

# MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE CALDERA

2019

## DECRETO ALCALDICIO



JUNIO 2019

**DECRETO ALCALDICIO N° \_\_\_\_\_**

**MODIFICA PLAN REGULADOR COMUNAL DE CALDERA 2019**

Caldera, .... de ..... de 2019

**VISTOS**

- El Acuerdo N° ... de fecha ... del Concejo Municipal de Caldera que acuerda aprobar la Modificación del Plan Regulador Comunal de Caldera 2019.
- El Ord. N° ... de fecha ... del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que acompaña Informe Favorable.
- Lo dispuesto en el DFL N° 458 (V y U) de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones y en su Ordenanza General
- Lo dispuesto en la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- Lo dispuesto en la Resolución N° 520 de 1996 de Contraloría General de la República.

**DECRETO**

**ARTICULO 1°.-** Modifícase el Plan Regulador Comunal de Caldera aprobado por Decreto N° \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ y publicado en el Diario Oficial el 9 de febrero de 2010 y su Plano Seccional y Enmienda publicado en el Diario Oficial el 14 de septiembre de 2012, de conformidad a la Memoria Explicativa y el Plano MPRCC-1, denominado "MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE CALDERA 2019", escala 1:15.000 y las indicadas, documentos que por el presente decreto se aprueban.

**ARTICULO 2°.-** Las modificaciones graficadas en el plano MPRCC-1 que por este acto administrativo se aprueban son las siguientes:

1.- Modificación M1: Ampliación del Límite Urbano. Se modifica la descripción del Límite Urbano entre los puntos C-7 y C-12, ampliándose según polígono entre los puntos C9 y C11, incorporando

145,4 há al Límite Urbano. Esta ampliación se zonifica con las zonas ZE-3, ZNE y ZAV, e incluye 3 vías estructurantes existentes.

2.-Modificación M2: Se reemplaza parte de la zona U-14 en sector Punta Padrones por la nueva zona ZE-1. Se reemplaza la zona U-14 comprendida en sector Camino Los Japoneses – Ruta 5 por la nueva zona ZE-1.

3.-Modificación M3: Se reemplaza la zona U-13 por la zona ZE-2.

4.-Modificación M4: Se reemplaza parte de la zona R-1 sector El Faro por Parque Comunal denominado Pc-M1.

5.-Modificación M5: Se reemplaza la zona R-1 comprendida entre el sector El Faro y Punta Zorro por zona R-2.

6.-Modificación M6: Se reemplaza zona U-12 por parque comunal Pc-M2.

7.-Modificación M7: Se reemplaza parte de la zona U-6 ubicada en el borde costero frente a calle Arturo Prat desde calle Cifuentes hasta Club de Yates, por zona R-2.

8.-Modificación M8: Se reemplaza la zona R-4 ubicada en el borde costero por zona R-2, en los siguientes tramos; entre Club de Yates y Muelle Punta Caleta, frente a calle Centinela Blanco y en el sector Punta Zorro.

9.-Modificación M9: Zona U-5 Sector Ferronor. Se rectifica el trazado de apertura de la calle Blanco Encalada y se elimina la apertura de calle Playa Brava 1. Se ajusta la zonificación de la zona U-5 al nuevo trazado vial.

10.-Modificación M10: Para las tres zonas U-9 ubicadas al oriente de la Ruta 5, entre calles Corralillo e Incahuasi, elimínese el tipo de uso de suelo Actividad Productiva de Calificación Molesta, se disminuye la superficie de subdivisión predial mínima de 2.500 m<sup>2</sup> a 1.000 m<sup>2</sup>, creándose para tal efecto la sub-zona U-9a.

11.-Modificación M11: Para las cuatro zonas U-9 ubicadas a ambos costados de la Ruta 5 entre calles Los Abalones y Vía 15, realícense los siguientes cambios:

- Prohíbese el tipo de uso de suelo Actividad Productiva.
- Prohíbese el tipo de uso de suelo Infraestructura.
- Para la clase de equipamiento Educación permítase todo tipo de actividades.
- Permítase el uso de suelo de equipamiento de Salud, incluidas todas las actividades asociadas a esta clase de equipamiento.
- Se crea para tal efecto la sub-zona U-9b.

