

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CABILDO**  
**PLAN REGULADOR COMUNAL DE CABILDO**  
**ORDENANZA LOCAL DE CABILDO**

Materia		Página
Capítulo I	Disposiciones Generales	1
Capítulo II	Descripción del Límite Urbano	1
Capítulo III	Definiciones y Normas Generales	7
Capítulo IV	Definición de Macro - Áreas, Zonificación, Usos de Suelo y Normas Específicas	9
Capítulo V	Vialidad	21
Capítulo VI	Estacionamientos	27

# **ORDENANZA PLAN REGULADOR CABILDO**

## **CAPÍTULO I**

### **Disposiciones Generales**

**Artículo 1º:** La presente Ordenanza contiene Normas referentes a Zonificación, Uso de Suelo, Condiciones de Subdivisión Predial, de Edificación y Vialidad que regirán dentro del área territorial del presente Plan Regulador graficado en el Plano denominado PLANO REGULADOR DE CABILDO CAB 01, de Julio de 1996, en adelante el Plano, con el cual conforma un solo cuerpo.

Este cuerpo normativo complementa las disposiciones gráficas del Plano.

**Artículo 2º:** El área territorial sobre la cual se aplicarán las presentes disposiciones, corresponde a la inscrita en las líneas poligonales cerradas que unen los puntos del 1 al 26 y del 1' al 11', graficadas en el Plano CAB 01 y que constituyen el límite del Plano Regulador.

La descripción de los puntos y tramos de la poligonal aparece señalada en el Artículo 6º de la presente Ordenanza.

**Artículo 3º:** Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encontraren normadas en la presente Ordenanza, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

**Artículo 4º:** De conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a la Dirección de Obras de la Municipalidad de Cabildo, la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente Ordenanza y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la V Región, la supervigilancia en su cumplimiento y la interpretación técnica de las mismas.

**Artículo 5º:** La inobservancia de las normas de la presente Ordenanza será sancionada de acuerdo con lo prescrito en los Artículos 20º y 26º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

## **CAPITULO II**

### **Descripción del Límite Urbano del Plan Regulador Comunal**

**Artículo 6º:** El límite del Plano Regulador enunciado en el Artículo 2º de la presente Ordenanza, se define por los puntos y tramos que a continuación se describen:

## CIUDAD DE CABILDO

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Intersección de línea imaginaria trazada paralela a 65 m. de línea oficial sur de Av. Humeres, con línea imaginaria trazada perpendicular a Av. Humeres a 740 m. al oeste de línea oficial este de calle Gabriela Mistral.		
2	Intersección de línea imaginaria trazada paralela a 109 m. al norte de línea oficial sur de Av. Humeres, con perpendicular a Av. Humeres trazada a 740 m. al oeste de línea oficial este de calle Gabriela Mistral.		
		1 - 2	Línea recta que une los puntos 1 y 2.
3	Intersección de línea imaginaria trazada paralela a 28 m. al este de línea oficial este de calle Gabriela Mistral, con prolongación de línea imaginaria trazada paralela a 90 m al norte del eje de Av. Humeres.		
		2 - 3	Línea recta que une los puntos 2 y 3.
4	Intersección de línea imaginaria trazada paralela a 437 m. al norte del eje de Av. Humeres, con línea imaginaria trazada paralela a 132 m al oeste de prolongación del eje imaginario de calle Santa Filomena existente.		
		3 - 4	Línea curva que une los puntos 3 y 4.
5	Intersección de prolongación hacia el norte de línea imaginaria del eje de calle San José, con línea imaginaria trazada paralela a 280 m. al norte de Avenida Costanera Sur entre San José y Las Cubas.		
		4 - 5	Línea recta que une los puntos 4 y 5.
6	Intersección de línea paralela trazada 14 m al oeste de la prolongación del eje de calle El Chivato, con línea oficial norte del camino a Alicahue.		
		5 - 6	Línea curva que une los puntos 5 y 6.
7	Intersección de línea imaginaria trazada paralela a 410 m al este del eje calle El Chivato, con línea oficial norte del camino a Alicahue.		
		6 - 7	Línea curva que une los puntos 6 y 7.
8	Intersección de línea imaginaria trazada paralela a 130 m de línea oficial norte del camino a Alicahue, con línea imaginaria trazada perpendicular al eje del camino a Alicahue y tangente a línea oficial este de calle Nueva Esperanza.		
		7 - 8	Línea sinuosa que une los puntos 7 y 8.
9	Intersección de línea imaginaria trazada perpendicular al eje del camino a Alicahue y tangente a línea oficial este de calle Nueva Esperanza, con línea oficial suroeste del camino a Alicahue.		

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
		8 - 9	Línea recta que une los puntos 8 y 9.
10	Intersección de línea oficial sur de calle Ignacio Domeyko, con línea imaginaria trazada 305 m al este de prolongación del eje de calle El Chivato.		
		9 - 10	Línea curva que une los puntos 9 y 10
11	Intersección de prolongación de línea imaginaria del eje de calle Manuel Aguilera, con línea paralela trazada a 35 m. del eje de quebrada El Chivato		
		10 - 11	Línea quebrada que une los puntos 10 y 11.
12	Intersección de línea imaginaria trazada paralela a 35 m. al este del eje de la quebrada El Chivato, con línea paralela trazada a 55 m. al sur del eje de calle Manuel Aguilera.		
		11 - 12	Línea quebrada que une los puntos 11 y 12.
13	Intersección de línea imaginaria trazada paralela a 35 m. al oeste del eje de la quebrada El Calvario, con línea paralela trazada 100 m al sur del eje de calle J. Figueroa.		
		12 - 13	Línea quebrada y sinuosa une los puntos 12 y 13.
14	Intersección de línea imaginaria trazada paralela a 35 m. al oeste del eje de la quebrada El Calvario, con línea paralela trazada 70 m al sur del eje de calle J. Figueroa.		
		13 - 14	Línea recta que une los puntos 13 y 14.
15	Intersección de línea imaginaria trazada paralela a 60 m. al este del eje de calle Santa Filomena, con línea imaginaria trazada 95 m al sureste del eje de calle Bernardo O'Higgins.		
		14 - 15	Línea sinuosa que une los puntos 14 y 15.
16	Intersección de línea imaginaria trazada paralela a 87 m. al este del eje de calle Santa Filomena con línea imaginaria trazada paralela a 304 m al sureste del eje de calle Bernardo O'Higgins..		
		15 - 16	Línea sinuosa que une los puntos 15 y 16.
17	Intersección de franja de restricción oeste de quebrada Las Guías trazada a 7 m de su eje, con línea imaginaria trazada a 62 m al sur del eje de calle Nueva Centenario.		
		16 - 17	Línea sinuosa que une los puntos 16 y 17.
18	Intersección de franja de restricción oeste de la quebrada Las Guías trazada a 7 m de su eje, con línea imaginaria trazada a 72 m al norte de calle Nueva Centenario.		
		17 - 18	Línea sinuosa que une los puntos 17 y 18.
19	Intersección de límite de línea oficial oeste de Calle del Cobre, con línea imaginaria trazada a 86 m al norte del eje de calle Nueva Centenario.		
			Línea recta que une los puntos 18 y 19.

