

PLAN REGULADOR COMUNAL DE CHAÑARAL
O R D E N A N Z A

UNIDAD DE ASISTENCIA TECNICA Y CAPACITACION
ESCUELA DE ARQUITECTURA - U S A C H
CIUDAD DE CHAÑARAL - TERCERA REGION DE ATACAMA - NOV. 2002



CAPITULO 1

- DISPOSICIONES GENERALES (PAG. 1)

CAPITULO 2

- LIMITE URBANO (PAG. 2)

CAPITULO 3

- DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES (PAG. 7)

CAPITULO 4

- ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO (PAG. 22)

CAPITULO 5

- VIALIDAD ESTRUCTURANTE (PAG. 38)

ANEXOS

- AREAS DE PROTECCION DE AERODROMO (PAG. 50)



ESCUELA DE ARQUITECTURA - USACH
DIRECTOR ARQUITO RODRIGO MENEZ CAVIERES
UNIDAD DE ASISTENCIA TECNICA Y
CAPACITACION
PLAN REGULADOR DE CHANARAL
JEFE DE PROYECTO ARQUITO FERNANDO LORES
JEFE FASE DE CATASTRO ARQUITO DAVID CABRERA
DIRECTOR DEL PLAN ARQUITO JONAS FIGUEROA
CHANARAL - NOVIEMBRE 2002



CAPITULO 1

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1**Definición**

La Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal determina el límite urbano del área sujeta a ordenamiento, las zonas que la integran y los tipos de usos del suelo correspondientes a cada una de ellas, las condiciones para la subdivisión, urbanización y la edificación, y la vialidad estructurante. La normativa de esta Ordenanza conforma un solo cuerpo legal con la planimetría que gráfica las determinaciones arriba señaladas.

Artículo 2**Límites**

La **Ordenanza** norma el ordenamiento urbanístico del área inscrita en el polígono definido por el límite urbano de la ciudad de Chañaral, el puerto de Barquito y las localidades de Flamenco, Portofino, y El Salado. Estos puntos de intersección y sus tramos se detallan en el Capítulo 2.

Artículo 3**Competencias**

Las materias no consideradas por esta Ordenanza, se encuentran afectas a las disposiciones contenidas en la **Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC)** (D.F.L. 458 del MINVU), y en la **Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)** (D.S. 47 del MINVU).

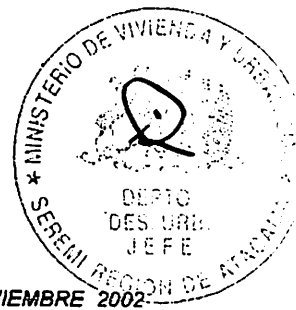
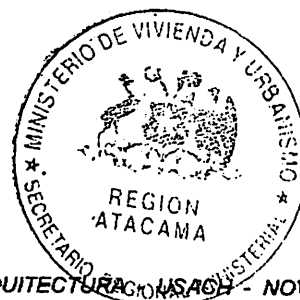
Artículo 4**Aplicación**

La **LGUC** señala que corresponde a la **Dirección de Obras Municipales (DOM)**, aplicar o en su defecto, cautelar la aplicación de las normas contenidas en esta Ordenanza. Corresponderá a la **Secretaría Ministerial Regional de Vivienda y Urbanismo de la III Región de Atacama**, supervisar el buen cumplimiento y la correcta interpretación técnica de ellas, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 4º y 12º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

La **DOM** aplicará lo dispuesto en el artículo 55 de la **LGUC** para la aprobación de loteos, subdivisiones, urbanizaciones y/o construcciones establecidas y por establecer fuera del límite urbano.

Artículo 5**Disciplina**

La contravención a lo dispuesto por esta **Ordenanza** será sancionada según lo dispuesto en los artículos del 20 al 26 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.



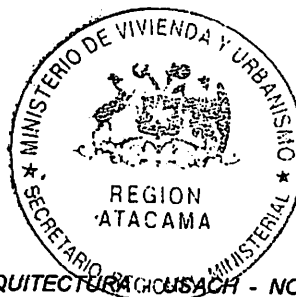
CAPITULO 2
LIMITE URBANO

Artículo 6 El límite urbano del área de aplicación del Plan Regulador Comunal de Chañaral, enunciado en el artículo 2 de esta Ordenanza, se define con acuerdo a la siguiente descripción:

CUADRO L1: CIUDAD DE CHAÑARAL		
PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	DESCRIPCION DEL TRAMO
1	Intersección de la línea recta, con la línea de baja marea de la costa del mar de Chile.	
2	Intersección de línea recta imaginaria con la línea que discurre 200 metros al norte del eje de la pista de aeródromo.	1 - 2 Línea recta imaginaria que discurre en sentido este - oeste, coincidente con UTM 787.150 N, entre puntos 1 y 2.
3	Intersección de la línea recta que discurre a 200 metros del eje de la pista del aeródromo de Chañaral, con la línea recta que discurre a 500 metros del cabezal oriente de la pista.	2 - 3 Línea recta imaginaria paralela que discurre a 200 metros al norte del eje de la pista de aterrizaje del aeródromo de Chañaral, entre puntos 2 y 3.
4	Intersección de la línea recta que discurre a 500 metros al este del cabezal de pista del aeródromo, con cota de nivel de 75 metros del cerro Botín.	3 - 4 Línea recta imaginaria que discurre de norte a sur, entre los puntos de intersección 3 y 4.
5	Intersección de línea de cota de nivel de 75 metros s.n.m. y el eje de camino público que discurre de oeste a este.	4 - 5 Línea imaginaria que discurre por la cota de nivel de 75 metros s.n.m.
6	Intersección de línea que discurre por el eje del camino público y línea de cota de nivel de 75 metros s.n.m.	5 - 6 Línea imaginaria que discurre por el eje de camino público.
7	Intersección de línea recta imaginaria de sur a norte y la línea de baja marea de la costa del mar de Chile.	6 - 7 Línea recta imaginaria que discurre de sur a norte, entre los puntos de intersección 6 y 7.



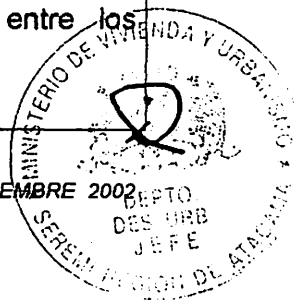
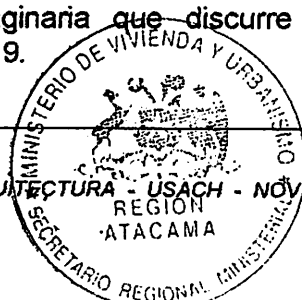
CUADRO L2: LOCALIDAD DE FLAMENCO		
PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	DESCRIPCION DEL TRAMO
1	Intersección de línea recta con línea de baja marea de la costa del mar de Chile. Coordenada; N: 7.061.898,56 E: 332.222,40	
2	Intersección de línea recta con línea sinuosa de la cota de 15 metros. Coordenada; N: 7.062.113,44 E: 332.686,83	1 - 2 Línea recta imaginaria que discurre entre puntos 1 y 2.
3	Intersección de línea recta imaginaria con línea recta imaginaria que discurre paralela a 100 metros del eje la Ruta 5 Norte. Coordenada; N: 7.057.964,07 E: 331.896,19.	2 - 3 Línea recta imaginaria que discurre entre puntos 2 y 3.
4	Intersección de línea recta imaginaria que discurre paralela a 100 metros del eje de la Ruta 5 Norte con línea recta imaginaria. Coordenada; N: 7.058.097,96 E: 331.683,34.	3 - 4 Línea recta imaginaria trazada entre los puntos 3 y 4.
5	Intersección de línea recta imaginaria y la línea de baja marea de la costa del mar de Chile. Coordenada; N: 7.059.623,22 E: 331.241,62.	4 - 5 Línea recta imaginaria que discurre entre los puntos 4 y 5.
		5 - 1 Línea sinuosa que discurre por la línea de baja marea del Mar de Chile.
PLANTEAMIENTO MORFOLOGICO DEL TRAZADO URBANO DE FLAMENCO		
<ul style="list-style-type: none"> • Ordenación lineal que refuerza la tendencia de ocupación urbana primitiva en torno a la franja de playa. • Configuración de centralidad urbana en base a la generación de espacios públicos y facilidades de equipamiento. • Vialidad estructurante trazada a partir de las facilidades de acceso con Ruta 5 Norte y las conexiones con localidades situadas en el borde costero. También, esta vialidad responde a las demandas de escape en caso de maremoto. 		



CUADRO L3: LOCALIDAD DE PORTOFINO		
PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	DESCRIPCION DEL TRAMO
1	Intersección de línea recta con línea de baja marea de la costa del mar de Chile. Coordenada; N: 7.066.992,86 E: 330.084,58.	
2	Intersección de línea recta con línea recta proyectada del borde externo de calle exterior norte sur del núcleo urbano. Coordenada; N: 7.066.992,86 E: 330.798,92.	1 - 2 Línea recta imaginaria formada por el tramo situado entre los puntos 1 y 2.
3	Intersección de línea recta con línea trazada 30 metros al sur del eje de avenida de acceso. Coordenada; N: 7.066.022,04 E: 331.204,32.	2 - 3 Línea recta imaginaria que discurre entre los puntos 2 y 3.
4	Intersección de línea recta con línea de baja marea de la costa del mar de Chile. Coordenada; N: 7.065.952,84 E: 330.398,90.	3 - 4 Línea recta imaginaria trazada entre los puntos 3 y 4.
PLANTEAMIENTO MORFOLOGICO DEL TRAZADO URBANO DE PORTOFINO		
<ul style="list-style-type: none"> • Ordenamiento del trazado urbano de geometría transversal que articula la ocupación lineal del borde de playa con la generación de nuevo suelo urbano. • Ordenamiento de la zona de extensión en función de la generación de una segunda franja de ocupación urbana. 		



CUADRO 1.5 LOCALIDAD DE EL SALADO		
PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	DESCRIPCION DEL TRAMO
1	Intersección de la línea imaginaria paralela a 20 mts. con la línea de eje de calle Diego de Almeida. Coordenada; N: 7.077.584,91 E: 367.638,65.	
2	Intersección de la línea recta, proyectada desde el punto 1 hacia el este, con línea recta que discurre paralela a 20 mts. de la calle Diego de Almeйда. Coordenada; N: 7.077.428,79 E: 368.310,38.	1 - 2 Línea recta trazada entre los puntos 1 y 2.
3	Intersección de línea recta imaginaria con línea de eje paralela a 55 mts de calle Bulnes. Coordenada; N: 7.078.034,30 E: 368.519,92.	2 - 3 Línea imaginaria que discurre entre los puntos 2 y 3.
4	Intersección de línea con cierros terrenos empresa minera ENAMI. Coordenada; N: 7.077.995,62 E: 368.734,35.	3 - 4 Línea recta imaginaria que discurre entre los puntos 3 y 4.
5	Intersección de línea con terrenos fiscales, costado cierros de propiedad de la empresa minera ENAMI. Coordenada; N: 7.077.541,76 E: 369.001,64.	4 - 5 Línea recta imaginaria que discurre entre puntos 4 y 5.
6	Intersección de línea imaginaria, a 95 mts del camino C13. Coordenada; N: 7.077.284,71 E: 369.001,64.	5 - 6 Línea recta imaginaria que discurre entre los puntos 5 y 6.
7	Intersección de línea proyectada a 110 mts.hacia el occidente del camino C-13. Coordenada; N: 7.077.180,00 E: 369.804,58.	6 - 7 Línea recta imaginaria que discurre entre los puntos 6 y 7
8	Intersección de la línea proyectada a 110 mts.del camino C-13. Coordenada; N: 7.076.961,64 E: 369.772,66.	7 - 8 Línea recta imaginaria, que discurre entre los puntos 7 y 8.
9	Intersección de línea proyectada al occidente del cementerio municipal El Salado. Coordenada; N: 7.076.998,51 E: 369.505,99.	8 - 9 Línea imaginaria que discurre entre los puntos 8 y 9.



10	Intersección de línea proyectada al oriente de calle Carlos Condell. Coordenada; N: 7.077.302,10 E: 367.569,99.	9 - 10 Línea recta imaginaria que discurre entre los puntos 9 y 10.
-----------	---	---

PLANTEAMIENTO MORFOLOGICO DEL TRAZADO URBANO DE EL SALADO

La morfología del trazado urbano propuesto por el Plan Regulador se asienta en las siguientes propuestas:

- Necesidad de conferirle una nueva urbanidad al suelo consolidado y a los nuevos suelos urbanos de la ciudad. En la actualidad, la ciudad crece carente de una geometría básica de desarrollo.
- Diferenciar la funcionalidad y espacialidad urbana de la actividad y los usos mineros del suelo, que se desarrollan en la parte norte del poblado.
- Recuperar para la ciudad, el conjunto residencial y los equipamientos dependientes de la empresa minera establecida en El Salado.
- Definir el nuevo desarrollo de la ciudad de El Salado a partir del siguiente proyecto:
 - 1.- Dirigir el desarrollo urbano hacia la zona sur de la ciudad, alejándolo de las áreas vinculadas con la actividad minera.
 - 2.- Completar la ciudad mediante la reconfiguración morfológica de los trazados de manzanas y la identificación del emplazamiento de nuevos equipamientos urbanos.
 - 3.- Configurar la centralidad urbana de la ciudad, a partir de la clasificación de un polígono rectangular de usos mixtos vivienda-equipamiento, emplazado en torno a la Ruta C-13, el ferrocarril y el río Salado.
 - 4.- Promover la densificación de los usos del suelo y la formación de espacios públicos, atendiendo al carácter agresivo del emplazamiento desértico y de las labores mineras situadas en el sector norte de la ciudad.



