



## MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNA DE IQUIQUE CENTRO URBANO PLAYA BLANCA – BAHÍA CHIQUINATA

### ORDENANZA LOCAL

#### TITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

#### CAPITULO 1 NORMAS DE COMPETENCIA Y DEFINICIONES

##### Artículo 1.1.1

La **Modificación Plan Regulador Comuna de Iquique, Centro Urbano Playa Blanca – Bahía Chiquinata**, en adelante **MPRCI/PB-BCH**, está conformada por la presente Ordenanza Local, los Planos y la Memoria Explicativa que se complementan y que para efectos de su aplicación constituyen un solo cuerpo legal.

Las disposiciones de la presente Ordenanza Local, contiene las normas referentes al Límite Urbano, Zonificación, Usos de Suelos, Condiciones y/o Normas Urbanísticas, tales como: Subdivisión Predial Mínima, de Edificación, de Urbanización y Vialidad, entre otras; las que regirán dentro del área territorial de la MPRCI/PB-BCH. Los planos correspondientes al Centro Urbano son los signados con el Código **MPRCI/PB-BCH**, Planos N° **PZ / 01; PZ / 02; PV / 01, PV / 01-1**; en adelante los Planos.

##### Artículo 1.1.2

Todas aquellas materias que no se encontraran normadas en esta Ordenanza Local, se regirán por las disposiciones de la **Ley General de Urbanismo y Construcciones**, en adelante L.G.U.C. (D.F.L. N° 458 de V. y U. de fecha 18 de Diciembre de 1975), de la **Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones**, en adelante O.G.U.C. (D.S. N° 47, publicado en el D.O de fecha 19.05.92) y sus posteriores modificaciones; y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

Cuando en el territorio de la **Modificación Plan Regulador Comuna de Iquique, Centro Urbano Playa Blanca – Bahía Chiquinata**, en adelante MPRCI/PB-BCH, a un predio le sea aplicable más de una norma técnica, prevalecerán las establecidas por el Artículo 2.1.21 de la O.G.U.C.

##### Artículo 1.1.3

De conformidad a lo señalado en la L.G.U.C., corresponde a la Dirección de Obras Municipales de la Comuna de Iquique, la responsabilidad en la aplicación y observancia de las Normas de la presente Ordenanza Local, sin perjuicio de las facultades legales de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Primera Región de Tarapacá.

##### Artículo 1.1.4

La inobservancia de las normas de esta Ordenanza Local será sancionada de acuerdo a lo previsto en los Artículos 20 al 25 de la L.G.U.C.



### **Artículo 1.1.5**

Decláranse de utilidad pública los terrenos destinados a vías, incluido sus ensanches, que se establecen para la conformación de la MPRCI/PB-BCH; según lo estipula el Artículo 59º de la L.G.U.C.; y los terrenos destinados a áreas verdes públicas, plazas, y otros según lo establece el Artículo 33 de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

La Declaración de Utilidad Pública se efectúa conforme a lo establecido por la presente Ordenanza Local y a lo graficado en los Planos.

### **Artículo 1.1.6**

De conformidad a la definición del Artículo 1.1.2 de la O.G.U.C., se declara **Zona de Protección Costera** a los Terrenos de Playa del Centro Urbano Playa Blanca – Bahía Chiquinata, permitiéndose los tipos de uso de suelo de Espacio Público y de Área Verde de conformidad a lo establecido en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la O.G.U.C.; y a los usos de suelo o normas urbanísticas específicos establecidos en los artículos 4.1.1, 4.1.5 y 4.1.6 de la presente Ordenanza Local.

### **Artículo 1.1.7**

El área de aplicación de la MPRCI/PB-BCH, corresponde al Área Urbana comprendida y delimitada por la poligonal cerrada, cuya descripción de puntos y tramos se encuentra en el Capítulo 2 de esta Ordenanza Local, en el tramo del Litoral Marítimo de la Comuna de Iquique, comprendido entre **Punta Colorado Grande** por el Norte y **Punta Gruesa** por el Sur. En esta área no corresponderá la aplicación de condiciones técnico urbanísticas u otra normativa relativa a los Instrumentos de Planificación Territorial aprobados con anterioridad en la Comuna de Iquique.

### **Artículo 1.1.8**

Los términos que se emplean en esta Ordenanza Local tienen el significado que en cada caso se les asigna sin perjuicio de lo establecido en la O.G.U.C.

**“Área Borde Costero”:** Se define como una franja del Litoral Costero, que comprende: La Playa de Mar, Terrenos de Playa, Terrenos Particulares y Terrenos Costaneros, todos ellos señalados en el Artículo 1.3.3 de esta Ordenanza Local, para lo cual la presente MPRCI/PB-BCH establece condiciones especiales para su uso, con el objeto de asegurar el ecosistema y de prevenir y controlar su deterioro.

**“Áreas Especiales”:** Corresponde a territorios ubicados en el área urbana, que deben cumplir con disposiciones de áreas no edificables, ó de condiciones restringidas de edificación, ó de diseño especial; por riesgo, protección y/o resguardo de riesgo para asentamientos humanos.

**“Áreas de Protección”:** Áreas que poseen alto valor natural, ecológico y paisajístico; y/o alto valor patrimonial, arquitectónico, histórico y cultural.



- “Áreas de Riesgo”:** Áreas que por sus características geomorfológicas del territorio, presentan inestabilidad, fragilidad y vulnerabilidad ante eventos naturales tipo tectónicos y/o tsunámicos.
- “Área de Riesgo borde Mar”:** Corresponde a los terrenos emplazados hasta una altura de 25 m. s.n.m., donde las edificaciones y obras en general que se ejecuten, deberán cumplir estrictamente con las condiciones de seguridad establecidas en el Artículo 3.4.7 de la presente Ordenanza Local.
- “Área de Resguardo”:** Referidas a franjas de seguridad establecidas para el uso de ciertas infraestructuras, con fines de proteger a la población y asimismo permitir el buen funcionamiento de sus propias obras.
- “Bomba de bencina”:** Es un local destinado principalmente al expendio de bencina, petróleo diesel, parafina y lubricantes.
- “Centro de servicio automotor”:** Es un recinto destinado, a la prestación de servicios de mantención para vehículos, tales como lavado; lubricación; cambio de aceite; revisión de niveles; vulcanización; balanceo, alineación y cambio de ruedas; cambio de baterías; control de carga eléctrica; expendio de bencina, petróleo Diesel, parafina y lubricantes; encerado de pinturas y otros que no significan labores de taller mecánico.
- “Cercos Vivos”:** Cierro divisorio de un predio con el espacio público constituido por vegetación.
- “Covaderas”:** Area de aposentamientos de aves y depósito natural de guano.
- “Densidad de Población”:** Se entenderá por Densidad de Población, la razón entre el número de habitantes dividido por la superficie del terreno, predio ó lote.
- $$\text{N}^\circ \text{ M}^\circ \text{ ximo} \text{ Habitantes} = \text{Densidad de Población} \times \text{Superficie (Terreno, Lote o Predio)}$$
- “Doble Cubierta”:** Techumbre de una edificación conformada por uno o más planos, que se puede constituir como cubierta o como terraza techada. Como cubierta genera un espacio de control medio ambiental no habitable. Como terraza techada se entiende cuando el espacio generado es habitable.
- “Farellón Costero”:** Morfológicamente referido a la Cordillera de la Costa en su faldeo occidental, cuyo relieve se presenta elevado y abrupto.



## CAPITULO 2 DESCRIPCION DEL LÍMITE URBANO

### Artículo 1.2.1

El límite del área de aplicación del Plan Regulador, enunciado en el Artículo 1.1.7 de esta Ordenanza Local, se define de conformidad a la siguiente descripción:

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
1	Ubicado en la intersección de las Coordenadas N - 7.752.322,81 y E - 380.903,59; correspondiente al punto situado en la línea de más baja marea del mar, en el sector geográfico denominado Punta Colorado Grande.	1-2	Línea recta imaginaria, que une los puntos 1 y 2.
2	Ubicado en la intersección de las Coordenadas N - 7.752.290,02 y E - 381.400,00; con una altura de 200 m. s.n.m.m.	2-3	Línea recta imaginaria, que une los puntos 2 y 3.
3	Ubicado en la intersección de las Coordenadas N - 7.751.945,28 y E - 382.371,88; con una altura de 750 m. s.n.m.m.	3-4	Línea recta imaginaria, que une los puntos 3 y 4.
4	Ubicado en la intersección de las Coordenadas N - 7.751.007,91 y E - 382.639,65; con una altura de 1.100 m. s.n.m.m.	4-5	Línea recta imaginaria, que une los puntos 4 y 5.
5	Ubicado en la intersección de las Coordenadas N - 7.750.197,88 y E - 381.974,58; con una altura de 1.000 m. s.n.m.m.	5-6	Línea recta imaginaria, que une los puntos 5 y 6.
6	Ubicado en la intersección de las Coordenadas N - 7.749.347,05 y E - 380.829,67; con una altura de 900 m. s.n.m.m.	6-7	Línea recta imaginaria que une los puntos 6 y 7.
7	Ubicado en la intersección de las Coordenadas N - 7.748.798,07 y E - 379.740,40; con una altura de 700 m. s.n.m.m.	7-8	Línea recta imaginaria, que une los puntos 7 y 8.
8	Ubicado en la intersección de las Coordenadas N - 7.748.532,20 y E - 379.624,96; con una altura de 750 m. s.n.m.m.	8-9	Línea recta imaginaria, que une los puntos 8 y 9.



<b>9</b>	Ubicado en la intersección de las Coordenadas N - 7.748.151,12 y E - 379.731,27; con una altura de 750 m. s.n.m.m.	<b>9-10</b>	Línea recta imaginaria que une los puntos 9 y 10.
<b>10</b>	Ubicado en la intersección de las Coordenadas N - 7.747.812,58 y E - 379.623,94; con una altura de 750 m. s.n.m.m.	<b>10-11</b>	Línea recta imaginaria que une los puntos 10 y 11.
<b>11</b>	Ubicado en la intersección de las Coordenadas N - 7.747.679,41 y E - 380.033,44; con una altura de 750 m. s.n.m.m.	<b>11 - 12</b>	Línea recta imaginaria que une los puntos 11 y 12.
<b>12</b>	Ubicado en la intersección de las Coordenadas N - 7.747.474,59 y E - 378.733,04.	<b>12 - 13</b>	Línea recta imaginaria que une los puntos 12 y 13.
<b>13</b>	Ubicado en la intersección de las Coordenadas N - 7.747.311,48 y E - 378.796,57.	<b>13 - 14</b>	Línea recta imaginaria que une los puntos 13 y 14.
<b>14</b>	Ubicado en la intersección de las Coordenadas N - 7.747.258,40 y E - 378.459,57; con una altura de 110 m. s.n.m.m.	<b>14 - 15</b>	Línea recta imaginaria que une los puntos 14 y 15.
<b>15</b>	Ubicado en la intersección de las Coordenadas N - 7.747.320,45 y E - 378.439,53; con una altura de 110 m. s.n.m.m.	<b>15 - 16</b>	Línea recta imaginaria que une los puntos 15 y 16.
<b>16</b>	Ubicado en la intersección de las Coordenadas N - 7.747.309,72 y E - 378.394,25; con una altura de 110 m. s.n.m.m.	<b>16-17</b>	Línea recta imaginaria que une los puntos 16 y 17.
<b>17</b>	Ubicado en la intersección de las Coordenadas N - 7.747.325,71 y E - 378.323,57; con una altura de 110 m. s.n.m.m.	<b>17-18</b>	Línea recta imaginaria que une los puntos 17 y 18.
<b>18</b>	Ubicado en la intersección de las Coordenadas N - 7.747.358,52 y E - 378.310,24; con una altura de 110 m. s.n.m.m.	<b>18-19</b>	Línea recta imaginaria que une los puntos 18 y 19.
<b>19</b>	Ubicado en la intersección de las Coordenadas N - 7.747.492,10 y E - 378.344,86.	<b>19-20</b>	Línea recta imaginaria que une los puntos 19 y 20.



<b>20</b>	Ubicado en la intersección de las Coordenadas N - 7.747.546,88 y E - 378.045,27.	<b>20-21</b>	Línea recta imaginaria que une los puntos 20 y 21.
<b>21</b>	Ubicado en la intersección de las Coordenadas N - 7.747.999,11 y E - 378.161,19, correspondiente al punto situado en el vértice Sur-Este del deslinde de los terrenos del Destacamento de Infantería de Marina N° 1 Lynch.	<b>21-22</b>	Línea recta imaginaria que corresponde al deslinde Sur de los terrenos Del Destacamento de Infantería de Marina N° 1 Lynch, al deslinde Sur de los terrenos del Parque Monumento Punta Gruesa y a su prolongación al Oeste, que une los puntos 21 y 22.
<b>22</b>	Ubicado en la intersección de las Coordenadas N - 7.748.032,05 y E - 376.767,45, correspondiente al punto situado en la línea de más baja marea del mar, en el sector geográfico denominado Punta Gruesa.	<b>22-01</b>	Línea sinuosa imaginaria que corresponde a la línea de más baja marea del mar, que une los puntos 22 y 01.

**NOTA:**

- Datos Cartográficos  
**PROYECCIÓN UNIVERSAL TRANSVERSAL MERCATOR (U.T.M.).**  
**Datum PSAD 56, Huso 19.**
- Referencias Altimétricas (Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada, SHOA)  
**METROS SOBRE NIVEL DEL MAR (m.s.n.m.)**
- Las distancias indicadas en la presente Ordenanza Local están referidas a proyección horizontal.



## CAPITULO 3 ORDENAMIENTO TERRITORIAL ZONIFICACIÓN

### Artículo 1.3.1

Para la aplicación de la Modificación Plan Regulador Comuna de Iquique, del Centro Urbano Playa Blanca – Bahía Chiquinata, se subdivide en las siguientes áreas territoriales que integran el Litoral Marítimo: **Borde Costero**; **Plataforma Costera** y **Farellón Costero**.

