

**ORDENANZA**

# **PLAN SECCIONAL**



## **LA CHIMBA**

- DOM/SECOPLAC I. Municipalidad de Antofagasta
- Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales
- Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
- Dirección de Proyectos Urbanos MINVU

**JULIO DE 1999**

## INDICE

### CAPITULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

|            |   |
|------------|---|
| ARTICULO 1 | 4 |
| ARTICULO 2 | 4 |
| ARTICULO 3 | 4 |
| ARTICULO 4 | 4 |
| ARTICULO 5 | 4 |
| ARTICULO 6 | 4 |

### CAPITULO II

#### DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE PLAN SECCIONAL

|            |   |
|------------|---|
| ARTÍCULO 7 | 5 |
|------------|---|

### CAPITULO III

#### DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

|             |   |    |
|-------------|---|----|
| ARTICULO 8  | Porcentaje de ocupación de suelo/ Coeficiente de Constructibilidad / Densidad predial | 6  |
| ARTICULO 9  | Cierros exteriores  | 7  |
| ARTICULO 10 | Antejardines  | 7  |
| ARTICULO 11 | Estacionamientos  | 7  |
| ARTICULO 12 | Uso de suelo con destino equipamiento   | 12 |
| ARTICULO 13 | Uso de suelo con destino vialidad y transporte  | 13 |
| ARTICULO 14 | Bienes Nacionales de Uso Público  | 14 |
| ARTICULO 15 | Areas de Restricción  | 15 |
| ARTICULO 16 | Usos de Suelo Prohibidos  | 15 |
| ARTICULO 17 | Edificación en predios existentes   | 15 |
| ARTICULO 18 | Propaganda y Publicidad   | 15 |

### CAPITULO IV

#### ZONIFICACION, USO DEL SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS

|             |                  |    |
|-------------|------------------|----|
| ARTICULO 19 | Area Territorial | 16 |
| ARTICULO 20 |                  | 16 |

#### ZONAS MIXTAS:

|           |                                  |    |
|-----------|----------------------------------|----|
| ZONA ZM1: | ZONA MIXTA SUBCENTRO LA CHIMBA.  | 17 |
| ZONA ZM2: | ZONA MIXTA RECREATIVA TURÍSTICA. | 19 |

#### ZONAS PREFERENTEMENTE RESIDENCIALES:

|           |                                    |    |
|-----------|------------------------------------|----|
| ZONA ZU1: | ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD  | 21 |
| ZONA ZU2: | ZONA RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD | 23 |
| ZONA ZU3: | ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD  | 25 |

|                                    |   |    |
|------------------------------------|---|----|
| ZONAS DE EQUIPAMIENTO:             |   |    |
| ZONA ZE1:                          | ZONA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL/VECINAL.           | 27 |
| ZONAS ESPECIALES:                  |   |    |
| ZONA E4a:                          | ZONA DE PROTECCION BORDE COSTERO                | 29 |
| ZONA E4c:                          | ZONA DE EQUIPAMIENTO RECREACIONAL/<br>TURISTICO | 30 |
| ZONA AREAS VERDES Y DE PROTECCION: |   |    |
| ZONA AV1:                          | AREAS VERDES DE ESPARCIMIENTO                   | 32 |
| ZONA AV2:                          | ZONA DE PROTECCION ALUVIAL                      | 32 |
| CAPITULO V                         |   |    |
| VIALIDAD COMUNAL                   |   |    |
| ARTICULO 21                        |   | 33 |
| ARTICULO 22                        |   | 33 |
| ARTICULO 23                        |   | 33 |
| ARTICULO 24                        | Modificaciones de trazado                       | 37 |

## CAPITULO I

### DISPOSICIONES GENERALES

- ARTICULO 1.-** La presente Ordenanza del Plan Seccional modificatorio La Chimba de Antofagasta, establece las normas referentes a zonificación, uso del suelo, subdivisión predial, edificación, urbanización y vialidad, que modifican parcialmente las áreas de extensión urbana U2 y U3A del Plan Regulador Comunal de Antofagasta vigente, aprobado por resolución N° 003 de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo II Región, de fecha 06 de Julio del año 1989 y publicada en el Diario Oficial de fecha 07 de Agosto de 1989.
- ARTICULO 2.-** Las normas establecidas y que se describen en los capítulos IV y V de la presente Ordenanza, deberán observarse dentro del área territorial del Plan Seccional La Chimba de Antofagasta, graficada en el Plano PSCH-01, las que se complementan con la información contenida en dicho plano.
- ARTICULO 3.-** El área territorial del Plan Seccional La Chimba de Antofagasta, queda determinada por el límite del mismo, constituido por la línea poligonal cerrada cuya descripción de puntos y tramos se incluye en el Artículo 7 de esta Ordenanza.
- ARTICULO 4.-** Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encuentren reguladas por esta Ordenanza, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, así como las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.
- ARTICULO 5.-** De acuerdo a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, le corresponde a la Dirección de Obras Municipales de la Comuna de Antofagasta la responsabilidad en la aplicación y observancia de las normas de la presente Ordenanza; y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la II Región, la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas.
- ARTICULO 6.-** Cualquier transgresión a las normas de esta Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo previsto en el Capítulo IV de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

## CAPITULO II

## DESCRIPCIÓN DEL LIMITE DEL PLAN SECCIONAL

**ARTICULO 7.-** El límite del Plan Seccional La Chimba, enunciado en el Artículo 3 de esta Ordenanza, queda definido por los puntos y tramos que conforman la poligonal A-B-C-D, graficado en Plano PSCH-01. La descripción de los Puntos y tramos que conforman dicha poligonal de límite es la siguiente:

| PUNTO | COORDENADA U.T.M.              | DESCRIPCION DEL PUNTO   | TRAMO | DESCRIPCION DEL TRAMO   |
|-------|--------------------------------|---|-------|---|
| A     | 356 754.17 E<br>7 396 630.98 N | Punto situado en la intersección de la línea de más alta marea del Mar de Chile, con la proyección hacia el poniente del límite predial sur de la granja avícola Kútulas,   |       |   |
| B     | 357 818.36 E<br>7 396 718.17 N | Punto situado en la intersección de la proyección hacia el oriente del límite predial sur de la granja avícola Kútulas, con el eje de la Avda. Pedro Aguirre Cerda.   |       |   |
|       |                                |   | A-B   | Línea recta que une los puntos A y B.   |
| C     | 358 096.28 E<br>7 392 801.81 N | Punto situado en la intersección del eje de la Avda. Pedro Aguirre Cerda, con la proyección hacia el oriente del eje de la calle existente entre la Urbanización Jardines del Norte y el Predio Granja Avícola Kútulas          |       |   |
|       |                                |   | B-C   | Línea sinuosa correspondiente a la línea oficial poniente de la Avda. Pedro Aguirre Cerda, a 25 mts. paralelo a su eje, que une los puntos B y C descritos.   |
| D     | 357 322.21 E<br>7 392 720.49 N | Punto situado en la intersección de la proyección del eje de la calle existente entre la Urbanización Jardines del Norte y el Predio Granja Avícola Kútulas hacia el poniente, con la línea de más alta marea del Mar de Chile. |       |   |
|       |                                |   | C-D   | Línea recta correspondiente al eje de la calle existente entre la Urbanización Jardines del Norte y el Predio Granja Avícola Kútulas y sus proyecciones hacia el oriente y poniente, que une los puntos C y D descritos |
|       |                                |   | D-A   | Línea sinuosa correspondiente al límite de mas alta marea del mar de Chile, que une los puntos D y A descritos  |

### CAPITULO III

#### DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

**ARTICULO 8.-** Los siguientes términos tienen en esta Ordenanza, el significado que se indica:

1.- Porcentaje de ocupación de suelo:

- a) Es la relación porcentual entre la superficie edificada determinada por la forma que más adelante se expresa y la superficie total del predio, descontada de esta última las áreas declaradas de utilidad pública que pudieran afectarlo por disposiciones del presente Plan Seccional y del Plan Regulador de Antofagasta vigente.
- b) La superficie edificada se determinará por la proyección vertical del edificio sobre el terreno, descontando el 100% de la proyección de aleros y cubiertas en voladizo, y espacios exteriores cubiertos y cerrados por un lado o dos lados contiguos sin otros apoyos en el resto de su perímetro.
- c) Las terrazas y pavimentos exteriores a nivel de 1er piso no se contabilizarán. Tampoco se contabilizarán los cobertizos ni otras construcciones ligeras cubiertas y abiertas por dos o más lados, siempre que no excedan del 10% de la superficie del terreno, El exceso sobre dicho porcentaje se contabilizará en un 50%. Cuando el Director de Obras autorice el uso de estacionamiento de vehículos en parte del espacio abierto cubierto construido a nivel del primer piso, este se considerará como media superficie para el cálculo del porcentaje de edificación permitido en dicho nivel.
- d) Para efecto de esta Ordenanza, se considerará como primer piso aquél cuyo nivel de suelo corresponde al del terreno natural, con una variación máxima de un metro (1.00 m) tomados en el nivel más alto de la solera que enfrenta el predio.