<b>PUNTO</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL PUNTO</b>	<b>TRAMO</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL TRAMO</b>
20	Intersección de línea imaginaria trazada paralela a 30 m al oeste de línea oficial de la Calle del Cobre, con línea imaginaria trazada paralela a 89 m al norte del eje de calle Nueva Centenario.		
		19 - 20	Línea recta que une los puntos 19 y 20.
21	Intersección de línea imaginaria trazada paralela a 227 m al oeste del eje de calle Socavón Suerte, con línea imaginaria trazada paralela a 24 m al sur del eje de Avenida Minera Las Cenizas.		
		20 - 21	Línea sinuosa que une los puntos 20 y 21.
22	Intersección de línea imaginaria trazada paralela a 439 m al oeste del eje de calle Socavón Suerte con línea imaginaria trazada paralela a 33 m al sur del eje de Avenida Minera Las Cenizas.		
		21 - 22	Línea sinuosa que une los puntos 21 y 22
23	Intersección de línea imaginaria trazada paralela a 60 m al norte del eje de calle proyectada Rinconada 2, con línea imaginaria trazada paralela a 375 m al noroeste del eje de la calle proyectada Eje Rinconada.		
		22 - 23	Línea sinuosa que une los puntos 22 y 23.
24	Intersección de línea imaginaria trazada paralela a 126 m al norte del eje de calle proyectada Rinconada 2, con línea imaginaria trazada paralela a 323 m al noroeste del eje de calle proyectada Eje Rinconada.		
		23 - 24	Línea recta que une los puntos 23 y 24.
25	Intersección de franja de protección al norte del Canal La Laja trazada a 7 m de él, con línea oficial noroeste de calla Eje Rinconada.		
		24 - 25	Línea sinuosa que une los puntos 24 y 25.
26	Línea imaginaria trazada a 65 m al sur de línea oficial sur de Avenida Humeres, con línea oficial oeste de calle proyectada Eje Rinconada		.
		25 - 26	Línea recta que une los puntos 25 y 26
		26 - 1	Línea recta que une los puntos 26 y 1

**SECTOR SAN JOSÉ**

<b>PUNTO</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL PUNTO</b>	<b>TRAMO</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL TRAMO</b>
1'	Intersección de imaginaria trazada paralela a 217 m al oeste del eje de calle Los Gomerros existente, con línea imaginaria trazada paralela a 132 m al sur del eje de calle Los Jazmines existente.		
2'	Intersección de imaginaria trazada paralela a 730 m al oeste del eje de calle Los Gomerros existente, con línea imaginaria trazada paralela a 84 m al sur del eje de calle Los Jazmines existente.		
		1' - 2'	Línea curva que une los puntos 1' y 2'.
3'	Intersección de imaginaria trazada paralela a 728 m al oeste del eje de calle Los Gomerros existente, con línea imaginaria trazada paralela a 6 m al sur del eje de calle Los Jazmines existente.		
		2' - 3'	Línea recta que une los puntos 2' y 3'.
4'	Intersección de imaginaria trazada paralela a 769 m al oeste del eje de calle Los Gomerros existente, con línea imaginaria trazada paralela a 6 m al sur del eje de calle Los Jazmines existente.		
		3' - 4'	Línea recta que une los puntos 3' y 4'.
5'	Intersección de imaginaria trazada paralela a 7587 m al oeste de la prolongación imaginaria del eje de calle Los Gomerros, con línea imaginaria trazada paralela a 193 m al norte del eje de calle Los Jazmines existente.		
		4' - 5'	Línea recta que une los puntos 4' y 5'.
6'	Intersección de imaginaria trazada paralela a 500 m al oeste de la prolongación imaginaria del eje de calle Los Gomerros, con línea imaginaria trazada paralela a 205 m al norte del eje de calle Los Jazmines existente.		
		5' - 6'	Línea recta que une los puntos 5' y 6'.
7'	Intersección de imaginaria trazada paralela a 506 m al oeste de la prolongación imaginaria del eje de calle Los Gomerros, con línea imaginaria trazada paralela a 132 m al norte del eje de calle Los Jazmines existente.		
		6' - 7'	Línea curva que une los puntos 6' y 7'.
8'	Intersección de imaginaria trazada paralela a 192 m al oeste de la prolongación imaginaria del eje de calle Los Gomerros, con línea imaginaria trazada paralela a 84 m al norte del eje de calle Los Jazmines existente.		
		7' - 8'	Línea sinuosa que une los puntos 7' y 8'.

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
9'	Intersección de imaginaria trazada paralela a 167 m al oeste de la prolongación imaginaria del eje de calle Los Gómeros, con línea imaginaria trazada paralela a 198 m al norte del eje de calle Los Jazmines existente.		
		8' - 9'	Línea recta que une los puntos 8' y 9'.
10'	Intersección de imaginaria trazada paralela a 31 m al oeste de la prolongación imaginaria del eje de calle Los Gómeros, con línea imaginaria trazada paralela a 255 m al norte del eje de calle Los Jazmines existente.		
		9' - 10'	Línea quebrada que une los puntos 9' y 10'.
11'	Intersección de imaginaria trazada paralela a 53 m al oeste de la prolongación imaginaria del eje de calle Los Gómeros, con línea imaginaria trazada paralela a 53 m al norte del eje de calle Los Jazmines existente.		
		10' - 11'	Línea quebrada que une los puntos 10' y 11'.
		11' - 1'	Línea curva que une los puntos 11' y 1'.

## CAPITULO III

### Definiciones y Normas Generales

**Artículo 7°:** Los siguientes términos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa.

**a) Adosamiento.** Se entenderá por adosamiento la edificación que se ubica contigua a los deslindes en su parte no ocupada por construcciones. Se aplicarán las normas establecidas en el artículo 2.6.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**b) Altura de Edificación:** Es la distancia vertical medida entre el suelo natural y un plano paralelo al mismo, que corresponderá al cielo del local habitable más elevado; si éste no fuera horizontal, mansarda, se trazará una línea imaginaria paralela al suelo natural, por el punto más elevado del último recinto habitable, la cual no podrá tener una altura inferior a 2 m.

Suelo Natural es el estado en que se encuentra el terreno al momento de proponer una construcción en él, no considerando excavaciones, rellenos u otras obras de carácter artificial.

**c) Coeficiente de Ocupación del Suelo:** Número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de ésta última las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir en el nivel de piso terminado adyacente al terreno definitivo.

La Superficie edificada se determinará por la proyección del edificio sobre el terreno, descontándose el 100% de la proyección de aleros, balcones y cubiertas en voladizo, entre otras. Las terrazas y pavimentos exteriores no se contabilizarán. Tampoco se contabilizarán las terrazas y pavimentos exteriores, así como los cobertizos ni otras construcciones ligeras cubiertas y lateralmente abiertas, siempre que no excedan del 10% de la superficie del terreno. El exceso sobre dicho porcentaje se contabilizará en un 50%.

**d) Coeficiente de Constructibilidad:** Número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir en él.

Para la aplicación del Coeficiente de Constructibilidad, se contabilizarán todos los recintos que sobresalgan total o parcialmente del terreno adyacente definitivo.

La superficie total construida de cualquier edificio o unidad de vivienda, oficina, local, entre otros, será el resultado de sumar las siguientes superficies parciales:

- ◆ El 100% de la superficie interior cubierta y lateralmente cerrada en forma total, medida en su obra gruesa por el perímetro exterior de la edificación.

En el caso de muros inclinados, la superficie será el área cerrada por una altura de 1.60 m., medida en forma perpendicular al respectivo piso terminado.

En el caso de escaleras, se descontará la superficie correspondiente a la escotilla por una sola vez.

- ◆ El 50% de la superficie cubierta y lateralmente abierta por un lado; o abierta por dos lados convergentes a un pilar.
- ◆ EL 100% de la parte que proporcionalmente corresponde al respectivo departamento, oficina o local de un edificio, en el prorrateo de la superficie edificada, que es bien común según el artículo 111 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, siempre que esa parte sea igual o superior al 20% de la superficie del respectivo departamento, oficina o local. En los casos en que dicho porcentaje no exceda ese 20%, la parte que le corresponde al respectivo departamento, oficina o local no será computada.

Tampoco se computará la superficie cubierta y lateralmente abierta por dos o más lados contiguos y sin ningún pilar en esta superficie ni el perímetro de los lados abiertos, o descubierta en más de un 50% de la superficie y lateralmente abierta por dos o más lados.

**e) Crecimiento Urbano por Extensión:** Proceso de urbanización que incorpora nuevo suelo a un centro poblado.

**f) Densidad Neta Habitacional:** Número de unidades de viviendas por hectárea, medida ésta descontando vías, espacios de uso público y de equipamiento.

**g) Densidad de Población :** Número de habitantes por hectárea.

Para el cálculo de la densidad de población se considerarán cinco habitantes por vivienda. Si de la aplicación de la norma resultare un número fraccionado de viviendas a construir, se aproximará éste al entero inferior.

**h) Edificación Aislada:** Es la que se construye separada de los deslindes, emplazada por lo menos a las distancias resultantes de la aplicación de las normas sobre Rasantes y Distanciamiento que se determinen en la presente Ordenanza o, en su defecto, las que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**i) Edificación Pareada:** Es la que corresponde a dos edificaciones que se construyen simultáneamente, o diferidas en el tiempo, emplazadas a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada, altura y longitud de pareo. Las fachadas no pareadas deberán cumplir con las normas previstas para la edificación aislada.

