

IQUIQUE, 14 de Marzo del 2007.-

Nº **279**

El Sr. Alcalde (S), con esta misma fecha, ha expedido el siguiente Decreto:

VISTOS:

Plan Regulador Comuna de Iquique, Ordenanza Local.

Certificado Nº 050/06, de fecha 20 de Febrero de 2006, emitido por Secretaría Municipal y Secretaría del Concejo Municipal, dando cuenta de Acuerdo Nº 039/07, que aprueba modificación y enmienda al Plan Regulador Comunal de Iquique, Plan Seccional Sur, Plan Seccional Borde Costero, Sub Zona A-2, en conformidad al numeral 3 del artículo 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Certificado Nº 036/07, de fecha 08 de Febrero de 2007, emitido por Secretaría Municipal y Secretaría del Concejo Municipal, dando cuenta de Acuerdo Nº 037/07, que aprueba definitivamente la enmienda al Plan Regulador Comunal de Iquique, Plan Seccional Sur, Plan Seccional Borde Costero, Sub Zona A-2.

Lo dispuesto en el Artículo 45º Ley General de Urbanismo y Construcciones, del Decreto con Fuerza de Ley Nº 458 de 1975 y lo dispuesto en artículo 2.1.13. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones publicada 16-09-1992 y modificada y rectificada el 22.03-2006.

Oficio Nº 171, de fecha 09 de Marzo de 2007, de Director de Obras (S) a Sr. Alcalde (S) I. Municipalidad de Iquique, con Vº Bº.

Decreto Alcaldicio Nº 070, de fecha 01 de Marzo de 2007, que designa como Alcalde (S) a don Marco Pérez Barria.

Decreto Alcaldicio Nº 077, de fecha 14 de Marzo de 2007, que designa como Secretaria Municipal (S) a doña Yeny Osorio Lozan.

Y, en ejercicio de las facultades que me confiere la Ley Nº 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1.- Promúlgase la enmienda al Plan Regulador Comunal de Iquique, Plan Seccional Sur, Plan Seccional Borde Costero, Sub Zona A-2.

2.- Remítase los antecedentes a la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y a la División de Desarrollo Urbano del mismo Ministerio, Región de Tarapacá.

3.- Anótese, tómesese razón, comuníquese y publíquese y en su oportunidad archívese,


YENY OSORIO LOZAN
SECRETARIA MUNICIPAL (S)


MARCO PEREZ BARRIA
ALCALDE (S)

ENMIENDA AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE IQUIQUE, PLAN SECCIONAL SUR, PLAN SECCIONAL BORDE COSTERO, SUB ZONA A-2.

PLAN REGULADOR COMUNA DE IQUIQUE ORDENANZA LOCAL

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1

El Plan Regulador Comunal de Iquique es el instrumento de planificación que establece las normas sobre usos de suelo, de edificación, de urbanización, del área urbana de la ciudad de Iquique y, en general, el proceso de desarrollo urbano de dicha área. Complementan a la presente Ordenanza el Plano N° 1 de Sectorización¹ y el Plano N° 2 de Vialidad.

ARTÍCULO 2

En todo lo no previsto expresamente en la presente Ordenanza, regirán las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (L.G.U.C.) y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C.) y demás disposiciones atinentes a la materia.

ARTÍCULO 3

Corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de Iquique, la responsabilidad de la aplicación del Plan Regulador y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo I Región, la supervigilancia de su cumplimiento y a la interpretación de sus disposiciones y normas técnicas.

ARTÍCULO 4

La inobservancia de estas disposiciones será sancionada según lo prescrito en los artículos 20 al 25 de la L.G.U.C.

TITULO II LIMITE URBANO

ARTÍCULO 5

Se entiende por límite urbano de la ciudad de Iquique, para los efectos de la presente Ordenanza, la línea imaginaria que delimita el área urbana que conforma el centro poblado diferenciándolo del resto del área comunal, de acuerdo al artículo 52 de la L.G.U.C.

ARTÍCULO 6

El área urbana de Iquique está definida por el límite urbano el cual queda precisado conforme a los siguientes límites físicos y que corresponde a la poligonal A-B-C-D-E-E1-E2-E3-E4-E5-F-G-H-A, graficada en los planos.²

¹ Se actualiza "Plano N° 1 de Sectorización", por Plano de Zonificación, código EPRCI-BC-SS/IQQ, N° PZ/01.

² Los Puntos E1, E2, E3, E4 y E5, así como la descripción de sus tramos corresponde a la modificación del Plan Regulador de Iquique, efectuada por Decreto N° 22 de fecha 03.02.84, que amplía el Límite Urbano.

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
A	Ubicado a 2.000 m. Al norte del Muelle Fiscal del Colorado, en la línea de la Costa.	A-B	<u>Límite Poniente</u> Línea irregular que va por la línea de la costa.
B	Ubicado en la línea de la Costa y pe del camino a las playas en un punto distante a 680 m. Al norte del cruce sur del camino a las playas con la Av. Circunvalación.	B-C	<u>Límite Sur</u> Línea recta perpendicular al camino de las playas que van a Tocopilla.
C	Ubicado a 24.5 m. Al oriente del eje del camino a las playas en la perpendicular a 61 levantada en un punto distante 680 m. Al norte del cruce del camino a las playas con la Av. Circunvalación.	C-D	<u>Límite Oriente</u> Línea paralela al actual camino de las playas ubicada a 24.5 m. Al oriente del eje de la vía existente.
D	Ubicado en la intersección de dos líneas imaginarias ubicadas la una paralela al camino de las playas a 24.5 m. Al oriente del eje de la actual vía y la otra a 15 m al poniente del eje de la Av. Diagonal.	D-E	<u>Límite Sur</u> Línea paralela a Av. Diagonal ubicada a 15 m. Al sur poniente de la actual vía.
E	Ubicado en la intersección de dos líneas imaginarias, una ubicada paralela a la Av. Diagonal a 15 m al poniente del eje de dicha vía y la otra paralela a la futura Av. Circunvalación a 2 m. Al oeste del borde poniente de la calzada.	E-E1	<u>Límite Oriente</u> Línea paralela a la Av. Circunvalación, ubicada a 2 m al oeste desde el borde poniente de dicha Av.
E1 ³	Ubicado en la intersección de dos líneas imaginarias, una ubicada paralela a la Av. Circunvalación, a 2 m al oeste del borde poniente de la calzada y la otra correspondiente a la prolongación hacia el oriente del eje de la calle Playa Chipana ex Caramucho.	E1-E2	<u>Límite Sur</u> Línea recta imaginaria de 300 m de longitud perpendicular al tramo E-E1
E2	Ubicado sobre la línea perpendicular imaginaria levantada desde el punto E1 ya definido hacia el oriente, y a 300 m. De dicho punto.	E2-E3	<u>Límite Oriente</u> Línea recta imaginaria de 975 m aprox., perpendicular al tramo E1-E2.
E3	Ubicado sobre una línea perpendicular imaginaria levantada desde el punto E2 ya definido hacia el norte y a 975 m aproximadamente de dicho punto.	E3-E4	<u>Límite Oriente</u> Línea recta imaginaria de 690 m de longitud.
E4	Ubicado en el deslinde sur de la propiedad de SENDOS y a 35 m al poniente del vértice sur oriente de ella.	E4-E5	<u>Límite Norte</u> Línea recta que corresponde a parte del límite Sur de la propiedad de Sendos y su prolongación al poniente hasta el punto E5
E5	Ubicado en la intersección de la prolongación hacia el poniente del deslinde sur de la propiedad de SENDOS u una línea imaginaria paralela a la Av. Circunvalación a 2 m al oeste del borde poniente de la calzada.	E5-F	<u>Límite Oriente</u> Línea paralela a Av. Circunvalación, ubicado a 2 m al oeste de borde poniente de dicha Av.
F	Ubicado al norte del punto E en la intersección de una línea imaginaria a 2 m al poniente de la futura Av. Circunvalación medida desde su borde poniente con el eje de la línea del FF.CC. ex Salitrero.	F-G	<u>Límite Oriente</u> Eje de la línea del FF.CC. Ex Salitrero.
G	Punto de intersección de los ejes de las vías férreas que forman la punta de diamante o agujas del FF.CC. Ex Salitrero.	G-H	Línea imaginaria de 2.100 m en los faldeos del cerro a la altura de la cota 96 sobre el nivel del mar, que va desde la aguja o punta de diamante del desvío La Rinconada del FF.CC. Ex Salitrero hasta la cota correspondiente frente a los roqueríos de Punta Negra.
H	Punto de una línea imaginaria a la altura de la cota 96 sobre el nivel del mar a una distancia de 2.100 m desde la punta o aguja del desvío La Rinconada del FFCC Ex Salitrero.	H-A	<u>Límite Norte</u> Línea Imaginaria que une los puntos A y H

³ Los Puntos E1, E2, E3, E4 y E5, así como la descripción de sus tramos corresponde a la modificación del Plan Regulador de Iquique, efectuada por Decreto N° 22 de fecha 03.02.84, que amplía el Límite Urbano.

TITULO III SECTORIZACION

ARTÍCULO 7

El área urbana de la ciudad de Iquique, para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, se divide en los siguientes sectores y subsectores, los que aparecen graficados en el plano.

SECTOR A EL COLORADO

Subsector A-1 Barrio Industrial

Subsector A-2 Zofri

SECTOR B BARRIO NORTE

Subsector B-1 Área Restricción - Regimientos

Subsector B-2 Cantera – Alto Colorado

Subsector B-3 Estación – La Puntilla

Subsector B-4 Área Restricción – Recinto Naval

Subsector B-5 Bahía

Subsector B-6 Área Restricción - Puerto

SECTOR C ORIENTE

Subsector C-1 Pueblo Nuevo

SECTOR D CENTRO

Subsector D-1 Plaza Prat

Subsector D-2 Balmaceda

SECTOR E POBLACIONES

Subsector E-1 Mosquito – Cabezal Norte⁴

Subsector E-2 Cerro Dragón⁵

SECTOR F CAVANCHA

Subsector F-2 Playa Balneario

SECTOR G BARRIO SUR

Subsector G-1 Centro Playa Brava

Subsector G-2 Playa Brava

ARTÍCULO 8

Los sectores y subsectores que se establecen en el artículo precedente, tendrán los usos, condiciones de subdivisión y edificación que a continuación se indican:⁶

⁴ Incorporado por Decreto N° 22 (V y U) de fecha 03.02.84

⁵ Incorporado por Decreto N° 22 (V y U) de fecha 03.02.84

⁶ Las condiciones de edificación relativas a: Altura Máxima de Edificación Continua, Profundidad del Cuerpo Paralelo a la Calle, disposiciones de Edificación Aislada sobre la Altura Máxima de la Edificación Continua; son incorporadas al Plan Regulador, mediante Decreto N° 135 (V y U) de fecha 29.08.84.

SECTOR A EL COLORADO**SUBSECTOR A-1 BARRIO INDUSTRIAL**

CONDICIONES DE USOS DE SUELO							
Usos de Suelo Permitidos		Equipamiento de Comercio y Servicios Públicos y Privados; Actividades Productivas inofensiva y molesta; Espacio Público; Áreas Verdes.					
Usos de Suelo Prohibidos		Residencial, Actividades productivas Peligrosa, Insalubre o Contaminante, Equipamientos de las clases no mencionadas como permitidos.					
CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN							
SUP PRED MINIMA m ²	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUCT.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN CONTINUA	RASANTE Grados sexagesimales	DISTANCIAM MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJARD. MINIMO (m)
500	1.0 (*)	---	A-P-C (**)	9.60 m (***)	O.G.U.C.	O.G.U.C.	No exigible

(*) El término "Profundidad del Cuerpo Paralelo a la Calle" se entenderá para efectos de esta ordenanza como "Profundidad Máxima de Continuidad". Este se asimilará o será proporcional al Coeficiente de Ocupación de Suelo.

(**) Las Industrias serán Aisladas⁷

(***) Se permitirá sólo edificación aislada sobre la altura máxima de la edificación continua, de conformidad a lo previsto en el artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.

ESTACIONAMIENTOS			
1	Equipamiento de:		
	Comercio	1	Cada 50 m ²
	Oficinas	1	Cada 50 m ²
2	Actividades Productivas de:		
	Industrias	1	Cada 50 m ²
	Bodegas	1	Cada 150 m ²

SUBSECTOR A-2 ZOFRI

CONDICIONES DE USOS DE SUELO	
Usos de Suelo Permitidos	Equipamiento de todas las clases; Actividad Productiva inofensiva; Espacio Público; Áreas Verdes.
Usos de Suelo Prohibidos	Residencial, Actividad Productiva molesta, peligrosa y contaminante.

⁷ Texto incorporado a la Ordenanza Local, mediante Decreto N° 135 (V y U) de fecha 29.08.84. Extensivo para los subsectores: A-2 Zofri; B-2 Cantera – Alto Colorado; C-1 Pueblo Nuevo; D-1 Plaza Prat, E-1 Mosquito – Cabezal Norte y G-1 Centro – Playa Brava.

CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN							
SUP PRED MINIMA m ²	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUCT.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN CONTINUA	RASANTE Grados sexagesimales	DISTANCIAM MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJARDIN MINIMO (m)
300	1.0 (*)	---	A-P-C (**)	9.60 m (***)	80° a partir de los 9.60 m	O.G.U.C.	No exigible

(*) El término “Profundidad del Cuerpo Paralelo a la Calle” se entenderá para efectos de esta ordenanza como “Profundidad Máxima de Continuidad”. Este se asimilará o será proporcional al Coeficiente de Ocupación de Suelo.

(**) Las Industrias serán Aisladas

(***) Se permitirá sólo edificación aislada sobre la altura máxima de la edificación continua, de conformidad a lo previsto en el artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.

ESTACIONAMIENTOS			
1	Equipamiento de:		
	Comercio	1	Cada 50 m ²
	Oficinas	1	Cada 50 m ²
	Otro tipo de Equipamiento	1	Cada 25 m ²
2	Actividades Productivas de:		
	Industrias	1	Cada 50 m ²

SECTOR B BARRIO NORTE

SUBSECTOR B-1 ÁREA RESTRICCIÓN - REGIMIENTOS ⁸

Esta zona corresponde a territorios sujetos a disposiciones de las Fuerzas Armadas de Chile

ESTACIONAMIENTOS			
1	Vivienda:		
	En altura, sociales	1	Cada 4 viviendas
	En altura, otras	1	Cada 1 vivienda
	En extensión, sociales	1	Cada 1 vivienda
	En extensión, otras	1	Cada 1 vivienda
2	Equipamiento de:		
	Comercio	1	Cada 50 m ²
	Cultural	---	No exigible
	Social	1	Cada 100 m ²
	Deportivo y Recreacional	1	Cada 25 m ²
	Educacional	1	Cada 125 m ²
	Turístico ⁹	---	No exigible
	Institucional ¹⁰	1	Cada 25 m ²
	Religioso	---	No exigible
	Salud	1	Cada 100 m ²
3	Actividades Productivas de:		
	Industria	1	Cada 100 m ²
4	Transporte	1	Cada 25 m ²

⁸ El D.S. 233 (MINVU) no establece condiciones de edificación para este subsector, sin embargo el D.S. 05 (V y U) establece la dotación mínima de estacionamientos para diversos usos.

⁹ El concepto de equipamiento turístico se eliminó de la O.G.U.C., corresponde según la legislación vigente a una clase de equipamiento de tipo comercio, como por ejemplo: Hoteles, Apart Hotel, Residenciales, Restaurantes, Bares, etc.

¹⁰ Aplicable a los equipamientos de tipo: Servicios Públicos y Privados.

SUBSECTOR B-2 CANTERA – ALTO COLORADO

CONDICIONES DE USOS DE SUELO							
Usos de Suelo Permitidos			Residencial; Equipamiento de todas las clases; Actividad Productiva inofensiva; Espacio Público; Áreas Verdes.				
Usos de Suelo Prohibidos			Actividad Productiva molesta, peligrosa y contaminante				
CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN							
SUP PRED MINIMA m ²	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUCT.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN CONTINUA	RASANTE Grados sexagesimales	DISTANCIAM MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJAR DIN MINIMO (m)
160	0.8 (*)	---	A-P-C (**)	9.60 m (***)	80° a partir de los 9.60 m	O.G.U.C.	3 m exigible solo para vivienda

(*) El término “Profundidad del Cuerpo Paralelo a la Calle” se entenderá para efectos de esta ordenanza como “Profundidad Máxima de Continuidad”. Este se asimilará o será proporcional al Coeficiente de Ocupación de Suelo.

- Excepcionalmente los predios que enfrenten calle Sotomayor entre Avda. Circunvalación por el Este y Luis Jaspard por el Oeste, con uso de suelo Equipamiento Comercial o Actividades Productivas Inofensivas que puedan asimilarse a Equipamiento Comercial o de Servicio en los términos previstos en el Art. 2.1.28 O.G.U.C., podrán aumentar a 1.0 el Coeficiente de Ocupación de Suelo.

(**) Las Industrias serán Aisladas

(***) Se permitirá sólo edificación aislada sobre la altura máxima de la edificación continua, de conformidad a lo previsto en el artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.

