

**ORDENANZA LOCAL
DE LA COMUNA DE TALTAL
(localidades de Taltal, Paposo y Caleta Cifuncho)**

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1

Las disposiciones de la siguiente ordenanza contienen las normas referentes a límite urbano, zonificación, usos de suelo, condiciones de la subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad, de las localidades de Taltal, Paposo y Caleta Cifuncho, las que regirán dentro del área territorial del Plan graficada en los planos , en adelante los Planos, y que complementa la información contenida en él.

ARTICULO 2

El área de aplicación del Plan corresponde al área urbana comprendida y delimitada por la poligonal cerrada cuya descripción se encuentra en el Artículo 6 de esta Ordenanza y que constituye el límite urbano de las localidades de Taltal, Paposo y Caleta Cifuncho.

ARTICULO 3

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

ARTICULO 4

De conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a la Dirección de Obras Municipales de la Comuna de Taltal la responsabilidad en la aplicación y observancia de las normas de la presente Ordenanza, sin perjuicio de las facultades legales de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la II Región.

ARTICULO 5

La inobservancia de las normas de esta Ordenanza será sancionada de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

CAPITULO II

DESCRIPCION DEL LIMITE URBANO

ARTICULO 6

El límite urbano del área de aplicación del Plan enunciado en el Artículo 2 de esta Ordenanza, se define en conformidad a la siguiente descripción:

Limite Urbano Taltal

Punto	Definición del punto	Tramo	Descripción del tramo
1.	Intersección línea de marea más alta del mar chileno, en el extremo norte del área de la Puntilla, con línea recta en dirección sur norte		
2.	Intersección línea recta en dirección norte sur con línea sinuosa por curva de altitud + 75 en dirección sur poniente.	1-2	Línea recta de 200 metros de longitud que une los puntos 1 y 2.
3.	Intersección de línea sinuosa por curva de altitud + 75 metros en dirección poniente sur, con línea recta en dirección sur norte.	2-3	Línea sinuosa por la curva de altitud + 75 de 163 metros de longitud que une los puntos 2 y 3.
4.	Intersección línea recta en dirección norte sur con línea sinuosa por curva de altitud + 75 en dirección sur poniente.	3-4	Línea recta de 410 metros de longitud que une los puntos 3 y 4.
5.	Intersección de línea sinuosa por curva de altitud + 75 metros en dirección poniente sur, con línea sinuosa en dirección sur poniente.	4-5	Línea sinuosa por curva de altitud + 75 de 2067 metros de longitud que une los puntos 4 y 5.
6.	Intersección de línea sinuosa por curva de altitud + 75 metros en dirección poniente sur, con línea sinuosa en dirección sur poniente.	5-6	Línea recta de 172 metros de longitud que une los puntos 5 y 6.
7.	Intersección de línea sinuosa por curva de altitud + 75 metros con línea recta poniente oriente 200 mts. al sur de la intersección entre O'higgins y Ruta 5.	6-7	Línea sinuosa de 2870 metros de longitud que une los puntos 6 y 7.

8.	Intersección de línea perpendicular a camino ruta 5 con línea sinuosa paralela 80 metros al oriente de ruta 5.	7-8	Línea recta perpendicular al camino ruta 5 de 330 metros de longitud que une los puntos 7 y 8.
9.	Intersección de línea paralela a camino Belmor Rojas 80 mts hacia el sur oriente intersección con curva de altitud + 75.	8-9	Línea sinuosa de 1318 metros de longitud que une los puntos 8 y 9.
10.	Intersección curva de altitud + 75 con línea paralela a Av. Matta al oriente en 150 mts.	9-10	Línea sinuosa de 1770 metros de longitud que une los puntos 9 y 10.
11.	Intersección línea paralela a Av. Matta 150 mts al sur con curva de altitud + 75.	10-11	Línea sinuosa de 1195 metros de longitud que une los puntos 9 y 10.
12.	Intersección de curva de altitud + 50 con eje de quebrada el Hueso.	11-12	Línea sinuosa de 2413 metros de longitud que une los puntos 11 y 12.
13.	Intersección de eje quebrada El Hueso con la línea de mas alta marea del mar chileno.	12-13	Línea sinuosa por el eje de la quebrada El Hueso de 535 metros que une los puntos 12 y 13.

Limite Urbano Paposo

Punto	Definición del punto	Tramo	Descripción del tramo
1.	Línea de marea más baja del mar chileno, con línea poniente oriente que pasa por la cumbre de la Puntilla.		
2.	línea oriente -poniente que pasa por la cumbre de la Puntilla, con línea coincidente con curva de altitud mas 50 mts.	1-2	Línea recta que une los puntos 1 y 2.
3.	Línea coincidente con curva de altitud mas 50 mts, con línea paralela a camino a Taltal 150 mts al oriente	2-3	Línea sinuosa por la curva de nivel 50 que une los puntos 2 y 3.

4.	Línea paralela a camino a Taltal 150 mts al oriente con línea coincidente con la curva de altitud 70 mts	3-4	Línea sinuosa que une los puntos 3 y 4.
5.	línea coincidente con curva de altitud mas 70 mts con eje de quebrada norte.	4-5	Línea sinuosa por la curva de nivel mas 70 mts que une los puntos 4 y 5.
6.	Línea eje quebrada norte con línea de marea mas baja de Mar Chileno.	5-6	Línea recta que une los puntos 5 y 6

Limite Urbano Cifuncho

Punto	Definición del punto	Tramo	Descripción del tramo
1.	Línea de marea más baja del mar chileno.	1-2	Línea recta con ángulo 45° que une los puntos 1 y 2.
2.	Intersección de la coordenadas U.T.M. 7161000 y 335000.	2-3	Línea recta que pasa sobre la coordenada U.T.M. 7161000 y que une los puntos 2 y 3
3.	Intersección de la coordenadas U.T.M. 7161000 y 336000.	3-4	línea recta con ángulo de 45° que une los puntos 3 y 4.
4.	Intersección de la coordenadas U.T.M. 7162000 y 337000.	4-5	línea recta que pasa sobre la coordenada U.T.M 337000 y que une los puntos 4 y 5.
5.	Intersección de la coordenadas U.T.M. 7162500 y 337000.	5-6	línea recta que pasa sobre la coordenada U.T.M. 7162500 y que une los puntos 5 y 6.
6.	Intersección de coordenada U.T.M. 7162500 con línea imaginaria a 100 mts hacia el poniente de la coordenada U.T.M. 337000	6-7	Línea recta que pasa a 100 mts al poniente de la coordenada U.T.M. 337000 y que une los puntos 6 y 7.
7.	Intersección línea imaginaria que pasa 50 mts. al sur de la coordenada U.T.M 7163500 con línea imaginaria sentido sur norte distante 100 mts al poniente de la coordenada U.T.M. 337000	7-8	Línea recta paralela a coordenada U.T.M 7163500, 50 mts. al sur y que une los

