

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION A.G.  
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CHILE A.G.  
COLEGIO DE INGENIEROS DE CHILE A.G.  
COLEGIO DE CONSTRUCTORES CIVILES DE CHILE A.G.

Delegación Regional Iquique  
Delegación Regional Iquique  
Delegación Iquique  
Delegación Iquique

711.43  
CCMAC  
C172  
I  
V.2  
C.1

PLANO REGULADOR DE LA CIUDAD DE IQUIQUE  
ESTUDIO Y PROPOSICION DE MODIFICACIONES

CAMARA CHILENA DE  
LA CONSTRUCCION  
Centro Documentación

IQUIQUE, Febrero 1966.

- 03961. -

## **PLANO REGULADOR DE LA CIUDAD DE IQUIQUE** **ESTUDIO Y PROPOSICION DE MODIFICACIONES**

### **TITULO I** **ANTECEDENTES PRELIMINARES**

Según la Ley General de Urbanismo y Construcciones, "Un Plan Regulador Comunal es un instrumento de Planificación Urbana que orienta el desarrollo urbano, en función de la Política Nacional de Desarrollo Urbano, en base a un Plan Regional y Comunal de Desarrollo Socio-Económico".

Un Plan Regulador Comunal nace de la voluntad de la ciudadanía por otorgarse un marco de regulaciones que le permitan materializar condiciones de habitabilidad acordes con una mejor calidad de vida. Esta voluntad, se manifiesta a través de sus Organizaciones más representativas.

¿Quien elabora un Plano Regulador?

La Ley le otorga a las Direcciones de Obras Municipales la función de elaborar, aplicar y mantener actualizados los respectivos Planes Reguladores Comunales.

Actualizaciones de un Plano Regulador.

Un Plan Regulador debe ser dinámico, y responder a los diversos cambios que se van suscitando en el devenir del desarrollo urbano. De esto se desprende la importancia que se le debe asignar a su permanente actualización.

En la práctica entonces, es posible y necesario que mientras se elabora un Nuevo Plan Regulador, se introduzcan modificaciones al Instrumento vigente, que permitan su adaptación a las nuevas condiciones y características del desarrollo que ha alcanzado la ciudad.

Todo lo anterior, sumado a un estado de la ciudad de Iquique, en que su velocidad de desarrollo ha sobrepasado la capacidad de adaptación del actual Plano Regulador, y aún

## TITULO II

### IDENTIFICACION DE LOS PROBLEMAS URBANOS MAS CRITICOS EN LA CIUDAD DE IQUIQUE

- En el Plan Regulador vigente, la sectorización actual de la Ciudad, no dice relación con la dinámica de su desarrollo, ni con su espacialidad actual, presentando una evidente atomización de sectores, con límites que ya no corresponden a las características de uso de las distintas áreas.
- Falta de planificación en la provisión de espacios para Equipamiento Urbano en todos sus niveles : Vecinal, Comunal y Regional. Esto quiere decir que, no se generan espacios adecuados para el Equipamiento que va demandando el crecimiento de la ciudad (Comercio, Servicios, Instituciones de Utilidad Pública, Bomberos, Carabineros, Atención de Salud, Educación, Esparcimiento, etc.), ó ellos quedan instalados en áreas urbanas alejadas de los sectores donde se genera la necesidad, aumentando el costo de su obtención a personas de menores recursos, congestionando las vías de circulación de la ciudad, y ocupando indiscriminadamente espacios de la vía pública, para actividades que no son de interés común, como por ejemplo : Paraderos de vehículos de movilización colectiva sin contar con infraestructura propia básica, Ferias temporales sin equipamiento básico, etc., con el consecuente deterioro de la vía pública, y de la calidad de vida.
- Falta de una política clara de localización industrial para la Comuna de Iquique, que evite el establecimiento no planificado de áreas industriales ó de bodegaje (containers), en zonas no aptas ni recomendables para ello. Por la vía de la ocupación espontánea e incluso planificada en algunos instrumentos vigentes, han proliferado áreas de localización de usos industriales y de bodegaje, que se han sumado al barrio industrial tradicional, como son, el sector de Bajo Molle, área detrás del Cerro Dragón que el actual Seccional Sur destina a uso Industrial, y a lo menos cuatro sectores en Alto Hospicio. Su continua generación de carga pesada, está provocando problemas de congestión y riesgos de circulación en la ciudad, contaminación de áreas de interés turístico, destrucción de obras públicas.
- El Plano Regulador vigente es muy rígido, y no acoge ni preve áreas urbanizables para expansión de la ciudad. La Política Nacional de Desarrollo Urbano establece que un Plano Regulador debe diferenciar las Areas Consolidadas de las Areas Urbanizables y de las Areas Especiales, previendo de esta manera la necesidad de normar las zonas que van a ser sucesivamente ocupadas a través del tiempo, en base a una concepción de desarrollo urbano integral (y no por sucesivas adiciones de áreas no planificadas). Esto requiere necesariamente una amplia coordinación entre las Instituciones Públicas y Privadas que

participan en la expansión de la ciudad más allá del Límite Urbano. Nos referimos a Ministerio de Bienes Nacionales (licitación de predios ), Ministerio de la Vivienda (instalación de nuevas áreas habitacionales), ESSAT (planificación y expansión de las áreas operacionales), Dirección General del Territorio Marítimo (concesiones marítimas), Ministerio de Minería (concesiones mineras), Ministerio de Obras Públicas (vías de acceso a la ciudad, Obras Portuarias, Aeropuertos, etc.), ELIQSA, Compañías de Comunicaciones, SERNATUR (determinación de áreas de interés turístico, especialmente en el borde costero), y por sobre todo la Ilustre Municipalidad de Iquique que debería coordinar todas estas acciones, tal como lo establece la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades. Prueba de ello, es que actualmente existen sectores que no están incorporados legalmente al Plano Regulador, pero que al estar constituidos físicamente lo están afectando y se están consolidando al márgen de un Instrumento de Planificación (Seccionales), como es el caso de Alto Hospicio, y Bajo Molle, entre otros.

