

ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL

ORDENANZA LOCAL



ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNA DE CALDERA

Septiembre 2012

ORDENANZA LOCAL

ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNA DE CALDERA

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1° **ÁMBITO DE LAS DISPOSICIONES**

De acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la presente Ordenanza Local, junto con el Plano, la Memoria Explicativa y el Estudio de Factibilidad de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado, conforman un solo cuerpo legal.

La presente Ordenanza Local tiene por objeto establecer las normas referentes a límite urbano, zonificación, usos del suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización, vialidad y áreas de restricción y protección, que deberán observarse dentro del área territorial del Plan Regulador Comunal de Caldera (PRCCAL), graficada en el Plano de Zonificación y Vialidad PRCCAL, compuesto de las Láminas 1 a 14 escala 1:5.000 y Láminas 15 a 16 escala 1:10.000, en adelante el Plano.

ARTÍCULO 2° **ALCANCE NORMATIVO**

Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encontraren normadas en esta Ordenanza Local, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), del Plan Regulador Intercomunal de las Comunas Costeras de Atacama (PRICOST) y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

Fuera del Límite Urbano rigen las disposiciones establecidas por el PRICOST.

ARTÍCULO 3° **LÍMITE URBANO**

El Límite Urbano del Plan Regulador Comunal de Caldera comprende las siguientes localidades o sectores que se encuentran definidos en cada caso, por una línea poligonal cerrada, de acuerdo a los siguientes puntos:

SECTOR	PUNTOS
Totalillo	T1, T2, T3, T4 y T1
Caldera – Bahía Inglesa	C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C16, C17, C18, C19, C20, C21 y C1
Bahía Salado	Según PRICOST y Plan Seccional Bahía Salado, aprobado y publicado en el D. O. del 1° de septiembre de 2005.

La descripción de puntos y tramos se presenta en el Artículo 4° de esta Ordenanza Local y se encuentran graficados en el Plano.

CAPÍTULO II
DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO

ARTÍCULO 4° LÍMITE URBANO

Los polígonos que circunscriben las áreas urbanas normadas por el PRCCAL están definidos por los siguientes puntos y tramos:

ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL

DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO SECTOR TOTORALILLO

PUNTO			DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
Número	Coordenadas UTM				
	E	S			
T1	320778	7030000	Sobre Línea de Baja Marea en las coordenadas señaladas.		
T2	323500	7030000	Intersección de línea imaginaria en sentido oriente - poniente, trazada en la coordenada S 7030000, con paralela a la Ruta 5 ubicada a 1500 m al oriente de su eje.	T1-T2	Línea recta entre los puntos 1 y 2.
T3	323500	7025000	Intersección de paralela a la Ruta 5 ubicada a 1500 m al oriente de su eje, con línea imaginaria en sentido oriente - poniente, trazada en la coordenada S 7025000.	T2-T3	Línea recta paralela a la Ruta 5 ubicada a 1500 m al oriente de su eje, entre los puntos 2 y 3
T4	318639	7025000	Intersección de línea imaginaria en sentido oriente - poniente, trazada en la coordenada S 7025000.con línea de Baja Marea.	T3-T4	Línea recta entre los puntos 3 y 4
				T4-T1	Línea de Baja Marea entre los puntos 4 y 1.

DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO SECTOR CALDERA – BAHÍA INGLESA

PUNTO			DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
Número	Coordenadas UTM				
	E	S			
C1	321471	7017871	Intersección de línea perpendicular al eje de Costanera Norte a 500 m al norte del eje de calle Los Patos con Línea de Baja Marea.		
C2	321791	7017813	Intersección de línea a 200 m al oriente del eje de Costanera Norte, con línea perpendicular al eje de Costanera Norte a 500 m al norte del eje de calle Los Patos.	C1-C2	Línea recta entre los puntos 1 y 2.
C3	321576	7017401	Intersección de línea paralela 200 m al oriente del eje de Costanera Norte, con línea paralela 210 m al norte del eje de calle Los Patos.	C2-C3	Línea paralela a 200m al oriente del eje de calle Costanera Norte, entre los puntos 2 y 3.
C4	322929	7017083	Intersección de línea paralela a 210 m al norte del eje de calle Los Patos con el costado oriente de Ruta 5.	C3-C4	Línea paralela a 210m al norte del eje de calle Los Patos, entre los puntos 3 y 4.

ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL

Número	PUNTO		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	Coordenadas UTM				
	E	S			
C5	322938	7015627	Intersección del costado oriente de Ruta 5 con límite norte de Parque Cultural Quebrada de Leones, según delimitación dada por Decreto Supremo N° 383 del Ministerio de Bienes Nacionales, de 15 de Noviembre de 2006.	C4-C5	Costado oriente de Ruta 5 entre los puntos 4 y 5.
C6	322928	7014783	Intersección del costado oriente de Ruta 5 con límite sur de Parque Cultural Quebrada de Leones, según Decreto Supremo N° 383 del Ministerio de Bienes Nacionales, de 15 de Noviembre de 2006	C5-C6	Límites de Parque Cultural Quebrada de Leones, según Decreto Supremo N° 383 del Ministerio de Bienes Nacionales, de 15 de Noviembre de 2006, entre los puntos 5 y 6.
C7	322711	7009109	Sobre costado oriente de Ruta 5 a 810 m al norte de Av. Los Pulpos.	C6-C7	Costado oriente de Ruta 5 entre los puntos 6 y 7.
C8	322969	7008967	Intersección de línea paralela ubicada a 250 m del costado oriente de Ruta 5 con línea perpendicular a Ruta 5 a 810m al norte de Av. Los Pulpos.	C7-C8	Línea recta entre los puntos 7 y 8.
C9	321962	7007124	Intersección de costado oriente de calle Montevideo con eje de calle Vía 8.	C8-C9	Línea entre los puntos 8 y 9.
C10	321395	7004216	Intersección de costado oriente de calle Montevideo con costado norte de calle Aeródromo.	C9-C10	Costado oriente de calle Montevideo entre los puntos 9 y 10.
C11	321531	7004178	Intersección de costado norte de calle Aeródromo con costado oriente de calle Las Vizcachas.	C10-C11	Costado norte de calle Aeródromo entre los puntos 10 y 11.
C12	321963	7002418	Intersección de prolongación hacia el sur de costado oriente de calle Las Vizcachas con línea paralela a 220 m al sur de eje de Camino Los Japoneses.	C11-C12	Costado oriente calle Las Vizcachas entre 11 y 12.
C13	319203	7002389	Intersección de línea paralela a 220 m al sur del eje de Camino Los Japoneses, con línea paralela a 230 m al oriente de eje de calle Blanco Encalada.	C12-C13	Línea paralela a 220 m al sur de eje de Camino Los Japoneses entre los puntos 12 y 13.
C14	318062	7000378	Intersección de línea paralela a 230 m al oriente de eje de calle Blanco Encalada, con costado norte de Camino Acceso Bahía Inglesa.	C13-C14	Línea paralela a 230 m al oriente de eje Blanco Encalada entre los puntos 13 y 14.
C15	318389	7000163	Intersección de costado norte de Camino Acceso Bahía Inglesa con línea paralela a 1200 m al oriente del eje de Camino a Bahía Cisnes.	C14-C15	Costado norte de Camino Acceso Bahía Inglesa entre los puntos 14 y 15.

ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL

PUNTO		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO	
Número	Coordenadas UTM				
	E				S
C16	314752	6995769	Intersección de línea paralela a 1200 m al oriente del eje de Camino a Bahía Cisnes con límite oriente del predio “Parque Temático Paleontológico”, delimitado según D. S. 271 de mayo de 2007 del Ministerio de Bienes Nacionales	C15-C16	Línea paralela a 1200 m al oriente del eje de Camino a Bahía Cisnes, entre los puntos 15 y 16.
C17	315008	6994809	Vértice sur oriente del predio “Parque Temático Paleontológico”, delimitado según D. S. 271 de mayo de 2007 del Ministerio de Bienes Nacionales, ubicado a 1.000m del Punto 16.	C16-C17	Límite oriente del Parque Paleontológico, según delimitación contenida en Decreto Exento N° 271 de 24 de mayo de 2007 del Ministerio de Bienes Nacionales, entre los puntos 16 y 17.
C18	312586	6994800	Vértice surponiente del predio “Parque Temático Paleontológico”, delimitado según D. S. 271 de mayo de 2007 del Ministerio de Bienes Nacionales.	C17-C18	Límite sur poniente del Parque Paleontológico, según delimitación contenida en Decreto Exento N° 271 de 24 de mayo de 2007 del Ministerio de Bienes Nacionales, entre los puntos 17 y 18.
C19	312429	6995484	Intersección de curva de nivel a 40 msnm con límite poniente de predio “Parque Temático Paleontológico”, delimitado según D. S. 271 de mayo de 2007 del Ministerio de Bienes Nacionales.	C18-C19	Límite sur del Parque Paleontológico, según delimitación contenida en Decreto Exento N° 271 de 24 de mayo de 2007 del Ministerio de Bienes Nacionales, entre los puntos 18 y 19.
C20	310306	6998128	Intersección de curva de nivel a 40 msnm con eje de Quebrada Sur.	C19-C20	Curva de nivel a 40 msnm, entre los puntos 19 y 20.
C21	310506	6998311	Intersección eje de Quebrada Sur con línea de Baja Marea	C20-C21	Línea sobre eje de Quebrada Sur, entre puntos 20 y 21.
				C21-C1	Línea de Baja Marea entre los puntos 21 y 1.

LÍMITE URBANO SECTOR BAHÍA SALADO

Corresponde al Límite del Plan Seccional de Bahía Salado aprobado y publicado en el D. O. del 1° de septiembre de 2005.

CAPÍTULO III
NORMAS GENERALES

PÁRRAFO 1
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 5° ADOSAMIENTO DE AMPLIACIONES

Los cuerpos adosados destinados a ampliaciones deberán ubicarse a una distancia mínima, desde la Línea de Edificación hacia el interior del predio, que se regirá por la siguiente tabla:

PROFUNDIDAD DE ANTEJARDÍN	DISTANCIA MÍNIMA DESDE LÍNEA DE EDIFICACIÓN
No superior a 3 m	1,0 m
Mayor a 3 m y no superior a 6 m	2,0 m
Mayor a 6 m	3,0 m

ARTÍCULO 6° ANTEJARDINES

Los antejardines se desarrollarán a partir de la Línea Oficial, no obstante, deberán establecerse en los planos de loteos, subdivisiones, ampliaciones y nuevas edificaciones, de acuerdo a lo que se indica para cada zona en la presente Ordenanza Local.

Cuando la norma de la zona correspondiente lo indique como determinado según el ancho de la vía que enfrenta, los anchos mínimos de antejardín se regirán por la siguiente tabla:

ANCHO VÍA	PROFUNDIDAD MÍNIMA
Hasta 20 m	3,0 m
Más de 20 m hasta 30 m	4,0 m
Más de 30 m	5,0 m
Frente a Ruta 5	10,0 m

Para los casos en que existan demasías de terreno entre la línea oficial de edificación y la línea de solera, podrá el propietario que enfrenta dicha situación, asumir esta superficie para la creación de antejardines e intervenciones de tipo vegetal. Sin embargo, no podrá construir ningún tipo de edificación en dicha área y solo se permitirán cierres con un 100% de transparencia. En los casos cuando frente a dicha vivienda existieran postes de alumbrado público, grifos o elementos similares de redes de servicios públicos, quedarán limitados por este elemento, el cual deberá quedar fuera del cierre a una distancia y con condiciones definidas en informe técnico emanado por Dirección de Obras Municipales.

Estas intervenciones deberán ser previamente autorizadas por la Dirección de Obras Municipales, previa consulta a la empresa Aguas Chañar o la que preste el servicio en su momento. En general, no se autorizará el uso de demasías en terrenos donde exista paso de redes de infraestructura.

ARTÍCULO 7° CUERPOS SALIENTES DE LA LÍNEA OFICIAL

Se permitirán cuerpos salientes del plano vertical levantado sobre la línea oficial, correspondientes a balcones o salientes, a partir de una altura de 3m, con un ancho no superior a 1,50m en calles de ancho igual o mayor a 15m entre líneas oficiales. En calles de menor ancho, este saliente no podrá ser superior al 10% del ancho entre líneas oficiales de la vía respectiva.

ARTÍCULO 8° CUERPOS SALIENTES DE LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN

Se permitirán cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical de la línea de edificación, en los siguientes casos:

- a) A nivel de 1° piso sobre el antejardín, cuando no superen los 0,80m de saliente respecto a la línea de edificación, con una longitud máxima de 2/3 del largo total del plano de fachada en que se emplaza y no podrán situarse a menos de 0,50m respecto del nivel natural de antejardín.
- b) En los pisos superiores, balcones que no superen los 0,80m de saliente respecto a la línea de edificación, cuya longitud máxima podrá ser igual a la fachada, respetando el distanciamiento a los deslindes.

ARTICULO 9° CIERROS

La altura máxima de los cierros será de 1,8m.

Los cierros de sitios eriazos y propiedades abandonadas serán obligatorios, con un porcentaje de transparencia hacia el espacio público de 100%, siendo obligación del propietario mantenerlos en buen estado.

ARTÍCULO 10° OCHAVOS

En las esquinas de todas las calles y pasajes, los muros de fachada o cierros ubicados en la línea oficial formarán ochavos perpendiculares a la bisectriz del ángulo que forme la línea oficial, de una longitud de 4m.

ARTICULO 11° ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN CONTINUA EN LA LÍNEA OFICIAL

En los casos de edificación continua ubicada en el plano de la Línea Oficial, la rasante a aplicar desde el espacio público será de 60°, medidos desde el eje de la vía que enfrenta, siempre que no sobrepase la altura máxima permitida en la zona.

Cuando se permite altura máxima que supera dicha rasante, se podrá proyectar edificación aislada desde una profundidad de 4 m medidos desde la Línea Oficial, respetando una rasante de 80°, medidos de igual modo que el caso anterior, siempre que no sobrepase la altura máxima permitida en la zona.

ARTICULO 12° PROPAGANDA O PUBLICIDAD

Todos los elementos de propaganda o publicidad deberán contar con Permiso Municipal otorgado por la Dirección de Obras, cumplir con lo establecido en la OGUC y regirse por lo dispuesto en la Ordenanza Municipal respectiva.

No se podrán ubicar soportes de carteles publicitarios en el espacio de uso público destinado a vialidad, áreas verdes, en la Zona de Protección Costera, ni en la Zona de Conservación Histórica, con la excepción de aquellos sectores y lugares establecidos en la Ordenanza Municipal respectiva.

ARTÍCULO 13° EXIGENCIAS SOBRE ÁREAS DE RIESGOS

En las áreas o zonas afectadas por algún **riesgo natural**, graficadas en el Plano y detalladas en el Artículo 21° de esta Ordenanza Local, sólo se permitirá el uso de suelo área verde y no se permitirán edificaciones de ningún destino, mientras no se cumplan los requisitos señalados para este tipo de áreas en la OGUC para subsanar o mitigar el riesgo. Cumplida esta condición, las normas urbanísticas serán las establecidas para la zona en que se encuentre el predio.