8.	Punto coincidente con la cota de nivel mas 335 mts.		puntos 7 y 8.
9.	Punto coincidente con la cota de nivel mas 189 mts.	8-9	Línea recta con angulo de 45° que une los puntos 8 y 9.
10.	Intersección de curva de nivel mas 100 mts. con línea paralela a la coordenada U.T.M. 336500, 10 mts al poniente.	9-10	Línea recta paralela a coordenada U.T.M. 336500, 10 mts al poniente que une los puntos 9 y 10.
11.	Intersección de curva de nivel mas 100 mts. con línea imaginaria 150 mts al sur de coordenada U.T.M 7166500	10-11	Línea sinuosa que pasa por la curva de nivel mas 100 mts y que une los puntos 10 y 11.
12.	Punto coincidente con la cota de nivel mas 163 mts.	11-12	Línea recta que une los puntos 11 y 12.
13.	Punto coincidente con la cota de nivel mas 231 mts.	12-13	Línea recta que une los puntos 12 y 13.
14.	Punto coincidente con la cota de nivel mas 178 mts.	13-14	Línea recta que une los puntos 13 y 14.
15.	Punto coincidente con la cota de nivel mas 125 mts.	14-15	Línea recta que une los puntos 14 y 15.
16.	Punto coincidente con la cota de nivel mas 134 mts.	15-16	Línea recta que une los puntos 15 y 16
17.	Intersección punto mas bajo de la baja marea del mar chileno con línea imaginaria 150 mts al oriente de coordenada U.T.M. 335000	16-17	Línea recta que une los puntos 16 y 17.

CAPITULO III

DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

1.- NORMAS GENERALES SOBRE LOTEAMIENTOS Y URBANIZACIONES.

ARTICULO 7

La aprobación de proyectos de urbanización, producto de los proyectos de loteo o densificación, como asimismo, la ejecución y recepción de obras de alcantarillado, de aguas servidas y aguas lluvias, de agua potable, luz eléctrica, gas y pavimentación, defensa, servicio al terreno y telecomunicaciones, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y, además, por las normas técnicas oficiales emanadas del Instituto Nacional de Normalización, de los servicios respectivos y de la presente Ordenanza.

ARTICULO 8

Los antejardines mínimos serán los establecidos, en los planos de loteos y/o seccionales y de acuerdo con lo indicado en el Capítulo IV de la presente Ordenanza.

ARTICULO 9

Las obras de urbanización destinadas al servicio de un determinado proyecto deberán contar, además de las aprobaciones de los Organismos Competentes, con la autorización del Director de Obras Municipales, de acuerdo con lo señalado en el Artículo 3.2.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 10

En conformidad a lo establecido en los Artículos 2.2.2., 2.2.3. y 2.2.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los proyectos de urbanización por extensión o por densificación sólo podrán desarrollarse en aquellas áreas en que las obras de urbanización del respectivo proyecto y las de vialidad, aguas lluvias, defensas y servicios sean suficientes o que el proyecto incluya las obras que resuelvan las insuficiencias en conformidad a lo establecido en la misma Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 11

Las áreas con insuficiencia de urbanización y/o equipamientos y servicios serán calificadas por el Director de obras Municipales en conformidad a las disposiciones del Artículo 2.2.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Para tales efectos, se entenderán insuficientes obras tales como: las obras de urbanización en las áreas en que aún no se ha materializado la vialidad y sus ensanches, debidamente

conectada a las vías de servicio, colectoras, troncales o expresas de la red vial estructurante de la Comuna, establecidas en el respectivo Plan Regulador; las obras de captación y aducción de aguas lluvias que no recogen la capacidad necesaria o que no están conectadas a colectores que las lleven a la red general; las redes de agua potable y alcantarillado que no cuentan con factibilidad de las empresas de Servicio y las obras de defensa de cauces naturales que no hayan sido construídas de acuerdo a proyectos informados o aprobados por los Organismos de utilidad pública competentes.

ARTICULO 12

Si como resultado de la subdivisión del suelo o de los proyectos de densificación, resultan áreas verdes públicas de superficie inferior a 1000 m²., éstas deberán concentrarse en un solo paño. Si superaren dicha dimensión, al menos el 70% deberá concentrarse en un paño de una superficie mínima de 1000 m².

2.- NORMAS GENERALES SOBRE EDIFICACION.

ARTICULO 13

Los sitios eriazos deberán disponer de un cierro que no sea de carácter provisorio, que evite se utilicen como botaderos de basura y escombros y cuyas características aprobará la Dirección de Obras Municipales.

Cuando se consulten cierros en los sitios ya edificados o por edificarse, éstos deberán cumplir con lo definido a este respecto en el Capítulo IV de la presente Ordenanza, debiendo aprobar sus características la Dirección de Obras Municipales.

Los Cierros en esquinas deberán formar ochavos, según lo previsto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y conforme a las líneas Oficiales fijadas en el Capítulo V de la presente Ordenanza, en el plano oficial y en los respectivos planos de loteo cuando corresponda.

ARTICULO 14

En conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se permitirán adosamientos según se indica en las Zonas definidas en la presente Ordenanza.(Capítulo IV).

ARTICULO 15

Para la aplicación de normas sobre superficie de rasantes y distanciamientos, regirá lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sin perjuicio de lo establecido sobre esta materia en el Capítulo IV de la presente Ordenanza.

Cuando dos predios contiguos pertenezcan a zonas diferentes, en las fachadas que enfrenten el deslinde común se aplicará en ambos predios las normas más restrictivas en lo referente a la aplicación de rasantes.

La altura de las fachadas de las edificaciones se medirá desde el nivel de solera, en el punto medio del frente predial.

ARTICULO 16

En las áreas de uso público, como son las vías y áreas verdes, existentes o que se formen en el futuro, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico, tales como kioskos, embarcaderos, fuentes de agua, juegos infantiles, multicanchas y otros equipamientos, según corresponda. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por el Director de Obras Municipales.

ARTICULO 17

Aquellos terrenos cuya superficie corresponda al doble o más de la superficie predial mínima fijada para las diferentes zonas por este Plan, y que no hagan uso de los beneficios que otorga el Artículo 63 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, podrán aumentar su índice de constructibilidad hasta en un 30%.

ARTICULO 18

Conforme a las facultades conferidas al Director de Obras en el Artículo 5.8.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y sin perjuicio de las responsabilidades que le correspondan al constructor, previo inicio a cualquier obra de excavaciones, el interesado deberá solicitar el respectivo premiso de obra siendo obligatoria la presentación del proyecto de entibaciones en aquellos casos en que se generan taludes de pendientes superiores al 100%.