CAPITULO 3

DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

Artículo 7

Definiciones

Los términos técnicos utilizados para la aplicación de esta Ordenanza del Plan Regulador de Chañaral, deberán interpretarse de acuerdo con las siguientes definiciones:

a) Adosamientos

Los adosamientos o pareos se expresan en aquella edificación que se sitúa contigua a los deslindes en su parte no ocupada por construcciones pareadas o continuas, y cuya longitud y altura no excede el 40% y los 3,5 mts. del deslinde común, debiendo cumplir las demás condiciones que señala el artículo 2.6.2. de la OGUC.

b) Alineamiento horizontal

Imposición de retranqueamiento (retiro), o de avance de los volúmenes edificados, a un nivel de altura expresamente definido. El proyecto se debe acompañar de especificaciones volumétricas y técnicas que permiten asegurar la continuidad buscada.

c) Alineamiento vertical

Imposición de alineamiento vertical o de avance de los volúmenes edificados sobre una línea expresamente definida: la línea de suelo, por lo general. El proyecto se debe acompañar de especificaciones volumétricas y técnicas que permitan asegurar la continuidad propuesta.

d) Cinta continua

Area de fachada de predio, paralela al alineamiento oficial, de una profundidad definida en cada zona de edificación en la que se suprime:

- El distanciamiento lateral obligatorio.
- Las rasantes laterales.
- El porcentaje de Ocupación de Suelo, y en donde la altura de construcción está fijada por una de las dos alternativas posibles:
 - Altura máxima y mínima fijas.
 - Altura máxima y mínima fijas con sobreelevación posible definida por rasantes perpendiculares a la fachada.

e) Derecho a construir

El derecho a construir o edificar sobre un predio, lo adquiere el propietario del suelo mediante el cumplimiento de los deberes impuestos por el municipio, la observancia de lo dispuesto en la materia por la ley y ordenanza de urbanismo y construcciones, y las determinaciones urbanísticas y constructivas formuladas por el plan regulador comunal.

f) Coeficiente de constructibilidad

El coeficiente de constructibilidad es un índice que señala la relación existente entre la superficie total edificada de un predio sobre el nivel del suelo natural y la superficie de éste descontando las áreas de utilidad pública que pudieran



afectarlo por la aplicación del presente Plan Regulador. La resultante determina la superficie máxima edificable sobre el predio.

g) Constructibilidad compensatoria

En los casos que el municipio ejecute acciones urbanísticas que vayan en desmedro del propietario del suelo (expropiaciones por ampliación de vías, etc.), éste podrá solicitar en concepto de compensación, el aumento de los coeficientes de constructibilidad hasta en un 20% mayor a lo estipulado por el plan regulador comunal para la zona en donde se emplaza el predio. Este incremento del coeficiente de constructibilidad se aplicará tanto para nuevas construcciones como para mejoras y ampliaciones del edificio existente.

h) Densidad

La densidad es la relación existente entre la cantidad de habitantes o viviendas y la superficie predial en que se emplazan (habitantes por hectáreas o viv/há).

i) Edificación aislada

Es aquella que se constituye separada de los medianeros, emplazada por lo menos a las distancias resultantes de la aplicación de las normas sobre rasantes y distanciamiento, que se determinan en la presente Ordenanza o, en su defecto, las que establece la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización sobre rasantes, distanciamiento y alineamiento.

j) Edificación continua

La edificación continua se expresa cuando 2 edificios emplazados en predios distintos, comparten la medianera y un mismo plano de fachada con la altura que establece el Plan.

k) Edificación pareada

La edificación pareada se expresa cuando dos edificios situados en predios distintos construidos de modo simultáneo o diferido, comparten parcial o totalmente un muro medianero y mantienen una misma línea de fachada, altura y longitud de pareo. Las fachadas no pareadas deberán cumplir con las normas previstas para la edificación aislada.

l) Nivel de solera

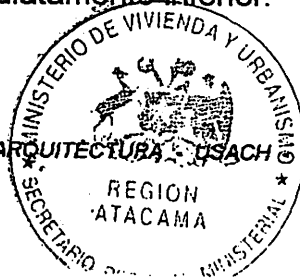
El nivel de solera es la altitud de la solera medida en la proyección del eje central de la fachada del terreno. En los solares de esquina, el nivel debe tomarse en el eje del ochavo o en su defecto en la bisectriz del ángulo de la esquina.

m) Primer piso

Se denomina primer piso a aquél cuyo nivel de suelo es igual al de la solera, pudiendo variar en más o menos 30 cm.

n) Piso retranqueado o retirado

El piso retranqueado o retirado es el volumen que se inscribe al interior de un plano ángulo de 45°, a partir de la intersección de los paramentos verticales de la fachada con el plano superior del piso inmediatamente inferior.



o) Piso zócalo

Se denomina piso zócalo al volumen que se encuentra por debajo del nivel de referencia de la solera. En el cálculo de superficie, el piso zócalo se asimila a los subterráneos.

p) Porcentaje de continuidad de la edificación

El porcentaje de continuidad es la relación porcentual existente entre la superficie de la fachada del edificio con la superficie total virtual de la fachada del predio. Se puede hablar de continuidad en un punto de la fachada cuando al menos 50% de ésta se encuentra construida. En este Plan Regulador se fijan dos porcentajes de continuidad: 50% de la fachada para las edificaciones con antejardín y 80% para las edificaciones de fachada continua.

q) Porcentaje de ocupación de suelo

El porcentaje de ocupación de suelo (POS), es la relación existente entre la superficie edificada que se determina a continuación y la superficie total del predio, descontadas de ésta las áreas declaradas de utilidad pública que lo afectan por disposición del Plan Regulador y otras regulaciones.

La superficie edificada quedará determinada por la proyección del edificio sobre el terreno, descontando el 100% de la proyección de aleros, balcones y cubiertas en voladizo. No se contabilizarán las terrazas y pavimentos exteriores. Tampoco se contabilizarán los cobertizos y otras construcciones ligeras cubiertas y abiertas por dos o más lados, siempre que no excedan del 10% de la superficie del terreno. El exceso sobre dicho porcentaje se contabilizará en un 50%.

r) Superficie edificada

La superficie edificada es la sumatoria de los diversos tipos de superficie de edificación. En el cálculo final se tomarán en consideración los porcentajes siguientes:

- 100% de la superficie cerrada medida en obra gruesa por el perímetro exterior de la edificación. En caso de pareos se medirá a partir del eje del muro compartido.
- 50% de las superficies cubiertas, pero abiertas.
- 50% de las superficies de primer piso cubiertas y abiertas al menos por dos costados en una cantidad que no sobrepase el 10% de la superficie predial final.

Quedan fuera de cómputo las circulaciones de libre tránsito descubiertas o cubiertas con una estructura ligera.

s) Superficie útil

La superficie útil es la superficie resultante después de descontar de la superficie construida del proyecto, un 10% por concepto de muros y tabiques.



NORMAS GENERALES DE URBANIZACION

Artículo 8

Definiciones

a) Cesiones gratuitas en urbanizaciones nuevas

Las cesiones gratuitas de terrenos originadas con motivo de nuevas urbanizaciones se efectuarán en conformidad con lo dispuesto en el Artículo 113 del D.S. N° 830 del MOP del 01.04.1963, disposición vigente según el Artículo 4 transitorio de la LGUC D.S. N° 458 del MINVU publicado por el Diario Oficial del 13.04.1976.

b) Construcciones en bienes nacionales de uso público

En las áreas constituidas por Bienes Nacionales de uso público, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico. La construcción de estas edificaciones complementarias requerirá la elaboración de proyectos aprobados por la Dirección de Obras Municipales (DOM), sin perjuicio de las autorizaciones que otorgue la Municipalidad para la utilización del terreno.

c) Proyectos de Urbanización

La aprobación de proyectos de urbanización se regirá por las disposiciones de la LGUC de la OGUC, además por las normas del Instituto Nacional de Normalización y de los Servicios respectivos.

Los proyectos de pavimentación especificarán en las zonas de estacionamientos públicos y privados, pavimentos de hormigón permeables con césped en las superficies ocupadas por los vehículos.

d) Subdivisión Mínima

La superficie mínima y los frentes de lotes de nuevas subdivisiones prediales, serán los que establece esta Ordenanza para cada zona de tipo de suelo.

Los solares situados en los fondos de pasajes podrán reducir su frente hasta un mínimo de 8 metros, en vez del ensanche de 10 m. que será obligatorio para las calles o pasajes ciegos. Los nuevos proyectos de edificación que se sitúen en predios de menor superficie o menor frente que los señalados para cada zona, serán aprobados siempre que, con anterioridad a la vigencia de esta Ordenanza, consten con dichas dimensiones en los títulos de dominio vigentes o en los plazos debidamente archivados en el Registro de Conservador de Bienes Raíces. Esta excepción no se aplica a otras normas de la Ordenanza.



NORMAS GENERALES DE EDIFICACION**Artículo 9****Normas****a) Antejardín**

El antejardín es el espacio que media entre el cierre exterior y la línea de edificación. En cada caso, tendrá una profundidad definida.

b) Anteproyecto y proyecto

Todo proyecto de nueva edificación tiene la posibilidad de ser presentado en la etapa de anteproyecto a la aprobación de la Dirección de Obras, en los términos definidos por el artículo 22 de la OGUC. Obtenida la aprobación, el interesado presentará el proyecto definitivo acompañado de una copia del anteproyecto ya aprobado.

c) Areas libres en edificación colectiva

Este plan define un porcentaje fijo y máximo de edificación de 50% del área de los predios. Sin embargo, los edificios colectivos que consulten viviendas deberán disponer de áreas libres comunes de una superficie no menor a 1 m² por cada 3,50 m² útiles construidos destinados a vivienda. Se computarán como áreas libres: las superficies comunes no ocupadas por construcciones, las terrazas de libre acceso a cualquier nivel, el 50% de la superficie de estacionamiento, abierto, con o sin cubierta.

Entre las dos normas, la general o la específica, los proyectos deberán respetar la norma más restrictiva. En edificios de más de 4 pisos no se permitirá la asignación de uso exclusivo de una parte del terreno común a un departamento o local comercial, salvo para los estacionamientos.

d) Armonía en la edificación continua

Con el fin de lograr una solución armoniosa en el encuentro de edificaciones continuas de distintas alturas, se resolverán estos encuentros conforme a las siguientes normas y alternativas:

- a) dentro del área correspondiente al 20% o al 50%, según los regímenes de continuidad impuestos, se puede adoptar para la edificación nueva una altura análoga a la de la edificación contigua existente, aún cuando esta altura sea inferior al mínimo definido por la cinta continua.
- b) mantener el nuevo volumen en su mayor altura y compensar esta disparidad con una continuidad horizontal (fenestramiento, prolongación de líneas horizontales, cornisas, etc.). Esta continuidad deberá ser aprobada por la DOM.

Los encuentros de edificaciones que no puedan resolverse de acuerdo a lo señalado, deberán ser solucionados técnicamente por el Director de Obras Municipales, conforme a la disposición del artículo 2.6.2 de la OGUC.



e) Cierros exteriores

Los cierros exteriores de los proyectos de edificación colectiva de más de 4 plantas, si los hubiere, tendrán una altura máxima de 2 metros y serán transparentes en el 100% de su extensión. Los cierros exteriores de las viviendas con antejardín tendrán una altura máxima de 2 metros y serán transparentes hasta un mínimo del 50% de su superficie.

f) Cierros medianeros

Cuando en una línea medianera convergen espacios comunes abiertos de dos o más propiedades dependientes de régimen de *venta por pisos*, se permitirá el uso de cierros medianeros transparentes.

Los cierros medianeros entre dos propiedades serán de ladrillo de arcilla u otro material similar y de una altura máxima de 2 metros. Sobre la base de un acuerdo entre los propietarios respectivos, será posible según acuerdo entre los propietarios, el uso de cierro transparente o semitransparente.

En los sitios de esquina, los cierros deberán seguir el trazado de los ochavos, conforme con los artículos 2.5.4. y siguientes de la OGUC.

Con el fin de asegurar el sentido de los muros medianeros, en los casos que se produzcan situaciones de terrenos en pendiente o terrenos en distinto nivel, la altura de éstos se medirá desde el nivel de suelo del terreno de mayor elevación.

g) Excepciones en Edificaciones

El Director de Obras Municipales, a requerimiento expreso del interesado y mediante resolución fundamentada, podrá autorizar que la altura de la continuidad se realice en el mismo deslinde, con la misma extensión, hasta la altura de la construcción existente. En todos los casos, la extensión de estos no podrá sobrepasar el 30% del largo de la medianera.

h) Molestias y Peligrosidad

La ubicación, emplazamiento, control de molestias y peligrosidad, así como las características de los locales en que se desarrollen las actividades de los usos permitidos, se regirán por lo dispuesto en la presente Ordenanza, la OGUC y la LGUC y por las normas contenidas en las Ordenanzas locales, si ellas fuesen aplicables.

i) Patentes

El otorgamiento de patentes para el desarrollo de las actividades económicas, deberá ser compatible y concordante con el destino de la edificación y con el uso del suelo, requiriendo un informe favorable del Director de Obras Municipales, conforme a lo que señala el artículo 58 de la LGUC.



Con este fin, el Director de Obras Municipales deberá guiarse por las siguientes normas:

- a) Las actividades que incluyan la mayor superficie destinada a bodega de productos, serán clasificadas como **uso de almacenamiento**. Las actividades comerciales restantes serán clasificadas como **equipamiento de comercio minorista** cuando involucren la venta de productos, o como **equipamiento recreativo y turístico** cuando involucren la prestación de servicios comerciales de alojamiento, alimentación y diversión.
- b) Las actividades clasificadas como **uso industrial** comprenderán tanto las industrias manufactureras, de montaje, de acopio de mineral, actividades pesqueras y la producción de electricidad, gas y agua potable.
- c) Las actividades destinadas a prestar servicios de artesanía y oficios menores, sin perjuicio del uso residencial, serán clasificadas como **servicios artesanales** dentro del uso de equipamiento de escala local o vecinal. Estos servicios deberán realizarse con un proceso predominantemente manual, individualmente o por un máximo de 3 personas. Su instalación puede ser complementaria con la vivienda, o realizarse en un local que permita la atención del público.

Dentro de estos **servicios artesanales** se consideran los siguientes usos: amasandería, peluquería, gasfitería, lavandería, talleres de fotografía, fotocopia, reparadora de calzado, ropa, artículos electrónicos, electrodomésticos, bicicletas, joyerías, grabados, relojerías, óptica, sastrería, costura y copia de llaves.

Cuando estas actividades incluyan proceso de elaboración, instalaciones o productos que puedan causar **daños o molestias** a personas o propiedades vecinas, serán clasificadas de igual forma que los usos de industria, talleres y almacenamiento. En estos casos, deberán someterse a las normas de emplazamiento y de control de molestias o peligrosidad que se determinen para estos usos.

Las actividades que incluyan procesos de manufactura y/o de reparación serán clasificadas como uso de taller o industria, según tengan a lo menos 10 trabajadores respectivamente y/u otras condiciones establecidas.

- d) Las actividades destinadas a la prestación de servicios en Oficinas que incluyan en sus locales un área mayoritaria destinada a bodega de productos, serán clasificadas como uso de almacenamiento. Las restantes actividades serán clasificadas como equipamiento de servicios públicos o profesionales.



j) Rasantes y distanciamientos

Los volúmenes de los edificios de cualquier altura y sus distanciamientos medianeros, se determinarán por la aplicación de las disposiciones definidas por los artículos 2.6.1 al 2.6.3 de la OGUC, con una distancia mínima entre la construcción y los medianeros de 3 metros. Cuando dos predios contiguos por su fachada pertenezcan a áreas de edificación diferentes, con excepción de los predios que forman esquina entre dos vías públicas, en ambos predios se aplicarán las normas más restrictivas en cuanto a altura de edificación continua y la aplicación de las rasantes. En lo referente al porcentaje de continuidad permitido o de la longitud máxima de adosamiento permitida a lo largo del deslinde de dos predios contiguos perteneciente a áreas diferentes, regirá la norma menos restrictiva.

k) Sitios eriazos y vacíos

Los sitios eriazos deberán cerrarse con un enrejado transparente permanente, para evitar que se utilicen como depósitos de basuras y chatarra. La aplicación de este artículo regirá a partir de los dos años posteriores a la publicación de este Plan Regulador Comunal en el Diario Oficial.

l) Tratamiento de espacios libres

Los espacios libres en el nivel de terreno generados por la aplicación de disposiciones acerca de antejardines, distanciamiento o coeficiente reductor de la ocupación del suelo, deberán acogerse obligatoriamente a un tratamiento de jardín con una proporción de al menos 1 árbol de tronco alto por cada 25 m² de terreno. El jardín primará sobre otro uso.

m) Vegetación existente

Los árboles de valor existentes en un terreno edificable deberán permanecer después de terminadas las obras de construcción. La DOM podrá exigir la modificación del proyecto a fin de satisfacer este objetivo. Los anteproyectos y proyectos deberán contemplar un catastro de la vegetación de importancia existentes sobre el predio.

n) Voladizos sobre espacios libres

La edificación deberá respetar la línea oficial como límite extremo de construcción. En las fachadas que enfrentan a calles, en predios que se reglamenta un espacio de antejardín, el plano inferior de los balcones y cuerpos salientes deberá situarse a una altura mínima de 2,50 m. respecto al nivel del primer piso. Igual condición deberán cumplir los espacios cubiertos que no constituyen superficies edificadas en el primer piso. La medida de los voladizos correspondientes no podrá avanzarse en el antejardín en más de la mitad del ancho de este con un máximo de 2m.



Artículo 10

Rangos de impacto ambiental

Además de la correspondencia del uso del suelo con los tipos, sub-tipos y niveles de desarrollo de las actividades correspondientes a los destinos de las edificaciones, el Director de Obras velará por que se cumplan los rangos de impacto ambiental respecto a la contaminación del aire, de ruidos y vibraciones según las cuatro divisiones establecidas por el Ministerio de la Salud, Decreto Supremo 28 del 30/08/84; D. Of. Del 12/12/84, para presión de ruidos y otras similares que este Ministerio pudiera decretar;

Estos rangos se definen como:

- a) para zonas residenciales exclusivas
- b) para zonas residenciales con comercio
- c) para zonas mixtas con industria inofensiva
- d) para zonas mixtas con industria molesta

Artículo 11

Edificaciones y cambios de destino en 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 mínimos establecidos en esta Ordenanza, se aprobarán dándose cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella.