PÁRRAFO 3
DISPOSICIONES RELATIVAS AL USO DEL SUELO

ARTICULO 14° USOS DE SUELO

Los Usos de Suelo corresponden a los definidos en la OGUC, debiendo cada uno de ellos cumplir con sus disposiciones.

Los usos de suelo permitidos y prohibidos en el área normada por el PRCCAL son los indicados para cada Zona en el Artículo 21° de la presente Ordenanza Local. Se entienden prohibidos todos los usos no indicados como permitidos.

Las edificaciones destinadas a los distintos usos señalados, deberán respetar las disposiciones de la LGUC, de la OGUC y las de esta Ordenanza Local.

ARTÍCULO 15° INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA

Los trazados ferroviarios se encuentran siempre admitidos y deberán contemplar franjas laterales de terrenos libres, adyacentes a la vía férrea, de un ancho mínimo de 20m, en las que se solo se permiten usos de vialidad y áreas verdes.

Cuando el trazado se destine al transporte de carga y se ubique en una Zona en que se encuentre permitido el uso de suelo residencial, destino vivienda, las franjas laterales mencionadas, en todo su trayecto por dicha zona, deberán tener un ancho mínimo de 60m a cada lado de la vía férrea, de los cuales al menos 40m se destinarán a área verde, con tratamiento paisajístico que atenúe su presencia en la Zona.

ARTICULO 16° USO DE SUELO ESPACIO PÚBLICO

En los Bienes Nacionales de Uso Público que forman parte de la Zona de Protección Costera, se aplican las normas establecidas para las Zonas R-1, R-2, R-3 y R-4, según se grafica en el Plano.

En el Bien Nacional de Uso Público Parque Temático Paleontológico delimitado según D. S. 271 de mayo de 2007 del Ministerio de Bienes Nacionales, se aplican las normas establecidas para la Zona C-3.

ARTICULO 17° ÁREAS VERDES DECLARADAS DE UTILIDAD PÚBLICA

Las áreas verdes que se grafican en el Plano y se enumeran de “Pc1” a “Pc71”, se declaran de utilidad pública en calidad de Parques Comunales.

Los Parques Comunales podrán ser interrumpidos por vías públicas según las siguientes condiciones:

CLASIFICACIÓN DE LA VÍA QUE ENFRENTA	DISTANCIA MÍNIMA ENTRE VÍAS EXISTENTES O PROYECTADAS
EXPRESA	1.000m
TRONCAL	500m
COLECTORA	200m
SERVICIO	100m
LOCAL	Sin restricción

ARTICULO 18° ÁREAS VERDES BIENES NACIONALES DE USO PÚBLICO CON DESAFECTACIONES

Los terrenos que fueron destinados a área verde en los loteos integrados al Plan Regulador como bienes nacionales de uso público, con anterioridad a la vigencia de este PRCCAL, en virtud de lo señalado en la OGUC, solo podrán ser destinados a área verde.

No obstante, por este acto se desafectan las áreas verdes constituidas como bienes nacionales de uso público en los loteos que las originaron, según se indica en el Plano, ubicadas en:

CÓDIGO	SUPERFICIE (ha)	UBICACIÓN
AVD 1	0,144	Isla Picton esquina Atacama
AVD 2	0,474	Juan Martínez esquina Mateo Palacios
AVD 3	0,176	Batallones de Atacama esquina Paipote
AVD 4	0,013	Lebu esquina Valparaíso
AVD 5	0,138	Playa Chorrillos esquina Playa Brava
AVD 6	0,061	Arica esquina Circunvalación Blanco Encalada (poniente)
AVD 7	0,128	Arica esquina Circunvalación Blanco Encalada (oriente)
AVD 8	0,013	La Piña esquina Estero Margarita
AVD 9	0,176	Arica esquina Av. Esmeralda
AVD 10	0,051	Av. La Paz esquina Atacama
AVD 11	0.474	Av. Anfiteatro entre Camino AL Faro y Centinela Blanco
AVD 12	0.212	Av. Rosario Corvalán frente a Maestranzas Navales
AVD 13	0.170	Av .Edwards - Costanera Playa Brava
AVD 14	1.149	Costado Ruta 5 con Aeródromo (1)
AVD 15	0.285	Costado Ruta 5 con Aeródromo (2)

ARTÍCULO 19° FAJAS VIALES BIENES NACIONALES DE USO PÚBLICO CON DESAFECTACIONES

Los terrenos destinados a vialidad como bienes nacionales de uso público, con anterioridad a la vigencia de este PRCCAL, solo podrán ser destinados a vialidad.

No obstante, por este acto se desafectan parte de las fajas constituidas como bienes nacionales de uso público, según se indica en el Plano y el siguiente detalle:

CALLE	COSTADO	TRAMO
Av. Diego de Almeyda	Norte	Matta - Mateo Palacios
Mateo Palacios	Oriente	Carvalho - Av. Diego de Almeyda
Av. Diego de Almeyda	Sur	Mateo Palacios - Ángel Scola
Juan Guillermo Riveros	Norte	Ossa Cerda - Cousiño
Juan Guillermo Riveros	Sur	Ossa Cerda - Cousiño
Av. Batallones de Atacama	Norte	Mateo Palacios - Ángel Scola
René Schneider	Poniente	Av. Batallones de Atacama - Freirina
René Schneider	Oriente	Av. Batallones de Atacama - Juan Martínez
Av. Batallones de Atacama	Sur	Vicuña - Av. Circunvalación
Av. Circunvalación	Poniente	Av. Batallones de Atacama - Juan Martínez
Isla Lenox	Poniente	Av. Batallones de Atacama
Vicuña	Oriente	Av. Batallones de Atacama - Atacama
Altamira	Oriente	Zenteno - Av. Covadonga
Guacolda	Oriente	Colo Colo - Av. Esmeralda
Lebu	Oriente	Valparaíso - Av. Esmeralda
El Morro	Oriente	Valparaiso – Costanera las Machas

CAPITULO IV
ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS

PÁRRAFO 1
ZONIFICACIÓN

ARTICULO 20° ZONIFICACIÓN

El Plan Regulador Comunal de Caldera comprende las siguientes zonas, ubicadas al interior del Límite Urbano descrito en el Artículo 4° de la presente Ordenanza Local, cuyos límites son los graficados el Plano:

a) ÁREA URBANA

ZONAS URBANAS

- U-1 CENTRO HISTÓRICO
- U-2 CENTRO CÍVICO
- U-3 RESIDENCIAL
- U-4 RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
- U-5 TURISMO - RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA
- U-6 BORDE COSTERO URBANO
- U-7 ACTIVIDADES PRODUCTIVAS INOFENSIVAS
- U-8 ACTIVIDADES DE ACUICULTURA (PLANTAS)
- U-9 ACTIVIDADES PRODUCTIVAS MOLESTAS
- U-10 TURISMO - RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
- U-11 TURISMO - RECREACIÓN
- U-12 SERVICIOS PORTUARIOS
- U-13 SERVICIOS DE TRANSPORTE
- U-14 AMPLIACIÓN SERVICIOS PORTUARIOS
- U-15 AMPLIACIÓN TURISMO - RESIDENCIAL
- U-16 AMPLIACIÓN BAHÍA INGLESA
- U-17 AMPLIACIÓN MIXTA FUTURA
- U-18 AMPLIACIÓN INDUSTRIAL PORTUARIA
- U-19 AMPLIACIÓN ACTIVIDADES DE ACUICULTURA (PLANTAS)
- U-20 AMPLIACIÓN TURISMO RECREACIÓN
- U-21 CULTURAL GRANITO ORBICULAR
- U-22 CULTURAL DUNAS DE BAHÍA INGLESA
- U-23 CULTURAL PALEONTOLÓGICO DE CALDERA

b) ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

ZONAS NO EDIFICABLES:

- A ZONA DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PELIGROSA**
 - A-1 PLANTA ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE COMBUSTIBLE
 - A-2 AERÓDROMO DE CALDERA

ÁREAS DE RIESGO:

- T ZONAS POTENCIALMENTE INUNDABLES POR TSUNAMI**
 - T-1 ALTO RIESGO DE INUNDACIÓN
 - T-2 RIESGO MEDIO DE INUNDACIÓN

- Q ZONAS POTENCIALMENTE INUNDABLES CONTIGUAS A QUEBRADAS Y CAUCES**
 - Q-1 a Q-5

- C ZONA DE RIESGO POR ACTIVIDAD CONTAMINANTE**
 - C-1 RIESGO DE CONTAMINACIÓN POR BOTADERO DE ESTÉRILES Y RELAVES MINEROS

c) **ÁREAS DE PROTECCIÓN**

ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL

- R ZONAS DE PROTECCIÓN COSTERA**
 - R-1 PROTECCIÓN COSTERA BORDE ROCOSO GENERAL
 - R-2 PROTECCIÓN COSTERA PLAYA - BALNEARIO
 - R-3A PROTECCIÓN COSTERA APOYO PESCA Y ACUICULTURA A
 - R-3B PROTECCIÓN COSTERA APOYO PESCA Y ACUICULTURA B
 - R-4 PROTECCIÓN COSTERA APOYO PUERTO E INFRAESTRUCTURA

- S ZONA SANTUARIO DE LA NATURALEZA**
 - S-1 EFLORACIONES GEOLÓGICAS FORMADAS POR ROCAS DE GRANITO ORBICULAR

- P ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**
 - P-1 QUEBRADA DE LEONES

ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

- MN MONUMENTOS NACIONALES
- AP SITIOS ARQUEOLÓGICOS Y PALEONTOLÓGICOS
- ICH INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
- ZCH ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

PÁRRAFO 2

NORMAS URBANÍSTICAS

ARTICULO 21° **NORMAS URBANÍSTICAS POR ZONA**

Para cada una de las zonas indicadas en el Artículo 20°, se fijan las normas de uso de suelo y condiciones de subdivisión y edificación que a continuación se indican, con excepción de las Áreas de Protección de Recursos de Valor Cultural, cuyas normas se encuentran en el Capítulo V de esta Ordenanza Local.

a) **ÁREA URBANA**

ZONAS URBANAS

ZONA: U - 1 CENTRO HISTÓRICO

Contiene la Zona de Conservación Histórica Guillermo Wheelwright (ZCH) e Inmuebles de Conservación Histórica, a los que se aplica la normativa especial complementaria, establecida en el Capítulo V de esta Ordenanza Local.

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Hotel, Apart-hotel, Hostal o Residencial
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Científico	Centro de Investigación Científica, Centro de Innovación Técnica
	Comercio	Supermercado, Local Comercial, Galería Comercial
		Restaurante, Fuente de Soda, Salón de Té, Bar, Cafetería, Salón de baile, Discoteque, Pub.
	Culto y Cultura	Templo
		Teatro, Sala de Concierto o Espectáculos, Cine, Auditorio, Sala de Reunión, Casa de la Cultura
		Museo, Biblioteca, Galería de Arte, Sala de Exposiciones
	Deporte	Gimnasio, Multicancha, Sauna, Baños turcos.
	Educación	Establecimientos de Enseñanza de todos los niveles, Sala cuna
	Esparcimiento y Recreación	Salón de Pool, Juegos de Salón, Juegos Electrónicos
	Salud	Policlínico, Consultorio, Posta, Centro médico.
	Seguridad	Unidad Policial, Cuartel de Bomberos
Servicios	Servicios públicos y privados de todo tipo.	
Social	Sedes de todo tipo de organización social.	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS. EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBEN LAS EDIFICACIONES O INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA.		

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USOS DE SUELO RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO	
Superficie Predial Mínima (m ²)	Vivienda: 400 Otros: 600
Coefficiente de Ocupación de Suelo	Vivienda: 0,75 Otros: 1
Coefficiente Constructibilidad	3
Agrupamiento	Pareado - Continuo
Distanciamiento (m)	OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)	10,5
Antejardín (m)	Sin antejardín
Densidad Máxima (hab/ha)	200

ZONA: U - 2 CENTRO CÍVICO

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Comercio	Local comercial, Restaurante, Bar, Fuente de soda
	Culto y Cultura	Templo y Santuario
		Teatro y Sala de reunión
		Museo, Biblioteca, Galería de arte, Casa de la cultura
		Centro de convenciones y exposiciones
	Deporte	Estadio y todo tipo de instalaciones deportivas.
	Educación	Establecimiento de Enseñanza prebásica, Sala cuna
		Establecimiento de Enseñanza media y técnica
		Establecimiento de Enseñanza básica y especial
	Salud	Hospital, Clínica, Policlínico, Consultorio, Posta.
Seguridad	Unidad Policial, Cuartel de Bomberos	
Servicios	Servicios públicos de todo tipo.	
Social	Sedes de todo tipo de organización social.	
INFRAESTRUCTURA	TIPO	EDIFICACIONES O INSTALACIONES
	Transporte	Terminales de transporte de pasajeros.
<p align="center">USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS. EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBE EL DESTINO VIVIENDA Y LAS EDIFICACIONES O INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA NO SEÑALADAS COMO PERMITIDAS.</p>		

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USO DE SUELO EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA	
Superficie Predial Mínima (m ²)	600
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,8
Coeficiente Constructibilidad	4,5
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)	21
Antejardín (m)	Según ancho de la vía que enfrenta.

ZONA: **U - 3 RESIDENCIAL**

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Hotel, Apart-hotel, Motel o Cabañas, Hostal o Residencial.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Comercio	Supermercado, Local comercial, Grandes Tiendas, Centro Comercial, Venta minorista de combustibles líquidos y gas Restaurante, Bar, Fuente de Soda, Salón de Té
	Culto y Cultura	Templo, Santuario Museo, Biblioteca, Galería de Arte
	Deporte	Centro Deportivo, Cancha, Gimnasio, Multicancha, Piscina, Sauna, Baños turcos.
	Educación	Establecimientos de Enseñanza de todos los niveles, Sala cuna.
	Esparcimiento y Recreación	Casino de Juego, Juegos Electrónicos y de Salón, Piscina pública. Club Recreacional, Social y Deportivo
	Seguridad	Unidad Policial, Cuartel de Bomberos
	Servicios	Servicios públicos y privados de todo tipo.
	Social	Sedes de todo tipo de organización social.
	INFRAESTRUCTURA	TIPO
Transporte		Terminales de transporte de pasajeros.
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS. EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBEN LAS EDIFICACIONES O INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA NO SEÑALADAS COMO PERMITIDAS.		