3.- NORMAS GENERALES SOBRE USO DEL SUELO.

ARTICULO 19

Al evacuar el informe a que se refiere el Artículo 58 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Director de Obras verificará que las actividades desarrolladas en cada destino dado a la propiedad y su edificación sean efectivamente concordantes con los usos de suelo correspondiente, en cuanto a sus características funcionales e impactos ambientales y urbanos.

Dicha verificación se practicará clasificando las actividades conforme al siguiente artículo y atendiendo a los usos de suelo permitidos, restringidos y prohibidos, que para cada Zona establece esta Ordenanza en el Capítulo IV.

ARTICULO 20

Para clasificar las actividades se tendrá en cuenta la tipología básica que se indica a continuación y la definición de actividades que corresponden a cada tipo y ámbito de acción que se indican en los cuadros que más adelante se incluyen.

1. Los tipos básicos en que se clasifican las actividades son:

- a) Vivienda.
- b) Equipamiento.
- c) Industria y almacenamiento.
- d) Vialidad y transporte.

2. Las actividades que corresponden a equipamientos se clasifican en escalas conforme al siguiente cuadro:

Cuadro N° 1.-

Actividades comprendidas en cada tipo y escala de equipamiento.

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERURBANA	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
Salud	Hospitales Clínicas	Clínicas Postas	Dispensarios Consultorios
Educación	Universidades	Liceos Academias Institutos Colegios	Escuelas básicas Jardines infantiles Parvularios
Seguridad	Bases Militares Cuarteles Cárceles	Comisarías Tenencias Bomberos	Retenes
Culto	Catedrales Templos Santuarios	Templos Parroquias	Capillas
Cultura	Museos Bibliotecas Salas de concierto Teatros Auditoriums Jardines botánicos	Bibliotecas Salas de concierto Auditoriums Teatros Casas de la cultura	Bibliotecas
Organización comunitaria	_____	Juntas de vecinos	Juntas de vecinos Centros de madres Centros Sociales
Areas verdes	Parques nacionales Santuarios de la naturaleza grandes parques	Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos infantiles
Deportes	Grandes estadios Canchas Centros deportivos Coliseos	Estadios Canchas Piscinas Centros deportivos Gimnasios	Canchas
Esparcimiento y turismo	Hipódromos Hoteles Moteles Casinos	Teatros Cines Clubes sociales Discotecas Restaurantes Quintas de recreo Hosterías Moletes Hospederías Residenciales	Cines Juegos electrónicos Bares Fuentes de soda

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERURNANA	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
Comercio minorista	Centros comerciales Supermercados Grandes tiendas	Centros comerciales Mercados Supermercados Ferias libres Locales comerciales Centros de servicio atomotriz Playas y edificios de estacionamiento	Locales comerciales
Servicios públicos	Ministerios Intendencias Cortes de justicia Servicios de utilidad pública Servicios de la Administración Pública	Municipio Juzgados Correos Telégrafos Servicios de utilidad pública	Correos
Servicios profesionales	Oficinas en general (abogados, arquitectos, consultores, etc.) Bancos	Oficinas en general (abogados, dentistas, notarios, etc.) Bancos	_____
Servicios artesanales	_____	Garages Talleres	Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costurerías Modas Jardines de plantas Talleres pequeños

3. Para clasificar las Industrias, Almacenamientos, Agroindustrias y actividades de impacto similar al industrial, se verificará que éstas respondan a las siguientes características:

INDUSTRIAS:

Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades de producción, extracción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o insumos para lo cual se emplean más de 10 personas.

AGROINDUSTRIAS:

Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades de cultivo, crianza, producción, recolección, procesamiento, transformación y empaque de materias primas, productos intermedios o finales provenientes de la actividad agropecuaria del propio predio o del sector.

TALLERES:

Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan las actividades antes señaladas para las industrias o parte de ellas, como montajes y/o reparaciones, etc., ocupando para ello no más de 10 personas, salvo panaderías o similares, las cuales en ningún caso podrán ocupar más de 20 personas para ser considerados como talleres.

ALMACENAMIENTO O BODEGAS:

Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se hace acopio o bodegaje de cualquier tipo de productos.

ESTABLECIMIENTOS DE IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL:

Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios donde se realizan actividades de venta de maquinarias, de materiales de construcción, de combustibles sólidos, depósito de vehículos, terminales de transporte y de distribución de todo tipo.

Las actividades que corresponden a Industrias, Almacenamiento y actividades de impacto similar al industrial, se clasificarán además en categorías, atendidos los riesgos que puedan afectar a terceros, derivados de humos, ruidos, bacterias, elementos químicos tóxicos u otros agentes contaminantes.

La clasificación en categorías se expresará como sigue:

Inofensivos: los que no causan molestias o daños a las personas o al entorno, ni revisten peligro.

Molestos: los que producen incomodidad o molestias al vecindario.

Insalubres: los que son dañosos a la salud, como consecuencia de ruidos, emanaciones, trepidaciones, etc.

Peligrosos: los que presentan un alto riesgo potencial permanente y aquellos cuyo grado de insalubridad sea inaceptable a juicio de la autoridad competente.

Sólo se autoriza la instalación de Industrias y Almacenamientos inofensivos dentro de los límites urbanos, a excepción de la zona dispuesta según Capítulo Iv de la presente Ordenanza.

ARTICULO 21

El ancho de las calles que se fija para autorizar diversos usos de suelo, debe cumplirse en todo el largo de la cuadra en que se emplace el predio. Estas calles deberán además estar materializadas y conectadas con vías estructurantes comunales.

ARTICULO 22

Cuando un predio enfrente dos calles de distinto ancho y opte por el uso de suelo no residencial que le permita sólo una de las calles, deberá tener todos sus accesos peatonales principales y vehiculares, sólo por la calle que le permita dicho destino. Se exceptúan aquellos proyectos que se emplacen en vías estructurantes que justifiquen técnicamente por un estudio de tránsito la conveniencia de redistribuir sus accesos.

ARTICULO 23

Todo espacio destinado a equipamiento, industria, actividades de impacto similar al industrial, almacenamiento y actividades complementarias a la vialidad, deberá cumplir con las condiciones de habitabilidad que señale la legislación vigente y deberá emplazarse de acuerdo a las disposiciones sobre actividad en el suelo urbano que establezca este Plan.