- Falta de claridad en el uso del suelo del Barrio Industrial El Colorado que se manifiesta, entre otras cosas, por la incompatibilidad de las diversas actividades que allí se realizan, dificultando sus desarrollos individuales.
- El área que el actual Plano Regulador le asignó al Centro Cívico Urbano, ha sido saturada y las distintas actividades que genera ese Centro Cívico, han invadido zonas adyacentes que cuentan con una normativa diferente, y que es preciso adecuar a esta nueva realidad.
- Contaminación visual del espacio aéreo de la vía pública, por un exceso de líneas de tendido eléctrico y de comunicaciones, y de letreros publicitarios, especialmente en el Centro Cívico-Comercial y Borde Costero.
- Problemas de vialidad y tránsito en la Ciudad, tales como.
  - Congestión de vías en horas "peak";
  - Uso de la vía pública para: estacionamiento de camiones, vehículos abandonados, trabajos de talleres (mecánicos, desabolladura, pintura, etc.), carga y descarga;
  - Anchos de pasajes inadecuados para su uso en conjuntos residenciales;
  - Saturación de la única vía de acceso y salida de Iquique;
  - Tránsito de vehículos de carga pesada (containers, harina de pescado, redes de pesca, combustible, etc.) entre el Puerto y el Barrio Industrial, que atraviesan por el Centro Cívico, contribuyendo a aumentar la congestión vehicular, e interrumpiendo la salida natural del Centro Cívico al borde costero.
  - Tránsito de Buses y Camiones por las vías de Borde Costero y Centro.
- Deterioro de la calidad de vida de las personas y pérdida de la plusvalía de las propiedades en las áreas residenciales, provocada por el establecimiento de actividades peligrosas, molestas ó contaminantes, de tipo industrial comercial , ó de equipamiento.
- Una Zona Portuaria sin alternativas aparentes de expansión.
- No existe una Política definida respecto al tema de "Estacionamientos", lo que se refleja en que las exigencias establecidas por el Plano Regulador vigente, en general están en función de superficies edificadas, y no en función de la real demanda y el impacto vial que generan los distintos usos.
- Las condiciones de subdivisión y edificación, en general son inadecuadas a la realidad, que las ha sobrepasado.

## **TITULO III PROPOSICIONES**

### **GENERALIDADES**

Según lo expresado en los Antecedentes Preliminares, por la importancia que tiene la realización de un Plan Regulador y los efectos que produce su aplicación en las actividades y la vida de las personas e instituciones, este obliga a considerar la previa y amplia participación de la Comunidad Organizada durante su estudio y con anterioridad a su proceso de tramitación.

Teniendo presente que se esté confeccionando el **NUEVO PLAN REGULADOR** para la comuna de Iquique y que éste requiere de una amplia discusión y Análisis, cuya duración estará determinada por su complejidad y proyecciones, resulta imprescindible, en el intertanto, la aplicación de Medidas de Emergencia relacionadas con el Plan Regulador Vigente, así como también con acciones propias de la Administración Comunal, mediante iniciativas y ordenanzas municipales complementarias, que permitan ayudar a la dinámica del proceso actual y futuro del Desarrollo Urbano de Iquique.

En virtud de lo anterior nuestras proposiciones estén orientadas hacia los siguientes aspectos principales:

- **IMPLEMENTACION DE MEDIDAS DE EMERGENCIA  
(MODIFICACION DE LA ORDENANZA DEL ACTUAL PLAN REGULADOR)**
- **CRITERIOS PARA EL ESTUDIO DEL NUEVO PLAN REGULADOR DE  
IQUIQUE Y ALTO HOSPICIO.**
- **IDENTIFICACION DE ALGUNAS MEDIDAS DE ADMINISTRACION  
COMUNAL**

#### **1) IMPLEMENTACION DE MEDIDAS DE EMERGENCIA**

Se propone la urgente Modificación a la Ordenanza del Plan Regulador vigente y al Seccional Sur, introduciendo cambios en los usos de suelos, condiciones de subdivisión y edificación y estacionamientos en base a los siguientes criterios generales:

- a) La expansión física observada en los diferentes subsectores que poseen características distintas ha significado rebasar sus actuales límites fijados por la sectorización del actual Plan Regulador.  
Ante la dificultad que implica modificar el Plano Regulador propiamente tal, se propone modificar VIRTUALMENTE los límites de los Subsectores igualando las condiciones de subdivisión y edificación de aquellos que siendo adyacentes constituyen en la práctica actualmente áreas homogéneas.
- b) Considerando el alto valor alcanzado por el suelo en la ciudad de Iquique y el efecto que esto tiene en el costo final de la propiedad, se propone incentivar la densificación de algunos Subsectores mediante la aplicación de condiciones que permitan el mejor aprovechamiento del suelo y la infraestructura existente.
- c) Reordenar los Usos de Suelos permitidos y prohibidos basándose en un concepto Integral de Ciudad que permita el libre desarrollo de las diversas actividades sin que se produzcan deterioros a la calidad de vida de las personas y resguardando la plusvalía de la propiedad, conforme al análisis de la realidad actual y de sus futuras proyecciones.
- d) Racionalizar las exigencias de estacionamientos para los distintos usos de suelo en función de la Demanda Efectiva que éstos generan y el Impacto Vial producido en el caso del comercio y equipamiento a nivel Comunal o Regional.  
Para el caso de los establecimientos de equipamiento turístico de alojamiento, se propone la aplicación de lo dispuesto por el D.S. 227 del 07/08/87 del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción.
- e) En el caso del Borde Costero, que siendo un área de fundamental importancia para la imagen urbanística de la ciudad y su identificación como Ciudad - Puerto, se propone la urgente elaboración de los Planes Seccionales aún no realizados para disponer de un Plan Integral del Borde Costero, que contemple sus distintas funciones tales como Industrial, Portuario, Comercial, Turístico y Residencial de acuerdo a la real sectorización que éste presenta si se recorre la ciudad de un extremo al otro, así como también, el análisis de la compatibilidad o incompatibilidad presentada por dichas funciones.  
De lo anterior se desprende la conveniencia de disponer el rápido congelamiento de los sectores que lo comprenden y que aún no han sido estudiados.