2.- Coeficiente de Constructibilidad:

Es la relación entre la cantidad total de metros cuadrados que se permite edificar en un predio, sobre el nivel de suelo natural, y la superficie de éste, descontando las áreas declaradas de utilidad pública que pudieran afectarlo por disposiciones del presente Plan Seccional y del Plan Regulador de Antofagasta vigente, así como las superficies construidas como subterráneos. Los pisos zócalos no se considerarán subterráneos cuando sobresalgan más de un metro (1.00 m) sobre el nivel de solera de la calle que enfrenta el predio.

3.- Densidad predial:

- a) Es la relación entre la cantidad de habitantes o viviendas y la superficie predial en la que se emplazan. (Hab/há. ó Viv/há.).
- b) Para calcular el número máximo de sitios o unidades de vivienda para proyectos de urbanización y/o construcción emplazados en el área del Plan Seccional, se aplicará la siguiente fórmula:

$N^{\circ}$  máx. de unidades =  $\frac{\text{Densidad predial máxima (hab./hás.)} \times \text{Sup.predial (hás)}}{5 \text{ hab.}}$

5 hab.

Las cifras con decimal se aproximarán al número entero inmediatamente superior.

**ARTICULO 9.-** Cierros exteriores.

Los cierros no podrán tener una altura superior a 2,5m. hacia la calle y al vecino en el área de antejardín, y de 3,5m. a los predios vecinos; los medianeros en la parte de antejardín podrán eliminarse cuando concurren dos propiedades acogidas al régimen de Copropiedad Inmobiliaria

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

En los sitios esquina los cierros deberán formar los ochavos previstos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Además se establece que el ochavo conformado entre dos pasajes deberá medir 2,00 m. como mínimo, y los formados entre calles y pasajes deberán medir 4,00 m. como mínimo. En casos calificados la D.O.M. podrá exigir ochavos mayores, hasta 8,00 m.

**ARTICULO 10.-** Antejardines.

La profundidad que se fije para antejardines en las distintas zonas del Plan Seccional, no podrá ser inferior a las establecidas para cada una de ellas en el artículo 19 de la presente ordenanza. Se exceptúan de esta exigencia los pasajes de hasta 6,00 m. entre líneas oficiales, cuyo antejardin mínimo podrá ser de 3,00 m.

En los planos de loteos superiores a 1 há. habrá libertad para establecer o no antejardines cuando éstos no hayan sido establecidos en el presente Plan Seccional y/o Plan Regulador Vigente.

Cuando la edificación supere los 30 metros de altura máxima de fachada en aquellas zonas donde se establece la exigencia de antejardín, se deberá aumentar la medida de este, en la cifra resultante de multiplicar la altura que se excede de este máximo fijado por 0.30 m. ( antejardín flotante )

**ARTICULO 11.-** Estacionamientos.

Dentro del límite del presente Plan Seccional La Chimba de Antofagasta, se aplicarán a los proyectos de construcción nuevos, habilitación, cambio de destino o regularización, las siguientes normas y estándares mínimos de estacionamientos de vehículos motorizados:

| <b>DESTINO</b>   | <b>ESTÁNDAR MÍNIMO</b>                           |
|--|--|
| <b>VIVIENDA (1)</b>                                    |  |
| Social   | 1 cada 2 viviendas                               |
| Ley de propiedad Horizontal y viviendas en general     |  |
| * de 0 hasta 100 m <sup>2</sup>                        | 1 por vivienda                                   |
| * de 100 a 200 m <sup>2</sup>                          | 2 por vivienda                                   |
| * más de 200 m <sup>2</sup>                            | 3 por vivienda                                   |
| <b>EQUIPAMIENTO</b>                                    |  |
| <b>Salud</b>   |  |
| * Unidades de Hospitalización                          | 0,1 por cama                                     |
| * Unidades de Tratamiento                              | 1 por cada 50 m <sup>2</sup> de sup. útil const. |
| * Consultas Médicas (1)                                | 1 por cada 20 m <sup>2</sup> de sup. útil const. |
| <b>Educación</b>                                       |  |
| * Establecimientos de Enseñanza Preescolar (1)         | 1 por cada 90 alumnos                            |
| * Establecimientos de Enseñanza Media y Básica (1)     | 1 por cada 45 alumnos                            |
| * Establecimientos de Enseñanza Técnica o Superior (1) | 1 por cada 25 alumnos                            |
| <b>Deportivo</b>                                       |  |
| * Casa Club, Gimnasio                                  | 1 por cada 40 m <sup>2</sup> de sup. útil const. |
| * Graderías  | 1 por cada 25 espectadores                       |
| * Canchas Tenis, Bowling y otras                       | 2 por cancha                                     |
| * Cancha Fútbol, Rugby                                 | 5 por cancha                                     |
| * Piscinas   | 1 por cada 12 m <sup>2</sup> de sup. de piscina  |
| <b>Esparcimiento y Turismo (2)</b>                     |  |
| * Cines, Teatros, Auditorios                           | 1 por cada 10 espectadores                       |
| * Hotel, Apart-Hotel, Residenciales                    | 1 por cada 6 camas                               |
| * Moteles  | 1 por cada 2 camas                               |
| * Restaurante, Discoteca                               | 1 por cada 20 m <sup>2</sup> de sup. útil const. |
| * Entretenciones al aire libre, zonas de picnic        | 1 por cada 200 m <sup>2</sup> de predio          |



| DESTINO  | ESTÁNDAR MÍNIMO                                  |
|--|--|
| <b>EQUIPAMIENTO</b>  |  |
| <b>Comercio Minorista</b>  |  |
| * Supermercados, Mercados, Grandes Tiendas, Centros Comerciales de todo Tamaño, Agrupaciones Comerciales de más de 500 m <sup>2</sup> edificados (2) | 1 por cada 40 m <sup>2</sup> de sup. útil const. |
| * Agrupación Comercial de 200 a 500 m <sup>2</sup> .   | 1 por cada 50 m <sup>2</sup> de sup. útil const. |
| * Materiales de Construcción, Ferias, Venta de Automóviles, Estación de Servicio Automotriz (2). Mínimo 3 estacionamientos                           | 1 por cada 75 m <sup>2</sup> de sup. útil const. |
| * Venta Minorista, mayorista y o de consumo propio, de Combustibles, líquidos y Gaseosos, Venta de Maquinarias (2). Mínimo 3 estacionamientos        | 1 por cada 50 m <sup>2</sup> de sup. útil const. |
| * Venta Minorista, mayorista y o de consumo propio, de Combustibles, sólido (leña, carbón, etc.) Mínimo 1 estacionamiento                            | 1 por cada 50 m <sup>2</sup> de sup. útil const. |
| <b>Servicios Públicos y Profesionales</b>  |  |
| * Oficinas o Agrupaciones de Oficinas. Mínimo 2 estacionamientos   | 1 por cada 65 m <sup>2</sup> de sup. útil const. |

## NOTAS:

- (1) En los edificios colectivos de habitación y otros se exigirá un 15% adicional de estacionamientos para uso de visitas. Estos estacionamientos deberán tener un acceso directo desde el espacio público y podrán emplazarse ocupando hasta un máximo del 50% de la superficie del respectivo antejardín.
- (2) Adicionalmente se consultará estacionamientos de buses, camiones u otros similares, según los siguientes tramos de superficie útil construida en el proyecto:
- |                                    |                                   |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| - Hasta 1.000 m <sup>2</sup>       | 1 estac. de 30 m <sup>2</sup>     |
| - De 1.000 a 3.000 m <sup>2</sup>  | 2 estac. de 30 m <sup>2</sup> c/u |
| - De 3.000 a 6.000 m <sup>2</sup>  | 3 estac. de 30 m <sup>2</sup> c/u |
| - De 6.000 a 12.000 m <sup>2</sup> | 4 estac. de 30 m <sup>2</sup> c/u |
| - Más de 12.000 m <sup>2</sup>     | 5 estac. de 30 m <sup>2</sup> c/u |

Consideraciones complementarias

- a) Las dimensiones libres mínimas de un estacionamiento serán: 2,50 mts. de ancho y 5,20 mts. de largo y 1,90 mts de altura bajo las vigas, cuando se trate de estacionamientos dentro de recintos cerrados, el ancho mínimo podrá ser interrumpido por elementos estructurales aislados siempre que éstos no impidan

la apertura de las puertas de los vehículos. Las circulaciones vehiculares deberán tener un ancho mínimo de 6 metros.