12.-Modificación M12: Zona R-3B diversos sectores. Se reemplazan las zonas R-3B ubicadas entre los sectores de Playa Loreto y Punta Ester, por la zona R-2.

- 13.-Modificación M13: Reemplácese las dos zonas U-19 ubicadas al sur en el sector Los Patos, en la intersección entre calles Las Gaviotas y Las Losas, por la zona ZE-5.
- 14.-Modificación M14: Se reemplaza la zona R-3A ubicada al sur en el sector Los Patos, por la zona R-2.
- 15.-Modificación M15: Se reemplaza la zona R-1 en el sector Fuerte Norte por parque comunal Pc-M3.
- 16.-Modificación M16: Se reemplaza la zona C1 frente a playa Los Pulpos por zona no edificable ZNE.
- 17.-Modificación M17: Sector COPEC. Se ajusta la vialidad eliminando parte del trazado de las vías proyectadas Río Huasco, Los Abalones y Av. Suspiro de Campo. Se traslada superficie de Parque Comunal PC-9 sumándose a la superficie del Parque Comunal PC-8. Se incorpora la zona de equipamiento ZEI en compensación por traslado de Parque Comunal PC-9. Se desafecta parte del trazado de Av. Suspiro del Campo y en se incorpora en su reemplazo la zona de equipamiento ZEI. Se agregan vías de servicio Av. El Salar y Av. El Sol, junto con la adecuación del trazado de las vías Pesquera Atacama Poniente y Av. Suspiro de Campo.
- 18.-Modificación M18: Sector Los Patos. Se ajusta vialidad eliminando el tramo proyectado de Av. Bahía Cisnes (C-302) frente a Costanera Las Algas, a la vez que se cambia de nombre esta última pasando a ser la continuidad de Av. Bahía Cisnes (C-302). Se elimina tramo de la vía proyectada Costanera Las Machas entre vía Blanco Encalada y Av. Bahía Cisnes (C-302), ajustándose el límite de la zona U-20 en ese sector.
- 19.- Modificación M19: Sector el Pulpo. Se rectifica el trazado de la vialidad proyectada por el PRC vigente de acuerdo a lo existente. Se adecúan los polígonos de zonificación de acuerdo al nuevo trazado de vialidad proyectada. Se incorpora la sub zona R-2c en una franja al oriente de la vialidad de borde costero denominada Río Huasco.
- 20.- Modificación M20: Sector Rodillo, el polígono de la zona U-21 comprendido entre la Ruta-5, Av. Los Leones, Costanera Norte y Q4 se reemplaza por las zonas ZE-4 y ZNE.
- 21.- Modificación M21: Sector Bahía Inglesa. Se cambia de ubicación el parque comunal Pc-45, aumentando su superficie. Parte de la zona R-2 de borde costero se reemplaza por la sub zona R-2c. Se adecúa el trazado de Av. El Morro.
- 22.- Modificación M22: Sector Bahía Inglesa. Se incorpora zona ZAV frente al parque comunal Pc-44.
- 23.- Modificación M23: Se define parque comunal Pc-T en terreno al término de calle Tocomal.
- 24.- Modificación M24: Sector Playa Ramadilla. Se adecúan polígonos de la zona U-11 y del Parque Comunal Pc-3, en base al ajuste del trazado de la vía Costanera Ramada. Se aumenta superficie del Parque Comunal PC-3.

**ARTICULO 3°.-** Las modificaciones al texto de la Ordenanza Local que por este acto administrativo se aprueban son las siguientes:

1.- Modificación O1: Modifíquese descripción del polígono del Límite Urbano entre los puntos C-7 y C-12, como indica el siguiente cuadro:

Punto	Coordenadas		Descripción	Tramos	Descripción
	Este	Norte			
C7	322711,00	7009109,00	Intersección de costado oriente de la Ruta 5, con línea en proyección perpendicular al eje de la Ruta 5 levantada a 810 m al norte del cruce con eje de Av. Los Pulpos.	C7-C8	Línea recta conformada por línea en proyección perpendicular al eje de la Ruta 5 levantada a 810 m al norte del cruce con eje de Av. Los Pulpos, entre los puntos C7 y C8.
C8	322848,37	7008989,63	Intersección entre línea en proyección perpendicular al eje de la Ruta 5 levantada a 810 m al norte del cruce con eje de Av. Los Pulpos, con línea en proyección paralela trazada a 295 m al suroriente del eje de la Ruta 5.	C8-C9	Línea recta conformada por la línea en proyección paralela trazada a 295 m al suroriente del eje de la Ruta 5, entre los puntos C8 y C9.
C9	321226,62	7006011,93	Intersección de línea en proyección paralela trazada a 295 m al suroriente del eje de la Ruta 5, con línea en proyección perpendicular al eje de la Ruta 5 levantada a 870 m al norte del cruce con eje de Av. Diego de Almeyda.	C9-C10	Línea recta conformada por la línea en proyección perpendicular al eje de la Ruta 5 levantada a 870 m al norte del cruce con eje de Av. Diego de Almeyda, entre los puntos C9 y C10.
C10	322616,26	7005258,82	Intersección entre línea en proyección perpendicular al eje de la Ruta 5 levantada a 870 m al norte del cruce con eje de Av. Diego de Almeyda, con línea en proyección paralela trazada a 750 m al suroriente del eje de Calle Nueva.	C10-C11	Línea recta conformada por la línea en proyección paralela trazada a 750 m al suroriente del eje de Calle Nueva, entre los puntos C10 y C11.
C11	321429,26	7004123,53	Intersección entre línea en proyección paralela trazada a 750 m al suroriente del eje de Calle Nueva, con línea en proyección paralela trazada a 320 m al nororiente del eje de Ruta 5.	C11-C12	Línea recta conformada por la línea en proyección paralela trazada a 320 m al nororiente del eje de Ruta 5, entre los puntos C11 y C12.
C12	321963,00	70021418,00	Intersección de línea en proyección paralela trazada a 320 m al nororiente del eje de Ruta 5, con línea paralela trazada a 220 m al sur del eje de Camino Los Japoneses.	C12-C13	Línea sinuosa conformada por la línea paralela trazada a 220 m al sur del eje de Camino Los Japoneses, entre los puntos C12 y C13.

2.- Modificación O2: Agréguese las siguientes zonas y sub zonas con sus respectivos cuadros normativos:

### **NUEVAS ZONAS**

- ZE-1 ZONA DE EQUIPAMIENTOS 1**
- ZE-2 ZONA DE EQUIPAMIENTOS 2**
- ZE-3 ZONA DE EQUIPAMIENTOS 3**
- ZE-4 ZONA DE EQUIPAMIENTOS 4**
- ZE-5 ZONA DE EQUIPAMIENTOS 5**
- ZEI ZONA DE EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL**
- ZAV ZONA DE AREA VERDE**
- ZNE ZONA NO EDIFICABLE**

<b>ZONA DE EQUIPAMENTOS 1 ( ZE-1)</b>	
<b>USOS DE SUELO</b>	
<b>TIPO DE USO</b>	<b>PERMITIDOS - PROHIBIDOS</b>
RESIDENCIAL	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Educación	Permitido
Deporte	Permitido
Esparcimiento	Permitido, excepto parque zoológico
Salud	Permitido, excepto cementerio y crematorio
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Cultura / Culto	Permitido
Seguridad	Permitido, excepto cárcel y centro de detención
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Permitido, excepto planta de tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios, estaciones de transferencia de residuos
Energética	Prohibido
ESPACIO PUBLICO	Permitido
AREAS VERDES	Permitido
<b>CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION</b>	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m²)	1,000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,6
Coefficiente de Constructibilidad	1,0
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de Edificación (m)	10 m
Antejardín (m)	5,0
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	-----
Altura de cierre (m)	1,8