Se procurará que el emplazamiento de edificios con afluencia masiva de público no provoque impactos negativos, tanto en el tránsito vehicular de las vías que enfrentan, como en la calidad ambiental de la respectiva zona; para estos efectos del Director de Obras podrá solicitar, además, el informe previo favorable de la Seremi de Vivienda y Urbanismo y del Servicio de Salud del Ambiente correspondiente, conforme a los Artículos 4.14.3. y 4.14.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 24

Toda expresión espacial y publicitaria de las actividades permitidas y restringidas quedará condicionada al cumplimiento de la Ordenanza que sobre la materia dicte la Municipalidad en uso de las facultades otorgadas por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

4. NORMAS GENERALES SOBRE ESTACIONAMIENTOS

ARTICULO 25

Los estacionamientos se regirán, en general, por lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Deberán cumplir, además, con las siguientes condiciones:

1. Los accesos y salidas de los estacionamientos deberán consultar un tramo horizontal dentro del predio no inferior a 5 metros y no podrán modificar las características peatonales de la acera, interrumpir su continuidad, disminuir su ancho, bajar su nivel o colocar pavimentos distintos de los aprobados por la Dirección de Obras Municipales. Igualmente no podrán eliminarse los árboles existentes en la acera, sin la autorización de la Municipalidad.
2. En recintos al aire libre o construídos que consulten dos o más destinos de uso de suelo, se sumarán las exigencias mínimas de estacionamientos para cada uno de los usos.
3. Tratándose de construcciones destinadas a uso industrial, bodegas, usos de impacto similar al industrial y/o equipamiento, deberán consultar, dentro de los predios, los espacios necesarios para enfrentar las labores propias de los usos antes mencionados, como asimismo, los estacionamientos que deban ocupar los usuarios. Para tal objeto, estos estándares serán determinados conforme a las disposiciones del siguiente Artículo 26 y, además, en el Capítulo IV de la presente Ordenanza, en lo relativo a cada Zona definida por el Plan.
4. Deberán localizarse al interior del predio no pudiendo hacerlo en las franjas de antejardín.

ARTICULO 26

Dentro del predio en que se emplaza el preyecto deberá contemplarse, cuando corresponda, los espacios necesarios para el traslado de pasajeros, la carga, la descarga, evolución, mantención y detención de vehículos de mayor tamaño, tales como buses, camiones u otros similares, como también para el acceso y salida desde y hacia la vía pública, marcha adelante. Los espacios antes señalados deberán indicarse en un plano de planta escala 1:100, que se adjuntará a la respectiva solicitud de aprobación.

Cuando el estándar se refiera a superficie útil construída, se entenderá por tal la que resulte de descontar, a la superficie total construída, un 10% por concepto de muros perimetrales y periféricos. En los casos de edificios acogidos a la Ley de Propiedad Horizontal se descontará previamente la superficie común destinada a circulaciones (accesos, halls, pasillos, rampas, escaleras, ascensores, montecargas, etc.), la ocupada por instalaciones (salas de máquinas, ductos, recintos de medidores, botaderos y receptores de basura) y la superficie de las bodegas correspondientes a viviendas, cuando las hubiere.

En todos los casos en que la aplicación de las tablas arrojen cifras con decimales, éstas siempre se aproximarán al entero superior.

En caso que el estándar de estacionamiento se exprese en distintas unidades de medición (por ejemplo: 1 c/x m² ó 1 c/cama) prevalecerá siempre aquel de mayor exigencia en caso de no indicarse algo distinto expresamente.

ARTICULO 27

No podrán localizarse al interior de las zonas urbanas ni basurales ni tampoco pozos vertederos de escombros.

CAPITULO IV

ZONIFICACION Y NORMAS ESPECIFICAS

ZONIFICACION.

ARTICULO 28

Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, las áreas urbanas y las áreas especiales se dividen en las siguientes zonas:

AREA URBANA TALTAL

1. ZONAS URBANAS CONSOLIDADAS

ZONA ZU-1
ZONA ZU-2
ZONA ZU-3
ZONA ZU-4
ZONA ZU-5
ZONA ZU-6
ZONA ZU-7
ZONA ZU-8

2. ZONAS ESPECIALES

ZONA ZE1
ZONA ZE2

3. ZONAS DE EXTENSION URBANA

ZONA ZUE-1
ZONA ZUE-2
ZONA ZUE-3
ZONA ZUE-4

4. ZONAS DE RESTRICCIÓN

ZONA R
ZONA ZR-1
ZONA ZR-2
ZONA ZR-3
ZONA ZR-4

5. ZONAS INDUSTRIALES

ZONA ZI-1
ZONA ZI-2
ZONA ZI-3
ZONA ZIP

6. AREA URBANA PAPOSO

ZONA ZP-1
ZONA ZP-2
ZONA ZP-3

7. AREA CIFUNCHO

ZONA ZU-1
ZONA ZR-1

ARTICULO 29

La ubicación y límites de las zonas en que se divide el área urbana de Taltal, Paposo y Caleta Cifuncho son las indicadas en los Planos PRT, PRP, PRCC y en la presente Ordenanza.

ARTICULO 30

Cuando existan franjas de profundidad máxima acotadas en el plano, definidas por el límite de las Zonas y las calles que las generan, se regirán por lo siguiente:

Las porciones de terreno que defina esta franja de profundidad máxima será la que corresponda a las diferentes Zonas.

Todos aquellos terrenos existentes a la fecha de la presente Ordenanza que no enfrenten la calle o avenida que origina una zona, podrán aumentar en un 20% como máximo la franja de profundidad máxima medida desde la Línea Oficial de la calle o avenida. La aplicación de esta norma no podrá significar que dicha franja sobrepase la mitad de la manzana medida entre Líneas Oficiales, extendiendo una Zona hasta una calle o pasaje que pertenezca a una Zona de menor densidad o intensidad.

USOS DE SUELO Y NORMAS DE EDIFICACION POR ZONAS.

ARTICULO 31

Los usos de suelo permitidos, restringidos y prohibidos en los predios y edificaciones que se sitúan en las diferentes Zonas en que se divide el área de este Plan, conforme al Artículo 28 de la presente Ordenanza, son los que se indican a continuación.

Para cada una de estas zonas se señalan los usos de suelo permitidos, en escala vecinal, comunal y metropolitana, con las restricciones que en cada caso se indican. Los usos de suelo no incluídos se entenderán siempre prohibidos.

Los proyectos de loteos, subdivisión predial y de edificación situados en las diferentes Zonas en que se divide el área de este Plan, tendrán que cumplir además con las normas que se indican para cada una de estas Zonas.