- b) En todos los casos en que la aplicación de los estándares contenidos en la tabla anterior de resultados cifras con decimales, siempre se aproximarán al entero inmediatamente superior. Todos los estacionamientos exigidos deberán resolverse dentro de los respectivos sitios sin hacer uso de las áreas sujetas a expropiación.
- c) En edificios o instalaciones que consulten dos o más destinos diferentes, el estándar mínimo se aplicará a la superficie construida para cada destino. El número de estacionamientos exigibles será la suma del número de estacionamientos que originen cada una de dichas superficies.
- d) Considerando las características de cada proyecto, será exigible que dentro del predio se contemplen todos los espacios necesarios para el traslado de pasajeros, la carga, descarga, evolución, mantención y detención de vehículos de mayor tamaño, tales como buses, camiones u otros similares, como también para el acceso y salida desde y hacia la vía pública, marcha adelante. Los espacios antes señalados deberán indicarse en un plano escala 1 : 100, que se adjuntará a la respectiva solicitud de aprobación.
- e) Para los efectos de este Artículo, se considerará como superficie útil construida, la que resulte de descontar a la superficie total construida un 10% por concepto de muros estructurales y periféricos. En los casos de edificios acogidos a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria se descontará también la superficie común destinada a circulaciones (accesos, hall, pasillos, rampas, escaleras, ascensores, montacargas, etc.), la ocupada por instalaciones (salas de máquinas, ductos, recintos de medidores, botaderos y receptores de basura), y la superficie de las bodegas correspondientes a las viviendas, cuando las hubiese.
- f) Las rampas de acceso y salida de estacionamientos situados a distinto nivel que el de la calzada, deberán consultar un tramo con pendiente no superior al 5% dentro del predio, antes de conectarse al espacio público, de un largo no inferior a 5 m. o 10 m., según se trate de automóviles , buses, camiones o similares, respectivamente, medidos a partir de la línea oficial de la propiedad. En los casos de viviendas individuales dicho tramo horizontal podrá tener un mínimo de 3 metros de longitud.
- g) Cuando al aplicar los estándares señalados en las zonas de acuerdo al uso de suelo ( destino ) resultaren 4 o menos estacionamientos, no será exigible la aplicación de dicha normativa, con excepción de los destinos donde se especifican los estandares mínimos a respetar. En todo caso la normativa de estacionamiento será aplicable a todo proyecto de edificación nuevo o en aquellos casos que por remodelación, ampliación, reparación o reconstrucción de edificios y cambios de destino, el proyecto comprenda el 50% o más de las construcciones con permiso de edificación.
- h) Los proyectos destinados a equipamientos de servicios públicos y actividades relacionadas con el transporte de pasajeros que consideren más de 50 estacionamientos de automóviles, deberán contar como mínimo con el 1% de los estacionamientos para discapacitados, los que deberán identificarse con el símbolo internacional pertinente. Las aceras deberán tener soleras rebajadas en

la entrada del estacionamiento. Los pavimentos no podrán ser de materiales sueltos, tales como gravilla, ripio o similares.

- i) El emplazamiento de proyectos que generen la obligación de 50 o más unidades de estacionamientos que se ubiquen con frente a las calles y avenidas de la vialidad estructurante cuyos flujos vehiculares sean iguales o superiores a 300 vehículos/hora por pista, sólo se autorizará si junto con la solicitud de aprobación se acompaña un estudio técnico que justifique y resuelva los accesos y salidas de vehículos con sus respectivos flujos, debidamente dimensionados y compatibilizados con los flujos de la red vial estructurante en que se insertan.

Dicho estudio deberá incluir en todos los casos una solución técnicamente justificada que ordene en forma inequívoca la circulación de los vehículos en el interior del estacionamiento y la circulación peatonal, todo lo cual deberá quedar materializado en obras físicas como soleras, bandejones, señalizaciones e iluminación.

Sin perjuicio de lo anterior, en los establecimientos de equipamiento de educación, el estudio de tránsito deberá incluir la caracterización del impacto provocado en la vía pública por la transferencia de personas entre vehículos y el establecimiento, y además definir y diseñar dentro del predio las áreas para este fin, de acuerdo a las demandas de las horas punta. Dicho estudio y diseño deberá ser suscrito por el arquitecto autor de la obra y por un ingeniero civil, especialista en tránsito urbano y aprobado por el Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones o el Ministerio de Obras Públicas cuando corresponda.

- j) La exigencia puede cumplirse tanto construyendo estacionamientos incorporados al edificio que genera la obligación, como considerando espacios para este fin en el terreno en que se construye la edificación que los origina.

- k) Sólo en casos justificados técnicamente ante la Dirección de Obras Municipales, por parte del peticionario del permiso respectivo, se podrán complementar los estacionamientos en la vía pública, debiendo estudiarse el tipo de vía y ancho de la berma, tipo de calzada, ancho de acera y de esta forma tener la información suficiente de la espacialidad urbana que se genera. En ningún caso podrá autorizarse el estacionamiento de vehículos pesados en vía pública.

- l) En el interior de los edificios no se permitirán estacionamientos que den a las fachadas de la calle en 1º y 2º nivel.

- m) Los accesos a los estacionamientos no podrán interrumpir las soleras de las calzadas de la vía pública, las cuales únicamente podrán ser rebajadas. Dicho rebaje podrá alterar la pendiente de las aceras en una faja no mayor a 1,00 metro, medido a partir del borde de la solera. Sin perjuicio de lo anterior, en aceras con un ancho menor a 2,00 metros, el ancho de la franja rebajada sólo podrá tener como máximo 70 centímetros. En ambos casos el punto de inicio del rebaje de la solera de la esquina más próxima no podrá distar menos de 10,00 metros de la intersección virtual entre las líneas de solera de dicha esquina.

Se permitirá sólo un acceso por predio con un ancho máximo de 6,00 metros, excepto en los casos en que por las dimensiones del predio, dos o más accesos se distancien entre sí 10,00 ó más metros.

Los árboles existentes que enfrenten accesos a estacionamientos, no podrán ser eliminados, debiendo ser trasplantados o reemplazados por otros de acuerdo a las condiciones que establezca la autoridad competente de la I. Municipalidad sobre la materia, previo a la visación de plano de emplazamiento y accesos.

**ARTICULO 12.-** Uso del suelo con destino de equipamiento.

La clasificación por tipos y escalas de los usos de suelo con destino de equipamiento que se permiten o prohíben en las distintas zonas del Plan Seccional La Chimba son los indicados en el Capítulo IV de la presente Ordenanza.

- a) Las actividades comerciales que incluyan en sus locales un área mayor al 50% de la superficie construída destinada a almacenamiento o acopio de productos, serán clasificadas como uso de “Bodegaje”. Las superficies restantes serán clasificadas como equipamiento de comercio minorista.
- b) Las Bombas de bencina; las plantas de revisión técnica de vehículos motorizados; los centros de servicio automotriz, que por sus instalaciones, servicios o productos pueden causar daños o molestias a personas o propiedades vecinas, serán calificadas caso a caso por el Servicio del Ambiente de igual forma que los Establecimientos Industriales, a fin de someterlas a las mismas normas de emplazamiento y control de molestias o peligrosidad establecidas para dicho uso.
- c) Se entenderá por centro de servicio automotriz aquel local en que se preste servicio de lavado, lubricación, revisión o mantención mecánica de vehículos.
- d) Los talleres que incluyan procesos de manufactura y/o reparación en pequeña escala y ocupen un área no mayor a 20 m<sup>2</sup> de un establecimiento comercial o de una vivienda, serán considerados dentro del uso “servicios artesanales”.
- e) Dentro del uso “Equipamiento de esparcimiento y turismo”, los establecimientos destinados a Discotecas y los destinados a Juegos electrónicos deberán someterse a las exigencias establecidas en las Normas Oficiales sobre condiciones acústicas de los locales, y en particular a los establecido en el D.S. N°286 del Ministerio de Salud de 14 de Diciembre de 1984 y sus modificaciones posteriores que aprueba el Reglamento sobre niveles máximos permisibles de ruidos molestos generados por fuentes fijas.
- f) Las oficinas de establecimientos industriales congelados por no conformarse este uso con lo establecido en el presente Plan Seccional, se entenderán igualmente congeladas, no pudiendo aumentar el volumen de construcción ni rehacer las instalaciones existentes.
- g) Las actividades destinadas a la prestación de servicios en oficinas que incluyan en sus locales un área mayor al 50% de la superficie del establecimiento destinada al almacenamiento de productos serán clasificadas como uso de “Bodegaje”. Las superficies restantes serán clasificadas como Equipamiento de Servicios Públicos o de Servicios Profesionales.