Los cambios de destino de edificación existente sólo podrán autorizarse previo cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 57, 58 y 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y del artículo 12 de la presente Ordenanza.

Cuando el límite de una zona del Plano Regulador esté referido al fondo de los predios que enfrentan una calle, y éstos excedan el 50% del ancho de la manzana, la parte excedente tendrá el uso de la zona adyacente. La fusión de sitios no será causal para prolongar el uso de una zona dentro de otra.

Artículo 12

Bienes nacionales de uso público y áreas verdes

En las áreas de uso público, como son las de circulación y las áreas verdes existentes o que se formen en el futuro, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico, tales como kioscos de música, kioscos de venta en general, fuentes de agua, juegos infantiles y otros similares, según corresponda. Las construcciones señaladas anteriormente no podrán sobrepasar el 1% de la superficie respectiva.

Artículo 13

Urbanización

La aprobación de proyectos de urbanización, así como la ejecución y recepción de las obras de agua potable, aguas servidas de alcantarillado, luz eléctrica, gas, pavimentación y telecomunicaciones, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, además, por las normas técnicas oficiales del Instituto Nacional de Normalización y las de los Servicios o concesionarios que administran esas infraestructuras.



Artículo 14

Bombas de gasolina

Los predios destinados a la actividad comercial de venta al detalle de petróleo, gasolina, parafina, repuestos para vehículos, lavado y engrase podrán situarse preferentemente en la zona asignada a usos industriales y junto a la vialidad expresa y estructurante, en recintos privados frente a calles de 20 o más metros de ancho y en predios que tengan un frente mínimo de 30 metros y una superficie de 1.000 m². En la zona habitacional, mixta y comercial se aceptará su ubicación siempre que arbitre las medidas mediambientales y de seguridad requeridas para estas zonas.

Artículo 15

Terminales de buses

Los terminales de buses de recorrido comunal y regional deberán emplazarse en recintos particulares, ubicados de preferencia en las zonas de comercio. Cuando se instalen en zonas preferentemente habitacionales, el predio deberá tener una superficie mínima de 5.000 m² y deberá enfrentar calles de 20 m. de ancho. Además, será requisito previo obtener autorización de los vecinos colindantes. En ningún caso podrá usarse el predio para almacenamiento y abastecimiento de combustible, almacenar repuestos o como taller de reparaciones.

Artículos 16

Edificios de interés patrimonial e histórico

Con el fin de cautelar la identidad y proteger el patrimonio histórico de la comuna de Chañaral, la Dirección de Obras Municipales arbitrará las medidas necesarias para proponer al Consejo de Monumentos Nacionales la declaración de los edificios que por su valor patrimonial merezcan ser declarados monumentos nacionales de acuerdo a las disposiciones de la Ley 17.288. Los edificios declarados monumentos nacionales no podrán ser transformados o demolidos sin previa autorización del Consejo de Monumentos Nacionales.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones se declaran de interés histórico los siguientes edificios:

- *Iglesia Parroquial Nuestra Señora del Carmen.*
- *ex-Iglesia Anglicana, hoy Iglesia Evangélica*
- *Casa Molina (plaza de armas), c. 1904*

Los inmuebles citados, para el efecto de ser refaccionados o demolidos requerirán, además del permiso de la Dirección de Obras Municipales, la autorización previa de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo.



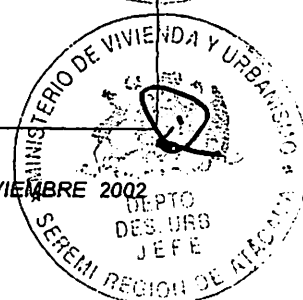
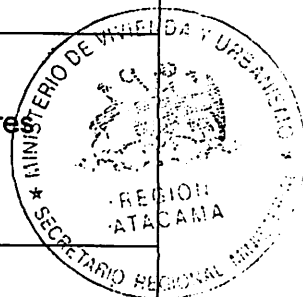
ESTACIONAMIENTOS

Artículo 17

Normas generales de estacionamiento

Sin perjuicio de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en la materia, las edificaciones que se construyan, habiliten o regularicen en los diversos sectores de este plan, deberán atenerse a las normas y estándares que se indican en la Ordenanza del Plan Regulador.

CUADRO N°1: ESTANDARES DE ESTACIONAMIENTO	
USOS	ESTANDAR
<ul style="list-style-type: none"> • Viviendas (ley de propiedad horizontal) • de 0 a 35 m² • de 35 a 50 m² • de 50 a 100 m² • de 100 a 150 m² • sobre 150 m² 	<p>no se exige</p> <p>1 por cada 8 viviendas</p> <p>1 por cada 5 viviendas</p> <p>1 por cada 2 viviendas</p> <p>1 por cada vivienda</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Equipamiento de salud • Hospitales con camas • Consultorio de atención ambulatoria • Consultas médicas 	<p>0,2 por cada cama</p> <p>1 por cada 120 m² útiles</p> <p>1 por cada 75 m² útiles</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Equipamiento escolar • Enseñanza Técnica y Superior • Enseñanza Media y Básica • Enseñanza pre-escolar 	<p>1 por cada 30 alumnos</p> <p>1 por cada 50 alumnos</p> <p>1 por cada 40 alumnos</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Equipamiento deportivo • Gimnasios o clubes • Graderías • Canchas de tenis y bolos • Multicanchas • Canchas de fútbol • Piscinas 	<p>1 por cada 80 m² útiles</p> <p>1 por cada 25 espectadores</p> <p>0,5 por cada cancha</p> <p>5 por cada cancha</p> <p>10 por cada cancha</p> <p>1 por cada 12 m² de piscina</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Equipamiento turístico y de esparcimiento • Cines, teatros, auditorios • Restaurantes, discotecas • Hoteles, apart-hotel 	<p>1 por cada 50 espectadores</p> <p>1 por cada 30 m² útiles</p> <p>1 por cada 2 camas</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Equipamiento de culto y cultural • Salas de exposición centros cultura • Iglesias, templos 	<p>1 por cada 150 m² útiles</p> <p>1 por cada 50 m² útiles</p>



<ul style="list-style-type: none"> • Equipamiento comercial 	
• Supermercado, centros comerciales	2 por cada 50 m2 útiles
• Materiales de construcción, ferias,	2 por cada 150 m2 útiles
<ul style="list-style-type: none"> • En estos casos se dispondrán de estacionamientos para camiones, de 30 m2 cada uno, en proporción a su superficie útil, según los siguientes tramos: 	
• entre 1000 y 5000 m2	4 estacionamientos
• entre 3000 y 6000 m2	6 estacionamientos
• entre 6000 y 12000 m2	8 estacionamientos
• sobre 12000 m2	10 estacionamientos

USOS	ESTANDARES
<ul style="list-style-type: none"> • Servicios públicos, profesionales, y artesanales 	
• Oficinas y talleres inofensivos	1 por cada 70 m2 útiles
• Garajes, talleres de vehículos y otros	1 por cada 150 m2 útiles
<ul style="list-style-type: none"> • Cuando el volumen de estos recintos alcance las superficies señaladas para la actividad comercial, se consultarán estacionamientos para vehículos mayores (buses y camiones) en la misma proporción que la señalada. 	
<ul style="list-style-type: none"> • Industria y almacenamiento 	
• Industria en general	1 por cada 200 m2 útiles
• Almacenamiento	1 por cada 200 m2 útiles
<ul style="list-style-type: none"> • Cuando el volumen de estos recintos supere las superficies señaladas para el comercio, se consultarán estacionamientos para buses o camiones en la misma proporción de aquéllos. 	
<ul style="list-style-type: none"> • Vialidad y transportes 	
• Terminal ferroviario	10 por cada andén
• Terminal rodoviario	3 por cada andén
• Terminal agropecuario	1 por cada andén

Quando el volumen de estos recintos supere las superficies señaladas en los casos anteriores, se consultarán estacionamientos para camiones en la siguiente proporción: 1 por cada 200 m2 de superficie útil, bien 1 por cada 500 m2 de recinto.

Sin menoscabo de lo ya señalado, las operaciones de carga o descarga de materias primas, combustibles, productos elaborados, movimiento de buses y camiones, y otras de similar cuantía, deberán efectuarse dentro del predio, en un espacio específicamente destinado para esta labor. Esta disposición afecta a centros comerciales, tiendas, supermercados, mercados, bancos, gasolineras y estaciones de servicio automotriz, garajes, talleres, jardines de plantas, industrias, bodegas, hospitales y estadios.



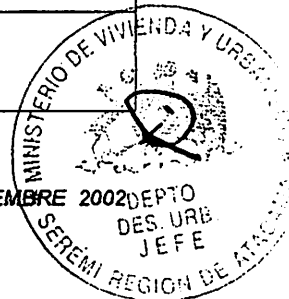
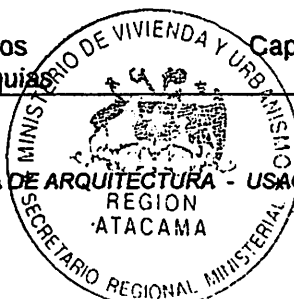
EQUIPAMIENTO

Artículo 18

Todos los terrenos o edificios destinados a equipamiento deberán cumplir con las condiciones de habitabilidad que señala la legislación vigente y deberán respetar las disposiciones sobre uso del suelo que se establecen en el Plan Regulador.

Los edificios de equipamiento con afluencia masiva de público deberán arbitrar medidas para corregir los impactos negativos en la calidad ambiental y funcional de la zona. A fin de precisar las actividades inscritas bajo el concepto de equipamiento se transcriben sus tipologías y escalas, según señala la **Política de Desarrollo Urbano** aprobada por D.S. 31 del MINVU, de 4-3-1985.

CUADRO N2: TIPOLOGÍAS Y ESCALA DE EQUIPAMIENTO			
TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERURBANA	ESCALA COMUNAL	VECINAL
SALUD	Hospitales Clínicas	Clínicas Postas Cementerios Plantas y Vertederos de basura	Dispensarios Consultorios
EDUCACION	Universidad	Liceo Academias Institutos y Colegios	Escuela Básica Jardín Infantil Parvularios
COMERCIO	Centros Comerciales Supermercados Grandes Tiendas Terminales de Distribución	Centros Comerciales Mercados Supermercados Ferias libres Locales comerciales Servicentros Playa y edificios de Estacionamiento	Local Ferias libres Playas de Estacionamiento
SEGURIDAD	Bases militares Cuarteles Cárceles	Comisarías Tenencias Bomberos	Retenes
CULTURA	Museos Bibliotecas Salas de conciertos Teatros Auditoriums Zoológicos y Jardines botánicos	Bibliotecas Salas de conciertos Auditoriums Teatros Casas de cultura	Bibliotecas
AREAS VERDES	Parques nacionales Santuarios naturaleza Grandes Parques	Parques Plaza	Plazas Jardines Juegos infantiles
DEPORTES	Grandes estadios Canchas Centros deportivos Medialunas y Coliseo	Estadios Canchas Piscinas Centros deportivos y Gimnasios	Canchas
CULTO	Catedrales Templos y Santuarios	Templos Parroquias	Capillas



OCIO	Hipódromos Clubes Sociales Parques de Entretenciones Zona de Picnic Moteles Casinos	Cines Clubes Sociales Fuentes de soda Discotecas Restaurantes Quinta de recreo Moteles, Hospederías y Residencial	Cines y Circos Juegos electrónicos
SERVICIOS PUBLICOS	Ministerios Intendencias Gobernaciones Provinciales Cortes de justicia Servicios de Utilidad pública Servicios de Administración Pública	Municipios Correo Juzgados Correos Telégrafos Servicios de Utilidad Pública Terminales de Buses	

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERURBANA	ESCALA COMUNAL	VECINAL
SERVICIOS ARTESANALES		Garajes Talleres Talleres pequeños	Lavandería Peluquerías Gasfiterías Costurerías y Modas Jardines de plantas
SERVICIOS PROFESIONAL	Oficinas en general abogados, arquitectos, Consultores, Bancos)	Oficinas en general (abogados, médicos, dentistas, notarios, etc.)	
ORGANIZACION VECINAL	Juntas de vecinos	Juntas de vecinos	Centros de madres Centros Sociales

Según la naturaleza jurídica del propietario, el equipamiento puede clasificarse en "público" o "privado". El **equipamiento de carácter público** es aquel que presenta la condición de bien nacional de uso público, siendo un bien fiscal o municipal o en su defecto, que pertenece a organismos semifiscales, autónomos o mixtos en los que el Estado o el Municipio posean una participación importante en su propiedad. El resto del equipamiento se considera de **carácter privado**.

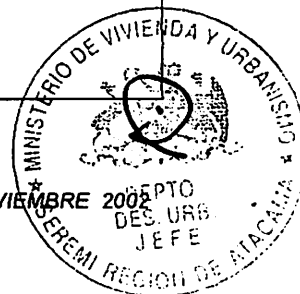
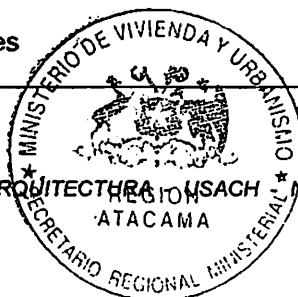


TIPOS Y NIVELES DE USOS DEL SUELO

Artículo 19

El informe emitido por la DOM, a instancias del artículo 58 de la LGUC, verificará que las actividades que se desarrollan en la propiedad y su edificación son efectivamente compatibles con los usos de suelo permitidos y con las características funcionales y los efectos ambientales, según determine el plan regulador. Los destinos que pueden incluirse en los diversos usos de suelo se clasificarán en los siguientes tipos, subtipos y niveles de desarrollo de las actividades:

CUADRO N3: TIPOS Y NIVELES DE USOS DEL SUELO		
TIPO	SUB-TIPO	NIVELES
RESIDENCIAL		1) Viviendas unifamiliares y multifamiliares 2) Moteles sin restorán 3) Hogares de ancianos, niños o universitarios 4) Hoteles con restaurant y otros servicios
EQUIPAMIENTO	Comercial	1) Alimentos y repuestos para el hogar 2) Enseres del hogar y vestuarios 3) Insumos y equipos de oficina 4) Insumos y equipos industriales
	Institucional Y Oficinas	1) Sin atención del público 2) Atención eventual del público 3) Atención controlada del público 4) Atención masiva del público
EQUIPAMIENTO	Social, Salud, Educación	1) Consultorio medicina gral. y locales educación básica 2) Consultorio especialidades y locales educación media 3) Clínica, hospital gral. e institutos profesionales 4) Hospital de especialidades y universidades
	Deportivo Y Cultural	1) Canchas de barrio y espacios abiertos 2) Polideportivos, piscinas y gimnasios cerrados 3) Estadios, canchas de fútbol, campos de golf, etc.
	Transporte	1) Sin atención del público 2) Atención eventual del público 3) Atención controlada de público 4) Atención masiva del público
INDUSTRIAL, TALLERES Y BODEGAS		1) Servicios artesanales 2) Talleres 3) Industria inofensiva, garajes sin desabolladura 4) Industria molesta, bodegas y garajes
VIALIDAD		1) Vía expresa 2) Vía intecomunal 3) Vías colectoras y de servicio 4) Vías locales 5) Vías peatonales



Artículo 20**Zona**

Se denomina zona a cada una de los polígonos delimitados en función de un tratamiento urbanístico y constructivo homogéneo. A efectos de ordenamiento, el Plan Regulador de Chañaral clasifica la zonificación del territorio en tres tipos de zonas:

- **Zonas Urbanas Consolidadas y/o Reciclables (ZU)**

Las zonas urbanas constituyen el suelo consolidado de la ciudad, que dispone de la gama completa de bienes básicos de urbanización: agua potable, alcantarillado, electricidad y pavimentación. El suelo de estas áreas consolidadas tiene la capacidad de ser dividido y recibir edificación. En esta ordenanza y en la planimetría correspondiente, las zonas urbanas consolidadas se identifican con la nomenclatura **ZU1, ZU2...**

- **Zonas Urbanizables (ZE)**

Las zonas urbanizables constituyen el suelo que el plan regulador clasifica y califica para recibir bienes de urbanización, de acuerdo al crecimiento urbano estimado para los próximos 10 años, a partir de la aprobación de este instrumento de ordenamiento. En esta ordenanza y en la planimetría correspondiente, estas zonas se clasifican con la nomenclatura **ZE1, ZE2...**

- **Zonas Especiales (ZR)**

Las zonas especiales son los suelos destinados a recibir usos y destinos sujetos a restricción y protección de diverso grado. Estas zonas especiales son grandes infraestructuras, equipamiento especial, áreas naturales sensibles y piezas de articulación entre zonas. El emplazamiento de estas zonas especiales puede encontrarse en las zonas urbanas consolidadas y en las zonas urbanizables. Estas zonas especiales se codifican mediante la nomenclatura **ZR1, ZR2...**

Artículo 21**Tipología de usos del suelo**

Las tipologías de usos del suelo correspondiente a las zonas clasificadas por esta Ordenanza, son las siguientes:

Áreas Urbanas Consolidadas: ZU - 1...ZU -7

Áreas Urbanizables: ZE - 1 ... urbanizables y de expansión

Áreas Especiales: ZR...restricción de usos urbanos



TIPOS DE SUELO DE ZONAS URBANAS CONSOLIDADAS

CUADRO Z1: ZONA URBANA ZU – 1
CENTRO CIVICO – PLAZA DE ARMAS

USOS PERMITIDOS	<ul style="list-style-type: none"> • Equipamiento administrativo institucional • Equipamiento cultural – teatros – cines • Equipamiento religioso • Vivienda • Equipamiento comercial
USOS NO PERMITIDOS	<ul style="list-style-type: none"> • Cementerios • Terminales de Buses • Estadios – canchas – piscinas • Quintas de recreo – ferias y mercados ambulantes • Vertederos de basuras – plantas de tratamiento de agua • Industrias peligrosas – talleres – almacenes de acopio

CUADRO DE NORMAS DE URBANIZACION Y EDIFICACION

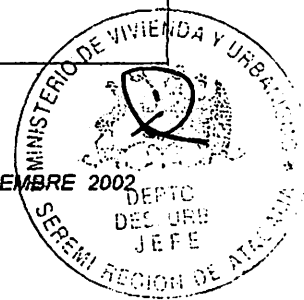
SUPERF. PREDIO M2	FRENTE PREDIO MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA Nº PISOS	COEFIC CONST ÍNDICE	% OCUPACIÓN DE SUELO			SISTEMA AGRUP. A -P-C	RASANT Y DISTAN	ANTE JADIN MÍNIMO	ADOSA MÁXIM. %
				1-3 PISOS	MÁS DE 3 PISOS	ÁREA LIBRE				
300 A 500	15	RASANTE	2,0				C y P			
501 A 1000	20		2,8	75	40	30	Continuo Y pareado	OGUC	70 %	
1001 A 2000	25		3,5							

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

- Los predios que posean una superficie menor a 300 m2. ó 15 metros de frente, se registrarán por esta misma normativa.
- De modo preferencial, la vivienda se situará en los pisos superiores de los edificios situados en ZU1.
- Las propiedades que se adapten a la nueva normativa zonal, en los 3 años siguientes a aprobación del plan, rebajarán en un 50% el valor de los permisos de construcción.
- Densidad media: 300 habitantes por hectárea.

ESTRUCTURA MORFOLOGICA

- La ZU1 clasifica el suelo de la zona urbana consolidada que posee las mejores condiciones para constituir la centralidad institucional e histórica de la ciudad de Chañaral.
- La estructura morfológica de esta ZU1 debe tender a la configuración de fachada continua y manzana cerrada, con una altura uniforme de dos plantas.



CUADRO Z2: ZONA URBANA ZU - 2

ZONA COMERCIAL PREFERENTE - DIEGO DE ALMEYDA Y MERINO JARPA

USOS PERMITIDOS	<ul style="list-style-type: none"> Equipamiento comercial de escala vecinal y comunal Equipamiento hotelero y gastronómico Equipamiento administrativo Institucional Equipamiento cultural - teatros - cines Equipamiento deportivo cubierto y cerrado Vivienda
USOS NO PERMITIDOS	<ul style="list-style-type: none"> Cementerios Estadios abiertos - canchas - piscinas Quintas de recreo - ferias y mercados ambulantes Vertederos de basuras - plantas de tratamiento Industrias peligrosas - talleres

CUADRO DE NORMAS DE URBANIZACION Y EDIFICACION

SUPERF. PREDIO M2	FRENTE PREDIO MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA Nº PISOS	COEFIC CONST ÍNDICE	% OCUPACIÓN SUELO			SISTEMA AGRUPAC A - P - C	RASANT Y DISTAN	ANTE JARDIN MÍNIMO	% ADOSA MÁXIMO
				1 - 2 PISOS	MÁS DE 2 PISOS	ÁREA LIBRE				
300 a 500	15	5	2,2	75	40	30	C	OGUC	No se Considera	70 %
501 a 1.000	20		3,0							
1.001 a 2.000	25		3,8							

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

- Los predios que posean una superficie menor a 300 m2. ó 15 metros de frente, se regirán por esta misma normativa.
- La vivienda sólo podrá situarse en los pisos superiores de los edificios situados en ZU2.
- Las propiedades que se adapten a la nueva normativa zonal, en los 3 años siguientes a la aprobación del plan, rebajarán en un 50% el valor de los permisos de construcción.

ESTRUCTURA MORFOLOGICA

- La ZU2 clasifica el suelo de la zona urbana consolidada que posee óptimas condiciones de accesibilidad interior y exterior para constituir la zona comercial preferente.
- La estructura morfológica de esta ZU2 debe tender a la configuración de fachada continua y manzana cerrada, con una altura uniforme de tres plantas.



CUADRO Z3: ZONA URBANA ZU - 3

ZONA MIXTA DE DENSIDAD MEDIA - BARRIO BELLAVISTA

USOS PERMITIDOS	<ul style="list-style-type: none"> • Vivienda • Equipamiento en general de escala comunal y vecinal • Equipamiento cultural – teatros – cines • Equipamiento hotelero y gastronómico • Equipamiento deportivo y recreativo cubierto o techado
USOS NO PERMITIDOS	<ul style="list-style-type: none"> • Cementerios y cárceles • Vertederos de basuras – plantas depuradoras de agua • Industrias peligrosas – talleres y almacenes de acopio

CUADRO DE NORMAS DE URBANIZACION Y EDIFICACION

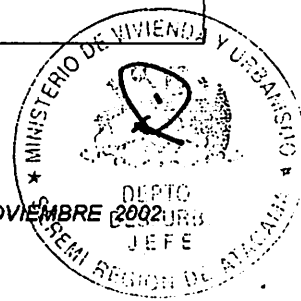
SUPERF PREDIO M2	FRENTE PREDIO MINIMO	ALTURA MAXIMA N°PISOS	COEFIC CONSTR INDICE	% OCUPACION SUELO			SISTEMA AGRUPA A-P-C	RASANT Y DISTANC IAMIEN TOS	ANTE JARDIN MINIMO	% ADOSA MAXIMO
				1 - 3 PISOS	MAS DE 3 PISOS	ESTACION				
300 a 500	15	3	1,0	50	50	25	P/C PAREO O CONTIN.	OGUC	3	50
501 a 1000	20	4	1,3						5	30
1001 a 2000	25	4	1,5						8	10

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

- Los predios que posean una superficie menor a 300 m2. ó 15 metros de frente, se registrarán por esta misma normativa.
- Las propiedades que se adapten a la nueva normativa zonal, en los 3 años siguientes a la aprobación del plan, rebajarán en un 50% el valor de los permisos de construcción.
- El equipamiento comercial permitido no excederá el 10% de la superficie de la manzana.
- Las superficies de predios destinados a servicios automotrices y comercialización de combustibles, no serán inferiores a 1000 m2 y 20 metros de frente.
- Densidad mínima de 300 habitantes por hectárea.

ESTRUCTURA MORFOLOGICA

- La zona ZU3 es una pieza de articulación entre las zonas centrales y las zonas de borde urbano. También esta zona vincula las áreas de borde marítimo con las áreas de borde de cerros y quebradas. A diferencia de otras zonas, la ZU3 presenta un carácter morfológico diverso y heterogéneo.



CUADRO Z4: ZONA URBANA ZU – 4

ZONA RESIDENCIAL PREFERENTE DE BAJA DENSIDAD BARRIOS DE AMPLIACION BELLAVISTA Y AEROPUERTO

USOS PERMITIDOS	<ul style="list-style-type: none"> • Vivienda • Equipamiento en general de escala vecinal y comunal • Equipamiento cultural – teatros – cines • Quintas de recreo – ferias y mercados ambulantes • Estadios – canchas – piscinas • Talleres – servicios automotrices – almacenes de acopio • Cementerios y cárceles
USOS NO PERMITIDOS	<ul style="list-style-type: none"> • Vertederos de basuras – plantas depuradoras de agua • Industrias peligrosas y contaminantes

CUADRO DE NORMAS DE URBANIZACION Y EDIFICACION

SUPERF PREDIO M2	FRENTE PREDIO MINIMO	ALTURA MAXIMA NºPISOS	COEFIC CONSTR INDICE	% OCUPACION SUELO			SISTEMA AGRUPA A-P-C	RASANT Y DISTANC IAMIEN OS	ANTE JARDIN MINIMO	% ADOSA MAXIMO
				1-2 PISOS	ESTACION	AREA LIBRE				
120 a 300	8	2	1,2	50	----	50	A – P C	OGUC	3	40
301 a 500	12	3	1,7	40	----	60				

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

- La superficie mínima (120 m2) considera las características prediales de las viviendas incorporadas en los programas públicos de construcción de conjuntos subsidiados.
- Sin menoscabo de ello, los predios que posean superficies menores a 120 m2 ó 8 metros de frente predial se regularán urbanísticamente por esta misma ordenanza.
- Los predios ocupados por talleres y servicios automotrices en general, deberán inscribirse en el segundo tramo de la superficie y frente mínimo predial (300 a 500 m2 y 12 metros).
- Densidad media: 200 habitantes por hectárea.

ESTRUCTURA MORFOLOGICA

- La estructura morfológica resultante de la ZU4 debería tender hacia una imagen urbana del tipo ciudad jardín.



CUADRO Z5. ZONA URBANA ZU – 5.1 Y 5.2

ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD SECTOR DE QUEBRADAS Y PENDIENTES

USOS PERMITIDOS	<ul style="list-style-type: none"> • Vivienda • Equipamiento en general de escala vecinal • Equipamiento de abastecimiento de agua y energía
USOS NO PERMITIDOS	<ul style="list-style-type: none"> • Cementerios y cárceles • Estadios – canchas – piscinas • Vertederos de basuras – plantas de depuradoras de agua • Industria molesta y peligrosa

CUADRO DE NORMAS DE URBANIZACION Y EDIFICACION

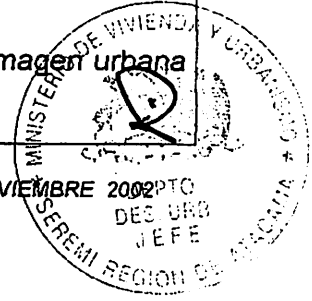
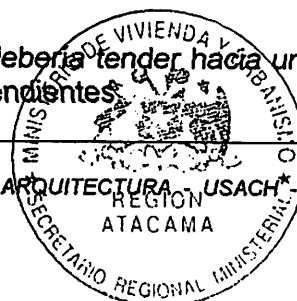
SUPERF PREDIO M2	FRENTE PREDIO MINIMO	ALTURA MAXIMA N°PISOS	COEFIC CONSTR INDICE	% OCUPACION SUELO			SISTEMA AGRUPA A-P-C	RASANT Y DISTANC IAMIEN TOS	ANTE JARDIN MINIMO	% ADOSA MAXIMO
				1-2 PISOS	ESTACION	AREA LIBRE				
120 a 300	8	2	1	50	----	50	A - P C	OGUC	3	40
301 a 500	12	3	1,4	40	----	60				

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

- La superficie predial mínima (120 m2) atiende en particular las viviendas incorporadas en los programas públicos de construcción de conjuntos residenciales.
- Sin menoscabo de ello, los predios que posean superficies menores a 120 m2 ó 8 metros de frente predial se regularán urbanísticamente por esta misma ordenanza.
- Los predios ocupados por talleres y servicios automotrices en general, deberán inscribirse en el segundo tramo de la superficie y frente mínimo predial (300 a 500 m2 y 12 metros).
- Densidad media en ZU5.1: 50 habitantes / hectárea.
- Densidad media en ZU5.2: 150 habitantes/hectárea.

ESTRUCTURA MORFOLOGICA

- Con el fin de que la norma responda a situaciones particulares presentes en las áreas de pendiente, la zona ZU5 se divide en las subzonas ZU5.1 y ZU5.2. La ZU5.1 determina la normativa a aplicar en un área fuertemente comprometida con el sistema natural y ambiental propio de las quebradas, fijándose en ella franjas de protección ambiental y zonas de escurrimientos meteóricos de aguas lluvia. Mientras tanto, la ZU5.2 determina la normativa de las zonas de pendiente expuesta a desencadenamiento de derrumbes y desplazamientos de material. En ambos casos, los emplazamientos residenciales deben observar las precauciones ambientales y de seguridad.
- La estructura morfológica resultante de la ZU5 debería tender hacia una imagen urbana del tipo ciudad jardín, emplazada en zonas de pendientes.



CUADRO Z6: ZONA URBANA ZU – 6	
EQUIPAMIENTO EXCLUSIVO	
USOS PERMITIDOS	<ul style="list-style-type: none"> • Equipamiento de salud, escolar y cultural • Equipamiento deportivo y equipamiento en general • Cementerios y cárceles • Areas verdes y parques urbanos • Aeródromos civiles y estaciones ferroviarias • Vivienda vinculada con el desarrollo de las actividades de equipamiento exclusivo
USOS NO PERMITIDOS	<ul style="list-style-type: none"> • Todos los usos no considerados como usos permitidos

CUADRO DE NORMAS DE URBANIZACION Y EDIFICACION

SUPERF PREDIO M2	FRENTE PREDIO MINIMO	ALTURA MAXIMA NºPISOS	COEFIC CONSTR INDICE	% OCUPACION SUELO			SISTEMA AGRUPA A-P-C	RASANT Y DISTANCIAMIENTO	ANTE JARDINO MINIMO	% ADOSA MAXIMO
				1-2 PISOS	ESTACIONAMIENTO	AREA LIBRE				
10.000 a 30.000	100		0,5	40	30	30	A AISLADO	OGUC	---	---
MAS de 30.000	200	RASANTE	1	20	50	30				

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

- Los predios que posean una superficie menor a 10.000 m2. ó 100 metros de frente, se regirán por esta misma normativa.
- Los predios y los recintos de la ZU6 sólo podrán dedicarse al uso propio de la actividad de equipamiento.
- En las localidades de Flamenco, Portofino y El Salado se aplicará una reducción del 50% a las superficies mínimas especificadas para áreas urbanas consolidadas para uso de equipamiento de carácter exclusivo.

ESTRUCTURA MORFOLOGICA

- Por su gran superficie y características constructivas singulares, el equipamiento exclusivo debe transformarse en un factor que cualifique la centralidad del barrio en donde se emplaza.