ESTACIONAMIENTOS			
1	Vivienda:		
	En altura, sociales	1	Cada 4 viviendas
	En altura, otras	1	Cada 1 vivienda
	En extensión, sociales	1	Cada 1 vivienda
2	En extensión, otras	1	Cada 1 vivienda
	Equipamiento de:		
	Comercio	1	Cada 50 m ²
	Cultural	---	No exigible
	Social	1	Cada 100 m ²
	Deportivo y Recreacional	1	Cada 25 m ²
	Educacional	1	Cada 125 m ²
	Turístico ¹¹	---	No exigible
	Institucional ¹²	1	Cada 25 m ²
Religioso	---	No exigible	
Salud	1	Cada 100 m ²	
3	Actividades Productivas de:		
	Industria	1	Cada 100 m ²
4	Transporte	1	Cada 25 m ²

¹¹ El concepto de equipamiento turístico se eliminó de la O.G.U.C., corresponde según la legislación vigente a una clase de equipamiento de tipo comercio, como por ejemplo: Hoteles, Apart Hotel, Residenciales, Restaurantes, Bares, etc.

¹² Aplicable a los equipamientos de tipo: Servicios Públicos y Privados.

SUBSECTOR B-3 ESTACIÓN - LA PUNTILLA

CONDICIONES DE USOS DE SUELO							
Usos de Suelo Permitidos			Residencial; Equipamiento de todas las clases; Espacio Público; Áreas Verdes.				
Usos de Suelo Prohibidos			Actividades Productivas.				
CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN							
SUP PRED MINIMA m ²	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUCT.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN CONTINUA	RASANTE Grados sexagesimales	DISTANCIAM MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJAR DIN MINIMO (m)
160	0.8 (*)	---	A-P-C	9.6 m (**)	80° a partir de los 9.60 m	O.G.U.C.	3 m exigible solo para vivienda

(*) El término “Profundidad del Cuerpo Paralelo a la Calle” se entenderá para efectos de esta ordenanza como “Profundidad Máxima de Continuidad”. Este se asimilará o será proporcional al Coeficiente de Ocupación de Suelo.

(**) Se permitirá sólo edificación aislada sobre la altura máxima de la edificación continua, de conformidad a lo previsto en el artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.

ESTACIONAMIENTOS			
1	Vivienda:		
	En altura	1	Cada 1 vivienda
	En extensión	1	Cada 1 vivienda
2	Equipamiento de:		
	Comercio	1	Cada 25 m ²
	Oficina	1	Cada 50 m ²
	Cultural	1	Cada 50 m ²
	Social	1	Cada 100 m ²
	Deportivo y Recreacional	1	Cada 25 m ²
	Educacional	1	Cada 125 m ²
	Turístico ¹³	1	Cada 25 m ²
	Institucional ¹⁴	1	Cada 25 m ²
	Religioso	---	No exigible
Salud	1	Cada 100 m ²	
3	Transporte¹⁵		
		1	Cada 25 m ²

¹³ El concepto de equipamiento turístico se eliminó de la O.G.U.C., corresponde según la legislación vigente a una clase de equipamiento de tipo comercio, como por ejemplo: Hoteles, Apart Hotel, Residenciales, Restaurantes, Bares, etc.

¹⁴ Aplicable a los equipamientos de tipo: Servicios Públicos y Privados.

¹⁵ Si el destino corresponde a Terminales de Buses, corresponde a Infraestructura Terrestre, no permitidos en este Subsector.

SUBSECTOR B-4 ÁREA RESTRICCIÓN – RECINTO NAVAL ¹⁶

Esta zona corresponde a territorios sujetos a disposiciones de las Fuerzas Armadas de Chile.

ESTACIONAMIENTOS			
1	Equipamiento de:		
	Cultural	1	Cada 50 m ²
	Social	1	Cada 100 m ²
	Deportivo y Recreacional	1	Cada 25 m ²
	Educacional	1	Cada 125 m ²
	Turístico ¹⁷	1	Cada 25 m ²
	Institucional ¹⁸	1	Cada 25 m ²
	Religioso	---	No exigible
	Salud	1	Cada 100 m ²
2	Transporte ¹⁹	1	Cada 25 m ²

SUBSECTOR B-5 BAHÍA

CONDICIONES DE USOS DE SUELO	
Usos de Suelo Permitidos	Áreas Verdes; Equipamiento hasta un 10% del subsector. Espacio Público. Sujeto a proyecto urbano específico aprobado por la D.O.M. y equipamiento de servicios complementarios.
Usos de Suelo Prohibidos	Residencial, Equipamiento de Comercio y Servicios Públicos y Privados; Actividad Productiva.
CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN	
Para los equipamientos quedarán sujetos a proyectos específicos.	

ESTACIONAMIENTOS			
1	Equipamiento de:		
	Cultural	1	Cada 50 m ²
	Social	1	Cada 100 m ²
	Deportivo y Recreacional	1	Cada 25 m ²
	Educacional	1	Cada 125 m ²
	Turístico ²⁰	1	Cada 25 m ²
	Institucional ²¹	1	Cada 25 m ²
	Religioso	---	No exigible
	Salud	1	Cada 100 m ²
2	Transporte ²²	1	Cada 25 m ²

¹⁶ El D.S. 233 (MINVU) no establece condiciones de edificación para este subsector, sin embargo el D.S. 05 (V y U) establece la dotación mínima de estacionamientos para diversos usos.

¹⁷ El concepto de equipamiento turístico se eliminó de la O.G.U.C., corresponde según la legislación vigente a una clase de equipamiento de tipo comercio, como por ejemplo: Hoteles, Apart Hotel, Residenciales, Restaurantes, Bares, etc.

¹⁸ Aplicable a los equipamientos de tipo: Servicios Públicos y Privados.

¹⁹ Si el destino corresponde a Terminales de Buses, corresponde a Infraestructura Terrestre, no permitidos en este Subsector.

²⁰ El concepto de equipamiento turístico se eliminó de la O.G.U.C., corresponde según la legislación vigente a una clase de equipamiento de tipo comercio, como por ejemplo: Hoteles, Apart Hotel, Residenciales, Restaurantes, Bares, etc.

²¹ Aplicable a los equipamientos de tipo: Servicios Públicos y Privados.

²² Si el destino corresponde a Terminales de Buses, corresponde a Infraestructura Terrestre, no permitidos en este Subsector.

SUBSECTOR B-6 ÁREA RESTRICCIÓN – PUERTO

Parte de este subsector corresponde a territorios sujetos a disposiciones de las Fuerzas Armadas de Chile y parte a Recinto Portuario que se rige según sus propias normas.

La presente Ordenanza Local no establece las exigencias mínimas de estacionamientos para este Subsector, le serán aplicables las exigencias establecidas por la O.G.U.C.

SECTOR C ORIENTE

SUBSECTOR C-1 PUEBLO NUEVO

CONDICIONES DE USOS DE SUELO							
Usos de Suelo Permitidos		Residencial; Equipamiento de todas las clases; Actividad Productiva inofensiva; Espacio Público; Áreas Verdes.					
Usos de Suelo Prohibidos		Actividad Productiva molesta, peligrosa y contaminante.					
CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN							
SUP PRED MINIMA m ²	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUCT.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN CONTINUA	RASANTE Grados sexagesimales	DISTANCIAM MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJARDIN MINIMO (m)
160	0.7 (*)	---	A-P-C (**)	11 m (***)	O.G.U.C.	O.G.U.C.	No exigible

(*) El término "Profundidad del Cuerpo Paralelo a la Calle" se entenderá para efectos de esta ordenanza como "Profundidad Máxima de Continuidad". Este se asimilará o será proporcional al Coeficiente de Ocupación de Suelo.

- Permitase coeficiente de ocupación de suelo de hasta 1.0, sólo al uso de suelo Equipamiento Comercial, en predios de hasta 300 m², en los Subsectores C1 Pueblo Nuevo y Subsector D2 Balmaceda. Estos equipamientos comerciales sólo podrán tener una altura no superior a 3,50 m en primer piso. Esta disposición no será aplicable a edificios de uso de suelo Actividades Productivas, tales como bodegas, talleres, industrias, etc.

(**) Las Industrias serán Aisladas

(***) Se permitirá sólo edificación aislada sobre la altura máxima de la edificación continua, de conformidad a lo previsto en el artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.

ESTACIONAMIENTOS			
1	Vivienda:		
	En altura	1	Cada 2 viviendas
	En extensión	1	Cada 1 vivienda
2	Equipamiento de:		
	Comercio	1	Cada 25 m ²
	Oficina	1	Cada 50 m ²
	Cultural	1	Cada 50 m ²
	Social	1	Cada 100 m ²
	Deportivo y Recreacional	1	Cada 25 m ²
Educacional	1	Cada 125 m ²	

	Turístico ²³	1	Cada 25 m ²
	Institucional ²⁴	1	Cada 25 m ²
	Religioso	---	No exigible
	Salud	1	Cada 100 m ²
2	Actividades Productivas de:		
	Industria		Cada 50 m ²
3	Transporte ²⁵	1	Cada 25 m ²

SECTOR D CENTRO

SUBSECTOR D-1 PLAZA PRAT

CONDICIONES DE USOS DE SUELO							
Usos de Suelo Permitidos			Residencial; Equipamiento de todas las clases; Actividad Productiva inofensiva; Espacio Público; Áreas Verdes.				
Usos de Suelo Prohibidos			Actividad Productiva molesta, peligrosa y contaminante.				
CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN							
SUP PRED MINIMA m ²	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUCT.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN CONTINUA	RASANTE Grados sexagesimales	DISTANCIAM MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJAR DIN MINIMO (m)
115	1.0 (*)	---	A-P-C (**)	15 m (***)	O.G.U.C.	O.G.U.C.	No exigible

(*) El término "Profundidad del Cuerpo Paralelo a la Calle" se entenderá para efectos de esta ordenanza como "Profundidad Máxima de Continuidad". Para este Subsector la profundidad del cuerpo continuo será el ya establecido por el Plan Regulador, es decir del 100%.

(**) Las Industrias serán Aisladas

(***) Se permitirá sólo edificación aislada sobre la altura máxima de la edificación continua, de conformidad a lo previsto en el artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.

ESTACIONAMIENTOS			
1	Vivienda:		
	En altura	1	Cada 1 vivienda
	En extensión	1	Cada 1 vivienda
2	Equipamiento de:		
	Comercio	---	No exigible
	Ferias	1	Cada 15 m ²
	Oficina	---	No exigible
	Cultural	---	No exigible
	Social	---	No exigible
	Deportivo y Recreacional	1	Cada 25 m ²

²³ El concepto de equipamiento turístico se eliminó de la O.G.U.C., corresponde según la legislación vigente a una clase de equipamiento de tipo comercio, como por ejemplo: Hoteles, Apart Hotel, Residenciales, Restaurantes, Bares, etc.

²⁴ Aplicable a los equipamientos de tipo: Servicios Públicos y Privados.

²⁵ Si el destino corresponde a Terminales de Buses, corresponde a Infraestructura Terrestre, no permitidos en este Subsector.

	Educacional	1	Cada 125 m ²
	Turístico ²⁶	---	No exigible
	Institucional ²⁷	1	Cada 200 m ²
	Religioso	1	Cada 25 m ²
	Salud	1	Cada 100 m ²
3	Actividades Productivas de:		
	Industria		Cada 25 m ²
3	Transporte²⁸	1	Cada 25 m²

SUBSECTOR D-2 BALMACEDA

CONDICIONES DE USOS DE SUELO							
Usos de Suelo Permitidos			Residencial; Equipamiento de todas las clases; Espacio Público; Áreas Verdes.				
Usos de Suelo Prohibidos			Actividad Productiva.				
CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN							
SUP PRED MINIMA m ²	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUCT.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN CONTINUA	RASANTE Grados sexagesimales	DISTANCIAM MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJARDIN MINIMO (m)
115	0.8 (*)	---	A-P-C	11 m (**)	O.G.U.C.	O.G.U.C.	No exigible

(*) El término "Profundidad del Cuerpo Paralelo a la Calle" se entenderá para efectos de esta ordenanza como "Profundidad Máxima de Continuidad". Este se asimilará o será proporcional al Coeficiente de Ocupación de Suelo.

- Permítase coeficiente de ocupación de suelo de hasta 1.0, sólo al uso de suelo Equipamiento Comercial, en predios de hasta 300 m², en los Subsectores C1 Pueblo Nuevo y Subsector D2 Balmaceda. Estos equipamientos comerciales sólo podrán tener una altura no superior a 3,50 m en primer piso. Esta disposición no será aplicable a edificios de uso de suelo Actividades Productivas, tales como bodegas, talleres, industrias, etc.

(**) Se permitirá sólo edificación aislada sobre la altura máxima de la edificación continua, de conformidad a lo previsto en el artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.

²⁶ El concepto de equipamiento turístico se eliminó de la O.G.U.C., corresponde según la legislación vigente a una clase de equipamiento de tipo comercio, como por ejemplo: Hoteles, Apart Hotel, Residenciales, Restaurantes, Bares, etc.

²⁷ Aplicable a los equipamientos de tipo: Servicios Públicos y Privados.

²⁸ Si el destino corresponde a Terminales de Buses, corresponde a Infraestructura Terrestre, no permitidos en este Subsector.

ESTACIONAMIENTOS			
1	Vivienda:		
	En altura	1	Cada 2 viviendas
	En extensión	1	Cada 1 vivienda
2	Equipamiento de:		
	Comercio	1	Cada 25 m ²
	Oficina	1	Cada 50 m ²
	Cultural	1	Cada 50 m ²
	Social	1	Cada 25 m ²
	Deportivo y Recreacional	1	Cada 25 m ²
	Educacional	1	Cada 125 m ²
	Turístico ²⁹	1	Cada 50 m ²
	Institucional ³⁰	1	Cada 25 m ²
	Religioso	1	Cada 25 m ²
	Salud	1	Cada 100 m ²
3	Transporte³¹	1	Cada 25 m ²

SECTOR E POBLACIONES

SUBSECTOR E-1 MOSQUITO – CABEZAL NORTE

CONDICIONES DE USOS DE SUELO							
Usos de Suelo Permitidos				Residencial; Equipamiento de todas las clases; Actividad Productiva inofensiva; Espacio Público; Áreas Verdes.			
Usos de Suelo Prohibidos				Actividad Productiva molesta, peligrosa y contaminante.			
CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN							
SUP PRED MINIMA m ²	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUCT.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN CONTINUA	RASANTE Grados Sexagésimas	DISTANCIAM MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJAR DIN MINIMO (m)
160	0.7 (*)	---	A-P-C (**)	7 m (***)	O.G.U.C.	O.G.U.C.	3

(*) El término “Profundidad del Cuerpo Paralelo a la Calle” se entenderá para efectos de esta ordenanza como “Profundidad Máxima de Continuidad”. Este se asimilará o será proporcional al Coeficiente de Ocupación de Suelo.

(**) Las Industrias serán Aisladas

(***) Se permitirá sólo edificación aislada sobre la altura máxima de la edificación continua, de conformidad a lo previsto en el artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.

²⁹ El concepto de equipamiento turístico se eliminó de la O.G.U.C., corresponde según la legislación vigente a una clase de equipamiento de tipo comercio, como por ejemplo: Hoteles, Apart Hotel, Residenciales, Restaurantes, Bares, etc.

³⁰ Aplicable a los equipamientos de tipo: Servicios Públicos y Privados.

³¹ Si el destino corresponde a Terminales de Buses, corresponde a Infraestructura Terrestre, no permitidos en este Subsector.

ESTACIONAMIENTOS			
1	Vivienda:		
	En altura	1	Cada 2 viviendas
	En extensión	1	Cada 1 vivienda
2	Equipamiento de:		
	Comercio	1	Cada 25 m ²
	Cultural	1	Cada 25 m ²
	Social	1	Cada 50 m ²
	Deportivo y Recreacional	1	Cada 25 m ²
	Educacional	1	Cada 125 m ²
	Turístico ³²	1	Cada 25 m ²
	Institucional ³³	1	Cada 25 m ²
	Religioso	1	Cada 25 m ²
	Salud	1	Cada 100 m ²
3	Actividades Productivas de:		
	Industria Inofensiva	1	Cada 50 m ²
4	Transporte³⁴	1	Cada 25 m ²

SUBSECTOR E-2 CERRO DRAGÓN³⁵

CONDICIONES DE USOS DE SUELO							
Usos de Suelo Permitidos				Residencial; Equipamiento de todas las clases; Espacio Público; Áreas Verdes.			
Usos de Suelo Prohibidos				Actividades Productivas molesta, peligrosa y contaminante.			
CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN							
SUP PRED MINIMA m ²	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUCT.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN CONTINUA	RASANTE Grados sexagesimales	DISTANCIAM MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJARDIN MINIMO (m)
160	0.7 (*)	---	A-P-C	7 m (**)	O.G.U.C.	O.G.U.C.	2.5

(*) El término "Profundidad del Cuerpo Paralelo a la Calle" se entenderá para efectos de esta ordenanza como "Profundidad Máxima de Continuidad". Este se asimilará o será proporcional al Coeficiente de Ocupación de Suelo.