**j) Edificación Continua:** Es la que se construye simultáneamente o diferida en el tiempo a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes, de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante y con la altura que establece el presente Plano Regulador.

**k) Patrimonio Cultural:** Se refiere a aquellas instancias históricas y culturales relacionadas con la costumbres y actividades de los habitantes de un determinado lugar.

**l) Rasante:** Recta inclinada con respecto al plano horizontal que se levanta desde el nivel del terreno en todos y cada uno de los puntos que forman sus deslindes y el eje de la calle que enfrenta el predio.

**Artículo 8°: Adosamientos:** En esta materia se observarán las normas establecidas en el Artículo 2.6.2 la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y las disposición que se establecen en la presente ordenanza. Los adosamientos permitidos se medirán a partir de la Línea de Edificación.

**Artículo 9°: Rasante y Distanciamiento:** En todas las zonas del presente Plano las Rasantes y Distanciamientos serán en conformidad a lo establecido en el Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, salvo en aquellas zonas en que expresamente se señale una rasante más restrictiva.

**Artículo 10°: Cierros Exteriores:** Salvo en aquellas zonas en que expresamente se señalen condiciones más restrictivas, los cierros exteriores deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- ◆ En las esquinas de las Vías Principales que conforman el presente Plan Regulador, los muros de fachada o cierros ubicados en la línea oficial formarán ochavos perpendiculares a la bisectriz del ángulo que forme la línea oficial.
- ◆ Los ubicados en la Línea Oficial serán transparentes y tendrán una altura máxima de 1.40 m..
- ◆ Los divisorios entre predios no podrán superar la altura de 2.0 m. y en la parte correspondiente al antejardín, estos tendrán una altura máxima de 1.40 m. con un mínimo de un 30% de transparencia.
- ◆ Los sitios eriazos deberán disponer de un cierro que sea constructivo y estéticamente aceptable a fin de evitar que se transformen en botaderos de basuras y escombros cuyas características aprobará la Dirección de Obras Municipales.

**Artículo 11º: Antejardines:** Corresponde a la franja libre de edificación comprendida entre la Línea Oficial y la Línea de Edificación.

**Artículo 12º: Bienes Nacionales de Uso Público :** En las áreas de Uso Público, como son las vías y áreas verdes existentes o que se formen en el futuro, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico tales como quioscos, juegos infantiles y otros similares, según corresponda. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en proyectos específicos, los cuales serán aprobados por el Director de Obras Municipales.

**Artículo 13º: 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 prediales mínimos establecidos en esta Ordenanza, se aprobarán observando el cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella.

Esta excepción no regirá para las actividades productivas de todo tipo, excepto servicios artesanales, usos que deberán cumplir con las exigencias que para ellos se establezcan en cada zona.

Los cambios de destino de la 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.

**Artículo 14º: Construcción en la Base de las Quebradas:** Sin perjuicio de lo determinado en el Artículo 25 de la presente Ordenanza, referente a Zona de Restricción de Quebradas, debido a las particulares características geomorfológicas y físicas que ellas presentan, no se permitirá ningún tipo de construcción destinada al asentamiento permanente de vidas humanas.

**Artículo 15º. Urbanización :** La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo la ejecución o recepción de las obras de Alcantarillado de Aguas Servidas y Aguas Lluvias, de Agua Potable, Luz Eléctrica, Gas y Pavimentación se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y, además por las normas técnicas emanadas del Instituto Nacional de Normalización y de los Servicios respectivos.

## **CAPITULO IV**

### **DEFINICIÓN DE MACRO ÁREAS, ZONIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS**

#### **Párrafo 1: MACRO ÁREAS**

**Artículo 16º.** La Superficie de Aplicación del Plano Regulador está conformada por las siguientes Áreas de acuerdo a lo graficado en el Plano CAB 01, escala 1: 2.500 de Julio de 1996.

**Áreas Consolidadas:** Son las áreas urbanas que cuentan efectivamente con urbanización completa, entendiéndose por tal, la que ha capacitado el suelo para ser dividido y para recibir edificación debidamente conectada a las redes de utilidad pública, o que cuenten con otro sistema autorizado por la reglamentación vigente.

Los límites exteriores de estas áreas se denominaran "Límites de Consolidación"

**Áreas de Extensión Urbana:** Son las áreas planificadas externas a las áreas consolidadas capaces de recibir el crecimiento en extensión previsto para el centro poblado en los 30 años siguientes a la aprobación del Plan.

Comprende las áreas urbanizables susceptibles de dividirse en:

- ◆ **Áreas de Restricción.** Son las áreas planificadas que en razón de su especial destino o naturaleza, están sujetas a restricción de diverso grado en cuanto a su urbanización y edificación, tales como: plazas, parques, zona de áreas verdes, preservación del medio ambiente cultural, vertientes y cursos naturales de agua, protección de quebradas naturales, alto riesgo para los asentamientos humanos, y resguardo de obras de infraestructura, ,etc..

Los límites de estas áreas se grafican en el plano. CAB 01

La existencia de predios con urbanización incompleta, en las áreas antes definidas, cuyos propietarios cuenten con título de dominio al amparo del DL N° 2.695 de 1979, de Regularización de la Pequeña Propiedad Raíz, no alterará el carácter de las áreas en que estén localizadas.

**Párrafo 2: ZONIFICACIÓN**

<b>ÁREAS CONSOLIDADAS URBANA</b>				<b>ÁREAS DE EXTENSIÓN</b>
Z CU	Z H1	Z H2	Z H3	ZE H2 ZE H4
Z HC	Z E	Z I1	Z I2	<b>ÁREAS DE RESTRICCIÓN</b>
Z AV	Z PL	Z PA		A RQ A RC A F

**Artículo 17° :** Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza Local, las Áreas Consolidadas y de Extensión Urbana, se dividen en las siguientes zonas que se grafican en el plano CAB 01, escala 1:2.500, Julio 1996.

**Párrafo 3: USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS DE SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN**

**Artículo 18°. Tipologías de Usos de Suelo:** Para los efectos de la presente Ordenanza se reconocen las siguientes tipologías básicas de uso de suelo;

- |                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| a) Vivienda     | c) Actividades Productivas |
| b) Equipamiento | d) Vialidad y Transporte   |

**Artículo 19°. Equipamiento:** Para los efectos de la presente Ordenanza, constituyen "equipamiento" los terrenos y edificios urbanos destinados a complementar las funciones básicas de habitar, producir y circular. En consecuencia forman parte del equipamiento los terrenos y edificios destinados a:

- ◆ Salud
- ◆ Educación
- ◆ Seguridad
- ◆ Culto
- ◆ Cultura
- ◆ Organización Comunitaria
- ◆ Áreas Verdes
- ◆ Deportes
- ◆ Esparcimiento y Turismo
- ◆ Comercio Minorista
- ◆ Servicios Públicos
- ◆ Servicios Profesionales
- ◆ Servicios Artesanales

Según el ámbito de acción del equipamiento, éste se clasifica en:

- ◆ Equipamiento de escala Regional e Interurbana
- ◆ Equipamiento de escala Comunal
- ◆ Equipamiento de escala Vecinal

Conforme a los conceptos anteriores expresados, los diversos elementos de equipamiento se clasifican de acuerdo al siguiente cuadro.