- h) Los edificios colectivos de viviendas o aquellos destinados a la prestación de servicios en oficinas u otro tipo de equipamiento, los cuales presenten un área destinada a estacionamiento vehicular equivalente al 50% de la superficie total edificada, deberán ser clasificados como edificios de estacionamiento para los efectos de permitir o prohibir su localización en las diversas zonas establecidas en el Capítulo IV de la presente Ordenanza.

**ARTICULO 13.-** Uso del suelo con destino vialidad y transporte.

Los establecimientos en que se desarrollen actividades complementarias a la vialidad y el transporte, tales como centros de servicio automotriz y establecimientos de venta o expendio minorista y o de consumo propio de combustibles líquidos (bombas de bencina), recintos de estacionamientos y los terminales de locomoción colectiva urbana, sólo podrán localizarse en las zonas en que expresamente se permitan estos usos de suelo.

Estos establecimientos deberán cumplir con las normas que se enuncian a continuación, sin perjuicio de las demás disposiciones establecidas para cada zona en el Capítulo IV de la presente Ordenanza, las que se considerarán complementarias a las normas de los organismos competentes y a las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

- a) Centros de servicio automotriz y bombas de bencina para expendio de combustibles o consumo propio:

- No se permitirá su localización en bienes nacionales de uso público.
- Podrán emplazarse en las zonas que expresamente lo permitan y en terrenos particulares que enfrenten vías de ancho mínimo entre líneas oficiales igual o superior a 25,00 m.
- Superficie predial mínima :  
500 m<sup>2</sup> para talleres de servicio automotriz, debiendo tener una capacidad mínima de 300m<sup>2</sup> útiles para uso de taller en sí, para atención mínima de cuatro (4) automóviles simultáneamente.  
800 m<sup>2</sup> para bombas de bencina.
- El distanciamiento mínimo entre los deslindes de las propiedades vecinas y las instalaciones o edificaciones deberá ser a lo menos 4,00 m. La faja resultante de este distanciamiento deberá mantenerse con vegetación arbórea o arbustiva.
- Superficie mínima de arborización: 10%
- El ancho mínimo de los accesos y salidas de vehículos, desde el predio a la vía pública será de 5 m.
- Accesos:
- \* El diseño geométrico de los accesos y su emplazamiento, en el caso de intersecciones semaforizadas o donde, de acuerdo al Manual de Semaforización de Tránsito del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, sea necesaria la instalación de un semáforo, deberá efectuarse según las recomendaciones

contenidas en los puntos 3.402.5 y 3.402.2, del Manual de Vialidad Urbana, Volumen 3 "REDEVU", aprobado por D.S. N° 12 (V. y U.) de 1984, publicado en el Diario Oficial de fecha 3 de marzo de 1984.

- \* La distancia mínima entre una intersección no semaforizada de dos vías y que, de acuerdo al referido Manual de Semaforización de Tránsito, no requiera de la instalación de un semáforo, sean éstas de la red vial intercomunal o comunal, y el acceso del predio más cercano a esta intersección que emplaza el o los usos a los que se refiere el presente artículo, deberá ser de 12 m. para un acceso antes de la intersección y de 10 m. para un acceso después de la intersección. En el diseño geométrico de estos accesos, deberá atenderse a lo dispuesto en el Manual de Vialidad Urbana, Volumen 3 "REDEVU". En ambos casos las distancias se medirán desde la intersección de ambas líneas de solera y el vértice teórico del acceso correspondiente.
- \* En la ejecución de los accesos no podrán interrumpirse las soleras, las que deberán rebajarse para mantener su continuidad.
- \* Sólo se permitirán como máximo dos accesos por cada frente del establecimiento, los que sólo podrán desarrollarse comprendidos totalmente en el espacio correspondiente al o a los frentes del respectivo predio.
- \* En los accesos deberán colocarse las señalizaciones y demarcaciones que al efecto indique la Dirección de Tránsito de la Municipalidad respectiva.
- \* Las rampas de acceso de estos recintos, situados a distinto nivel de la calzada, se deberán consultar dentro del mismo recinto y a partir de la línea oficial, un tramo horizontal a nivel de acera de una profundidad no inferior a 10 metros.

b) Edificios y recintos de estacionamiento de vehículos:

- Sólo podrán emplazarse en las zonas que expresamente lo permitan y en predios que enfrenten a vías de ancho igual o superior a 20 m.
- Superficie mínima de arborización: 10% (Sólo en playas de estacionamiento)
- Distancia mínima de los accesos a la esquina más próxima debe ser de 15 m. medidos de la misma forma establecida para las estaciones de servicio automotriz.

**ARTICULO 14.-** Bienes Nacionales de Uso Público ( BNUP ).

En las áreas de uso público, como son las vías y áreas verdes, existentes o que se formen en el futuro, no podrán ejecutarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que son complementarias a su uso específico, tales como kioscos, fuentes de agua, juegos infantiles y otras similares, según corresponda. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

En los Bienes Nacionales de Uso Público, las redes eléctricas, telefónicas, de telecomunicaciones o similares, se deberán emplazar obligadamente en el subsuelo, no permitiéndose ningún tipo de tendidos superficiales.

**ARTICULO 15.-** Áreas de Restricción.

No obstante las áreas de restricción fijadas en el plan regulador de Antofagasta vigente y su ordenanza local, se entenderán además como áreas restrictivas para el emplazamiento de actividades permanentes de carácter residencial, la franja aluvial correspondiente a la quebrada de la La Chimba, desde la Avda. Pedro Aguirre Cerda hasta el Mar de Chile, graficada en los Planos PSCH1 y PSCH2.

El área de restricción respectiva corresponde a la franja de terreno de 30 mts. medidos a cada lado del eje de la Quebrada La Chimba, tratándose de pendientes mayores a 45°, esta restricción afectará a todo el talud de las quebrada. En esta franja de restricción, no se permitirá ningún tipo de construcción cerrada provisoria ni definitiva.

**ARTICULO 16.-** Usos del suelo prohibidos.

Quedan prohibidos, dentro del límite del Plan Seccional La Chimba de Antofagasta, además de los establecidos como tales en el Capítulo IV de la presente Ordenanza, los siguientes usos de suelo:

- Rellenos Sanitarios y disposición final o transitoria de residuos sólidos.
- Industrias, locales de almacenamiento y talleres molestos insalubres o peligrosos.
- Actividades de extracción y procesamiento de piedras, arcillas, arenas, piedras calizas y yesos ( áridos en general ).
- Fábricas artesanales de ladrillos
- Acopio a granel de harina de pescado, minerales y metales pesados.

**ARTICULO 17.-** Edificación en predios existentes.

Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación que se emplacen en predios existentes antes de la entrada en vigencia del presente Plan Seccional, y que no cumplan con las superficies y frentes prediales mínimos establecidos en esta Ordenanza, se aprobarán debiendo cumplir las demás normas que se establecen en ella; no pudiendo aprobarse proyectos de subdivisión de dichos predios.

**ARTICULO 18.-** Propaganda y Publicidad en la Vía Pública.

Sobre esta materia, se estará sujeto a la Ordenanza Municipal sobre propaganda ORD/DO: N° 005 de Diciembre de 1995, que norman sobre tipos de propaganda y publicidad .

## CAPITULO IV

### ZONIFICACION, USO DEL SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS

**ARTICULO 19.-** El área territorial del Plan Seccional La Chimba de Antofagasta está conformada por las siguientes zonas, de acuerdo a lo graficado en el plano PSCH-01.

**ZONAS MIXTAS:**

ZONA ZM1: ZONA MIXTA SUBCENTRO LA CHIMBA.  
ZONA ZM2: ZONA MIXTA RECREATIVA TURÍSTICA.

**ZONAS PREFERENTEMENTE RESIDENCIALES:**

ZONA ZU1: ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD  
ZONA ZU2: ZONA RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD  
ZONA ZU3: ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD

**ZONAS DE EQUIPAMIENTO:**

ZONA ZE1: ZONA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL/VECINAL.