Para una mejor comprensión de lo propuesto, en Anexo 1 y Anexo 2 adjuntos, se exponen comparativamente, el articulado de la Ordenanza del Plano Regulador vigente y del Plano Seccional Sur, y lo propuesto como modificación, para cada uno de los Sectores y Sub-Sectores. Todo lo cual constituye nuestra propuesta concreta para ser tramitada y aprobada en el más breve plazo.

## **2). CRITERIOS PARA EL ESTUDIO DEL NUEVO PLAN REGULADOR**

Considerando la obsolescencia del actual Plan Regulador vigente debido a su antigüedad que data desde el año 1981 sin que haya experimentado actualizaciones anteriores, se estima necesario obtener en el más breve plazo la ejecución del Nuevo Plan Regulador Comunal de Iquique con la más amplia participación de toda la comunidad organizada en forma previa a su proceso de aprobación, especialmente de los organismos gremiales vinculados directamente a la gestión y materialización del desarrollo urbano, tales como la Cámara Chilena de la Construcción, Colegio de Arquitectos, Colegio de Constructores Civiles y Colegio de Ingenieros.

Lo anterior por constituir las instituciones nombradas los organismos del sector privado más calificados técnicamente para emitir su opinión y para facilitar el proceso de tramitación en el más breve plazo posible.

- a) El nuevo Plan Regulador deberá enmarcarse dentro de los postulados de la Política Nacional de Desarrollo Urbano, el Plan Regional de Desarrollo Urbano elaborado por el MINVU I Región, la Estrategia Regional de Desarrollo elaborada por la Intendencia I Región y la Estrategia Comunal de Desarrollo elaborada por el municipio de Iquique.
- b) Este estudio debe responder a una metodología científica que implique un análisis riguroso de los aspectos principales que conforman la estructura urbana comunal, a saber:

**ANTECEDENTES SOCIALES** que informen acerca de la población existente y proyectada, su composición en términos de sexo y edad, población económicamente activa, indicadores demográficos, etc., para determinar el tamaño de la ciudad, las necesidades de vivienda y equipamiento y propender al mejoramiento de la calidad de vida de las personas.

**ANTECEDENTES ECONOMICOS** que considerando la actual y futura economía urbana básica permitan obtener elementos de juicio para optimizar las alternativas de localización determinando las necesidades de espacio, infraestructura, vialidad y comunicaciones.

**ANTECEDENTES FISICOS** que entreguen información sobre la imagen de la ciudad tales como aspectos geográficos, climáticos, morfológicos, geológicos, topográficos, superficie ocupada, superficie demandada a futuro (áreas consolidadas y áreas urbanizables), infraestructura, etc., todo ello para un mejor aprovechamiento del espacio y las condiciones naturales en beneficio de los diferentes usos.

- c) Conforme a lo observado el nuevo Plan Regulador debe considerar una sectorización en base a las cuatro grandes zonas que conforman la ciudad:

**ZONA INDUSTRIAL Y PORTUARIA**, compuesta por el actual Barrio Industrial, Zona Franca y Recinto Portuario propiamente tal, privilegiando actividades y usos compatibles en función de la trascendencia económica para la ciudad; procurar la

recuperación y creación de nuevos espacios para la expansión de la actividad portuaria hacia el actual Barrio Industrial; lograr un mejoramiento en la comunicación vial entre el actual puerto, el Barrio Industrial y acceso a Iquique; tender a la relocalización de actividades industriales peligrosas y/o contaminantes debido a su cercanía con el centro, Zona Franca y sectores residenciales.

**ZONA CENTRO CIVICO COMERCIAL**, compuesto por el actual centro y los subsectores adyacentes a él que hoy día han asimilado sus mismas características de manera espontánea, procurando la densificación a través de incentivar la edificación en altura; facilitar la apertura del actual centro hacia el Borde Costero, especialmente en el área de la Plaza Aduana y Muelle Histórico, ambos monumentos nacionales de gran interés turístico y de esparcimiento, bloqueados por la vía férrea y vehicular al puerto; elaboración de una política clara de conservación y renovación a través de nuevas construcciones en las zonas de importancia histórico arquitectónica.

**ZONA RESIDENCIAL**, conformada fundamentalmente por dos áreas identificables espacialmente: el sector oriente adyacente al Centro Cívico Comercial entre el Barrio Industrial por el Norte y aproximadamente la Avenida Diego Portales por el Sur y, el sector Sur de la ciudad, desde dicha Avenida hasta Bajo Molle.