ZONA URBANA TALTAL

Zonas Urbanas Consolidadas

ZONA ZU-1

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

a.1 Usos permitidos:

Vivienda, Areas Verdes de escalas Comunal y Vecinal y Vialidad.
Equipamiento de culto, cultura, Servicios Publicos y profesionales de escala regional, comunal y vecinal.
Comercio de escala regional, comunal y vecinal.

a.2 Usos prohibidos:

Todos lo no indicados precedentemente.

b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:

b.1 Superficie predial mínima:

Equipamiento: 1000 m² con un frente mínimo de 20 m.
Comercio: 300 m² con un frente mínimo de 10 m.
Vivienda: 300 m² con un frente mínimo de 10 m.

b.2 Coeficiente de constructibilidad:

Equipamiento: 1,5
Comercio: 1,5
Vivienda: 1,2

b.3 Coeficiente de ocupación de suelo: 75%

b.4 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento:

Equipamiento: Continuo con altura máxima de 3 pisos (10,5 mts.) con adosamiento máximo del 60% y un distanciamiento mínimo de 3 mts.
Comercio: Continuo con altura máxima de 3 pisos (10,5 mts.) con adosamiento máximo del 60% y un distanciamiento mínimo de 3 mts.
Vivienda: Continuo con altura máxima de 2 pisos (7 mts.) con adosamiento máximo del 60% y un distanciamiento mínimo de 3 mts.

b.5 Rasantes: se aplicará conforme al Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Aplicada desde la altura máxima posible que dispone la Ordenanza Comunal.

- b.6 Antejardín mínimo:** sin norma
- b.7 Estacionamientos: Equipamiento:** 1 cada 100 m² útiles.
- b.8 Densidad máxima:** 150 habitantes/hectárea
- b.9 Norma especial:** se podrá construir por sobre la altura máxima hasta un 5% de ocupación de suelo, destinado a torreones, adecuándose a la rasante.
Cualquier proyecto que afecte las viviendas existentes deberá adjuntar un levantamiento de las construcciones existentes, manteniendo el valor patrimonial que posee.

ZONA ZU-2

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

a.1 Usos permitidos:

Vivienda, Áreas Verdes de escalas Comunal y Vecinal y Vialidad.
Equipamiento de educación, cultura, turismo y esparcimiento escala comunal y comercio escala comunal y vecinal, y oficinas profesionales.

a.2 Usos prohibidos:

Todos lo no indicados precedentemente.

b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:

b.1 Superficie predial mínima:

Equipamiento: 1000 m² con un frente mínimo de 20 m.

Comercio: 300 m² con un frente mínimo de 10 m.

Vivienda: 300 m² con un frente mínimo de 10 m.

b.2 Coeficiente de constructibilidad:

Equipamiento: 1,2

Comercio: 1,2

Vivienda: 1,0

b.3 Coeficiente de ocupación de suelo: 60%

b.4 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento:

Equipamiento: Continuo y pareado con altura máxima de 2 pisos (7 mts.) con adosamiento máximo del 50% y un distanciamiento mínimo de 3 mts.

Comercio: Continuo y pareado con altura máxima de 2 pisos (7 mts.) con adosamiento máximo del 50% y un distanciamiento mínimo de 3 mts.

Vivienda: Continuo y pareado con altura máxima de 2 pisos (7 mts.) con adosamiento máximo del 50% y un distanciamiento mínimo de 3 mts.

- b.5 Rasantes:** se aplicará conforme al Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Aplicada desde la altura maxima posible que dispone la Ordenanza Comunal.
- b.6 Antejardín mínimo:** Calle Esmeralda 2,5 mts, las restantes no tienen.
- b.7 Estacionamientos: Equipamiento :**1 cada 100 m2 utiles.
- b.8 Densidad máxima:** 130 habitantes/hectárea
- b.9 Norma especial:** se podra construir por sobre la altura maxima hasta un 5% de ocupación de suelo, destinado a torreones, adecuandose a la rasante.

ZONA ZU-3

- a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:**
 - a.1 Usos permitidos:**
Vivienda, Areas Verdes de escalas Comunal y Vecinal y Vialidad.
Equipamiento de salud, educacion, seguridad y organizaciones comunitaria a escala comunal y vecinal
Comercio y servicios artesanales de escala vecinal.
 - a.2 Usos prohibidos:**
Todos lo no indicados precedentemente.
- b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:**
 - b.1 Superficie predial mínima:**
Equipamiento:2000 m2 con un frente mínimo de 30 m.
Comercio: 300 m2 con un frente minimo de 10 m.
Vivienda: 300 m2 con un frente minimo de 10 m.
 - b.2 Coeficiente de constructibilidad:**
Equipamiento:1,0
Comercio: 1,0
Vivienda: 1,0
 - b.3 Coeficiente de ocupación de suelo:**
Equipamiento y Comercio: 60%
Vivienda: 50%
 - b.4 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento:**

Equipamiento: Continuo con altura maxima de 2 pisos (7 mts.) con adosamiento maximo del 50% y un distanciamiento minimo de 3 mts.

Comercio: Continuo con altura maxima de 2 pisos (7 mts.) con adosamiento maximo del 50% y un distanciamiento minimo de 3 mts.

Vivienda: Continuo con altura maxima de 2 pisos (7 mts.) con adosamiento maximo del 50% y un distanciamiento minimo de 3 mts.

- b.5 Rasantes:** se aplicará conforme al Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Aplicada desde la altura maxima posible que dispone la Ordenanza Comunal.
- b.6 Antejardín mínimo:** sin norma
- b.7 Estacionamientos: Equipamiento:** 1 cada 100 m² utiles.
- b.8 Densidad máxima:** 120 habitantes/hectárea
- b.9 Norma especial:** se podra construir por sobre la altura maxima hasta un 5% de ocupación de suelo, destinado a torreones, adecuandose a la rasante.

ZONA ZU-4

- a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:**
 - a.1 Usos permitidos:**
Vivienda, Areas Verdes de escalas Comunal y Vecinal y Vialidad.
Comercio y servicios artesanales de escala vecinal.
 - a.2 Usos prohibidos:**
Todos lo no indicados precedentemente.
- b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:**
 - b.1 Superficie predial mínima:**
Comercio: 300 m² con un frente mínimo de 10 m.
Vivienda: 300 m² con un frente mínimo de 10 m.
 - b.2 Coeficiente de constructibilidad:**
Comercio: 1,0
Vivienda: 1,0
 - b.3 Coeficiente de ocupación de suelo:** 50%
 - b.4 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento:**

Comercio: Continuo, aislado y pareado con altura maxima de 2 pisos (7 mts.) con adosamiento maximo del 40% y un distanciamiento minimo de 3 mts.

Vivienda: Continuo, aislado y pareado con altura maxima de 2 pisos (7 mts.) con adosamiento maximo del 40% y un distanciamiento minimo de 3 mts.

- b.5 Rasantes:** se aplicará conforme al Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Aplicada desde la altura maxima posible que dispone la Ordenanza Comunal.
- b.6 Antejardín mínimo:** sin norma
- b.7 Densidad máxima:** 120 habitantes/hectárea
- b.8 Norma especial:** solo se podrá construir en predios menores a 15% de pendiente en suelo natural.

ZONA ZU-5

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

a.1 Usos permitidos:

Vivienda, Areas Verdes de escalas Comunal y Vecinal y Vialidad.
Comercio escala comunal y vecinal.

a.2 Usos prohibidos:

Todos lo no indicados precedentemente.

b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:

b.1 Superficie predial mínima:

Comercio: 500 m² con un frente minimo de 20 m.