<b>ZONA DE EQUIPAMENTOS 2 ( ZE-2)</b>	
<b>USOS DE SUELO</b>	
<b>TIPO DE USO</b>	<b>PERMITIDOS - PROHIBIDOS</b>
RESIDENCIAL	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Educación	Permitido
Deporte	Permitido
Esparcimiento	Permitido, excepto parque zoológico
Salud	Permitido, excepto cementerio y crematorio
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Cultura / Culto	Permitido
Seguridad	Permitido, excepto cárcel y centro de detención
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Permitido, excepto planta de tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios, estaciones de transferencia de residuos
Energética	Prohibido
ESPACIO PUBLICO	Permitido
AREAS VERDES	Permitido
<b>CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION</b>	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m²)	1.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,13
Coefficiente de Constructibilidad	0,13
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de Edificación (m)	4,2 m
Antejardín (m)	5,0
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	-----
Altura de cierre (m)	1,8

<b>ZONA DE EQUIPAMENTOS 3 ( ZE-3)</b>	
<b>USOS DE SUELO</b>	
<b>TIPO DE USO</b>	<b>PERMITIDOS - PROHIBIDOS</b>
RESIDENCIAL	Permitido solo hospedaje
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido, excepto terminales de distribución, discotecas y quintas de recreo
Educación	Permitido
Deporte	Permitido
Esparcimiento	Permitido, excepto parque zoológico
Salud	Permitido, excepto cementerio y crematorio
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Cultura / Culto	Permitido
Seguridad	Permitido, excepto cárcel y centro de detención
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitido solo las calificadas como inofensivas
INFRAESTRUCTURA	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Permitido, excepto planta de tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios, estaciones de transferencia de residuos
Energética	Prohibido
ESPACIO PUBLICO	Permitido
AREAS VERDES	Permitido
<b>CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION</b>	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m²)	500
Coficiente de Ocupación de Suelo	0,5
Coficiente de Constructibilidad	1
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de Edificación (m)	10
Antejardín (m)	3,0
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	-----
Altura de cierro (m)	1,8

<b>ZONA DE EQUIPAMENTOS 4 ( ZE-4)</b>	
<b>USOS DE SUELO</b>	
<b>TIPO DE USO</b>	<b>PERMITIDOS - PROHIBIDOS</b>
RESIDENCIAL	Permitido solo hospedaje
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido, excepto terminales de distribución, discotecas y quintas de recreo
Educación	Permitido
Deporte	Permitido
Esparcimiento	Permitido, excepto parque zoológico
Salud	Permitido, excepto cementerio y crematorio
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Cultura / Culto	Permitido
Seguridad	Permitido, excepto cárcel y centro de detención
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	Prohibido
ESPACIO PUBLICO	Permitido
AREAS VERDES	Permitido
<b>CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION</b>	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m²)	500
Coficiente de Ocupación de Suelo	0,0013
Coficiente de Constructibilidad	0,0026
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de Edificación (m)	7
Antejardín (m)	3,0
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	-----
Altura de cierro (m)	1,8

<b>ZONA DE EQUIPAMIENTOS 5 ( ZE-5)</b>	
<b>USOS DE SUELO</b>	
<b>TIPO DE USO</b>	<b>PERMITIDOS - PROHIBIDOS</b>
RESIDENCIAL	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Educación	Permitido
Deporte	Permitido
Esparcimiento	Permitido, excepto parque zoológico
Salud	Permitido, excepto cementerio y crematorio
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Cultura / Culto	Permitido
Seguridad	Permitido, excepto cárcel y centro de detención
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	Prohibido
ESPACIO PUBLICO	Permitido
AREAS VERDES	Permitido
<b>CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION</b>	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	500
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,4
Coefficiente de Constructibilidad	0,6
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de Edificación (m)	10
Antejardín (m)	3,0
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	-----
Altura de cierro (m)	1,8

<b>ZONA DE EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL ( ZEI)</b>	
<b>USOS DE SUELO</b>	
<b>TIPO DE USO</b>	<b>PERMITIDOS - PROHIBIDOS</b>
RESIDENCIAL	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Educación	Permitido
Deporte	Permitido
Esparcimiento	Permitido
Salud	Permitido
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Cultura / Culto	Permitido
Seguridad	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitido solo las calificadas como inofensivas
INFRAESTRUCTURA	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Permitido, excepto planta de tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios, estaciones de transferencia de residuos
Energética	Prohibido
ESPACIO PUBLICO	Permitido
AREAS VERDES	Permitido
<b>CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION</b>	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	1.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,5
Coefficiente de Constructibilidad	1
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de Edificación (m)	10
Antejardín (m)	5,0
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	-----
Altura de cierro (m)	1,8