Establecer condiciones de Subdivisión y Edificación acordes a las características de cada uno de estos grandes sectores tendiendo a la renovación del sector oriente y a la homogeneización y equipamiento del sector Sur. El sector oriente se beneficia con la cercanía de los principales equipamientos urbanos del centro resultando, por lo tanto, altamente conveniente su renovación en términos de los costos sociales involucrados, tales como movilización, infraestructura, comunicaciones, etc.

Al contrario, el sector Sur adolece de los equipamientos necesarios para satisfacer las necesidades de la población radicada en él provocándose de esta forma desplazamientos excesivos conforme a la capacidad vial existente, siendo imprescindible dotar al sector de áreas destinadas al equipamiento básico.

Además, este sector presenta una exagerada variedad de condiciones de subdivisión y edificación que no responde a un criterio claro y que se contradice con la limitada superficie realmente disponible para el desarrollo de tal zona.

**ZONA BORDE COSTERO**, conformada por el área de borde del mar y adyacente a éste cuya longitud abarca todo el territorio comunal debiendo distinguirse, a su vez, dos grandes zonas: el Borde Costero Urbano actual y futuro y, el Borde Costero Rural.

El tratamiento de tal borde deberá planificarse conforme a lo establecido en la POLITICA NACIONAL DE USO DEL BORDE COSTERO DEL LITORAL DE LA REPUBLICA, del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de marina, de fecha 14 de Diciembre de 1994, publicada en el Diario Oficial con fecha 11 de Enero de 1995, respecto de sus consideraciones y principios, ámbito de aplicación y objetivos generales y específicos.

El Borde Costero Urbano de la ciudad de Iquique se enfrenta con las tres zonas

mencionadas en los puntos anteriores (Industrial portuaria, Centro Cívico Comercial y Residencial) ante lo cual su uso deberá a ser coherente y complementario con las actividades que en tales zonas se desarrollan.

**d)** La Vialidad Estructurante deberá ser concordante con la configuración de las cuatro grandes zonas previamente descritas (Zona Industrial Portuaria, Centro Cívico Comercial, Residencial y Borde Costero) y sus expectativas de desarrollo.

Entre los problemas a solucionar emergen como fundamentales aquellos relacionados con:

- Construcción de nuevo acceso oriente a Iquique
- Reubicación del actual acceso de vehículos de carga al recinto portuario
- Conexión entre Barrio Industrial y Puerto evitando el paso de vehículos de carga por el Centro
- Conexión entre Puerto y salida de Iquique
- Circunvalación Oriente como alternativa norte-sur, especialmente para impedir el ingreso de buses y camiones al Centro y Borde Costero
- Racionalización y ampliación de la trama vial urbana

### **3) IDENTIFICACION DE ALGUNAS MEDIDAS DE ADMINISTRACION COMUNAL COMPLEMENTARIAS AL PLAN REGULADOR.**

Tomando en cuenta que, aún cuando se cuente con un buen instrumento de Planificación Territorial, su aplicación efectiva dependerá necesariamente de tres aspectos :

- Del funcionamiento eficiente de cada uno de los Departamentos, Unidades de la Administración Municipal encargados de su aplicación, sea ella parcial ó total,
- De la existencia de un Cuerpo Normativo de Ordenanzas Locales complementarias al Plano Regulador, que considere aquellas disposiciones de ordenamiento urbano que no estén expresamente mencionadas en el Instrumento de Planificación Territorial, y
- De la existencia de una Unidad permanente de Fiscalización que resguarde el cumplimiento de la normativa existente.

## **TITULO IV CONCLUSIONES**

Nuestra experiencia al elaborar este trabajo, nos deja la satisfacción de haber sentido al interior de los Gremios de la Construcción, un real interés por participar y aportar a la confección del Instrumento de Planificación Territorial, donde es evidente que cada uno de los gremios tiene las condiciones y autoridad técnica en el manejo del tema.

Solo nos resta esperar, que las Autoridades recojan y valoren este aporte, como una urgente y real necesidad en el intento por resolver los problemas que afectan la vida urbana de nuestra ciudad.

El trabajo conjunto y coordinado entre la Comunidad Organizada (especialmente de las Organizaciones Técnicas del ámbito de la Construcción y el Urbanismo) y el Municipio, nos parece la única instancia viable de discusión para la elaboración de el próximo y futuros Instrumentos de Planificación Territorial para la ciudad de Iquique.

Como una demostración de este espíritu, esperamos la tramitación inmediata de las medidas propuestas como "DE EMERGENCIA".

03961

711.43  
CCHC  
C172  
2  
V2  
CA



Cámara Chilena de la...

AUTOR

Plano regulador de la...

TITULO

FECHA	NOMBRE	FIRMA

711.43  
CCHC  
C172  
2  
V2  
CA



AUTOR Cámara Chilena de...

TITULO Plano Regulador de...

Nº TOP 03961

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION A.G.  
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CHILE A.G.  
COLEGIO DE INGENIEROS DE CHILE A.G.  
COLEGIO DE CONSTRUCTORES CIVILES DE CHILE A.G.

Delegación Regional Iquique  
Delegación Regional Iquique  
Delegación Regional  
Delegación Regional

711.43  
CCM  
C172  
I  
v.2  
C-1

## ANEXO N° 1

### MODIFICACIONES PROPUESTAS A LA ORDENANZA DEL PLANO REGULADOR VIGENTE

CAMARA CHILENA DE  
LA CONSTRUCCION  
Centro Documentación

IQUIQUE, Febrero 1996.