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USOS DE SUELO RESIDENCIAL, EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA	
Superficie Predial Mínima (m ²)	Vivienda: 400 Otros: 600
Coefficiente de Ocupación de Suelo	Vivienda: 0,5 Otros: 0,75
Coefficiente Constructibilidad	3
Agrupamiento	Aislado, Pareado, Continuo
Distanciamiento (m)	OGUC
Altura Máxima de Edificación	14
Antejardín (m)	Según ancho de la vía que enfrenta.
Densidad Máxima (hab/ha)	200

ZONA: U - 4 RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Hotel, Motel o Cabañas, Apart-hotel, Hostal o Residencial.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Comercio	Supermercado, Local comercial, Venta minorista de combustibles líquidos y gas, Grandes Tiendas, Centro Comercial
		Restaurante, Fuente de Soda, Bar, Salón de Té
		Playa de Estacionamiento, Centro de Servicio Automotor
	Culto y Cultura	Templo, Santuario
		Teatro, Cine, Sala de Reunión
		Museo, Biblioteca, Galería de Arte, Casa de la Cultura
	Deporte	Estadio, Centro Deportivo, Cancha, Multicancha, Gimnasio, Sauna, Baños turcos.
	Educación	Establecimientos de Enseñanza de todos los niveles, Sala cuna.
		Centro de Orientación o Rehabilitación Conductual
	Esparcimiento y Recreación	Circo, Parque de Entretenimientos, Juegos Mecánicos, Salón de Pool y Juegos de Salón, Piscina pública
		Club Recreacional, Social y Deportivo
	Salud	Policlínico, Consultorio, Posta, Centro médico, Centro de Rehabilitación
Cementerio		
Seguridad	Unidad Policial, Cuartel de Bomberos	
Servicios	Servicios públicos y privados de todo tipo.	
Social	Sedes de todo tipo de organización social.	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	CALIFICACIÓN	ACTIVIDADES
	Inofensivas	Talleres, Almacenamiento
INFRAESTRUCTURA	TIPO	EDIFICACIONES O INSTALACIONES
	Transporte	Terminales de transporte de pasajeros.
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS. EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBEN LAS EDIFICACIONES O INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA NO SEÑALADAS COMO PERMITIDAS.		

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USOS DE SUELO RESIDENCIAL, EQUIPAMIENTO, ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INFRAESTRUCTURA	
Superficie Predial Mínima (m ²)	Vivienda: 200 Otros: 300
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,75
Coefficiente Constructibilidad	3
Agrupamiento	Aislado, Pareado, Continuo
Distanciamiento (m)	OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)	14
Antejardín (m) Frente a Ruta 5	Según ancho de la vía que enfrente 10 m
Densidad Máxima (hab/ha)	320

CONDICIONES ESPECIALES EN ÁREA DE RIESGO	
RIESGO ASOCIADO	CONDICIÓN
Potencialmente inundable por tsunami.	En los sectores que conforme al plano de zonificación se encuentren afectos a Áreas de Riesgo, aplicarán las condiciones del artículo 13° de la presente Ordenanza Local.

ZONA: U - 5 TURISMO - RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Hotel, Apart-hotel, Motel o Cabañas, Hostal o Residencial.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Comercio	Supermercado, Local comercial, Grandes Tiendas, Centro Comercial
		Restaurante, Bar, Fuente de Soda, Salón de Té, Discoteca, Cabaret
		Playa de Estacionamiento.
	Culto y Cultura	Templo, Santuario
		Teatro, Cine, Sala de Reunión
		Museo, Biblioteca, Galería de Arte, Casa de la Cultura
		Centro de Convenciones y Exposiciones
	Educación	Establecimientos de Enseñanza de todos los niveles, Sala cuna.
	Deporte	Centro Deportivo, Gimnasio, Cancha, Multicancha, Sauna, Baños turcos.
	Esparcimiento y Recreación	Club Recreacional, Social y Deportivo, Piscina pública
		Juegos Electrónicos y de Salón
Seguridad	Unidad Policial, Cuartel de Bomberos	
Servicios	Servicios públicos y privados de todo tipo.	
Social	Sedes de todo tipo de organización social.	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBEN LAS EDIFICACIONES O INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA		

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USOS DE SUELO RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO	
Superficie Predial Mínima (m ²)	General: 1.000 Condominios de vivienda tipo B: 400
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,5
Coefficiente Constructibilidad	4
Agrupamiento	Aislado, Pareado
Distanciamiento (m)	OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)	28
Antejardín (m)	Según ancho de la vía que enfrenta
Densidad Máxima (hab/ha)	720

CONDICIONES ESPECIALES EN ÁREA DE RIESGO	
RIESGO ASOCIADO	CONDICIÓN
Potencialmente inundable por tsunami.	En los sectores que conforme al plano de zonificación se encuentren afectados a Áreas de Riesgo, aplicarán las condiciones del artículo 13° de la presente Ordenanza Local.

ZONA: U - 6 BORDE COSTERO URBANO

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Científico	Centro de Investigación Científica Centro de Innovación Técnica
	Comercio	Local comercial, Restaurante, Bar, Fuente de Soda, Salón de baile, Discoteque, Pub, Salón de Té Terminal Pesquero,
	Culto y Cultura	Teatro, Sala de Reunión, Anfiteatro, Auditorio
		Jardín Botánico, Acuario
		Museo, Biblioteca, Galería de Arte, Casa de la Cultura
		Centro de Convenciones y Exposiciones
	Deporte	Centro de Deportes Náuticos Centro Deportivo, Cancha, Multicancha.
	Educación	Establecimiento de Enseñanza Técnica existente.
	Esparcimiento y Recreación	Balneario, Juegos al aire libre
		Zona de Picnic
Seguridad	Unidad Policial, Autoridad marítima	
Servicios	Servicios públicos	
Social	Sedes de todo tipo de organización social.	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	CALIFICACIÓN	ACTIVIDADES
	Inofensivas	Mantenimiento embarcaciones (exclusivamente varadero existente)
		Taller artesanal
Plantas de Procesos de Pesca Artesanal y Acuicultura existentes		
INFRAESTRUCTURA	TIPO	EDIFICACIONES O INSTALACIONES
	Transporte	Infraestructura de transporte marítimo: muelles para servicios deportivos, pesqueros, de pasajeros y autoridad marítima; muelles, atracaderos, arrastraderos, ductos y similares.
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBE EL USO RESIDENCIAL Y LAS EDIFICACIONES O INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA NO SEÑALADAS COMO PERMITIDAS.		

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USOS DE SUELO EQUIPAMIENTO, ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INFRAESTRUCTURA	
Superficie Predial Mínima (m ²)	20.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,2
Coefficiente Constructibilidad	0,4
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m) a otras unidades edificadas	15
Altura Máxima de Edificación (m)	7
Antejardín (m)	No se exige.

CONDICIONES ESPECIALES EN ÁREA DE RIESGO	
RIESGO ASOCIADO	CONDICIÓN
Potencialmente inundable por tsunami.	En los sectores que conforme al plano de zonificación se encuentren afectados a Áreas de Riesgo, aplicarán las condiciones del artículo 13° de la presente Ordenanza Local.

ZONA: U – 7 ACTIVIDADES PRODUCTIVAS INOFENSIVAS

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
	Hospedaje	Motel o Cabañas, Apart-hotel
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Científico	Centro de Investigación Científica
		Centro de Transferencia Tecnológica
		Centro de Innovación Técnica
	Comercio	Terminal de Distribución, Mercado
		Supermercado, Local Comercial, Restaurante, Cafetería, Bar.
		Playa de Estacionamiento
		Venta minorista de combustibles líquidos y gas, Centro de Servicio Automotor
Seguridad	Unidad Policial, Cuartel de Bomberos	
Servicios	Servicios públicos y privados de todo tipo.	
Social	Sedes de todo tipo de organización social.	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	CALIFICACIÓN	ACTIVIDADES
	Inofensivas	Todas las actividades industriales y de impacto similar al industrial.
INFRAESTRUCTURA	TIPO	EDIFICACIONES O INSTALACIONES
	Transporte	Terminales de transporte de pasajeros.
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBE EL DESTINO VIVIENDA Y LAS EDIFICACIONES O INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA NO SEÑALADAS COMO PERMITIDAS.		

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USOS DE SUELO RESIDENCIAL, EQUIPAMIENTO, ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INFRAESTRUCTURA	
Superficie Predial Mínima (m ²)	600
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,6
Coefficiente Constructibilidad	2
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	4
Altura Máxima de Edificación (m)	10,5
Antejardín (m)	5
Densidad Máxima (hab/ha)	-----

CONDICIONES ESPECIALES EN ÁREA DE RIESGO	
RIESGO ASOCIADO	CONDICIÓN
Potencialmente inundable por tsunami.	En los sectores que conforme al plano de zonificación se encuentren afectados a Áreas de Riesgo, aplicarán las condiciones del artículo 13° de la presente Ordenanza Local.

ZONA: U - 8 ACTIVIDADES DE ACUICULTURA (PLANTAS)

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Científico	Centro de Investigación Científica
		Centro de Transferencia Tecnológica
		Centro de Innovación Técnica
	Educación	Establecimiento de Enseñanza Técnica
	Seguridad	Unidad Policial, Cuartel de Bomberos
	Servicios	Servicios públicos y privados de todo tipo.
Social	Sedes de todo tipo de organización social.	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	CALIFICACIÓN	ACTIVIDADES
	Inofensivas	Plantas y Procesos de Pesca y Acuicultura, incluidos Centros de Cultivo (Hatchery y/o centros de engorda)
		Almacenamiento
	Molestas	Centro de Mantenimiento Automotriz o de Embarcaciones
Plantas y Procesos Pesca y Acuicultura, incluidos Centros de Cultivo (Hatchery y/o centros de engorda)		
INFRAESTRUCTURA	TIPO	EDIFICACIONES O INSTALACIONES
	Transporte	Terminales de transporte de pasajeros, depósito de vehículos.
	Sanitaria	Planta de captación, distribución o tratamiento de agua potable, tratamiento de riles.
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS. EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBE EL DESTINO VIVIENDA Y LAS EDIFICACIONES O INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA NO SEÑALADAS COMO PERMITIDAS.		

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USOS DE SUELO EQUIPAMIENTO Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Superficie Predial Mínima (m ²)	2.500
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,6
Coeficiente Constructibilidad	1
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	10 y no se permite adosamiento.
Altura Máxima de Edificación (m)	7 Los galpones con estanques elevados podrán superar dicha altura en un 50%.
Antejardín (m)	20

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USO DE SUELO INFRAESTRUCTURA	
Superficie Predial Mínima (m ²)	1.500
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,05
Coeficiente Constructibilidad	0,05
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	40 y no se permite adosamiento.
Altura Máxima de Edificación (m)	3,5
Antejardín (m)	20

CONDICIONES ESPECIALES EN ÁREA DE RIESGO	
RIESGO ASOCIADO	CONDICIÓN
Potencialmente inundable por tsunami.	En los sectores que conforme al plano de zonificación se encuentren afectados a Áreas de Riesgo, aplicarán las condiciones del artículo 13° de la presente Ordenanza Local.

ZONA: U - 9 ACTIVIDADES PRODUCTIVAS MOLESTAS

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
	Hospedaje	Motel o Cabañas, Apart-hotel
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Científico	Centro de Investigación Científica
		Centro de Transferencia Tecnológica
		Centro de Innovación Técnica
	Comercio	Terminal mayorista, Distribución mayorista, Mercado, Local Comercial, Restaurante, Cafetería, Centro de Servicio Automotor, Planta de revisión técnica, Venta minorista de combustibles líquidos y gas, Venta de Automóviles.
	Deporte	Estadio, Multicancha
	Educación	Establecimiento de formación o capacitación técnica, Centro de orientación o de rehabilitación conductual.
	Esparcimiento y Recreación	Circo, Parque de Entretenimientos, Juegos Mecánicos
	Servicios	Servicios públicos y privados de todo tipo.
Social	Sedes de todo tipo de organización social.	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	CALIFICACIÓN	ACTIVIDADES
	Inofensivas	Todas las actividades industriales y de impacto similar al industrial.
	Molestas	Todas las actividades industriales y de impacto similar al industrial.
INFRAESTRUCTURA	TIPO	EDIFICACIONES O INSTALACIONES
	Transporte	Terminales de transporte de pasajeros y de carga, depósito de vehículos.
	Sanitaria	Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvia, estaciones de transferencia de residuos.
	Energía	Centrales de distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones.
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBE EL DESTINO VIVIENDA Y LAS EDIFICACIONES O INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA NO SEÑALADAS COMO PERMITIDAS.		

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USOS DE SUELO RESIDENCIAL, EQUIPAMIENTO Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Superficie Predial Mínima de aplicación para loteos (m ²)	2.500
Superficie Predial Mínima de aplicación para Condominios tipo B (m ²)	600
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,7
Coefficiente Constructibilidad	1,4
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	5 En los Condominios tipo B este distanciamiento se aplica solo en los deslindes del perímetro del Condominio, aplicándose en su interior las disposiciones de la OGUC.
Altura Máxima de Edificación (m)	10,5
Antejardín (m)	5 m 10 m frente a Ruta 5.
Ancho Mínimo Vía que enfrenta (m)	20

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USOS DE SUELO INFRAESTRUCTURA INOFENSIVA E INFRAESTRUCTURA MOLESTA

ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL

Superficie Predial Mínima	1.500
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,5
Coefficiente Constructibilidad	0,5
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	20m y no se permite adosamiento.
Altura Máxima de Edificación (m)	10,5
Antejardín (m)	10
Ancho Mínimo Vía que enfrenta (m)	20

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USOS DE SUELO INFRAESTRUCTURA ENERGÉTICA MOLESTA

Superficie Predial Mínima	2.500
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0.01
Coefficiente Constructibilidad	0.01
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	40 m y no se permite adosamiento.
Altura Máxima de Edificación (m)	3.5
Antejardín (m)	30
Ancho Mínimo Vía que enfrenta (m)	50

CONDICIONES ESPECIALES EN ÁREA DE RIESGO

RIESGO ASOCIADO	CONDICIÓN
Potencialmente inundable por tsunami.	En los sectores que conforme al plano de zonificación se encuentren afectados a Áreas de Riesgo, aplicarán las condiciones del artículo 13° de la presente Ordenanza Local.

ZONA: **U - 10** **TURISMO - RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA**

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
	Residencial	Vivienda
	Hospedaje	Hotel, Motel o Cabañas, Apart-hotel, Hostal o Residencial
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Comercio	Supermercado, Local Comercial, Cafetería.
		Grandes Tiendas, Centro Comercial
		Restaurantes, Bares, Fuentes de Soda, Salón de Té
		Playa de Estacionamiento
	Culto y Cultura	Templo, Santuario
		Teatro, Cine, Sala de Reunión, Anfiteatro
		Museo, Biblioteca, Galería de Arte, Casa de la Cultura
		Centro de Convenciones y Exposiciones
	Deporte	Centro Deportivo, Gimnasio, Multicancha, Piscina, Sauna, Baño Turco.
	Educación	Establecimientos de Enseñanza Media y Técnica
		Establecimientos de Enseñanza Prebásica, Básica y Especial. Sala cuna
	Esparcimiento y Recreación	Salón de Pool y Juegos de Salón, Juegos Electrónicos
		Club Recreacional, Social y Deportivo
Salud	Policlínico, Consultorio, Posta, Centro de Rehabilitación.	
Seguridad	Unidad Policial, Cuartel de Bomberos	
Servicios	Servicios públicos y privados de todo tipo.	
Social	Sedes de todo tipo de organización social.	
INFRAESTRUCTURA	TIPO	EDIFICACIONES O INSTALACIONES
	Transporte	Terminales de transporte de pasajeros.
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBEN LAS EDIFICACIONES O INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA NO SEÑALADAS COMO PERMITIDAS.		