<b>TIPO</b>	<b>ESCALA REGIONAL</b>	<b>ESCALA COMUNAL</b>	<b>ESCALA VECINAL</b>
<b>Salud</b>	Hospitales Clínicas	Clínicas Postas Centros Médicos Cementerios Plantas y Botaderos de Basuras	Dispensarios Consultorios
<b>Educación</b>	Universidades	Liceos Academias Institutos Colegios	Escuelas Básicas Jardines Infantiles Parvularios
<b>Seguridad</b>	Bases Militares Cuarteles	Comisarías Tenencias	Retenes Cárceles Bomberos
<b>Culto</b>	Catedrales Templos Santuarios	Templos Parroquias	Capillas
<b>Cultura</b>	Museos Biblioteca Salas de Concierto Teatros Auditorios Zoológicos Jardines Botánicos	Bibliotecas Salas de Concierto Auditorium Teatros Casas de la cultura	Bibliotecas
<b>Organizaciones Comunitarias</b>	-----	Juntas de Vecinos	Juntas de Vecinos Centros de Madres Centros Sociales
<b>TIPO</b>	<b>ESCALA REGIONAL</b>	<b>ESCALA COMUNAL</b>	<b>ESCALA VECINAL</b>

<b>Áreas Verdes</b>	Parques Nacionales Santuarios de la Naturaleza Grandes Parques	Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos Infantiles
<b>Deportes</b>	Grandes Estadios Canchas Centros Deportivos Medialunas Coliseos	Estadios Canchas Piscinas Centros Deportivos Gimnasios	Canchas
<b>Esparcimiento y Turismo</b>	Hipódromos Circos Clubes Sociales Parques de Entretenimientos Electrónicos Hoteles Moteles Casinos	Teatros Cines Clubes Sociales Restaurantes Quintas de Recreo Hosterías Moteles Hospederías Residenciales	Cines Juegos Electrónicos Bares Fuentes de Soda
<b>Comercio Minorista</b>	Centros Comerciales Supermercados Grandes Tiendas Terminales Distribución Ferias Libres	Centros comerciales Mercados Supermercados  Locales Comerciales Playas y Edificios de Estacionamiento	Locales Comerciales Ferias Libres Playas de Estacionamiento

TIPO	ESCALA REGIONAL	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
<b>Servicios Públicos</b>	Ministerios Intendencias Cortes de Justicia Servicios de Utilidad Pública Servicios de Administración Pública	Municipios Juzgados Correos Telégrafo Servicios de Utilidad Pública	Correos
<b>Servicios</b>	Abogados, Arquitectos Consultores, Dentistas, etc.	Abogados, Arquitectos, Consultores Notarios, Bancos	

Según la naturaleza jurídica del propietario, el equipamiento puede clasificarse en "**público**" y "**privado**".

Se considera "**público**" el equipamiento que tenga el carácter de Bien Nacional de Uso Público, Bien Fiscal, Bien Municipal o que pertenezca a organismos semifiscales o mixtos, en los cuales el fisco o municipio tengan participación en más del 40%. Se considerará "privado" el resto del equipamiento.

No se aceptará en el área urbana, la instalación de Ferias de Animales, Industrias Peligrosas e Insalubres, Mataderos y Botaderos de Basuras, Plantas de Tratamiento de Aguas Servidas, así como cementerios y edificaciones similares.

**Artículo 20º. Actividades Productivas** : Se considerarán actividades productivas las que se definen a continuación:

**a) 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 cuales se emplean más de 10 personas.

**b) Talleres** : Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se desarrollan las actividades antes señaladas para la industria, o parte de ellas como montajes y/o reparaciones, etc., ocupando para ello no más de 10 personas.

**c) Almacenamiento** : Predios, recintos, construcciones y/o edificios en que se hace acopio o bodegaje de cualquier tipo de productos.

**d) Establecimientos de Impacto Similar al Industrial:** Predios, recintos, construcciones y/o edificios donde se realizan actividades de venta de maquinarias; de materiales de construcción; de combustibles gaseosos, líquidos y sólidos; los depósitos de vehículos y Terminales de Distribución y las Bombas de Bencina y Centros de Servicio Automotriz.

Se entenderá por Centro de Servicio Automotriz al local destinado al expendio de bencinas, petróleos diesel, parafina, lubricantes y otros productos de similar naturaleza para vehículos motorizados y que preste servicios de lavado, lubricación, revisión o mantención de vehículos o bien, al local que sólo presta estos últimos servicios descritos.

**e) Servicios Artesanales:** Establecimientos donde se desarrollan artesanías u oficios menores sin perjuicio del uso residencial tales como peluquerías, sastrerías, gasfiterías, reparadoras de calzado, pastelerías, etc., u otra actividad declarada como inofensiva.

Para efectos del presente Plano Regulador las actividades productivas anteriormente definidas se clasifican en:

**Inofensivas.** Aquellas actividades que no producen daños ni molestias a la comunidad, personas o entorno, controlando y neutralizando los efectos del proceso productivo o de acopio, siempre dentro del propio predio e instalaciones, resultando éste inocuo.

**Molestas.** Aquellas actividades cuyo proceso de extracción, tratamiento de insumos, fabricación o almacenamiento de materias primas o productos finales pueden ocasionalmente causar daño a la salud o la propiedad, y que normalmente quedan circunscritos al predio de la propia instalación; o bien, aquellas que pueden atraer moscas o roedores, producir ruidos o vibraciones, o otras consecuencias, causando con ello molestias que se prolongen a cualquier período del día o de la noche.

**Insalubres o Contaminantes.** Aquellas que por su destinación o por las operaciones o procesos que en ellas se practican o por los elementos que se acopian, dan lugar a consecuencias tales como vertimiento, desprendimientos, emanaciones, trepidaciones, ruidos, que puedan llegar a alterar el equilibrio del medio ambiente por el uso desmedido de la naturaleza o por la incorporación a la biósfera de sustancias extrañas, que perjudiquen directa o indirectamente la salud humana u ocasionen daños a los recursos agrícolas, forestales, pecuarios, piscícolas, etc..

**Peligrosas.** Aquellas que por el alto riesgo potencial permanente y por la índole eminentemente peligrosa, explosiva o nociva de sus procesos, materias primas, productos intermedios o finales, o acopio de los mismo, puedan llegar a causar daño de carácter catastrófico para la salud o la propiedad, en un radio que excede considerablemente los límites del predio.

La clasificación de las Actividades Productivas en inofensivas, molestas, insalubres o peligrosas, será materia del Servicio de Salud del Ambiente en consideración a los riesgos que su funcionamiento pueda causar a sus trabajadores, vecindario y comunidad.

La municipalidad no podrá otorgar patentes definitivas para la instalación, ampliación o traslado de industrias, sin el informe previo favorable de la autoridad sanitaria.

Los criterios técnicos para el emplazamiento de las actividades productivas serán los siguientes

- ◆ Las actividades productivas calificadas como inofensivas podrán instalarse en zonas mixtas con viviendas u otras actividades urbanas, según lo determina el Artículo 25º de la presente Ordenanza.

Los servicios artesanales deberán ser inofensivos para ser considerados como tales, de lo contrario serán considerados como talleres.

- ◆ Las actividades productivas calificadas como molestas generarán zonas exclusivas para su emplazamiento según lo determina el Artículo 23 de la presente Ordenanza..

- ◆ No se permitirá, en las áreas urbanas el emplazamiento de actividades productivas calificadas como peligrosas o insalubres. Por consiguiente su localización será en el área rural y su autorización se ceñirá a lo previsto en el Art. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

**Artículo 21º Vialidad y Transporte.** La vialidad es inherente al proceso de subdivisión de la tierra y en cualquier actividad que en ella se desarrolle, por lo tanto, se entenderá que es un uso siempre permitido. No obstante los espacios destinados a Áreas complementarias a la vialidad y transporte, Terminal Agroindustrial, Terminal de Buses y Camiones y otros, se indican en el artículo 24º de la presente Ordenanza.

#### **Artículo 22º. Límites de Zonas**

### **ZONIFICACIÓN**

#### **ZONAS RESIDENCIALES**

**Zona CU :** Centro Urbano. Corresponde al Casco Histórico de la ciudad y el área adyacente a la ribera del río.

**Zona Z H1 :** Corresponde al sector situado al sureste del canal La Laja, en el piedmont del cordón montañoso correspondiente a laderas cruzadas por varias quebradas en sentido sur-norte; actualmente ocupada por viviendas espontáneas.

**Zona Z H2 :** Corresponde al sector de grandes conjuntos habitacionales, emplazados en la zona mesética al suroeste de la ciudad, cruzado por la quebrada Las Guías.

**Zona Z H3 :** Corresponde al sector antiguo de la ciudad, emplazada al este de calle San José, entre el río La Ligua y el canal La Laja. Antiguo sector de casas quintas que actualmente muestra un alto grado de deterioro.

#### **ZONAS DE EQUIPAMIENTO**

**Zona Z HC :** Es la Zona Histórica Cultural; corresponde al sector de la Planta Minera San Pablo y de los Tranques de Relaves El Escorial 1, El Escorial 2 y El Escorial 3.

**Zona Z E :** Corresponde a áreas de equipamiento, ubicadas en diversos sectores de la ciudad en las cuales actualmente se emplazan los establecimientos educacionales, hospitalarios, de culto, cultura, administrativos, seguridad, esparcimiento y deportivos-recreativos.