ZONA DE AREA VERDE ( ZAV)	
USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
Científico	Prohibido
Comercio	Prohibido
Educación	Prohibido
Deporte	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
Cultura / Culto	Prohibido
Seguridad	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	Prohibido
ESPACIO PUBLICO	Permitido
AREAS VERDES	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m²)	-----
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,1
Coefficiente de Constructibilidad	0,1
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de Edificación (m)	7 m
Antejardín (m)	-----
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	-----
Altura de cierro (m)	1,8

**ZONA NO EDIFICABLE ZNE:** En esta zona no está permitido edificar.

### SUBZONAS R-2c, U-9a y U-9b

SUB ZONA R-2c	
USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Permitido solo hospedaje
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Educación	Prohibido
Deporte	Permitido
Esparcimiento	Permitido, excepto parque zoológico
Salud	Prohibido
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Cultura / Culto	Permitido
Seguridad	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	Prohibido
ESPACIO PUBLICO	Permitido
AREAS VERDES	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m²)	200
Coefficiente de Ocupación de Suelo	--
Coefficiente de Constructibilidad	--
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de Edificación (m)	4,2
Antejardín (m)	--
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	--
Altura de cierro (m)	1,8

SUB ZONA U-9a	
USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Permitido solo hospedaje
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Educación	Permitido
Deporte	Permitido
Esparcimiento	Permitido
Salud	Permitido
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Cultura / Culto	Permitido
Seguridad	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitido solo las calificadas como inofensivas
INFRAESTRUCTURA	
Transporte	Permitido
Sanitaria	Permitido, excepto planta de tratamiento de aguas servidas, rellenos sanitarios, estaciones de transferencia de residuos
Energética	Permitido solo las calificadas como inofensivas
ESPACIO PUBLICO	Permitido
AREAS VERDES	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m²)	1.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,7
Coefficiente de Constructibilidad	1,4
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de Edificación (m)	10,5
Antejardín (m)	5,0
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	-----
Altura de cierre (m)	1,8

SUB ZONA U-9b	
USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	PERMITIDOS - PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Permitido solo hospedaje
EQUIPAMIENTO	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Educación	Permitido
Deporte	Permitido
Esparcimiento	Permitido
Salud	Permitido
Servicios	Permitido
Social	Permitido
Cultura / Culto	Permitido
Seguridad	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	Prohibido
ESPACIO PUBLICO	Permitido
AREAS VERDES	Permitido
CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m²)	1.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,7
Coefficiente de Constructibilidad	1,4
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura máxima de Edificación (m)	10,5
Antejardín (m)	5,0
Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	-----
Altura de cierre (m)	1,8

3.- Modificación O3: Sobre las vías que se agregan.

### VIAS QUE SE AGREGAN

Nombre de la vía	Tramo	Categoría	Ancho Existente (m)	Ancho Proyectado (m)	Existente/Proyectada	Observación
Av. El Sol	Río Huasco – Av. Suspiro del Campo	Servicio	–	30	P	Apertura
Av. El Salar	Río Huasco – Pesquera Atacama Poniente	Servicio	–	30	P	Apertura
El Abalón	Los Abalones – Av. Suspiro del Campo	Servicio	–	30	P	Apertura
Nueva Norte	Montevideo – Camino al Vertedero	Servicio	15	–	E	Existente
Nueva Sur	Montevideo – Camino al Vertedero	Servicio	15	–	E	Existente
Av. Los Pulpos Norte	Av. Suspiro del Campo – Río Huasco	Servicio	–	20	P	Apertura
Camino al Vertedero	Montevideo – Límite Urbano suroriental	Servicio	20	–	E	Existente
Río Huasco	Av. Los Pulpos – Costanera Ramada	Servicio	11	20	E	Ensanche simétrico ambos costados
Av. Suspiro de Campo	Horizonte Sur – Av. El Llano	Servicio	–	30	P	Apertura

4.- Modificación O4: Sobre las vías que se eliminan.