CUADRO Z7: ZONA URBANA ZU - 7

EQUIPAMIENTO TURISTICO Y RECREATIVO DE BORDE COSTERO

USOS PERMITIDOS	<ul style="list-style-type: none"> Equipamiento turístico, hotelero y gastronómico Equipamiento deportivo, recreativo y comercial (restaurantes) Áreas verdes y parques temáticos Vivienda vinculada con el desarrollo de estas actividades
USOS NO PERMITIDOS	<ul style="list-style-type: none"> Todos los usos no considerados como usos permitidos

CUADRO DE NORMAS DE URBANIZACION Y EDIFICACION

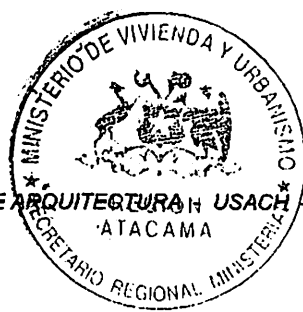
SUPERF PREDIO M2	FRENTE PREDIO MINIMO	ALTURA MAXIMA NºPISOS	COEFIC CONSTR INDICE	% OCUPACION SUELO			SISTEMA AGRUPAC A-P-C	RASANT Y DISTAN CIAMIEN TO	ANTE JARDIN MINIMO	% ADOSA MAXIMO
				1-2 PISOS	ESTACION AMIENTO	AREA LIBRE				
1.000 a 5.000	30	RASANTE	0,5	40	30	30	A AISLADO	OGUC	8,00 metro	---
MAS de 5.000	50		1	20	50	30				

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

- Los predios que posean una superficie menor a 1.000 m2. ó 30 metros de frente, se regirán por esta misma normativa.
- Los predios y los recintos de la ZU7 sólo podrán dedicarse al uso propio de las actividades de equipamiento turístico y recreativo, y de otros tipos de equipamientos que requieran las zonas de borde costero.
- Los predios emplazados en la ZU7 de Flamenco, Portofino y El Salado podrán tener una superficie menor en un 50% a la indicada en el cuadro de normas.

ESTRUCTURA MORFOLOGICA

- Por su gran superficie y características constructivas singulares, las zonas dedicadas a equipamiento exclusivo deben transformarse en factores que cualifiquen áreas naturales, insertas en entornos marítimos.
- Si así lo requiriesen, los establecimientos emplazados en la zona ZU7 deberán observar y aplicar las disposiciones formuladas por los organismos públicos con atribuciones en materias de uso y protección del borde costero.



CUADRO Z8: ZONA INDUSTRIAL ZU - 8

ZONA INDUSTRIAL INOFENSIVA - BARRIO INDUSTRIAL CHAÑARAL, EL SALADO Y FLAMENCO

USOS PERMITIDOS	<ul style="list-style-type: none"> • Industria inofensiva y de bajo impacto ambiental y funcional • Talleres y servicios artesanales • Bodegas y almacenes de acopio de materias primas
USOS NO PERMITIDOS	<ul style="list-style-type: none"> • Todos los usos no considerados en los usos permitidos

CUADRO DE NORMAS DE URBANIZACION Y EDIFICACION

SUPERF PREDIO M2	FRENTE PREDIO MINIMO	ALTURA MAXIMA NºPISOS	COEFICIE CONSTR INDICE	% OCUPACION DE SUELO			SISTEM AGRUPA A-P-C	RASANT Y DISTAN	ANTE JARDIN MINIMO	% ADOSA MAXIMO
				1-2 PISOS	AREA LIBRE	ESTACI ONAM				
1.000 A 3.000	20	3	2	50	30	20	A AISLAD	OGUC	8	---
3.001 A 10.000	50	3								

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

- Los predios que posean una superficie inferior a 1.000 m2 se regirán por esta misma normativa.
- El emplazamiento del barrio industrial obedece a consideraciones ambientales y funcionales. Su emplazamiento junto a la vialidad expresa asegura las conexiones y la accesibilidad del barrio industrial, con el sistema urbano e interurbano.

ESTRUCTURA MORFOLOGICA

- La estructura morfológica de las zonas industriales emplazadas en las áreas de borde costero, deberán promover un tipo de establecimiento fabril atento con la calidad funcional y paisajística del espacio natural.
- Para ello, la DOM deberá definir las acciones y operaciones que deberá ejecutar el propietario para que el establecimiento fabril presente una buena calidad constructiva y arquitectónica.
- El área destinada a antejardín deberá poseer al menos el 50% de su superficie cubierta de especies arbóreas. En su etapa madura, estas especies arbóreas deberán alcanzar una altura media entre los 3 y los 5 metros.



CUADRO 29: ZONA URBANA INDUSTRIAL ZU - 9

**ZONA INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO
SECTOR PORTUARIO DE BARQUITO, EL SALADO Y AREAS ALEDANAS**

USOS PERMITIDOS	<ul style="list-style-type: none"> • Industria pesquera y minera • Talleres y servicios vinculados con la pesca y minería • Bodegas y almacenes de acopio de materias primas
USOS NO PERMITIDOS	<ul style="list-style-type: none"> • Todos los usos no considerados en los usos permitidos

CUADRO DE NORMAS DE URBANIZACION Y EDIFICACION

SUPERF PREDIO M2	FRENTE PREDIO MINIMO	ALTURA MAXIMA N°PISOS	COEFICIE CONSTR INDICE	% OCUPACION DE SUELO			SISTEMA GRUPO A-P-C	RASANT Y DISTAN	ANTE JARDIN MINIMO	% ADOSA MAXIMO
				1-2 PISOS	AREA LIBRE	ESTACIONAM				
10.000 A 30.000	50	3	2	40	35	25	AISLADO	OGUC	----	----

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

- Para efectos urbanísticos, los predios situados en la ZU-9 que posean una superficie inferior a 10.000 metros cuadrados se regirán por esta misma normativa.
- El emplazamiento de la ZU-8 y ZU-9 se sustenta en las zonas vinculadas tradicionalmente con la actividad portuaria y minera y su especialización funcional vinculada con la minería y la pesca.
- Con el fin de asegurar la conexión peatonal entre la ciudad de Chañaral y las localidades de Barquito y El Caleuche, se habilitará en la franja externa de la Ruta Longitudinal 5 Norte, un paseo que permita su uso peatonal y de ciclovía. En las áreas portuarias de Barquito, la DOM deberá negociar con los propietarios, la cesión de terrenos necesaria para acoger el trazado de este paseo costero y las compensaciones que cubran esta cesión.

ESTRUCTURA MORFOLOGICA

- La estructura morfológica de las zonas industriales emplazadas en las áreas de borde costero, deberán promover un tipo de establecimiento fabril atento con la calidad funcional y paisajística del espacio natural.
- Para ello, la DOM deberá definir las acciones y operaciones que deberá ejecutar el propietario para que el establecimiento fabril presente una buena calidad constructiva y arquitectónica.



TIPOS DE SUELOS DE ZONAS URBANIZABLES

CUADRO Z10: ZONA URBANIZABLE ZE - 1
ZONA DE EXTENSION PREFERENTE DE BAJA DENSIDAD
SECTORES DE AEROPUERTO ORIENTE Y BARQUITO

USOS PERMITIDOS	<ul style="list-style-type: none"> • Vivienda • Equipamiento comercial de escala vecinal • Estadios - canchas - piscinas • Quintas de recreo - ferias y mercados ambulantes
USOS NO PERMITIDOS	<ul style="list-style-type: none"> • Cementerios y cárceles • Vertederos de basuras - plantas depuradoras de agua • Industria molesta y peligrosa - talleres - almacenes de acopio

CUADRO DE NORMAS DE URBANIZACION Y EDIFICACION

SUPERF PREDIO M2	FRENTE PREDIO MINIMO	ALTURA MAXIMA N°PISOS	COEFIC CONSTR INDICE	% OCUPACION SUELO			SISTEMA AGRUPA A-P-C	RASANT Y DISTAN	ANTE JARDIN MINIMO	% ADOSA MAXIMO
				1-2 PISOS	ESTACIONAMIE	AREA LIBRE				
120 a 300	8	2	1	50	---	50	A-P C	OGUC	5	40
300 a 500	12		1,4	40	---	60				

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

- La superficie predial mínima (120 m2) atiende en particular las viviendas incorporadas en los programas públicos de construcción de conjuntos residenciales.
- Sin menoscabo de ello, los predios que posean superficies menores a 120 m2 ó 8 metros de frente predial se regularán urbanísticamente por esta misma ordenanza.
- Los predios ocupados por talleres y servicios automotrices en general, deberán inscribirse en el segundo tramo de la superficie y frente mínimo predial (300 a 500 m2 y 12 metros).
- Densidad media: 200 habitantes / hectárea.

ESTRUCTURA MORFOLOGICA

- Las normativas y las operaciones ejecutadas por el municipio en el espacio público, promoverán una forma urbana del tipo ciudad jardín.



CUADRO 211. ZONA URBANIZABLE ZE - 2

ZONA DE EXTENSION PREFERENTE DE MEDIA DENSIDAD SECTORES DE ESTACION Y AVENIDA ANDRES BELLO ORIENTE

USOS PERMITIDOS	<ul style="list-style-type: none"> • Vivienda • Equipamiento comercial de escala vecinal y comunal • Estadios – canchas polideportivas – piscinas • Quintas de recreo – ferias y mercados ambulantes
USOS NO PERMITIDOS	<ul style="list-style-type: none"> • Cementerios y cárceles • Vertederos de basuras – plantas depuradoras de agua • Industrias peligrosas – talleres diversos y almacenes de acopio

CUADRO DE NORMAS DE URBANIZACION Y EDIFICACION

SUPERF PREDIO M2	FRENTE PREDIO MINIMO	ALTURA MAXIMA N°PISOS	COEFICI CONSTR INDICE	% OCUPACION SUELO			SISTEMA AGRUPA A-P-C	RASANT Y DISTAN	ANTE JARDIN MINIMO	% ADOSA MAXIMO
				1-3 PISOS	ESTACIONAM	AREA LIBRE				
120 A 300	8	2	1	50	—	50	A - P Y C	OGUC	3	40
300 A 500	12	3	1,4	40	—	60				

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

- La superficie predial mínima (120 m2) atiende en particular las viviendas incorporadas en los programas públicos de construcción de conjuntos residenciales.
- Sin menoscabo de ello, los predios que posean superficies menores a 120 m2 ó 8 metros de frente predial se regularán urbanísticamente por esta misma ordenanza.
- Los predios ocupados por talleres y servicios automotrices en general, deberán inscribirse en el segundo tramo de la superficie y frente mínimo predial (300 a 500 m2 y 12 metros).
- Densidad media: 300 habitantes / hectárea.

ESTRUCTURA MORFOLOGICA

- Las normativas y las operaciones ejecutadas por el municipio en el espacio público, promoverán una forma urbana del tipo ciudad jardín.



TIPOLOGÍA DE ZONAS ESPECIALES

Artículo 22

Las zonas especiales definen partes concretas de la ciudad, en donde se restringen los usos urbanos y prohíbe la ejecución de obras que alteren su integridad, identidad y uso.

ZP - A

Zonas de Protección Ambiental

Las zonas de restricción ambiental se establecen con el fin de proteger lechos de ríos, canales y quebradas por los cuales discurren libremente aguas producto de lluvias meteóricas y otros fenómenos. El área de restricción se extiende a ambos lados del lecho fluvial y de la quebrada, con un ancho variable según se señala en el plano correspondiente. La utilización o intervención de los lechos o cauces de ríos, se rigen por el Decreto Supremo N° 4363 de 1931 de Tierras y Colonización (DO. 31-07-1931) y por el Decreto Supremo N° 609 de Tierras y Colonización (DO. 24-01-1979).

En el caso específico de las quebradas de Cabrito y Conchuelas, la franja de protección proyectada sobre el lecho natural de estas quebradas, se determina teniendo presente los muros de contención existentes. En esta franja de protección ZRA quedan restringidos todos los usos urbanos que obstaculicen el discurrir natural de las aguas lluvia.

ZB

Zona Balneario

Se clasifican como zonas de balnearios aquellas que presentan condiciones propicias y suficientes para el desarrollo de actividades recreativas y de ocio, asociadas a bienes de playas marítimas. En estas zonas sólo se permitirá la instalación de los equipamientos e infraestructuras necesarias para el desarrollo de estas actividades recreativas. La DOM autorizará y regulará la ocupación de estas zonas de balnearios.

ZP - 1

Zonas de Protección Natural y Paisajística

Las zonas clasificadas como ZP - 1 constituyen aquellos bienes de interés natural y paisajísticos situados en las áreas urbanas. Los usos urbanos permitidos en estas ZP - 1 están asociados con los equipamientos e infraestructuras necesarias para la protección y el mantenimiento de las mismas. La DOM autorizará cualquier otro uso en función de la mejora y cuidado de las ZP - 1.

ZR - 1

Ruta Longitudinal 5 Norte

Las franjas de protección no edificables dentro de los terrenos que enfrentan los caminos de carácter nacional, se rigen por la **Ley de Caminos** (DFL 206 MOP de 1960), y tienen un ancho variable entre 35 y 23 metros a ambos costados del eje de la Ruta 5.

ZR - 2

Trazados urbanos de línea de ferrocarril

La faja propia de las líneas férreas y las fajas de los terrenos adyacentes se rigen por los artículos 34 y siguientes de la Ley General de Ferrocarriles, DS. 1157 de 1931, del Ministerio de Fomento (DO. 16-09-1931).



ZR - 3

Plantas depuradoras de aguas servidas

Las áreas adyacentes a las plantas de tratamiento de aguas servidas no se encuentran determinadas ni regidas por una norma específica. La Superintendencia de Servicios Sanitarios y el Servicio de Salud del Ambiente recomiendan una distancia mínima de 500 m. en torno a ellas y así lo exigen al aprobar los proyectos de esas instalaciones.

ZR - 4

Edificio de interés patrimonial

Las intervenciones de los edificios declarados *de Interés patrimonial*, deberán ajustarse a disposiciones de la Ley 17288 del 27-01-1970. En ella se exige al menos una autorización de la DOM para actuar sobre estos edificios.

ZR - 5

Espacios públicos de articulación

Con el fin de cualificar el espacio urbano de la ciudad de Chañaral y de la localidad de Barquito, se clasifican espacios públicos de articulación que conectan paisajística y funcionalmente las diferentes terrazas que como piezas mayores constituyen el espacio urbano de la ciudad.

ZR - 6

Aeródromo de Chañaral

Las llamadas *áreas de aproximación* a los aeródromos (pista de aterrizaje habilitada para servicios aéreos nacionales), se encuentran determinadas por la Ley N° 18916 del 1990 Capítulo 3 (Código Aeronáutico de la República de Chile), referidas a Zonas de Protección y por las normas de la Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC).

La Dirección de Administración y Servicios Aeroportuarios (DASA), ha determinado la zona de protección y las restricciones de altura de acuerdo con los siguientes datos:

a) Franja de pista

Terreno que comprende la pista y los sectores destinados a reducir el riesgo de daños a las aeronaves que salgan de ella. Se extiende 60 mts. hacia el exterior de los cabezales de la pista y lateralmente 40 mts., medidos a cada lado del eje de la misma.

La franja de pista del Aeródromo de Chañaral tiene dimensiones de 1343 mts. de largo y 80 mts. de ancho.

b) Area A

Terreno comprendido bajo la superficie de las trayectorias de aproximación/despegue. Se ubica en los primeros 500 mts. medidos desde los extremos frontales de la franja de pista.