--03962--

**ANEXO 1**  
**MODIFICACIONES PROPUESTAS A LA ORDENANZA DEL**  
**PLANO REGULADOR VIGENTE**

**SUBSECTOR A-1 BARRIO INDUSTRIAL**

<b>DICE</b>	<b>PROPUESTA</b>	
<b>USOS PERMITIDOS</b>		
Industria inofensiva	Industria inofensiva	
Industria molesta	Industria molesta	
Bodegas	Bodegas	
Comercio	Comercio	
Oficinas	Oficinas	
Areas verdes	Areas verdes	
	Equipamiento	
<b>USOS PROHIBIDOS</b>		
Vivienda	Vivienda	
Equipamiento	Industria contaminante	
Industria peligrosa	Industria peligrosa	
<b>CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION</b>		
Sup. predial	: 500 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
Frente mínimo	: 14 m	14 m
Ocup. máxima	: 80 %	80 %
Agrupación	: A-P-C	A-P-C
Antejardín	: 3 m	3 m
Alt. cont. ó pareo	: 8 m	8 m
Prof. cuerpo par.	: 100 %	100 %
<b>ESTACIONAMIENTOS (*)</b>		
Oficinas	: 1/50 m <sup>2</sup>	1/50 m <sup>2</sup>
Comercio	: 1/50 m <sup>2</sup>	1/50 m <sup>2</sup>
Industria	: 1/50 m <sup>2</sup>	1/50 m <sup>2</sup>
Bodegas	: 1/50 m <sup>2</sup>	1/50 m <sup>2</sup>
Equipamiento	:	1/50 m <sup>2</sup>

(\*) a) Comercio, Industria y Bodegas 1/50 m<sup>2</sup> de áreas administrativas y/o servicios.

b) Comercio y Equipamiento a nivel comunal o regional según O.G. de U. y C. o estudio de impacto vial.

## SUBSECTOR A-2 ZOFRI

### DICE

#### USOS PERMITIDOS

Comercio  
Oficinas  
Industria inofensiva  
Equipamiento  
Áreas verdes

### PROPUESTA

Comercio  
Oficinas  
Industria inofensiva  
Equipamiento  
Áreas verdes  
Bodegas

#### USOS PROHIBIDOS

Vivienda  
Industria molesta  
Industria peligrosa ó cont.

Vivienda  
Industria molesta  
Industria pel. ó cont.

#### CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

Sup. predial	:	300 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Frente mínimo	:	12 m	12 m
Ocup. máxima	:	100 %	100 %
Agrupamiento	:	A-P-C	A-P-C
Antejardín	:	No exig.	No exig.
Altura cont.	:	8 m	18 m
Rasantes	:	70 °	O. G. de U. y C.
Prof cuerpo par.	:	100 %	100 %

#### ESTACIONAMIENTOS (\*)

Comercio	:	1/50 m <sup>2</sup>	1/50 m <sup>2</sup>
Oficinas	:	1/50 m <sup>2</sup>	1/50 m <sup>2</sup>
Industria	:	1/50 m <sup>2</sup>	1/50 m <sup>2</sup>
Equipamiento	:	1/25 m <sup>2</sup>	1/50 m <sup>2</sup>
Bodegas	:		1/50 m <sup>2</sup>

(\*) a) Comercio, Industria y Bodegas 1/50 m<sup>2</sup> de áreas administrativas y/o servicios.

b) Comercio y Equipamiento a nivel comunal o regional según O.G. de U. y C. o estudio de impacto vial.

## SUBSECTOR B-1 AREA RESTRICCION

Esta zona corresponde a territorios sujetos a disposiciones de las Fuerzas Armadas de Chile.

## SUBSECTOR B-2 CANTERA ALTO COLORADO

### DICE

### PROPUESTA

#### USOS PERMITIDOS

Vivienda	Vivienda
Equipamiento	Equipamiento
Comercio	Comercio
Industria inofensiva	Industria inofensiva
Areas verdes	Areas verdes
	Bodegas

#### USOS PROHIBIDOS

Industria peligrosa	Industria peligrosa
Industria molesta	Industria molesta
Industria contaminante	Industria contaminante

#### CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

Sup. predial	:	160 m2	160 m2
Frente mínimo	:	8 m	8 m
Ocup. máxima	:	80 %	80 %
Agrupamiento	:	A-P-C	A-P-C
Antejardin	:	3 m viv.	No exig.
Prof. cuerpo par.	:	50 %	80 %
Altura Continuidad	:		8 m

#### ESTACIONAMIENTOS (\*)

Viv. social altura	:	1/4 viv.	1/1 viv.
Viv. en altura	:	1/1 viv.	1/1 viv.
Viv. social ext.	:	1/1 viv.	1/1
Viv. en ext.	:	1/1 viv.	1/1 viv.
Comercio	:	1/50 m2	No exig.
Industria inof.	:	1/100 m2	1/50 m2
Equipamiento	:		
-Cultural	:	No exig.	No exig.
-Social	:	1/100 m2	No exig.
-Deport. recreac.	:	1/25 m2	No exig.
-Educativa	:	1/125 m2	1/50 m2
-Institucional	:	1/25 m2	No exig.
-Religioso	:	No exig.	No exig.
-Transporte	:	1/25 m2	O.G. de U. y C. o Estudio impacto vial

-Salud	:	1/100 m2	1/100
-Turístico	:	No exig.	D.S. 227 del 07.08.87
Bodegas y talleres	:		1/50 m2

(\*) a) Comercio, Industria, Bodegas y equipamiento educacional 1/50 m2 de áreas administrativas y/o servicios.

b) Comercio y Equipamiento a nivel comunal o regional según O.G. de U. y C. o estudio de impacto vial.