### Artículo 1.3.2

La Zonificación por Usos de Suelo que establece la presente Ordenanza Local para el Área Urbana, se indican en los siguientes cuadros, identificadas con la letra **Z**; y las Áreas Especiales y Resguardos se identifican con la letra **A**; graficadas en el Plano Código **MPRCI/PB-BCH**, Plano N° **PZ / 01** y Plano N° **PZ / 02**.

## ZONIFICACIÓN

<b>Cuadro 1.0 Zonas de Usos de Suelo</b>	
Zona Residencial Densidad Baja	<b>ZR-B</b>
Zona Residencial Densidad Media	<b>ZR-M</b>
Zona Residencial Densidad Alta	<b>ZR-A</b>
Zona Equipamiento	<b>ZE</b>
Zona Equipamiento Vecinal	<b>ZEV</b>
Zona Centro Cívico	<b>ZCC</b>
Zona Espacio Público – Centro Cívico	<b>ZEP-CC</b>
Zona Espacio Público - Áreas Verdes Públicas	<b>ZEP</b>
Zona Actividades Productivas	<b>ZAP</b>
Zona Infraestructura	<b>ZI</b>
<b>Cuadro 2.0 Áreas Especiales</b>	
<b>Área Borde Costero A-BC</b>	
ZONA	SUB-ZONA
<b>BC2-1</b> Terrenos Colindantes de Playa de Mar Playa Blanca	<b>BC2-1.1</b> Bahía Chiquinata
<b>BC2-2</b> Terrenos Costaneros Playa Blanca	<b>BC2-2.1</b> Playa Blanca
	<b>BC2-2.2</b> Club de Golf Playa Blanca
	<b>BC2-2.3</b> Rincón del Fraile
<b>BC2-3</b> Terrenos Colindantes de Playa de Mar Punta Gruesa	<b>BC2-3.1</b> Punta Gruesa
	<b>BC2-3.2</b> Parque Monumento Punta Gruesa
<b>BC2-4</b> Terrenos Costaneros Punta Gruesa	<b>BC2-4.1</b> Destacamento de Infantería de Marina N° 1 Lynch
	<b>BC2-4.2</b> Parque Monumento Punta Gruesa



Área de Riesgo Farellón Costero A-FC	
ZONA	SUB-ZONA
<b>FC2</b> Farellón Costero Centro Urbano Playa Blanca - Bahía Chiquinata	<b>FC2-1</b> Farellón Costero Playa Blanca
	<b>FC2-2</b> Farellón Costero Franja Forestada.
Área de Protección Covaderas A-PC	
Área de Riesgo Borde Mar A-BM	
Área de Riesgo y Restricción Canteras A-RRC	

### **Artículo 1.3.3**

El **Área Borde Costero** del Centro Urbano de Playa Blanca - Bahía Chiquinata, está compuesto por sectores que se definen a continuación:

#### **1. Terrenos Colindantes de Playa de Mar, Integrados por:**

##### **1.1 Playa de Mar**

Corresponde a “extensión de tierra que las olas bañan y desocupan alternativamente, hasta donde llegan las más altas mareas”, Artículo 594 del Código Civil, siendo pertinente agregar que el deslinde de tal extensión o Línea de la Playa, se define en el artículo 1º, N° 23 del D. S. N° 2, del año 2005, Reglamento Sobre Concesiones Marítimas, del Ministerio de Defensa Nacional, que dispone: “ Aquella que de acuerdo con el artículo 594 del Código Civil, señala el deslinde superior de la playa hasta donde llegan las olas en las más altas mareas y que, por lo tanto, sobrepasa tierra adentro a la línea de la pleamar máxima. Para su determinación la Dirección, si lo estima necesario, podrá solicitar un informe técnico al S.H.O.A.”.

##### **1.2 Terrenos de Playa**

Corresponde a la faja de terreno comprendida entre la línea de más alta marea del mar y la línea imaginaria trazada a una distancia de 80 m. tierra adentro, respecto de la línea de más alta marea o Línea de la Playa, definida en el D. S. N° 2, del año 2005, Reglamento Sobre Concesiones Marítimas, del Ministerio de Defensa Nacional.





### **1.3 Terrenos Particulares**

Corresponde a los terrenos de propiedad particular que, según sus títulos, se emplacen en la faja de terreno comprendida entre la línea de más alta marea del mar y la línea imaginaria trazada a una distancia de 80 m. tierra adentro, respecto de la línea de más alta marea.

### **2. Terrenos Costaneros**

Corresponde a terrenos que estando fuera de los Terrenos Colindantes de Playa de Mar, están funcional y espacialmente integrados al Borde Costero y están condicionados por su medio ambiente, micro clima, vialidad, tránsito y paisaje.



## **TITULO 2 DE LA PLANIFICACION**

### **CAPITULO 1 NORMAS GENERALES DE USOS DE SUELO**

#### **Artículo 2.1.1 Usos de Suelo Prohibidos**

Los tipos de usos de suelo prohibidos o no permitidos, se establecen específicamente para cada Zona o Sub Zona en el Título 4, Capítulo 1 de la presente Ordenanza Local.

#### **Artículo 2.1.2 Usos de Suelo Congelados**

Los terrenos cuyo uso no se conformare con la MPRCI/PB-BCH, se entenderán congelados conforme al Artículo 62º de la L.G.U.C.

#### **Artículo 2.1.3**

Las actividades productivas molestas se emplazarán solamente, en las áreas que expresamente lo permita la presente MPRCI/PB-BCH. Para dichos destinos, se dará cumplimiento a lo establecido en el Artículo 4.14.6 de la O.G.U.C.

#### **Artículo 2.1.4 Tipo de Uso Infraestructura**

El desarrollo de las infraestructuras con relación a proyectos, ampliaciones, modificaciones o alteraciones, deberán acogerse estrictamente a las normas y reglamentos de los servicios u organismos competentes y toda legislación vigente.

##### **1. Infraestructura de Transporte Terrestre**

Los proyectos referidos a transportes deberán contar con un estudio de impacto vial y la evaluación ambiental, si corresponden.

##### **1.1 Terminales Rodoviaros y Transferencia de Carga.**

Los recintos destinados a terminales rodoviaros o transferencia de carga, trátense de aquellos cuya función es la prestación de servicios correspondientes, así como los destinados a la guarda o mantención de estos vehículos, deberán cumplir con las normas del presente Artículo, sin perjuicio de lo prescrito en la O.G.U.C., así como las disposiciones de la presente Ordenanza Local para la zona respectiva.

Estos terminales solo podrán localizarse, en las áreas que explícitamente lo permita la presente Ordenanza Local y deberán emplazarse frente a vías cuyo ancho no sea inferior a 26 m.



## **1.2 Terminales de Locomoción Colectiva Urbana.**

La localización y condiciones de los terminales de locomoción colectiva urbana, deberá cumplir con las normas establecidas en el TÍTULO 4 DE LA ARQUITECTURA, CAPÍTULO 13 y otros artículos atinentes de la O.G.U.C. y las de la presente MPRCI/PB-BCH.

## **2. Infraestructura Sanitaria**

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

### **2.1 Residuos Sólidos Domiciliarios**

La disposición final de residuos sólidos domiciliarios deberá efectuarse en un Relleno Sanitario autorizado y/o en aquel que en el mediano o largo plazo proponga el Municipio de Iquique, el que deberá también estar debidamente autorizado.

#### **Artículo 2.1.5 Tipo de Uso Espacio Público**

El espacio Público del territorio de la MPRCI/PB-BCH, está conformado por todos los espacios existentes de Áreas Verdes Públicas, Parques, Plazas, Avenidas, Calles, Pasajes y las nuevas áreas que se formen a futuro para los mismos fines, producto de nuevos loteos, donaciones y las propuestas por la presente MPRCI/PB-BCH, se atenderán explícitamente a los Artículos 70, 134, 135 y 136 de la L.G.U.C. y los artículos 2.2.5 al 2.2.9 de la O.G.U.C. ; como así también la Playa de Mar; todos ellos en su calidad de Bien Nacional de Uso Público, los cuales acogen preferentemente los actos de esparcimiento y circulación de sus habitantes. El tipo de Uso Espacio Público se aplica además a los Terrenos de Playa.

En caso que las áreas verdes públicas, no cuenten con sus obras de jardinería o paisajismo ejecutadas, éstas no pierden su calidad de Bien Nacional de Uso Público.

#### **Artículo 2.1.6 Cesiones de Terrenos**

La vialidad, las áreas verdes y todo otro espacio público, cedido al dominio público como consecuencia de los loteos aprobados y recepcionados por la Dirección de Obras Municipales y de la ejecución de sus respectivas obras de urbanización, pasarán a ser partes de la MPRCI/PB-BCH; dichos planos deberán ser inscritos en el Conservador de Bienes Raíces de Iquique.



### **Artículo 2.1.7**      **Áreas Verdes Públicas**

Las superficies a ceder para áreas verdes públicas, conforme al Artículo 2.2.5 de O.G.U.C., deberán cumplir las siguientes condiciones:

- La disposición de las áreas verdes en sentido transversal con respecto al espacio público deben cumplir con una proporción mínima de 1 a 3 entre frente y fondo.
- Se respetarán las disposiciones del Artículo 2.2.5 de la O.G.U.C.

De conformidad a lo dispuesto por la legislación vigente, es obligación del urbanizador o propietario de los terrenos, construir y mantener las áreas verdes a ceder, hasta la entrega y recepción de las obras de urbanización por la Dirección de Obras Municipales. Las áreas verdes, Bien Nacional de Uso Público, propuestas por la presente Modificación, se establecen en el Plano Código **MPRC/PB-BCH**, Plano N° **PZ/02**.

### **Artículo 2.1.8**      **Construcciones en Espacio de Uso Público**

En las áreas correspondientes a áreas verdes y parques del tipo de uso Espacio Público, podrán realizarse edificaciones de conformidad a lo establecido por el Artículo 2.1.30 de la O.G.U.C.

Complementariamente, las construcciones en el espacio público deberán cumplir las siguientes condiciones:

- La altura máxima permitida será de un piso y de 7 m., incluida la techumbre.
- No se permite adosamiento.
- Las edificaciones serán aisladas.

Con todo, lo dispuesto en el presente artículo es sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 2.1.30 de la O.G.U.C. para áreas verdes públicas.

### **Artículo 2.1.9**

Conforme a la legislación vigente, en el Espacio Público del territorio de la MPRCPA/PA, se prohíbe expresamente:

1. La disminución de su ancho, por la ejecución de taludes, muros de contención u otros elementos de adecuación de los desniveles de los predios particulares o privados.
2. La apropiación ilegal del Bien Nacional de Uso Público, que altere o modifique el trazado o perfil de las vías de tránsito.

Toda disminución de superficie realizada en el Espacio Público, se deberá irrevocablemente restituir, en el fiel cumplimiento de lo dispuesto en la legislación vigente.



### **Artículo 2.1.10      Publicidad en Espacio de Uso Público y Predios Privados**

Toda expresión espacial y publicitaria de las actividades permitidas, será condicionada a lo establecido en el Artículo 2.7.10 de la O.G.U.C., a la presente Ordenanza Local y/o a lo establecido en la Ordenanza que sobre la materia dicte la Municipalidad, según corresponda.

Prohíbese la Publicidad en los Bienes Nacionales de Uso Público tales como: Avenidas, Calles, Pasajes, Áreas Verdes Públicas, Playa de Mar; y además en Terrenos de Playa y Predios Privados; tanto autosoportantes como pendientes de estructuras voladizas o emplazadas sobre los edificios.

Solo se permitirá Publicidad adosada a la fachada de los edificios, incorporadas a éstos como diseño, previa aprobación de la Dirección de Obras Municipales.

En el Farellón Costero, cerros y sus faldeos, se prohíbe toda intervención ó acción antrópica, publicidad, trazados ó grabados, que alteren ó dañen su imagen y/o el paisaje.

La autorización, de publicidad o de propaganda en la Playa de Mar y en los Terrenos de Playa, se otorgará según lo establece el D. S. N° 2, del año 2005, Reglamento Sobre Concesiones Marítimas, del Ministerio de Defensa Nacional y sus posteriores modificaciones, y conforme a la normativa que establece esta Ordenanza Local.

### **Artículo 2.1.11      Red Vial**

La Red Vial, se entenderá integrada por la Red Vial Estructurante, la Red Vial Básica Urbana y la Red Vial de Evacuación y Atención en Desastres Urbanos. Todas ellas se encuentran individualizadas en el Título 5, Capítulo 1 de esta Ordenanza Local y graficadas en los Planos Código **MPRC/PB-BCH**, Planos N° **PV / 01, PV / 01-1**.

La Red Vial Estructurante establece la relación de la Comuna a nivel Regional, Intercomunal, e inter-conecta los Centros Urbanos de la Comuna y las Zonas funcionales urbanas. Está conformada por las vías cuyas características físicas y operativas corresponden a las vías Expresas, Troncales y Colectoras, indicadas en el Artículo 2.3.2 y Artículo 2.3.4 de la O.G.U.C.

La Red Vial Básica Urbana establece las relaciones intra-urbanas con la Red Vial Estructurante, permitiendo la accesibilidad a las áreas de servicios, comercio y residencia. Estará conformada por las vías cuyas características físicas y operativas corresponden a las vías de Servicio, Locales y Peatonales, indicadas en los Artículos 2.3.2 al 2.3.4 de la O.G.U.C.

La Red Vial de Evacuación y Zona de Seguridad en Desastres Urbanos, se regirán por las disposiciones establecidas en el Artículo 3.4.9 de esta Ordenanza Local.