Esta área constituye una zona de alto riesgo de accidentes de aviación y la restricción de altura quedará determinada por la superficie de rasante aplicada a partir de los extremos frontales de la franja de pista, con una pendiente de 3,3%.

c) Area B

Terreno comprendido bajo la superficie de las trayectorias de aproximación/despegue. Se ubica en los siguientes 1.000 mts. medidos a continuación del término del Area A. Esta área constituye una zona de mediano riesgo de accidentes de aviación. La restricción de altura para el Area B quedará



determinada por la superficie de rasante aplicada a partir de los extremos frontales de la franja de pista, con una pendiente de 3,3%.

d) Area C

Terreno comprendido bajo la superficie de las trayectorias de aproximación/despegue. Se ubica en los siguientes 1.428 mts. medidos a continuación del término del Area B. La restricción de altura para el Area C quedará determinada por la superficie de rasante aplicada a partir de los extremos frontales de la franja de pista, con una pendiente de 3,3%.

e) Area D

Terreno comprendido bajo la superficie horizontal interna, definida por un círculo de 2.500 mts. de radio, cuyo centro corresponde al centro geométrico de la pista. La restricción de altura para el Area D es uniforme de 45 mts., medidos con referencia al nivel medio de la pista.

f) Area E

Terreno comprendido bajo superficie cónica en una franja concéntrica al Area D. Tiene 1.100 mts. de ancho, medidos hacia el exterior y a continuación del Area D. La restricción de altura para el Area E quedará determinada por la superficie de rasante aplicada a partir del borde exterior del Area D a una altura de 45 mts., medidos desde el nivel medio de la pista y con una pendiente ascendente del 5% hacia el exterior.

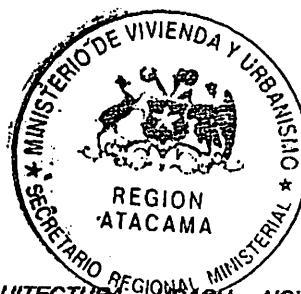
g) Area F

Terreno comprendido bajo la superficie de transición, en franjas laterales y paralelas a la franja de pista, de 314 mts. de ancho, medidos a partir de cada costado de la Franja de Pista. La restricción de altura para el Area F quedará determinada por la superficie de rasante aplicada a partir de los bordes laterales de la Franja de Pista, con una pendiente de 14,3% hacia el exterior, hasta alcanzar una altura de 45 mts., medidos con referencia al nivel de la pista.

La DGAC aconseja no emplazar vertederos de basuras y otros depósitos que motiven la presencia de aves voladoras en las cercanías de las pistas de aterrizaje de los aeródromos.

NOTA:

Los esquemas que grafican las diferentes áreas de protección del Aeródromo de la ciudad de Chañaral se adjuntan en las páginas 50 y 51 de este documento.



CUADRO Z12: ZONIFICACION SINTESIS DE USOS PREDOMINANTES, DENSIDADES Y MORFOLOGIAS			
ZONA	USO PREDOMINANTE	HAB / HECT	MORFOLOGIA
ZU - 1	CENTRO CIVICO	—	FACHADA CONTINUA MANZANA CERRADA 4 PLANTAS ALTURA MAXIMA 6 PLANTAS EN EDIFICACION AISLADA
ZU - 2	AREA COMERCIAL	—	FACHADA CONTINUA MANZANA CERRADA 5 PLANTAS ALTURA MAXIMA
ZU - 3	USO MIXTO DE MEDIA DENSIDAD	300	FACHADA DISCONTINUA ANTEJARDIN 3 PLANTAS ALTURA MAXIMA
ZU - 4	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	200	FACHADA DISCONTINUA ANTEJARDIN 2 PLANTAS ALTURA MAXIMA
ZU - 5.1	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD ZONA DE QUEBRADAS	50	FACHADA DISCONTINUA ANTEJARDIN 2 PLANTAS ALTURA MAXIMA
ZU - 5.2	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD ZONA DE PENDIENTES	150	FACHADA DISCONTINUA ANTEJARDIN 2 PLANTAS ALTURA MAXIMA
ZU - 6	EQUIPAMIENTO EXCLUSIVO DE GRAN SUPERFICIE	—	CONSTRUCCIONES DE ARQUITECTURA SINGULAR, FACTOR DE CENTRALIDAD
ZU - 7	EQUIPAMIENTO TURISTICO Y RECREATIVO	—	CONSTRUCCIONES CONTEXTUALIZADAS EN EL BORDE COSTERO
ZU - 8	INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO	—	ANTEJARDIN Y CIERRO TRANSPARENTE 100% VOLUMENES CERRADOS
ZU - 9	INDUSTRIA DE IMPACTO MEDIO Y ALTO	—	ZONA DE PUERTO Y BORDE PESCA Y MINERAS
ZE - 1	URBANIZABLE EXTENSION RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	300	FACHADA DISCONTINUA ANTEJARDIN 2 PLANTAS ALTURA MAXIMA
ZE - 2	URBANIZABLE EXTENSION RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD	200	FACHADA DISCONTINUA ANTEJARDIN 3 PLANTAS ALTURA MAXIMA
ZP - ZR	ZONAS ESPECIALES RESTRICCIÓN DE USOS URBANOS Y PROTECCION	—	DIFERENTE Y VARIADA



Artículo 23**Definiciones**

Las avenidas, calles, pasajes y todas las vías públicas señaladas en este Plan Regulador, son las actualmente existentes, que ya constituyen o tienen la calidad de bienes nacionales de uso público. Estas vías mantienen sus anchos actuales entre líneas oficiales, salvo aquellas para las cuales este Plan Regulador Comunal de Chañaral dispone la ejecución de ensanches, prolongaciones de las vías existentes y apertura de nuevas vías.

Artículo 24**Diseño**

Los perfiles geométricos y estructurales de estas vías (incluido el ancho y ubicación de sus calzadas, el diseño de los empalmes o cruces, etc.), se definirán a través de los respectivos proyectos de loteo, planos seccionales o proyectos de vialidad que aprueben el SERVIU y la Municipalidad de Chañaral.

Artículo 25**Administración y mantenimiento**

Las avenidas o caminos que se encuentran consignadas como vías regionales (Ruta 5 Norte, por ejemplo) son administradas por la Dirección Regional de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas, quedando su trazado, ejecución de obras y mantención sujetas a las disposiciones normativas de este organismo.

Artículo 26**Características mínimas**

Las vías que se generen a través de un acto de división predial o aprobación de loteo, tendrán las características mínimas a que se refiere el artículo 3.2.5 y siguientes de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 27**Vialidad estructurante**

Se considera **vialidad estructurante** a las vías que de acuerdo con el artículo 3.2.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, tienen un ancho mínimo de 20 metros entre líneas oficiales y relacionan las diferentes zonas interiores y exteriores de la ciudad. Las vías que integran la vialidad estructurante se encuentran graficadas en el Plano PR CH - y se describen los cuadros 1, 2, 3, 4 y 5 que a continuación identifican sus jerarquías, tramos y características.



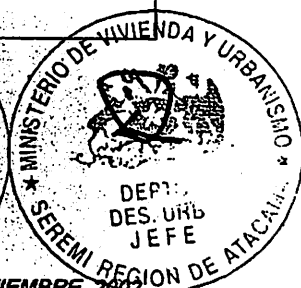
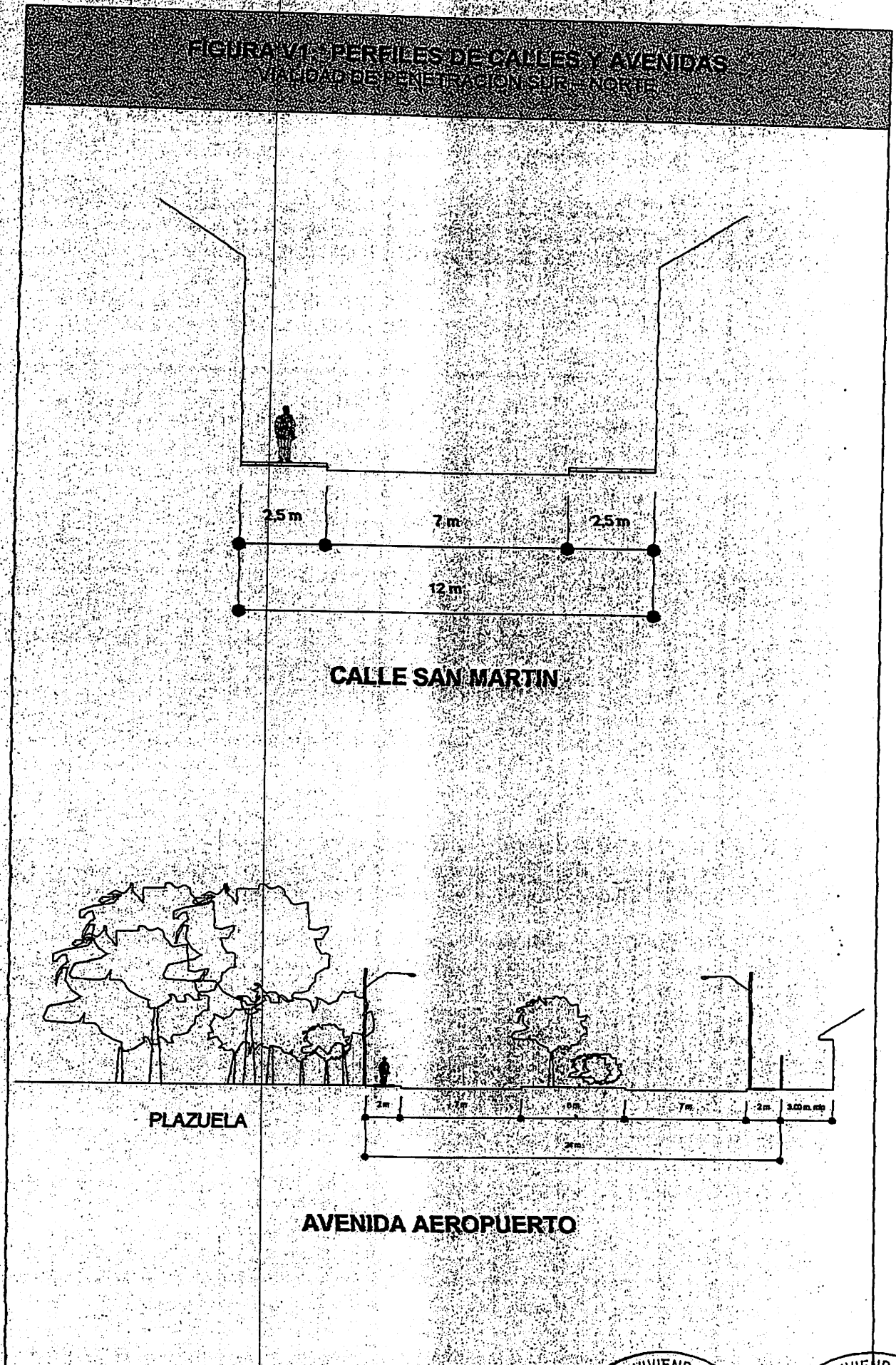
CUADRO VI: VIALIDAD EXPRESA				
RUTA 5 NORTE				
NOMBRE DE LA VIA	TRAMO	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (MTS)		OBSERVACIONES
RUTA 5 NORTE LONGITUDINAL	Desde calle 11 de Septiembre (Barquito) hasta cruce con Merino Jarpa.	50	E	Entre Barquito y el acceso sur de Chañaral, por razones topográficas, el ancho entre líneas quedará sujeto a disponibilidad de franja útil.
RUTA 5 NORTE LONGITUDINAL	Desde el cruce con Merino Jarpa hasta el límite urbano.	50	E	
CONSIDERACIONES				
<ul style="list-style-type: none"> El rol principal de la vialidad expresa, según el artículo 2.3.1 de la OGUC, es resolver las relaciones intercomunales entre las diferentes áreas urbanas de nivel regional. En el caso de la ciudad de Chañaral, la Ruta Longitudinal 5 Norte también se constituye en un trazado vial de naturaleza urbana, que incide en la funcionalidad y en la economía de servicios que posee esta capital provincial. Por lo cual, el ordenamiento urbanístico debe promover una inserción razonable de esta Ruta 5 en su paso por las zonas urbanas. 				



CUADRO V2: PENETRACION SUR - NORTE				
CALLE SAN MARTIN - BUIN - LOS CARRERA - ARTURO PRAT - RAUL BARRIO NUEVO BERNARDO O'HIGGINS - ANDRES BELLO				
NOMBRE DE LA VIA	TRAMO	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (MTS)		OBSERVACIONES
SAN MARTIN	Desde cruce con la Ruta 5 hasta Yungay (P de Armas).	A	E	
BUIN	Desde calle Yungay hasta calle Los Baños.	A	E	
LOS CARRERA	Desde calle Los Baños hasta calle Arturo Prat.	A	E	
VARIANTE 1				
ARTURO PRAT	Desde calle Los Carrera hasta Ruta 5 Norte.	A	E	Construcción de puente en el río Salado.
RAUL BARRIO NUEVO	Desde Ruta 5 Norte hasta Juan Pablo II.	A	E	Se debe resolver continuidad de la calzada Oeste, hoy discontinua.
VARIANTE 2				
BERNARDO O'HIGGINS	Desde calle Rancagua hasta Almirante Latorre	A	E	
ANDRES BELLO	Desde Almirante Latorre hasta calle Baquedano	A	E	
ANDRES BELLO	Desde Almirante Latorre hasta límite urbano Este		P	Ancho similar a tramo anterior de Andrés Bello, con doble calzada y bandejón central.
CONSIDERACIONES				
<ul style="list-style-type: none"> La vialidad de penetración norte-sur es el trazado vial a modo de corredor, que conecta la vialidad expresa de la Ruta 5 Norte con la vialidad local de las zonas interiores del núcleo urbano. La DOM deberá arbitrar las acciones necesarias para que estas penetraciones longitudinales reúnan las características funcionales y constructivas definidas por la OGUC para las vías colectoras. 				