Vivienda: 300 m² con un frente minimo de 10 m.

b.2 Coeficiente de constructibilidad:

Comercio: 0,8

Vivienda: 1,0

b.3 Coeficiente de ocupación de suelo: 50%

b.4 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento:

Comercio: Continuo, aislado y pareado con altura maxima de 2 pisos (7 mts.) con adosamiento maximo del 40% y un distanciamiento minimo de 3 mts.

Vivienda: Continuo, aislado y pareado con altura maxima de 2 pisos (7 mts.) con adosamiento maximo del 40% y un distanciamiento minimo de 3 mts.

- b.5 Rasantes:** se aplicará conforme al Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Aplicada desde la altura maxima posible que dispone la Ordenanza Comunal.
- b.6 Antejardín mínimo:** 2,5 mts.
- b.7 Densidad máxima:** 130 habitantes/hectárea

ZONA ZU-6

- a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:**
 - a.1 Usos permitidos:**
Vivienda, Areas Verdes de escalas Comunal y Vecinal y Vialidad.
 - a.2 Usos prohibidos:**
Todos lo no indicados precedentemente.
- b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:**
 - b.1 Superficie predial mínima:**
Vivienda: 300 m² con un frente minimo de 10 m.
 - b.2 Coeficiente de constructibilidad:**
Vivienda: 0,9
 - b.3 Coeficiente de ocupación de suelo:** 50%
 - b.4 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento:**
Vivienda: Continuo con altura maxima de 2 pisos (7 mts.) con adosamiento maximo del 30% y un distanciamiento minimo de 3 mts.
 - b.5 Rasantes:** se aplicará conforme al Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Aplicada desde la altura maxima posible que dispone la Ordenanza Comunal.
 - b.6 Antejardín mínimo:** sin norma

b.8 Densidad máxima: 130 habitantes/hectárea

ZONA ZU-7

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

a.1 Usos permitidos:

Vivienda, Areas Verdes de escalas Comunal y Vecinal y Vialidad.
Comercio y servicios artesanales escala vecinal.

a.2 Usos prohibidos:

Todos lo no indicados precedentemente.

b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:

b.1 Superficie predial mínima:

Comercio: 200 m² con un frente mínimo de 10 m.

Vivienda: 300 m² con un frente mínimo de 10 m., para viviendas de uno o dos pisos aislado 100 m² con un frente mínimo de 5 m., para viviendas de 2 pisos pareados.

b.2 Coeficiente de constructibilidad:

Comercio: 0,8

Vivienda: 1,0

b.3 Coeficiente de ocupación de suelo: 50%

b.4 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento:

Comercio: Continuo, aislado y pareado con altura máxima de 2 pisos (7 mts.) con adosamiento máximo del 30% y un distanciamiento mínimo de 3 mts.

Vivienda: Continuo, aislado y pareado con altura máxima de 2 pisos (7 mts.) con adosamiento máximo del 30% y un distanciamiento mínimo de 3 mts.

b.5 Rasantes: se aplicará conforme al Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Aplicada desde la altura máxima posible que dispone la Ordenanza Comunal.

b.6 Antejardín mínimo: sin norma

b.7 Densidad máxima: 150 habitantes/hectárea

ZONA ZU-8

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

a.1 Usos permitidos:

Equipamiento en deporte, educacion y organizaciones comunitarias escala comunal, Areas Verdes de escalas Comunal y Vecinal y Vialidad.

a.2 Usos prohibidos:

Todos lo no indicados precedentemente.

b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:

b.1 Superficie predial mínima: 3000 m² con frente de 40 m.

b.2 Coeficiente de constructibilidad: 0,4

b.3 Coeficiente de ocupación de suelo: 20%

b.4 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento: Aislado sin adosamiento con distanciamiento minimo de 6 mts.

b.5 Rasantes: 60 %, se aplicará conforme al Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Desde el deslinde de la propiedad.

b.6 Antejardín mínimo: 3 mts.

b.7 Estacionamientos: 1 cada 75 m² utiles.

Zonas Especial

ZONA ZE-1 y ZE-2.

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

a.1 Usos permitidos:

Exclusivo Parques Urbanos, y equipamiento y vialidad asociado a parques.

a.2 Usos prohibidos:

Todos lo no indicados precedentemente.

b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:

b.1 Coeficiente de constructibilidad: 0,1

b.2 Coeficiente de ocupación de suelo: 10%

b.3 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento: Aislado sin adosamiento con distanciamiento minimo de 6 mts.

Zonas de Extensión

ZONA ZUE-1

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

a.1 Usos permitidos:

Vivienda y Comercio escala vecinal.
Areas Verdes de escalas Comunal y Vecinal y Vialidad.

a.2 Usos prohibidos:

Todos lo no indicados precedentemente.

b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:

b.1 Superficie predial mínima: 300 m² con frente de 10 m.

b.2 Coeficiente de constructibilidad: 0,8

b.3 Coeficiente de ocupación de suelo: 40%

b.4 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento: Continuo y pareado con altura maxima de 2 pisos (7 mts.) con adosamiento maximo 30% con distanciamiento minimo de 3 mts.

- b.5 Rasantes:** se aplicará conforme al Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Aplicada desde la altura maxima posible que dispone la Ordenanza Comunal.
- b.6 Antejardín mínimo:** 2,5 mts.
- b.7 Densidad máxima:** 120 habitantes/hectárea

ZUE-2

a. **CONDICIONES DE USO DEL SUELO:**

- a.1 Usos permitidos:**
Vivienda y Comercio y servicios artesanales escala vecinal.
Areas Verdes de escalas Comunal y Vecinal y Vialidad.
- a.2 Usos prohibidos:**
Todos lo no indicados precedentemente.

b. **CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:**

- b.1 Superficie predial mínima:** 300 m2 con frente minimo de 10 m, para viviendas de 1 y 2 pisos aislado.
100 m2 con frente minimo de 5 m., para viviendas de 2 pisos pareado
- b.2 Coeficiente de constructibilidad:** 0,8
- b.3 Coeficiente de ocupación de suelo:** 50%
- b.4 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento:** Aislada y pareada con altura maxima de 2 pisos (7 mts.) con adosamiento maximo 30% con distanciamiento minimo de 3 mts.
- b.5 Rasantes:** se aplicará conforme al Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Aplicada desde la altura maxima posible que dispone la Ordenanza Comunal.
- b.6 Antejardín mínimo:** 0
- b.7 Densidad máxima:** 150 habitantes/hectárea
- b.8 Norma Especial:** solo se podra construir en predios menores a 15% de pendiente en suelo natural.