### SUBSECTOR B-3 LA PUNTILLA

#### DICE

#### PROPUESTA

#### USOS PERMITIDOS

Vivienda  
Equipamiento  
Comercio  
Oficinas  
Areas verdes

Vivienda  
Equipamiento  
Comercio  
Oficinas  
Areas verdes  
Industria inofensiva

#### USOS PROHIBIDOS

Industrias

Industria molesta  
Industria peligrosa  
Industria contaminante  
Bodegas

#### CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

Sup. predial	:	160 m2	160 m2
Frente mínimo	:	8 m	8 m
Ocup. máxima	:	70 %	100 %
Agrupamiento	:	A-P-C	A-P-C
Antejardín	:	3 m viv.	No exig.
Altura continuidad	:	8 m	21 m
Prof. cuerpo par.	:	50 %	100 %

#### ESTACIONAMIENTOS (\*)

Viv. en altura	:	1/1	1/1
Viv. extensión	:	1/1	1/1
Comercio	:	1/25 m2	No exig.
Oficina	:	1/50 m2	No exig.
Equipamiento	:		

-Cultural	:	1/50 m2	No exig.
-Social	:	1/100 m2	No exig.
-Deport. recreac.	:	1/25 m2	O.G. de U. y C. o Estudio impacto vial
-Educativa	:	1/125 m2	No exig.
-Institucional	:	1/25 m2	No exig.
-Religioso	:	No exig.	No exig.
-Transporte	:	1/25 m2	O.G. de U. y C. o Estudio impacto vial
-Salud	:	1/100 m2	1/100 m2
-Turístico	:	1/25 m2	D.S. 227 del 07.08.87
-Industria inof.	:		No exig.

(\*) a) Comercio o Equipamiento a nivel comunal o regional según O.G. de U. y C. o estudio de impacto vial.

#### **SUBSECTOR B-4 AREA RESTRICCION**

Esta zona corresponde a territorios sujetos a disposiciones de las Fuerzas Armadas de Chile.

#### **SUBSECTOR B-5 BAHIA**

##### **DICE**

##### **USOS PERMITIDOS**

Areas verdes

Equipamiento

(hasta un 10 % del área del subsector)

##### **USOS PROHIBIDOS**

Vivienda

Comercio

Oficinas

Industria

#### **CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION**

Para equipamiento sujetas a proyectos específicos

##### **ESTACIONAMIENTOS**

Equipamiento :

-Cultural	:	1/50 m2
-Social	:	1/100 m2
-Deport. recreac.	:	1/25 m2
-Educativa	:	1/125 m2

-Institucional	:	1/25 m2
-Religioso	:	No exig.
-Transporte	:	1/25 m2
-Salud	:	1/100 m2
Comercio	:	
Oficinas	:	

NOTA :

PARA ESTE SUBSECTOR SE PROPONE CON URGENCIA LA ELABORACION DE UN PLANO SECCIONAL QUE COMPRENDA EL AREA ENTRE EL MONUMENTO AL MARINERO DESCONOCIDO POR EL NORTE Y EL LIMITE NORTE DEL ACTUAL SECCIONAL BORDE COSTERO POR EL SUR CONSIDERANDO SOLUCION DE AREAS DE EXPANSION PORTUARIA, CONEXION VIAL ENTRE PUERTO Y BARRIO INDUSTRIAL Y SALIDA DEL CENTRO HACIA EL BORDE.

### SUBSECTOR B-6 AREA RESTRICCION

Se rige por las normas propias de las Fuerzas Armadas de Chile y Emporchi.

### SUBSECTOR C-1 PUEBLO NUEVO

#### DICE

#### USOS PERMITIDOS

Vivienda  
Comercio  
Oficinas  
Equipamiento  
Industria inofensiva  
Areas verdes

#### USOS PROHIBIDOS

Industria peligrosa  
Industria molesta  
Industria contaminante

#### CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

Sup. predial : 160 m2  
Frente mínimo : 8 m  
Ocup. máxima : 60 %

#### PROPUESTA

Vivienda  
Comercio  
Oficinas  
Equipamiento  
Industria inofensiva  
Areas verdes  
Bodegas y talleres

Industria peligrosa  
Industria molesta  
Industria contaminante

160 m2  
8 m  
80 %

Agrupamiento	:	A-P-C	A-P-C
Antejardín	:	No exig.	No exig.
Alt. continuidad	:	11 m	15 m
Prof. cuerpo par.	:	50 %	80 %

#### ESTACIONAMIENTOS (\*)

Viv. altura	:	1/2	1/1
Viv. extensión	:	1/1	1/1
Comercio	:	1/25 m2	No exig.
Oficinas	:	1/50 m2	No exig.
Industria	:	1/50 m2	1/50 m2
Bodegas	:		1/50 m2
Equipamiento	:		
-Cultural	:	1/50 m2	No exig.
-Social	:	1/100 m2	No exig.
-Deport. recreac.	:	1/25 m2	O.G. de U. y C. o Estudio imp.vial
-Educativo	:	1/125 m2	1/50 m2
-Institucional	:	1/25 m2	No exig.
-Religioso	:	No exig.	No exig.
-Transporte	:	1/25 m2	O.G. de U. y C. o Estudio imp.vial
-Salud	:	1/100 m2	1/100 m2
-Turístico	:	1/25 m2	D.S. 227 del 07.08.87

(\*) a) Comercio, Industria, Bodegas y equipamiento educativo 1/50 m2 de áreas administrativas y/o servicios.

b) Comercio o Equipamiento a nivel comunal o regional según O.G. de U. y C. o estudio de impacto vial.