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USOS DE SUELO RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO	
Superficie Predial Mínima (m ²)	250
Coeficiente de Ocupación de Suelo	Vivienda: 0,50
	Otros: 0,90
Coeficiente Constructibilidad	Vivienda: 1,5
	Otros: 2,5
Agrupamiento	Aislado, Pareado, Continuo
Distanciamiento (m)	OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)	12.6
Antejardín (m)	Según ancho de la vía que enfrenta
Densidad Máxima (hab/ha)	320

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USO DE SUELO INFRAESTRUCTURA	
Superficie Predial Mínima (m ²)	2.500
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,1
Coefficiente Constructibilidad	0,1
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	5 y no se permite adosamiento.
Altura Máxima de Edificación (m)	7
Antejardín (m)	30

CONDICIONES ESPECIALES EN ÁREA DE RIESGO	
RIESGO ASOCIADO	CONDICIÓN
Potencialmente inundable por tsunamis.	En los sectores que conforme al plano de zonificación se encuentren afectados a Áreas de Riesgo, aplicarán las condiciones del artículo 13° de la presente Ordenanza Local.
Potencialmente inundable por quebradas y cauces	

ZONA: U - 11 TURISMO - RECREACIÓN

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
	Hospedaje	Campamento o Camping, Cabañas, Hotel, Hostal, Residencial, Apart hotel, Motel
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Comercio	Restaurante, Fuente de Soda, Salón de Té, Discoteque, Playa de Estacionamiento,
	Culto y Cultura	Templo, Santuario Anfiteatro
	Deporte	Centro Deportivo, Cancha
	Esparcimiento y Recreación	Parque de Entretenimientos, Juegos Mecánicos Club Recreacional, Social y Deportivo Balneario, Zona de Picnic
	USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBE EL DESTINO VIVIENDA Y LAS EDIFICACIONES O INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA.	

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USOS DE SUELO RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO	
Superficie Predial Mínima (m ²)	2.500
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,13
Coefficiente Constructibilidad	0,13
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	5
Altura Máxima de Edificación (m)	8,4
Antejardín (m)	5
Densidad Máxima (hab/ha)	-----

CONDICIONES ESPECIALES EN ÁREA DE RIESGO	
RIESGO ASOCIADO	CONDICIÓN
Potencialmente inundable por tsunami.	En los sectores que conforme al plano de zonificación se encuentren afectados a Áreas de Riesgo, aplicarán las condiciones del artículo 13° de la presente Ordenanza Local.

ZONA: U - 12 SERVICIOS PORTUARIOS

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Comercio	Venta minorista de combustibles líquidos y Centro de Servicio Automotor
	Seguridad	Unidades Policiales, Cuarteles de Bomberos
	Servicios	Servicios públicos y privados
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	CALIFICACIÓN	ACTIVIDADES
	Inofensivas	Almacenamiento y actividades de impacto similar al industrial.
INFRAESTRUCTURA	TIPO	EDIFICACIONES O INSTALACIONES
	Transporte	Terminales de transporte de pasajeros y carga, recintos portuarios, áreas de operación portuarias, áreas de almacenamiento portuario.
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS. EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBE EL DESTINO VIVIENDA Y LAS EDIFICACIONES O INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA NO SEÑALADAS COMO PERMITIDAS.		

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USOS DE SUELO EQUIPAMIENTO Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Superficie Predial Mínima (m ²)	2.500
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,6
Coefficiente Constructibilidad	1,2
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	5 No se permite adosamiento.
Altura Máxima de Edificación (m)	7
Antejardín (m)	Según ancho de la vía que enfrenta (mínimo 5 m)

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USOS DE SUELO INFRAESTRUCTURA	
Superficie Predial Mínima	2.500
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,5
Coefficiente Constructibilidad	0,5
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	20 m No se permite adosamiento.
Altura Máxima de Edificación (m)	7
Antejardín (m)	20
Ancho Mínimo Vía que enfrenta (m)	20

CONDICIONES ESPECIALES EN ÁREA DE RIESGO	
RIESGO ASOCIADO	CONDICIÓN
Potencialmente inundable por tsunamis.	En los sectores que conforme al plano de zonificación se encuentren afectados a Áreas de Riesgo, aplicarán las condiciones del artículo 13° de la presente Ordenanza Local.

ZONA: U - 13 SERVICIOS DE TRANSPORTE

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
INFRAESTRUCTURA	TIPO	EDIFICACIONES O INSTALACIONES
	Transporte	Estaciones
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS. EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBE EL DESTINO VIVIENDA Y LAS EDIFICACIONES O INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA.		

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie Predial Mínima	2.500
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,1
Coeficiente Constructibilidad	0,1
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	10 m No se permite adosamiento.
Altura Máxima de Edificación (m)	3,5
Antejardín (m)	10
Ancho Mínimo Vía que enfrenta (m)	20

ZONA: **U-14** **AMPLIACIÓN SERVICIOS PORTUARIOS**

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Comercio	Terminal de Distribución Playa de Estacionamiento Venta minorista de combustibles líquidos y Centro de Servicio Automotor
	Seguridad	Unidades Policiales, Cuarteles de Bomberos
	Servicios	Servicios públicos y privados
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	CALIFICACIÓN	ACTIVIDADES
	Inofensivas	Almacenamiento y actividades de impacto similar al industrial.
	Molestas	Almacenamiento.
INFRAESTRUCTURA	TIPO	EDIFICACIONES O INSTALACIONES
	Transporte	Terminales de transporte de pasajeros y carga, recintos portuarios, áreas de operación portuarias, áreas de almacenamiento portuario.
	Sanitaria	Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de riles.
	Energía	Centrales de distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones.
<p>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS. EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBE EL DESTINO VIVIENDA Y LAS EDIFICACIONES O INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA NO SEÑALADAS COMO PERMITIDAS.</p>		

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USOS DE SUELO EQUIPAMIENTO Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS INOFENSIVAS	
Superficie Predial Mínima (m ²)	2.500
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,6
Coefficiente Constructibilidad	1,0
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	5
Altura Máxima de Edificación (m)	16,8
Antejardín (m)	10

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USO DE SUELO INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y SANITARIA INOFENSIVA	
Superficie Predial Mínima (m ²)	5.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,5
Coefficiente Constructibilidad	0,5
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	30
Altura Máxima de Edificación (m)	14
Antejardín (m)	20 En los frentes a zonas que permiten el uso residencial el antejardín mínimo es de 30m.
Ancho Mínimo Vía que enfrenta (m)	20

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USOS DE SUELO ACTIVIDADES PRODUCTIVAS MOLESTAS, INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y SANITARIA MOLESTA E INFRAESTRUCTURA ENERGÉTICA INOFENSIVA	
Superficie Predial Mínima (m ²)	10.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,4
Coefficiente Constructibilidad	0,4
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	40
Altura Máxima de Edificación (m)	14
Antejardín (m)	10 En los frentes a zonas que permiten el uso residencial el antejardín mínimo es de 30m.
Ancho Mínimo Vía que enfrenta (m)	30

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USOS DE SUELO INFRAESTRUCTURA ENERGÉTICA MOLESTA	
Superficie Predial Mínima (m ²)	20.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,01
Coefficiente Constructibilidad	0,01
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	40
Altura Máxima de Edificación (m)	3,5
Antejardín (m)	30 En los frentes a zonas que permiten el uso residencial el antejardín mínimo es de 50m.
Ancho Mínimo Vía que enfrenta (m)	30

ZONA: U - 15 AMPLIACIÓN TURISMO - RESIDENCIAL

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Campamento o Camping.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Comercio	Playa de Estacionamiento
	Culto y Cultura	Templo, Santuario
		Anfiteatro
	Deporte	Centro Deportivo, Cancha
	Esparcimiento y Recreación	Circo, Parque de Entretenimientos, Juegos Mecánicos
Club Recreacional, Social y Deportivo		
INFRAESTRUCTURA	TIPO	EDIFICACIONES O INSTALACIONES
	Transporte	Terminales de transporte de pasajeros.
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBEN LAS EDIFICACIONES O INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA NO SEÑALADAS COMO PERMITIDAS.		

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie Predial Mínima (m ²)	20.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,02
Coefficiente Constructibilidad	0,02
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	10
Altura Máxima de Edificación (m)	7
Antejardín (m)	Según ancho de la vía que enfrente
Densidad Máxima (hab/ha)	10

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA CONJUNTOS HABITACIONALES	
Superficie Predial Mínima (m ²)	200
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,75
Coefficiente Constructibilidad	3
Agrupamiento	Aislado, Pareado, Continuo
Distanciamiento (m)	OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)	14
Antejardín (m)	Según ancho de la vía que enfrente
Densidad Máxima (hab/ha)	320

CONDICIONES ESPECIALES EN ÁREA DE RIESGO	
RIESGO ASOCIADO	CONDICIÓN
Potencialmente inundable por tsunami.	En los sectores que conforme al plano de zonificación se encuentren afectos a Áreas de Riesgo, aplicarán las condiciones del artículo 13° de la presente Ordenanza Local.

ZONA: U - 16 AMPLIACIÓN BAHÍA INGLESA

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Resort, Campamento o Camping.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Científico	Centro de Investigación Científica
	Comercio	Playa de Estacionamiento
	Culto y Cultura	Templo, Santuario
		Centro de Convenciones y Exposiciones, Museo
	Deporte	Centro Deportivo, Cancha
	Esparcimiento y Recreación	Circo, Parque de Entretenimientos, Juegos Mecánicos
Zona de Picnic Club Recreacional, Social y Deportivo		
INFRAESTRUCTURA	TIPO	EDIFICACIONES O INSTALACIONES
	Transporte	Terminales de transporte de pasajeros.
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBEN LAS EDIFICACIONES O INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA NO SEÑALADAS COMO PERMITIDAS.		

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie Predial Mínima (m ²)	20.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,05
Coefficiente Constructibilidad	0,05
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	10 m
Altura Máxima de Edificación (m)	10,5 m
Antejardín (m)	Según ancho de la vía que enfrenta
Densidad Máxima (hab/ha)	20

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA CONJUNTOS HABITACIONALES	
Superficie Predial Mínima (m ²)	250
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,50
Coefficiente Constructibilidad	1,5
Agrupamiento	Aislado, Pareado
Distanciamiento (m)	OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)	10,5
Antejardín (m)	Según ancho de la vía que enfrenta
Densidad Máxima (hab/ha)	320

CONDICIONES ESPECIALES EN ÁREA DE RIESGO	
RIESGO ASOCIADO	CONDICIÓN
Potencialmente inundable por tsunami.	En los sectores que conforme al plano de zonificación se encuentren afectados a Áreas de Riesgo, aplicarán las condiciones del artículo 13° de la presente Ordenanza Local.
Potencialmente inundable por quebradas y cauces	

ZONA: **U - 17** AMPLIACIÓN MIXTA FUTURA

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Campamento o Camping
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Comercio	Playa de Estacionamiento
	Culto y Cultura	Templo, Santuario
		Centro de Convenciones y Exposiciones
	Deporte	Estadio
		Centro Deportivo, Cancha
	Esparcimiento y Recreación	Circo, Parque de Entretenimientos, Juegos Mecánicos
		Parque Zoológico, Parque Botánico
Club Recreacional, Social y Deportivo		
Salud	Cementerio, Cementerio parque	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	CALIFICACIÓN	ACTIVIDADES
	Inofensivas	Almacenamiento
INFRAESTRUCTURA	TIPO	EDIFICACIONES O INSTALACIONES
	Transporte	Terminales de transporte de pasajeros.
	Sanitaria	Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable.
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBEN LAS EDIFICACIONES O INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA NO SEÑALADAS COMO PERMITIDAS.		

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie Predial Mínima (m ²)	20.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,01
Coefficiente Constructibilidad	0,01
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	10
Altura Máxima de Edificación (m)	7
Antejardín (m)	10
Densidad Máxima (hab/ha)	10

CONDICIONES ESPECIALES EN ÁREA DE RIESGO	
RIESGO ASOCIADO	CONDICIÓN
Potencialmente inundable por tsunami.	En los sectores que conforme al plano de zonificación se encuentren afectados a Áreas de Riesgo, aplicarán las condiciones del artículo 13° de la presente Ordenanza Local.

ZONA: U - 18 AMPLIACIÓN INDUSTRIAL PORTUARIA

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	CALIFICACIÓN	ACTIVIDADES
	Inofensivas y molestas	Todas las actividades industriales y de impacto similar al industrial.
INFRAESTRUCTURA	TIPO	EDIFICACIONES O INSTALACIONES
	De Transporte	Terminales de transporte terrestre de todo tipo, incluyendo recintos portuarios, áreas de operación portuarias y áreas de almacenamiento portuario.
	Sanitaria	Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, estaciones de transferencia de residuos.
	Energética	Centrales de distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones.
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS. EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBE EL DESTINO VIVIENDA.		

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ACTIVIDADES PRODUCTIVAS INOFENSIVAS	
Superficie Predial Mínima (m ²)	5.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,5
Coefficiente Constructibilidad	1
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	10 m
Altura Máxima de Edificación (m)	14
Antejardín (m)	10
Ancho Mínimo Vía que enfrenta (m)	20

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ACTIVIDADES PRODUCTIVAS MOLESTAS	
Superficie Predial Mínima (m ²)	10.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,5
Coefficiente Constructibilidad	0,5
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	20 m
Altura Máxima de Edificación (m)	14
Antejardín (m)	10
Ancho Mínimo Vía que enfrenta (m)	20

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN INFRAESTRUCTURA INOFENSIVA	
Superficie Predial Mínima (m ²)	5.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,2
Coefficiente Constructibilidad	0,2
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	20 m
Altura Máxima de Edificación (m)	14
Antejardín (m)	10
Ancho Mínimo Vía que enfrenta (m)	20

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN INFRAESTRUCTURA MOLESTA EN GENERAL

ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL

Superficie Predial Mínima (m ²)	10.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,5
Coefficiente Constructibilidad	0,5
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	20 m
Altura Máxima de Edificación (m)	14
Antejardín (m)	10
Ancho Mínimo Vía que enfrenta (m)	20

CONDICIONES ESPECIALES EN ÁREA DE RIESGO	
RIESGO ASOCIADO	CONDICIÓN
Potencialmente inundable por tsunami.	En los sectores que conforme al plano de zonificación se encuentren afectados a Áreas de Riesgo, aplicarán las condiciones del artículo 13° de la presente Ordenanza Local.
Potencialmente inundable por quebradas y cauces	

ZONA: U - 19 AMPLIACIÓN ACTIVIDADES DE ACUICULTURA (PLANTAS)

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Científico	Centro de Investigación Científica
		Centro de Transferencia Tecnológica
		Centro de Innovación Técnica
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	CALIFICACIÓN	ACTIVIDADES
	Inofensivas	Plantas y Procesos de Pesca y Acuicultura, incluidos Centros de Cultivo (Hatchery y/o centros de engorda)
		Almacenamiento
		Centro de Mantenimiento Automotriz o de Embarcaciones
	Molestas	Plantas y Procesos Pesca y Acuicultura, incluidos Centros de Cultivo (Hatchery y/o centros de engorda)
INFRAESTRUCTURA	TIPO	EDIFICACIONES O INSTALACIONES
	Transporte	Terminales de transporte de pasajeros, depósito de vehículos.
	Sanitaria	Planta de captación, distribución o tratamiento de agua potable, tratamiento de riles.
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS. EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBE EL DESTINO VIVIENDA Y LAS EDIFICACIONES O INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA NO SEÑALADAS COMO PERMITIDAS.		