(**) Se permitirá sólo edificación aislada sobre la altura máxima de la edificación continua, de conformidad a lo previsto en el artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.

ESTACIONAMIENTOS			
1	Vivienda:		
	En altura	1	Cada 4 viviendas
	En extensión	1	Cada 1 vivienda

³² El concepto de equipamiento turístico se eliminó de la O.G.U.C., corresponde según la legislación vigente a una clase de equipamiento de tipo comercio, como por ejemplo: Hoteles, Apart Hotel, Residenciales, Restaurantes, Bares, etc.

³³ Aplicable a los equipamientos de tipo: Servicios Públicos y Privados.

³⁴ Si el destino corresponde a Terminales de Buses, corresponde a Infraestructura Terrestre, no permitidos en este Subsector.

³⁵ Incorporado por Decreto N° 22 (V y U) de fecha 03.02.84

2	Equipamiento de:		
	Comercio	1	Cada 50 m ²
	Oficina	1	Cada 50 m ²
	Cultural	1	Cada 25 m ²
	Social	1	Cada 50 m ²
	Deportivo y Recreacional	1	Cada 25 m ²
	Educacional	1	Cada 125 m ²
	Turístico ³⁶	1	Cada 25 m ²
	Institucional ³⁷	1	Cada 25 m ²
	Religioso	1	Cada 25 m ²
Salud	1	Cada 100 m ²	
3	Actividades Productivas de:		
	Talleres	1	Cada 50 m ²
4	Transporte³⁸	1	Cada 25 m ²

SUBSECTOR F-2 PLAYA BALNEARIO ³⁹

CONDICIONES DE USOS DE SUELO	
Usos de Suelo Permitidos	Áreas Verdes de uso público; Equipamiento Recreacional y Deportivo, Comercio (Turismo)
Usos de Suelo Prohibidos	Vivienda e Industria.
CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN	
Sólo se podrá edificar hasta un 15% de la superficie total del subsector.	

ESTACIONAMIENTOS			
1	Equipamiento de:		
	Comercio	1	Cada 25 m ²
	Deportivo y Recreacional	1	Cada 25 m ²
	Turístico ⁴⁰	1	Cada 25 m ²

³⁶ El concepto de equipamiento turístico se eliminó de la O.G.U.C., corresponde según la legislación vigente a una clase de equipamiento de tipo comercio, como por ejemplo: Hoteles, Apart Hotel, Residenciales, Restaurantes, Bares, etc.

³⁷ Aplicable a los equipamientos de tipo: Servicios Públicos y Privados.

³⁸ Si el destino corresponde a Terminales de Buses, corresponde a Infraestructura Terrestre, no permitidos en este Subsector.

³⁹ Gran parte de la totalidad de este subsector fue reemplazado por el Seccional Borde Costero Sub Zona A-2, quedando sólo un área que corresponde al norte de Playa Brava hasta la intersección imaginaria del eje de Av. Héroes de la Concepción con la línea de mar.

⁴⁰ El concepto de equipamiento turístico se eliminó de la O.G.U.C., corresponde según la legislación vigente a una clase de equipamiento de tipo comercio, como por ejemplo: Hoteles, Apart Hotel, Residenciales, Restaurantes, Bares, etc.

SECTOR G BARRIO SUR**SUBSECTOR G-1 CENTRO PLAYA BRAVA**

CONDICIONES DE USOS DE SUELO							
Usos de Suelo Permitidos			Residencial; Equipamientos de todas las clase; Actividad Productiva inofensiva; Espacio Público; Áreas Verdes.				
Usos de Suelo Prohibidos			Actividad Productiva molesta, peligrosa y contaminante.				
CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN							
VIVIENDA Y COMERCIO							
SUP PRED MINIMA m ²	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUCT.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN CONTINUA	RASANTE Grados Sexagesimales	DISTANCIAM MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJARDIN MINIMO (m)
300	0.7 (*)	---	A-P-C	7 m (**)	O.G.U.C.	O.G.U.C.	3 m
EQUIPAMIENTO							
SUP PRED MINIMA m ²	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUCT.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN CONTINUA	RASANTE Grados Sexagesimales	DISTANCIAM MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJARDIN MINIMO (m)
1000	0.7 (*)	---	A-P-C	7 m (**)	O.G.U.C.	O.G.U.C.	3 m

(*) El término “Profundidad del Cuerpo Paralelo a la Calle” se entenderá para efectos de esta ordenanza como “Profundidad Máxima de Continuidad”. Este se asimilará o será proporcional al Coeficiente de Ocupación de Suelo.

(**) Se permitirá sólo edificación aislada sobre la altura máxima de la edificación continua, de conformidad a lo previsto en el artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.

ESTACIONAMIENTOS			
1	Vivienda:		
	En altura	1	Cada 1 vivienda
	En extensión	1	Cada 1 vivienda
2	Equipamiento de:		
	Comercio	1	Cada 25 m ²
	Oficina	1	Cada 25 m ²
	Para todo otro Equipamiento	1	Cada 25 m ²
3	Actividades Productivas		
	Industrias Inofensivas	1	Cada 15 m ²

SUBSECTOR G-2 PLAYA BRAVA

CONDICIONES DE USOS DE SUELO								
Usos de Suelo Permitidos			Equipamiento de esparcimiento complementarios al uso de Parque; Espacio Público; Áreas Verdes.					
Usos de Suelo Prohibidos			Residencial, Equipamiento no mencionado como permitido, Actividad Productiva.					
CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN								
SUP PRED MINIMA m ²	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUCT.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN CONTINUA	RASANTE Grados Sexagesimales	PROFUND. DEL CUERPO // A LA CALLE	DISTANCIAM MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJARDIN MINIMO (m)
500	0.4	---	A	6 m	O.G.U.C.	----	O.G.U.C.	5 m

ESTACIONAMIENTOS			
1	Equipamiento de:		
	Para todo tipo de Equipamiento	1	Cada 25 m ²

ARTÍCULO 8 Bis

Se autorizarán los cuerpos salientes que sobresalgan del plano de fachada sobre el antejardín de hasta 2,00 m. en antejardines que tengan una profundidad de 5,01 m. y más metros, y cuerpos salientes de hasta 1,20 m. sobre antejardines que tengan una profundidad de hasta 5,00 m., siempre y cuando sean en volados, abiertos por tres lados o más lados y no generen superficie construida bajo ellos.

Se autorizarán los cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical de fachada levantado sobre la línea oficial hasta 1,80 m., de acuerdo a los términos previstos en el Art. 2.7.1 de la O.G.U.C. No obstante lo anterior, cuando el predio enfrente una vía de menos de 15,00 m. entre líneas oficiales, y/o la acera que enfrenta tenga un ancho inferior a 3,00 m., el cuerpo saliente de ésta, tendrá una longitud igual al ancho de la acera que enfrenta, disminuido en 1.00 m, con un máximo de un 1.80m.

ARTÍCULO 9

Las normas indicadas en el artículo anterior se complementarán con las señaladas en los artículos siguientes.

ARTÍCULO 10

Las zonas de Playa de uso público y recreacional contemplarán una franja de 35 m de ancho desde la línea de más alta marea en la cual sólo se permitirán construcciones complementarias a su uso natural.

Por razones topográficas podrá disminuirse esta franja de 35 m para lo cual las construcciones que allí se ejecuten deberán cuidar, en todo caso, que se permita una libre accesibilidad a la costa y una circulación pública a lo largo de ella.

ARTÍCULO 11

Los predios que enfrenten a una calle, cuyo eje es límite de subsectores, podrán acogerse a todas las normas establecidas para el subsector que los enfrentan.

ARTÍCULO 12

En los predios esquina se aumentará el coeficiente de ocupación de suelo en un 10%.

ARTÍCULO 13

Aquellos predios cuya subdivisión y frentes existentes sean menores a los establecidos en la presente Ordenanza, se permitirá construirlo en conformidad con las condiciones de edificación de esta Ordenanza siempre que con ello no se contravengan las normas de la O.G.U.C. y otras disposiciones vigentes sobre la materia.

ARTÍCULO 14

En edificación en altura se permitirá placa comercial hasta 2º piso y se entenderá por edificación en altura a las construcciones de mínimo 4 pisos.

TITULO IV DISPOSICIONES GENERALES DE APLICACIÓN COMUN

ARTÍCULO 15⁴¹

Derogado.

Para el cálculo de superficies de una edificación se aplicarán los Artículos 5.1.11 y 6.1.5. de la O.G.U.C., según corresponda.

ARTÍCULO 16⁴²

En lo que respecta a la aplicación de superficies de rasantes y distanciamientos se observarán las normas que contempla la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTÍCULO 17⁴³

En materia de adosamientos se observarán las normas que contempla la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTÍCULO 18

No obstante lo dispuesto en la presente Ordenanza sobre adosamientos, el Director de Obras Municipales podrá autorizar, fundamentalmente, que las nuevas edificaciones se adosen en la misma ubicación, altura y extensión en que se produce el adosamiento de los edificios colindantes existentes, debiendo en todo caso, cumplirse con las normas relativas a superficies de rasantes y distanciamientos a medianeros a que se refiere la O.G.U.C. para las fachadas y los cuerpos aislados del edificio.

ARTÍCULO 19

En los edificios que consulten vivienda deberá contemplarse, como mínimo una superficie libre común de 7 m², por habitante, para lo cual se pueden contabilizar terrazas comunes en cualquier piso, así como también las superficies destinadas a jardines, patio, etc. de uso común.

⁴¹ Derogado por D.S. 75 entrada en vigencia 24 Agosto 2001, Artículos 5.1.11 y 6.1.5. O.G.U.C.

⁴² Materia incorporada por Decreto N° 135 (V y U) de fecha 29 Agosto 1984.

⁴³ Materia incorporada por Decreto N° 135 (V y U) de fecha 29 Agosto 1984.

ARTÍCULO 20

Si un proyecto consulta cierros exteriores hacia espacios públicos, éstos tendrán una altura máxima de 2.50 m.

ARTÍCULO 21

Sin perjuicio del cumplimiento de las normas de la presente Ordenanza y de la O.G.U.C.; los proyectos destinados a equipamiento educacional, salud, turístico, recreacional, deportivo, seguridad, justicia e industrias deberán observar las normas y reglamentos de los organismos técnicos.

ARTÍCULO 22

Los edificios destinados a estacionamientos se entenderán incorporados a la clase de Equipamiento de Comercio.

De conformidad al artículo 2.1.29 de la O.G.U.C. los Terminales de Transporte Terrestre corresponden a uso de suelo Infraestructura.⁴⁴

ARTÍCULO 23⁴⁵

Las exigencias mínimas de estacionamientos se establecen en el Artículo 8 de la presente Ordenanza.

Tratándose de cambios de destino de todo o parte de una edificación existente, deberán cumplirse las mismas exigencias señaladas en el párrafo anterior.⁴⁶

Déjase sin efecto el decreto supremo N° 197 (V y U), del 15 de Noviembre de 1985, no tramitado por la Contraloría General de la República.

ARTÍCULO 24⁴⁷

En los subsectores donde se consulte como uso de suelo Equipamiento, se podrá construir los establecimientos contemplados en la siguiente clasificación:

USO DE SUELO: EQUIPAMIENTO	
CLASE	ESCALAS
	Mayor – Mediano - Menor - Básico
CIENTIFICO	Establecimientos de Investigación, divulgación y formación científica.
COMERCIO	Supermercados; Grandes Tiendas; Mercados; Centros Comerciales; Agrupaciones Comerciales; Edificios de Estacionamientos, Estaciones o Centros de Servicios Automotor; Ferias Libres; Bombas de Bencina; Restaurantes; Bares; Discotecas; Cabaret; Cafeterías; Heladerías. Con servicios anexos: Hoteles, Aparts Hoteles, Moteles, Residenciales.
CULTO Y CULTURA	Santuarios; Catedrales; Templos; Iglesias; Sinagogas; Mezquitas; Conventos; Capillas. Museos; Bibliotecas; Centros Culturales; Teatros; Auditorios; Centros de Convenciones; Instalaciones de Conciertos o Espectáculos; Galerías de Arte; Instalaciones de Exposiciones; Cines; Medios de Comunicación; Casas de la Cultura; Medios de Comunicación.

⁴⁴ Modificado por Decreto Supremo N° 177, Diario Oficial de fecha 25 Enero 2003.

⁴⁵ Relativa a Estacionamientos, Incorporado en el Artículo 8, para efectos de una mejor aplicación de esta Ordenanza.

⁴⁶ - Incorporado por Decreto 05 (V y U) del 15 Enero 1986.

- Este inciso hace referencia a que los cambios de destino deberán cumplir con las mismas exigencias de estacionamientos especificadas para cada tipo de uso de suelo.

⁴⁷ Modificado por Decreto Supremo 177, Diario Oficial de fecha 25 Enero 2003.

DEPORTE	Estadios; Centros Deportivos; Marinas Deportivas; Gimnasios; Clubes Deportivos; Piscinas; Canchas; Multicanchas; Baños Turcos; Saunas.
EDUCACION	Universidades; Institutos; Centro de Capacitación; Liceos; Academias; Colegios; Jardines Infantiles; Salas Cunas; Guarderías
ESPARCIMIENTO	Parques de Entreteniciones; Parques Zoológicos; Juegos electrónicos; Mecánicos o Similares; Casino de Juegos.
SALUD	Hospitales; Clínicas; Centros de Rehabilitación; Cementerios; Postas; Consultorios; Policlínicos; Crematorios; Perreras.
SEGURIDAD	Bases Militares; Cuarteles; Cárceles; Comisarías; Tenencias; Cuarteles de Bomberos; Bote Salvavidas; Defensa Civil y similares; Retenes.
SERVICIOS:	Establecimientos de Utilidad o Administración Pública o Privada Oficinas en general (abogados, notarías, etc.) Taller de Costuras; Zapaterías; Lavanderías; Peluquerías; Otros similares
SOCIAL	Centros Sociales; Locales Comunitarios; Sedes Juntas de Vecinos; Centros de Madres

ARTÍCULO 25

La aprobación de los proyectos de agua potable, alcantarillado, luz eléctrica, gas, pavimentación, como también la ejecución y recepción de las respectivas obras, se regirán por las normas vigentes del servicio técnico que corresponda.

TITULO V VIALIDAD

ARTÍCULO 26

El plano 2 de Vialidad contiene la trama vial de la ciudad con las vías proyectadas y sus correspondientes perfiles tipo.

ARTÍCULO 27

Las avenidas, calles, pasajes y en general, todas las vías públicas del Plan Regulador de Iquique actualmente existente tiene la calidad de bienes nacionales de uso público. Asimismo, tendrán el carácter de tales las nuevas vías que sea necesario habilitar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 135 del D.F.L. N° 458 de 1975.

ARTÍCULO 28

ARTICULO TRANSITORIO

Las solicitudes de permiso de edificación que contando con sus antecedentes completos hubieran sido ingresados a la Dirección de Obras Municipales 30 días antes de la publicación del presente Decreto en el Diario Oficial, se tramitarán de acuerdo con las normas técnico urbanísticas vigentes al momento de su ingreso. No obstante lo anterior el propietario podrá acogerse a las nuevas disposiciones en los términos previstos en el Art. 5.1.18 O.G.U.C.

Lo dispuesto en los incisos precedentes es sin perjuicio de lo previsto en el artículo 22 de la O.G.U.C.

DECRETO LEY N° 15, 25 ENERO 1.984.

ARTICULO 3°

Declárense de utilidad pública, para fines de vialidad los terrenos ubicados en calle Filomena Valenzuela, de una superficie de 1.161,52 m² uno y de 48,44 m² el otro y el terreno de 28 m², ubicado en el Pasaje Rinconada entre calle Filomena Valenzuela y calle Los Rieles, los cuales se encuentran graficados en el plano que se aprueba en el artículo 1°. ⁴⁸

La siguiente Ordenanza Local fue aprobada por Decreto Alcaldicio N° 324 de fecha 11 de Julio de 1980; Decreto N° 233 (MINVU) de 29 de Octubre de 1981 y publicado en el Diario Oficial del 25 de Noviembre de 1981; y sus posteriores modificaciones por D.S. N° 15 (MINVU) de fecha 25.01.1984; D.S. N° 22 (MINVU) de fecha 03.02.1984; D.S. N° 82 (MINVU) de fecha 18.05.1984; D.S. N° 135 (MINVU) de fecha 29.08.1984; D.S. N° 05 (MINVU) de fecha 15.01.1986; D.S. N° 59 (MINVU) de fecha 30.05.1989.

⁴⁸ Artículo incorporado por el Plan Seccional Cavanha, Decreto N° 15 de fecha 25 Enero 1984.

PLAN SECCIONAL SUR

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1

La presente Ordenanza Local tiene por objeto establecer las disposiciones sobre usos de suelo, subdivisión predial y las normas técnicas de edificación, urbanización y vialidad que deberán observarse en el área del Seccional comprendida entre los límites descritos en el artículo 6, graficados en el Plano PLS 88-02, denominado PLAN SECCIONAL SUR con el cual forma un solo cuerpo legal y que modifica el Plan Regulador Comunal de Iquique aprobado por D.S. N° 233 (V y U) de 3 de Octubre de 1981 y publicado en el Diario Oficial del 25 de Noviembre de 1981.