### **Artículo 2.1.12**

Los perfiles geométricos y estructurales de las vías, el ancho y ubicación de sus calzadas, el diseño de los empalmes y cruces y otras condiciones pertinentes, son las definidas en los Planos Código **MPRCI/PB-BCH**, Planos N° **PV/01** y **PV/01-1**, de la presente Modificación al Plan Regulador y las que se definan a través de los respectivos Proyectos específicos de Loteo, Planos Seccionales o Proyectos de Ingeniería Vial que apruebe el SERVIU y la Municipalidad de Iquique.

Las condiciones de diseño para cualquier intervención en la Red Vial, deberán dar cumplimiento a las Normas Oficiales sobre la materia, considerando las indicaciones contenidas en “Recomendaciones para el Diseño de Elementos de Infraestructura Vial Urbana”, del Manual de Vialidad Urbana, aprobado por D.S. N° 12 (V y U) de 1984, sus modificaciones y otras normas atinentes.

Las nuevas vías proyectadas y/o existentes que deban ser modificadas producto de la planificación urbana, se atenderán a las disposiciones de la O.G.U.C.; y de la presente Ordenanza Local en el Título 5, Capítulo 1. En ningún caso el ancho entre Líneas Oficiales, podrá ser inferior a lo establecido por la MPRCI/PB-BCH.

### **Artículo 2.1.13**      **Pasajes**

Los pasajes tendrán un ancho mínimo de 13 m., deberán respetar una longitud máxima de 120 m. con salida a dos calles y 60 m. cuando tengan acceso a una sola vía vehicular, sus otras características se regirán por el Artículo 2.3.3 de la O.G.U.C.

### **Artículo 2.1.14**      **Tipo de Uso Áreas Verdes**

El Tipo de Uso Área Verde, se refiere a los parques, plazas y áreas libres destinadas a áreas verdes, de conformidad al Artículo 2.1.31 de la O.G.U.C.

Complementariamente, las construcciones en este tipo de uso de suelo deberán cumplir las siguientes condiciones:

- La altura máxima permitida será de un piso y de 7 m., incluida la techumbre.
- No se permite adosamiento.
- Las edificaciones serán aisladas.
- Rasante de 60°.
- Distanciamientos según O.G.U.C.



## **TITULO 3 DE LA URBANIZACION**

### **CAPITULO 1 NORMAS GENERALES SOBRE LOTEAMIENTO Y URBANIZACION**

#### **Artículo 3.1.1**

La aprobación de proyectos de urbanización o de loteo, como asimismo, la ejecución y recepción de las obras de pavimentación, defensa, cursos de aguas, áreas verdes y de ornato; de las redes de agua potable, de alcantarillado de aguas servidas, de energía eléctrica, de telecomunicaciones, de gas y otras; se regirán por las disposiciones de la L.G.U.C., la O.G.U.C., y demás normativa atingente.

#### **Artículo 3.1.2**

Los anchos de antejardines, que no hayan sido establecidos en Zonas o Sub Zonas, serán de un mínimo de 5 m. para predios que enfrentan cualquier tipo de vía; excepto para los que enfrentan vías locales y/o pasajes, que será de un mínimo de 3 m.

#### **Artículo 3.1.3**

Los proyectos de loteo y urbanización, arquitectura y otros deberán atenerse estrictamente a las normas establecidas por el Artículo 4.1.7 de la O.G.U.C. y toda otra normativa relacionada, con el objeto de facilitar la accesibilidad y desplazamiento de los discapacitados, de conformidad a lo dispuesto por las correspondientes disposiciones legales vigentes.

#### **Artículo 3.1.4           Plantaciones y Obras de Ornato**

Las áreas verdes y obras de ornato, se ejecutarán conforme lo establece el Artículo 3.2.11 de la O.G.U.C., incluida su correspondiente solución de riego. Si frente a las demandas de riego; la calidad del terreno, la absorción o la pendiente del terreno u otra variable se determinan escurrimientos de agua, se debe establecer un sistema de evacuación, disposición y/o desagüe de las aguas de riego o residuales, mediante sistema especificado por un profesional competente, de manera de impedir escurrimientos hacia otras áreas.



### **Artículo 3.1.5           Áreas de Riesgo Natural Geofísico**

Los Proyectos a emplazarse en Áreas de Riesgo, asociadas a sismos con remoción en masa, escurrimientos superficiales de aguas y/o desprendimientos y/o fenómenos marinos (tsunamis) u otros; deberán realizar un Estudio Fundado y ejecutar las obras de ingeniería o de otra índole suficiente para subsanar o mitigar el riesgo para los asentamientos humanos y además cumplir con las exigencias de los Artículos 3.4.4 al 3.4.8, ambos inclusive de la presente Ordenanza Local.

Los Proyectos relativos a los Tipos de Uso de Suelo Residencial, Equipamiento, Actividades Productivas o Infraestructura a emplazarse próximos a una Cantera, en las áreas identificadas como A-RRC solo podrán hacerse efectivos cuando se dé cumplimiento al Artículo 3.4.6 de esta Ordenanza Local y al Artículo 5.1.15 de la O.G.U.C.; se elabore un Estudio Fundado y se ejecuten las obras de ingeniería o de otra índole suficiente para subsanar o mitigar el riesgo, por razones de seguridad contra desastres naturales como fenómenos de remoción en masa, elaborados por un profesional especialista, conforme al inciso quinto del Artículo 2.1.17 de la O.G.U.C.





## **CAPITULO 2**

### **NORMAS GENERALES SOBRE EDIFICACION**

#### **Artículo 3.2.1 Cierros**

##### **Cierros Exteriores**

- a) Los sitios eriazos y las propiedades abandonadas deberán tener cierros en sus frentes hacia espacios públicos, siendo responsabilidad de los propietarios mantenerlos en buen estado. Estos deberán tener una altura mínima de 2.0 m. y como máximo 2.5 m.; deberán tener como mínimo un 80% de transparencia; sin perjuicio de lo establecido para los cierros en la O.G.U.C. y en la Ordenanza Municipal específica.
- b) Los cierros exteriores de los predios, que correspondan a antejardín, tendrán una altura máxima de 2,5 m.
- c) Los cierros en esquinas deberán formar los ochavos previstos en la O.G.U.C.

Las alturas indicadas para cierros, serán medidas desde el nivel de la solera de la calle que enfrentan.

#### **Artículo 3.2.2 Antejardín**

Se exigirá de conformidad al Título 4, Capítulo 1 de esta Ordenanza Local para cada Zona o Sub-Zona que corresponda.

En el área reglamentada como antejardín, prohíbese todo tipo de edificación a excepción de las construcciones de carácter ligero, conforme a lo señalado en el Artículo 2.5.8 de la O.G.U.C. y sombreaderos con solo apoyo de pilares y abiertos por tres de sus costados a lo menos, las que en ningún caso podrán ser utilizadas para fines comerciales y publicitarios.

Los elementos emplazados en los antejardines, no podrán ocupar más del 30% de la superficie de éstos, ni podrán tener una fachada de una extensión mayor al 20% del frente del predio.

Prohíbese en el antejardín, la instalación de publicidad conforme al Artículo 2.7.10 de la O.G.U.C.

#### **Artículo 3.2.3 Altura Máxima de Edificación**

La altura máxima de edificación permitida en las diferentes áreas, será la indicada en pisos y metros, en los artículos pertinentes de la presente Ordenanza Local.

Sobre la altura máxima permitida de pisos, se permitirá la construcción de un piso retirado no habitable, con una altura máxima de 3.5 m., inscrito dentro de un plano inclinado en un ángulo de 45°, aplicado a partir de la intersección de los planos de fachadas, con el plano del cielo del piso inmediatamente inferior.



### **Artículo 3.2.4**

Las edificaciones respecto a los distanciamientos y/o rasantes establecidos para cada Área de Edificación o Tipo de Uso de Suelo, deben realizar un sólo recogimiento o retranqueo a partir de la línea de fachada, hasta alcanzar la altura máxima.

Con el fin de evitar diseños con planos inclinados como alternativa de recogimiento producto de las rasantes se podrá aplicar el Artículo 2.6.11 de la O.G.U.C.

### **Artículo 3.2.5**

En aquellos predios en cuyos deslindes concurren áreas de Edificación Baja, Media o Alta, se aplicará la rasante más restrictiva del deslinde común.

### **Artículo 3.2.6            Cuerpos Salientes y Voladizos**

Se permitirán que sobresalgan del plano vertical levantado sobre la línea de edificación, en los casos y condiciones que se indican:

1. Sobre el terreno correspondiente a antejardín de 5 m. o más, podrán sobresalir de la línea de edificación hasta un ancho de 1.5 m.
2. Sobre el terreno correspondiente a antejardín de menos 5 m. hasta un mínimo de 3 m., podrán sobresalir de la línea de edificación hasta un ancho de 1.0 m.

Los cuerpos salientes ó voladizos, en casos de Uso de Suelo de Equipamiento y Actividades Productivas, deberán dejar una altura libre mínima de 4.70 m. sobre el terreno y/o pavimento existente bajo ellos.

Los cuerpos salientes referidos a balcones, terrazas o similares, no podrán cerrarse parcial o totalmente, con posterioridad a la Recepción Final de la Edificación; a menos que se obtenga un Permiso de Edificación o de Obra Menor, según corresponda.

Las zonas verticales de seguridad, exigidas en el Artículo 4.3.7 de la O.G.U.C., no podrán sobresalir del plano de fachada sobre el antejardín.



### **Artículo 3.2.7 Subterráneos**

Las construcciones de subterráneos se regirán por las siguientes normas:

1. A partir de los deslindes de los terrenos, se deberán mantener franjas inexcavadas de 1.5 m. de ancho mínimo.
2. En la zona de antejardines, se dejará una faja de terreno inexcavada de 2 m., respecto de la Línea Oficial. Excluyendo de ésta, la rampa de acceso a los estacionamientos subterráneos.
3. Excepcionalmente, cuando exista un proyecto que asegure la absorción de aguas lluvias y/o escurrimientos superficiales al interior del terreno, el Director de Obras podrá permitir una redistribución de las áreas inexcavadas, indicadas en los puntos 1 y 2, precedentes, en hasta el 40% de la superficie inexcavada de los deslindes y Línea Oficial.
4. Previo al inicio de cualquier obra de excavaciones para subterráneos, el interesado deberá obtener en Dirección de Obras Municipales, el respectivo permiso de obra. Se deberán contemplar los estudios, las obras y/o medidas de seguridad correspondientes, según lo establecen los Artículos 1.2.14, 5.1.7, 5.8.11 y otros atinentes de la O.G.U.C.



## CAPITULO 3 NORMAS GENERALES DE ESTACIONAMIENTOS

### Artículo 3.3.1

Los estacionamientos se regirán por los Artículos 2.4.1 al 2.4.5, ambos inclusive, de la O.G.U.C. y por las siguientes disposiciones:

1. La superficie mínima para estacionamiento de buses, camiones u otro transporte similar, será acorde a sus dimensiones y a las respectivas normas técnicas.
2. En los edificios de equipamiento de servicios públicos y/o privados, se exigirá un 20% adicional de estacionamientos calculado sobre el total de la dotación mínima de estacionamientos exigibles, establecidos según el Artículo 3.3.2 de la presente Ordenanza; los cuales deberán mantenerse disponibles para el uso del público.

Para el tipo de uso de suelo Residencial en Altura Media y Alta, se exigirá un 15% mínimo adicional de estacionamientos calculado sobre el total de la dotación mínima de estacionamientos exigibles, establecidos según el Artículo 3.3.2 de la presente Ordenanza; los cuales deberán mantenerse disponibles para el uso del público o visitas.

3. En edificios o instalaciones que consulten dos o más tipos de usos de suelo, se sumarán las exigencias mínimas de estacionamientos para cada uno de ellos.

### Artículo 3.3.2      **Dotación Mínima de Estacionamientos**

Las exigencias de estacionamientos requeridos según destinos de las edificaciones, de la presente MPRCI/PB-BCH, serán las que se indican en el cuadro siguiente.

<b>EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS</b>	
<b>TIPOS DE USOS:</b>	<b>Nº DE ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS</b>
<b>1.0 RESIDENCIAL</b>	
<b>1.1 VIVIENDA</b>	<b>1,0</b> hasta 70 m <sup>2</sup>
	<b>2,0</b> cada 71 m <sup>2</sup> - 140 m <sup>2</sup>
	<b>3,0</b> cada 141 m <sup>2</sup> - 200 m <sup>2</sup>
	<b>4,0</b> cada 201 m <sup>2</sup> y más
<b>2.0 EQUIPAMIENTO</b>	
<b>2.1 CIENTIFICO</b>	
Establecimientos destinados principalmente a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.	<b>1,0</b> cada 50 m <sup>2</sup>
<b>2.2 COMERCIO</b>	
- Supermercados, Mercados, Grandes Tiendas, Centros Comerciales de todo tamaño, Agrupaciones Comerciales de 500 m <sup>2</sup> . o más. (superficie útil)	<b>1,0</b> cada 25 m <sup>2</sup> <b>(f)</b>
- Agrupaciones Comerciales de 499 m <sup>2</sup> . o menos. (superficie útil)	<b>1,0</b> cada 50 m <sup>2</sup> <b>(f)</b>
- Estaciones o Centros de Servicio Automotor.	<b>(d)</b>
- Ferias Libres (superficie útil)	<b>1,0</b> cada 80 m <sup>2</sup>
- Restaurantes, Bares, Peñas, Cabaret, Quintas de Recreo, Fuentes de Soda y Similares (superficie útil).	<b>1,0</b> cada 20 m <sup>2</sup>