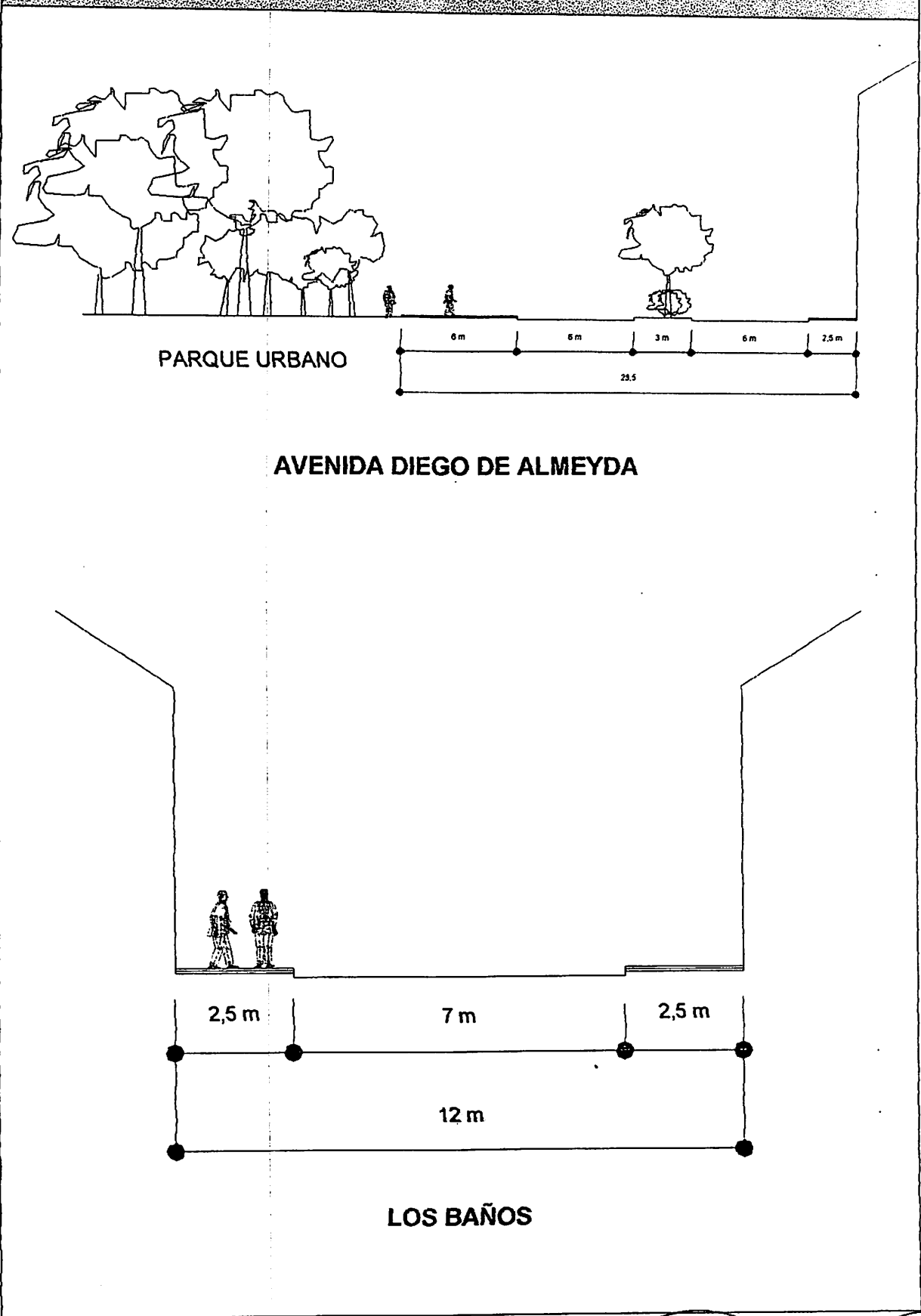
FIGURA VI. PERFILES DE CALLES Y AVENIDAS
VIAJADA DE PENETRACION SUR-NORTE



CUADRO V3: PENETRACIONES TRANSVERSALES				
AVENIDAS DIEGO DE ALMEYDA - PEDRO DE VALDIVIA CALLES MULLER - LOS BAÑOS - ZULETA - EL SALADO - DAGOBERTO GODOY				
NOMBRE DE LA VIA	TRAMO	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (MTS)		OBSERVACIONES
		A	E	
DIEGO DE ALMEYDA	Desde calle Muller hasta cruce con Merino Jarpa	A	E	
PEDRO DE VALDIVIA	Desde cruce con Ruta 5 Norte hasta Juan Pablo II	15	P	
MULLER	Desde cruce con Diego de Almeyda hasta calle San Martín.	A	E	
LOS BAÑOS	Desde Diego de Almeyda hasta calle Atacama	A	E	
ZULETA	Desde Diego de Almeyda hasta calle Vicuña Mackena.	A	E	
EL SALADO	Desde calle Merino Jarpa hasta J. Rivera Medina.	A	E	
DAGOBERTO GODOY	Desde calle Chacalluta hasta intersección con Juan Pablo II.	15	P	
JUAN PABLO II	Desde intersección Dagoberto Godoy hasta Vicuña Mackena Oriente, con prolongación hasta límite urbano.	20	P	
CONSIDERACIONES				
<ul style="list-style-type: none"> La vialidad de penetración transversal resuelve la demanda de conexión entre el borde exterior marítimo de la ciudad de Chañaral y las diferentes áreas interiores emplazadas en las quebradas. 				



FIGURA V2: PERFILES DE CALLES Y AVENIDAS
VIALIDAD DE PENETRACION TRANSVERSAL



LOS BAÑOS



CUADRO V4: ANILLO INTERIOR				
CALLE CONCHUELA – ALMIRANTE LATORRE – JORGE RIVERA DAGOBERTO GODOY – PEDRO DE VALDIVIA – MERINO JARPA				
NOMBRE DE LA VIA	TRAMO	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (MTS)		OBSERVACIONES
CONCHUELA	Desde calle Merino Jarpa hasta trazado ferroviario.	A	E	Ensanche de paso vial inferior.
CONCHUELA	Desde trazado ferroviario a C. Vallejos, por quebrada.	09	P	Pavimentación canal de quebrada.
ALMIRANTE LATORRE	Desde calle Cristina Vallejos hasta Bernardo O'Higgins.	A	E	
ALMIRANTE LATORRE	Desde calle B. O'Higgins hasta cruce Ruta 5 Norte.	A	E	Debe ampliarse nudo vial en intersección calles C. Henríquez con J. Rivera M. (paso ferroviario)
J. RIVERA	Desde cruce Ruta 5 Norte hasta av. Dagoberto Godoy.	A	E	
DAGOBERTO GODOY LOS DORADOS	Desde calle J. Rivera hasta Pedro de Valdivia.	A	E	
PEDRO DE VALDIVIA	Desde Calle Los Dorados hasta cruce Ruta 5 Norte.	15	P	Ensanche y resolución cruce.
MERINO JARPA	Desde cruce Ruta 5 Norte hasta Conchuela.	A	E	
CONSIDERACIONES				
<ul style="list-style-type: none"> • El anillo interior resuelve las demandas de conexión de las diferentes zonas residenciales de la ciudad de Chañaral. Sus características funcionales y constructivas deben responder a las condiciones impuestas para las vías colectoras por la OGUC. • El trazado de este anillo interior también se sustenta en la resolución de las demandas de conexión de los equipamientos principales de la ciudad de Chañaral. 				

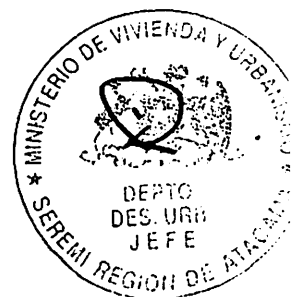
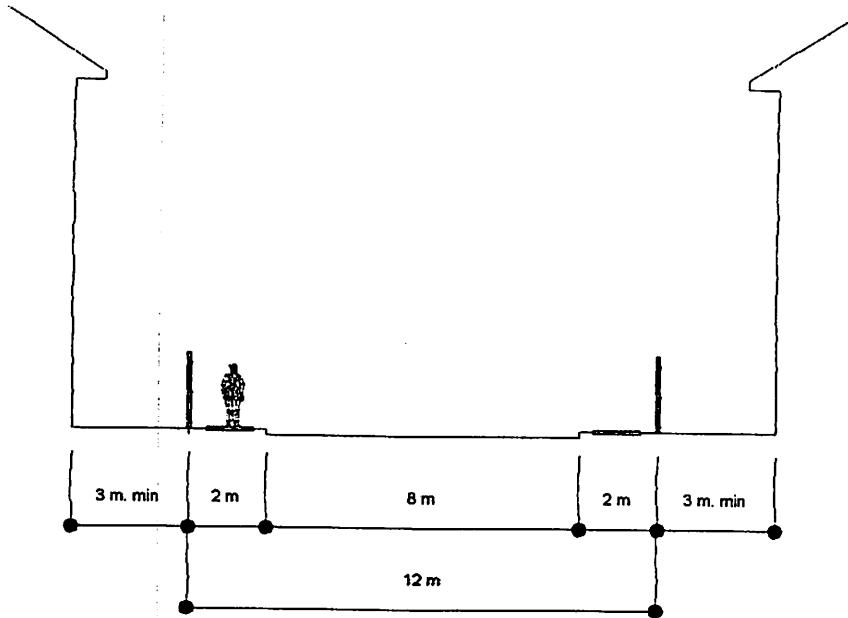
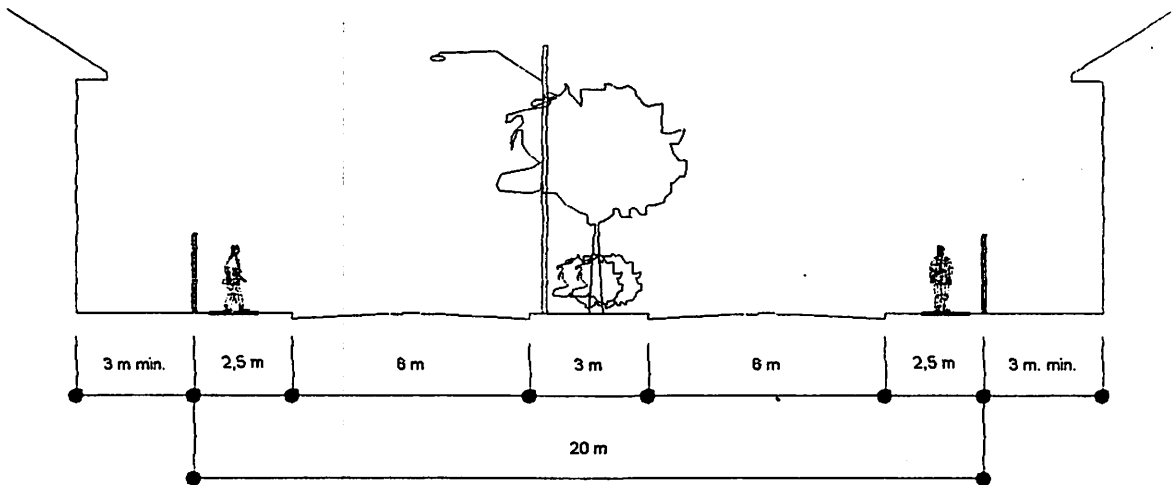


FIGURA V3: PERFILES DE CALLES Y AVENIDAS
VIALIDAD DE ANILLO INTERIOR



CALLE CONCHUELA



AVENIDA ALMIRANTE LATORRE

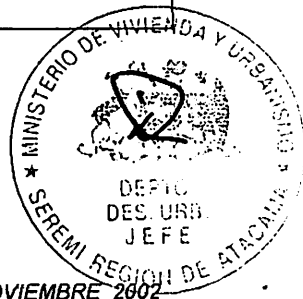


FIGURA V4: PERFILES DE CALLES Y AVENIDAS
VIALIDAD DE ZONA DE USO COMERCIAL ZU - 2

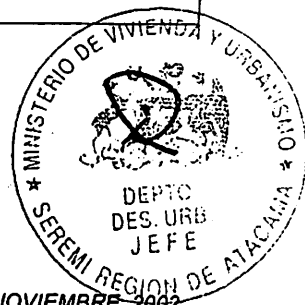
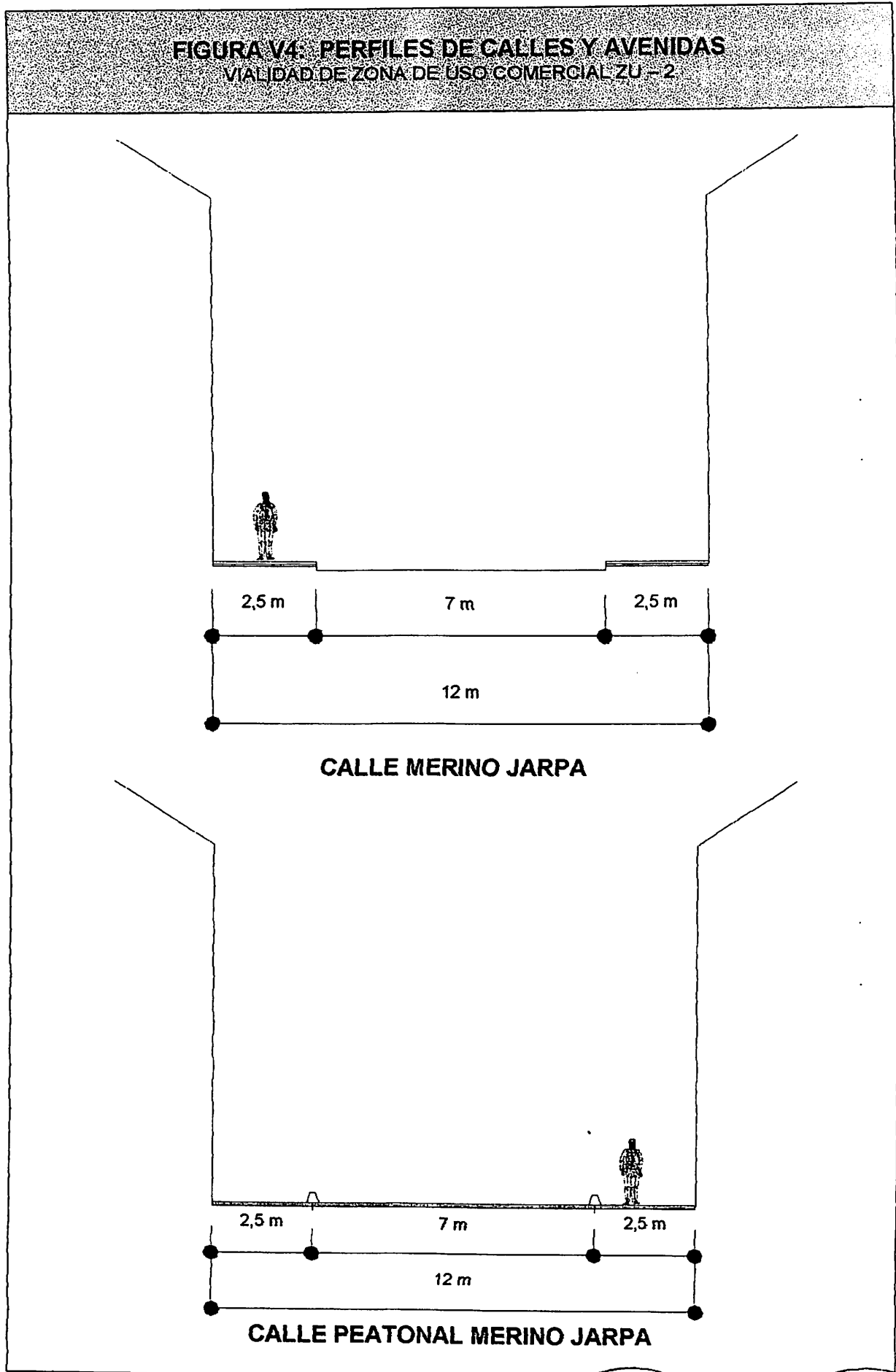
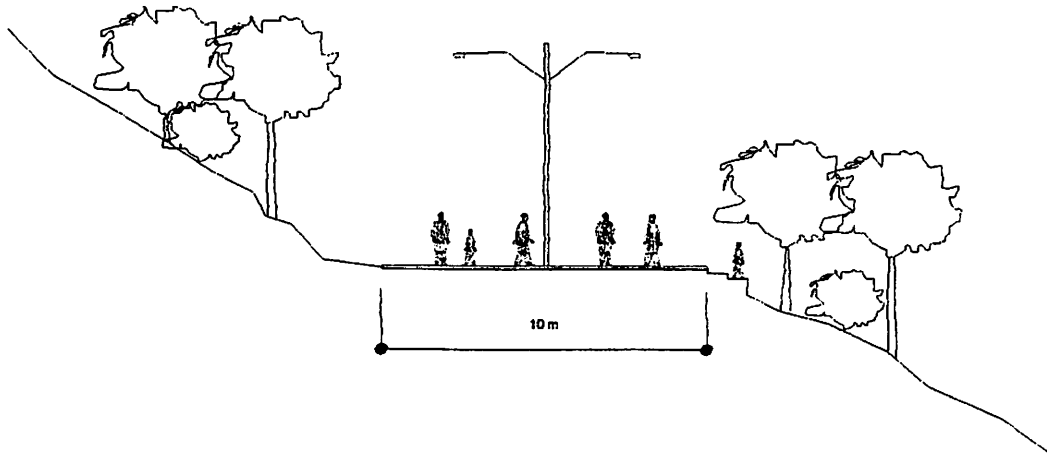


FIGURA V5. PERFILES DE CALLES Y AVENIDAS
VIALIDAD DE ZONA DE BORDE PASEO DE ALTURA



PASEO DE ALTURA
(SOBRE LA PENDIENTE DEL CERRO BOTIN EN EL SECTOR DE AMPLIACION Y POR TODO EL BORDE SUPERIOR)



CUADRO V5: VIALIDAD URBANA DE BARQUITO				
CALLES 11 DE SEPTIEMBRE SUR Y NORTE - GABRIELA MISTRAL				
NOMBRE DE LA VIA	TRAMO	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (MTS)		OBSERVACIONES
11 DE SEPTIEMBRE SUR	Desde Ruta 5 Norte hasta calle Gabriela Mistral.	20	P	
11 DE SEPTIEMBRE NORTE	Desde calle Gabriela Mistral hasta Ruta 5 Norte.	20	P	
GABRIELA MISTRAL	Desde 11 de Septiembre Sur hasta 11 de Sept. Norte.	20	P	