La Ordenanza Local se complementa con el Plano PLS-88-02 y sus disposiciones prevalecen sobre el citado plano elaborado en escala 1:5000 por la Asesoría Urbana de la Ilustre Municipalidad de Iquique.

ARTÍCULO 2

Los límites del Plan Seccional, que modifican el Plan Regulador vigente y su Ordenanza, están indicados en el Plano PLS-88-02 y quedan definidos por la línea poligonal cerrada de 8 puntos, 1 al 8 de acuerdo a la descripción señalada en el Artículo 6 de esta Ordenanza.

ARTÍCULO 3

Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encontrasen reglamentadas por esta Ordenanza, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y demás disposiciones legales reglamentarias sobre la materia.

ARTÍCULO 4

De conformidad a la L.G.U.C., corresponde a la Dirección de Obras Municipales de Iquique, la responsabilidad de la aplicación de las disposiciones de la presente Ordenanza y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Tarapacá, la supervigilancia en su cumplimiento y la interpretación técnica de las mismas.

ARTÍCULO 5

La inobservancia de las disposiciones de esta Ordenanza, será sancionada de acuerdo a lo previsto en los artículos 20 al 26 de la L.G.U.C.

CAPITULO II

DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE DEL PLAN SECCIONAL

ARTÍCULO 6

El Área Territorial del Plan enunciado en el artículo 2 de esta Ordenanza, se define de conformidad a la siguiente descripción:

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Ubicado sobre una línea perpendicular imaginaria, levantada desde el punto E-2 ya definido en el Plan Regulador vigente, hacia el norte y a 400 m aproximadamente de dicho punto.		
		1-2	<u>Límite Norte</u> Línea imaginaria de 450 m de longitud, perpendicular al tramo E-2 y E-3 del Plan Regulador vigente que une los puntos 1 y 2.
2	Ubicado sobre la línea perpendicular imaginaria levantada desde el punto 1 ya definido hacia el oriente, y a 50 m al poniente de la línea de FF.CC.		
		2-3	<u>Límite Oriente</u> Línea sinuosa imaginaria de 3.600 m de longitud paralela a la línea del FFCC. y que une los puntos 2 y 3.
3	Ubicado bajo una línea paralela imaginaria a 50 m al poniente de la línea del FFCC. y a 3.600 m al sur desde el punto 2 ya definido.		
		3-4	<u>Límite Oriente</u> Línea recta imaginaria de 400 m de longitud en Dirección nor-oriente, sur poniente, que une los puntos 3 y 4.
4	Ubicado bajo la línea perpendicular imaginaria levantada desde el punto 3 ya definido hacia el sur poniente y a 400 m de dicho punto.		
		4-5	<u>Límite Sur- Oriente</u> Línea recta imaginaria de 820 m que une los puntos 4 y 5.
5	Ubicado sobre una línea perpendicular imaginaria levantada desde el punto 4 ya definido hacia el sur y a 800 m de dicho punto.		
		5-6	<u>Límite Oriente</u> Línea recta imaginaria de 460 m que une los puntos 5 y 6.
6	Ubicado a 460 m rumbo sur-oeste con un ángulo interior de 130°, respecto del punto 0 vértice ya definido en el punto 5.		
		6-7	<u>Límite Sur</u> Línea sinuosa de cota 100 m.s.n.m. que une los puntos 6 y 7.
7	Intersección entre línea imaginaria del paralelo 20, 16' 48" S y la línea de cota topográfica a 100 m s n m.		
		7-8	Línea recta imaginaria en paralelo 20, 16', 48" S, que une los puntos 7 y 8.
8	Intersección entre la línea imaginaria paralelo 20, 16', 48" S, siendo actualmente el límite norte del lote denominado Punta Larga destinado a la Armada de Chile y a la línea de alta marea del mar de Chile.		

ARTÍCULO 7

El presente Plan Seccional modifica el Límite Urbano Sur de Iquique desde el cruce de las calles: Tamarugal y Playa Blanca; Tamarugal y Chipana; Chipana y Caramucho; Caramucho y Diagonal; Diagonal y Costanera; Costanera y Límite Norte del lote denominado Punta Larga de la Armada de Chile y la línea de más alta marea del mar de Chile.

El Plan Seccional Sur elimina el sector H Campo Deportivo del P.R. vigente, incorporando el área a la nueva zonificación propuesta. Además cambia el subsector E-1 Poblaciones Mosquito Cabezal Norte, inscrito en el actual Sector E- Poblaciones, fijando su nuevo límite en el eje de Av. Chipana, entre calle Caramucho y Av. Diagonal.

El nuevo Límite Urbano Sur DE Iquique coincide con los puntos y tramos 1-2-3-4-5-6-7-8 del presente Plan Seccional, ya descritos en el artículo 6 de esta Ordenanza. En el Sector G del Plan Regulador, se modifica el nombre, uso de suelo, condición de edificación y subdivisión predial del Subsector G-3 Franja Costera.

CAPITULO III DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

ARTÍCULO 8

Los siguientes términos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa:

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO: Número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de ésta las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir en el nivel de primer piso.

La superficie edificada se determinará aplicando los Artículos 5.1.11 y 6.1.5. de la O.G.U.C., según corresponda⁴⁹.

COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD: número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir sobre el terreno.⁵⁰

DENSIDAD: número de unidades (personas, familias, viviendas, locales, metros cuadrados construidos, etc) por unidad de superficie (predio, lote, manzana, hectárea, etc)⁵¹

ARTÍCULO 9

RASANTE Y DISTANCIAMIENTO: Las rasantes y distanciamientos no normados en la presente Ordenanza Especial, se regirán por lo establecido en el artículo 2.6.3. de la O.G.U.C.⁵²

ARTÍCULO 10

ADOSAMIENTO: Los adosamientos se regirán por lo dispuesto en el artículo 2.6.2. de la O.G.U.C.⁵³

Los adosamientos sólo se aceptarán entre predios de igual uso de suelo.

⁴⁹ Modificado por D.S. 75 –D.O. 25.06.01, Artículos 5.1.11 y 6.1.5. O.G.U.C.

⁵⁰ Modificado por D.S. 75 –D.O. 25.06.01, sustituye definición.

⁵¹ Se modifica la definición por la establecida por la O.G.U.C., Artículo 1.1.2

⁵² Artículo 2.6.3. de la O.G.U.C. reemplaza antiguo artículo 479, de la misma Ordenanza.

⁵³ Artículo 2.6.2. de la O.G.U.C. reemplaza antiguo artículo 478, de la misma Ordenanza.

ARTÍCULO 11

CIERROS EXTERIORES: Los cierros en nuevas construcciones deberán tener una altura máxima de 2 m y su transparencia no podrá ser menor a 60% aplicado desde los 0.40 m de altura. Los cierros en esquina deberán formar los ochavos previstos en los artículos 2.5.4, 2.5.5, 2.5.6 y 2.5.7. de la O.G.U.C.⁵⁴

Los cierros exteriores en sitios eriazos deberán cumplir con la Ordenanza Municipal vigente. Corresponde a la Dirección de Obras Municipales aprobar las características de los cierros.

ARTÍCULO 12

ANTEJARDÍN: área entre la línea oficial y línea de edificación, regulada en el instrumento de planificación territorial.⁵⁵

Deberá cumplirse con el distanciamiento mínimo establecido en el artículo 33 de la presente Ordenanza, pudiendo aumentarse a voluntad del propietario.

Se aplicará el distanciamiento de antejardín en todos los frentes de sitios y en los sitios esquina en el frente predominante y de mayor relevancia urbana.

No será exigible la obligación consignada en el presente artículo en el caso de las viviendas sociales cuyos predios enfrenten a vías secundarias y peatonales. Las viviendas sociales cuyos predios enfrenten vías estructurantes, deberán consultar 3 m de antejardín mínimo.

ARTÍCULO 13

EDIFICIOS DE EQUIPAMIENTO, INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO: sin perjuicio de cumplir con las normas contenidas en la presente Ordenanza, en la L.G.U.C. y en la O.G.U.C., los proyectos destinados a equipamientos de cualquier clase y actividades productivas, deberán observar las disposiciones técnicas de los organismos o instituciones competentes, cuando corresponda.

ARTÍCULO 14

BIENES NACIONALES DE USO PÚBLICO: en las áreas de uso público, como son las vías y áreas verdes existentes o que se formen en el futuro, no podrán realizarse construcciones e ningún tipo salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico, tales como kioscos, fuentes de agua, juegos infantiles y otras similares, según corresponda.

Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por el Director de Obras Municipales.

ARTÍCULO 15

URBANIZACIÓN: la aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, de agua potable, electricidad, gas y pavimentación, se regirán por las disposiciones de la L.G.U.C. y de la O.G.U.C. y, además por las normas técnicas oficiales emanadas del Instituto Nacional de Normalización y de los servicios respectivos.

⁵⁴ Artículos 2.5.4., 2.5.5., 2.5.6 y 2.5.7 reemplazan antiguos artículos 452, 453, 454 y 456 de la O.G.U.C.

⁵⁵ Definición reemplazada por artículo 1.1.2 O.G.U.C.

ARTÍCULO 16

EDIFICACIÓN DE PREDIOS EXISTENTES: los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación que se emplacen en predios existentes que no cumplan con las superficies y frentes prediales mínimos establecidos en esta Ordenanza; se aprobarán dándose cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella.

ARTÍCULO 17⁵⁶

INDUSTRIAS INOFENSIVAS Y/O ALMACENAMIENTOS: se entenderán por tal a los establecimientos que cumplan con los siguientes requisitos:

- No generar olores de ningún tipo.
- Limpios de humos y/o polvos visibles en suspensión, teniendo controlado las emisiones de dióxido de carbono, dióxido de azufre, monóxido de carbono y óxido de nitrógeno.
- No utilizar plomo, mercurio, D.D.T. y otros plaguicidas.
- Emitir un máximo de ruido, según se establece en el Decreto N° 286 30.08.84 del Ministerio de Salud.
- No manipular, generar o guardar materias explosivas o peligrosas.

ARTÍCULO 18

ESTACIONAMIENTOS⁵⁷: Se fijan las siguientes exigencias mínimas de estacionamientos, a los edificios que se construyan o cambien de destino en todo o parte de lo edificado:

1	RESIDENCIAL		
	VIVIENDA	Uno por cada vivienda que carezca de acceso vehicular privado, excepto en conjuntos de viviendas sociales.	
2	EQUIPAMIENTO		
	CIENTIFICO⁵⁸		1 cada 100 m ² edificados
	COMERCIO	Hoteles y similares Restaurantes y similares Comercio Minorista	1 cada 100 m ² edificados 1 cada 50 m ² edificados 1 cada 70 m ² edificados
	CULTO	Culto	1 cada 100 m ² edificados
	CULTURA	Teatros y Salas de Reuniones Cultura	1 cada 10 espectadores 1 cada 100 m ² edificados
	DEPORTE	Deportes	1 cada 50 espectadores
	EDUCACIÓN	Superior Básica y Media Parvularia y Jardines Infantiles	1 cada 100 m ² edificados 1 cada 100 m ² edificados 1 cada 80 m ² edificados
	ESPARCIMIENTO⁵⁹		1 cada 100 m ² edificados
	SALUD	Salud	1 cada 100 m ² edificados
	SEGURIDAD	Seguridad	1 cada 100 m ² edificados

⁵⁶ De conformidad a la legislación vigente, este tipo de uso corresponde a Actividades Productivas, por lo que le serán aplicables además las normativas de la O.G.U.C.. La clasificación de inofensiva deberá ser emitida por el Servicio de Salud de Iquique.

⁵⁷ Se eliminó la mención al artículo 480 de la O.G.U.C. por estar derogado.

⁵⁸ Para efectos de aplicación se le asigna la dotación especificada en el Plan Seccional Sur como "otros equipamientos"

⁵⁹ Para efectos de aplicación se le asigna la dotación especificada en el Plan Seccional Sur como "otros equipamientos"

	SERVICIOS:		
	PUBLICOS Y/O PRIVADOS	Servicios Públicos	1 cada 50 m ² edificados
	PROFESIONALES	Servicios Profesionales	1 cada 70 m ² edificados
	ARTESANALES	Servicios Artesanales	1 cada 100 m ² edificados
	SOCIAL	Clubes Sociales Organizaciones Comunitarias	1 cada 100 m ² 1 cada 70 m ²
	OTROS EQUIPAM. (NO CLASIFICADOS)		1 cada 100 m ² edificados
3	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
	INDUSTRIAS	Industrias y similares	1 cada 100 m ² edificados

ARTÍCULO 19

No será exigible la obligación consignada en el artículo precedente en los siguientes casos:

1. Cuando el número de estacionamientos que origina la construcción sea igual o inferior a 3 unidades, o cuando el cambio de destino de todo o parte de un edificio haga exigible un aumento inferior a 8 estacionamientos, excepto en el caso de las viviendas.
2. En los edificios cuyo acceso principal se encuentra en los paseos peatonales.
3. Si los frentes de los predios son inferiores a los mínimos exigidos en el Plan Seccional sin estar acogidos a legislaciones especiales.

ARTÍCULO 20

La superficie mínima por estacionamiento será de 13 m², sin incluir las áreas destinadas a circulación. En los edificios que consulten dos o más usos de suelo diferentes, el estándar mínimo que se aplicará a la superficie será la suma de los estacionamientos que origine cada una de dichas superficies.

En caso que la aplicación de los estándares mínimos origine una fracción decimal, ella se redondeará al entero más próximo.

ARTÍCULO 21

Para los efectos de la aplicación de los mínimos establecidos en el artículo 18 se considerará la superficie útil, entendiéndose como tal la que resulta de descontar de la superficie total construida un 10% por concepto de muros estructurales y periféricos, la superficie común destinada a circulación (acceso, hall, pasillos, rampas, pasajes, escaleras, ascensores y montacargas) la ocupada en instalaciones tales como salas de máquinas, ductos, recintos de medidores, botaderos y receptáculos de basuras y bodegas, en el caso de edificios colectivos de habitación.

ARTÍCULO 22

Las Rampas de Salidas de estacionamientos situados a distinto nivel de la calzada deberán consultar, dentro del terreno particular a partir de la línea oficial, un tramo horizontal, a nivel de acera, de una profundidad no inferior a 5 m.

Los estacionamientos deberán ejecutarse dentro de la propiedad pudiendo ser complementados en parte y sólo en caso justificado, con estacionamientos en la vía pública previa aprobación de la Dirección de Obras Municipales, la que estudiará: tipo de vía, ancho de berma, tipo de calzada, ancho de acera y tipo de recinto que los genera.

ARTÍCULO 23

La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo, la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias de agua potable, luz eléctrica, gas y pavimentación, se regirán por las disposiciones de la L.G.U.C., de la O.G.U.C. y, además por las normas Técnicas oficiales emanadas de los organismos respectivos.

ARTÍCULO 24

En los predios ubicados en esquina se aumentará su porcentaje de ocupación de suelo en un máximo en un 10%.

ARTÍCULO 25

Los pasajes de peatones con tránsito eventual de vehículos no contemplados en este Seccional, tendrán un ancho mínimo entre líneas oficiales de 8 m.

ARTÍCULO 26

Declárense de utilidad pública los terrenos necesarios para la formación de calles, áreas verdes indicados en el plano del Seccional.

ARTÍCULO 27

Los predios inscritos en el límite territorial definido en el artículo 6 de esta Ordenanza y que enfrenten a una calle cuyo eje es límite de sectores, NO podrán acogerse a las normas establecidas para el sector que enfrenta.

ARTÍCULO 28⁶⁰

Para los efectos de la presente Ordenanza se entenderá por "Equipamiento" a la definición y clasificación que establece la O.G.U.C., Artículo 2.1.27.