**ZONAS ESPECIALES:**

ZONA E4a: ZONA DE PROTECCION BORDE COSTERO  
ZONA E4c: ZONA DE EQUIPAMIENTO RECREACIONAL /  
TURISTICO

**ZONA AREAS VERDES:**

ZONA AV1: AREAS VERDES DE ESPARCIMIENTO  
ZONA AV2: ZONA DE PROTECCION ALUVIAL

**ARTICULO 20.-** Los usos de suelo permitidos y/o prohibidos, las condiciones de subdivisión de predios y las normas de edificación que les son aplicables, son las siguientes:

**ZONAS MIXTAS:**



**ZONA ZM1: ZONA MIXTA SUBCENTRO LA CHIMBA.**

Usos de suelo permitidos: Vivienda sobre el segundo piso; Vialidad; Equipamiento del tipo:

| <b>TIPO</b>                     | <b>NIVEL REGIONAL</b>   | <b>NIVEL COMUNAL</b>  | <b>NIVEL VECINAL</b>  |
|---------------------------------|---|---|---|
| <b>SALUD</b>                    | Hospitales<br>Clínicas  | Clínicas<br>Postas  |   |
| <b>EDUCACIÓN</b>                | Universidades<br>Centros de formación<br>Técnica  | Liceos<br>Academias<br>Institutos<br>Liceos   |   |
| <b>SEGURIDAD</b>                |   | Comisarías<br>Tenencias<br>Bomberos   |   |
| <b>CULTO</b>                    | Templos<br>Santuarios   | Templos<br>Parroquias   |   |
| <b>CULTURA</b>                  | Museos<br>Bibliotecas<br>Salas de Concierto<br>Teatros<br>Auditorios<br>Centros de convenciones                           | Bibliotecas<br>Salas de concierto<br>Auditorios<br>Teatros<br>Casas de la Cultura   |   |
| <b>ORGANIZACIÓN COMUNITARIA</b> |   | Federaciones Sociales<br>Federaciones Vecinales   | Juntas de Vecinos<br>Centros de Madres<br>Centros sociales              |
| <b>ÁREAS VERDES</b>             |   |   | Plazas<br>Avenidas arboladas<br>Juegos Infantiles<br>Paseos<br>Jardines |
| <b>DEPORTES</b>                 |   | Canchas deportivas<br>Piscinas<br>Centros deportivos<br>Gimnasios   | Canchas deportivas  |
| <b>ESPARCIMIENTO Y TURISMO</b>  | Clubes Sociales<br>Hoteles<br>Casinos   | Teatros<br>Cines<br>Clubes sociales<br>Restaurantes   |   |
| <b>COMERCIO MINORISTA</b>       | Centros comerciales<br>Supermercados<br>Grandes Tiendas<br>Malls  | Centros comerciales<br>Mercados<br>Supermercados<br>Locales Comerciales<br>Centros de servicio<br>automotriz<br>Edificios de<br>Estacionamiento |   |
| <b>SERVICIOS PÚBLICOS</b>       | Ministerios<br>Intendencias<br>Cortes de justicia<br>Servicios de Utilidad Pública<br>Servicios de Administración Pública | Municipios<br>Juzgados<br>Centros de comunicación<br>Servicios de Utilidad Pública  | Centros de comunicación<br>Servicios de Utilidad Pública                |
| <b>SERVICIOS PROFESIONALES</b>  | Oficinas en General<br>Oficinas corporativas<br>Bancos y otros  | Oficinas en General<br>Bancos y otros   | Bancos y otros  |

Usos de suelo prohibidos: Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el Artículo 16 de la presente Ordenanza.

**Normas de Urbanización y Edificación**

**Terreno:**

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Superficie predial mínima: | 540 m <sup>2</sup> |
| Frente predial mínimo:     | 18,00 m.           |
| Cierros:                   | -                  |
| Densidad Predial Máxima:   | 2.000 Hab/Há.      |

**Emplazamiento:**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Sistema de agrupamiento:  | Continuo hasta la altura mínima permitida, y sobre esta, edificación aislada. |
| Antejardín mínimo:        | -   |
| Distanciamientos Mínimos: | -   |
| Adosamiento y pareo:      | 100% del deslinde común desde la línea de edificación                         |

**Envolvente:**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Altura de la edificación: | Mínima 9,00 m (3 pisos)<br>Máxima libre   |
| Rasante:                  | 80° grados en todos los deslindes a partir de la altura mínima permitida, y 70° en el eje de la calle que enfrenta. |

**Superficie edificada:**

|  |     |  |
|--|-----|--|
| Coefficiente de constructibilidad:       | 4,0 | Los sitios que posean frentes prediales a dos vías opuestas, podrán aumentar su coeficiente de constructibilidad en un 20% si consideran en su ocupación del suelo a nivel de la calle, pasajes peatonales públicos descubiertos de un ancho equivalente a 1/6 de la altura máxima de la edificación, con un mínimo de 5 mts. No se podrán acoger a este beneficio los sitios de esquina, a excepción de los que cuenten con frente predial a tres o mas vías. |
| Porcentaje máximo de ocupación de suelo: | 75% |  |

**ZONA ZM2: ZONA MIXTA COMERCIAL, RECREATIVA Y TURÍSTICA.**

Usos de suelo permitidos: Vivienda; Vialidad; Equipamiento del tipo:

| <b>TIPO</b>                    | <b>NIVEL REGIONAL</b>   | <b>NIVEL COMUNAL</b>   | <b>NIVEL VECINAL</b>                              |
|--------------------------------|---|--|---|
| <b>CULTO</b>                   |   |  | Capillas  |
| <b>CULTURA</b>                 | Museos<br>Salas de concierto<br>Auditorios<br>Jardines Botánicos<br>Acuarios<br>Centros de entretenimiento<br>Centros de convenciones | Bibliotecas<br>Auditorios Teatros<br>Salas de concierto<br>Casas de la Cultura | Bibliotecas                                       |
| <b>DEPORTES</b>                | Complejos deportivos<br><br>Canchas Coliseos  | Centros Deportivos<br>Canchas<br>Piscinas<br>Gimnasios                         | Canchas   |
| <b>ÁREAS VERDES</b>            |   | Parques<br>Plazas<br>Paseos  | Plazas<br>Jardines<br>Paseos<br>Juegos Infantiles |
| <b>ESPARCIMIENTO Y TURISMO</b> | Parques de entretenimiento<br>Casinos<br>Hoteles<br>Apart-hoteles   | Hoteles<br>Hosterías<br>Discotecas<br>Restaurantes                             | Juegos Electrónicos                               |
| <b>COMERCIO MINORISTA</b>      | Centros comerciales<br>Supermercados<br>Grandes Tiendas<br>Malls  | Centros comerciales<br>Supermercados<br>Locales Comerciales                    |   |

Usos de suelo prohibidos: Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el Artículo 16 de la presente Ordenanza.

**Normas de edificación:**  
**Terreno**

Superficie predial mínima: 3.200 m<sup>2</sup>

Frente predial mínimo: 40,00 m.  
 Cierros: 100% de transparencia a la calle y 100 % con el vecino en el área de antejardín (siempre que colinde con una propiedad acogida a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.)  
 Densidad Predial Máxima: 375 Hab/Há.

**Emplazamiento:**

Sistema de agrupamiento: Aislado.  
 Antejardín mínimo: 10,00 m.  
 Distanciamientos Mínimos: 6,00 m.  
 Adosamiento y pareo: Sin adosamientos.

**Envolvente:**

Altura de la edificación: Mínima Libre  
 Máxima 15,00 m  
 Rasante: 80° grados en todos los deslindes y 70° en el eje de la vía que enfrenta.

**Superficie edificada:**

Coefficiente de constructibilidad: 0,75  
 Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 25%.

**ZONAS PREFERENTEMENTE RESIDENCIALES:**

**ZONA ZU1: ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD**

Usos de suelo permitidos:

Vivienda; Vialidad; Equipamiento del tipo:

| TIPO                            | NIVEL REGIONAL   | NIVEL COMUNAL  | NIVEL VECINAL  |
|---------------------------------|--|--|--|
| <b>SALUD</b>                    |  | Clínicas   |  |
| <b>EDUCACIÓN</b>                | Universidades<br>Academias<br>Institutos superiores                  | Locales Educación Básica y Media<br>Liceos<br>Academias<br>Institutos y Colegios   | Escuelas Básicas<br>Jardines Infantiles<br>Parvularios<br>Salas cuna |
| <b>SEGURIDAD</b>                |  | Comisarías<br>Tenencias<br>Bomberos  | Retenes  |
| <b>CULTO</b>                    |  | Templos<br>Parroquias  |  |
| <b>CULTURA</b>                  | Museos<br>Bibliotecas<br>Salas de concierto<br>Teatros<br>Auditorios | Bibliotecas<br>Auditorios<br>Teatros<br>Salas de concierto<br>Casas de la Cultura  | Bibliotecas<br>Casas de la Cultura                                   |
| <b>ORGANIZACIÓN COMUNITARIA</b> |  | Federaciones sociales<br>Federaciones vecinales  | Juntas de Vecinos<br>Centros de Madres<br>Centros Sociales           |
| <b>SERVICIOS PÚBLICOS</b>       |  | Servicios de comunicaciones<br>Servicios de Utilidad Pública   | Servicios de comunicaciones<br>Servicios de Utilidad Pública         |
| <b>DEPORTES</b>                 |  | Centros Deportivos<br>Canchas<br>Piscinas<br>Gimnasios   | Canchas  |
| <b>ÁREAS VERDES</b>             |  | Parques<br>Plazas<br>Paseos  | Plazas<br>Jardines<br>Juegos Infantiles<br>Paseos                    |
| <b>ESPARCIAMIENTO Y TURISMO</b> | Clubes sociales<br>Casinos<br>Hoteles                                | Teatros<br>cines<br>Hoteles<br>Residenciales<br>Clubes Sociales<br>Hosterías   | Cines<br>Juegos electrónicos   |
| <b>COMERCIO MINORISTA</b>       |  | Centros Comerciales<br>Grandes tiendas<br>Centros de servicio automotriz<br>edificios de estacionamiento<br>Supermercados<br>Locales Comerciales | Locales Comerciales  |

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el Artículo 16 de la presente Ordenanza.