#### SUBSECTOR D-1 PLAZA PRAT

##### DICE

##### USOS PERMITIDOS

Vivienda  
Comercio  
Oficinas  
Equipamiento  
Áreas verdes  
Industria inofensiva

##### USOS PROHIBIDOS

Industria peligrosa

##### PROPUESTA

Vivienda  
Comercio  
Oficinas  
Equipamiento  
Áreas verdes  
Industria inofensiva

Industria peligrosa

Industria molesta  
Industria contaminante

Industria molesta  
Industria contaminante  
Bodegas

### CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

Sup. predial	:	160 m2	160 m2
Frente mínimo	:	8 m	8 m
Ocup. máxima	:	80 %	100 %
Agrupamiento	:	A-P-C	A-P-C
Antejardín	:	No exig.	No exig.
Altura continuidad	:	15 m	21 m
Prof. cuerpo par.	:	100 %	100 %

### ESTACIONAMIENTOS (\*)

Viv. en altura	:	No exig.	1/1
Viv. extensión	:	1/1	1/1
Comercio	:	No exig.	No exig.
Ferias	:	1/15 m2	No exig.
Oficinas	:	No exig.	No exig.
Industria inofensiva	:	1/25 m2	No exig.
Equipamiento	:		
-Cultural	:	No exig.	No exig.
-Social	:	No exig.	No exig.
-Deport. recreac.	:	1/25 m2	O.G. de U. y C. o Estudio imp.vial
-Educativo	:	1/125 m2	No exig.
-Institucional	:	1/200 m2	No exig.
-Religioso	:	1/25 m2	No exig.
-Transporte	:	1/25 m2	O.G. de U. y C. o Estudio imp.vial
-Salud	:	1/100 m2	1/100 m2
-Turístico	:	No exig.	D.S. 227 del 07.08.87

(\*) a) Comercio o Equipamiento a nivel comunal o regional según O.G. de U. y C. o estudio de impacto vial.

### SUBSECTOR D-2 BALMACEDA

#### DICE

#### USOS PERMITIDOS

Vivienda  
Comercio  
Oficinas  
Equipamiento

#### PROPUESTA

Vivienda  
Comercio  
Oficinas  
Equipamiento

Areas verdes

Areas verdes

Industria inofensiva

### USOS PROHIBIDOS

Industria

Industria peligrosa

Industria molesta

Industria contaminante

Bodegas

### CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

Sup. predial	:	160 m2	160 m2
Frente mínimo	:	8 m	8 m
Ocup. máxima	:	70 %	100 %
Agrupamiento	:	A-P-C	A-P-C
Antejardín	:	No exig.	No exig.
Altura continuidad	:	11 m	21 m
Prof. cuerpo par.	:	40 %	100 %

### ESTACIONAMIENTOS (\*)

Viv. en altura	:	1/2	1/1
Viv. extensión	:	1/1	1/1
Comercio	:	1/25 m2	No exig.
Oficina	:	1/50 m2	No exig.
Equipamiento	:		
-Cultural	:	1/50 m2	No exig.
-Social	:	1/25 m2	No exig.
-Deport. recreac.	:	1/25 m2	O.G. de U. y C. o Estudio imp.vial
-Educativo	:	1/125 m2	No exig.
-Institucional	:	1/25 m2	No exig.
-Religioso	:	1/25 m2	No exig.
-Transporte	:	1/25 m2	O.G. de U. y C. o Estudio imp.vial
-Salud	:	1/100 m2	1/100 m2
-Turístico	:	1/50 m2	D.S. 227 del 07.08.87
-Industria inof.	:		No exig.

(\*) a) Comercio o Equipamiento a nivel comunal o regional según O.G. de U. y C. o estudio de impacto vial.

### SUBSECTOR D-3 EL CAMINO BELLAVISTA

DICE

USOS PERMITIDOS

Vivienda en altura  
Comercio  
Oficinas  
Equipamiento  
Areas verdes

### **USOS PROHIBIDOS**

Industria

### **CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION**

Sup. predial :  
Comercio y oficinas : 200 m2  
Vivienda : 2.000 m2

Las condiciones de subdivisión y edificación para el equipamiento estarán sujetas a proyectos específicos.

### **ESTACIONAMIENTOS**

Viv. en altura : 1/1  
Comercio : 1/25 m2  
Oficinas : 1/25 m2

NOTA :

ESTE SUBSECTOR ESTA EN EL AREA DEL SECCIONAL DEL BORDE COSTERO VIGENTE.

### **SUBSECTOR E-1 MOSQUITO CABEZAL NORTE**

#### **DICE**

#### **USOS PERMITIDOS**

Vivienda  
Comercio  
Equipamiento  
Industria inofensiva  
Areas verdes

#### **PROPUESTA**

Vivienda  
Comercio  
Equipamiento  
Industria inofensiva  
Areas verdes  
Bodegas  
Oficinas

Los predios con uso agrícola conservarán dicho uso, sin perjuicio de poder ser destinados a los demás usos definidos para el subsector. (Se propone eliminar esta nota)

#### **USOS PROHIBIDOS**

Industria molesta

Industria molesta

Industria peligrosa  
Industria contaminante

Industria peligrosa  
Industria contaminante

### CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

Sup. predial	:	160 m <sup>2</sup>	160 m <sup>2</sup>
Frente mínimo	:		
Viv., com e ind.	:	8 m	8 m
Equipamiento	:	15 m	8 m
Ocup. máxima	:	60 %	80%, excepto industria será 50%
Agrupamiento	:	A-P	A-P-C
Antejardín	:	3 m	3 m
Altura continuidad	:	6 m	7 m
Prof. cuerpo par.	:	50 %	80%, excepto industria será 50%