En los subsectores donde se consulte como uso de suelo Equipamiento, se podrá construir los establecimientos contemplados en la siguiente clasificación:

USO DE SUELO: EQUIPAMIENTO	
CLASE	ESCALAS
	Mayor – Mediano - Menor - Básico
CIENTIFICO	Establecimientos de Investigación, divulgación y formación científica.
COMERCIO	Supermercados; Grandes Tiendas; Mercados; Centros Comerciales; Agrupaciones Comerciales; Edificios de Estacionamientos, Estaciones o Centros de Servicios Automotor; Ferias Libres; Bombas de Bencina; Restaurantes; Bares; Discotecas; Cabaret; Cafeterías; Heladerías. Con servicios anexos: Hoteles, Aparts Hoteles, Moteles, Residenciales.
CULTO	Santuarios; Catedrales; Templos; Iglesias; Sinagogas; Mezquitas; Conventos; Capillas.
CULTURA	Museos; Bibliotecas; Centros Culturales; Teatros; Auditorios; Centros de Convenciones; Instalaciones de Conciertos o Espectáculos; Galerías de Arte; Instalaciones de Exposiciones; Cines; Medios de Comunicación; Casas de la Cultura; Medios de Comunicación.
DEPORTE	Estadios; Centros Deportivos; Marinas Deportivas; Gimnasios; Clubes Deportivos; Piscinas; Canchas; Multicanchas; Baños Turcos; Saunas.
EDUCACION	Universidades; Institutos; Centro de Capacitación; Liceos; Academias; Colegios; Jardines Infantiles; Salas Cunas; Guarderías

⁶⁰ Modificado por Decreto Supremo 177, Diario Oficial de fecha 25 Enero 2003

ESPARCIMIENTO	Parques de Entretenciones; Parques Zoológicos; Juegos electrónicos; Mecánicos o Similares; Casino de Juegos.
SALUD	Hospitales; Clínicas; Centros de Rehabilitación; Cementerios; Postas; Consultorios; Policlínicos; Crematorios; Perreras.
SEGURIDAD	Bases Militares; Cuarteles; Cárceles; Comisarías; Tenencias; Cuarteles de Bomberos; Bote Salvavidas; Defensa Civil y similares; Retenes.
SERVICIOS:	
PUBLICOS Y/O PRIVADOS	Establecimientos de Utilidad o Administración Pública o Privada
PROFESIONALES	Oficinas en general (abogados, notarías, etc.)
ARTESANALES	Taller de Costuras; Zapaterías; Lavanderías; Peluquerías; Otros similares
SOCIAL	Centros Sociales; Locales Comunitarios; Sedes Juntas de Vecinos; Centros de Madres

ARTÍCULO 29

Los locales de servicios para autos y/o locales de venta de expendio de combustibles, deberán cumplir con las siguientes normas sin perjuicio de las disposiciones establecidas para cada zona:

- a) Locales de Servicios para autos y locales de venta o expendio de combustibles:
- Podrán emplazarse en predios que enfrenten vías de ancho mínimo entre líneas oficiales igual o superior a 25 m. En caso de emplazarse enfrentando vías de ancho menor, la superficie predial no podrá ser inferior a 2.000 m².

CAPITULO IV DEFINICIÓN DE MACRO – ÁREAS, ZONIFICACIÓN USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS

MACRO - ÁREAS

ARTÍCULO 30

El Plan Seccional Sur comprende las áreas de extensión urbana y especiales. Los límites se grafican en plano definido en artículo 6 de la presente Ordenanza Especial.

Para efectos de esta Ordenanza, corresponden las siguientes definiciones para cada una de las áreas:

AREAS DE EXTENSIÓN URBANA: Son las áreas planificadas capaces de recibir el crecimiento en extensión previsto para el centro poblado en los 20 años siguientes a la aprobación del Plan Seccional.

AREAS ESPECIALES: Son las áreas planificadas que en razón de su especial destino o naturaleza, están sujetas a restricciones de diverso grado en cuanto a su urbanización y edificación.

ZONIFICACIÓN

ARTÍCULO 31

El área de extensión comprende las zonas:

M-1	Industrias
M-2	Tirana
M-3	Chipana
M-4	Huayquiique
M-5	Mirador
M-6	Costanera
M-6-1	Costanera
M-7	Deportes
M-8	Talleres
M-9	Mercado
M-10	Lirima

El área especial consulta las zonas M-11 y M-12, y las demás que se definen en este artículo:

M-11 Cerro Dragón: Es la zona de restricción donde existe alto riesgo para asentamiento humano, por sus características geomorfológicas.
Se aísla como zona de preservación – natural.

M-12 Playas: Es la zona de resguardo de terrenos de playa fiscales marítimos constituida en conformidad a lo establecido por el D.F.L. N° 340, de 1960 (Ley sobre Concesiones Marítimas) y el D.S. N° 660 del Ministerio de Defensa, de 1988 (Reglamento General sobre Concesiones Marítimas). No podrá subdividirse de conformidad a lo establecido por la Ley N° 18.255 de 1983, que modificó el artículo 6 del D.L. N° 1939 de 1977; en esta zona no se aceptará edificación alguna.

ZONAS DE RESGUARDO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA: Se consulta la protección de ductos subterráneos, con el objeto de asegurar su normal funcionamiento, impedir obstáculos que los interfieran y evitar riesgos a las personas, la delimitación y restricción en ellas se regirán por las normas técnicas de los servicios respectivos.

USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS

ARTÍCULO 32⁶¹

Las zonas de las áreas de extensión urbana tendrán los usos de suelo permitidos y prohibidos que se detallan:

M-1 INDUSTRIA

CONDICIONES DE USOS DE SUELO									
Usos de Suelo Permitidos				Actividades Productivas inofensivas y molestas; Equipamiento de Comercio y Servicios Profesionales; Espacio Público; Áreas Verdes.					
Usos de Suelo Prohibidos				Todos los no mencionados como permitidos.					
CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN									
SUP PRED MINIMA m ²	FRENTE PREDIAL MINIMO m.	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	COEF. MAXIMO CONSTR.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MAXIMA CONTINUA	RASANTE Grados Sexagésimas	PROFUND. MAXIMA DE CONTINUIDAD	DISTANCIA M MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJAR DIN MINIMO (m)
500	No exigible	0.8	0.8	A-P-C	8 m	Art. 2.6.3 O.G.U.C.	100% (*)	Art. 2.6.3 O.G.U.C.	3 Exigible a vías estructurales

ESTACIONAMIENTOS : Ver Artículo 18 de la presente Ordenanza

(*) El término "Profundidad del Cuerpo Paralelo a la Calle" se entenderá para efectos de esta ordenanza como "Profundidad Máxima de Continuidad".

⁶¹ Para efectos de aplicación los artículos 32 y 33 del Plan Seccional Sur, han sido complementados en el presente artículo.

M-2 TIRANA

CONDICIONES DE USOS DE SUELO									
Usos de Suelo Permitidos ⁶²			Residencial; Equipamientos de todas las clases; Espacio Público; Áreas Verdes.						
Usos de Suelo Prohibidos			Todos los no mencionados como permitidos.						
CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN									
VIVIENDA									
SUP PRED MINIMA M ²	FRENTE PREDIAL MINIMO m.	COEF. DE OCUPACION SUELO	COEF. MAXIMO CONSTR.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MAXIMA CONTINUA PAREADA	RASANTE Grados sexagesimales	PROFUND. MAXIMA DE CONTINUIDAD (*)	DISTANCIA MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJARDIN MINIMO (m)
120	No Exigible	0.7	2.0	A-P-C	7 M	Art. 2.6.3 O.G.U.C.	(*)	Art. 2.6.3 O.G.U.C.	3 No exigible en viviendas sociales
EQUIPAMIENTO									
SUP PRED MINIMA M ²	FRENTE PREDIAL MINIMO m.	COEF. DE OCUPACION SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUCCION	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MAXIMA CONTINUA PAREADA	RASANTE Grados sexagesimales	PROFUND. MAXIMA DE CONTINUIDAD (*)	DISTANCIA MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJARDIN MINIMO (m)
200 Vecinal 400 Comunal	NO EXIGIBLE	0.65	2.3	A-P	---	Art. 2.6.3 O.G.U.C.	----	Art. 2.6.3 O.G.U.C.	3

ESTACIONAMIENTOS : Ver Artículo 18 de la presente Ordenanza

(*) El término “Profundidad del Cuerpo Paralelo a la Calle” se entenderá para efectos de esta ordenanza como “Profundidad Máxima de Continuidad”. Este se asimilará o será proporcional al Coeficiente de Ocupación de Suelo.

⁶² Para efectos de la correcta utilización de la O.G.U.C., los usos de suelos descritos por el Plan Seccional Sur, se han modificado por las clases de equipamiento correspondientes. Por lo tanto, el equipamiento “Eparcimiento y Turismo” se denominará sólo “Eparcimiento”; la mención de “Turismo” será en adelante “Comercio”. Los “Servicios Públicos” serán denominados “Servicios Públicos y Privados”. Las “Organizaciones Comunitarias” serán denominadas Equipamiento “Social”. La mención de “Comercio Minorista” será sólo “Comercio”. Las escalas vecinales y comunales, serán asimiladas a las escalas definidas por la O.G.U.C. tales como: Mayor, Mediana, Menor y Básica.

M-3 CHIPANA

CONDICIONES DE USOS DE SUELO									
Usos de Suelo Permitidos ⁶³		Residencial; Equipamientos de todas las clases; Espacio Público; Áreas Verdes.							
Usos de Suelo Prohibidos		Todos los no mencionados como permitidos.							
CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN									
VIVIENDA EN EXTENSIÓN HASTA 2 PISOS ó 1 PISO + MANZARDA									
SUP PRED MINIMA M ²	FRENTE PREDIAL MINIMO m.	COEF. DE OCUPACION SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUCC T.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MAXIMA EDIF.	RASANTE Grados sexagesimales	PROFUND. MAXIMA DE CONTINUIDAD	DISTANCIA M MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJARDIN MINIMO (m)
160	No Exigible	0.7	1.3	A-P	7 m.	70° fachada c/vano 80° fachada s/vano	---	O.G.U.C.	3
VIVIENDA EN ALTURA 3 ó MAS PISOS									
SUP PRED MINIMA M ²	FRENTE PREDIAL MINIMO m.	COEF. DE OCUPACION SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUCC T.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MAXIMA EDIF.	RASANTE Grados sexagesimales	PROFUND. MAXIMA DE CONTINUIDAD	DISTANCIA M MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJARDIN MINIMO (m)
1.000	No Exigible	0.7 hasta 3 P 0.5 4 P y más P	3.0	A-P	Según rasante	70° fachada c/vano 80° fachada s/vano	---	O.G.U.C.	3
EQUIPAMIENTO									
SUP PRED MINIMA M ²	FRENTE PREDIAL MINIMO m.	COEF. DE OCUPACION SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUCC T.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MAXIMA CONTINUA PAREADA	RASANTE Grados sexagesimales	PROFUND. MAXIMA DE CONTINUIDAD	DISTANCIA M MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJARDIN MINIMO (m)
500	No Exigible	0.7	2.0	A-P	Según rasante	70° fachada c/vano 80° fachada s/vano	---	O.G.U.C.	3

Cierros Medianeros : 2.50 m altura máxima.

ESTACIONAMIENTOS : Ver Artículo 18 de la presente Ordenanza

⁶³ Para efectos de la correcta utilización de la O.G.U.C., los usos de suelos descritos por el Plan Seccional Sur, se han modificado por las clases de equipamiento correspondientes. Por lo tanto, el equipamiento "Esparcimiento y Turismo" se denominará sólo "Esparcimiento"; la mención de "Turismo" será en adelante "Comercio". Los "Servicios Públicos" serán denominados "Servicios Públicos y Privados". Las "Organizaciones Comunitarias" serán denominadas Equipamiento "Social". La mención de "Comercio Minorista" será sólo "Comercio". Las escalas vecinales y comunales, serán asimiladas a las escalas definidas por la O.G.U.C. tales como: Mayor, Mediana, Menor y Básica.

M-4 HUAYQUIQUE

CONDICIONES DE USOS DE SUELO									
Usos de Suelo Permitidos ⁶⁴			Residencial; Equipamientos de todas las clases; Espacio Público; Áreas Verdes.						
Usos de Suelo Prohibidos			Todos los no mencionados como permitidos.						
CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN									
VIVIENDA EN EXTENSION HASTA 2 PISOS ó 1 PISO + MANZARDA									
SUP PRED MINIMA M ²	FRENTE PREDIAL MINIMO m.	COEF. DE OCUPACION SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUCC T.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MAXIMA	RASANTE Grados sexagesimales	PROFUND. MAXIMA DE CONTINUIDAD	DISTANCIA M MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJARDIN MINIMO (m)
350	No Exigible	0.65	1.5	A-P	7 M	70° fachada c/vano 80° fachada s/vano	---	O.G.U.C.	3
VIVIENDA EN ALTURA 3 ó MAS PISOS									
SUP PRED MINIMA M ²	FRENTE PREDIAL MINIMO m.	COEF. DE OCUPACION SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUCC T.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MAXIMA EDIF.	RASANTE Grados sexagesimales	PROFUND. MAXIMA DE CONTINUIDAD	DISTANCIA M MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJARDIN MINIMO (m)
1.750	No exigible	0.7 hasta 3 P 0.5 4 P y más P	2.5	A	Según rasante	70° fachada c/vano 80° fachada s/vano	---	O.G.U.C.	3
EQUIPAMIENTO									
SUP PRED MINIMA M ²	FRENTE PREDIAL MINIMO m.	COEF. DE OCUPACION SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUCC T.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MAXIMA EDIF.	RASANTE Grados sexagesimales	PROFUND. MAXIMA DE CONTINUIDAD	DISTANCIA M MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJARDIN MINIMO (m)
840	No exigible	0.65	1.3	A	Según rasante	70° fachada c/vano 80° fachada s/vano	---	O.G.U.C.	(*)

Cierros Medianeros : 2.50 m altura máxima.

ESTACIONAMIENTOS : Ver Artículo 18 de la presente Ordenanza

(*) La profundidad mínima de antejardín para equipamiento de escala básico será de 3,00 m., para las restantes escalas de equipamiento será de 5,00 m.

⁶⁴ Para efectos de la correcta utilización de la O.G.U.C., los usos de suelos descritos por el Plan Seccional Sur, se han modificado por las clases de equipamiento correspondientes. Por lo tanto, el equipamiento "Eparcimiento y Turismo" se denominará sólo "Eparcimiento"; la mención de "Turismo" será en adelante "Comercio". Los "Servicios Públicos" serán denominados "Servicios Públicos y Privados". Las "Organizaciones Comunitarias" serán denominadas Equipamiento "Social". La mención de "Comercio Minorista" será sólo "Comercio". Las escalas vecinales y comunales, serán asimiladas a las escalas definidas por la O.G.U.C. tales como: Mayor, Mediana, Menor y Básica.

M-5 MIRADOR

CONDICIONES DE USOS DE SUELO									
Usos de Suelo Permitidos⁶⁵					Residencial; Equipamientos de todas las clases; Espacio Público; Áreas Verdes.				
Usos de Suelo Prohibidos					Todos los no mencionados como permitidos.				
CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN									
VIVIENDA EN EXTENSIÓN HASTA 2 PISOS ó 1 PISO + MANZARDA									
SUP PRED MINIMA M ²	FRENTE PREDIAL MINIMO m.	COEF. DE OCUPACION SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUC T.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MAXIMA EDIF.	RASANTE Grados sexagesimales	PROFUND. MAXIMA DE CONTINUIDAD	DISTANCIA M MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJARDIN MINIMO (m)
420	No exigible	0.65	0.65	A-P	7 M	70° fachada c/vano 80° fachada s/vano	---	O.G.U.C.	5
VIVIENDA EN ALTURA 3 ó MAS PISOS									
SUP PRED MINIMA M ²	FRENTE PREDIAL MINIMO m.	COEF. DE OCUPACION SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUC T.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MAXIMA EDIF.	RASANTE Grados sexagesimales	PROFUND. MAXIMA DE CONTINUIDAD	DISTANCIA M MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJARDIN MINIMO (m)
2.100	No exigible	0.5	3.25	A	según rasante	70° fachada c/vano 80° fachada s/vano	---	O.G.U.C.	5
EQUIPAMIENTO									
SUP PRED MINIMA M ²	FRENTE PREDIAL MINIMO m.	COEF. DE OCUPACION SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUC T.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MAXIMA EDIF.	RASANTE Grados sexagesimales	PROFUND. MAXIMA DE CONTINUIDAD	DISTANCIA M MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJARDIN MINIMO (m)
1.400	No exigible	0.65	1.3	A	Según rasante	70° fachada c/vano 80° fachada s/vano	---	O.G.U.C.	(*)

Cierros Medianeros: 2.50 m altura máxima.

Cierros Exteriores: en uso Equipamiento, 80% de transparencia.

(*) La profundidad mínima de antejardín para equipamiento de escala básico será de 3,00 m. Para las restantes escalas de equipamiento será de 5,00 m.

ESTACIONAMIENTOS : Ver Artículo 18 de la presente Ordenanza

⁶⁵ Para efectos de la correcta utilización de la O.G.U.C., los usos de suelos descritos por el Plan Seccional Sur, se han modificado por las clases de equipamiento correspondientes. Por lo tanto, el equipamiento "Esparcimiento y Turismo" se denominará sólo "Esparcimiento"; la mención de "Turismo" será en adelante "Comercio". Los "Servicios Públicos" serán denominados "Servicios Públicos y Privados". Las "Organizaciones Comunitarias" serán denominadas Equipamiento "Social". La mención de "Comercio Minorista" será sólo "Comercio". Las escalas vecinales y comunales, serán asimiladas a las escalas definidas por la O.G.U.C. tales como: Mayor, Mediana, Menor y Básica.