### VÍAS QUE SE ELIMINAN

Nombre de la vía	Tramo
Av. Suspiro de Campo	Horizonte Sur – Río Huasco
Los Abalones	Pesquera Atacama Poniente – Río Huasco
Playa Brava 1	Costanera Playa Brava – Blanco Encalada
Av. Añañuca	Av. Desierto Florido – Río Huasco
Av. Punta Ramada	Av. Añañuca – Costanera Ramada
Costanera Las Machas	Blanco Encalada – Av. Bahía Cisnes (C-302)
Av. Bahía Cisnes	Costanera Las Algas – Costanera Las Algas
Río Huasco	Pesquera Atacama Poniente – Av. El Salar

5.- Modificación O5: Sobre las vías que cambian de nombre.

### VÍAS QUE CAMBIAN DE NOMBRE

Nombre de la vía	Nuevo nombre
Caldera Bahía Inglesa (C-354)	Carlo de Gavardo Prohens
Costanera Las Algas	Av. Bahía Cisnes (C-302)

6.- Modificación O6: Para la zona U-11 aumentase las siguientes normas de edificación:

<b>Norma urbanística</b>	<b>Valor actual</b>	<b>% de modificación</b>	<b>Valor Final</b>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,13	+30	<b>0,17</b>
Coefficiente de Constructibilidad	0,13	+30	<b>0,17</b>
Altura máxima de edificación (m)	8,4	+20	<b>10</b>
Densidad bruta máxima (hab/há)	--	--	--

7.- Modificación O7: Para la zona U-12 aumentase las siguientes normas de edificación:

<b>Norma urbanística</b>	<b>Valor actual</b>	<b>% de modificación</b>	<b>Valor Final</b>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6	+30	<b>0,78</b>
Coefficiente de Constructibilidad	1,2	+30	<b>1,56</b>
Altura máxima de edificación (m)	7	+20	<b>8,4</b>
Densidad bruta máxima (hab/há)	--	--	--

8.- Modificación O8: Para la zona U-5 aumentase las siguientes normas de edificación:

<b>Norma urbanística</b>	<b>Valor actual</b>	<b>% de modificación</b>	<b>Valor Final</b>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5	+30	<b>0,65</b>
Coefficiente de Constructibilidad	4	+30	<b>5,2</b>
Altura máxima de edificación (m)	28	+20	<b>33,6</b>
Densidad bruta máxima (hab/há)	720	+20	<b>864</b>

9.- Modificación O9: Para la zona U-10, aumentese las siguientes normas de edificación:

<b>Norma urbanística</b>	<b>Valor actual</b>	<b>% de modificación</b>	<b>Valor Final</b>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5	+30	<b>0,65</b>
Coefficiente de Constructibilidad	1,5	+30	<b>1,95</b>
Altura máxima de edificación (m)	12,6	+20	<b>15,12</b>
Densidad bruta máxima (hab/há)	320	+20	<b>384</b>

10.- Modificación O10: Para la zona U-20 aumentense las siguientes normas de edificación:

<b>Norma urbanística</b>	<b>Valor actual</b>	<b>% de modificación</b>	<b>Valor Final</b>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,1	+30	<b>0,13</b>
Coefficiente de Constructibilidad	0,1	+30	<b>0,13</b>
Altura máxima de edificación (m)	7	+20	<b>8,4</b>
Superficie mínima de subdivisión predial (m)	5.000	-90	<b>500</b>

11.- Modificación O11: Para la zona U-4 aumentense la siguiente norma de edificación:

Norma urbanística	Valor actual	% de modificación	Valor Final
Densidad bruta máxima (hab/há)	320	+20	384

12.- Modificación O12: Para la zona U-6 se modifican las siguientes normas urbanísticas:

- Se establece una superficie predial mínima de 2.500 m<sup>2</sup>
- Se prohíben los usos de equipamiento de educación y seguridad.

13.- Modificación O13: Para la zona U-1 se modifica la siguiente norma urbanística:

- Se establece una superficie predial mínima de 200 m<sup>2</sup>

14.- Modificación O14: Para la zona ZCH se modifica la siguiente norma urbanística:

- Se establece una superficie predial mínima de 200 m<sup>2</sup>

15.- Modificación O15: Para la calle José Luis Guzmán, en el tramo comprendido entre Av. Esmeralda y Rosario Corvalán se establece un ancho entre líneas oficiales de 15 m.

