para la comuna de Primavera como de restricción están expresadas cartográficamente en el plano POCP Primavera 02: Restricciones Escala 1:125.000. Dentro de esta categoría se encuentran las siguientes áreas

Por peligro de origen natural

- ARN-1: Inundación (anegamiento por Vegas)
- ARN-2: Cordones Montañosos (Sierra)

Por resguardo de Infraestructura

- ARI-1: Infraestructura Vial y de Transporte
- ARI-2: Infraestructura Sanitaria
- ARI-3: Infraestructura Energética

Por riesgo de origen antrópico

- ARA-1: Campos Minados

ARTÍCULO 7.1.1 Por peligro de origen natural

Corresponde a áreas que presentan riesgos naturales definidos en función de la existencia de tres factores, que son la peligrosidad, la exposición y la vulnerabilidad.

Para el área rural, se han considerado los peligros de inundación (vegas) y Cordones montañosos (sierra), por lo que no se recomienda la habitabilidad de áreas que presenten procesos de alta peligrosidad natural.

La habitabilidad de estas áreas estará condicionada de acuerdo al tipo de riesgo observado, siendo éstos lo, los expresados en los artículos 7.1.1.1 y 7.1.1.2

ARTÍCULO 7.1.1.1 *ARN-1: Inundación (Vegas)*

Corresponden a aquellas áreas que han perdido la capacidad de infiltrar o que presentan problemas de drenaje, por lo que requieren de obras de drenaje u otras que permita manejar la mecánica de estos suelos.

En estas áreas no se recomienda realizar construcciones ni urbanizaciones a excepción que se presenten los estudios y proyectos que aseguren la normal infiltración de las aguas.



Usos de suelo recomendados:

- Área verde.
- Paseos peatonales,
- Vialidad e instalaciones complementarias a estos usos, siempre y cuando no signifiquen la instalación permanente de personas o actividades.

No es recomendable la habitabilidad de estas áreas que presentan procesos de alta peligrosidad natural.

Para el desarrollo de cualquier tipo de proyecto en esta área, se recomienda desarrollar los correspondientes estudios hidráulicos, de drenaje, mecánica de suelos y/u otros que los organismos competentes (DOH y DGA) estimen necesario para desafectar dicha área.

ARTÍCULO 7.1.1.2 ARN-1: Cordones Montañosos (Sierras)

Corresponden a aquellas áreas que presentan peligro ante procesos de remoción en masa producto del manejo de variables como cobertura vegetal, grado de saturación del suelo e intensidad de las precipitaciones además de la pendiente, características geomorfológicas del relieve, geología y tipos de material basal y superficial, grados de erosión y condiciones climáticas, entre las condiciones más relevantes.

En el caso que el área afecta a riesgo sea precisada con estudios fundados y se incorporen las obras de ingeniería u otras suficientes para mitigar los efectos del riesgo, elaborados por profesional especialista y cumpla los requisitos y condiciones establecidas para ello, ésta podrá ser modificada. En tal situación asimilará las condiciones del suelo de las macrozonas sobre las cuales se sobreponen.

La ocupación de esta zona estará condicionada a la recomendación de ejecutar previamente estudios y obras de mitigación del riesgo, visadas y recepcionadas por la autoridad competente.

Usos de suelo recomendados:

En estas áreas se recomiendan actividades de esparcimiento al aire libre, además de áreas verdes, senderos peatonales y ciclovías, con instalaciones mínimas complementarias a dichas actividades y que no impliquen concentración masiva y/o permanencia prolongada de personas.

Los usos recomendados estarán definidos por la zonificación sobre la cual se ubican, siempre y cuando se cuente con la presentación de los estudios específicos pertinentes que den cuenta de la mitigación del riesgo.

Para estas áreas con alta peligrosidad natural no se recomienda la habitabilidad.

Asimismo, se recomiendan todas aquellas actividades a excepción de aquellas que supongan remoción del suelo, extracción o empréstitos en condiciones establecidas por la Normativa Ambiental Vigente producto del impacto que puedan ocasionar en los sistemas naturales.