- Discotecas, Boites y Similares.	1,0	cada 5 personas (*)	
- Hoteles, Apart Hoteles	1,0	cada 4 camas (*)	
- Moteles	1,0	cada 2 camas (*)	
<b>2.3 CULTO</b>			
- Catedrales, Templos, Santuarios, Parroquias, Capillas, Sinagogas, Mezquitas.	1,0	cada 10 personas (*)	
- Conventos (superficie útil).	1,0	cada 100 m <sup>2</sup>	
<b>2.4 CULTURA</b>			
- Salas de Concierto o Espectáculos, Cines, Teatros, Auditorios, Centros de Convenciones.	1,0	cada 5 personas (*)	
- Museos, Bibliotecas, Centros Culturales, Casas de la Cultura, Galerías De Arte, Salas de Exposiciones o difusión de Toda Especie.	1,0	cada 10 m <sup>2</sup>	
- Medios de Comunicación: Canales de Televisión, Radioemisoras, Prensa Escrita y otros.	1,0 15,0	cada 20 m <sup>2</sup> de oficinas para público o clientes	
<b>2.5 DEPORTE</b>			
Estadios, Centros y/o Clubes Deportivos, Gimnasios:			
- Graderías	1,0	cada 15 personas (*)	
- Canchas de Fútbol – Rugby	6,0	cada cancha	
- Canchas de Tenis	2,0	cada cancha	
- Canchas de Bowling	2,0	cada cancha	
- Multicanchas	4,0	cada cancha	
- Piscinas (superficie de piscinas)	1,0	cada 12 m <sup>2</sup>	
- Recintos destinados al deporte o actividad física en general (steep, aeróbica, tonificación, otros)	1,0	cada 25 m <sup>2</sup>	
- Saunas, Baños Turcos	1,0	cada 25 m <sup>2</sup>	
- Casa Club (superficie útil)	1,0 (a)	cada 20 m <sup>2</sup>	
<b>2.6 EDUCACIÓN</b>			
- Educación Superior, Técnica: Universidades, Institutos, Centros de Capacitación.	1,0	cada 10 alumnos	
- Educación Media, Básica, Especial: Liceos, Academias, Colegios, Escuelas.	1,0	cada 20 alumnos	
- Educación Prebásica: Jardines Infantiles, Salas Cunas, Guarderías.	1,0	cada 20 alumnos	
- Centros de Orientación, Centros de Rehabilitación Conductual.	1,0	cada 20 alumnos	
<b>ESPARCIMIENTO</b>			
<b>2.7</b> - Parque de Entretención, Parque Zoológico. - Casino de Juegos	(b) (c)		
<b>2.8 SALUD</b>			
Hospitales, Clínicas, Postas, Policlínicos, Consultorios, Centros de Rehabilitación:			
- Unidades de Hospitalización (*)	1,0	Personal cada 8 camas	1,0 Usuario cada 2 camas
- Unidades de Tratamiento (superficie útil)	1,0	cada 120 m <sup>2</sup>	1,0 cada 30 m <sup>2</sup>
- Consultas Médicas (superficie útil)	1,0	cada 25 m <sup>2</sup>	2,0 cada 25 m <sup>2</sup>
- Cementerios, Crematorios	50	Mínimo por establecimiento.	
<b>2.9 SEGURIDAD</b>			
- Bases Militares, Cuarteles, Comisarías, Tenencias, Retenes, Cuartel de Bomberos, Bote Salvavidas, Defensa Civil y Similares, Cárceles.	1,0	cada 30 m <sup>2</sup>	
<b>2.10 SERVICIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS</b>			
- Servicios Públicos y Privados en general. (superficie útil)	1,0 (e)	cada 15 m <sup>2</sup>	
<b>2.11 SOCIAL</b>			
- Juntas Vecinales, Centros de Madres, Clubes Sociales, Locales Comunitarios.	2,0	cada 50 m <sup>2</sup>	



<b>3.0 ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	
Industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales.	<b>1,0</b> cada 50 m <sup>2</sup> <b>(f)</b>
<b>4.0 INFRAESTRUCTURA</b>	
- Terminal o Estación Ferroviaria.	<b>30</b> Por Andén / Mínimo 100
- Terminal de Transporte Terrestre	<b>3,0</b> Por Andén / Mínimo 50
- Central de Generación o Distribución de Agua Potable o Aguas Servidas, Relleno Sanitario y Planta de Transferencia de Basuras, Central o Estación de Telecomunicaciones o Similares.	<b>1,0</b> cada 30 m <sup>2</sup>

(\*) La referencia a personas o camas se establece respecto a la Carga de Ocupación determinada de cada edificación o proyecto.

## NOTAS

- (a) Si el programa contemplara restaurantes y/o bares, se sumará la exigencia de estacionamientos para dichos destinos.
- (b) El 10% de la superficie del predio en que se instalan, será exclusivo para estacionamientos.
- (c) La superficie destinada a estacionamiento, será a lo menos el doble a la superficie construida.
- (d) Si las instalaciones contemplan salas de ventas, se exigirá 5 estacionamientos, como mínimo; en caso contrario, la exigencia será de 3 estacionamientos.
- (e) Adicionalmente deberán cumplir con el Artículo 3.3.1, punto 2, de esta Ordenanza Local.
- (f) Adicionalmente, se consultarán Espacios de Detención y Transferencia de Carga destinados a buses, camiones u otros similares, según los siguientes tramos de superficie útil construida en el proyecto:
- Hasta 1.000 m<sup>2</sup> 1 estacionamiento
  - De 1.001 a 3.000 m<sup>2</sup> 2 estacionamientos
  - De 3.001 a 6.000 m<sup>2</sup> 3 estacionamientos
  - De 6.001 a 12.000 m<sup>2</sup> 4 estacionamientos
  - Más de 12.001 m<sup>2</sup> 5 estacionamientos

Los espacios establecidos precedentemente se refieren a estacionamientos de detención momentánea, y solo se permite su uso en un tiempo reducido, mínimo y suficiente para cumplir con el movimiento de pasajeros o la transferencia de carga.



### **Artículo 3.3.3 Estacionamientos, Accesos y Salidas Vehiculares.**

Los accesos y salidas de los estacionamientos, emplazados a distinto nivel de la acera o vía pública, deberán consultar un tramo horizontal dentro del predio de un largo no inferior a 5 m. y no podrán modificar las características peatonales de la acera, interrumpir su continuidad, disminuir su ancho, bajar su nivel o colocar pavimentos distintos de los aprobados por la Dirección de Obras Municipales. En todo caso, los edificios o instalaciones que originen el paso frecuente de vehículos por la acera, desde o hacia la calzada adyacente, deberán cumplir con los requisitos indicados en el Artículo 2.4.4 de la O.G.U.C.

No podrán eliminarse los árboles existentes en la acera, sí se podrán desplazar previa autorización del Departamento de Áreas Verdes de la Municipalidad y bajo la supervisión de ésta.

### **Artículo 3.3.4 Edificios de Estacionamientos**

Los establecimientos a los que se refiere el presente Artículo, deberán ubicarse en vías cuyo ancho no sea inferior a 20 m.



## CAPITULO 4 NORMAS RELATIVAS A AREAS ESPECIALES Y DE RESGUARDO

### Artículo 3.4.1

Las Áreas de Protección y Riesgo se establecen según los Artículos 2.1.18 y 2.1.17 de la O.G.U.C. Las Áreas de Resguardo o zonas no edificables o franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa, se atenderán a la legislación vigente y a la normativa atinente de los Organismos y/o Servicios competentes.

### 1. ÁREAS DE PROTECCIÓN

#### 1.1 PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL

### Artículo 3.4.2

Se reconocen como Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural, a las **Covaderas**, según las disposiciones legales vigentes sobre la materia, establecidas en el D.F.L. N° R.R.A. 25, Legislación sobre Bonificación y Comercio de Fertilizantes, Desinfectantes y Pesticidas, publicado en el Diario Oficial, de fecha 04 de Abril de 1963, en sus artículos 3°, 11°, 25°, 26°, 27, 28°, 29°, 34° y 37°. Esta área se ubica en los **Terrenos Colindantes de Playa de Mar BC2-3.1** Punta Gruesa, en el sector de acantilados de Playa La Balsita, en el área denominada **Área de Protección Covadera A-PC**; graficada en los Planos Código **MPRC/PB-BCH**, Plano N° **PZ / 01** y Plano N° **PZ / 02**.

### Artículo 3.4.3            **Protección Covaderas**

Área de Protección, por su condición de covadera, aposentamiento de aves marinas y hábitat de especies marinas y terrestres, conforme al artículo precedente.

Sólo se permitirán los tipos de uso de suelo de Área Verde y Espacio Público; y a aquellas obras destinadas a su protección conforme a la legislación vigente. Los usos de suelo no permitidos son todos los no mencionados como permitidos.





## 2. ÁREAS DE RIESGO

### **Artículo 3.4.4**

Las Áreas de Riesgo, se determinan conforme lo establece el Artículo 2.1.17 de la O.G.U.C., las cuales se encuentran asociadas a riesgo de origen natural o antrópico. En dichas áreas, se deberán cumplir fielmente las disposiciones en cuanto al uso de suelo, restricciones y condiciones de edificación, que establece la presente Ordenanza Local.

### 2.1 ÁREAS DE RIESGO DE ORIGEN NATURAL Y/O POR ACTIVIDAD HUMANA

#### **Artículo 3.4.5**

Son aquellas áreas que podrían constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos, por el efecto que pudiesen causarle los eventos naturales como fenómenos sísmicos, climáticos, de escurrimientos superficiales de aguas y fenómenos marinos; o por efectos generados por la actividad o intervención humana.

Se declaran Áreas de Riesgo a:

1. El Farellón Costero, las canteras y su área de influencia, por ser áreas posibles de ser afectadas por fenómenos sísmicos y/o de escurrimientos superficiales de aguas y/o de desprendimientos; debido a fallas geológicas, inestabilidad a los sismos, deslizamiento de materiales, derrumbes y/o cualquier otro tipo de riesgo natural potencial de tipo geológico, geomorfológico, climático, etc. Conforme a lo establecido por el Artículo 2.1.17 de la O.G.U.C., número 2, “Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas.”; y número 4, “Zonas o terrenos con riesgos generados por la actividad o intervención humana.”.
2. Los Terrenos de Borde Mar que se encuentran emplazados hasta una altura de 25 m.s.n.m., por ser áreas posibles de ser afectadas por fenómenos marinos, tales como grandes marejadas, maremotos (tsunamis) y otros, que puedan provocar peligro a los asentamientos humanos. Conforme a lo establecido por el Artículo 2.1.17 de la O.G.U.C., número 1, “Zonas inundables o potencialmente inundables”.

Estas áreas se encuentran graficadas en el Plano Código **MPRC/PB-BCH**, Plano N° **PZ / 01** y Plano N° **PZ / 02**.

#### **Artículo 3.4.6**      **Riesgo Farellón Costero** **Edificación Afecta a Eventuales Fenómenos** **Sísmicos y/o Climáticos**

Se refiere a la Zona FC2 Farellón Costero, área de restricción por riesgo conforme al Artículo 2.1.17 de la O.G.U.C.

Las normas urbanísticas establecidas se aplicarán en estas áreas cuando se cumplan los requisitos que establece el Artículo 2.1.17 de la O.G.U.C. Los proyectos a emplazarse en las Áreas de Riesgo deben realizar un Estudio Fundado y ejecutar las obras de ingeniería o de otra índole suficiente para subsanar o mitigar el riesgo conforme a lo establecido en la O.G.U.C.



Los tipos de usos de suelo permitidos y condiciones urbanísticas, se establecen en el Título 4, Capítulo 1, artículos 4.1.18 y 4.1.19 de esta Ordenanza Local.

La forestación y las plantaciones relativas a áreas verdes, se ejecutarán conforme lo establece el Artículo 3.2.11 de la O.G.U.C. y el Artículo 3.1.4 de la presente Ordenanza Local, incluida su correspondiente solución de riego, como así también de las especies a utilizar, las cuales deberán ser preferentemente nativas. Se debe establecer un sistema de evacuación, disposición y/o desagüe de las aguas de riego o residuales mediante sistema especificado por un profesional competente, de manera de impedir escurrimientos hacia otras áreas.

Se prohíbe el tipo de uso Actividades Productivas o de impacto similar al industrial, o áreas destinadas a Canteras; tales como extracción y/o movimiento y/o depósito o acopio de ripio, arena, piedras, rocas o cualquier otro tipo de áridos o similar.

Las ocupaciones de suelo y usos que sean ajenas a las especificadas y que contravengan las disposiciones legales vigentes, se atenderán a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (L.G.U.C.) en sus Artículos 57º, 58º, 60º y 62º.

#### **Artículo 3.4.7 Riesgo Borde Mar Edificación Afecta a Eventuales Fenómenos Marinos**

Las normas urbanísticas establecidas se aplicarán en estas áreas cuando se cumplan los requisitos que establece el Artículo 2.1.17 de la O.G.U.C.

Las edificaciones y obras en general que se ejecuten en el área urbana de la presente MPRCI/PB-BCH, que se encuentren emplazadas en terrenos con una altura de 25 m.s.n.m. y menos, deberán contar con Estudios y Proyectos de Ingeniería Sísmica, Mecánica de Suelos y de diseño arquitectónico y estructural compatibles con eventuales fenómenos marinos (tsunamis), considerando una magnitud de Altura de Ola del orden de hasta 25 m.s.n.m.

Dichos estudios y proyectos de Ingeniería, deberán ser aprobados por los Organismos o Servicios pertinentes.

Los diseños de los edificios, sus emplazamientos y otros deberán permitir la rápida y fácil evacuación de las personas, ante la eventual ocurrencia de los fenómenos, materia del presente Artículo, en conformidad a los Artículos 4.2.1 al 4.2.29, ambos inclusive, de la O.G.U.C.

#### **Artículo 3.4.8 Riesgo Borde Mar – Zonas Terrenos Colindantes de Playa de Mar**

Las normas urbanísticas establecidas se aplicarán, en las áreas afectas a Riesgo Borde Mar, cuando se cumplan los requisitos que establece el Artículo 2.1.17 de la O.G.U.C.

Su uso será conforme a lo establecido en el Título 4 de la presente Ordenanza Local.



Las Condiciones de Edificación se establecen en el Título 4 de esta Ordenanza Local.

Se prohíbe el tipo de uso Actividades Productivas o de impacto similar al industrial, como extracción y/o movimiento y/o depósito o acopio de arena, piedras, rocas o cualquier otro tipo de áridos o similar.