ZUE-3

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

a.1 Usos permitidos:

Equipamiento en turismo y esparcimiento escala regional y comunal.
Áreas Verdes de escalas Comunal y Vecinal y Vialidad.

a.2 Usos prohibidos:

Todos lo no indicados precedentemente.

b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:

b.1 Superficie predial mínima: 1000 m² con frente de 20 m.

b.2 Coeficiente de constructibilidad: 0,4

b.3 Coeficiente de ocupación de suelo: 20%

b.4 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento: Aislada con altura máxima de 2 pisos (7 mts.) sin adosamiento con distanciamiento mínimo de 6 mts.

b.5 Rasantes: se aplicará conforme al Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Aplicada desde la altura máxima posible que dispone la Ordenanza Comunal.

b.6 Antejardín mínimo: 2,5 mts.

b.7 Estacionamientos: 1 cada 75 m² útiles.

b.8 Densidad máxima: 20 habitantes/hectárea

b.9 Norma Especial: cualquier proyecto que afecte las viviendas existentes deberá adjuntar un levantamiento de las construcciones existentes, manteniendo el valor patrimonial que posee.

ZUE-4

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

a.1 Usos permitidos:

Equipamiento en turismo escala regional y comunal.
Áreas Verdes de escalas Comunal y Vecinal y Vialidad.

a.2 Usos prohibidos:

Todos lo no indicados precedentemente.

- b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:**
- b.1 Superficie predial mínima:** 1200 m² con frente de 30 m.
 - b.2 Coeficiente de constructibilidad:** 0,4
 - b.3 Coeficiente de ocupación de suelo:** 20%
 - b.4 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento:** Aislada con altura maxima de 4 pisos (14 mts.) sin adosamiento con distanciamiento minimo de 6 mts.
 - b.5 Rasantes:** se aplicará conforme al Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Aplicada desde la altura maxima posible que dispone la Ordenanza Comunal.
 - b.6 Antejardín mínimo:** 4 mts.
 - b.7 Estacionamientos:** 1 cada 50 m² utiles.
 - b.8 Densidad máxima:** 80 habitantes/hectárea
 - b.9 Norma Especial:** todo proyecto que se desarrolle en el área debe considerar la protección de áreas de vegetación existente, especialmente sectores de cactáceas.

Zonas de Restricción

ZR

- a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:**
- a.1 Usos permitidos:**
Solo se permitiran las instalaciones complementarias a loas actividades recreativas de la playa: sombraderos, kioskos, vestidores y muelles, sin que impidan o bloqueen la vista ni el acceso libre al mar.
 - a.2 Usos prohibidos:**
Todos lo no indicados precedentemente.
- b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:**
- b.1 Coeficiente de constructibilidad:** 0,01
 - b.2 Coeficiente de ocupación de suelo:** 1%

- b.3 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento:** Aislado sin adosamiento y altura maxima de 3,5 (1 piso) con distanciamiento minimo de 10 m.
- b.4 Antejardín mínimo:** sin norma.
- b.5 Norma Especial:** Toda la zona no Playa tendra categoria de paseo peatonal y miradores, y equipamiento asociado a las actividades propias de ellas : kioskos.

ZR1

- a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:**
 - a.1 Usos permitidos:**
exclusivo obras sanitarias.
 - a.2 Usos prohibidos:**
Todos lo no indicados precedentemente.
- b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:**
 - b.1 Superficie predial mínima:** 2000 m² con frente de 40 m.
 - b.2 Coeficiente de constructibilidad:** 0,1
 - b.3 Coeficiente de ocupación de suelo:** 10%
 - b.4 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento:** Aisladasin adosamiento, altura maxima de 7 mts y distanciamiento minimo de 6 mts.
 - b.5 Rasantes:** 60%, se aplicará conforme al Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Se aplicara desde los deslindes del sitio
 - b.6 Antejardín mínimo:** 2,5 mts.
 - b.7 Estacionamientos:** 1 cada 100 m² utiles.
 - b.8 Densidad máxima:** sin norma

ZR-2

Zonas de restricción por riesgo de aluvión, su uso es exclusivo areas verdes.

ZR3

Zona correspondiente al Cementerio.

ZR4

Zona de restricción borde camino y pie de monte, uso exclusivo areas verdes.

ZR5

Zona de restricción exclusivo servicio de electricidad.

Zonas Industriales:

ZI-1

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

a.1 Usos permitidos:

Almacenaje e industria inofensiva no contaminante

a.2 Usos prohibidos:

Todos lo no indicados precedentemente.

b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:

b.1 Superficie predial mínima: 3000 m² con frente de 40 m.

b.2 Coeficiente de constructibilidad: 0,2

b.3 Coeficiente de ocupación de suelo: 15%

b.4 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento: Aislada sin adosamiento, altura maxima de 7 mts y distanciamiento minimo de 6 mts.

b.5 Rasantes: 60%, se aplicará conforme al Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Se aplicara desde los deslindes del sitio.

b.6 Estacionamientos: 1 cada 50 m² utiles.

- b.7 **Densidad máxima:** 20 Hab/Ha.

ZI-2

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

a.1 Usos permitidos:

Almacenaje e industria inofensiva y molesta no contaminante.

a.2 Usos prohibidos:

Todos lo no indicados precedentemente.

b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:

- b.1 **Superficie predial mínima:** 5000 m² con frente de 50 m.

- b.2 **Coefficiente de constructibilidad:** 0,2

- b.3 **Coefficiente de ocupación de suelo:** 15%

- b.4 **Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento:** Aislada sin adosamiento, altura maxima de 7 mts y distanciamiento minimo de 6 mts.

- b.5 **Rasantes:** 60%, se aplicará conforme al Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Se aplicara desde los deslindes del sitio.

- b.6 **Antejardín mínimo:** 2,5 mts.

- b.7 **Estacionamientos:** 1 cada 50 m² utiles.

- b.8 **Densidad máxima:** 20 Hab/Ha.

ZI-3

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

a.1 Usos permitidos:

Almacenaje e industria inofensiva no contaminante.

a.2 Usos prohibidos:

Todos lo no indicados precedentemente.

b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:

- b.1 **Superficie predial mínima:** 5000 m² con frente de 50 m.

- b.2 **Coefficiente de constructibilidad:** 0,2

- b.3 Coeficiente de ocupación de suelo:** 15%
- b.4 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento:** Aislada sin adosamiento, altura máxima de 7 mts y distanciamiento mínimo de 6 mts.
- b.5 Rasantes:** 60%, se aplicará conforme al Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Se aplicara desde los deslindes del sitio.
- b.6 Antejardín mínimo:** 2,5 mts.
- b.7 Estacionamientos:** 1 cada 50 m² útiles.
- b.8 Densidad máxima:** 20 Hab/Ha.