**Normas de edificación:****Terreno**Superficie predial mínima: 800 m<sup>2</sup>

Frente predial mínimo: 25,00 m.

Cierros: 100% de transparencia a la calle y 100 % con el vecino en el área de ante jardín (siempre que colinde con una propiedad acogida a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.)  
 Densidad Predial Máxima: 2.000 Hab/Há.

**Emplazamiento:**

Sistema de agrupamiento: Aislado.  
 Antejardín mínimo: 6,00 m.  
 Distanciamientos Mínimos: 4,00 m. hasta 4 pisos y 6,00 m 5 y más pisos  
 Adosamiento y pareo: Sin adosamientos.

**Envolvente:**

Altura de la edificación: Mínima 6,00 (2 pisos)  
 Máxima Libre  
 Rasante: 80° grados en todos los deslindes y 70° en el eje de la vía que enfrenta.

**Superficie edificada:**

Coefficiente de constructibilidad: 4.0  
 Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 30% primer piso y 45% segundo y mas pisos.

**ZONA ZU2: ZONA RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD**

Usos de suelo permitidos: Vivienda; Vialidad; Equipamiento del tipo:

| TIPO  | NIVEL REGIONAL | NIVEL COMUNAL | NIVEL VECINAL |
|-------|----------------|---------------|---------------|
| SALUD | Hospitales     | Postas        | Dispensarios  |

|                                 |                       |  |   |
|---------------------------------|-----------------------|--|---|
|                                 |                       | Policlínicos<br>Clínicas   | Consultorios  |
| <b>EDUCACIÓN</b>                |                       | Locales Educación Básica y Media<br>Liceos<br>Academias<br>Institutos y Colegios | Escuelas Básicas<br>Jardines Infantiles<br>Parvularios<br>Salas Cuna                                      |
| <b>SEGURIDAD</b>                |                       | Comisarías<br>Tenencias<br>Bomberos  | Retenes<br>Cuarteles Bomberos   |
| <b>CULTO</b>                    | Templos<br>Santuarios | Templos<br>Parroquias  | Capillas<br>Casas de Retiro   |
| <b>CULTURA</b>                  |                       | Bibliotecas  | Bibliotecas<br>Auditorios<br>Casas de la Cultura  |
| <b>ORGANIZACIÓN COMUNITARIA</b> |                       |  | Juntas de Vecinos<br>Centros de Madres<br>Centros Sociales  |
| <b>SERVICIOS PÚBLICOS</b>       |                       |  | Servicios de Comunicaciones   |
| <b>DEPORTES</b>                 |                       | Centros Deportivos<br>Canchas<br>Piscinas<br>Gimnasios                           | Canchas   |
| <b>ÁREAS VERDES</b>             |                       | Parques<br>Plazas  | Plazas<br>Jardines<br>Pasesos<br>Juegos Infantiles  |
| <b>ESPARCIMIENTO Y TURISMO</b>  |                       | Teatros<br>cines<br>Residenciales<br>Clubes Sociales<br>Restaurantes             |   |
| <b>COMERCIO MINORISTA</b>       |                       | Centros de servicio automotriz<br>Supermercados<br>Locales Comerciales           | Locales Comerciales   |
| <b>SERVICIOS ARTESANALES</b>    |                       |  | Lavanderías<br>Talleres pequeños<br>Peluquerías<br>Gasfiterías<br>Costuras y Modas<br>Jardines de Plantas |

Usos de suelo prohibidos: Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el Artículo 16 de la presente Ordenanza.

Los equipamientos del tipo: Salud, Educación, Cultura, Deportes, Esparcimiento y turismo; en todos los niveles, y Comercio Minorista en el nivel comunal, sólo podrán emplazarse frente a vías con un ancho entre líneas oficiales no inferior a 25,00 m.

**Normas de edificación:  
Terreno**

Superficie predial mínima: 240 m<sup>2</sup>  
 Frente predial mínimo: 10,00 m.  
 Cierros: 60% de transparencia concentrados en la parte superior del predio

Densidad Predial Máxima: 1.600 Hab/Há.

**Emplazamiento:**

Sistema de agrupamiento: Aislado, Pareado y Continuo.  
Antejardín mínimo: 5,00 m.  
Distanciamientos Mínimos: -  
Adosamiento y pareo: 55% del deslinde común a partir de la línea de edificación.

**Envolvente:**

Altura de la edificación: Mínima Libre  
Máxima 15,00 m  
Rasante: 80° grados en todos los deslindes y 70° en el eje de la vía que enfrenta.

**Superficie edificada:**

Coefficiente de constructibilidad: 2.4  
Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 60%

**ZONA ZU3: ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD**

Usos de suelo permitidos: Vivienda; Vialidad; Equipamiento del tipo:

| TIPO      | NIVEL REGIONAL | NIVEL COMUNAL | NIVEL VECINAL                      |
|-----------|----------------|---------------|------------------------------------|
| EDUCACIÓN |                |               | Jardines Infantiles<br>Parvularios |



|                                     |  |                                     |   |
|-------------------------------------|--|-------------------------------------|---|
|                                     |  |                                     | Salas Cuna  |
| <b>SEGURIDAD</b>                    |  | Comisarías<br>Tenencias<br>Bomberos | Retenes<br>Cuarteles Bomberos   |
| <b>CULTO</b>                        |  | Templos<br>Parroquias               | Capillas<br>Casas de Retiro   |
| <b>CULTURA</b>                      |  |                                     | Bibliotecas<br>Casas de la Cultura                                    |
| <b>ORGANIZACIÓN<br/>COMUNITARIA</b> |  |                                     | Juntas de Vecinos<br>Centros de Madres<br>Centros Sociales            |
| <b>DEPORTES</b>                     |  | Gimnasios                           | Canchas<br>Piscinas   |
| <b>ÁREAS VERDES</b>                 |  | Parques<br>Plazas                   | Plazas<br>Jardines<br>Juegos Infantiles                               |
| <b>COMERCIO<br/>MINORISTA</b>       |  | Locales Comerciales                 | Locales Comerciales   |
| <b>SERVICIOS<br/>ARTESANALES</b>    |  |                                     | Lavanderías<br>Peluquerías<br>Costuras y Modas<br>Jardines de Plantas |

Usos de suelo prohibidos: Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el Artículo 16 de la presente Ordenanza.

Los equipamientos del tipo: Educación, Cultura, Deportes y Comercio Minorista en todos los niveles, sólo podrán emplazarse frente a vías con un ancho entre líneas oficiales no inferior a 25,00 m.

#### **Normas de edificación:**

##### **Terreno**

Superficie predial mínima: 400 m<sup>2</sup>  
Frente predial mínimo: 14,00 m.  
Cierros: 60% de transparencia concentrados en la parte superior del predio

Densidad Predial Máxima: 750 Hab/Há.

**Emplazamiento:**

Sistema de agrupamiento: Aislado y Pareado.  
Antejardín mínimo: 5,00 m.  
Distanciamientos Mínimos: 3,00 m.  
Adosamiento y pareo: 50% del deslinde común a 3,5 mts. de la línea de edificación.

**Envolvente:**

Altura de la edificación: Mínima Libre  
Máxima 9,00 m  
Rasante: 80° grados en todos los deslindes y 70° en el eje de la vía que enfrenta.