Se prohíbe la instalación de publicidad, de conformidad al Artículo 2.7.10 de la O.G.U.C.

Las ocupaciones de suelo y usos que sean ajenas a las autorizadas y que contravengan las disposiciones legales vigentes; se atenderán a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (L.G.U.C.) en sus Artículos 57º, 58º, 60º, 62º, 64º y otros afines.

### **3. VÍAS DE EVACUACIÓN**

#### **Artículo 3.4.9**

Son Vías de Evacuación aquellas existentes y/o que se proyecten y que se destinan, en la presente Ordenanza Local, a la evacuación de las personas, de las áreas que pudiesen ser afectadas por fenómenos oceánicos o similares. Cumplirán con las siguientes disposiciones:

- El diseño de calzada y aceras será homogéneo, sin obstáculos.
- Se Prohíbe la instalación en la vía pública de todo elemento, que genere obstáculo al desplazamiento de las personas.
- Se Prohíbe toda publicidad y/o elementos colgantes emplazados en la vía pública en forma saliente, perpendicular a la Línea Oficial. Solo se permitirá que dichos elementos, se emplacen adosados a la fachada de los edificios, debidamente afianzados.
- La señalética de las vías de evacuación, deberán ser diseñadas e instaladas para una fácil lectura de las instrucciones de evacuación peatonal.
- Se Prohíbe las líneas de transmisión aéreas.

Las vías de evacuación del Centro Urbano Playa Blanca – Bahía Chiquinata, que son normadas por la presente Ordenanza Local son parte integrante de la malla vial urbana, individualizadas en el Artículo 5.2.1 de esta Ordenanza Local y graficadas en el Plano Código **MPRC/PB-BCH**, Plano N° **PV / 01**.

### **4. ÁREAS DE RESGUARDO POR TIPO DE USO DE INFRAESTRUCTURA**

#### **Artículo 3.4.10**

Las Áreas de Resguardo se refieren a las zonas no edificables o franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa. Las Áreas de Resguardo son las que siguen, en este capítulo.



### **Artículo 3.4.11      Área de Resguardo Líneas Férreas**

En este tipo de infraestructura, se deberá respetar una faja de resguardo que corresponde a los terrenos colindantes con la línea férrea, cuyo ancho se regirá conforme a la legislación vigente, en las cuales no se podrá efectuar construcciones definitivas, salvo las necesarias para la operación del propio ferrocarril.

### **Artículo 3.4.12      Área de Resguardo de Infraestructura Sanitaria**

Los acueductos deberán considerar un área de resguardo, correspondiente a las fajas de terrenos colindantes a los mismos. El uso y delimitación de estos terrenos, será en estricta relación a lo dispuesto en el Código de Aguas, aprobado por D.F.L. 1.122 de 1981 y sus posteriores modificaciones.

### **Artículo 3.4.13      Área de Resguardo de Infraestructura Energética**

Corresponde a la protección de plantas, sub-estaciones, instalaciones anexas eléctricas y tendidos de las redes eléctricas de alta tensión, a fin de asegurar su funcionamiento e impedir obstáculos que la interfieran y evitar riesgos a las personas.

Las disposiciones que permiten determinar las fajas de seguridad de las Líneas de Alta Tensión, como asimismo, las condiciones y restricciones respecto de las construcciones que se emplacen en las proximidades de las líneas eléctricas aéreas, están contenidas en el Artículo 57 del D.F.L. N°4 de 2007, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción y sus posteriores modificaciones; y en los Artículos 108 al 111 del Reglamento S.E.C.: NSEG 5.E.n.71, “Instalaciones Eléctricas de Corrientes Fuertes” y sus posteriores modificaciones.

### **Artículo 3.4.14      Área de Resguardo de Gasoductos y Oleoductos**

Esta franja de protección corresponde a una faja de terreno de 10 a 15 m. de ancho, según sea el diámetro del ducto, ubicado a lo largo de la misma. La ubicación, delimitación y precisión de la dimensión de la faja, será determinada por el organismo competente, en las condiciones que se detallan en el Decreto N°278/83, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, D.O. de fecha 09 de Febrero de 1983, y sus posteriores modificaciones y legislación atingente.

Con el objeto de prevenir cualquier tipo de riesgo a la población, como asimismo, por su propia seguridad, en esta faja se prohíbe: plantar árboles, emplazar construcciones, realizar movimientos de tierra, disminuir la cubierta de tierra.

### **Artículo 3.4.15      Áreas de Resguardo de Usos de Telecomunicaciones**

Tiene como finalidad, evitar obstáculos físicos que interfieren el normal funcionamiento de las telecomunicaciones. La delimitación de estas zonas y las normas específicas, serán determinadas en cada caso por el organismo competente.



## **CAPITULO 5 NORMAS RELATIVAS A SEGURIDAD EN EDIFICACIONES**

### **Artículo 3.5.1**

Toda edificación de obra nueva, ampliación o cambio de destino que se realice en el territorio de la presente MPRCI/PB-BCH, deberá cumplir fielmente las normas y estándares mínimos de seguridad contenidas en esta Ordenanza Local; en los Capítulos 2 y 3, Título 4, de la O.G.U.C.; y conforme a la legislación vigente de los Organismos o Servicios pertinentes.

### **Artículo 3.5.2            Condiciones de Seguridad Tipo Uso Actividades Productivas**

#### **1.        Usos de Suelos Prohibidos**

Se Prohíbe el emplazamiento de actividades productivas, calificadas como peligrosas o insalubres contaminantes; de igual modo, las actividades extractivas referidas a canteras y extracción de áridos, tierra y similares; en las siguientes Zonas: ZR-B, ZR-M, ZR-A, ZE, ZEV, ZCC, ZEP-CC, ZEP, ZAP, ZI, BC2-1, BC2-2, BC2-3, BC2-4 y FC2.

#### **2.        Presentación de Documentos de Actividades Productivas**

Toda industria que procese, manipule, almacene y/o que su producto intermedio o final sea de índole eminentemente peligroso, explosivo o nocivo, tendrá por obligación presentar toda la información pertinente a los Organismos o Servicios Competentes, en conformidad a lo dispuesto y exigido por las Normas Vigentes.

#### **3.        Explosivos y Elementos Peligrosos**

Toda actividad productiva que tenga relación directa o indirectamente con explosivos y/o elementos inflamables, peligrosos, de cualquier índole, deberá respetar todas las normas que sobre la materia establece el Organismo fiscalizador, dependiente del Ejército y/o Armada de Chile y otros servicios que digan relación, referentes a su transporte, manipulación, uso, almacenamiento y cualquier otro aspecto de los mismos.



## TITULO 4 DE LA EDIFICACION

### CAPITULO 1

#### TIPOS DE USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION

Los usos de suelo permitidos y prohibidos en cada una de las Zonas, así como las normas de subdivisión predial y edificación, son los que se indican a continuación:

#### ÁREA BORDE COSTERO A-BC

#### ZONA BC2-1 TERRENOS COLINDANTES DE PLAYA DE MAR - PLAYA BLANCA

##### Artículo 4.1.1

##### SUB - ZONA BC2-1.1 Bahía Chiquinata

Zona de Protección Costera, de conformidad al Artículo 1.1.6 de la presente Ordenanza Local.

Las normas urbanísticas establecidas se aplicarán, en las áreas afectas a Riesgo Borde Mar, cuando se cumplan los requisitos que establece el Artículo 2.1.17 de la O.G.U.C.

#### CONDICIONES DE USOS DE SUELO

USOS DE SUELO PERMITIDOS	
Tipo de Uso	Destino
1 Espacio Público	Vialidad, Parque, Plazas y Áreas Verdes Públicas.
2 Área Verde	Parques, Plazas y Áreas Libres destinadas a Áreas Verdes.
<b>USOS DE SUELO NO PERMITIDOS:</b>	Todos los no mencionados como permitidos.

Los usos de suelo preexistentes a la puesta en vigencia de la presente MPRCI/PB-BCH y que no sean acordes a los establecidos como permitidos, se registrarán conforme a lo establecido por la L.G.U.C. Se dará cumplimiento a lo establecido por el Artículo 3.4.8 de la presente Ordenanza Local.

#### CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN

Las condiciones de las edificaciones para el tipo de uso de suelo Espacio Público son las que se establecen en el Artículo 2.1.30 de la O.G.U.C. y en el Artículo 2.1.8 de la presente Ordenanza Local.

Las condiciones de las edificaciones para el tipo de uso de suelo Área Verde son las que establece el Artículo 2.1.31 de la O.G.U.C. y en el Artículo 2.1.14 de la presente Ordenanza Local.

**ZONA BC2-2 TERRENOS COSTANEROS – PLAYA BLANCA****Artículo 4.1.2****SUB - ZONA BC2-2.1 Playa Blanca**

Se establece como un área exclusiva para equipamiento de carácter comercial – turístico, espacio público y áreas verdes.

Las normas urbanísticas establecidas se aplicarán, en las áreas afectas a Riesgo Borde Mar, cuando se cumplan los requisitos que establece el Artículo 2.1.17 de la O.G.U.C.

**CONDICIONES DE USOS DE SUELO**

USOS DE SUELO PERMITIDOS	
Tipo de Uso	Destino
1 Residencial	Solo cabañas existentes.
2 Equipamiento:	
Comercio	Restaurantes, Bares.
Cultura	Salas o Instalaciones de conciertos o espectáculos al aire libre, Salas o Instalaciones de exposiciones o difusión al aire libre.
Deporte	Canchas y/o Multicanchas al aire libre, Piscinas al aire libre.
Esparcimiento	Locales de Entretenimiento.
3 Espacio Público	Vialidad, Plazas y Áreas Verdes Públicas, Parques, Parques temáticos.
4 Área Verde	Parques, Plazas y Áreas Libres destinadas a Áreas Verdes y/o otros
<b>USOS DE SUELO NO PERMITIDOS:</b>	Todos los no mencionados como permitidos.

**CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION**

SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA m <sup>2</sup>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	COEFICIENTE DE CONSTRUCT.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ALTURA MÁXIMA Pisos Metros	RASANTE grados sexagesimales	ADOSAMIENTO %	DISTANCIAM. MÍNIMO A LOS MEDIANEROS (m)	ANTEJARDÍN (m)
5.000	0,2	0,3	Aislada	2p 7m	60	No	8	8

**Artículo 4.1.3****SUB - ZONA BC2-2.2 Club de Golf Playa Blanca**

Se establece como un área destinada principalmente a equipamiento deportivo y usos complementarios y de Área Verde.

Las normas urbanísticas establecidas se aplicarán, en las áreas afectas a Riesgo Borde Mar, cuando se cumplan los requisitos que establece el Artículo 2.1.17 de la O.G.U.C.

**CONDICIONES DE USOS DE SUELO****USOS DE SUELO PERMITIDOS:**

Equipamiento de la Clase Deporte, en establecimientos destinados a actividades de cultura física, tales como: canchas de golf, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, recintos o áreas destinados al deporte o actividad física en general; Equipamiento de la Clase Social destinados a actividades como Club Social y similares que le sean afines; el tipo de uso de suelo Área Verde según se refiere el Artículo 2.1.31 de la O.G.U.C.; y el tipo de uso de suelo Espacio Público.

**USOS DE SUELO NO PERMITIDOS:**

Todos los no mencionados como permitidos.

**CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION****Tipo de Uso de Suelo Equipamiento**

SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA m <sup>2</sup>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	COEFICIENTE DE CONSTRUCT.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ALTURA MÁXIMA Pisos Metros	RASANTE grados sexagesimales	ADOSAMIENTO %	DISTANCIAM. MÍNIMO A LOS MEDIANERO (m)	ANTEJARDIN (m)
10.000	0,002	0,004	Aislada	3 p 10,5 m	60	No	30	30





#### **Artículo 4.1.4**

##### **SUB - ZONA BC2-2.3 Rincón del Fraile**

Se establece como un área exclusiva de Espacio Público y Áreas Verdes Públicas, conforme al Artículo 2.1.30 de la O.G.U.C.

#### **CONDICIONES DE USOS DE SUELO**

##### **USOS DE SUELO PERMITIDOS:**

Serán los propios para cumplir su condición de Espacio Público y Áreas Verdes Públicas de libre acceso, como Vialidad, Plazas, Áreas Verdes Públicas, Parques.

##### **USOS DE SUELO NO PERMITIDOS:**

Todos los no mencionados como permitidos.

#### **ZONA BC2-3 TERRENOS COLINDANTES DE PLAYA DE MAR - PUNTA GRUESA**

#### **Artículo 4.1.5**

##### **SUB - ZONA BC2-3.1 Punta Gruesa**

Zona de Protección Costera, de conformidad al Artículo 1.1.6 de la presente Ordenanza Local. Las Condiciones de Usos de Suelo, las Condiciones de Subdivisión Predial y Edificación se asimilarán a la Sub-Zona BC2-1.1 Bahía Chiquinata.

Las normas urbanísticas establecidas se aplicarán, en las áreas afectas a Riesgo Borde Mar, cuando se cumplan los requisitos que establece el Artículo 2.1.17 de la O.G.U.C.

El Área de Protección Covadera A-PC, se regirá conforme a lo establecido en la legislación vigente y en sus respectivos planes de manejo; complementariamente se dará cumplimiento a lo establecido en los artículos 3.4.2 y 3.4.3 de la presente Ordenanza Local.



### **Artículo 4.1.6**

#### **SUB - ZONA BC2-3.2 Parque Monumento Punta Gruesa**

Zona de Protección Costera, de conformidad al Artículo 1.1.6 de la presente Ordenanza Local.

Las normas urbanísticas establecidas se aplicarán, en las áreas afectas a Riesgo Borde Mar, cuando se cumplan los requisitos que establece el Artículo 2.1.17 de la O.G.U.C.