M-6-1 COSTANERA

CONDICIONES DE USOS DE SUELO									
Usos de Suelo Permitidos⁶⁶		Residencial, Equipamiento de Comercio, Esparcimiento, Social, Servicios, Deportes. Espacio Público, Áreas Verdes.							
Usos de Suelo Prohibidos		Todos los no mencionados como permitidos.							
CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN									
VIVIENDA EN EXTENSIÓN HASTA 2 PISOS ó 2 PISOS + MANZARDA									
SUP PRED MINIMA M ²	FRENTE PREDIAL MINIMO m.	COEF. DE OCUPACION SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUC T.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MAXIMA EDIF.	RASANTE Grados sexagesimal es	PROFUND. MAXIMA DE CONTINUIDAD	DISTANCIA M MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJARDIN MINIMO (m)
400	No Exigible	0.52	1.0	A-P	2 Pisos o 7 M.	70° fachada c/vano 80° fachada s/vano	-----	O.G.U.C.	5
VIVIENDA EN ALTURA MEDIA 3 ó MAS PISOS									
SUP PRED MINIMA M ²	FRENTE PREDIAL MINIMO m.	COEF. DE OCUPACION SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUC T.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MAXIMA EDIF.	RASANTE Grados sexagesimal es	PROFUND. MAXIMA DE CONTINUIDAD	DISTANCIA M MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJARDIN MINIMO (m)
1.000	No Exigible	0.4	2.3	A	7 Pisos o 24.50 MT.	70°	-----	O.G.U.C.	5
EQUIPAMIENTO									
SUP PRED MINIMA M ²	FRENTE PREDIAL MINIMO m.	COEF. DE OCUPACION SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUC T.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MAXIMA EDIF.	RASANTE Grados sexagesimal es	PROFUND. MAXIMA DE CONTINUIDAD	DISTANCIA M MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJARDIN MINIMO (m)
1.000	No Exigible	0.5	2.3	A	7 Pisos o 24.50 MT	70°	-----	O.G.U.C.	5

Cierros Medianeros : 2.50 m altura máxima.
 Cierros Exteriores : en uso Equipamiento, 60% de transparencia.
 Otras Disposiciones : Ocho 4.00 m.

ESTACIONAMIENTOS : Ver Artículo 18 de la presente Ordenanza.

⁶⁶ Para efectos de la correcta utilización de la O.G.U.C., los usos de suelos descritos por el Plan Seccional Sur, se han modificado por las clases de equipamiento correspondientes. Por lo tanto, el equipamiento "Esparcimiento y Turismo" se denominará sólo "Esparcimiento"; la mención de "Turismo" será en adelante "Comercio". Los "Servicios Públicos" serán denominados "Servicios Públicos y Privados". Las "Organizaciones Comunitarias" serán denominadas Equipamiento "Social". La mención de "Comercio Minorista" será sólo "Comercio"
 Las escalas vecinales y comunales, serán asimiladas a las escalas definidas por la O.G.U.C. tales como: Mayor, Mediana, Menor y Básica.

M-6 COSTANERA

CONDICIONES DE USOS DE SUELO									
Usos de Suelo Permitidos ⁶⁷					<ul style="list-style-type: none"> Equipamiento de Esparcimiento, Comercial, Social, Servicios Públicos y/o Privados, Deportes y Áreas Verdes. 				
Usos de Suelo Prohibidos					Todos los no mencionados como permitidos.				
CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN									
SUP PRED MINIMA m ²	FRENTE PREDIAL MINIMO m.	COEF. DE OCUPACION SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUC T.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MAXIMA EDIF.	RASANTE Grados sexagesimales	PROFUND. MAXIMA DE CONTINUIDAD	DISTANCIA M MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJARDIN MINIMO (m)
5.000	No Exigible	0.5	0.5	A	Según rasante	60°	---	O.G.U.C.	10

Cierros Exteriores: 80% transparencia mínima.

ESTACIONAMIENTOS : Ver Artículo 18 de la presente Ordenanza

M-7 DEPORTES

CONDICIONES DE USOS DE SUELO	
Usos de Suelo Permitidos ⁶⁸	Equipamiento de Deportes, Cultura y Esparcimiento. Espacio Público; Áreas Verdes.
Usos de Suelo Prohibidos	Todos los no mencionados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN									
SUP PRED MINIMA m ²	FRENTE PREDIAL MINIMO m.	COEF. DE OCUPACION SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUC T.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MAXIMA EDIF.	RASANTE Grados sexagesimales	PROFUND. MAXIMA DE CONTINUIDAD	DISTANCIA M MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJARDIN MINIMO (m)
2.000	No Exigible	0.5	2.5	A	Según rasante	80°	---	O.G.U.C.	10

Cierros Exteriores : 70% transparencia mínima.

ESTACIONAMIENTOS : Ver Artículo 18 de la presente Ordenanza

⁶⁷ Para efectos de la correcta utilización de la O.G.U.C., los usos de suelos descritos por el Plan Seccional Sur, se han modificado por las clases de equipamiento correspondientes. Por lo tanto, el equipamiento "Esparcimiento y Turismo" se denominará sólo "Esparcimiento"; la mención de "Turismo" será en adelante "Comercio". Los "Servicios Públicos" serán denominados "Servicios Públicos y Privados". Las "Organizaciones Comunitarias" serán denominadas Equipamiento "Social". La mención de "Comercio Minorista" será sólo "Comercio"

Las escalas vecinales y comunales, serán asimiladas a las escalas definidas por la O.G.U.C. tales como: Mayor, Mediana, Menor y Básica.

⁶⁸ Para efectos de la correcta utilización de la O.G.U.C., los usos de suelos descritos por el Plan Seccional Sur, se han modificado por las clases de equipamiento correspondientes. Por lo tanto, el equipamiento "Esparcimiento y Turismo" se denominará sólo "Esparcimiento"; la mención de "Turismo" será en adelante "Comercio". Los "Servicios Públicos" serán denominados "Servicios Públicos y Privados". Las "Organizaciones Comunitarias" serán denominadas Equipamiento "Social". La mención de "Comercio Minorista" será sólo "Comercio"

Las escalas vecinales y comunales, serán asimiladas a las escalas definidas por la O.G.U.C. tales como: Mayor, Mediana, Menor y Básica.

M-8 TALLERES

CONDICIONES DE USOS DE SUELO									
Usos de Suelo Permitidos⁶⁹		Actividades Productivas inofensivas, Equipamiento de Servicios Artesanales, Servicios Profesionales y Comercio. Espacio Público; Áreas Verdes.							
Usos de Suelo Prohibidos		Todos los no mencionados como permitidos.							
CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN									
EQUIPAMIENTO									
SUP PRED MINIMA M ²	FRENTE PREDIAL MINIMO m.	COEF. DE OCUPACION SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUCC T.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MAXIMA PAREADA	RASANTE Grados sexagesimales	PROFUND. MAXIMA DE CONTINUIDAD	DISTANCIA M MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJARDIN MINIMO (m)
300	No Exigible	0.8	0.65	A - P	Según rasante	O.G.U.C	---	O.G.U.C.	2
INDUSTRIA INOFENSIVA									
SUP PRED MINIMA M ²	FRENTE PREDIAL MINIMO m.	COEF. DE OCUPACION SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUCC T.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MAXIMA PAREADA	RASANTE Grados sexagesimales	PROFUND. MAXIMA DE CONTINUIDAD	DISTANCIA M MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJARDIN MINIMO (m)
500	No Exigible	1.0	0.9	A - P	Según rasante	O.G.U.C.	---	O.G.U.C.	2

ESTACIONAMIENTOS : Ver Artículo 18 de la presente Ordenanza

M-9 MERCADO

CONDICIONES DE USOS DE SUELO									
Usos de Suelo Permitidos⁷⁰		Equipamiento de Comercio y Servicios. Espacio Público; Áreas Verdes.							
Usos de Suelo Prohibidos		Todos los no mencionados como permitidos.							
CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN									
SUP PRED MINIMA m ²	FRENTE PREDIAL MINIMO m.	COEF. DE OCUPACION SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUCC T.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA DE EDIFICACIÓN	RASANTE Grados sexagesimales	PROFUND. MAXIMA DE CONTINUIDAD	DISTANCIA M MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJARDIN MINIMO (m)
2.000	NO Exigible	0.8	2.0	A - P	8.40 m	80°	---	O.G.U.C.	10

Cierros Exteriores: 100% transparencia mínima.

ESTACIONAMIENTOS : Ver Artículo 18 de la presente Ordenanza

⁶⁹ Para efectos de la correcta utilización de la O.G.U.C., los usos de suelos descritos por el Plan Seccional Sur, se han modificado por las clases de equipamiento correspondientes. Por lo tanto, el equipamiento "Espaceamiento y Turismo" se denominará sólo "Espaceamiento"; la mención de "Turismo" será en adelante "Comercio". Los "Servicios Públicos" serán denominados "Servicios Públicos y Privados". Las "Organizaciones Comunitarias" serán denominadas Equipamiento "Social". La mención de "Comercio Minorista" será sólo "Comercio"

Las escalas vecinales y comunales, serán asimiladas a las escalas definidas por la O.G.U.C. tales como: Mayor, Mediana, Menor y Básica.

⁷⁰ Para efectos de la correcta utilización de la O.G.U.C., los usos de suelos descritos por el Plan Seccional Sur, se han modificado por las clases de equipamiento correspondientes. Por lo tanto, el equipamiento "Espaceamiento y Turismo" se denominará sólo "Espaceamiento"; la mención de "Turismo" será en adelante "Comercio". Los "Servicios Públicos" serán denominados "Servicios Públicos y Privados". Las "Organizaciones Comunitarias" serán denominadas Equipamiento "Social". La mención de "Comercio Minorista" será sólo "Comercio"

Las escalas vecinales y comunales, serán asimiladas a las escalas definidas por la O.G.U.C. tales como: Mayor, Mediana, Menor y Básica.

M-10 LIRIMA

CONDICIONES DE USOS DE SUELO									
Usos de Suelo Permitidos ⁷¹		Residencial, Equipamiento de todas las clases en 1° o 2° pisos. Espacio Público; Áreas Verdes.							
Usos de Suelo Prohibidos		Todos los no mencionados como permitidos.							
CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN									
SUP PRED MINIMA m ²	FRENTE PREDIAL MINIMO m.	COEF. DE OCUPACION SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUC T.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MAXIMA EDIF.	RASANTE Grados sexagesimales	PROFUND. MAXIMA DE CONTINUIDAD	DISTANCIA M MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJARDIN MINIMO (m)
1.400	NO Exigible	0.8	3.5	A - P	(**)	80°	---	O.G.U.C.	(*)

(*) La profundidad mínima de antejardín para equipamiento de escala básico será de 3,00 m. para las restantes escalas de equipamiento será de 5,00 m. Antejardín mínimo para vivienda será de 5,00 M. cuando enfrenten vías estructurantes y de 3.00 para otras vías.

(**) Altura máxima para Equipamiento de 7 m. En vivienda, según rasante O.G.U.C.

ESTACIONAMIENTOS : Ver Artículo 18 de la presente Ordenanza

M-11 CERRO DRAGÓN

CONDICIONES DE USOS DE SUELO	
Usos de Suelo Permitidos ⁷²	Espacio Público; Áreas Verdes.
Usos de Suelo Prohibidos	Todos los no mencionados como permitidos.
CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN	
Se aísla como zona de preservación natural.	

ESTACIONAMIENTOS : Ver Artículo 18 de la presente Ordenanza

⁷¹ Para efectos de la correcta utilización de la O.G.U.C., los usos de suelos descritos por el Plan Seccional Sur, se han modificado por las clases de equipamiento correspondientes. Por lo tanto, el equipamiento "Espaceamiento y Turismo" se denominará sólo "Espaceamiento"; la mención de "Turismo" será en adelante "Comercio". Los "Servicios Públicos" serán denominados "Servicios Públicos y Privados". Las "Organizaciones Comunitarias" serán denominadas Equipamiento "Social". La mención de "Comercio Minorista" será sólo "Comercio". Las escalas vecinales y comunales, serán asimiladas a las escalas definidas por la O.G.U.C. tales como: Mayor, Mediana, Menor y Básica.

⁷² Para efectos de la correcta utilización de la O.G.U.C., los usos de suelos descritos por el Plan Seccional Sur, se han modificado por las clases de equipamiento correspondientes. Por lo tanto, el equipamiento "Espaceamiento y Turismo" se denominará sólo "Espaceamiento"; la mención de "Turismo" será en adelante "Comercio". Los "Servicios Públicos" serán denominados "Servicios Públicos y Privados". Las "Organizaciones Comunitarias" serán denominadas Equipamiento "Social". La mención de "Comercio Minorista" será sólo "Comercio". Las escalas vecinales y comunales, serán asimiladas a las escalas definidas por la O.G.U.C. tales como: Mayor, Mediana, Menor y Básica.

M-12 PLAYAS

CONDICIONES DE USOS DE SUELO	
Usos de Suelo Permitidos⁷³	Espacio Público; Áreas Verdes e instalaciones mínimas de Equipamiento de Playas.
Usos de Suelo Prohibidos	Todos los no mencionados como permitidos.
CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN	
Zona de Resguardo, no se permitirá edificación alguna.	

ESTACIONAMIENTOS : Ver Artículo 18 de la presente Ordenanza

ARTÍCULO 32 Bis

Se autorizarán los cuerpos salientes que sobresalgan del plano de fachada sobre el antejardín de hasta 2,00 m. en antejardines que tengan una profundidad de 5,01 m. y más metros, y cuerpos salientes de hasta 1,20 m. sobre antejardines que tengan una profundidad de hasta 5,00 m., siempre y cuando sean en volados, abiertos por tres lados o más lados y no generen superficie construida bajo ellos.

Se autorizarán los cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical de fachada levantado sobre la línea oficial hasta 1,80 m., de acuerdo a los términos previstos en el Art. 2.7.1 de la O.G.U.C.. No obstante lo anterior, cuando el predio enfrente una vía de menos de 15,00 m. entre líneas oficiales, y/o la acera que enfrenta tenga un ancho inferior a 3,00 m., el cuerpo saliente de ésta, tendrá una longitud igual al ancho de la acera que enfrenta, disminuido en 1.00 m, con un máximo de un 1.80m.

CAPÍTULO V VIALIDAD

ARTÍCULO 34

Todas las avenidas, calles y pasajes actualmente existentes tienen la calidad de bienes nacionales de uso público y mantienen sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se disponga prolongación, ensanche o apertura de nuevas vías.

ARTÍCULO 35

En conformidad a lo establecido en el artículo 59 del D.F.L. 458 (V y U) de 1975, se declaran de utilidad pública los predios o partes de ello que se requieran para la apertura, prolongación y ensanche de la red vial, establecidos en los artículos 36 y 37 de la presente Ordenanza, como igualmente los demás espacios de uso público.

⁷³ Para efectos de la correcta utilización de la O.G.U.C., los usos de suelos descritos por el Plan Seccional Sur, se han modificado por las clases de equipamiento correspondientes. Por lo tanto, el equipamiento "Esparcimiento y Turismo" se denominará sólo "Esparcimiento"; la mención de "Turismo" será en adelante "Comercio". Los "Servicios Públicos" serán denominados "Servicios Públicos y Privados". Las "Organizaciones Comunitarias" serán denominadas Equipamiento "Social". La mención de "Comercio Minorista" será sólo "Comercio". Las escalas vecinales y comunales, serán asimiladas a las escalas definidas por la O.G.U.C. tales como: Mayor, Mediana, Menor y Básica.

ARTÍCULO 36

Los perfiles geométricos viales, el ancho de sus calzadas, el diseño de los empalmes, cruces, etc., serán definidos en los respectivos proyectos de loteos, en estudios o proyectos de vialidad, según corresponda.

ARTÍCULO 37

La vialidad estructurante identificada en el Plano P.L.S.-88-02 cumple un rol ordenador de la trama urbana de acceso y penetración a la ciudad y de enlace entre los distintos sectores. Las vías que la constituyen son las siguientes:

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO		ANCHO ENTRE L.O.	OBSERVACIÓN
	DESDE	HASTA		
AV. COSTANERA	AV. CHIPANA	LÍMITE SUR	33	Se ensancha conserva su línea oficial poniente
AV. DIAGONAL	AV. CHIPANA	INTERSECCIÓN CON AV. LA TIRANA PROYECTADA	33	Se ensancha conserva su línea oficial poniente
CALLE JOSE FRANCISCO VERGARA	AV. CHIPANA	AV. DIAGONAL	20.50	Prolongación
AV. PEDRO PRADO	AV. CHIPANA	AV. LA TIRANA	27	Prolongación, conserva su ancho entre líneas oficiales
CALLE RANCAGUA	AV. CHIPANA	AV. 1	20.50	Prolongación, conserva su ancho entre líneas oficiales
CALLE CARAMUCHO	AV. CHIPANA	AV. 2	16.50	Prolongación, conserva su ancho entre líneas oficiales
AV. LA TIRANA 1	AV. CHIPANA	AV. DIAGONAL	32	Prolongación
AV. LA TIRANA 2	AV. DIAGONAL	LIMITE SUR	32	Se ensancha conserva su línea oficial poniente
AV. 1 ORIENTE	AV. CHIPANA	LIMITE SUR	20.50	Apertura
AV. 2 ORIENTE	AV. 2	LIMITE SUR	16.50	Apertura
AV. 3 PONIENTE	AV. DIAGONAL	AV. COSTANERA	16.50	Apertura
AV. 1	AV. 1 ORIENTE	AV. DIAGONAL	16.50	Apertura
AV. 2	AV. 1 ORIENTE	Av. COSTANERA	26	Apertura

El presente Instrumento de Planificación Territorial fue elaborado por el Departamento de Asesoría Urbana de la Dirección de Obras Municipales de Iquique.