ZIP

- a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:**
 - a.1 Usos permitidos:**
Uso portuario y almacenaje de cargas no contaminantes, peligrosas o insalubres
 - a.2 Usos prohibidos:**
Todos lo no indicados precedentemente.
- b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:**
 - b.1** Los proyectos a realizar estarán sujetos a Seccional.

ZONA URBANA PAPOSO

ZP-1

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

a.1 Usos permitidos:

Vivienda, Comercio, Areas Verdes de escalas Comunal y Vecinal y Vialidad.

a.2 Usos prohibidos:

Todos lo no indicados precedentemente.

b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:

b.1 Superficie predial mínima:

Vivienda: 200 m² con un frente minimo de 8 m.

b.2 Coeficiente de constructibilidad: 0,9

b.3 Coeficiente de ocupación de suelo: 50%

b.4 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento:

Vivienda: Continuo con altura maxima de 2 pisos (7 mts.) con adosamiento maximo del 30%.

b.5 Rasantes: se aplicará conforme al Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Aplicada desde la altura maxima posible que dispone la Ordenanza Comunal.

b.6 Densidad máxima: 150 habitantes/hectárea

ZP-2

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

a.1 Usos permitidos:

Almacenaje e industria inofensiva y molesta no contaminante.

a.2 Usos prohibidos:

Todos lo no indicados precedentemente.

- b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:**
 - b.1 Superficie predial mínima:** 4000 m² con frente de 50 m.
 - b.2 Coeficiente de constructibilidad:** 0,2
 - b.3 Coeficiente de ocupación de suelo:** 15%
 - b.4 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento:** Aislada sin adosamiento, altura maxima de 7 mts y distanciamiento minimo de 6 mts.
 - b.5 Rasantes:** 60%, se aplicará conforme al Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Se aplicara desde los deslindes del sitio.
 - b.6 Antejardín mínimo:** 6 mts.
 - b.7 Estacionamientos:** 1 cada 50 m² utiles.
 - b.8 Densidad máxima:** 20 Hab/Ha.

ZP-3 (Zona de Restricción)

- a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:**
 - a.1 Usos permitidos:**

Solo se permitiran las instalaciones complementarias a las actividades recreativas de la playa: sombraderos, kioskos, vestidores, muelles.
 - a.2 Usos prohibidos:**

Todos lo no indicados precedentemente.
- b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:**
 - b.1 Coeficiente de constructibilidad:** 0,01
 - b.2 Coeficiente de ocupación de suelo:** 1%
 - b.3 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento:** Aislado sin adosamiento y altura maxima de 3,5 (1 piso) con distanciamiento minimo de 10 m.
 - b.4 Antejardín mínimo:** sin norma.

ZONA URBANA CALETA CIFUNCHO

ZU-1

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

Usos Permitidos: solo vivienda temporal asociada a la pesca artesanal.

Usos Prohibidos: todos los no indicados precedentemente.

ZR-1 (Zona de Restricción)

a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:

a.1 Usos permitidos:

Solo se permitiran asentamientos temporales asociados a actividades recreativas y de esparcimiento.

a.2 Usos prohibidos:

Todos lo no indicados precedentemente.

CAPITULO V

VIALIDAD

ARTICULO 32

Las avenidas, calles, pasajes y, en general, todas las vías públicas del Plan Regulador son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre Líneas Oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías.

ARTICULO 33

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

ARTICULO 34

La vialidad estructurante del área urbana está constituida por las vías que se grafican como tales en los Planos PRT, PRP y PRCC y cuya identificación, ancho entre líneas oficiales y demás características se señalan en el siguiente cuadro:

Nombre de la Vía	Tramo	Ancho entre líneas oficiales		Observaciones
Taltal				
Av. Bilbao	O'higgins y Ruta 5	21	Existente	Ensanche
Av. Bilbao	Lautaro y O'higgins	12	Existente	
Av. Arturo Prat	O'higgins y Av. Matta	18	Existente	
Av. Matta	Limite Norte y Av. Bilbao	14	Existente	
Av. O'higgins	Riquelme y Camino Cintura	17	Existente	
Av. O'higgins	Camino Cintura y Ruta 5	20	Apertura	
Av. Belmor Rojas	Progreso y Esmeralda Norte	15	Apertura	Solo apertura parcial.

Riquelme	Av O'higgins y Carrera	9	Existente	
Progreso	Ruta 5 y Av. Matta	12	Existente	
Serrano	Av. O'higgins y Carrera	8,5	Existente	
Republica	Av. Bilbao y Juna Martinez	9	Existente	
Torreblanca	Esmeralda y Republica	9	Existente	
Ramirez	Esmeralda y Republica	9	Existente	
San Martin	Esmeralda y Republica	9	Existente	
Av.General Bonilla	Av. Carlos Ibañez y Av. Belmor Rojas	12	Existente	
Av.Carlos Ibañez	Av. Belmor Rojas y Av. Matta	12	Existente	
Esmeralda	Av. O'higgins y Jose Antonio Moreno	10	Existente	
Calle 1	Av. Prat y Esmeralda Norte	10	Apertura	
Esmeralda Norte	O'higgins y Av. Matta Norte	15	Apertura	
Av Matta	O'higgins y Limite urbano Norte	15	Ensanche	
Camino Sur	Riquelme a Limite Urbano Sur	15	Ensanche	
Camino Cintura	O'higgins y Camino Sur	20	Apertura	
Atacama	Esmeralda y Republica	10	Existente	
Paposo				
Camino a Taltal	Limite urbano Norte y Sur	15	Existente	
Camino Distrito Paposo	Camino Taltal y Limite Urbano	12	Existente	

	Oriente			
Av. Paposo	Camino a Taltal y Av Paposo	12	Ensanche	
Av del Mar	Entre limites urbanos	15	Apertura	

ARTICULO TRANSITORIO

Las solicitudes de permisos de edificación que, contando con sus antecedentes, hubieren ingresado a la Dirección de Obras Municipales 30 días antes de la publicación del presente Decreto en el Diario Oficial, se tramitarán en conformidad con las normas de urbanismo y construcciones vigentes a la fecha de dicho ingreso, siempre que el respectivo permiso se otorgue en un plazo no superior a 30 días, contados desde la fecha de publicación del presente Decreto Supremo.

Corresponderá al Secretario Municipal certificar en cada caso que se cumple con las exigencias establecidas en el inciso anterior. Lo dispuesto en este artículo transitorio es sin perjuicio de lo previsto en el artículo 22 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Firmas

Guillermo Hidalgo
Alcalde
Ilustre Municipalidad de Taltal

Carlos Tais
Director de Obras
Ilustre Municipalidad de Taltal

Mario Bugiño Muñoz
Seremi
Minvu II Región Antofagasta

Gonzalo Godoy
Jefe Desarrollo Urbano
Minvu II Región Antofagasta