### **CONDICIONES DE USOS DE SUELO**

<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>	
<b>Tipo de Uso</b>	<b>Destino</b>
<b>1 Espacio Público</b>	Vialidad, Parques, Plazas y Áreas Verdes Públicas.
<b>2 Área Verde</b>	Parques, Plazas y Áreas Libres destinadas a Áreas Verdes.
<b>USOS DE SUELO NO PERMITIDOS:</b>	Todos los no mencionados como permitidos.

### **CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

Las condiciones de las edificaciones para el tipo de uso de suelo Espacio Público son las que se establecen en el Artículo 2.1.30 de la O.G.U.C. y en el Artículo 2.1.8 de la presente Ordenanza Local.

Las condiciones de las edificaciones para el tipo de uso de suelo Área Verde son las que establece el Artículo 2.1.31 de la O.G.U.C. y en el Artículo 2.1.14 de la presente Ordenanza Local.



## **ZONA BC2-4 TERRENOS COSTANEROS – PUNTA GRUESA**

### **Artículo 4.1.7**

**SUB - ZONA BC2-4.1** Destacamento de Infantería de Marina N° 1 Lynch

Los Tipos de Usos de Suelo Permitidos son Espacio Público y Área Verde; los No Permitidos son todos los no mencionados como permitidos.

### **Artículo 4.1.8**

**SUB - ZONA BC2-4.2** Parque Monumento Punta Gruesa

Esta Sub-Zona BC2-4.2 Parque Monumento Punta Gruesa y la Sub-Zona BC2-3.2 Parque Monumento Punta Gruesa se integran en una sola Unidad Espacial y Funcional para conformar el Parque Monumento Punta Gruesa y que realza el valor del Monumento Nacional “Faro Punta Gruesa”.

## **CONDICIONES DE USOS DE SUELO**

### **USOS DE SUELO PERMITIDOS:**

Similares a las establecidas por el Artículo 4.1.6 de la presente Ordenanza Local.

### **CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:**

Similares a las establecidas por el Artículo 4.1.6 de la presente Ordenanza Local.

**Artículo 4.1.9**Zona **ZR - B** Residencial Altura Baja**CONDICIONES DE USOS DE SUELO**

USOS DE SUELO PERMITIDOS	
Tipo de Uso	Destino
1 Residencial	Vivienda, Hogares de Acogida, Hospedaje.
2 Espacio Público	Vialidad, Plazas y Áreas Verdes Públicas.
3 Área Verde	Parques, Plazas y Áreas Libres destinadas a Áreas Verdes.

<b>USOS DE SUELO NO PERMITIDOS:</b>	Todos los no mencionados como permitidos.
-------------------------------------	---

Cuando el Tipo de Uso de Suelo Residencial se emplace próximo a una Cantera, en el Área de Riesgo y Restricción Canteras A-RRC, graficadas en el Plano de Usos de Suelo, código MPRCI/PB-BCH, N° PZ/02, solo podrá hacerse efectivo cuando se dé cumplimiento al Artículo 3.1.5 y Artículo 3.4.6, de esta Ordenanza Local.

**CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACION**

SUP. DE SUBDIV. PREDIAL MÍNIMA m <sup>2</sup>	COEF. DE OCUPAC. DE SUELO	COEF. DE CONST.	SISTEMA DE AGRUP.	LONGITUD MÁXIMA DE PAREO %	ALTURA MÁXIMA Pisos Metros	RASANTE grados sexagesimales	ADOSAM. %	DISTANCIAM. MÍNIMO A LOS MEDIANEROS (m)	ANTEJARDÍN (m)	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA DESTINO VIVIENDA Hab/Há.
200	0,6	1,5	Aislada Pareada (*)	50 De la longitud del deslinde común.	2 p + Doble Cubierta o Mansarda 8 m	80	O.G.U.C.	O.G.U.C.	3	150

(\*) Excepcionalmente se permite el Sistema de Agrupamiento Continua para viviendas económicas producto de Loteos D.F.L. N°2 con construcción simultánea conforme al Artículo 6.2.5 de la O.G.U.C. En este caso la Altura Máxima de Edificación Continua mantendrá la establecida en el cuadro precedente; la Profundidad Máxima de Continuidad será de 60% respecto del largo de los deslindes laterales opuestos; el Antejardín será de 3 m. como mínimo.

En caso que la doble cubierta se destine a terraza techada, ésta deberá cumplir las siguientes condiciones: Si consulta espacios habitables cerrados, éste no podrá ser mayor al 30% de la superficie que corresponde a la cubierta del segundo piso. El espacio habitable cerrado, deberá respetar un distanciamiento de 4 m hacia el espacio público, respecto a la línea de edificación del segundo piso.

**Artículo 4.1.10**Zona **ZR - M** Residencial Altura Media**CONDICIONES DE USOS DE SUELO**

USOS DE SUELO PERMITIDOS	
Tipo de Uso	Destino
1 Residencial	Vivienda, Hogares de Acogida, Hospedaje.
2 Espacio Público	Vialidad, Plazas y Áreas Verdes Públicas.
3 Área Verde	Parques, Plazas y Áreas Libres destinadas a Áreas Verdes

<b>USOS DE SUELO NO PERMITIDOS:</b>	Todos los no mencionados como permitidos.
-------------------------------------	---

Cuando el Tipo de Uso de Suelo Residencial se emplace próximo a una Cantera, en el Área de Riesgo y Restricción Canteras A-RRC, graficadas en el Plano de Usos de Suelo, código MPRCI/PB-BCH, N° PZ/02, solo podrá hacerse efectivo cuando se dé cumplimiento al Artículo 3.1.5 y Artículo 3.4.6, de esta Ordenanza Local.

Excepcionalmente en las Zonas ZR-M, exclusivamente ubicadas en Bajos de Playa Blanca, en Terrenos Costaneros, se permite además el Tipo de Uso de Suelo Residencial en Altura Baja, de conformidad al Artículo 4.1.9 de la presente Ordenanza Local.

**CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACION**

SUP. DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MINIMA m <sup>2</sup>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	COEFICIENTE DE CONSTRUCT.	SISTEMA DE AGRUP.	ALTURA MAXIMA Pisos Metros	RASANTE grados sexagesimales	ADOSAM. %	DISTANCIAM. MÍNIMO A LOS MEDIANEROS (m)	ANTEJARDÍN (m)	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA DESTINO VIVIENDA Hab/Há.
800	0,4	2,0	Aislada	5 P. 15 m	70	No	6	7	400

**Artículo 4.1.11**Zona **ZR - A** Residencial Altura Alta**CONDICIONES DE USOS DE SUELO**

USOS DE SUELO PERMITIDOS	
Tipo de Uso	Destino
1 Residencial	Vivienda, Hogares de Acogida, Hospedaje.
2 Espacio Público	Vialidad, Plazas y Áreas Verdes Públicas.
3 Área Verde	Parques, Plazas y Áreas Libres destinadas a Áreas Verdes

  

<b>USOS DE SUELO NO PERMITIDOS:</b>	Todos los no mencionados como permitidos.
-------------------------------------	---

Cuando el Tipo de Uso de Suelo Residencial se emplace próximo a una Cantera, en el Área de Riesgo y Restricción Canteras A-RRC, graficadas en el Plano de Usos de Suelo, código MPRCI/PB-BCH, N° PZ/02, solo podrá hacerse efectivo cuando se dé cumplimiento al Artículo 3.1.5 y Artículo 3.4.6, de esta Ordenanza Local.

**CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN, DENSIDAD ALTA**

SUP. DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MINIMA m <sup>2</sup>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	COEFICIENTE DE CONSTRUCT.	SISTEMA DE AGRUP.	ALTURA MAXIMA pisos metros	RASANTE grados sexagesimales	ADOSAM. %	DISTANCIAM. MÍNIMO A LOS MEDIANEROS (m)	ANTEJARDÍN (m)	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA DESTINO VIVIENDA Hab/Há.
3.000	0,4	4,8	Aislada	15 p 40 m	80	No	10	10	620

**CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN, DENSIDAD MEDIA**

SUP. DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MINIMA m <sup>2</sup>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	COEFICIENTE DE CONSTRUCT.	SISTEMA DE AGRUP.	ALTURA MAXIMA Pisos Metros	RASANTE grados sexagesimales	ADOSAM. %	DISTANCIAM. MÍNIMO A LOS MEDIANEROS (m)	ANTEJARDÍN (m)	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA DESTINO VIVIENDA Hab/Há.
800	0,4	2,0	Aislada	5 P. 15 m	70	No	6	7	400

**Artículo 4.1.12**Zona **ZE** Equipamiento**CONDICIONES DE USOS DE SUELO**

<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>	
<b>Tipo de Uso</b>	<b>Destino</b>
<b>1 Equipamiento:</b>	
<b>Científico</b>	Establecimientos de Investigación, divulgación y formación científica.
<b>Comercio</b>	Supermercados, Grandes Tiendas, Mercados, Centros Comerciales, Centros Comerciales Cerrados (Mall), Agrupaciones Comerciales, Locales Comerciales, Ferias Libres, Estaciones o Centros de Servicios Automotor, Bombas de Bencina, Restaurantes, Bares, Quintas de Recreo, Discotecas, Cabaret, Fuentes de Soda.  Con servicios anexos:  Hoteles, Aparts Hoteles, Moteles.
<b>Culto</b>	Santuarios, Catedrales, Templos, Iglesias, Parroquias, Sinagogas, Mezquitas, Conventos, Capillas.
<b>Cultura</b>	Museos, Bibliotecas, Centros Culturales, Casas de la Cultura, Teatros, Auditorios, Centro de Convenciones, Galerías de Arte, Salas o Instalaciones de Conciertos o Espectáculos, Salas o Instalaciones de Exposiciones o Difusión, Cines, Medios de Comunicación.
<b>Deporte</b>	Estadios, Centros Deportivos, Gimnasios, Clubes Deportivos, Piscinas, Canchas, Multicanchas, Baños Turcos, Saunas.
<b>Educación</b>	Universidades, Institutos, Centros de Capacitación, Liceos, Academias, Colegios, Jardines Infantiles, Salas Cunas, Guarderías.
<b>Esparcimiento</b>	Locales de Entretenimiento, Juegos electrónicos, Mecánicos o similares.
<b>Salud</b>	Hospitales, Clínicas, Postas, Centros de Rehabilitación, Consultorios, Policlínicos.
<b>Seguridad</b>	Comisarías, Tenencias, Cuarteles, Cuarteles de Bomberos, Bote Salvavidas, Defensa Civil y similares, Retenes.
<b>Servicios Públicos y Privados</b>	Establecimientos de Utilidad o Administración Pública o Privada.
<b>Servicios Profesionales</b>	Prestación de Servicios Profesionales.
<b>Servicios Artesanales</b>	Taller de Costuras, Taller de Zapaterías, Otros similares.
<b>Social</b>	Centros Sociales, Locales Comunitarios, Sedes Juntas de Vecinos, Centros de Madres.
<b>2 Espacio Público</b>	Vialidad, Plazas y Áreas Verdes Públicas.
<b>3 Área Verde</b>	Parques, Plazas y Áreas Libres destinadas a Áreas Verdes.
<b>USOS DE SUELO NO PERMITIDOS:</b>	Todos los no mencionados como permitidos. Excepcionalmente se prohíben las clases de Equipamiento Educación, Salud y de Seguridad, en los territorios ubicados bajo la curva de nivel de 25 m., en terrenos establecidos como de riesgo por inundación. (*)

Cuando el Tipo de Uso de Suelo Equipamiento se emplace próximo a una Cantera, en el Área de Riesgo y Restricción Canteras A-RRC, o en Área de Riesgo Borde Mar, graficadas en el Plano de Usos de Suelo, código MPRCI/PB-BCH, N° PZ/02, solo podrá hacerse efectivo cuando se dé cumplimiento al Artículo 3.1.5 y artículos 3.4.6, 3.4.7 y 3.4.8 de la presente Ordenanza Local, según corresponda al riesgo.

**CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACION**

SUP. DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA m <sup>2</sup>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	COEFICIENTE DE CONSTRUCT.	SISTEMA DE AGRUP.	ALTURA MAXIMA pisos metros	RASANTE grados sexagesimales	ADOSAMIENTO %	DISTANCIAM. MÍNIMO A LOS MEDIANEROS (m)	ANTEJARDÍN (m)
800	0.4	2.0	Aislada	5 p 15 m	70	No	5	5

(\*) Excepcionalmente en Bajos de Playa Blanca solo en la macromanzana Zona Equipamiento ZE, ubicada colindante con la Zona Espacio Público ZEP o Área Verde identificada con el N°6 en el Plano de Usos de Suelo, código MPRCI/PB-BCH, N° PZ/02; colindante con las vías V.C.2 y V.L.4; se permite además el uso de suelo Residencial, asimilable en condiciones técnico urbanísticas a la Zona ZR-B Residencial Altura Baja o a la Zona ZR-M Residencial Altura Media, según sea el caso. El tipo de uso de suelo Residencial Altura Media y Equipamiento de más de dos pisos o más de 8 metros de altura de sus edificaciones, se deben emplazar enfrentando la vía colectora V.C.3. En el caso que los predios se emplacen transversalmente entre vía colectora V.C.3. y vía local V.L.4 y tengan acceso o colinden con ambas vías, podrán optar por la densidad máxima para el tipo de uso Residencial en Altura Baja o Extensión, Residencial en Altura Media o para el tipo de uso Equipamiento, según corresponda. A los predios que se emplacen en el Área de Riesgo Borde Mar le serán aplicables el Artículo 3.1.5 y los del Título 3, Capítulo 4, de la presente Ordenanza Local, relativos a riesgo por inundación.