El Plan Seccional Sur, fue aprobado por Resolución Afecta N° 05 de fecha 5 de Junio de 1989, D.O. N° 33.441 de fecha 05.08.1989. Modificación sector M6 y M-6.1, Resolución Afecta N° 11/97 de fecha 20.05.1997, Resolución modificada y publicada en el D.O. N° 38.469 de fecha 22.05.2006.

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNA DE IQUIQUE

PLAN SECCIONAL BORDE COSTERO

SUBZONA A-2

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

ARTÍCULO 1

Apruébase el Proyecto de Modificación del Plan Regulador de la Comuna de Iquique, de acuerdo a las disposiciones que a continuación se indica.

ARTÍCULO 2

Las disposiciones de la presente Ordenanza Local se aplicará a las condiciones de zonificación; subdivisión predial; loteos; urbanización; vialidad; uso de suelo; construcción; y edificación.

ARTÍCULO 3

Forman parte integrante de la presente Ordenanza el plano seccional del borde costero, SUBZONA A-2, de la ciudad de Iquique y su memoria explicativa.

ARTÍCULO 4

Todas aquellas materias que no se encuentren reguladas por la presente Ordenanza, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y demás normas reglamentarias vigentes.

ARTÍCULO 5

El que infringiere alguna norma de la presente Ordenanza, será sancionado de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 20 al 25 de la L.G.U.C.

ARTÍCULO 6

Para efectos de la presente Ordenanza, se aplicarán las normas contenidas en la L.G.U.C., y sus normas complementarias, respecto a urbanización; bienes que se declaran de utilidad pública; porcentajes de ocupación de suelo; fusión de terrenos; conjuntos armónicos; rasantes y distanciamientos; adosamientos; aumento de ocupación de suelo de predios esquina; cierros de predios esquinas; cierros; estacionamientos; edificios de equipamiento; publicidad, propaganda; y equipamiento.

ARTÍCULO 7

En los bienes nacionales de uso público, como ser playas, calles, pasajes, áreas verdes, no podrán realizarse construcciones de tipo alguno, salvo aquellas que sean complementarias al uso específico, que para ellas se indican en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 8

Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación que se ejecuten en predios existentes, que no cumplen con la superficie y frente predial mínimo establecido en esta Ordenanza, deberán ser aprobados siempre que se de cumplimiento a las demás normas generales y especiales que se establecen en ella.

ARTÍCULO 9

Todo proyecto de edificación, que por su volumen, magnitud y/o emplazamiento afectaren la vialidad y/o el normal flujo vehicular del sector, deberá contar con un estudio de impacto vial y sus posibles soluciones, el que deberá ser acompañado a la solicitud de Permiso de Edificación.

ARTÍCULO 10

Cuando más del 60% de las edificaciones, que constituyan una cuadra tenga antejardín, las nuevas deberán contemplarlo en condiciones y características similares; en caso contrario se estará a lo dispuesto en la presente Ordenanza para cada subsector.

ARTÍCULO 11

En las áreas urbanas, los bienes nacionales de uso público que correspondan a terrenos de playa, se usarán en concordancia con lo dispuesto al plan regulador y su ordenanza local. Las concesiones que la Dirección del Litoral otorgare sobre ellos requerirán el informe previo favorable de la Dirección de Obras Municipales.

ARTÍCULO 12

Los subterráneos que se construyan deberán tener un distanciamiento mínimo de 1 m respecto a los muros medianeros. El Director de Obras Municipales podrá aumentar, reducir o suprimir este distanciamiento de acuerdo a las condiciones del suelo, construcciones aledañas y proyectos a ejecutar. Para el caso de las reducciones o supresiones deberá además acompañarse un proyecto de socializado, ejecutado por un Ingeniero Civil.

ARTÍCULO 13¹

Se autorizarán los cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical de fachada levantado sobre la línea oficial hasta 1,80 m., de acuerdo a los términos previstos en el Art. 2.7.1 de la O.G.U.C.. No obstante lo anterior, cuando el predio enfrente una vía de menos de 15,00 m. entre líneas oficiales, y/o la acera que enfrenta tenga un ancho inferior a 3,00 m., el cuerpo saliente de ésta, tendrá una longitud igual al ancho de la acera que enfrenta, disminuido en 1.00 m, con un máximo de un 1.80m.

DE LOS LIMITES PLAN SECCIONAL BORDE COSTERO CIUDAD DE IQUIQUE

ARTÍCULO 14

El Área de aplicación del seccional, está comprendida en el polígono 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-1. La descripción de los puntos y tramos del límite se señalan en el artículo 15, de esta Ordenanza Local.

ARTÍCULO 15

El Área territorial de aplicación del presente Plan Seccional, se define en conformidad a la siguiente descripción:

¹ Artículo modificado por la presente enmienda.

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Intersección de prolongación de solera Sur Este, en acceso a sector portuario, y lado Sur de molo de Unión de Isla Serrano.		
		1-2	Línea recta imaginaria que une los puntos 1 y 2.
2	Intersección de prolongación de solera Sur Este, en acceso a sector portuario, y eje de calle Aníbal Pinto.		
		2-3	Línea recta imaginaria de eje de calle que une los puntos 2 y 3.
3	Intersección de ejes de calles Aníbal Pinto y San Martín.		
		3-4	Línea recta imaginaria de eje de calle que une los puntos 3 y 4.
4	Intersección de ejes de calles San Martín y Covadonga.		
		4-5	Línea recta imaginaria de eje de calle que une los puntos 4 y 5.
5	Intersección de ejes de calle Tarapacá con Covadonga.		
		5-6	Línea recta imaginaria de eje de calle que une los puntos 5 y 6.
6	Intersección de ejes de calle Pedro Lagos con Tarapacá.		
		6-7	Línea recta imaginaria de eje de calle que une los puntos 6 y 7.
7	Intersección de ejes de calle Pedro Lagos y Thompson.		
		7-8	Línea recta imaginaria de eje de calle que une los puntos 7 y 8.
8	Intersección de ejes de calle Aníbal Pinto y Thompson.		
		8-9	Línea recta imaginaria de eje de calle que une los puntos 8 y 9.
9	Intersección de ejes de calle Aníbal Pinto y Orella.		
		9-10	Línea recta imaginaria de eje de calle que une los puntos 9 y 10.
10	Intersección de eje de calle Orella con línea recta paralela a Aníbal Pinto a 40 m hacia calle Baquedano.		
		10-11	Línea recta imaginaria paralela ubicada a 40 m desde el eje de Aníbal Pinto hacia Baquedano, que une los puntos 10 y 11.
11	Intersección de la prolongación de línea paralela a Aníbal Pinto, tomada a 40 m desde ésta, hacia Baquedano y eje de calle José Joaquín Pérez.		
		11-12	Línea recta imaginaria de eje de calle J.J. Pérez que une los puntos 11 y 12.

12	Intersección de ejes de calle Obispo Labbé y José Joaquín Pérez.		
		12-13	Línea recta imaginaria de eje de calle Obispo Labbé que une los puntos 12 y 13.
13	Intersección de ejes de calle Obispo Labbé y Manuel Rodríguez.		
		13-14	Línea recta imaginaria de eje de calle Manuel Rodríguez que une los puntos 13 y 14.
14	Intersección de ejes de calles Ramírez y Manuel Rodríguez.		
		14-15	Línea recta imaginaria de eje de calle Ramírez que une los puntos 14 y 15.
15	Intersección de ejes de calles Ramírez y Céspedes y González.		
		15-16	Línea recta imaginaria de eje de calle Céspedes y González que une los puntos 15 y 16.
16	Intersección de ejes de calles Céspedes y González y Barros Arana.		
		16-17	Línea recta imaginaria de eje de calle Barros Arana que une los puntos 16 y 17.
17	Intersección de ejes de calle Barros Arana y Libertad.		
		17-18	Línea recta imaginaria de eje de calle Libertad que une los puntos 17 y 18.
18	Intersección de ejes de calles Amunátegui y Libertad.		
		18-19	Línea recta imaginaria de eje de calle Amunátegui que une los puntos 18 y 19.
19	Intersección de ejes de calle 1ª Sur y Amunátegui.		
		19-20	Línea recta imaginaria de eje de calle 1ª Sur que une los puntos 19 y 20.
20	Intersección de ejes de calle 1ª Sur y Juan Martínez.		
		20-21	Línea recta imaginaria de eje de calle Juan Martínez que une los puntos 20 y 21.
21	Intersección de ejes de calle Hernán Fuenzalida y Juan Martínez.		
		21-22	Línea recta imaginaria de eje de calle Hernán Fuenzalida que une los puntos 21 y 22.
22	Intersección de ejes de calle Hernán Fuenzalida y Arturo Fernández.		
		22-23	Línea recta imaginaria de eje de calle Arturo Fernández que une los puntos 22 y 23.
23	Intersección de ejes de calle Arturo Fernández y Av. Diego Portales.		
		23-24	Línea recta imaginaria de eje de Av. Diego Portales que une los puntos 23 y 24.

24	Intersección de ejes de Av. Héroes de la Concepción y de Av. Diego Portales.		
		24-25	Línea recta imaginaria de eje de Av. Héroes de la Concepción que une los puntos 24 y 25.
25	Intersección de línea de ejes de Av. Héroes de la Concepción y Av. 11 de Septiembre.		
		25-26	Línea recta imaginaria de eje de Av. 11 de Septiembre que une los puntos 25 y 26.
26	Intersección de línea de eje Av. 11 de Septiembre con perpendicular a ella ubicada al Sur de Planta Elevadora ESSAT		
		26-27	Línea recta perpendicular a Av. 11 de Septiembre que une los puntos 26 y 27.
27	Intersección de línea perpendicular a Av. 11 de Septiembre y línea de más baja marea.		

DE LAS SUBZONAS SECCIONAL BORDE COSTERO CIUDAD DE IQUIQUE

ARTÍCULO 16

El Seccional Borde Costero se divide en cuatro subzonas, perfectamente delimitadas:

- SUBZONA A-1** Playa El Colorado – Paseo Lynch – Edificio Antiguo de Aduana.
- SUBZONA A-2** El Morro – Parque Balmaceda – Playa y Península de Cavanca.
- SUBZONA A-3** Playa Brava
- SUBZONA A-4** Primeras Piedras – Bajo Molle.

CAPÍTULO II DE LA SUBZONA A-2

ARTÍCULO 17

El Seccional Subzona A-2, se divide, a su vez, en los sectores A-2.1. Terrenos Colindantes de Playa de Mar y Sector A-2.2. Costanera.

SECTOR A-2.1. TERRENOS COLINDANTES DE PLAYA DE MAR

ARTÍCULO 18

El sector A-2.1. conformado por los terrenos que limitan con la línea oficial de los predios que enfrentan por la acera opuesta al mar, la avenida denominada genéricamente Costanera a partir desde la Avenida que accede al puerto y que se encuentra conformada, además por calle Souper, Av. Costanera, Av. Balmaceda, calle Los Rieles, calle Santa Coloma de Farnés y su prolongación hasta interceptar la Av. 11 de Septiembre. Los deslindes específicos del Sector A-2.1. se encuentran delineados en el Plano PS-PZ A2-93.

ARTÍCULO 19

El uso del suelo de este sector se destina exclusivamente al emplazamiento de áreas verdes, esparcimiento, equipamiento turístico, caleta de pescadores y, deportivo, en conformidad al plano de ubicación específico que elabore, al efecto, la Municipalidad.

ARTÍCULO 20

Las nuevas edificaciones que se ejecuten en los predios ubicados en este sector deberán cumplir con las siguientes exigencias:

Altura Máxima	:	Dos pisos, hasta siete metros de altura incluida la techumbre, medidos desde el nivel de la acera que enfrenta en el punto medio del predio.
Superficie Predial	:	La existente.
Frente Predial Mínimo	:	El existente.
Ocupación Máxima del Suelo	:	10%
Transparencia visual con respecto al mar	:	90% de la totalidad de las fachadas.
Edificación Máxima	:	10% de la Superficie Predial
Longitud Máxima de Fachada	:	Con frente a la Av. Costanera o a la calle que cumpla funciones similares, será de un 30% del frente Predial.
Cierros	:	No se permiten.

ARTÍCULO 21

El Sector A-2.1. se encuentra dividido en los siguientes subsectores:

SUBSECTOR	Punta El Morro
SUBSECTOR	Costanera – Parque Balmaceda
SUBSECTOR	Playa Cavanca
SUBSECTOR	Punta de Cavanca

ARTÍCULO 22

Los terrenos ubicados en cada uno de los subsectores en que se encuentra dividido el Sector A-2.1. tendrán las mismas exigencias, tanto en lo que respecta a las condiciones de zonificación, subdivisión predial, loteos, urbanización, vialidad, uso de suelo, construcción y edificación del Sector A-2.1.

**SECTOR A-2.2.
COSTANERA**

ARTÍCULO 23

El Sector A-2.2 Costanera se encuentra comprendido entre los límites del Sector A-2.1 Terrenos Colindantes de Playa de Mar y límite del Plan Seccional A-2, señalado en los artículos 14 y 15 de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 24

El Sector A-2.2. se encuentra dividido en los siguientes subsectores:

SUBSECTOR	Remodelación El Morro
SUBSECTOR	El Morro
SUBSECTOR	Balmaceda
SUBSECTOR	Cavanca
SUBSECTOR	Península de Cavanca
SUBSECTOR	Aeropuerto

I.- SUBSECTOR REMODELACIÓN EL MORRO**ARTÍCULO 25**

El subsector Remodelación El Morro comprende dos áreas: una delimitada por calle Souper, por el Oriente; y el límite del Sector denominado Terrenos Colindantes de Playa de Mar, por el Norte, Poniente y Sur; y la segunda delimitada por calle San Martín, por el Norte; calle Covadonga, por el Oriente; calle Thompson, por el Sur; y, calle Souper, por el Poniente.

ARTÍCULO 26

Los usos de suelo de este Subsector son los siguientes:

CONDICIONES DE USOS DE SUELO									
Usos de Suelo Permitidos		Residencial; Equipamiento de Esparcimiento, Comercio, Deportivo y Servicios. Espacio Público y Áreas Verdes.							
Usos de Suelo Prohibidos		Todos los no mencionados como permitidos e Infraestructura.							
CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN									
SUP PRED MINIMA M ²	FRENTE PREDIAL MINIMO m.	COEF. DE OCUPACION SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUCT.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MAXIMA	RASANTE Grados sexagesimales	ADOSAM.	DISTANCIA M MINIMO A MEDIANERA (m)	ANTEJARDIN MINIMO (m)
500	No Exigible	0.4	5.2	A	----	O.G.U.C.	O.G.U.C.	6 m en todos los pisos, fachadas con o sin vanos.	5

ESTACIONAMIENTOS:		
Vivienda	1	Por vivienda
Equipamiento	1	Por cada 70 m ² construidos

II.- SUBSECTOR EL MORRO**ARTÍCULO 27**

El subsector El Morro comprende dos áreas: la primera delimitada por calle Bolívar, por el Norte; calle Aníbal Pinto, por el Oriente; calle San Martín, por el Sur; y, calle Souper, por el Poniente; y, la segunda delimitada entre el límite del Seccional Borde Costero, Subzona A-2, entre los puntos 5-6-7 y calle Thompson, por el Norte; calle Aníbal Pinto, entre Thompson y Zegers, por el Oriente; calle Zegers y tramo de avenida Costanera, por el Sur; y, calle Souper hasta calle Thompson, por el Poniente; calle Thompson entre Souper y Covadonga, por el Norte; y, calle Covadonga entre Thompson y el punto 5 del límite de la Subzona A.2.

ARTÍCULO 28

Las construcciones nuevas que se proyecten y todo proyecto de reconstrucción, restauración, conservación, alteración y/o cambio de destino de la edificación deberán guardar relación con el estilo arquitectónico típico y la estructura urbana espacial.

ARTÍCULO 29

Todo propietario, para obtener permiso de demolición, deberá previamente contar con la aprobación de la Dirección de Obras Municipales, del correspondiente ante proyecto arquitectónico que deberá dar origen al proyecto definitivo de la nueva edificación. En caso que el proyecto definitivo no guardare debida correspondencia con el ante proyecto la Dirección de Obras Municipales deberá rechazarlo.

ARTÍCULO 30

Los proyectos de obra nueva, deberán atenerse a la línea de edificación, forma de agrupación y altura de las construcciones existentes.

En caso de edificaciones de mayor altura y número de pisos que las existentes, deberán ser construidas como cuerpos aislados respecto a los medianeros, de acuerdo a la rasante de 80° y con los distanciamientos establecidos en la O.G.U.C. En todo caso las edificaciones deberán estar retiradas como mínimo en 5 m con relación a la línea oficial de edificación.