#### **ZONAS INDUSTRIALES**

**Zona I1 :** Corresponde a la zona donde actualmente se emplaza la Planta Minera Las Cenizas.

**Zona I2 :** Corresponde a una franja de 35 m de ancho mínimo emplazada al sur del canal La Laja, entre la Planta Minera Las Cenizas y el Límite Urbano Oeste.

#### **ZONAS DE ÁREAS VERDES**

**ZONA AV.** Son los espacios públicos correspondientes a áreas verdes, plazuelas y zonas de juegos infantiles y paseos.

**ZONA PL.** Corresponde a la zona de la Plaza de Armas, Plaza Chile, Plaza La Quintrala y Plaza Santa Filomena.

**ZONA PA.** Corresponde a la zona de parques ubicada adyacente al río La Ligua, la cual además de servir de área de esparcimiento para la comunidad, constituye una zona especial de protección contra las crecidas del río.

### ÁREAS DE RESTRICCIÓN:

**ÁREA RQ.** Corresponde a una franja de protección de quebradas y de preservación - reforestación de vegetación nativa.

**ÁREA RC.** Corresponde a la caja de escurrimiento del canal La Laja.

**ÁREA F.** Corresponde a una franja de forestación de 35 m de ancho adosada al sector montañoso, en el límite sur de la ciudad y en el límite norte del sector San José.

### ÁREAS DE EXTENSIÓN URBANA

**Zona ZE H4 :** Corresponde a los actuales terrenos agrícolas ubicados en el acceso oeste de la ciudad, el cual lentamente ha empezado a conformar un barrio de baja densidad, amplios predios y grandes casas.

**Zona ZE H2 :** Corresponde a una Rinconada situada al suroeste de la ciudad, cruzado por quebradillas de la quebrada Las Guías.

### Artículo 23º. Usos de Suelo y Normas Específicas de Subdivisión

#### ZONAS

#### ZONA Z CU

##### Usos permitidos:

- **Vivienda**
- **Equipamiento de carácter comunal:** seguridad, culto, cultura, organizaciones comunitarias, esparcimiento y turismo, comercio minorista, servicios públicos, servicios profesionales
- **Equipamiento de carácter vecinal:** educación, seguridad, culto, cultura, organizaciones comunitarias, esparcimiento y turismo y comercio minorista
- **Servicios artesanales,** bombas de bencina y centros de servicio automotriz de carácter no molesto e inofensivo
- **Terminales de Buses**
- **Áreas Verdes y Vialidad**

**Usos prohibidos:** Todo uso no indicado anteriormente

##### Normas Específicas Subdivisión Predial y de Edificación:

- a) Superficie Predial Mínima : 300 m<sup>2</sup>
- b) Frente Predial Mínimo : 15.00 m
- c) Coeficiente Ocupación del Suelo : 0.8
- d) Coeficiente de Constructibilidad : 2.00. Las obras nuevas que destinen a lo menos un 10 % de la superficie del primer piso a portales, galerías comerciales o paseos peatonales cubiertos o descubiertos, podrán aumentar el coeficiente de constructibilidad en un 50%.
- e) Densidad Neta Viv/Ha : 400
- f) Sistema de Agrupamiento : Continua, pareada, aislada
- g) Antejardín mínimo : No hay
- h) Altura Máxima : 10.50 m. A partir de esta altura se aplicará el Art. 2.6.3. O.G.U.C.

#### ZONA Z H 1

**Usos permitidos:**

- **Vivienda**
- **Equipamiento de carácter vecinal:** salud, educación, culto, organizaciones comunitarias y comercio minorista
- **Servicios Artesanales** de carácter no molesto e inofensivo
- **Áreas Verdes y Vialidad**

**Usos prohibidos:** Todo uso no indicado anteriormente

**Normas Específicas Subdivisión Predial y de Edificación:**

- a) Superficie Predial Mínima : 150 m<sup>2</sup>
- b) Frente Predial Mínimo : 10.00 m
- c) Coeficiente ocupación del Suelo : 0.6
- d) Coeficiente de Constructibilidad : 0.6
- e) Densidad Neta Viv/Ha : 70
- f) Sistema de Agrupamiento : Aislada pareada
- g) Antejardín mínimo : 1.50 m
- h) Altura Máxima : Art. 2.6.3. O.G.U.C.

**ZONA Z H2**

**Usos permitidos:**

- **Vivienda**
- **Equipamiento vecinal** de: salud, educación, culto, organizaciones comunitarias, servicios artesanales y comercio minorista.
- **Áreas Verdes y Vialidad**

**Usos prohibidos:** Todo uso no indicado anteriormente

**Normas Específicas Subdivisión Predial y de Edificación:**

- a) Superficie Predial Mínima : 200 m<sup>2</sup>
- b) Frente Predial Mínimo : 10.00 m
- c) Coeficiente ocupación del Suelo : 0.6
- d) Coeficiente de Constructibilidad : 1.00
- e) Densidad Neta Viv/Ha : 50
- f) Sistema de Agrupamiento : Aislada, pareada, continua
- g) Antejardín mínimo : 1.50 m
- h) Altura Máxima : Art. 2.6.3. O.G.U.C.

**ZONA Z H3**

**Usos permitidos:**

- **Vivienda**
- **Equipamiento vecinal** de seguridad, culto, organizaciones comunitarias, esparcimiento y turismo y comercio minorista
- **Servicios Artesanales, Almacenamiento, Talleres y Establecimientos de Impacto Similar al Industrial** de carácter no molesto e inofensivo
- **Áreas Verdes y Vialidad**

**Usos prohibidos:** Todo uso no indicado anteriormente

**Normas Específicas Subdivisión Predial y de Edificación:**

- a) Superficie Predial Mínima : 500 m<sup>2</sup>
- b) Frente Predial Mínimo : 15.00 m. Para el sector comprendido entre Av. Costanera Norte y Costanera Sur y calle Julian el Frente Predial mínimo será de 8.00 m.
- c) Coeficiente ocupación del Suelo : 0.6
- d) Coeficiente de Constructibilidad : 1.00
- e) Sistema de Agrupamiento : Aislada, pareada, continua
- f) Antejardín mínimo : No hay
- g) Altura Máxima : Art. 2.6.3. O.G.U.C.

**ZONA Z HC**

Corresponde a los terrenos donde se emplaza la Planta Minera San Pablo y los Tranques de Relaves Las Cenizas 1, 2 y 3.

Esta zona está destinada a preservar, valorar, investigar y difundir el patrimonio cultural de la comuna. Sólo se aceptarán las obras complementarias a los objetivos específicos de ella. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias, serán determinadas en proyectos específicos, los cuales serán aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

## ZONA Z E

### Usos permitidos:

- **Equipamiento de carácter comunal y vecinal** de salud, educación, seguridad, culto, cultura, organizaciones comunitaria, deportes, y esparcimiento y turismo.
- **Áreas Verdes y Vialidad**

**Usos prohibidos:** Todo uso no indicado anteriormente.

### Normas Específicas Subdivisión Predial y de Edificación:

- |                                     |                                      |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| a) Superficie Predial Mínima        | : 600 m <sup>2</sup>                 |
| b) Frente Predial Mínimo            | : 20.00 m                            |
| c) Coeficiente ocupación del Suelo  | : 0.5                                |
| d) Coeficiente de Constructibilidad | : 1.0                                |
| e) Sistema de Agrupamiento          | : Aislada                            |
| f) Antejardín mínimo                | : 6.00 m                             |
| g) Altura Máxima                    | : Art. 2.6.3. O.G.U.C.               |
| h) Observaciones                    | : Área de equipamiento de la ciudad. |

## ZONA Z I1

### Usos permitidos:

- **Industria, Almacenamiento, Talleres y Establecimientos de Impacto Similar al Industrial** de carácter no molesto e inofensivo.
- **Áreas Verdes y Vialidad**

Solo se permitirá vivienda, comercio u oficinas como complemento a los usos permitidos, en cada caso, tratándose como construcciones simultáneas.

**Usos prohibidos:** Todo uso no indicado anteriormente y específicamente Industria, Almacenamiento, Talleres y Establecimientos de Impacto Similar al Industrial de carácter molesto, insalubre y peligroso.