16.- Modificación O16: Elimínese el artículo 5° de la Ordenanza Local.

17.- Modificación O17: Elimínese el artículo 7° de la Ordenanza Local.

18.- Modificación O18: Establézcase una altura de cierros de 1,8 metros para toda el área al interior del límite urbano.

19.- Modificación O19: Para las zonas R-2 y R2-B elimínese el siguiente texto; *“Las unidades a edificar no podrán emplazarse a menos de 200 m de distancia entre ellas.”*

20.- Modificación O20: Para la zona R-1 elimínese el siguiente texto; *“Las unidades a edificar no podrán emplazarse a menos de 2.000 m de distancia entre ellas.”*

21.- Modificación O21: Reemplácense las exigencias de dotación mínima de estacionamientos para los usos de suelo que se describen en la tabla a continuación.

USO DE SUELO		ESTACIONAMIENTOS	
<b>RESIDENCIAL</b>			
		<b>Vehículos motorizados</b>	<b>Bicicletas</b>
Vivienda	• Vivienda	1 por cada vivienda	--
Hogares de Acogida y Hospedaje	• Hogares de acogida (niños, ancianos)	1 cada 100 m <sup>2</sup> de superficie útil destinada a habitaciones	1 cada 30 m <sup>2</sup> de superficie útil destinada a habitaciones
	• Hoteles, hostales, moteles turísticos	1 cada 40 m <sup>2</sup> de superficie útil destinada a habitaciones	1 cada 20 m <sup>2</sup> de superficie útil destinada a habitaciones
	• Pensiones, residenciales	1 cada 60 m <sup>2</sup> de superficie útil destinada a habitaciones	1 cada 30 m <sup>2</sup> de superficie útil destinada a habitaciones
<b>EQUIPAMIENTO</b>			
<b>COMERCIO:</b>		<b>Vehículos motorizados</b>	<b>Bicicletas</b>
	• Local comercial mayor a 200 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 100 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 50 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
	• Centros Comerciales (tipo Mall), grandes tiendas, supermercados, terminales de distribución, mercados, ferias agrícolas	1 cada 50 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 20	1 cada 50 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
	• Venta automóviles, maquinarias	1 cada 50 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 3	1 cada 50 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
	• Venta materiales construcción:	1 cada 100 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 3 y estacionamiento de 30 m <sup>2</sup> cada uno, destinado para camiones cada 100 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 100 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
	• Estaciones de servicio	1 cada 30 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 30 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
	• Discotecas, restaurantes ,bares	1 cada 100 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 50 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
<b>SERVICIOS:</b>		<b>Vehículos motorizados</b>	<b>Bicicletas</b>
	• Oficinas, servicios financieros, AFP, ISAPRES, centros de pago, notarias, consultas médicas/dentales y laboratorios y similares	1 cada 100 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 30 m <sup>2</sup> edificados
	• Centros o edificios de oficinas sobre 200 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 100 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 30 m <sup>2</sup> edificados
<b>EDUCACIÓN:</b>		<b>Vehículos motorizados</b>	<b>Bicicletas</b>
	• Superior; técnica	1 cada 150 m <sup>2</sup> edificados	1 cada 50 m <sup>2</sup> edificados, con un mínimo de 10
	• Media, básica, básica especial, centros capacitación		
	• Educación parvularia, pre-básica		
	• Centros orientación, rehabilitación conductual		

22.- Modificación O23: Elimínense los artículos 26° y 27° de la Ordenanza Local.

23.- Modificación O24: Para la zona U-10, agréguese el destino "Casino" como permitido en tipo de uso equipamiento, clase esparcimiento.

24.- Modificación O25: Para la zona U-9, agréguese la clase salud en el tipo de uso de suelo de equipamiento.

25.- Modificación O26: Para las zonas U-2 y U-10 agréguese la clase educación en el tipo de uso de suelo de equipamiento, exceptuando solo centros de rehabilitación conductual.

---

**BRUNILDA GONZALEZ ANJEL**  
**ALCALDESA DE CALDERA**