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USOS DE SUELO EQUIPAMIENTO Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS INOFENSIVAS	
Superficie Predial Mínima (m ²)	5.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,4
Coefficiente Constructibilidad	0,6
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	5
Altura Máxima de Edificación (m)	14
Antejardín (m)	10

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USOS DE SUELO ACTIVIDADES PRODUCTIVAS MOLESTAS	
Superficie Predial Mínima (m ²)	5.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,2
Coefficiente Constructibilidad	0,4
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	5
Altura Máxima de Edificación (m)	14
Antejardín (m)	10

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USO DE SUELO INFRAESTRUCTURA INOFENSIVA Y MOLESTA	
Superficie Predial Mínima (m ²)	10.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,2
Coefficiente Constructibilidad	0,2
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	40
Altura Máxima de Edificación (m)	3,5
Antejardín (m)	20

CONDICIONES ESPECIALES EN ÁREA DE RIESGO	
RIESGO ASOCIADO	CONDICIÓN
Potencialmente inundable por tsunami.	En los sectores que conforme al plano de zonificación se encuentren afectados a Áreas de Riesgo, aplicarán las condiciones del artículo 13° de la presente Ordenanza Local.

ZONA: U - 20 AMPLIACIÓN TURISMO - RECREACIÓN

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
	Hospedaje	Campamento o Camping, Cabañas, Hotel, Apart hotel
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Comercio	Restaurante, Fuente de Soda, Salón de Té
		Playa de Estacionamiento
	Culto y Cultura	Templo, Santuario
		Anfiteatro
	Deporte	Centro Deportivo, Cancha
	Esparcimiento y Recreación	Circo, Parque de Entretenimientos, Juegos Mecánicos
Club Recreacional, Social y Deportivo		
	Balneario, Zona de Picnic	
<p align="center">USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBE EL DESTINO VIVIENDA Y LAS EDIFICACIONES O INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA.</p>		

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USOS DE SUELO RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO	
Superficie Predial Mínima (m ²)	5.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,1
Coefficiente Constructibilidad	0,1
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	5
Altura Máxima de Edificación (m)	7
Antejardín (m)	5
Densidad Máxima (hab/ha)	-----

CONDICIONES ESPECIALES EN ÁREA DE RIESGO	
RIESGO ASOCIADO	CONDICIÓN
Potencialmente inundable por tsunami.	En los sectores que conforme al plano de zonificación se encuentren afectados a Áreas de Riesgo, aplicarán las condiciones del artículo 13° de la presente Ordenanza Local.
Potencialmente inundable por quebradas y cauces	

ZONA: U - 21 CULTURAL GRANITO ORBICULAR

Contiene el Santuario Natural Granito Orbicular.

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Comercio	Restaurante, Fuente de Soda, Salón de Té
		Playa de Estacionamiento
	Culto y Cultura	Anfiteatro, Auditorio
		Jardín Botánico, Acuario
		Museo, Biblioteca, Galería de Arte
	Esparcimiento y Recreación	Actividades recreacionales al aire libre, circuitos recreativos.
Zona de Picnic		
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBEN LAS EDIFICACIONES O INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA.		

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USO DE SUELO EQUIPAMIENTO	
Superficie Predial Mínima (m ²)	20.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,001
Coefficiente Constructibilidad	0,002
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	20
Altura Máxima de Edificación (m)	7
Antejardín (m)	20
Densidad Máxima (hab/ha)	-----

CONDICIONES ESPECIALES EN ÁREA DE RIESGO	
RIESGO ASOCIADO	CONDICIÓN
Potencialmente inundable por tsunami.	En los sectores que conforme al plano de zonificación se encuentren afectados a Áreas de Riesgo, aplicarán las condiciones del artículo 13° de la presente Ordenanza Local.
Potencialmente inundable por quebradas y cauces	

ZONA: U - 22 CULTURAL DUNAS DE BAHÍA INGLESA

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Culto y Cultura	Jardín Botánico
	Esparcimiento y Recreación	Actividades recreacionales al aire libre, circuitos recreativos.
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBEN LAS EDIFICACIONES O INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA.		

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie Predial Mínima (m ²)	20.000
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,0
Coeficiente Constructibilidad	0,0
Agrupamiento	-
Distanciamiento (m)	-
Altura Máxima de Edificación (m)	-
Antejardín (m)	-
Densidad Máxima (hab/ha)	-

CONDICIONES ESPECIALES EN ÁREA DE RIESGO	
RIESGO ASOCIADO	CONDICIÓN
Potencialmente inundable por quebradas y cauces	En los sectores que conforme al plano de zonificación se encuentren afectos a Áreas de Riesgo, aplicarán las condiciones del artículo 13° de la presente Ordenanza Local.

ZONA: U - 23 CULTURAL PALEONTOLOGICO DE CALDERA

Contiene el Bien Nacional de Uso Público Parque Temático Paleontológico, según delimitación establecida en el D. S. N° 271 de mayo de 2007, del Ministerio de Bienes Nacionales.

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Científico	Centro de Investigación y Divulgación Científica
	Comercio	Fuente de Soda, Salón de Té
	Culto y Cultura	Anfiteatro, Auditorio Museo, Biblioteca, Galería de Arte
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBE EL DESTINO VIVIENDA Y LAS EDIFICACIONES O INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA.		

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USO DE SUELO EQUIPAMIENTO	
Superficie Predial Mínima (m ²)	20.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,001
Coefficiente Constructibilidad	0,002
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	20
Altura Máxima de Edificación (m)	7
Antejardín (m)	20
Densidad Máxima (hab/ha)	-----

CONDICIONES ESPECIALES EN ÁREA DE RIESGO	
RIESGO ASOCIADO	CONDICIÓN
Potencialmente inundable por tsunami.	En los sectores que conforme al plano de zonificación se encuentren afectados a Áreas de Riesgo, aplicarán las condiciones del artículo 13° de la presente Ordenanza Local.
Potencialmente inundable por quebradas y cauces	

b) ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

ZONAS NO EDIFICABLES

A ZONA DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PELIGROSA

A - 1 PLANTA DE ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE COMBUSTIBLE

Corresponde a la zona graficada en el Plano en los bordes de la planta de almacenamiento de combustible y en ella se aplicarán las disposiciones emanadas de los organismos pertinentes. No se permitirán edificación en el radio de 100m graficado.

A - 2 AERÓDROMO DE CALDERA

Corresponde a la zona graficada en el Plano en el cabezal del Aeródromo de Caldera y en ella se aplicarán las disposiciones emanadas de los organismos pertinentes. No se permitirán edificación y se podrá destinar exclusivamente a áreas verdes.

ÁREAS DE RIESGO

T ZONAS POTENCIALMENTE INUNDABLES POR TSUNAMI

T-1 ALTO RIESGO DE INUNDACIÓN

Franja comprendida desde la Línea de más Baja Marea hasta la curva de nivel 5 msnm, en la que se prohíbe la edificación de recintos destinados a cualquier tipo de actividad permanente.

Las instalaciones que sea necesario localizar en esta faja no deberán obstruir la circulación destinada a la evacuación de la personas.

T-2 RIESGO MEDIO DE INUNDACIÓN

Franja comprendida entre las curvas de nivel 5 y 10 msnm, en la que sólo se pueden ejecutar las edificaciones destinadas a actividades permitidas en la zona en que se ubica el predio, siempre que no contemplen la permanencia prolongada de personas.

Q ZONAS POTENCIALMENTE INUNDABLES CONTIGUAS A QUEBRADAS Y CAUCES

ZONAS Q-1 a Q-5

Corresponden a las fajas graficadas en el Plano ubicadas en los costados de los cauces, potencialmente inundables por los aumentos de caudal de las quebradas y cauces señalados más adelante.

La delimitación del cauce será establecida por el organismo competente.

ZONA	Nombre Quebrada o Cauce
Q-1	Quebrada Zenteno
Q-2	Sistema Quebradas Totoralillo
Q-3	Sistema Quebrada de Leones
Q-4	Quebrada Rodillo
Q-5	Sistema Quebradas Bahía Inglesa

C ZONA DE RIESGO POR ACTIVIDAD CONTAMINANTE

C-1 RIESGO DE CONTAMINACIÓN POR BOTADEROS DE ESTÉRILES Y RELAVES MINEROS

Terrenos en los cuales se han localizado **relaves o faenas mineras**, graficados en el Plano.

c) ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL

R ZONAS DE PROTECCIÓN COSTERA

ZONA: R-1 PROTECCIÓN COSTERA BORDE ROCOSO GENERAL

Se permiten exclusivamente instalaciones y construcciones complementarias a la navegación y a la vigilancia de actividades de pesca y acuicultura, que no alteren la calidad paisajística del sector. Complementariamente, se podrán formar circuitos de circulación peatonal, estacionamientos y miradores.

Se prohíben las instalaciones y edificaciones destinadas a cualquier uso que no esté explícitamente permitido, incluida la infraestructura.

Las unidades a edificar no podrán emplazarse a menos de 2.000m de distancia entre ellas.

Deberán distanciarse al menos, 20 m de la Línea de más Alta Marea.

Superficie máxima por unidad: 20 m²

Altura máxima: 3,50 m o 1 piso.

ZONA: R-2 PROTECCIÓN COSTERA PLAYA - BALNEARIO

Se permiten solo las instalaciones mínimas relacionadas con el descanso y la recreación, es decir, edificaciones complementarias al uso de balneario, como restaurantes, módulos de información, servicios higiénicos, primeros auxilios y kioscos. Complementariamente, se podrán formar circuitos de circulación peatonal, miradores, estacionamientos y muelles para embarcaciones de carácter turístico.

Se prohíben las instalaciones y edificaciones destinadas a cualquier uso que no esté explícitamente permitido, incluida la infraestructura.

Las unidades a edificar no podrán emplazarse a menos de 200m de distancia entre ellas.

Deberán distanciarse al menos, 20 m de la Línea de más Alta Marea.

Superficie máxima por unidad: 100 m²

Altura máxima: 3,50 m o 1 piso

R-2b PROTECCION COSTERA PLAYA BALNEARIO CON CONDICIONES ESPECIALES

Se refiere a los terrenos de playa que no están bajo la administración de la Autoridad Marítima.

Se permiten instalaciones relacionadas con el descanso y la recreación como Hotel, Apart hotel, hospedería, cabañas, Motel, Discoteque, salón de baile, pubs. Además, edificaciones complementarias al uso de balneario, como restaurantes, módulos de información, servicios higiénicos, primeros auxilios y kioscos. Complementariamente, se podrán formar circuitos de circulación peatonal, miradores y estacionamientos.

Se prohíben las instalaciones y edificaciones destinadas a cualquier uso que no esté explícitamente permitido, incluida la infraestructura.

Las unidades a edificar no podrán emplazarse a menos de 200m de distancia entre ellas.

Deberán distanciarse al menos, 100 m de la Línea de más Alta Marea.

Superficie máxima por unidad: 100m²

Altura máxima: 3,50 m o 1 piso

ZONA: R-3 PROTECCIÓN COSTERA APOYO PESCA Y ACUICULTURA

Corresponde a playas de mar, bordes rocosos o de arena, naturales o artificiales, y a terrenos de playa destinados al apoyo en tierra a actividades de pesca y acuicultura.

Se prohíben las instalaciones y edificaciones destinadas a cualquier uso que no esté explícitamente permitido, incluida la infraestructura, con la excepción de la que se señala como permitida.

Deberán distanciarse al menos, 20 m de la Línea de más Alta Marea.

Se distinguen 2 tipos:

R-3 A PROTECCIÓN COSTERA APOYO PESCA Y ACUICULTURA A

Los sectores correspondientes a este tipo de zona son aquellos señalados en el Plano. La mayoría de ellos tiene una Zona U-8, colindante.

USOS DE SUELO PERMITIDOS	
Instalaciones de arrastraderos, embarcaderos, rampas, huinches y obras mínimas relacionadas a la pesca artesanal y cultivos de mar, especificadas en dictámenes de Contraloría N°014144 (Mayo 1995) y N°015452 (Mayo 1997).	
Actividades propias de la manipulación de los productos de los cultivos marinos, lo que se entenderá como la limpieza, selección, desdoble y calibración de especímenes y otras similares.	
Instalaciones para la reproducción de especies marinas sean de tipo animal o vegetal en recintos cerrados e instalaciones de cultivos marinos en depósitos o estanques de 2.500 m ² de superficie máxima.	
Recintos para servicio de alimentación y servicios higiénicos del personal.	
Bodega de herramientas e implementos para uso diario. Oficina. Caseta de vigilancia.	
Kiosco de degustación.	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS	
Especialmente, se prohíbe:	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Faenas de secado, empaque y procesamiento de productos. ▪ Ejecución de todo tipo de faenas relativas a la limpieza y/o reparación - sean manuales o mecánicas - de sistemas de reproducción, crecimiento o soporte, tales como linternas, perl-nets, cordeles, boyas, contenedores y/o similares. ▪ Almacenaje de materiales en volúmenes mayores que aquellos necesarios para cada faena diaria. ▪ Construcción de viviendas u otras instalaciones para alojamiento ocasional o permanente de personas. ▪ Actividades contaminantes, almacenamiento y/o uso de productos tóxicos o que pudieran afectar el equilibrio medioambiental y ecosistema costero. ▪ Instalación de talleres de mantenimiento de equipos propios del cultivo o de sus actividades anexas como motores y embarcaciones. ▪ Se prohíben las instalaciones y edificaciones destinadas a infraestructura. 	

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
Superficie Máxima de Edificación por unidad productiva (m ²)	2.500
Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima de Edificación (m)	7
Adosamiento	No se permite
Antejardín (m)	10
Distanciamiento entre edificaciones de 2 unidades productivas adyacentes (m)	30
Distanciamiento entre concesiones adyacentes para circulación peatonal (m)	15
Distanciamiento mínimo de las edificaciones sobre la Línea de más Alta Marea (m)	20

R-3 B PROTECCIÓN COSTERA APOYO PESCA Y ACUICULTURA B

Los sectores correspondientes a este tipo de zona son aquellos señalados en el Plano. Ninguno de ellos tiene una Zona U-8 colindante.