### Normas Específicas Subdivisión Predial y de Edificación:

- |                                     |                        |
|-------------------------------------|------------------------|
| a) Superficie Predial Mínima        | : 400 m <sup>2</sup>   |
| b) Frente Predial Mínimo            | : 18.00 m              |
| c) Coeficiente ocupación del Suelo  | : 0.5                  |
| d) Coeficiente de Constructibilidad | : 1.4                  |
| e) Sistema de Agrupamiento          | : Aislada              |
| f) Antejardín mínimo                | : 6.00 m               |
| g) Altura Máxima                    | : Art. 2.6.3. O.G.U.C. |

## ZONA Z I2

Esta zona está destinada a acoger las relaciones de tránsito entre la Planta Minera Las Cenizas, sus minas y el futuro tranque. De acuerdo a estos objetivos solo se permitirá la construcción **Obras de Infraestructura Civil Industrial, Áreas Verdes y Vialidad**. Las condiciones de edificación para estas construcciones serán determinadas en proyectos específicos, los cuales serán aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

## ZONA Z AV

### Usos permitidos:

- Áreas verdes, plazas, paseos, deportes, juegos infantiles y elementos complementarios a los usos descritos.

**Usos prohibidos:** No se permitirá ningún tipo de construcciones salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico. Las condiciones de edificación para esta construcciones complementarias serán determinadas en proyectos específicos, los cuales serán aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

### ZONA Z PL

**Usos permitidos:**

- Áreas verdes, plazas, paseos, juegos infantiles, fuentes de agua y elementos complementarios a los usos descritos.

**Usos prohibidos:** Todo uso no indicado anteriormente

No se permitirá ningún tipo de construcciones salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico. Las condiciones de edificación para esta construcciones complementarias serán determinadas en proyectos específicos, los cuales serán aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

### ZONA Z PA

Esta zona está constituye una zona especial de protección contra las crecidas del río La Ligua, consecuente con ello solo se aceptará el uso de **Parque** y el de aquellas actividades deportivas que no requieran de infraestructura física para su desarrollo; **Obras Civiles** y **Vialidad**.

No se aceptará ningún tipo de construcciones, excepto las correspondientes a obras civiles. Las condiciones de edificación de estas obras civiles serán determinadas en proyectos específicos, los cuales serán aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

## ÁREAS DE RESTRICCIÓN

### ZONA A CR

Esta zona estará destinada exclusivamente a servir de cauce a las aguas de riego de los predios del sector. Consecuente con ello no se aceptará ningún otro uso que no sea el de conductor de aguas de riego, autorizándose solo la construcción de las obras civiles necesarias para su mantención, protección y preservación. Las condiciones de edificación de estas obras serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

### ZONA A RQ

**Usos permitidos:**

Estas zonas corresponden a las quebradas naturales, cuyas laderas y franjas colindantes a sus bordes es necesario preservar en orden a impedir la erosión.

Las dimensiones de esta franja, medidas a ambos lados del eje de la quebrada son las que se indican en la siguiente Tabla.

## ANCHO DE LA FRANJA

SECTOR	NOMBRE	ANCHO	DISTANCIA AL EJE DE LA QUEBRADA M
Cabildo	Quebrada El Chivato	10.00	5.00
	Quebrada La Gruta	10.00	5.00
	Quebrada El Calvario	10.00	5.00
	Quebrada Sin Nombre	10.00	5.00
	Quebrada Cementerio	10.00	5.00
	Quebrada Las Guías	14.00	7.00
	Quebrada Las Guías - Rinconada	14.00	7.00
San José	Quebrada	10.00	5.00

Estos terrenos estarán determinados a zonas de forestación con vegetación nativa. No se aceptará ningún tipo de construcciones, excepto las correspondientes a obras civiles. Las condiciones de edificación de estas obras civiles serán determinadas en proyectos específicos, los cuales serán aprobados por la Dirección de Obras Municipales

### ZONA A F

Estas zonas corresponden a una franja de forestación de 35 metros de ancho que atraviesa las laderas de los cordones montañoso, ubicados en el límite sur de la ciudad de Cabildo y en el límite norte del sector San José, las cuales por sus características geomorfológicas, pendientes superiores a los 14°, no son aptas para los asentamientos humanos.

Esta franja está destinada a detener la expansión de la ciudad hacia las zonas de pendientes excesivas y a revertir el proceso de erosión de las laderas. No se aceptará ningún tipo de construcciones, excepto las correspondientes a obras civiles. Las condiciones de edificación de estas obras civiles serán determinadas en proyectos específicos, los cuales serán aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

## ÁREAS DE EXTENSIÓN URBANA

### ZONA ZE H 2

#### Usos permitidos:

- **Vivienda**
- **Equipamiento vecinal** de: salud, educación, culto, organizaciones Comunitarias, servicios artesanales y comercio minorista.
- **Áreas Verdes y Vialidad**

**Usos prohibidos:** Todo uso no indicado anteriormente

#### Normas Específicas Subdivisión Predial y de Edificación:

- a) Superficie Predial Mínima : 200 m<sup>2</sup>
- b) Frente Predial Mínimo : 10.00 m
- c) Coeficiente ocupación del Suelo : 0.6
- d) Coeficiente de Constructibilidad : 1.00
- e) Densidad Neta Viv/Ha : 50
- f) Sistema de Agrupamiento : Aislada, pareada
- g) Antejardín mínimo : 1.50 m
- h) Altura Máxima : Art. 2.6.3. O.G.U.C.

### ZONA ZE H 4

#### Usos permitidos:

- **Vivienda**
- **Áreas Verdes y Vialidad**

**Usos prohibidos:** Todo uso no indicado anteriormente

**Normas Específicas Subdivisión Predial y de Edificación:**

- a) Superficie Predial Mínima : 1.000 m<sup>2</sup>
- b) Frente Predial Mínimo : 25 m
- c) Coeficiente ocupación del Suelo : 0.3
- d) Coeficiente de Constructibilidad : 0.6
- e) Densidad Neta Viv/Ha : 10. Sólo una vivienda por sitio.
- f) Sistema de Agrupamiento : Aislada
- g) Antejardín mínimo : 10.00 m
- h) Altura Máxima : Art. 2.6.3. O.G.U.C.

## **CAPITULO V**

### **Vialidad**

**Artículo 24°.** Las Avenidas, calles y pasajes, y en general, en todas las vías públicas del Plano Regulador son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo en aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías.

**Artículo 25°.** Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes, cruces a distinto nivel, u otro, serán definidos en los respectivos proyectos de loteos o en estudios o proyectos de vialidad, según corresponda.

**Artículo 26°.** La vialidad estructurante del Plano Regulador se establece mediante identificación de las vías por sus nombres, indicación de sus tramos y anchos entre líneas oficiales, de conformidad al siguiente cuadro.

**VIALIDAD ESTRUCTURANTE**

<b>NOMBRE DE LA VÍA</b>	<b>TRAMO</b>	<b>E P</b>	<b>DIMENSIÓN ENTRE LÍNEAS OFICIALES</b>	<b>E P</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
<b>ORIENTACIÓN ESTE A OESTE</b>					
CALLE NUEVA 2	DESDE: HUMERES HASTA: IGNACIO DOMEYKO	P	15.00	P	APERTURA
FERROCARRIL A IQUIQUE	DESDE: SAN JOSÉ HASTA: LÍMITE URBANO O.	E P	20.00	P	PROYECTADA AMBOS LADOS
AVENIDA COSTANERA NORTE	DESDE: HUMERES HASTA: SAN JOSÉ	E P	17.00	P	PROYECTADA AMBOS LADOS
AVENIDA COSTANERA SUR	DESDE: HUMERES HASTA: 21 DE MAYO	E	12.60	E	CONSOLIDADA AMBOS LADOS
AVENIDA COSTANERA SUR	DESDE: 21 DE MAYO HASTA: ANDONAEGUI	E	14.50	E	CONSOLIDADA AMBOS LADOS
AVENIDA COSTANERA SUR	DESDE: ANDONAEGUI HASTA: CARLOS JULIAN	E	17.40	E	CONSOLIDADA AMBOS LADOS
AVENIDA COSTANERA SUR	DESDE: CARLOS JULIAN HASTA: SAN JOSÉ	E	18.70	E	CONSOLIDADA VEREDA NORTE
AVENIDA HUMERES	DESDE: CAMINO ALICAHUE HASTA: 21 DE MAYO	E	13.70	E	CONSOLIDADA AMBOS LADOS
AVENIDA HUMERES	DESDE: 21 DE MAYO HASTA: CARLOS JULIAN	E	11.50	E	CONSOLIDADA AMBOS LADOS
AVENIDA HUMERES	DESDE: CARLOS JULIAN HASTA: SAN JOSÉ	E	12.90	E	CONSOLIDADA AMBOS LADOS
AVENIDA HUMERES	DESDE: SAN JOSÉ HASTA: MATTA	E	17.30	E	CONSOLIDADA AMBOS LADOS
AVENIDA HUMERES	DESDE: MATTA HASTA: GABRIELA MISTRAL	E	18.00	E	CONSOLIDADA AMBOS LADOS
AVENIDA HUMERES	DESDE: GABRIELA MISTRAL HASTA: LIMITE URBANO O.	E	25.00	E P	ENSANCHE VEREDA ESTE
ZOILA GAC	DESDE: HUMERES HASTA: SANTA FILOMENA	E	14.70	E	CONSOLIDADA AMBOS LADOS
ZOILA GAC	DESDE: SANTA FILOMENA HASTA: AV. CENTENARIO	E P	14.70	P	APERTURA ENTRE IGNACIO DOMEYKO Y AV. CENTENARIO
IGNACIO DOMEYKO	DESDE: CAMINO ALICAHUE HASTA: QDA. EL CHIVATO	P	11.00	P	APERTURA