**Superficie edificada:**

Coefficiente de constructibilidad: 1.2  
Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 40%

**ZONAS DE EQUIPAMIENTO:**

**ZONA ZE1: ZONA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL/VECINAL.**

Usos de suelo permitidos: Vialidad; Equipamiento del tipo:

| <b>TIPO</b>                     | <b>NIVEL REGIONAL</b> | <b>NIVEL COMUNAL</b>  | <b>NIVEL VECINAL</b>  |
|---------------------------------|-----------------------|---|---|
| <b>SALUD</b>                    |                       | Postas<br>Policlínicos<br>Clínicas  | Dispensarios<br>Consultorios  |
| <b>EDUCACIÓN</b>                |                       | Locales Educación Básica y Media<br>Liceos<br>Academias<br>Institutos y Colegios            | Escuelas Básica<br>Jardines Infantiles<br>Parvularios<br>Salas cuna |
| <b>SEGURIDAD</b>                |                       | Comisarías<br>Tenencias<br>Bomberos   |   |
| <b>CULTO</b>                    |                       | Templos<br>Parroquias   |   |
| <b>CULTURA</b>                  |                       | Bibliotecas<br>Museos<br>Auditorios<br>Teatros<br>Salas de concierto<br>Casas de la Cultura |   |
| <b>ORGANIZACIÓN COMUNITARIA</b> |                       | Federaciones sociales<br>Federaciones Vecinales   | Juntas de Vecinos<br>Centros de Madres<br>Centros Sociales          |
| <b>SERVICIOS PÚBLICOS</b>       |                       | Servicios de comunicaciones<br>Servicios de Utilidad Pública                                | Servicios de Utilidad Pública                                       |
| <b>DEPORTES</b>                 |                       | Centros Deportivos<br>Piscinas<br>Gimnasios   |   |
| <b>ÁREAS VERDES</b>             |                       |   | Plazas<br>Jardines<br>Juegos Infantiles                             |
| <b>ESPARCIMIENTO Y TURISMO</b>  |                       | Restaurantes<br>Clubes Sociales<br>Hosterías  | Fuentes de Soda<br>Restaurantes                                     |
| <b>COMERCIO MINORISTA</b>       |                       | Mercados<br>Supermercados<br>Locales Comerciales  | Locales Comerciales   |
| <b>SERVICIOS ARTESANALES</b>    |                       |   | Lavanderías<br>Talleres pequeños<br>Peluquerías<br>Costuras y Modas |

Usos de suelo prohibidos: Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el Artículo 16 de la presente Ordenanza.

**Normas de edificación:  
Terreno**

Superficie predial mínima: 1.000 m<sup>2</sup>  
Frente predial mínimo: 25,00 m.  
Cierros: 60% de transparencia concentrados en la parte superior del predio

Densidad Predial Máxima: 400 Hab/Há.

**Emplazamiento:**

Sistema de agrupamiento: Aislado y pareado.  
Antejardín mínimo: 5,00 m.  
Distanciamientos Mínimos: 4,00 m.  
Adosamiento y pareo: 40% del deslinde común a 10,00 mts. de la línea de Edificación.

**Envolvente:**

Altura de la edificación: Mínima Libre  
Máxima 12,50 m.  
Rasante: 80° grados en todos los deslindes y 70° en el eje de la vía que enfrenta.

**Superficie edificada:**

Coefficiente de constructibilidad: 2.0  
Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 50%

**ZONAS ESPECIALES:**

**ZONA E4a: ZONA DE PROTECCION BORDE COSTERO**

Corresponde a la zona de borde costero, playas y preservación del medio ambiente natural, resguardados por el D.F.L. 340 de 1960, Ley sobre concesiones marítimas y el D.S. N° 660 del Ministerio de Defensa de 1988 (Reglamento General sobre concesiones marítimas).

Usos de suelo permitidos: Vialidad; Equipamiento del tipo:

| TIPO DE EQUIPAMIENTO           | ESCALA REGIONAL E INTERURBANA | ESCALA COMUNAL                    | ESCALA VECINAL                          |
|--------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|---|
| <b>SEGURIDAD</b>               |                               |                                   | Puestos de salvavidas                   |
| <b>DEPORTES</b>                |                               | Canchas al aire libre             | Canchas al aire libre                   |
| <b>ÁREAS VERDES</b>            |                               | Parques<br>Plazas<br>Paseos       | Plazas<br>Jardines<br>Juegos Infantiles |
| <b>ESPARCIMIENTO Y TURISMO</b> |                               | Caletas de pescadores artesanales |   |

Usos de suelo prohibidos: Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el Artículo 16 de la presente Ordenanza. No se permitirán en esta zona edificaciones cerradas en mas del 50% de su perímetro y tampoco la extracción de rocas ni arenas, ni ningún tipo de faenas que deteriore el paisaje natural.

#### Normas de edificación:

##### Terreno

Superficie predial mínima: 4.000 m<sup>2</sup>  
 Frente predial mínimo: 50,00 m.  
 Cierros: 100% de transparencia a la calle y 100 % con el vecino.  
 Densidad Predial Máxima: 40 Hab/Há.

##### Emplazamiento:

Sistema de agrupamiento: Aislado.  
 Antejardín mínimo: 10,00 m.  
 Distanciamientos Mínimos: 10,00 m.  
 Adosamiento y pareo: Sin adosamiento.

##### Envolvente:

Altura máxima de la edificación: Mínima Libre  
 Máxima 5,00 m.  
 Rasante: 80° grados en todos los deslindes y 70° en el eje de la vía que enfrenta.

##### Superficie edificada:

Coefficiente de constructibilidad: 0.1  
 Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 10%

#### ZONA E4c: ZONA DE EQUIPAMIENTO RECREACIONAL/TURISTICO

Usos de suelo permitidos: Vialidad; Equipamiento del tipo:

| TIPO | NIVEL REGIONAL | NIVEL COMUNAL | NIVEL VECINAL |
|------|----------------|---------------|---------------|
|------|----------------|---------------|---------------|

|                                |  |   |   |
|--------------------------------|--|---|---|
| <b>CULTO</b>                   |  |   | Capillas  |
| <b>CULTURA</b>                 |  | Bibliotecas<br>Teatros al aire libre<br>Casas de la Cultura                   | Bibliotecas<br>Casas de la cultura                |
| <b>DEPORTES</b>                |  | Centros Deportivos<br>Canchas<br>Piscinas                                     | Canchas   |
| <b>ÁREAS VERDES</b>            |  | Parques<br>Plazas<br>Paseos   | Plazas<br>Jardines<br>Juegos Infantiles<br>Paseos |
| <b>ESPARCIMIENTO Y TURISMO</b> | Parques de entretenimiento<br>Zonas de pic nic | Balnearios<br>Restaurantes<br>Discotecas<br>Caletas de pescadores artesanales | Cafeterías<br>Fuentes de soda                     |
| <b>COMERCIO MINORISTA</b>      |  | Terminal pesquero<br>Ferias artesanales                                       | Playas de<br>Estacionamiento                      |

Usos de suelo prohibidos: Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el Artículo 16 de la presente Ordenanza.

**Normas de edificación:**

**Terreno**

Superficie predial mínima: 4.000 m<sup>2</sup>

Frente predial mínimo: 50,00 m.

Cierros: 100% de transparencia a la calle y 100 % con el vecino en el área de ante jardín (siempre que colinde con una propiedad acogida a la Ley Copropiedad Inmobiliaria.)

Densidad Predial Máxima: 120 Hab/Há.

**Emplazamiento:**

Sistema de agrupamiento: Aislado.

Antejardín mínimo: 10,00 m.

Distanciamientos Mínimos: 10,00 m.

Adosamiento y pareo: Sin adosamiento.

**Envolvente:**

Altura máxima de la edificación: Mínima Libre  
Máxima 7,50 m.

Rasante: 80° grados en todos los deslindes y 70° en el eje de la vía que enfrenta.

**Superficie edificada:**

Coefficiente de constructibilidad: 0.3

Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 15%.

NOTA: El área delimitada para la Zona E4c de la Isla Guamán, podrá alterar sus condiciones de edificación, emplazamiento y usos de suelo por recreacional y/o turístico de escala Regional y/o Comunal, previa presentación de un anteproyecto que salvaguarde la accesibilidad pública y las condiciones de mirador de este lugar, aprobado por la Dirección de Obras Municipales y la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, quienes definirán en conjunto,

las condiciones urbanísticas y paisajísticas mínimas para autorizar el proyecto definitivo. En ningún caso se permitirá una subdivisión predial menor a la establecida.

**ZONA AREAS VERDES Y DE PROTECCION DE QUEBRADAS:****ZONA AV1: AREAS VERDES DE ESPARCIMIENTO**

Corresponde a Plazas, Parques y Areas verdes, existentes y propuestas. En esta zona sólo se permiten las construcciones complementarias a su uso específico, tales como fuentes de agua, juegos infantiles y otros de esa naturaleza, como también la vialidad. En ellas, no se permite la subdivisión predial y las condiciones de edificación para las construcciones complementarias, serán determinadas en los proyectos específicos, aprobados por la dirección de Obras Municipales según el artículo 14 de la presente Ordenanza.

**ZONA AV2: ZONA DE PROTECCION ALUVIAL**

Estas zonas corresponden a la protección de la quebrada La Chimba, sus laderas y franjas colindantes a sus bordes.

Usos de suelo permitidos: Areas verdes en todos los niveles y vialidad.

Usos de suelo prohibidos: Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el Artículo 19 de la presente Ordenanza. No se permitirán en esta zona edificaciones de mas de 1 piso y cerradas en mas del 30% de su perímetro. Se prohíbe la extracción de rocas ni arenas, ni ningún tipo de faenas que deteriore el paisaje natural.



**CAPITULO V**

**VIALIDAD COMUNAL**

**ARTICULO 21.-** Las avenidas, calles, y todas las vías públicas del Plan Seccional la Chimba son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías.