**Artículo 4.1.13**

Zona **ZEV** Equipamiento Vecinal

**CONDICIONES DE USOS DE SUELO**

USOS DE SUELO PERMITIDOS	
Tipo de Uso	Destino
<b>1 Equipamiento:</b>	
<b>Científico</b>	Establecimientos de Investigación, divulgación y formación científica.
<b>Comercio</b>	Agrupaciones Comerciales, Locales Comerciales.
<b>Culto</b>	Capillas.
<b>Cultura</b>	Bibliotecas, Casas de la Cultura, Teatros, Salas o Instalaciones de Exposiciones o Difusión.
<b>Deporte</b>	Gimnasios, Clubes Deportivos, Piscinas, Canchas, Multicanchas.
<b>Educación</b>	Jardines Infantiles, Salas Cunas, Guarderías.
<b>Esparcimiento</b>	Locales de Entretenimiento, Juegos electrónicos, Mecánicos o similares.
<b>Salud</b>	Postas, Consultorios.
<b>Seguridad</b>	Comisarías, Retenes.
<b>Servicios Públicos y/o Privados</b>	Establecimientos de Utilidad o Administración Pública.
<b>Servicios Artesanales</b>	Taller de Costuras, Zapaterías, Otros similares
<b>Social</b>	Locales Comunitarios, Sedes Juntas de Vecinos, Centros de Madres.
<b>2 Espacio Público</b>	Vialidad, Plazas y Áreas Verdes Públicas.
<b>3 Área Verde</b>	Parques, Plazas y Áreas Libres destinadas a Áreas Verdes.

<b>USOS DE SUELO NO PERMITIDOS:</b>	Todos los no mencionados como permitidos.
-------------------------------------	---





Cuando el Tipo de Uso de Suelo Equipamiento Vecinal se emplace próximo a una Cantera, en el Área de Riesgo y Restricción Canteras A-RRC, graficadas en el Plano de Usos de Suelo, código MPRCI/PB-BCH, N° PZ/02, solo podrá hacerse efectivo cuando se dé cumplimiento al Artículo 3.1.5 y Artículo 3.4.6, ambos inclusive de esta Ordenanza Local.

## CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACION

SUP. DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA m <sup>2</sup>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	COEFICIENTE DE CONSTRUCT.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ALTURA MÁXIMA pisos metros	RASANTE grados sexagesimales	ADOSAMIENTO %	DISTANCIAM. MÍNIMO A LOS MEDIANEROS (m)	ANTEJARDÍN (m)
900	0,6	1,0	Aislada	2 p + Doble Cubierta 8 m	70	No	O.G.U.C.	3

En caso que la doble cubierta se destine a terraza techada, ésta deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Si consulta espacio habitable cerrado, éste no podrá ser mayor al 30% de la superficie, que corresponde a la cubierta del segundo piso.
- El espacio habitable cerrado deberá respetar un distanciamiento de 4 m., hacia el espacio público respecto a la línea de edificación del segundo piso.

### Artículo 4.1.14

#### Zona **ZCC** Centro Cívico

El Centro Cívico de Playa Blanca – Bahía Chiquinata, incorpora junto a las funciones de Vivienda en Altura Media y Alta, las funciones de Equipamiento de tipo Comercio, Servicios Públicos y Privados, Cultura, entre otros.

## CONDICIONES DE USOS DE SUELO

USOS DE SUELO PERMITIDOS	
Tipo de Uso	Destino
<b>1 Residencial</b>	Vivienda.
<b>2 Equipamiento:</b>	
<b>Científico</b>	Establecimientos de Investigación, divulgación y formación científica.
<b>Comercio</b>	Supermercados, Grandes Tiendas, Mercados, Centros o Agrupaciones Comerciales, Locales Comerciales, Centros Comerciales Cerrados (Mall), Restaurantes, Bares, Fuentes de Soda. Con servicios anexos: Hoteles, Apart Hotel.
<b>Culto</b>	Templos, Iglesias, Parroquias, Sinagogas, Mezquitas, Capillas, Conventos.
<b>Cultura</b>	Museos, Bibliotecas, Centros Culturales, Casa de la Cultura, Teatros, Auditorios, Galerías de Arte, Salas o Instalaciones de Exposiciones o Difusión, Cines, Medios de Comunicación.
<b>Educación</b>	Universidades, Institutos, Centros de Capacitación, Liceos, Academias, Colegios, Jardines Infantiles, Salas Cunas, Guarderías.
<b>Salud</b>	Clínicas, Postas, Centros de Rehabilitación, Consultorios, Policlínicos.
<b>Seguridad</b>	Cuarteles, Comisarías, Tenencias, Cuarteles de Bomberos, Defensa Civil y similares, Retenes.



<b>Servicios Públicos y Privados</b>	Establecimientos de Utilidad o Administración Pública o Privada.
<b>Servicios Profesionales</b>	Prestación de Servicios Profesionales.
<b>Servicios Artesanales</b>	Taller de Costuras, Zapaterías, Otros similares.
<b>Social</b>	Centros Sociales, Locales Comunitarios.
<b>3 Espacio Público</b>	Vialidad, Plazas y Áreas Verdes Públicas.
<b>4 Área Verde</b>	Parques, Plazas y Áreas Libres destinadas a Áreas Verdes

<b>USOS DE SUELO NO PERMITIDOS:</b>	Todos los no mencionados como permitidos.
-------------------------------------	---

Cuando el Tipo de Uso de Suelo Residencial y/o Equipamiento se emplace próximo a una Cantera, en el Área de Riesgo y Restricción Canteras A-RRC, graficadas en el Plano de Usos de Suelo, código MPRCI/PB-BCH, N° PZ/02, solo podrá hacerse efectivo cuando se dé cumplimiento al Artículo 3.1.5 y Artículo 3.4.6, ambos inclusive de esta Ordenanza Local.

## CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACION

### Equipamiento

SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA m <sup>2</sup>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	COEFICIENTE DE CONSTRUCT.	SISTEMA DE AGRUP.	ALTURA MAXIMA pisos metros	RASANTE grados sexagesimales	ADOSAMIENTO %	DISTANCIAM. MÍNIMO A LOS MEDIANEROS (m)	ANTEJARDIN (m)
800	0,4	2,0	A aislada	5 p 15 m	70	No	5	5

### Equipamiento - Residencial Altura Media

SUP. DE SUBDIV. PREDIAL MÍNIMA m <sup>2</sup>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	COEFICIENTE DE CONSTRUCT.	SISTEMA DE AGRUP.	ALTURA MAXIMA pisos metros	RASANTE grados sexagesimales	ADOSAM. %	DISTANCIAM. MÍNIMO A LOS MEDIANEROS (m)	ANTEJARDÍN (m)	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA DESTINO VIVIENDA Hab/Há.
800	0,4	2,0	A aislada	5 p 15 m	70	No	5	5	400

### Equipamiento - Residencial Altura Alta

SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA m <sup>2</sup>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	COEFICIENTE DE CONSTRUCT.	SISTEMA DE AGRUP.	ALTURA MAXIMA pisos metros	RASANTE grados sexagesimales	ADOSAM. %	DISTANCIAM. MÍNIMO A LOS MEDIANEROS (m)	ANTEJARDÍN (m)	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA DESTINO VIVIENDA Hab/Há.
3.000	0,4	4,8	A aislada	15 p 40 m	80	No	5 m hasta 9 m de altura. 10 m sobre los 9 m de altura.	10	620

**Artículo 4.1.15****Zona ZEP-CC Espacio Público – Centro Cívico**

Esta zona se refiere al tipo de uso establecido por el Artículo 2.1.30 de la O.G.U.C., y se proyecta como parque, que integre armónicamente paseos, miradores, fuentes de agua, kioscos de venta menor, jardines con especies vegetales de la zona y tecnologías pertinentes, y servicios complementarios al uso público. Y contempla la alternativa de instalación de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas y Área Verde según el tipo de uso a la que se refiere el Artículo 2.1.31 de la O.G.U.C.

**CONDICIONES DE USOS DE SUELO**

USOS DE SUELO PERMITIDOS	
Tipo de Uso	Destino
1 Infraestructura	Planta de Tratamiento de Aguas Servidas.
2 Espacio Público	Vialidad, Plazas y Áreas Verdes Públicas.
3 Área Verde	Parques, Plazas y Áreas Libres destinadas a Áreas Verdes.
<b>USOS DE SUELO NO PERMITIDOS:</b>	
Todos los no mencionados como permitidos.	

La Municipalidad podrá autorizar construcciones en las áreas verdes de uso público, en los porcentajes y condiciones establecidas en el Artículo 2.1.30 de la O.G.U.C.

**CONDICIONES DE EDIFICACIÓN****Espacio Público**

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	COEFICIENTE DE CONSTRUCT.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ALTURA MÁXIMA pisos metros	RASANTE grados sexagesimales	ADOSAM. %	DISTANCIAM. MÍNIMO A LOS MEDIANEROS (m)	ANTEJARDÍN (m)
---	---	---	1 p 7 m	---	No	---	---

Las condiciones de las edificaciones para el tipo de uso de suelo Espacio Público son las que se establecen en el Artículo 2.1.30 de la O.G.U.C. y en el Artículo 2.1.8 de la presente Ordenanza Local.

Las condiciones de las edificaciones para el tipo de uso de suelo Área Verde son las que establece el Artículo 2.1.31 de la O.G.U.C. y en el Artículo 2.1.14 de la presente Ordenanza Local.

**Planta de Tratamiento de Aguas Servidas Domiciliarias**

SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA m <sup>2</sup>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ALTURA MÁXIMA pisos metros	RASANTE grados sexagesimales	ADOSAMIENTO %	DISTANCIAM. MÍNIMO A LOS MEDIANEROS (m)	ANTEJARDÍN m
Según Requerimientos De proyecto.	Mínimas y suficientes Según proyecto	Aislada	1 p	45	No	25	25

**Artículo 4.1.16**

Zona **ZEP** Espacio Público – Áreas Verdes Públicas

Esta zona se refiere al tipo de uso de suelo establecido por el Artículo 2.1.30 de la O.G.U.C. Es de uso exclusivo de parques, plazas y áreas verdes públicas.

**CONDICIONES DE USOS DE SUELO**

USOS DE SUELO PERMITIDOS	
Tipo de Uso	Destino
1 Espacio Público	Vialidad, Parques, Plazas y Áreas Verdes Públicas.

<b>USOS DE SUELO NO PERMITIDOS:</b>	Todos los no mencionados como permitidos.
-------------------------------------	---

**CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	COEFICIENTE DE CONSTRUCT.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ALTURA MÁXIMA pisos metros	RASANTE Grados sexagesimales	ADOSAMIENTO %	DISTANCIAM. MÍNIMO A LOS MEDIANEROS (m)	ANTEJARDÍN (m)
---	---	---	1 p 7 m	---	No	---	---

Las condiciones de las edificaciones para el tipo de uso de suelo Espacio Público son las que se establecen en el Artículo 2.1.30 de la O.G.U.C. y en el Artículo 2.1.8 de la presente Ordenanza Local.

**Artículo 4.1.17**

Zona **ZAP** Actividades Productivas

**CONDICIONES DE USOS DE SUELO**

USOS DE SUELO PERMITIDOS	
Tipo de Uso	Destino
1 Residencial	Sólo vivienda cuidador, la superficie mínima y necesaria para su uso específico.
2 Equipamiento:	
Comercio	Locales Comerciales, Fuentes de Soda.
Deporte	Canchas, Multicanchas.
Seguridad	Retenes, Comisarías.
Servicios Públicos y Privados	Establecimientos de Utilidad o Administración Pública o Privada.
Servicios Profesionales	Prestación de Servicios Profesionales.
3 Actividades Productivas:	Industrias Inofensivas y Molestas.
	Talleres Inofensivos y Molestos.
	Almacenamiento Inofensivo y Molesto.
	Establecimientos de Impacto Similar al Industrial Inofensivos y Molestos.
4 Infraestructura	Terminales de Transporte Terrestre.
5 Espacio Público	Vialidad, Plazas y Áreas Verdes Públicas.
6 Área Verde	Parques, Plazas y Áreas Libres destinadas a Áreas Verdes.
<b>USOS DE SUELO NO PERMITIDOS:</b>	Todos los no mencionados como permitidos. Almacenamiento y/o depósito de combustible.



Cuando el Tipo de Uso de Suelo Actividad Productiva se emplace próximo a una Cantera, en el Área de Riesgo y Restricción Canteras A-RRC, graficadas en el Plano de Usos de Suelo, código MPRCI/PB-BCH, N° PZ/02, solo podrá hacerse efectivo cuando se dé cumplimiento al Artículo 3.1.5 y Artículo 3.4.6, ambos inclusive de esta Ordenanza Local.

### CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACION

SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA m <sup>2</sup>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	COEFICIENTE DE CONSTRUCT.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ALTURA MÁXIMA pisos metros	RASANTE grados sexagesimales	ADOSAMIENTO %	DISTANCIAM. MÍNIMO A LOS MEDIANEROS (m)	ANTEJARDÍN (m)
800	0,4	2,0	Aislada	5 p 15 m	65	No	8	7

### ZONA FARELLÓN COSTERO A-FC2

#### Artículo 4.1.18

Sub-Zona **FC2-1** Farellón Costero Playa Blanca

Área declarada de Riesgo, de conformidad al Artículo 3.4.5 de la presente Ordenanza Local.

Las obras y/o edificaciones para los usos permitidos deberán cumplir con lo establecido en el Artículo 3.1.5 de la presente Ordenanza Local. Las normas urbanísticas que se aplicarán en estas áreas cuando se cumplan los requisitos que establece el Artículo 2.1.17 de la O.G.U.C., serán las siguientes:

### CONDICIONES DE USOS DE SUELO

USOS DE SUELO PERMITIDOS	
Tipo de Uso	Destino
1 Espacio Público	Áreas Verdes Públicas.
2 Área Verde	Áreas Libres destinadas a Áreas Verdes.