ARTÍCULO 7.1.2 Por resguardo de Infraestructura

Corresponde a las áreas asociadas a elementos de infraestructura existente, de tipo Transporte, Sanitario y Energético que tienen relación con los asentamientos humanos y productivos emplazados en el territorio de la comuna de Primavera. En estas áreas se recomienda limitar la instalación de



asentamientos humanos permanentes o temporales, condicionándolo a la realización de estudios técnicos de detalle que demuestren que las situaciones de riesgo potencial existentes en estos lugares, pueden resolverse mediante la implementación de obras civiles, medidas de manejo y gestión o bien, con delimitaciones de detalle a escalas adecuadas.

Las disposiciones indicativas señaladas en el presente Instructivo son complementarias a las disposiciones sectoriales respecto de cada tipo de infraestructura, las que mantendrán su vigencia.

Las Áreas de Restricción por Infraestructura son las siguientes:

- Resguardo por Infraestructura Vial y De transporte
- Resguardo por Infraestructura Sanitaria
- Resguardo por Instalaciones Energéticas

ARTÍCULO 7.1.2.1 ARI-1: Infraestructura Vial y de Transporte.

En los caminos públicos se deberá respetar una faja de resguardo de 35 m. a cada lado de estas vías, las que estarán libres de construcciones y edificaciones de acuerdo a lo establecido en el Artículo 56º de la Ley General de Urbanismo y por el Ministerio de Obras Públicas.

Los accesos particulares a los caminos de escala comunal deberán contar con un proyecto de accesos que determine la factibilidad de acceso según los requerimientos especificados por la Dirección de Vialidad y en concordancia con las Restricciones y/o Posibilidades planteadas en la Zonificación del Territorio Comunal.

Los accesos a caminos de carácter nacional deberán contar con estudio de factibilidad vial y de tránsito según los requerimientos mínimos establecidos por la Dirección de Vialidad.

En la comuna de Primavera existen 3 **Aeródromos**, correspondiente a: Cerro Sombrero, Punta Catalina y Franco Bianco.

Las restricciones de las áreas circundantes a este tipo de infraestructura están asociadas principalmente a asegurar el buen funcionamiento del aeródromo y por tanto establece restricciones tales como la prohibición de instalaciones de actividades peligrosas, o localización de actividades productivas o de servicio de carácter industrial fumígenas, actividades susceptibles de generar riesgo aviario (relacionados con residuos o tratamiento de cualquier tipo), restringe la intensidad de ocupación de suelo para disminuir los riesgos en caso de algún accidente, entre otros.

Los propietarios de predios que quieran construir en ellos aeródromos, pistas de aterrizaje o helipuertos deberán acompañar en las solicitudes de edificación los antecedentes que comprueben el cumplimiento de lo establecido en el Código Aeronáutico aprobado por Ley N°18.916 de 1990 del Ministerio de Justicia, D.O. del 08/02/90. Las instalaciones y edificaciones que se ejecuten en dichos recintos deberán ajustarse a las disposiciones indicadas por la Dirección General de Aeronáutica Civil, y Dirección de Aeropuertos del Ministerio de Obras Públicas.

Los usos de suelo y las condiciones técnicas urbanísticas de las áreas circundantes a aeródromos, en general, quedan sujetos a la aprobación de la Comisión Coordinadora de Aeropuertos y Desarrollo Urbano y de la SEREMI MINVU respectiva.



ARTÍCULO 7.1.2.2 ARI-2: Infraestructura Sanitaria

El desarrollo de un sistema de Infraestructura Sanitaria, su ampliación, modificación o alteración, se regirá por las normas y reglamentos de los servicios u organismos competentes. Las restricciones para la localización de Infraestructura Sanitaria de Agua Potable, Infraestructura Sanitaria de Alcantarillado y Aguas Servidas e Infraestructura Sanitaria de Disposición Transitoria o Final de Residuos Sólidos corresponden a las mencionadas en los artículos 3.2.2; 3.2.3; 3.2.4 y 3.2.5 del éste Indicativo Comunal.

ARTÍCULO 7.1.2.3 ARI-3: Infraestructura Energética

La comuna de Primavera cuenta con una extensa red de Gaseoductos, Oleoductos, Poliductos, Baterías, así como también con Terminales de Almacenamiento, asociados todos a las actividades de extracción, almacenamiento y procesamiento de petróleo y gas natural.