CUADRO V6: VIALIDAD ESTRUCTURANTE DE FLAMENCO				
NOMBRE DE LA VIA	TRAMO	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (MTS)		OBSERVACIONES
PASEO MARITIMO		20	P	
FLAMENCO		20	P	
VIALIDAD DE ESCAPE		20	P	

CUADRO V7: VIALIDAD ESTRUCTURANTE DE PORTOFINO				
NOMBRE DE LA VIA	TRAMO	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (MTS)		OBSERVACIONES
PASEO MARITIMO		20	P	
PORTOFINO		20	P	
VIALIDAD DE ESCAPE		20	P	



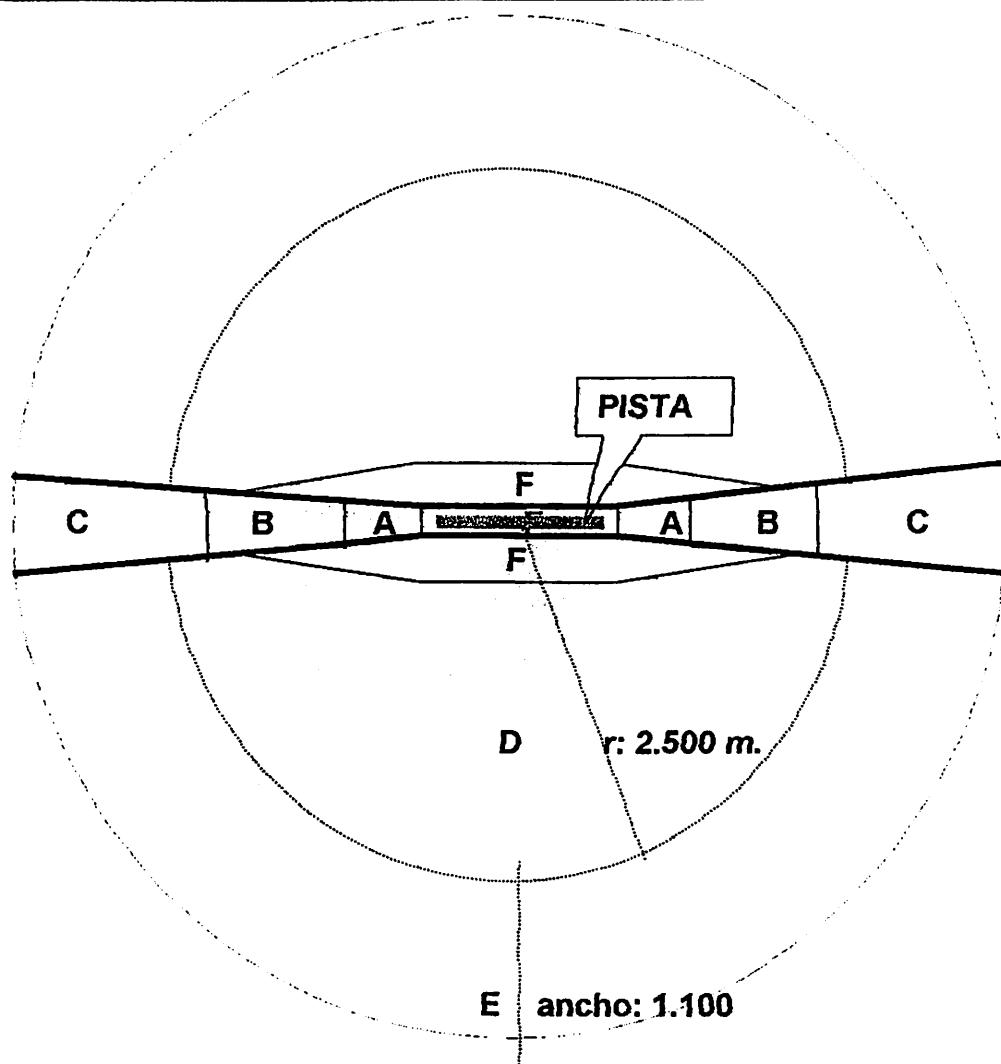
CUADRO V8: VIALIDAD ESTRUCTURANTE DE EL SALADO				
NOMBRE DE LA VIA	TRAMO	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES (MTS)		OBSERVACIONES
RUTA C-13	Entre el acceso occidental y el acceso oriental de la ruta.	20	P	BAYPASS PROYECTADO
BULNES		A	E	
GENERAL BONILLA		A	A	

CUADRO V9: VIALIDAD DE ESCAPE		
LAS CALLES QUE SE MENCIONAN A CONTINUACION SE CLASIFICAN COMO VIAS PEATONALES DE ESCAPE ANTE LA OCURRENCIA DE UN MAREMOTO		
NOMBRE DE LA VIA	TRAMO	OBSERVACIONES
CHAÑARAL SECTOR CENTRAL	- YUNGAY - LOS BAÑOS - QUEBRADA CABRITO	En el sector central las zonas de altura se alcanzan en menor tiempo, pero presentan pendientes más empinadas. Una vez alcanzada la terraza del trazado ferroviario, el escape debe dirigirse hacia el interior buscando las zonas de mayor altura.
SECTOR AMPLIACION	- CONCHUELA - QBDA. CONCHUELA - ZULETA - EL SALADO	Las calles clasificadas como vías de escape, deben estar convenientemente señalizadas con una simbología claramente visible y de fácil lectura.
SECTOR AEROPUERTO	- LOS DORADOS - DAGOBERTO GODOY - JUAN PABLO II	Deben señalizarse las calles clasificadas como vías de escape con una simbología claramente visible y de fácil lectura.
VEHICULOS	- EN CASO DE EMERGENCIA, LOS VEHICULOS DEBEN TOMAR LA RUTA 5 NORTE EN DIRECCION EL SALADO	
BARQUITO FLAMENCO PORTOFINO PAN DE AZUCAR		En las localidades situadas en el borde costero, hay que identificar y señalar la vialidad de escape y las zonas interiores de protección, las cuales deberán estar emplazadas a una altura superior a los 30 metros sobre el nivel del mar.



ANEXOS AERODROMO DE CHAÑARAL
ESQUEMA DE ZONAS DE PROTECCION Y RESTRICCION

ANEXO 1 DE ZR 6 - AERODROMO (PAG. 38)
FIGURA R1: DIAGRAMA DE AREAS DE LAS ZONAS DE PROTECCION DEL AERODROMO DE CHAÑARAL
 FUENTE: DIRECCION DE AERODROMOS Y SERVICIOS AEROPORTUARIOS, 1999



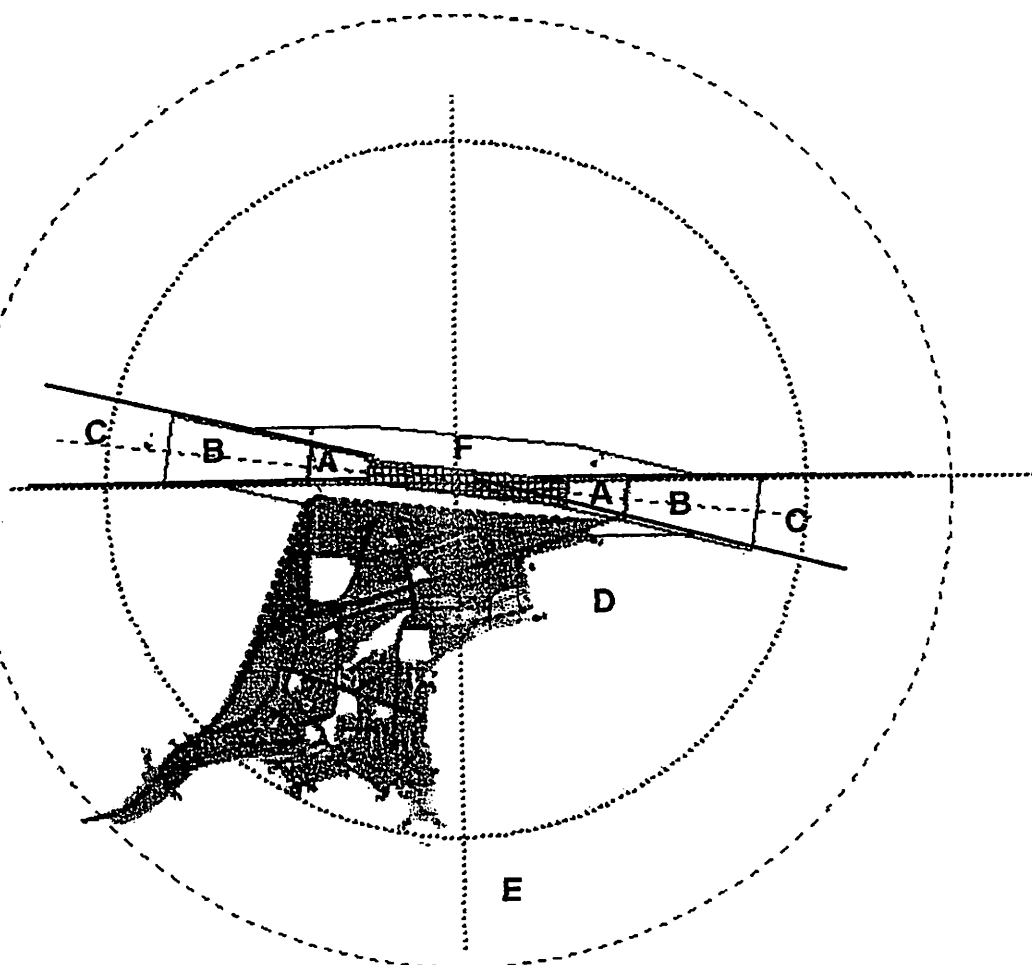
SINTESIS:

- Dimensión de pista de aterrizaje: 1.225 x 30 metros
- Franja de pista de aterrizaje: 1.345 x 80 metros
- Area A situada en los 500 metros lineales medidos desde cabezal de pista
- Area B situada en los 1.100 metros siguientes a área A
- Area C situada en los 1.428 metros siguientes a área B
- Area D situada en un radio de 2.500 metros desde centro de pista
- Area E es superficie cónica de 1.100 m. de ancho siguientes a área D
- Area F es una franja lateral de 314 m de ancho situada junto a franja de pista



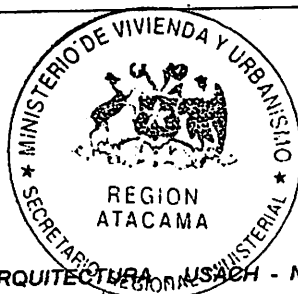
ANEXO 2 DE ZR 6 - AERODROMO (PAG 38)
**FIGURA R2: DIAGRAMA DE AREAS DE LA ZONA DE PROTECCION
DEL AERODROMO DE CHAÑARAL**

PROYECCION DE LAS AREAS SOBRE LA CIUDAD DE CHAÑARAL



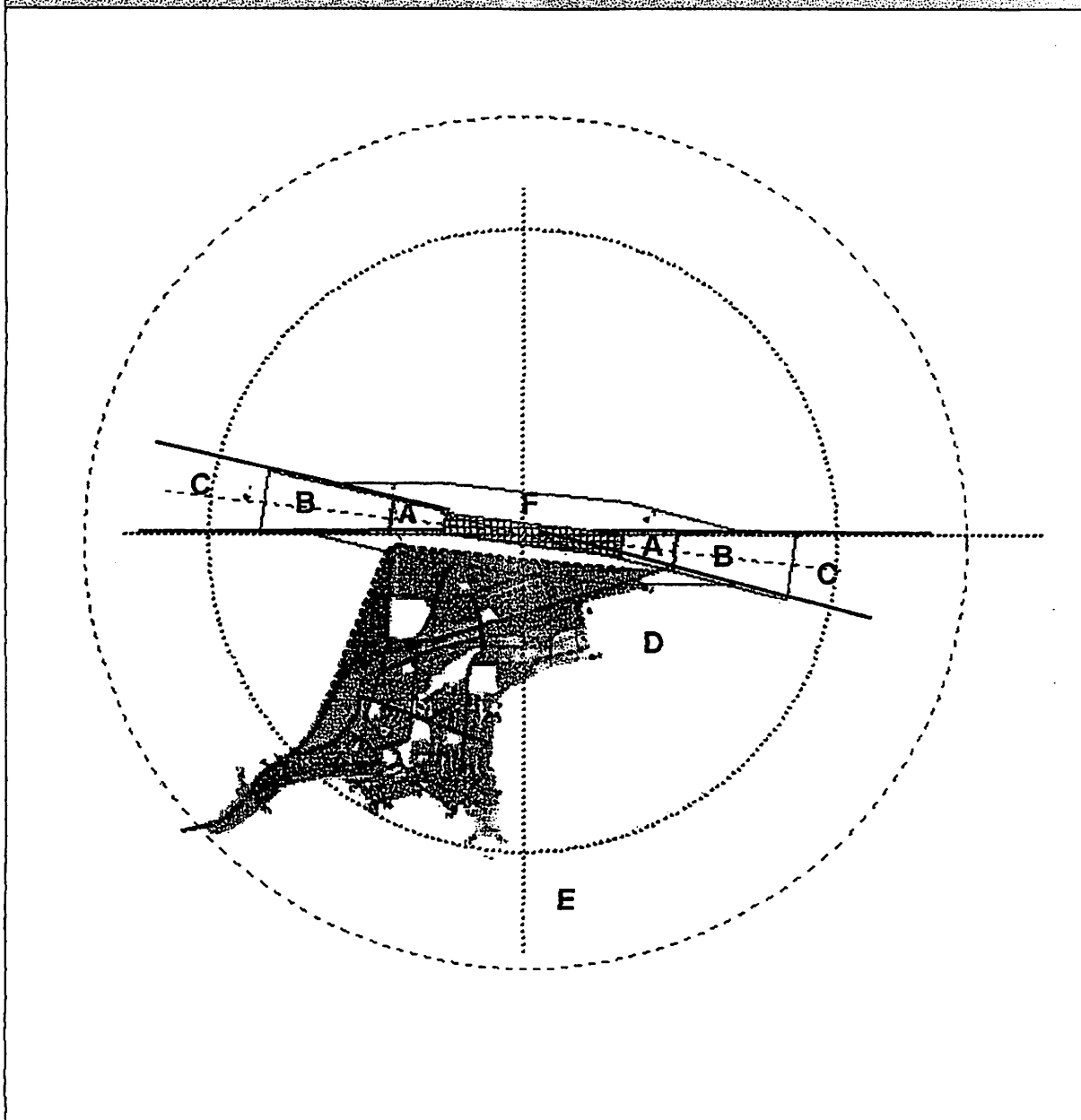
SINTESIS:

- Dimensión de pista de aterrizaje: 1.225 x 30 metros
- Franja de pista de aterrizaje: 1.345 x 80 metros
- Area A situada en los 500 metros lineales medidos desde cabezal de pista
- Area B situada en los 1.100 metros siguientes a área A
- Area C situada en los 1.428 metros siguientes a área B
- Area D situada en un radio de 2.500 metros desde centro de pista
- Area E es superficie cónica de 1.100 m. de ancho siguientes a área D
- Area F es una franja lateral de 314 m de ancho situada junto a franja de pista



ANEXO 2 DE ZR 6 - AERODROMO (PAG. 38)
**FIGURA R2: DIAGRAMA DE AREAS DE LA ZONA DE PROTECCION
DEL AERODROMO DE CHAÑARAL**

PROYECCION DE LAS AREAS SOBRE LA CIUDAD DE CHAÑARAL



SINTESIS:

- Dimensión de pista de aterrizaje: 1.225 x 30 metros
- Franja de pista de aterrizaje: 1.345 x 80 metros
- Area A situada en los 500 metros lineales medidos desde cabezal de pista
- Area B situada en los 1.100 metros siguientes a área A
- Area C situada en los 1.428 metros siguientes a área B
- Area D situada en un radio de 2.500 metros desde centro de pista
- Area E es superficie cónica de 1.100 m. de ancho siguientes a área D
- Area F es una franja lateral de 314 m de ancho situada junto a franja de pista