<b>NOMBRE DE LA VÍA</b>	<b>TRAMO</b>	<b>E</b>	<b>P</b>	<b>DIMENSIÓN ENTRE LÍNEAS OFICIALES</b>	<b>E</b>	<b>P</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
IGNACIO DOMEYKO	DESDE: QDA. EL CHIVATO HASTA: LOS OLIVOS	E		11.00	E		CONSOLIDADA AMBOS LADOS
IGNACIO DOMEYKO	DESDE: LOS OLIVOS HASTA: ZOILA GAC		P	11.00		P	APERTURA
IGNACIO DOMEYKO	DESDE: ZOILA GAC HASTA: HUMERES	E		11.00	E		SEMI-CONSOLIDADA
IGNACIO DOMEYKO	DESDE: HUMERES HASTA: CALLE NUEVA 2		P	12.00		P	APERTURA
AV. NUEVA CABILDO	DESDE: FRANJA FORESTAL E HASTA: ANDRÉS BELLO	E		10.00	E	P	SEMI-CONSOLIDADA AMBOS LADOS, ANCHO VARIABLE
AV. NUEVA CABILDO	DESDE: ANDRÉS BELLO HASTA: STA. FILOMENA	E		12.70	E		CONSOLIDADA AMBOS LADOS
AV. NUEVA CABILDO	DESDE: STA. FILOMENA HASTA: AV. CENTENARIO	E		23.40	E		CONSOLIDADA AMBOS LADOS
18 DE SEPTIEMBRE	DESDE: STA. FILOMENA HASTA: ARTURO PRAT	E		21.00	E		CONSOLIDADA AMBOS LADOS
18 DE SEPTIEMBRE	DESDE: ARTURO PRAT HASTA: CENTENARIO	E		13.00	E		CONSOLIDADA AMBOS LADOS
18 DE SEPTIEMBRE	DESDE: CENTENARIO HASTA: QDA. LAS GUÍAS	E		12.00		P	SEMI-CONSOLIDADA
<b>ORIENTACIÓN NORTE A SUR</b>							
EJE RINCONADA	DESDE: AV. HUMERES HASTA: CIRCUNVALACIÓN PROYECTADA		P	23.00		P	APERTURA
AVENIDA CENTENARIO	DESDE: LÍMITE URBANO NO HASTA: FF.CC. A IQUIQUE		P	20.00		P	APERTURA
AVENIDA CENTENARIO	DESDE: FF.CC. A IQUIQUE HASTA: 18 DE SEPTIEMBRE	E		15.00	E	P	CONSOLIDADA LADO NE
AVENIDA CENTENARIO	DESDE: 18 DE SEPTIEMBRE HASTA: FRANJA FORESTAL S	E		12.00		P	PROYECTADO
SANTA FILOMENA	DESDE: CALLE NUEVA 2 HASTA: FF.CC. A IQUIQUE		P	12.00		P	APERTURA
SANTA FILOMENA	DESDE: FF.CC. A IQUIQUE HASTA: HUMERES		P	10.00		P	APERTURA
SANTA FILOMENA	DESDE: HUMERES	E		12.00	E		CONSOLIDADA

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO	E P	DIMENSIÓN ENTRE LÍNEAS OFICIALES	E P	OBSERVACIONES
	HASTA: 18 DE SEPTIEMBRE				
SANTA FILOMENA	DESDE: 18 DE SEPTIEMBRE HASTA: FRANJA FORESTAL S	E P	12.00	P	CONSOLIDADA LADO E
SAN JOSÉ	DESDE: COSTANERA NORTE HASTA: FF.CC. A IQUIQUE	E	25.00	E P	CONSOLIDADA ENSANCHE VEREDA OESTE
SAN JOSÉ	DESDE: FF.CC. A IQUIQUE HASTA: HUMERES	E	18.30	E	CONSOLIDADA AMBOS LADOS
21 DE MAYO	DESDE: COSTANERA NORTE HASTA: COSTANERA SUR	E	9.50	P	CONSOLIDADA
21 DE MAYO	DESDE: COSTANERA SUR HASTA: HUMERES	E	12.00	E	CONSOLIDADA
21 DE MAYO	DESDE: HUMERES HASTA: IGNACIO DOMEYKO	P	12.00	P	APERTURA
21 DE MAYO	DESDE: IGNACIO DOMEYKO HASTA: JUAN FIGUEROA	E	12.00	E	CONSOLIDADA
21 DE MAYO	DESDE: JUAN FIGUEROA HASTA: VISTA HERMOSA	P	12.00	P	APERTURA
EL CHIVATO	DESDE: IGNACIO DOMEYKO HASTA: BELLAVISTA	E	10.00	E	CONSOLIDADA
EL CHIVATO	DESDE: BELLAVISTA HASTA: AMÉRICO VESPUCIO	P	10.00	P	APERTURA
EL CHIVATO	DESDE: AMÉRICO VESPUCIO HASTA: EL ESTANQUE	E	10.00	E P	SEMI-CONSOLIDADA

**VIALIDAD SECUNDARIA**

<b>NOMBRE DE LA VÍA</b>	<b>TRAMO</b>	<b>E P</b>	<b>DIMENSIÓN ENTRE LÍNEAS OFICIALES</b>	<b>E P</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
<b>ORIENTACIÓN NORTE A SUR</b>					
C.I. CARRERA	DESDE: LAUTARO HASTA: ZOILA GAC	E	12.00	E	CONSOLIDADA
AV. BELLAVISTA	DESDE: FRANJA FORESTAL E HASTA: NUEVA CABILDO	E	11.90	P	SEMI-CONSOLIDADA
AMÉRICO VESPUCIO	DESDE: FRANJA FORESTAL E HASTA: FIGUEROA	E	10.00	P	SEMI-CONSOLIDADA
JOSÉ MIGUEL CARRERA	DESDE: STA. FILOMENA HASTA: PRAT	E	11.20	E	CONSOLIDADA
JOSÉ MIGUEL CARRERA	DESDE: PRAT HASTA: AV. CENTENARIO	E	13.30	E	CONSOLIDADA
PASAJE MUNICIPAL	DESDE: 21 DE MAYO HASTA: JULIAN	E	7.20	P	SEMI-CONSOLIDADA AMBOS LADOS
FIGUEROA	DESDE: FRANJA FORESTAL E HASTA: AMÉRICO VESPUCIO	E	8.00	E	SEMI-CONSOLIDADA
CAUPOLICÁN	DESDE: CARLOS CONDELL HASTA: QDA EL CALVARIO	E	8.00	E P	SEMI-CONSOLIDADA
VISTA HERMOSA	DESDE: CARLOS CONDELL HASTA: CAUPOLICÁN	E	8.00	E P	SEMI-CONSOLIDADA
<b>ORIENTACIÓN ESTE A OESTE</b>					
CARLOS CONDELL	DESDE: AMÉRICO VESPUCIO HASTA: VISTA HERMOSA	E	10.00	E P	SEMI-CONSOLIDADA
ANDONAEGUI	DESDE: PASAJE MUNICIPAL HASTA: HUMERES	E	11.80	E	CONSOLIDADA
CARLOS JULIAN	DESDE: COSTANERA NORTE HASTA: AMÉRICO VESPUCIO	E	12.00	P	SEMI-CONSOLIDADA, APERTURA ENTRE BELLAVISTA Y VESPUCIO
LAS CUBAS	DESDE: COSTANERA NORTE HASTA: COSTANERA SUR	E	13.50	P	SEMI-CONSOLIDADA
LAS CUBAS	DESDE: COSTANERA SUR HASTA: BELLAVISTA	E	12.00	E	CONSOLIDADA
LAUTARO	DESDE: HUMERES HASTA: DOMEYKO	E	10.00	E	CONSOLIDADA
MATTA	DESDE: FF.CC. A IQUIQUE	E P	12.00	E	SEMI-CONSOLIDADA