ARTÍCULO 31

Las condiciones de subdivisión predial y de edificación del subsector serán las siguientes:

CONDICIONES DE USOS DE SUELO									
Usos de Suelo Permitidos				Residencial, Equipamientos de todas las clases, Áreas Verdes y Espacio Público					
Usos de Suelo Prohibidos				Todos los no mencionados como permitidos e Infraestructura.					
CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN									
SUP PRED MINIMA M ²	FRENTE PREDIAL MINIMO m.	COEF. DE OCUPACION SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUCC T.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN CONTINUA	RASANTE Grados sexagesimales	ADOSAM.	DISTANCIA M MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJARDIN MINIMO (m)
160	No Exigible	0.75	4.8	Según Artículo 30 de la presente Ordenanza.	La dominante en la manzana hasta 10 m	80°	O.G.U.C.	O.G.U.C.	No se exige
ESTACIONAMIENTOS:									
Vivienda				1	Por vivienda				
Equipamiento				1	Por cada 70 m ² construidos				

III.- SUBSECTOR BALMACEDA**ARTÍCULO 32**

El subsector Balmaceda comprende el área determinada por calle Zegers, por el Norte; calle Aníbal Pinto, entre calle Zegers y; Orella y el límite del Plan Seccional Borde Costero, Subzona A-2, entre los puntos 9 al 23, por el Oriente; avenida Diego Portales Palazuelos, por el Sur; y, el límite del sector denominado Terrenos Colindantes de Playa de Mar, por el Poniente.

ARTÍCULO 33

Las condiciones de subdivisión predial y de edificación del subsector serán las siguientes:

CONDICIONES DE USOS DE SUELO									
Usos de Suelo Permitidos				Residencial, Equipamiento de Comercio y Esparcimiento, Áreas Verdes y Espacio Público.					
Usos de Suelo Prohibidos				Todos los no mencionados como permitidos e Infraestructura.					
CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN									
SUP PRED MINIMA M ²	FRENTE PREDIAL MINIMO m.	COEF. DE OCUPACION SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRU CT.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN CONTINUA	RASANTE Grados sexagesimales	ADOSAM.	DISTANCIA MINIMO A MEDIANEROS (m)	ANTEJARDIN MINIMO (m)
300	No Exigible	0.7 y 0.5 (*)	5.2	A-P y lo dispuesto en el Artículo 30 de la presente Ordenanza.	Según Artículo 30 hasta 10 m	80°	O.G.U.C.	4 m en fachadas c/s vano (**)	3 m (hasta altura de 10m) 5 m (sobre altura de 10.01 m)
ESTACIONAMIENTOS:									
Vivienda				1	Por vivienda				
Equipamiento				1	Por cada 70 m ² construidos				

(*) El Coeficiente de Ocupación de suelo será de 0.7 para edificación continua y 0.5 para edificaciones y/o cuerpos aislados, conforme a lo señalado en el artículo 30 de esta Ordenanza.

(**) En caso de edificaciones de una altura superior, se aplicará lo dispuesto en el Artículo 30 de la presente Ordenanza.

IV.- SUBSECTOR PENÍNSULA DE CAVANCHA**ARTÍCULO 34**

El subsector Península de CavanCHA comprende el área determinada por calle Los Rieles, por el Norte; calle Santa Coloma de Farnés, por el Poniente, Sur y Oriente.

ARTÍCULO 35

Las condiciones de subdivisión predial y de edificación del subsector serán las siguientes:

CONDICIONES DE USOS DE SUELO	
Usos de Suelo Permitidos	Residencial, Equipamiento de Comercio y Esparcimiento, Áreas Verdes y Espacio Público.

Usos de Suelo Prohibidos		Todos los no mencionados como permitidos e Infraestructura.							
CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN									
SUP PRED MINIMA M ²	FRENTE PREDIAL MINIMO m.	COEF. DE OCUPACION SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUC T.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MÁXIMA	RASANTE Grados sexagesimales	ADOSAM.	DISTANCIA M MINIMO A MEDIANER O (m)	ANTEJARDI N MINIMO (m)
500	No Exigible	0.4	5.2	A-P	----	80°	O.G.U.C.	4 m medidos en fachadas c/s vano (*)	3 m (hasta altura de 6m) 5 m (sobre altura de 6.01 m)
ESTACIONAMIENTOS:									
Vivienda				1	Por vivienda				
Equipamiento				1	Por cada 70 m ² construidos				

(*) De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 30.

V.- SUBSECTOR CAVANCHA

ARTÍCULO 36

El subsector Cavanca comprende el área determinada por la avenida Diego Portales Palazuelos, por el Norte; prolongación del eje calle 21 de Mayo, entre avenida Diego Portales Palazuelos y avenida Tadeo Haenke, avenida Tadeo Haenke entre prolongación del eje de calle 21 de Mayo y avenida Los Héroes de la Concepción, avenida Héroes de la Concepción, entre avenida Tadeo Haenke y avenida 11 de Septiembre, por el Oriente, avenida 11 de Septiembre y prolongación de avenida Santa Coloma de Farnés, por el Sur; y, avenida Santa Coloma de Farnés y límite del Sector denominado Terrenos Colindantes de Playa de Mar, por el Poniente.

ARTÍCULO 37

Las condiciones de subdivisión predial y de edificación del subsector serán las siguientes:

CONDICIONES DE USOS DE SUELO									
Usos de Suelo Permitidos		Residencial, Equipamiento de Comercio, Esparcimiento, Deportes y Educacional.							
Usos de Suelo Prohibidos		Todos los no mencionados como permitidos e Infraestructura.							
CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN									
SUP PRED MINIMA M ²	FRENTE PREDIAL MINIMO m.	COEF. DE OCUPACION SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUC T.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MÁXIMA	RASANTE Grados sexagesimales	ADOSAM.	DISTANCIA M MINIMO A MEDIANER O (m)	ANTEJARDI N MINIMO (m)
1000	No Exigible	0.4	5.8	A	----	80°	O.G.U.C.	6 m medidos desde todos los pisos en fachadas c/s vano (*)	5m

ESTACIONAMIENTOS:		
Vivienda	1	Por vivienda
Equipamiento	1	Por cada 70 m ² construidos

VI.- SUBSECTOR AEROPUERTO

ARTÍCULO 38

El subsector Aeropuerto comprende el área determinada por la avenida Diego Portales Palazuelos, entre calle 21 de Mayo y avenida Héroes de la Concepción, por el Norte; avenida Héroes de la Concepción, entre avenida Diego Portales Palazuelos y avenida Tadeo Haenke, por el Oriente; avenida Tadeo Haenke, entre prolongación eje de calle 21 de Mayo y avenida Héroes de la Concepción, por el Sur; y, prolongación del eje de calle 21 de Mayo, entre avenida Diego Portales y avenida Tadeo Haenke, por el Poniente.

ARTÍCULO 39

Las condiciones de subdivisión predial y de edificación del subsector serán las siguientes:

CONDICIONES DE USOS DE SUELO									
Usos de Suelo Permitidos		Residencial, Equipamiento de Comercio, Esparcimiento, Deportes y Educacional.							
Usos de Suelo Prohibidos		Todos los no mencionados como permitidos e Infraestructura.							
CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN									
SUP. PRED. MINIMA M ²	FRENTE PREDIAL MINIMO m.	COEF. DE OCUPACION SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUCC. T.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MÁXIMA	RASANTE Grados sexagesimales	ADOSAM.	DISTANCIA MINIMO A MEDIANERA O (m)	ANTEJARDIN MINIMO (m)
750	No Exigible	0.4 (*)	4.8	A	----	80°	O.G.U.C.	6 m medidos desde todos los pisos en fachadas c/s vano (*)	5m
ESTACIONAMIENTOS:									
Vivienda		1		Por vivienda					
Equipamiento		1		Por cada 70 m ² construidos					

(*) Excepcionalmente los equipamientos del tipo comercial, como por ejemplo Mall, Supermercado, Grandes Tiendas o similares, podrán optar por un coeficiente de ocupación de suelo de hasta 0.8; en tanto no contravengan las demás disposiciones técnico urbanísticas que le sean aplicables.

ARTÍCULO 39 Bis

Se autorizarán los cuerpos salientes que sobresalgan del plano de fachada sobre el antejardín de hasta 2,00 m. en antejardines que tengan una profundidad de 5,01 m. y más metros, y cuerpos salientes de hasta 1,20 m. sobre antejardines que tengan una profundidad de hasta 5,00 m., siempre y cuando sean en volados, abiertos por tres lados o más lados y no generen superficie construida bajo ellos.

CAPÍTULO III VIALIDAD

ARTÍCULO 40

Todas las avenidas, calles y pasajes existentes tienen la calidad de bienes nacionales de uso público, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, excepto aquellos casos en que expresamente se dispongan prolongación, ensanches o aperturas de nuevas vías.

ARTÍCULO 41

Los perfiles geométricos viales, anchos de calzadas, diseños de empalmes, cruces y otros serán definidos en los respectivos proyectos de loteo, estudios o proyectos de vialidad, según corresponda.

ARTÍCULO 42

Las vías existentes y aquellas proyectadas en el Plan Seccional Borde Costero, constituyen la vialidad estructurante del Sector.

Conforme a lo dispuesto en el inciso primero de este artículo se consideran como vías públicas las siguientes, para los efectos del Plan Regulador Comunal de Iquique:

NOMBRE DE LA VIA	TRAMO (E) EXISTENTE (P) PROYECTADO	ANCHO ENTRE L.O. (m)	OBSERVACIÓN	
AV. SOUPER	ESMERALDA Y AV. COSTANERA	E	26.00	Ensanchamiento
AV. COSTANERA	SOUPER Y O'HIGGINS	P	26.00	Se modifica trazado
BORDE COSTERO	THOMPSON Y SOUPER	P	22.00	Apertura y prolongación
AV. COSTANERA	O'HIGGINS Y ORELLA	E	26.00	
AV. COSTANERA	ORELLA Y J-J- PEREZ	E	26.00	Se modifica trazado
AV. BALMACEDA	J.J. PEREZ Y AV. DIEGO PORTALES	E	26.00	
AV. 11 DE SEPTIEMBRE	AV. TADEO HAENKE Y AV. HEROES DE LA CONCEPCIÓN	E	26.00	Ensanche
LOS RIELES	ROTONDA CAVANCHA Y STA. COLOMA DE FARNÉS	E	18.00	
STA. COLOMA DE FARNÉS (SUR)	SAT. COLOMA DE FARNÉS (ESTE) Y AV. 11 DE SEPTIEMBRE	P	26.00	Apertura y Prolongación
21 DE MAYO	AV. TADEO HAENKE Y AV. 11 DE SEPTIEMBRE	P	26.00	Apertura y Prolongación
CALLE BALNEARIO	LOS RIELES Y PLAYA CAVANCHA	E	13.00	Se ensancha
CALLE CAVANCHA	LOS RIELES Y BORDE DE MAR	E	13.00	
CALLE CALETA	LOS RIELES Y BORDE DE MAR	E	13.00	

CAPÍTULO IV

ARTÍCULO 43

Los inmuebles destinados a hotel, club social y/o deportivo, apart hotel, motel, residenciales y similares, deberán disponer de los estacionamientos mínimos establecidos en el Decreto Supremo, del Ministerio de Economía Fomento y Reconstrucción, N° 227 de fecha 7 de Agosto de 1987.

Aquellos inmuebles destinados a las actividades comerciales antes señaladas y que el Decreto Supremo de Economía Fomento y Reconstrucción, N° 227, nada reglare sobre el particular, deberán contar con los estacionamientos mínimos señalados para los equipamientos, en los respectivos subsectores.

ARTÍCULO 44

Las ampliaciones, reconstrucciones o nuevas construcciones que se realicen en los actuales inmuebles destinados a hoteles, restaurantes y clubs sociales y/o deportivos, que se encuentren ubicados en el Sector A-2.1. Terrenos Colindantes de Playa de Mar, Subsector Punta de Cavanha, mantendrán sus actuales usos y destinos y darán cumplimiento a las siguientes condiciones de edificación:

CONDICIONES DE USOS DE SUELO									
Usos de Suelo Permitidos			<ul style="list-style-type: none"> Hotel, restaurante y club social y/o deportivo y caleta de pescadores. 						
Usos de Suelo Prohibidos			Todos los no autorizados como permitidos.						
CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN									
SUP PRED MINIMA M ²	FRENTE PREDIAL MINIMO m.	PORC. OCUPACION MAXIMA SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUC T.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MÁXIMA	RASANTE Grados sexagesimales	ADOSAM.	DISTANCIA M MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJARDIN MINIMO (m)
2000	No Exigible	0.39 (*)	2.1	A	----	80°	O.G.U.C.	10 m medidos desde todos los pisos en fachadas c/s vano (*)	5m
ESTACIONAMIENTOS:									
De acuerdo al Artículo 43 de la presente Ordenanza									

(*) Ocupación máxima de suelo será de 39% hasta 2 pisos, con un máximo de 7.50 m. Para los pisos superiores la superficie a construir será igual o inferior al 5,85 % de la superficie predial. La edificación deberá concentrarse en un solo volumen cuya fachada que enfrente al mar sea igual o menor a sus otras fachadas.

Otras Consideraciones:

Cuerpos salientes y decoraciones de la edificación : No permitidos
Cierros : 95% de transparencia

ARTÍCULO 45

Para los efectos del presente Seccional, se entenderá por Hotel, aquellos establecimientos definidos como tal en el Decreto Supremo N° 227, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, de fecha 7 de Agosto de 1987.

ARTÍCULO 46

Sin perjuicio de las sanciones establecidas en el artículo 5 del presente Seccional, los que infringieren los artículos 27, 28, 29, 30 y 31 serán castigados con una multa equivalente a 5 unidades tributarias mensuales.

ARTÍCULO 47

Derógase el artículo 11 de la Ordenanza Local, Plan Regulador Comunal de Iquique, aprobado por Decreto Supremo N° 233 (V y U), de fecha 29 de Octubre de 1981 y toda otra norma que contravengan las disposiciones de la presente Ordenanza.

NORMAS TRANSITORIAS

ARTICULO 1º TRANSITORIO

Desde la fecha de vigencia del presente Seccional y hasta el 22 de Febrero de 1994, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo único del D.S. N° 22 (MINVU) de fecha 23 de Febrero de 1993; para los efectos de la aplicación de los coeficientes de constructibilidad se considerarán como superficie edificada, las que se ejecuten a partir del nivel de la acera que enfrenta el predio, de acuerdo a la metodología que al respecto establece la O.G.U.C.

ARTICULO 2º TRANSITORIO

Los interesados en e identificar y conservar los edificios, que por su valor espacial, arquitectónico, sociológico, antropológico y/o histórico, tendrán un plazo de 180 días, para informar de ello a la Dirección de Obras Municipales.

Una comisión compuesta por el Director de Obras Municipales, quien la presidirá, y tres miembros designados por la Comisión de Asentamientos Humanos de la Primera Región de Tarapacá, en el plazo de 30 días, contados desde la fecha de vencimiento de los 180 días señalados en el inciso primero de este artículo, resolverá, en primera y única instancia la procedencia o no de la Conservación de los Inmuebles identificados.

La resolución emitida por la comisión, conformada en el inciso precedente, se elevará al Consejo de Monumentos Nacionales, para el trámite que proceda.

El **Plan Seccional Borde Costero de la Ciudad de Iquique** fue elaborado por el SR. JORGE POBLETE GREZ, ARQUITECTO CONSULTOR, Oficina Plan Regulador Comuna de Iquique, Municipalidad de Iquique.

El Plan Seccional Borde Costero de la Ciudad de Iquique, Sub Zona A-2, fue aprobado como Proyecto de Modificación del Plan Regulador de la Comuna de Iquique, mediante D. A. N° 264 de fecha 12 de Julio de 1993, Resolución Afecta N° 3/36 de fecha 16 de Julio de 1993, publicado en el D. O. N° 35.180 de fecha 30 de Mayo de 1995. Modificación Sub Sector Península de Cavancha, Resolución Afecta N° 13/97 de fecha 30.05.1997, D.O. N° 35.840 de fecha 12.08.1997.



YENY OSORIO LOZAN
Secretaria Municipal (s)
Ilustre Municipalidad de Iquique



MARCO PEREZ BARRIA
Alcalde (s)
Ilustre Municipalidad de Iquique

La presente Enmienda al Instrumento de Planificación Territorial fue elaborado por la Oficina de Planificación Territorial de la Dirección de Obras Municipales de Iquique. Con la participación de los siguientes profesionales: SRA. YENY OSORIO LOZAN, Arquitecto Director de Obras, Sr. SERGIO GARCIA SEGURA, Arquitecto, Sr. SERGIO GALLARDO RODRIGUEZ, Arquitecto, y Sr. CESAR JORQUERA LUQUE, Arquitecto.

IQUIQUE, 05 DE FEBRERO DEL 2007

La presente Enmienda, Fue aprobada como ENMIENDA AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE IQUIQUE, PLAN SECCIONAL SUR, PLAN SECCIONAL BORDE COSTERO, SUB ZONA A-2., mediante D.A. N° 279 de fecha 14 de Marzo del 2007 y Publicado en D.O. N° 38.735 del 11 de Abril del 2007.