<b>USOS DE SUELO NO PERMITIDOS:</b>	Todos los no mencionados como permitidos. Actividades Productivas relacionadas con la extracción de áridos, rocas, piedras y arena.
-------------------------------------	--

### CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN

SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA m <sup>2</sup>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	COEFICIENTE DE CONSTRUCT.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ALTURA MÁXIMA pisos metros	RASANTE grados sexagesimales	ADOSAMIENTO %	DISTANCIAM. MÍNIMO A LOS MEDIANEROS (m)	ANTEJARDÍN (m)
10.000	(*)	(*)	Aislada	1 p 3,5 m	45°	NO	50	50

(\*) Conforme a lo establecido por el Artículo 2.1.30 y Artículo 2.1.31, ambos de la O.G.U.C., según corresponda.

En esta Sub-Zona, se debe dar cumplimiento a las disposiciones establecidas por la presente Ordenanza Local, en los Artículos 3.1.5, 3.4.1; 3.4.4; 3.4.5 y 3.4.6.

**Artículo 4.1.19****Sub-Zona FC2-2** Farellón Costero Franja Forestada

Área declarada de Riesgo, de conformidad al Artículo 3.4.5 de la presente Ordenanza Local.

Se concibe como una franja forestada de resguardo y contención, para las zonas habitadas respecto a los eventuales escurrimientos de aguas y/o deslizamientos superficiales de terreno de la Sub-Zona FC-1. Se deberá dar cumplimiento al Artículo 3.1.4 de la presente Ordenanza Local.

Las normas urbanísticas que se aplicarán en estas áreas cuando se cumplan los requisitos que establece el Artículo 2.1.17 de la O.G.U.C., serán las siguientes:

**CONDICIONES DE USOS DE SUELO**

USOS DE SUELO PERMITIDOS	
Tipo de Uso	Destino
1 Espacio Público	Parques y Áreas Verdes de Públicas.
2 Área Verde	Áreas Libres destinadas a Áreas Verdes.

  

<b>USOS DE SUELO NO PERMITIDOS:</b>	Todos los no mencionados como permitidos. Actividades Productivas relacionadas con la extracción de áridos, rocas, piedras y arena.
-------------------------------------	--

**CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN**

SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA m <sup>2</sup>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	COEFICIENTE DE CONSTRUCT.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ALTURA MÁXIMA pisos metros	RASANTE grados sexagesimales	ADOSAMIENTO %	DISTANCIAM MÍNIMO A LOS MEDIANEROS (m)	ANTEJARDÍN (m)
10.000	(*)	(*)	Aislada	1 p 3,5 m	45°	NO	25	25

(\*) Conforme a lo establecido por el Artículo 2.1.30 y Artículo 2.1.31, ambos de la O.G.U.C., según corresponda.

En esta Sub-Zona, se debe dar cumplimiento a las disposiciones establecidas por la presente Ordenanza Local, en los Artículos 3.1.5, 3.4.1; 3.4.4; 3.4.5 y 3.4.6.

**Artículo 4.1.20****Zona ZI Infraestructura Sanitaria**

Esta zona contempla la instalación de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas, Estanques de Acumulación y Servicios Complementarios al Uso de Infraestructura Sanitaria.

**CONDICIONES DE USOS DE SUELO**

USOS DE SUELO PERMITIDOS	
Tipo de Uso	Destino
1 <b>Infraestructura</b>	Planta de Tratamiento de Aguas Servidas.
2 <b>Espacio Público</b>	Vialidad, Plazas y Áreas Verdes Públicas.
3 <b>Área Verde</b>	Parques, Plazas y Áreas Libres destinadas a Áreas Verdes.
<b>USOS DE SUELO NO PERMITIDOS:</b>	Todos los no mencionados como permitidos.

**CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION****Planta de Tratamiento de Aguas Servidas Domiciliarias**

SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA m <sup>2</sup>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ALTURA MÁXIMA pisos metros	RASANTE grados sexagesimales	ADOSAMIENTO %	DISTANCIAM. MÍNIMO A LOS MEDIANEROS (m)	ANTEJARDÍN m
Según Requerimientos De proyecto.	Mínimas y suficientes Según proyecto	Aislada	1 p	45	No	25	25



## CAPITULO 2

### **NORMAS ESPECÍFICAS DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION, PARA USOS DE SUELO ESPECÍFICOS, APLICABLES EN LAS DIFERENTES ZONAS DE LA MPRC/PB-BCH**

#### **Artículo 4.2.1**

##### **Centro o Estación de Servicio Automotor, Bombas de Bencina y Locales de Venta de Gas Licuado.**

Sin perjuicio de cumplir con todas las normas establecidas por: la presente Ordenanza Local; el REDEVU (Recomendaciones para el Diseño del Espacio Vial Urbano); la O.G.U.C.; y de los Servicios Competentes, sobre seguridad, impacto vial y medioambiental; deberán cumplir con las siguientes normas especiales:

1. No se permitirán en los siguientes lugares:
  - En aquellas zonas que la presente Ordenanza Local no los permita.
  - En Bienes Nacionales de Uso Público.
2. En sus funciones propias, no podrán hacer uso de los Bienes Nacionales de Uso Público, tales como aceras, veredas, áreas verdes públicas y otros, ni alterar el libre tránsito de vehículos y personas.
3. Las bombas de bencina y locales de venta de gas licuado, cumplirán con las disposiciones contenidas en “Requisitos de Seguridad para Instalaciones y Locales de Almacenamiento de Combustibles”, D.226, año 1982 del Ministerio de Economía, D.O. 31.484 del 09.02.83, y otra legislación vigente, en complemento con las normas de seguridad de esta Ordenanza Local y la O.G.U.C.

#### **Artículo 4.2.2          **Discotecas, Boites y Similares****

Deberán cumplir con todas las normas específicas establecidas para la zona en que se permitan.

Los locales ruidosos deberán cumplir con lo establecido en el Artículo 4.1.5 de la O.G.U.C. y otros artículos atingentes, además de toda la normativa vigente.





## TITULO 5 VIALIDAD

### CAPITULO 1 RED VIAL

#### ARTICULO 5.1.1

La vialidad de la Modificación Plan Regulador Comuna de Iquique, Centro Urbano Playa Blanca – Bahía Chiquinata, se establece en el presente artículo, en el Artículo 1º Transitorio y en los Planos Código **MPRCI/PB-BCH**, Planos N° **PV / 01, PV / 01-1**; y se divide en: Vías Expresas (V.E.), Vías Troncales (V.T.), Vías Colectoras (V.C.), Vías de Servicios (V.S.), Vías Locales (V.L.) y (P.), de conformidad a la O.G.U.C.

Las vías Expresas y Troncales se establecen conforme al Artículo 1º Transitorio de la presente Ordenanza Local.

La vialidad de la MPRCI/PB-BCH se declara de Utilidad Pública y se efectúa conforme lo establece el Artículo 59º de la L.G.U.C. y Artículo 33 de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, según corresponda.

#### 1. VÍAS COLECTORAS (V.C.)

Vías	Desde	Hasta	Ancho Min. Calzada m	Nº Mínimo Pistas	Mediana m	Ancho entre L. O. m	Ciclovía
V.C.1	V.L.1	V.C.2	14	4	NO	24	NO
V.C.2	V.C.1	V.C.3	14	4	NO	20 (*)	NO
V.C.3	V.L.4	V.C.2	14	4	NO	24 (**)	SI
V.C.4	V.C.2	V.E RUTA A-1	14	4	NO	24.5	SI
V.C.5	V.C.1	V.L.1	14	4	NO	20	NO
V.C.6	V.E RUTA A-1	V.L.5	14	4	NO	24	SI
V.C.7	V.C.7-1	V.C.7-2	14	4	NO	26	NO
V.C.7-1	V.S.2	V.C.7	14	4	NO	26	NO
V.C.7-2	V.T.1-1	V.C.7	14	4	NO	26	NO
V.C.8	Nudo Vial	V.C.7	14	4	NO	26	NO

(\*) Ancho fijo. Acera Oeste ancho variable.

(\*\*) Ancho fijo incluye la calzada y las dos aceras.

#### 2. VÍAS DE SERVICIO (V.S.)

Vías	Desde	Hasta	Ancho Min. Calzada m	Nº Mínimo Pistas	Mediana m	Ancho entre L. O. m	Ciclovía
V.S.1	V.L.5	V.C.7-1	14	4	NO	20	NO
V.S.2	V.C.7-1	V.L.6-3	14	4	NO	20	NO
V.S.2-1	V.T.1-1	V.L.6-7	7	2	NO	17	NO
V.S.3	V.L.9	Nudo Vial	7	2	NO	17	NO
V.S.3-1	Límite Urbano Tramo 1-2	V.C.1	14	4	NO	23	SI

**3. VÍAS LOCALES (V.L.)**

Vías	Desde	Hasta	Ancho Min. Calzada m	N° Mínimo Pistas	Mediana m	Ancho entre L. O. m	Ciclovía
V.L.1	Límite Urbano Tramo 1-2	V.L.3	14	4	NO	19	NO
V.L.2 (Norte)	V.L.1	V.C.5	10.50	3	NO	16.50	NO
V.L.2 (Sur)	V.L.2-1	V.C.4	10.50	3	NO	16.50	NO
V.L.2-1	V.C.5	V.L.2 (Sur)	13.50	4	Área Verde Variable	Variable Mínimo 21	NO
V.L.2-2	V.C.5	V.C.4	10.50	3	NO	16.50	NO
V.L.3	V.L.2	V.L.1	14	4	NO	18	NO
V.L.4	V.C.2	V.C.3	7	2	NO	Existente Mínimo 13	NO
V.L.5	V.S.1	V.T.1	14	4	NO	17	NO
V.L.6	V.S.1	V.T.1	14	4	NO	26	NO
V.L.6-1	V.S.2	V.C.7	14	4	NO	26	NO
V.L.6-2	V.T.1	V.C.7	14	4	NO	26	NO
V.L.6-3	V.S.1	V.C.7	14	4	NO	26	NO
V.L.6-4	V.T.3	V.C.7	14	4	NO	26	NO
V.L.6-5	V.T.3	V.C.7	14	4	NO	26	NO
V.L.6-6	V.T.1-1	V.C.7	14	4	NO	26	NO
V.L.6-7	V.S.2-1	V.C.7	14	4	NO	26	NO
V.L.7	V.S.2-1	V.C.7	10.50	3	NO	22.50	NO
V.L.7-1	V.S.2-1	V.C.7	10.50	3	NO	22.50	NO
V.L.8	Paseo Peatonal RAMBLA	Estacionamiento Playa Rincón del Fraile	7	2	NO	24.50	SI
V.L.8-1	Intersección V.L.4. V.C.3.	Paseo Peatonal RAMBLA	7	2	NO	19	NO
V.L.9	Estacionamiento Playa Rincón del Fraile	V.S.3	7	2	NO	11	NO

**4. VÍAS LOCALES (P.)**

Vías	Desde	Hasta	Ancho Min. Calzada m	N° Mínimo Pistas	Mediana m	Ancho entre L. O. m	Ciclovía
P.1	V.L.2	V.L.1	7	2	NO	18.30	NO
P.1-1	V.C.2	V.L.2-1	7	2	NO	18.30	NO
P.1-2	V.S.1	V.T.1	7	2	NO	18.30	NO
P.1-3	V.T.1	V.L.6-1	7	2	NO	18.30	NO
P.1-4	V.T.1	V.L.6-2	7	2	NO	18.30	NO
P.1-5	V.T.1-1	V.T.1-1	7	2	NO	18.30	NO
P.1-6	V.T.1-1	V.L.6-7	7	2	NO	18.30	NO
P.1-7	Viviendas Hermandad de la Costa NAO Iquique	V.L.8	7	1	NO	12.0	SI



## CAPITULO 2 VIAS DE EVACUACION

### Artículo 5.2.1

Son Vías de Evacuación aquellas existentes y/o que se proyecten, que se destinan en la presente Ordenanza Local a la evacuación de las personas, de las áreas que pudiesen ser afectadas por fenómenos oceánicos o similares.

Vías	Desde	Hasta
V.C.1	V.L.1	V.C.2
V.C.5	V.C.1	V.L.2-2
V.C.2	V.C.1	V.C.3

**ARTÍCULO 1º TRANSITORIO**

Conforme al segundo inciso del Artículo 2.1.3 de la O.G.U.C. y según el ámbito y nivel que se indica en el Artículo 2.1.7 de la O.G.U.C., se establece en el Área Urbana de la presente MPRCI/PB-BCH el trazado de las vías Expresas y Troncales.

**1. VIAS EXPRESAS (V.E.)**

Vías	Desde	Hasta	Ancho Min. Calzada m	Nº Mínimo Pistas	Mediana m	Ancho entre L. O. m	Observ.
V.E. RUTA A-1 ARTURO PRAT	Límite Urbano Tramo 1-2	Límite Urbano Tramo 19 - 20	(*)	(*)	(*)	100	Incluye Vía Férrea

(\*) Según Planos Código MPRCI/PB-BCH, Planos Nº PV/01, PV/01-1.

**2. VIAS TRONCALES (V.T.)**

Vías	Desde	Hasta	Ancho Min. Calzada m	Nº Mínimo Pistas	Mediana m	Ancho entre L. O. m	Ciclovía
V.T.1	V.L.5	V.S.2	14	4	6	35	SI
V.T.1-1	V.S.2-1	Límite Urbano Tramo 13-14	14	4	6	35	SI
V.T.2	V.S.2	V.L.6-4	14	4	6	29.50	SI
V.T.2-1	V.L.6-5	V.S.2-1	14	4	6	29.50	SI
V.T.3	V.L.6-4	V.L.6-5	14	4	3	26.50	SI

---

**MYRTA DUBOST JIMÉNEZ**  
Alcalde  
Ilustre Municipalidad de Iquique

---

**MARIA ANGÉLICA VEGA PINTO**  
Secretaria Municipal  
Ilustre Municipalidad de Iquique

---

**YENY OSORIO LOZÁN**  
Arquitecto  
Directora de Obras Municipales

---

**SERGIO GALLARDO RODRÍGUEZ**  
Arquitecto Asesor  
Ilustre Municipalidad de Iquique