USOS DE SUELO PERMITIDOS
Instalaciones de arrastraderos, embarcaderos, rampas, huinches y obras mínimas relacionadas a la pesca artesanal y cultivos de mar, especificadas en dictámenes de Contraloría N°014144 (Mayo 1995) N°015452 (Mayo 1997).
Actividades propias de la manipulación de los productos de los cultivos marinos, lo que se entenderá como la limpieza, selección, desdoble y calibración de especímenes y otras similares.
Instalaciones para la reproducción de especies marinas sean de tipo animal o vegetal en recintos cerrados e instalaciones de cultivos marinos.
Instalaciones para la reproducción de especies marinas sean de tipo animal o vegetal en depósitos o estanques de 500m ² de superficie máxima.
Unidad Operativa para la pequeña Acuicultura que considera secado de productos; mantenimiento de equipos propios del cultivo o de sus actividades anexas como motores y embarcaciones; faenas relativas a la limpieza y/o reparación de sistemas de reproducción, crecimiento o soporte y que incluye bodega de herramientas e implementos para uso diario y oficina.
Kiosco de degustación.
Una vivienda por concesión para el encargado de la unidad productiva.
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS
Especialmente, se prohíbe:
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Faenas de secado al aire libre en una superficie máxima de 400m² por concesión. ▪ Almacenaje de materiales en volúmenes mayores que aquellos necesarios para cada faena diaria. ▪ Construcción de viviendas u otras instalaciones para alojamiento ocasional o permanente de personas ajenas a la actividad. ▪ Actividades contaminantes, almacenamiento y/o uso de productos tóxicos o que pudieran afectar el equilibrio medioambiental y ecosistema costero. ▪ Se prohíben las instalaciones y edificaciones destinadas a infraestructura.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
Superficie Máxima de Edificación por unidad productiva	200 m ²
Superficie Máxima de Edificación de la vivienda	80 m ²
Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima de Edificación (m)	7
Adosamiento	No se permite
Antejardín (m)	10
Distanciamiento entre edificaciones de 2 unidades productivas adyacentes (m)	30
Distanciamiento entre concesiones adyacentes para circulación peatonal (m)	15
Distanciamiento mínimo de las edificaciones sobre la Línea de más Alta Marea	20 m

ZONA: R-4 PROTECCIÓN COSTERA APOYO PUERTO E INFRAESTRUCTURA

Se permiten los recintos portuarios; instalaciones de infraestructura para el apoyo a las actividades portuarias o productivas de la pesca y acuicultura, como muelles y otros elementos fijos; instalaciones de servicio y apoyo al transporte marítimo de carga; instalaciones de servicio y apoyo al transporte marítimo de pasajeros y similares.

Se permiten instalaciones y construcciones complementarias a la navegación y a la vigilancia de actividades de pesca y acuicultura. Complementariamente, se podrán formar circuitos de circulación peatonal, estacionamientos, miradores y anfiteatros.

Se permiten todas las instalaciones y actividades de las Zonas R-3.

Se prohíben las instalaciones y edificaciones destinadas a cualquier uso que no esté explícitamente permitido, incluida la infraestructura, con la excepción de la que se señala como permitida.

S ZONA SANTUARIO DE LA NATURALEZA

ZONA: S-1 EFLORACIONES GEOLÓGICAS FORMADAS POR ROCAS DE GRANITO ORBICULAR

Corresponde al Santuario de la Naturaleza “Efloraciones geológicas formadas por rocas de granito orbicular” y se rige por las disposiciones de la Ley de Monumentos Nacionales, por lo que cualquier intervención deberá contar con la aprobación del organismo competente.

P ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

ZONA: P-1 QUEBRADA DE LEONES

Corresponde al territorio delimitado mediante Decreto Supremo N° 383 de Auto Asignación para la Protección, del Ministerio de Bienes Nacionales, de fecha 15 de noviembre del 2006.

En el sector interior de la Quebrada, graficado en el Plano como P-1-a, se permiten solo instalaciones menores, destinadas a contemplación, observación y recorrido peatonal de los recursos. Estos usos deben ser complementarios a su condición de área de protección y no alterar la calidad paisajística de su entorno.

En el sector bajo de la Quebrada, graficado en el Plano como P-1-b, se permiten las edificaciones e instalaciones complementarias de equipamiento científico, comercio, cultura, deporte y esparcimiento.

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Científico	Centro de Investigación y Divulgación Científica
	Comercio	Fuente de Soda, Salón de Té
		Playa de Estacionamiento
	Culto y Cultura	Anfiteatro, Auditorio
		Jardín Botánico
Museo, Biblioteca, Galería de Arte		
Esparcimiento y Recreación	Actividades recreacionales al aire libre, circuitos recreativos.	
	Zona de Picnic	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBE EL DESTINO VIVIENDA Y LAS EDIFICACIONES O INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA.		

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USO DE SUELO EQUIPAMIENTO	
Superficie Predial Mínima (m ²)	20.000
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,001
Coefficiente Constructibilidad	0,002
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento (m)	20
Altura Máxima de Edificación (m)	7
Antejardín (m)	20
Densidad Máxima (hab/ha)	-----

CAPITULO V
PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR CULTURAL

PÁRRAFO 1
MATERIAS GENERALES

ARTÍCULO 22° NORMATIVA

Los recursos de valor cultural que constituyen el patrimonio urbano de Caldera están representados por una Zona de Conservación Histórica y 31 Inmuebles de Conservación Histórica, acogidos a lo dispuesto en la LGUC, los que se señalan en el presente Capítulo y cuya ubicación está graficada en el Plano.

Su fundamentación técnica está contenida en las correspondientes Fichas de Valoración, consignadas en el Estudio de Patrimonio de la Memoria Explicativa del Plan.

ARTICULO 23° MONUMENTOS, SITIOS O ÁREAS PROTEGIDAS POR LA LEY DE MONUMENTOS NACIONALES

En la comuna se reconocen los siguientes Inmuebles que cuentan con declaratoria de Monumento Nacional:

a) Monumentos Históricos

En los edificios declarados Monumentos Históricos se deberá aplicar lo establecido en la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales.

DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	CATEGORÍA	PROTECCIÓN LEGAL.
Estación de Ferrocarril	Costanera G. Wheelwright	Monumento Histórico	D.S. 9045 del 20/07/1964
Cementerio Laico	Avda. Diego de Almeyda	Monumento Histórico	D. E. 316 del 03/06/1996
Patrimonio Subacuático de más de 50 Años de Antigüedad.	Toda la costa	Monumento Histórico	D. E. 311 del 08/10/1999

b) Santuario de la Naturaleza

DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	CATEGORÍA	PROTECCIÓN LEGAL.
Efloraciones Geológicas Formadas por Rocas de Granito Orbicular	Sector norte de Rodillo	Santuario de la Naturaleza	D.S. 0077 del 12/01/1981

c) Monumentos Arqueológicos y Paleontológicos

Todos los sitios arqueológicos y paleontológicos existentes en la comuna están protegidos por la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales.

PÁRRAFO 2
ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

ARTICULO 24° IDENTIFICACIÓN

Zona de Conservación Histórica Guillermo Wheelwright: Corresponde a la zona graficada en el Plano.

CALLE	ENTRE CALLE	Y CALLE	COSTADO
Cousiño	Carvallo	Wheelwright	Ambos costados
Gana	Gallo	Wheelwright	Ambos costados
Ossa Cerda	Carvallo	Wheelwright	Ambos costados
Montt	Gallo	Wheelwright	Ambos costados
Cifuentes	Edwards	Wheelwright	Ambos costados
Wheelwright	Isla Lennox	Cousiño	Costado sur oriente
Edwards	Cifuentes	Montt	Costado norponiente
Edwards	Montt	Cousiño	Ambos costados
Gallo	Montt	Cousiño	Ambos costados
Carvallo	Montt	Tocornal	Ambos costados

ARTICULO 25° NORMAS URBANÍSTICAS

En la tabla siguiente se establecen las normas urbanísticas correspondientes a usos de suelo y condiciones de subdivisión y edificación.

ZONA: ZCH ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA GUILLERMO WHEELWRIGHT

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Hotel, Apart-hotel, Hostal o Residencial
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Científico	Centro de Investigación Científica, Centro de Innovación Técnica
	Comercio	Supermercado, Local Comercial, Galería Comercial
		Restaurante, Fuente de Soda, Salón de Té, Bar, Cafetería, Salón de baile Discoteque, Pub
	Culto y Cultura	Templo
		Teatro, Sala de Concierto o Espectáculos, Cine, Auditorio, Sala de Reunión, Casa de la Cultura
		Museo, Biblioteca, Galería de Arte, Sala de Exposiciones
	Deporte	Gimnasio, Multicancha, Sauna, Baños turcos.
	Educación	Establecimientos de Enseñanza de todos los niveles, Sala cuna
	Esparcimiento y Recreación	Salón de Pool, Juegos de Salón, Juegos Electrónicos
	Salud	Policlínico, Consultorio, Posta, Centro médico.
	Seguridad	Unidad Policial, Cuartel de Bomberos
	Servicios	Servicios públicos y privados de todo tipo.
Social	Sedes de todo tipo de organización social.	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS. EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBEN LAS EDIFICACIONES O INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA.		

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USOS DE SUELO RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO	
Superficie Predial Mínima (m ²)	Vivienda: 400 Otros: 600
Coefficiente de Ocupación de Suelo	Vivienda: 0,75 Otros: 1
Coefficiente Constructibilidad	3
Agrupamiento	Continuo
Distanciamiento (m)	Según OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)	10,5
Antejardín (m)	Sin antejardín
Densidad Máxima (hab/ha)	200

ARTÍCULO 26° FACHADAS

Las fachadas de las nuevas edificaciones deberán ser concordantes con los Inmuebles de Conservación Histórica más cercanos, garantizando la armonía de las edificaciones y la conservación de las características del espacio público urbano.

El Director de Obras aprobará la integración armónica de la fachada propuesta, para lo que solicitará un levantamiento en planos escala 1:200, o fotográfico en escala semejante, de las fachadas existentes en toda la cuadra.

El proyecto deberá contemplar los elementos que se ajusten a lo señalado en la tabla “Características Morfológicas de Referencia” contenida en el Estudio de Patrimonio de la Memoria Explicativa.

ARTICULO 27° COMPONENTES CARACTERÍSTICOS DE LA EDIFICACIÓN

A los proyectos de nuevas edificaciones se aplicarán las siguientes disposiciones, relativas a sus **Características arquitectónicas y morfológicas**:

- Fachadas: deberán estructurarse basándose en los elementos específicos de la arquitectura de la zona, especialmente zócalo, ventanas, techumbre y vanos. En los casos de construcciones nuevas, se deberá mantener las líneas de techumbre, zócalo y vanos de las construcciones adyacentes; si éstas no existen, se tomarán las dimensiones que primen en la cuadra. No se permitirán terminaciones de fachada tales como albañilería a la vista, cerámica, siding u otros que no correspondan a la tipología del sector.
- Ventanas: deberán mantener una proporción vertical rectangular, no debiendo abarcar la totalidad de la altura del piso. En inmuebles de más de 1 piso, las ventanas se ordenarán verticalmente respetando el ancho de las ventanas del primer piso.
- Vanos: la suma de los vanos podrá variar en un rango entre 30% y 40% de la superficie total de la fachada.
- Zócalo o antepecho: deberá comprender el ancho total de la fachada, con una altura dentro del rango de 1/3 a 1/4 de la altura del primer piso, medido desde la base del muro.
- Las construcciones de más de 1 piso deberán tener en el segundo piso un corredor corrido, techado, de 2 m de ancho mínimo, a lo largo de toda la fachada, cuyo balcón será transparente.
- En el piso superior se podrá habilitar una terraza cubierta que abarque toda la superficie construida, siempre que su estructura y la techumbre sean concordantes con las características del edificio.

Otras características de las edificaciones a ejecutarse en la Zona de Conservación Histórica podrán detallarse en un instrumento específico complementario.

PÁRRAFO 3

INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

ARTICULO 28° IDENTIFICACIÓN

Los Inmuebles de Conservación Histórica declarados en la presente Ordenanza Local, son los que a continuación se indican:

NÚMERO	UBICACIÓN	DENOMINACIÓN
1	Costanera	Grúa a Vapor
2	Gana N° 2 esquina Wheelwright	Antigua Aduana - Casa Cultura
3	Wheelwright 23	Vivienda
4	Wheelwright 509	Vivienda
5	Wheelwright 553	Hotel Costanera
6	Wheelwright 581	Vivienda
7	Wheelwright 580 esquina Montt	Vivienda
8	Wheelwright 615	Casa Siggelkow
9	Cifuentes 110	Vivienda
10	Edwards esquina Montt 207	Shopería Restaurante
11	Esquina Edwards con Montt 601	Vivienda
12	Edwards 485 y 489	Vivienda
13	Gana 210	Vivienda esquina
14	Edwards 449	Vivienda
15	Gana 219 y 225	Vivienda
16	Gana 298, esquina Gallo	Vivienda
17	Cousiño 435	Centro Cultural Municipal
18	Cousiño 395 esquina de Carvallo	Municipalidad
19	Carvallo 351	Casa Mackenzie
20	Cousiño 377	Vivienda
21	Cousiño 367	Vivienda
22	Cousiño 331	Vivienda
23	Cousiño 297	Vivienda
24	Cousiño 271	Vivienda
25	Cousiño 283	Vivienda
26	Cousiño 165	Vivienda
27	Carvallo 470	Iglesia Catedral San Vicente
28	Avda. Canal Beagle	Gruta Padre Negro
29	Al sur de Bahía de Caldera	Fuerte Sur
30	Punta Fuerte	Fuerte Norte
31	5 km al surponiente de Caldera	Faro

ARTÍCULO 29° NUEVOS PERMISOS DE EDIFICACIÓN

De acuerdo a lo establecido en la LGUC, los permisos para demolición o refacción de los Inmuebles de Conservación Histórica identificados en la presente ordenanza del 1 al 50 y detallados en sus correspondientes Fichas en el Estudio de Patrimonio, sólo podrán ser otorgados por la DOM con la autorización previa de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Atacama, siempre que las condiciones urbanísticas y

constructivas a aplicar sean las establecidas en la presente Ordenanza Local o estén determinadas en forma expresa en Planos Seccionales.

ARTICULO 30° INSTALACIONES DE PUBLICIDAD

En los Inmuebles de Conservación Histórica no se permitirá la colocación de elementos visibles desde la vía pública, tales como placas, tableros, cierros, cobertizos o elementos sobrepuestos de cualquier tipo en fachadas, cubiertas, terrazas, medianeros o antejardines. Los carteles o anuncios se permitirán siempre que sean acordes con las características y materialidad del Inmueble, cuenten con la autorización del Director de Obras y que cumplan con las disposiciones de la Ordenanza Municipal respectiva. En todo caso, no se permitirá avisos luminosos, de neón, pintados sobre los muros u otros discordantes con la categoría de Inmueble Patrimonial.

CAPITULO VI
VIALIDAD ESTRUCTURANTE Y ESTACIONAMIENTOS

PÁRRAFO 1
VIALIDAD ESTRUCTURANTE

ARTÍCULO 31° RED VIAL PÚBLICA

La **Red Vial Pública** está conformada por las avenidas, calles, pasajes y en general, todas las vías públicas actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, de acuerdo al correspondiente loteo, salvo en los siguientes casos:

- a) Que expresamente se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías, de acuerdo a lo establecido en los Artículos 34° y 35° de esta Ordenanza Local.
- b) Que se modifique la Línea Oficial para desafectar parte de las vías constituidas como bienes nacionales de uso público, según se indica en el Artículo 19° de esta Ordenanza Local.