El ancho entre líneas oficiales de aquellas avenidas, calles, pasajes y sendas peatonales que no se encuentren descritas en el artículo 23° de la presente ordenanza, se determinarán de acuerdo a los respectivos planos de loteo y subdivisión.

**ARTICULO 22.-** La apertura de nuevas calles o pasajes que sea necesario habilitar, como aquellas que se originen de una subdivisión o loteo, deberán cumplir con las características que establece para cada categoría la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

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

**ARTICULO 23.-** La red vial del Plan Seccional La Chimba de Antofagasta, está constituida por las avenidas y calles en general, y toda vía de uso público actualmente existente y proyectada. Se identifican a continuación, aquellas vías que por sus características e importancia tienen calidad de estructurantes, de acuerdo a la categorización dispuesta en el Título 2: De la Planificación, Capítulo 3 De los trazados viales urbanos, Ordenanza General de Urbanismo y Construcción. Estas vías y sus perfiles principales son las siguientes:

| NOMBRE DE LA VIA          | TRAMO<br>E = Existente<br>P = Proyectado | ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES |            |           | OBSERVACIONES                |
|---------------------------|--|------------------------------|------------|-----------|------------------------------|
|                           |  | Dimens. (m)                  | E = Exist. | P = Proy. |                              |
| <b>AV. N° 1 COSTANERA</b> | Entre Calle 12 y Diagonal                | <b>E 60</b>                  | <b>P</b>   |           | Ancho entre líneas oficiales |
| <b>AVDA. 1 COSTANERA</b>  | Entre Diagonal y Límite Urbano           | <b>P 60</b>                  | <b>P</b>   |           | Ancho entre líneas oficiales |
| <b>AVDA. 2 DIAGONAL</b>   | Entre Avda. 3 y Costanera                | <b>E 60</b>                  | <b>P</b>   |           | Ancho entre líneas oficiales |

NOMBRE TRAMO ANCHO ENTRE LINEAS

| DE LA VIA                     | E = Existente<br>P = Proyectado | OFICIALES<br>Dimens. E = Exist.<br>(m) P = Proy. | OBSERVACIONES  |
|-------------------------------|---------------------------------|--|--|
| <b>AVDA. 3<br/>P.A. CERDA</b> | Entre Calle 1 y<br>Calle 12     | <b>E 40 E</b>                                    | Ancho entre líneas<br>oficiales  |
| <b>AVDA. 4</b>                | Entre Avda. 5 y<br>Calle 11     | <b>P 25 P</b>                                    | Ancho entre líneas<br>oficiales  |
| <b>AVDA. 5<br/>PARQUE</b>     | Entre Calle 1 y<br>Calle 11     | <b>P 60/25 P</b>                                 | Ancho entre líneas<br>oficiales.<br>Eje de vía en deslinde de<br>predios existentes                  |
| <b>AVDA. 6<br/>TRANSCTO.</b>  | Entre Avda. 1 y<br>Costanera    | <b>P 90 P</b>                                    | Ancho entre líneas<br>oficiales.<br>Ensanche a partir de<br>calle 9 perpendicular a<br>Av. Costanera |
| <b>CALLE 1</b>                | Entre Avda. 3 y<br>Costanera    | <b>P 25 P</b>                                    | Ancho entre líneas<br>oficiales<br>Eje de vía e deslinde de<br>predios existentes                    |
| <b>CALLE 2</b>                | Entre Avda. 3 y<br>Costanera    | <b>P 25 P</b>                                    | Ancho entre líneas<br>oficiales  |
| <b>CALLE 3</b>                | Entre Avda. 3 y<br>Costanera    | <b>P 25/15 P</b>                                 | Ancho entre líneas<br>oficiales  |
| <b>CALLE 4</b>                | Entre Avda. 3 y<br>Costanera    | <b>P 20 P</b>                                    | Ancho entre líneas<br>oficiales  |
| <b>CALLE 5</b>                | Entre Avda. 3 y<br>Costanera    | <b>P 100 P</b>                                   | Ancho entre líneas<br>oficiales  |

NOMBRE TRAMO ANCHO ENTRE LINEAS

| DE LA VIA       | E = Existente<br>P = Proyectado                 | OFICIALES<br>Dimens. E = Exist.<br>(m) P = Proy. | OBSERVACIONES   |
|-----------------|---|--|---|
| <b>CALLE 6</b>  | Entre Avda. 3 y<br>Avda. 5                      | <b>P 20 P</b>                                    | Ancho entre líneas<br>oficiales.<br>Linea oficial norte<br>deslinde existente   |
| <b>CALLE 7</b>  | Entre Avda. 3 y<br>Avda. 5                      | <b>P 25/15 P</b>                                 | Ancho entre líneas<br>oficiales   |
| <b>CALLE 8</b>  | Entre Avda. 3 y<br>Costanera                    | <b>P 25 P</b>                                    | Ancho entre líneas<br>oficiales   |
| <b>CALLE 9</b>  | Entre Avda. 3 y<br>Costanera y<br>transversales | <b>P 20 P</b>                                    | Ancho entre líneas<br>oficiales   |
| <b>CALLE 10</b> | Entre Avda. 3 y<br>Costanera                    | <b>P 25 P</b>                                    | Ancho entre líneas<br>oficiales<br>Eje de vía en deslinde de<br>predios   |
| <b>CALLE 11</b> | Entre Avda. 3 y<br>Costanera                    | <b>P 25/15 P</b>                                 | Ancho entre líneas<br>oficiales<br>Eje de vía en deslinde de<br>predios.  |
| <b>CALLE 12</b> | Entre Avda. 3 y<br>Costanera                    | <b>P 20 P</b>                                    | Ancho entre líneas<br>oficiales.<br>Perfil medido a partir de<br>línea oficial sur existente                                  |
| <b>CALLE 13</b> | Entre calle 11 y<br>Calle 12                    | <b>P 20 P</b>                                    | Ancho entre líneas<br>oficiales<br>Prolongación calle Cerro<br>Moreno con eje de vía en<br>deslindes de predios<br>existentes |
| <b>CALLE 14</b> | Entre calle 6 y<br>Calle 8                      | <b>P 20 P</b>                                    | Ancho entre líneas<br>oficiales   |
| NOMBRE          | TRAMO   | ANCHO ENTRE LINEAS                               |   |

| DE LA VIA       | E = Existente<br>P = Proyectado  | OFICIALES<br>Dimens. (m) | E = Exist.<br>P = Proy. | OBSERVACIONES                |
|-----------------|----------------------------------|--------------------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>CALLE 15</b> | Entre Calle 1 y Calle 5          | <b>P 20</b>              | <b>P</b>                | Ancho entre líneas oficiales |
| <b>CALLE 16</b> | Entre Avda. 5 y Costanera        | <b>P 20</b>              | <b>P</b>                | Ancho entre líneas oficiales |
| <b>CALLE 17</b> | Entre Avda. 5 y Costanera        | <b>P 20</b>              | <b>P</b>                | Ancho entre líneas oficiales |
| <b>CALLE 18</b> | Entre Avda. 5 y Costanera        | <b>P 20</b>              | <b>P</b>                | Ancho entre líneas oficiales |
| <b>CALLE 19</b> | Entre Avda. 5 y Costanera        | <b>P 20</b>              | <b>P</b>                | Ancho entre líneas oficiales |
| <b>CALLE 20</b> | Entre Avda. 2 y Avda. 4          | <b>P 20</b>              | <b>P</b>                | Ancho entre líneas oficiales |
| <b>CALLE 21</b> | Entre Avda. 4 y Costanera        | <b>P 20</b>              | <b>P</b>                | Ancho entre líneas oficiales |
| <b>CALLE 22</b> | Entre Avda. 4 y Costanera        | <b>P 20</b>              | <b>P</b>                | Ancho entre líneas oficiales |
| <b>CALLE 23</b> | Entre Avda. 4 y Costanera        | <b>P 20</b>              | <b>P</b>                | Ancho entre líneas oficiales |
| <b>CALLE 24</b> | Entre prolongación Calles 1 y 12 | <b>P 20</b>              | <b>P</b>                | Ancho entre líneas oficiales |

**ARTICULO 24.-** Modificaciones de trazado.

La vialidad estructurante proyectada graficada en el Plano PSCH-01, podrá ser modificada sólo en sus trazados, sin alterar el ancho entre líneas oficiales, de acuerdo a los estudios de ingeniería específicos que detallan las características técnicas de la vía respecto de la topografía del área, y con la aprobación de la Dirección de Obras Municipales.

En ningún caso se podrá eliminar una vía estructurante del presente Plan Secional, sin la tramitación y documentación de modificación correspondiente, de acuerdo al artículo 44° de la L.G.U. y C.

-----O-----