Las fajas de protección de esta infraestructura están fijadas por el DS 90/96 del Ministerio de Economía en el Art. 5.2.7 que se cita a continuación:

“El trazado y construcción del oleoducto debe considerar una franja de protección destinada a cautelar su seguridad y funcionamiento. Esta franja sólo podrá utilizarse para realizar la inspección y mantenimiento del ducto. Se prohíbe desarrollar en ella cualquier otra actividad que impida mantener libre la faja de obstáculos o el libre acceso de la misma.

Para determinar su ubicación y dimensiones, se aplicará el siguiente cuadro, considerando el eje de la tubería como centro de la franja y midiendo hacia ambos lados la distancia que, según el diámetro nominal del tubo, corresponda:

Diámetro Nominal Tubo (mm)	Ancho de la faja (m)
<i>Hasta 150</i>	<i>4</i>
<i>151-400</i>	<i>6</i>
<i>401-600</i>	<i>8</i>
<i>6001 o más</i>	<i>10</i>

Para el cálculo del ancho de la franja en caso de oleoductos paralelos, se considerará sólo el diámetro del mayor de ellos. La mitad del ancho así determinado, se medirá a partir de los ejes de las tuberías exteriores del conjunto de oleoductos paralelos.”

En cuanto a las plantas de almacenamiento ellas se ubican en la localidad de Cullen y Clarencia, las fajas de protección definidas para este tipo de infraestructuras, se encuentran determinadas también por el D.S 90/96 del Ministerio de Economía.

ARTÍCULO 7.1.3 Resguardo de origen antrópico

Corresponde a Campos Minados, comprende terrenos que por sus condiciones no se permite la edificación ni el desarrollo de actividades productivas de ningún tipo, por ser zonas que representan un riesgo para la población.



ARTÍCULO 7.1.3.1 ARA-1: Campos Minados

Los campos minados (CC. MM) insertos en la comuna de Primavera se encuentran representados en el Plano POC-Primavera 02, el detalle de su localización se expresa en la tabla siguiente.

Sector	Cantidad de CC. MM	Superf. m2	Coord. 1 (x)	Coord. 1 (y)	Coord. 2 (x)	Coord. 2 (y)	Coord. 3 (x)	Coord. 3 (y)	Coord. 4 (x)	Coord. 4 (y)
Bahía Azul	3	484.756	464063	4182623	464063	4183862	485993	4183862	465993	4182623
Faro Méndez	2	708.196	461404	461404	460255	4177742	459280	4178230	460470	4183448
Punta Espora	2	194.491	469469	4694469	469884	4185382	468253	4184594	467804	41854479
Punta Anegada	2	124.693	470708	470708	471844	4188361	470021	4186901	470078	4188037
Faro Grande	3	343.021	474602	474602	478941	4185306	471832	4788002	472511	4188479

Nota: Los polígonos enunciados incorporan zona de seguridad alrededor de los CCMM

Sobre estas áreas y su polígono de seguridad, no se permitirá la localización de ningún tipo de construcciones, siendo necesario para ello el pronunciamiento del Ejército y/o el detallamiento de las áreas anteriormente descritas.



CAPITULO VIII VIALIDAD ESTRUCTURANTE COMUNAL

ARTÍCULO 8.1. Vialidad Estructurante Comunal

La estructura vial comunal es la señalada en el plano POCP Primavera 01 y POCP Primavera 02 y guarda correspondencia con las características presentadas en la siguiente tabla:

Ruta	Jerarquía	Descripción Tramo	Tipo (Existente o Propyectada)	Ancho (m.)
Ruta Y 79	Primera	1º Tramo: Tramo norte de la ruta 257 CH que va desde Bahía Azul (límite comunal norte) hasta la intersección con la ruta Y 663.	Existente	50 m.
		2º Tramo: corresponde a la ruta Y 663 en toda su extensión, desde el empalme con la ruta 257 CH hasta el cruce Primavera y empalme con la ruta Y 79.	Propuesta	50 m.
		3º Tramo: corresponde al tramo norte de la ruta Y 79 actualmente existente, que va desde el cruce Primavera y empalme con la ruta Y 663 hasta el límite comunal sur.	Existente	50 m.
Ruta 257 CH	Segunda	Ruta que va desde el empalme con el segundo tramo de la ruta Y 79 propuesta (actual ruta Y 663) hasta el límite comunal sur.	Existente	30 m.
Ruta Y 665		Ruta que se desarrolla desde el Empalme con ruta Y 663 (ruta Y 79 propuesta) hasta empalme con ruta 257 CH.	Existente	
Ruta Y 655		Ruta que va desde el empalme con la ruta Y 65 por el norte hasta empalme con ruta Y 629 por el sur.	Existente	
Ruta Y 65		Ruta que va desde el empalme con ruta 257 CH por el norte hasta empalme con ruta Y 655 por el sur.	Existente	
Ruta Y 629		Desde empalme con ruta Y 655 por el norte hasta límite comunal sur.	Existente	
Ruta Y 585	Tercera	Desde el cruce con la ruta Y 655 hasta la localidad de Puerto Percy.	Existente	20 m.
Ruta Y 725		Desde empalme con ruta Y 79 hasta límite comunal sur.	Existente	
Ruta Y 685		Desde empalme con ruta 257 CH hasta Sector Punta Catalina.	Existente	
Ruta Sin Rol desde Empalme con ruta Y 685		Desde empalme con ruta Y 685 hasta Estancia Santa Emilia.	Existente	
Ruta Sin Rol desde Empalme con ruta 257 CH		Desde empalme con ruta 257 CH hasta límite comunal sur.	Existente	
Ruta Sin rol Cerro Sombrero – Porvenir		Desde empalme con ruta Y 79 (actual ruta Y 663) hasta empalme con ruta sin rol por el poniente.	Existente	
Ruta Sin rol desde empalme con ruta 257 CH por el norte hasta empalme con ruta Y 79 por el sur.		Ruta que va desde empalme con 1º tramo de ruta 257 CH (ruta Y 79 propuesta) hasta empalme con ruta Y 79 por el sur.	Existente	



ARTÍCULO 8.2. Fajas de Resguardo

La jerarquía vial comunal, sus anchos y funcionalidad, serán los siguientes:

- Primera Jerarquía: Corresponde a la Ruta Y 79: conector vial de escala. Tendrá una faja de protección de 50 m
- Segunda Jerarquía: Corresponden a corredores viales de conectividad comunal. Tendrá una faja de protección total de 30 m.
- Tercera Jerarquía: Corresponden a Vías de Accesibilidad comunal a escala interna. Tendrán una franja de protección de 20 m.

Los anchos aquí establecidos, podrán ser modificados por la Dirección de Vialidad en función de los requerimientos de proyecto en el caso de las vías proyectadas y en función de los requerimientos de mejoramiento en el caso de vías existentes.

Las zonas de restricción definidas para la vialidad estructurante urbana, corresponderán al derecho de vía.

Los accesos particulares a los caminos de escala comunal deberán contar con un proyecto de accesos que determine la factibilidad de acceso según los requerimientos especificados por la Dirección de Vialidad y en concordancia con las Restricciones y/o Posibilidades planteadas en la Zonificación del Territorio Comunal.

Los accesos a caminos de carácter nacional deberán contar con estudio de factibilidad vial y de tránsito según los requerimientos mínimos establecidos por la Dirección de Vialidad.

ARTÍCULO 8.3. Expendio de Combustibles y/o Servicio Automotriz

No se permitirá la localización de establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos y centros de servicio automotriz en bienes nacionales de uso público.

Los establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos y centros de servicio automotriz deberán localizarse en terrenos particulares, que tengan acceso directo a vías estructurantes intercomunales o comunales del territorio del presente plan, cuyo ancho, medido entre líneas oficiales, sea igual o superior a 15 m, primando en todo caso el uso de suelo asignado por este Plan.

ARTÍCULO 8.4. Terminales de Transporte Interurbano

En caso que el terminal interurbano emplace su acceso a los caminos declarados como público, el titular del proyecto, deberá solicitar a la Dirección Regional de Vialidad, factibilidad de acceso según lo establecido en resolución DV 232 del 22 de Marzo de 2002.