En aplicación de lo señalado en la OGUC, las vías de la comuna se clasifican de la siguiente forma:

CLASIFICACIÓN	CARACTERÍSTICAS
EXPRESA	Las vías señaladas en el Artículo 34° de esta Ordenanza Local
TRONCAL	Las vías señaladas en el Artículo 34° de esta Ordenanza Local
COLECTORA	Las vías señaladas en los Artículos 34° y 35° de esta Ordenanza Local
SERVICIO	Todas las vías de ancho igual o superior a 15m, no señaladas en los Artículos 34° y 35° de esta Ordenanza Local.
LOCAL	Todas las vías de ancho menor a 15m, no señaladas en los Artículos 34° y 35° de esta Ordenanza Local.

ARTÍCULO 32° VÍA COSTANERA

Los proyectos colindantes con una Zona de Protección Costera, deberán formar una vía de un ancho no inferior a 12m, la que podrá ser vehicular o peatonal, de acuerdo a las características del proyecto.

ARTICULO 33° VÍAS ESTRUCTURANTES

La vialidad estructurante del Plan Regulador de Caldera está constituida por las vías graficadas en el Plano y consignadas en los Artículos 34° y 35°, con sus respectivos nombres, indicación de tramos y ancho entre líneas oficiales.

Las vías se encuentran clasificadas según la tipología establecida en la OGUC, reconociendo las vías intercomunales expresas, troncales y colectoras, establecidas en el PRICOST y estableciendo las vías comunales colectoras.

El eje y ancho de las fajas viales existentes es el definido en los correspondientes planos de loteo, por lo tanto, los ensanches establecidos se deberán medir a partir del mencionado eje, no obstante la aplicación de la OGUC, en cuanto a la necesidad de estudios más detallados, para fijar con exactitud los trazados y anchos de calle.

ARTICULO 34° VÍAS ESTRUCTURANTES INTERCOMUNALES

Corresponden a las vías intercomunales consignadas en el Plan Regulador Intercomunal de las Comunas Costeras de Atacama (PRICOST), descritas en el presente Artículo con sus respectivos roles (MOP), nombres, indicación de tramos, ancho entre líneas oficiales y si se trata de vía existente (E) o proyectada (P).

PLAN REGULADOR COMUNAL DE CALDERA: ORDENANZA LOCAL

VÍAS ESTRUCTURANTES INTERCOMUNALES

ROL	NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN	FAJA E¹ / P²	ANCHO EXISTENTE ENTRE L.O. (m)	ANCHO PROPUESTO ENTRE L.O. (m)	OBSERVACIONES
E³-1 R-5	Ruta 5 Longitudinal Norte	Entre Límite Urbano Norte Totoralillo y Límite Urbano Sur de Totoralillo	E	50	100	Ensanche
E-2 R-5	Ruta 5 Longitudinal Norte	Entre Límite Urbano norte y Av. Batallones de Atacama	E	90	90	Existente
E-3 R-5	Ruta 5 Longitudinal Norte	Entre Av. Batallones de Atacama y Límite Urbano Sur de Caldera (200m al sur de ruta C-350)	E	90	100	Ensanche
E-4 R-1	Ruta Costera Nacional	Entre Límite Urbano de Bahía Salado y Límite Comunal Sur de Caldera.	E	50	50	Existente
E-5 C-314	Canal Beagle	Entre Ruta 5 y Circunvalación Blanco Encalada	E	40	50	Ensanche
E-6 C-360	Camino a Bahía Inglesa	Entre Camino Caldera - Bahía Inglesa y Límite Urbano oriente	E	50	50	Existente
T⁴-1	Centinela Blanco	Entre Circunvalación Blanco Encalada y Av. Covadonga	P	-	50	Apertura
		Entre Av. Covadonga y Camino al Faro	E	30	50	Ensanche
T-2 C-350	Camino Los Japoneses	Entre Límite Urbano oriente y Camino Caldera Bahía Inglesa	E	20	40	Ensanche
T-3 C-354	Camino Caldera- Bahía Inglesa	Entre El Salvador y Canal Beagle	E	90	90	Existente
T-4 C-302	Av. Bahía Cisne	Entre Camino a Bahía Inglesa y bifurcación Costanera Las Algas	E	20	40	Ensanche
		Entre bifurcación Costanera Las Algas y bifurcación Costanera El Morro	P	20	40	Ensanche
		Entre Bifurcación Costanera El Morro y Límite Urbano poniente	E	20	40	Ensanche

¹ E: Faja Existente

² P: Faja Propuesta (Apertura)

³ E: Vía Expresa

⁴ T: Vía Troncal

ARTICULO 35° VÍAS ESTRUCTURANTES COMUNALES

La vialidad estructurante del Plan Regulador de Caldera está constituida además, por las vías colectoras consignadas en el presente Artículo, con sus respectivos nombres, indicación de tramos y ancho entre líneas oficiales.

VIALIDAD ESTRUCTURANTE DE TOTORALILLO: VÍAS COLECTORAS

NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN	FAJA E/ P	ANCHO EXISTENTE ENTRE L.O. (m)	ANCHO PROPUESTO ENTRE L.O. (m)	OBSERVACIONES
Camino al Puerto (en Totoralillo)	Entre Borde poniente faja Ruta 5 y Plaza del Puerto en Punta Zenteno, Puerto Totoralillo	P	-	20	Apertura

VIALIDAD ESTRUCTURANTE DE CALDERA-BAHÍA INGLESA: VÍAS COLECTORAS

NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN	FAJA E/ P	ANCHO EXISTENTE ENTRE L.O. (m)	ANCHO PROPUESTO ENTRE L.O. (m)	OBSERVACIONES
1 Norte	Entre Camino a Caldera (C-354) y Límite Urbano oriente	P	-	30	Apertura
1 Poniente	Entre Punta Lagarto y Costanera Calderilla	P	-	30	Apertura
1 Sur	Entre Blanco Encalada y Costanera Las Machas	P	-	20	Apertura
2 Norte	Entre Camino a Caldera (C-354) y Límite Urbano oriente	P	-	30	Apertura
2 Sur	Entre Blanco Encalada y Costanera Las Machas	P	-	20	Apertura
3 Norte	Entre Camino a Bahía Inglesa y Costanera Calderilla	P	-	20	Apertura
3 Sur	Entre Blanco Encalada y Costanera Las Machas	P	-	20	Apertura
4 Sur	Entre Blanco Encalada y Costanera Las Machas	P	-	20	Apertura
5 Sur	Entre Blanco Encalada y Costanera Las Machas	P	-	20	Apertura
6 Sur	Entre Blanco Encalada y Costanera Las Machas	P	-	20	Apertura
Aeródromo	Entre Ruta 5 y Las Vizcachas	P	-	20	Apertura
Anfiteatro	Entre Centinela Blanco y Camino al Faro	P	-	15	Apertura
Arica	Entre Salar de Pedernales y La Piña	P	-	25	Apertura
Arica	La Piña y Circunvalación Blanco Encalada	E	25	25	existente
Arica	Entre Circunvalación Blanco Encalada y Av. Batallones de Atacama	E		Anchos existentes	Existente
Potrillo	Entre Vía 1 y Av. Diego de Almeyda	E	-	15	apertura
Av. Añañuca	Entre Ruta 5 y Av. Punta Ramada	P	-	30	Apertura

NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN	FAJA E/ P	ANCHO EXISTENTE ENTRE L.O. (m)	ANCHO PROPUESTO ENTRE L.O. (m)	OBSERVACIONES
Av. Batallones de Atacama	Entre Ruta 5 y Canal Beagle	E		Anchos existentes	Existente
Av. Batallones de Atacama	Entre Canal Beagle y Camino a Bahía Inglesa	P	-	40	Apertura
Av. Chañaral	Entre El Morro y El Salvador	P	35	35	Existente
Av. Chañaral	Entre El salvador y Punta Ester	P	-	35	Apertura
Av. Chañaral	Entre Av. Punta Ester y Costanera Calderilla	E	15	30	Ensanche
Av. Covadonga	Entre Beagle y Punta Angamos	E	25	25	Apertura
	Entre Punta Angamos y Arica	E	15	25	Ensanche
	Entre Arica Barranquilla	E	25	25	Existente
	Entre Barranquilla y Salar de Pedernales	P	-	25	Apertura
	Entre Canal Beagle y Centinela Blanco	E	20	20	Existente
Av. del Viento	Entre Los Arenales y Punta Lagarto	E	15	30	Ensanche
Av. Desierto Florido	Entre Los Capachitos y Av. Los Pulpos	P	-	30	Apertura
Av. Diego de Almeyda	Entre Vallejos y Ruta 5	E		Anchos existentes	Existente
Av. El Llano	Entre Horizonte Sur y Río Huasco	P	-	30	Apertura
Av. El Morro	Costanera bahía inglesa y Punta Pescadores Oriente	P	-	15	Apertura
	Punta Pescadores Oriente y Valparaíso	E	10	15	Ensanche
Av. Esmeralda	Entre Centinela Blanco y José Luis Guzmán	E	15	30	Ensanche
Av. Esmeralda	Entre José Luis Guzmán y Canal Beagle	P	-	30	Apertura
	Entre Canal Beagle y Llanta	E	15	20	Ensanche
	Entre Llanta y Circunvalación Blanco Encalada	E	30	30	Existente
	Entre Circunvalación Blanco Encalada y Playa Chorrillos	E	25	25	Existente
	Entre Chorrillos y Barranquilla	E	11	25	Ensanche
	Entre Barranquilla y Ruta 5	P	-	25	Apertura
Av. Las Rocas	Entre Punta Lagarto y Costanera Calderilla	E	30	30	Existente
Av. Leones	Entre Costanera Norte y Ruta 5	P	-	20	Apertura
Av. Loreto	Entre Camino a Bahía Inglesa y Costanera Calderilla	E	10	20	Ensanche

NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN	FAJA E/ P	ANCHO EXISTENTE ENTRE L.O. (m)	ANCHO PROPUESTO ENTRE L.O. (m)	OBSERVACIONES
Av. Los Pulpos	Entre Ruta 5 y Río Huasco	P	-	30	Apertura
Av. Punta Ester Oriente	Entre Camino Los Japoneses y Punta Ester	P	-	25	Apertura
Av. Punta Ester	Entre Camino Caldera - Bahía Inglesa y Av. Chañaral	E	20	40	Ensanche
Av. Punta Ester	Entre Av. Chañaral e Islote San Jorge	E	20	40	Ensanche
Av. Punta Ester	Entre Islote San Jorge y San Francisco	P	-	30	Apertura
Av. Punta Ester	Entre Camino Caldera- Bahía Inglesa y Punta Ester Oriente	P	40	25	Apertura
Av. Punta Ramada	Entre Ruta 5 (acceso Ramada) y Av. Añañuca	P	-	40	Apertura
Av. Punta Ramada	Entre Av. Añañuca y Horizonte Norte	P	-	30	Apertura
Av. Rada Augusta	Entre Costanera Caldereta y Camino a B. Inglesa	E	20	20	Existente
Av. René Schneider	Entre Costanera Playa Brava y Bernardo O'Higgins	P	-	25	Apertura
Av. René Schneider	Entre Bernardo O'Higgins y Av. Batallones de Atacama	E		Anchos existentes	Existente
Blanco Encalada	Entre Costanera Las Machas y Camino a Bahía Inglesa	E	-	30	Apertura
Blanco Encalada	Entre Camino a Bahía Inglesa y Canal Beagle	P	-	60	Apertura
Camino Acceso a Playa Ramada	Entre Ruta 5 y Av. Punta Ramada	E	15	40	Ensanche
Camino al Faro	Canal Beagle y Centinela Blanco	E	15	30	Ensanche
Camino al Faro	Entre Centinela Blanco y Punta Zorro	E	15	40	Apertura
Camino al Faro	Entre Punta Zorro y fin de la vía.	E	10	25	Apertura
Camino Quebrada Leones	Entre Ruta 5 y fin de la vía	P	10	20	Ensanche
Camino Viejo a Hacienda María Isabel	Entre Blanco Encalada y Límite Urbano sur	E y P	10	30	Ensanche y Apertura
Camping CORFO	Entre Costanera Las Machas y Camino Acceso Bahía Inglesa	E	20	20	Existente
Canal Beagle	Entre Blanco Encalada y Esmeralda	E	30	40	Ensanche
Canal Beagle	Entre Esmeralda y Rotonda Camino Caldera - Bahía Inglesa	E	63	30	Existente
Canal Beagle	Entre Rotonda Camino Caldera - Bahía Inglesa y Edwards	E	30	40	Ensanche

NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN	FAJA E/ P	ANCHO EXISTENTE ENTRE L.O. (m)	ANCHO PROPUESTO ENTRE L.O. (m)	OBSERVACIONES
Canal Beagle	Entre Edwards y Chañarillo	E	40	40	Existente
Canal Beagle	Entre Chañarillo y Camino al Faro	P	-	30	Apertura
Chañarillo	Canal Beagle y Rosario Corvalán	E	10	20	Ensanche
Circunvalación Blanco Encalada	Entre Arica y Av. Batallones de Atacama	E	50	60	Existente
	Entre Av. Batallones de Atacama y Las Industrias	P	40	50	Ensanche
	Entre Las Industrias y Artesanos	P	-	50-26	Apertura
	Entre Artesanos y costanera playa brava ap. 26)	P	-	26	Apertura
Corralillo	Entre Ruta 5 y Montevideo	P	-	20	Apertura
Costanera El Morro	Entre Camino Bahía Cisnes y Las Gaviotas	P	-	20	Apertura
Costanera Bahía Inglesa	Entre El Salvador y Av. El Morro	P	-	15	Apertura
Costanera Calderilla	Entre Av. Punta Ester y Av. Chañaral	E	12	20	Ensanche
Costanera Calderilla	Av. Chañaral y Playa Blanca	P	-	30	Apertura
Costanera Las Algas	Entre Camino a Bahía Cisnes y Entre Camino a Bahía Cisnes	E	12	20	Ensanche
Costanera Las Machas	Entre San Francisco y Entre Camino a Bahía Cisnes	E y P	-	30	Apertura y Ensanche
Costanera Norte	Entre Límite Urbano norte y Ada. Punta Ramada	P	-	20	Apertura
Costanera Playa Brava	Entre Circunvalación Blanco Encalada y Pesquera Atacama Poniente	P	-	15	Apertura
Costanera Playa Brava	Entre Edwards y Circunvalación Blanco Encalada	P	-	26	Apertura
Costanera Ramada	Entre Av. Punta Ramada y Av. Punta Ramada	P	-	15	Apertura
Edwards	Entre Canal Beagle y O'Higgins	E		Anchos existentes	Existente
Edwards Poniente	Entre Costanera Calderilla y Los Arenales	E	30	30	Existente
	Entre Los Arenales y Rosario Corvalán	P	-	30	Apertura
	Rosario Corvalán y Canal Beagle	E	16	30	Ensanche
El Arenal	Entre Av. El Morro y El Salvador	P	-	20	Apertura
	El Salvador y Padre Negro	E	20	20	Existente
	Padre Negro y Punta Ester	P	-	20	Apertura
El Salvador	Entre Av. Chañaral y El Arenal	E	20	20	Existente

NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN	FAJA E/ P	ANCHO EXISTENTE ENTRE L.O. (m)	ANCHO PROPUESTO ENTRE L.O. (m)	OBSERVACIONES
El Salvador	Entre El Arenal y Punta Pescadores Oriente	P	-	20	Apertura
El Salvador	Entre Punta Pescadores Oriente y Punta Pescadores Poniente	E	10	20	Ensanche
El Salvador	Entre Camino a Bahía Inglesa y Av. Chañaral	E	20	30	Ensanche
Ferrocarril Norte	Entre Edwards Poniente y Blanco Encalada	P	-	20	Apertura
Ferrocarril Sur	Entre Playa Blanca y Blanco Encalada	P	-	20	Apertura
Granito Orbicular	Entre Costanera Norte y Ruta 5	E	10	20	Ensanche
Horizonte Norte	Entre Ruta 5 y Río Huasco	P	-	30	Apertura
Horizonte Sur	Entre Ruta 5 y Río Huasco	P	-	30	Apertura
Horizonte	Entre Ruta 5 y Limite Urbano Oriente	E	-	30	Ensanche
Incahuasi	Entre Ruta 5 y Las Vizcachas	P	-	20	Apertura
Islote San Jorge	Entre Tres Quebradas y Punta Pescadores Oriente	P	-	20	Apertura
Islote San Jorge	Entre Punta Pescadores Oriente y Av. Punta Ester	P	-	30	Apertura
Islote San Jorge	Entre Tres Quebradas e Islote San Jorge	P	-	15	Apertura
José Luís Guzmán	Entre Centinela Blanco y Rosario Corvalán	E	20	30	Ensanche
Las Almejas	Entre Costanera Calderilla y Los Arenales	E	15	25	Ensanche
Las Gaviotas	Entre Las Losas y Costanera El Morro	P	-	30	Apertura
Las Industrias	Entre Av. Los Abalones y Pesquera Atacama	P	-	20	Apertura
Las Industrias	Entre Pesquera Atacama y Corralillo	E	20	30	Ensanche
Las Industrias	Corralillo y Circunvalación Blanco Encalada	E	20	20	Existente
Las Losas	Entre Camino Bahía Cisnes y fin de la vía	P	-	20	Apertura
Las Vizcachas	Entre Camino Los Japoneses y Aeródromo	P	-	20	Apertura
Los Abalones	Entre Ruta 5 y Pesquera Atacama Poniente	P	-	30	Apertura
Los Abalones	Entre Pesquera Atacama Poniente y Río Huasco	P	-	20	Apertura
Los Arenales	Entre Playa Blanca y Las Almejas	P	-	25	Apertura
Los Arenales	Entre Las Almejas y Edwards Poniente	E	15	25	Ensanche
Los Arenales	Entre Edwards Poniente y Av. Del Viento	E	10	20	Ensanche
Los Aromos	Entre Av. Esmeralda y Circunvalación Blanco Encalada	P	-	25	Apertura

NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN	FAJA E/ P	ANCHO EXISTENTE ENTRE L.O. (m)	ANCHO PROPUESTO ENTRE L.O. (m)	OBSERVACIONES
Los Aromos	Entre Av. Esmeralda y Av. Batallones de Atacama	E		25	Existente
Los Capachitos	Entre Av. Punta Ramada y Av. Desierto Florido	P	-	30	Apertura
Los Chaguales	Entre 3 Sur y Camping CORFO	P	-	15	Apertura
Los Patos	Entre Costanera Norte y Ruta 5	E	12	25	Ensanche
Mirador Caldereta	Entre Av. Punta Ester y Mirador Caldereta	P	-	20	Apertura
Montevideo	Entre Vía 8 y Aeródromo	P	-	20	Apertura
O'Higgins	Entre Costanera Playa Brava y René Schneider	E		Anchos existentes	Existente
Pesquera Atacama Oriente	Entre Ruta 5 y Montevideo.	P	-	40	Apertura
Pesquera Atacama Poniente	Entre Ruta 5 (enlace Barrio Industrial) Costanera Playa Brava	E	10	40	Ensanche
	Costanera Playa Brava y Suspiro de Campo	P	-	40	Apertura
Playa Blanca	Entre Costanera Calderilla y Centinela Blanco	P	-	20	Apertura
Camino al vertedero	Entre Ruta 5 y Montevideo	P	-	40	Apertura
Punta Arroyo	Entre Costanera Las Machas y Costanera Las Machas	P	-	20	Apertura
Punta Caleta	Entre Camino al Faro y fin de la vía	E	15	20	Ensanche
Punta Lagarto	Entre Av. del Viento y Camino Caldera - Bahía Inglesa	E	20	30	Existente
	Entre Camino Caldera - Bahía Inglesa y Blanco Encalada	P	-	30	Apertura
	Entre Av. del Viento y Costanera Calderilla	E	12	20	Ensanche
Punta Peligrosa	Entre Costanera Playa Brava y Las Industrias	P	-	15	Apertura
	Entre Las Industrias y Ruta 5	E	15	15	Existente
Punta Pescadores Oriente	Frente Loteo Las Terrazas de Bahía	E	10	20	Ensanche
	Entre Loteo Las Terrazas de Bahía e Islote San Jorge	P	-	20	Apertura
	Entre Av. El Morro y El Salvador	P	-	20	Apertura
Punta Pescadores Poniente	Entre El Salvador e Frente Loteo Las Terrazas de Bahía	E	-	20	Ensanche

NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN	FAJA E/ P	ANCHO EXISTENTE ENTRE L.O. (m)	ANCHO PROPUESTO ENTRE L.O. (m)	OBSERVACIONES
	Entre Frente Loteo Las Terrazas e Islote San Jorge	P	-	20	Apertura
Punta Zorro	Entre Camino al Faro y Centinela Blanco	P	-	40	Apertura
Quebrada de Arena	Entre Blanco Encalada y Salar de Maricunga	P	-	20	Apertura
	Entre Salar de Maricunga y Ruta 5	P	-	30	Apertura
Río Huasco	Entre Av. Punta Ramada y Suspiro de Campo	P	-	30	Apertura
Río Huasco	Entre Suspiro de Campo y Pesquera Atacama Poniente	P	-	15	Apertura
Rodillo	Entre Costanera Norte y Ruta 5	P	-	20	Apertura
Roqueríos	Entre Tres Quebradas e Islote San Jorge	P	-	15	Apertura
Rosario Corvalán	Entre Chañarcillo y Camino al Faro	E	20	20	Existente
	Entre Chañarcillo y Edwards	P	-	20	Apertura
Salar de Maricunga	Entre Camino Los Japoneses y Canal Beagle	P	-	50	Apertura
	Entre Canal Beagle y Salar de Pedernales	P	-	65	Apertura
Salar de Pedernales	Entre Camino Los Japoneses y La Esmeralda	P	-	30	Apertura
San Francisco	Entre el Morro y El Salvador	E	30	30	Existente
	Entre El Salvador y Punta Pescadores Oriente	P	-	20	Apertura
	Entre Av. Punta Ester e Islote San Jorge	P	-	20	Apertura
Suspiro de Campo	Entre Av. Desierto Florido y Río Huasco	P	-	30	Apertura
Tres Quebradas	Entre San Francisco y El salvador	P	-	20	Apertura
Vía 8	Entre Ruta 5 y Montevideo	P	-	30	Apertura
Vía 1	Entre Costanera Playa Brava y Las Industrias	P	-	20	Apertura
Vía 15	Entre Ruta 5 y Montevideo	P	-	20	Apertura
Carvallo	Entre Vallejos y Canal Beagle	E	xx	Anchos existentes	existentes
Carvallo	Entre Canal Beagle y Av. Esmeralda	E	25	40	Ensanche
Valparaíso	Entre Av. El Morro y Copiapó	E	10	10	Existente
Playa Brava 1	Entre Blanco Encalada y Costanera playa Brava	P	-	25	Apertura

PÁRRAFO 2
ESTACIONAMIENTOS

ARTICULO 36° ESTACIONAMIENTOS

En toda construcción y/o cambio de destino en cualquier zona del área urbana, esté o no destinada a acogerse a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, será obligatorio construir y/o habilitar el número mínimo de estacionamientos que establece la presente Ordenanza Local.

Cuando en un edificio se consultan dos o más destinos, se sumarán las exigencias mínimas de estacionamientos para cada uno.

ARTICULO 37° EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS

La cantidad mínima de estacionamientos exigibles se determina aplicando la siguiente Tabla:

USO DE SUELO	DESTINOS Y ACTIVIDADES	N° ESTACIONAMIENTOS
RESIDENCIAL	Vivienda	
	Vivienda unifamiliar hasta 80 m	1 cada vivienda
	Vivienda unifamiliar sobre 80 m	2 cada vivienda
	Colectiva o en copropiedad (en altura)	
	Social	1 cada 5 viviendas
	Viviendas hasta 80 m ²	1 cada 2 viviendas
	Viviendas de más de 80 m ² hasta 100 m ²	1 cada vivienda
	Viviendas de más de 100 m ²	2 cada vivienda
	Hospedaje	
	Hotel, Hostería, , Apart-hotel, Hostal o Residencial (mínimo 3 estacionamientos)	1 cada 4 camas
	Motel	1 cada 2 camas
EQUIPAMIENTO	Científico	
	Todos los establecimientos	1 cada 50 m ² sup. útil
	Comercio	
	Locales comerciales (venta minorista) (mínimo 1 por local)	1 cada 80 m ²
	Supermercados, Mercados, Centros Comerciales y Grandes Tiendas hasta 500 m ²	1 cada 75 m ²
	Supermercados, Mercados, Centros Comerciales y Grandes Tiendas entre 500 a 1000 m ²	1 cada 50 m ²
	Terminal mayorista, distribución mayorista. (mínimo 3)	1 cada 100 m ²
	Estaciones o centros de servicio automotor y venta minorista de combustibles.	1 cada 150 m ² de recinto.
	Restaurantes, fuentes de soda, cafeterías, bares, cabaret, discotecas	1 cada 60 m ² sup. útil
	Culto y cultura	
	Cines, Teatros, Auditorios.	1 cada 75 espectadores
	Otros	1 cada 50 m ² sup. útil
	Deporte	
	Gimnasios y recintos deportivos con graderías	1 cada 40 espectadores
	Equipamiento deportivo sin graderías	2 por cancha
	Canchas Tenis, Bowling	2 por cancha
	Multicanchas	1 por cancha
	Canchas de fútbol	4 por cancha
	Piscinas	1 cada 15 m ² de piscina
	Gimnasios de acondicionamiento físico, casa club	1 cada 80 m ²
	Educación	
	Educación Técnica y Superior	1 cada 45 alumnos
	Educación Básica y Media municipal y subvencionada	1 cada 100 alumnos
	Educación Básica y Media particular	1 cada 80 alumnos
	Educación Preescolar	1 cada 90 alumnos
	Esparcimiento	
	Recreación al Aire Libre, Picnic, Parques y Paseos	1 cada 300 m ² de recinto
	Salud	

USO DE SUELO	DESTINOS Y ACTIVIDADES	N° ESTACIONAMIENTOS
	Equipamiento de Salud sector privado	
	Unidad de hospitalización (incluye Administración y Servicios Generales.)	1 por cama
	Unidad de Tratamiento	1 cada 100 m ²
	Consultas Médicas	1 cada 100 m ²
	Equipamiento de Salud Sector Público:	
	Unidad de Hospitalización (Incluye administración y servicios generales)	0,5 por cama
	Unidad de Tratamiento	1 cada 150 m ²
	Consultas Médicas	1 cada 150 m ²
	Servicios	
	Oficinas Públicas y Privadas, Servicios Profesionales	1 cada 75 m ² sup. útil
Talleres artesanales inofensivos	1 cada 100 m ² sup. útil	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industriales y de impacto similar (2)	
	Industria, bodegas	1 cada 200 m ²
	Venta maquinaria, materiales de construcción, automóviles (mínimo 3)	1 cada 100 m ² de recinto
	Talleres de Reparación de vehículos (mínimo 3, aparte de espacio de trabajo)	1 cada 150 m ² sup. útil
INFRAESTRUCTURA	Transporte (2)	
	Recintos portuarios, áreas de operación portuarias y áreas de almacenamiento portuario.	1 cada 200 m ² de recinto
	Terminal Rodoviario	10 por andén
	Terminal agropecuario o pesquero	1 cada 200m ² sup. útil
		1 cada 200m ² recinto
Sanitaria y energética	1 cada 200m ² recinto	

CAPITULO VII
EXIGENCIAS DE PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO EN ÁREAS AFECTAS A
DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA

ARTICULO 38° ÁREAS VERDES Y OBRAS DE ORNATO

Todas las calles y avenidas del área regida por el Plan Regulador deberán mantenerse con arborización, por lo que no podrán eliminarse los árboles en las veredas sin autorización escrita del organismo correspondiente de la I. Municipalidad de Caldera, el que determinará la cantidad y tipo de especies de reemplazo.

Las plantaciones y obras de ornato correspondientes a las obras de urbanización resultantes de la aplicación del presente Plan, deberán ajustarse a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal respectiva y sus definiciones en cuanto a diseño, especies vegetales recomendadas, cuerpos de agua, mobiliario, iluminación, obras de ornato y ubicación de las mismas en el espacio público, entre otras materias que consigne dicha ordenanza.

En la Ordenanza Municipal se establecerá la especie arbórea adecuada de acuerdo a la jerarquía de la vía y a sus características particulares, asegurando con ello siempre la mitigación de los ruidos molestos y contribuyendo a mejorar la imagen urbana y la calidad del espacio de circulación peatonal.

Para la elección de las especies arbóreas, arbustivas y herbáceas adecuadas a cada calle y área verde deberán considerarse las recomendaciones dadas por el Volumen 3 del Manual Vialidad Urbana REDEVU y las condiciones climáticas propias de la zona.

2.- PUBLIQUESE en el Diario Oficial el presente Decreto
Alcaldicio y la Ordenanza Local.

3.- Archívese, en el Conservador de Bienes Raíces de Caldera
el presente decreto alcaldicio en conjunto con la Actualización del Plan Regulador Comunal de Caldera.

4.- La Secretaria de Planificación Comunal y la Dirección de
Obras Municipales, deberán tomar todas las providencias necesarias para resguardar el fiel cumplimiento de
lo aprobado en este instrumento.

5.- ANÓTESE, COMUNÍQUESE, Y ARCHÍVESE.

MARIA INES VIERA GONZALEZ
ADMINISTRADORA MUNICIPAL
(Por delegación de funciones)

JUAN NAVARRO GALLARDO
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

DISTRIBUCIÓN:

Alcaldía.
SECPLAN
Obras
D.O
DAF
Control
Asesoría Jurídica.
Secretaría Municipal
MIVG/WWG/HSS/SSV/emm...