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO	E	P	DIMENSIÓN ENTRE LÍNEAS OFICIALES	E	P	OBSERVACIONES
	HASTA: HUMERES						
MATTA	DESDE: HUMERES HASTA: IGNACIO DOMEYKO	E		12.00	E		CONSOLIDADA
ANÍBAL PINTO	DESDE: CALLE NUEVA 2 HASTA: HUMERES		P	12.00		P	APERTURA
ANÍBAL PINTO	DESDE: HUMERES HASTA: DOMEYKO	E		12.00	E		CONSOLIDADA
ERRÁZURIZ	DESDE: CALLE NUEVA 2 HASTA: CALLE NUEVA 1		P	12.00		P	APERTURA
ERRÁZURIZ	DESDE: FF.CC. A IQUIQUE HASTA: NUEVA CABILDO	E		12.00	E		CONSOLIDADA
ANDRÉS BELLO	DESDE: CALLE NUEVA 2 HASTA: FF.CC. A IQUIQUE		P	12.00		P	APERTURA
ANDRÉS BELLO	DESDE: FF.CC. A IQUIQUE HASTA: ZOILA GAC	E		12.00	E		CONSOLIDADA
ANDRÉS BELLO	DESDE: IGNACIO DOMEYKO HASTA: DIAGONAL ALTO	E		11.40	E		CONSOLIDADA
INDUSTRIA	DESDE: FF.CC. A IQUIQUE HASTA: DIAGONAL ALTO	E		12.00	E		CONSOLIDADA
GABRIELA MISTRAL	DESDE: FF.CC. A IQUIQUE HASTA: GARCIA HUIDOBRO	E		15.00		P	SEMI-CONSOLIDADA
PABLO NERUDA	DESDE: HUMERES HASTA: EJE RINCONADA		P	21.00		P	APERTURA
CIRCUNVALACIÓN	DESDE: RINCONADA E HASTA: RINCONADA O		P	15.00		P	APERTURA

## CAPITULO VI

### Estacionamientos

**Artículo 27º.** De acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.4.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los edificios que se construyan, amplíen, cambien de destino, o se regularicen, estén o no destinados a acogerse a la Ley de Propiedad Horizontal, deberán cumplir con la dotación mínima de estacionamientos que establece la presente Ordenanza Local, de acuerdo al destino de las edificaciones, considerando la superficie total del edificio producto de la construcción, ampliación, cambio de destino regularización.

**Artículo 28º.** Las dimensiones mínimas de cada estacionamiento serán las determinadas en el Artículo 4.11.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**Artículo 29º.** Se prohíbe la ocupación como estacionamiento del área de antejardín establecida en la presente Ordenanza.

**Artículo 30º.** Los accesos de estacionamientos no podrán interrumpir las soleras de las calzadas, pudiendo éstas solo ser rebajadas. Dicho rebaje solo podrá alterar 1/3 de la acera.

En los casos de vías con pendiente pronunciada, se permitirá modificar el diseño de las aceras, planteando un sistema mixto integrado por un plano inclinado, cuya pendiente deberá ser inferior al 3% y escalas.

Los árboles existentes en dicho tramo de acceso a los estacionamientos, no podrán ser eliminados, debiendo ser trasplantados. En caso de que esto último no sea posible deberán ser reemplazados por otros de acuerdo a las condiciones que establezca la Dirección de Aseo y Ornato de la Municipalidad.

**Artículo 31º.** Las rampas de ingreso o egreso de los estacionamientos ubicados en terrenos a distinto nivel de la calzada, deberán contar dentro del predio con un tramo horizontal a nivel de la acera, de 3 metros de longitud, medidos a partir de la Línea Oficial de la propiedad.

**Artículo 32º.** Las dotaciones mínimas de estacionamientos vehiculares exigibles de acuerdo a los diferentes usos del suelo urbano, se determinarán según los estándares que se definen en la siguiente Tabla.

**TABLA  
ESTÁNDARES DE ESTACIONAMIENTOS VEHÍCULAR**

USO DEL SUELO		ESTÁNDARES
VIVIENDA	Edificios o conjunto de edificios colectivos	Hasta 200 m <sup>2</sup> construidos 1 c/3 Viv; sobre esta superficie 1 c/70 m <sup>2</sup> construidos o fracción de ésta.
EQUIPAMIENTO		
- SALUD	Clínicas y Centros de Salud Postas y Dispensarios Hospitales	1 c/ 60 m <sup>2</sup> construidos 1 c/ 100 m <sup>2</sup> construidos 1 c/100 m <sup>2</sup> construidos
- EDUCACIÓN	Establecimientos de Enseñanza	1 c/ 200 m <sup>2</sup> construidos
Preescolar		1 c/ 200 m <sup>2</sup> construidos
	Establecimientos de Enseñanza Básica	1 c/ 100 m <sup>2</sup> construidos
	Establecimientos de Enseñanza Media	
	Establecimientos de Enseñanza Técnico y Superior	1 c/ 80 m <sup>2</sup> construidos
- CULTURA	Museos, Bibliotecas, Casa de la Cultura, Sala de Exposición, Auditorios	1 c/ 50 m <sup>2</sup> construidos
- DEPORTES	Canchas, Estadios,	1 c/ 50 espectadores

USO DEL SUELO	ESTÁNDARES
- ESPARCIMIENTO Y TURISMO Hoteles, Moteles, Hosterías Restaurantes, Club Social, Quinta de Recreo Auditorio, Sala de Espectáculos	1 c/ habitación 1 c/ 40 m <sup>2</sup> construidos 1 c/ 25 espectadores
- COMERCIO MINORISTA Supermercados, Centros Comerciales, Locales Comerciales	1 c/ 50 m <sup>2</sup> construidos 1 c/ 60 m <sup>2</sup> construidos
- SERVICIOS PÚBLICOS Oficinas	1 c/ 60 m <sup>2</sup> construidos
- SERVICIOS PROFESIONALES Oficinas	1 c/ 60 m <sup>2</sup> construidos
- TRANSPORTE Terminal Rodoviario	2 unidades de estacionamiento por bus en servicio
- TALLERES ARTESANALES	1 c/ 100 m <sup>2</sup> construidos
- INDUSTRIA	1 c/ 50 m <sup>2</sup> construidos

La ubicación de estos estacionamiento para el caso de Obra Nueva deberá ser dentro del predio. Para el caso de Cambio de Destino estos podrán ubicarse en otro predio emplazado a una distancia no mayor a 150 metros del acceso principal del edificio.

**Artículo 33º.** Para la aplicación de la tabla de estándares de estacionamientos vehicular se entenderá que las superficies construidas corresponden a la definida en el Artículo 5.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Los proyectos que consulten dos o más usos, el número total de estacionamientos exigibles será igual a la cantidad que resulte de la suma de los estacionamientos exigibles a cada uso.

Si de la aplicación de los estándares resultare un número fraccionado de unidades de estacionamientos a construir, se aproximará al entero superior toda fracción igual o superior a 0.5.

**Artículo 34º.** Las construcciones destinadas a Equipamiento de Salud, Educación y Turismo y Esparcimiento y Actividades Productivas deberán consultar dentro de sus predios los espacios necesarios para el traslado de pasajeros; carga y descarga; evolución de vehículos; detención de vehículos de mayor tamaño tales como: buses, camiones u otros similares; así como también para el acceso y salida desde y hacia la vía pública, marcha adelante.

Los espacios antes señalados deberán indicarse en un plano escala 1:100 que se adjuntará a la respectiva solicitud de aprobación del proyecto.

La superficie útil de edificación se obtiene descontando de la superficie total, un 10% correspondiente a muros estructurales y periféricos