### ESTACIONAMIENTOS (\*)

Viv. en altura	:	1/2	1/1
Viv. extensión	:	1/1	1/1
Viv. sociales	:		1/1
Comercio	:	1/25 m <sup>2</sup>	No exig.
Oficinas	:		No exig.
Industria inofensiva:	:	1/50 m <sup>2</sup>	1/50 m <sup>2</sup>
Equipamiento	:		
-Cultural	:	1/25 m <sup>2</sup>	No exig.
-Social	:	1/50 m <sup>2</sup>	No exig.
-Deport. recreac.	:	1/25 m <sup>2</sup>	O.G. de U. y C. o Estudio imp.vial
-Educativo	:	1/125 m <sup>2</sup>	1/50 m <sup>2</sup>
-Institucional	:	1/25 m <sup>2</sup>	No exig.
-Religioso	:	1/25 m <sup>2</sup>	No exig.
-Transporte	:	1/25 m <sup>2</sup>	O.G. de U. y C. o Estudio imp.vial
-Salud	:	1/100 m <sup>2</sup>	1/100 m <sup>2</sup>
-Turístico	:	1/25 m <sup>2</sup>	D.S. 227 del 07.08.87
Bodegas	:		1/50 m <sup>2</sup>

(\*) a) Comercio, Industria, Bodegas y equipamiento educativo 1/50 m<sup>2</sup> de áreas administrativas y/o servicios.

b) Comercio o Equipamiento a nivel comunal o regional según O.G. de U. y C. o estudio de impacto vial.

### SUBSECTOR E-2 CERRO DRAGON

DICE

PROPUESTA

## USOS PERMITIDOS

Vivienda  
Comercio  
Oficinas  
Equipamiento  
Talleres artesanales no molestos  
Áreas verdes

Vivienda  
Comercio  
Oficinas  
Equipamiento  
Industria inofensiva  
Áreas verdes  
Bodegas

## USOS PROHIBIDOS

Bodegas  
Industrias de todo tipo  
Talleres art. molestos

Industria molesta  
Industria peligrosa  
Industria contaminante

## CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

Sup. predial	:	160 m <sup>2</sup>	160 m <sup>2</sup>
Frente mínimo	:	8 m	8 m
Ocup. máxima	:	70 %	80 %, excepto industria será 50%
Agrupamiento	:	A-P-C	A-P-C
Antejardín	:	2,5 m	3 m
Altura continuidad	:	6 m	6 m
Prof. cuerpo par.	:	50 %	80 %, excepto industria será 50%

## ESTACIONAMIENTOS (\*)

Viv. en altura	:	1/4	1/1
Viv. extensión	:	1/1	1/1
Viv. sociales	:		1/1
Comercio	:	1/50 m <sup>2</sup>	No exig.
Oficinas	:	1/50 m <sup>2</sup>	No exig.
Talleres	:	1/50 m <sup>2</sup>	1/50 m <sup>2</sup>
Equipamiento	:		
-Cultural	:	1/25 m <sup>2</sup>	No exig.
-Social	:	1/50 m <sup>2</sup>	No exig.
-Deport. recreac.	:	1/25 m <sup>2</sup>	O.G. de U. y C. o Estudio imp.vial
-Educativo	:	1/125 m <sup>2</sup>	1/50 m <sup>2</sup>
-Institucional	:	1/25 m <sup>2</sup>	No exig.
-Religioso	:	1/25 m <sup>2</sup>	No exig.
-Transporte	:	1/25 m <sup>2</sup>	O.G. de U. y C. o Estudio imp.vial
-Salud	:	1/100 m <sup>2</sup>	1/100 m <sup>2</sup>
-Turístico	:	1/25 m <sup>2</sup>	D.S. 227 del 07.08.87
Industria inof.	:		1/50 m <sup>2</sup>
Bodegas	:		1/50 m <sup>2</sup>

(\*) a) Comercio, Industria, Bodegas y equipamiento educativo 1/50 m<sup>2</sup> de áreas administrativas y/o servicios.

b) Comercio o Equipamiento a nivel comunal o regional según O.G. de U. y C. o estudio de impacto vial.

## **SUBSECTOR F-1 AEROPUERTO**

### **DICE**

#### **USOS PERMITIDOS**

Vivienda  
Comercio  
Oficinas  
Equipamiento  
Áreas verdes

#### **USOS PROHIBIDOS**

Industria

#### **CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION**

Sup. predial	:	300 m <sup>2</sup>
Frente mínimo	:	12 m
Ocup. máxima	:	60 %
Agrupamiento	:	A-P
Antejardín	:	5 m
Altura continuidad	:	6 m
Prof. cuerpo par.	:	50 %

#### **ESTACIONAMIENTOS**

Viv. en altura	:	1/1
Viv. extensión	:	1/1
Comercio	:	1/50 m <sup>2</sup>
Oficinas	:	1/50 m <sup>2</sup>
Equipamiento	:	
-Cultural	:	1/50 m <sup>2</sup>
-Social	:	1/25 m <sup>2</sup>
-Deport. recreac.	:	1/25 m <sup>2</sup>
-Educativa	:	1/125 m <sup>2</sup>
-Institucional	:	1/25 m <sup>2</sup>
-Religioso	:	1/25 m <sup>2</sup>
-Transporte	:	1/25 m <sup>2</sup>
-Salud	:	1/100 m <sup>2</sup>
-Turístico	:	1/25 m <sup>2</sup>

NOTA :

ESTE SUBSECTOR ESTA EN EL AREA DEL SECCIONAL DEL BORDE COSTERO VIGENTE.

## **SUBSECTOR F-2 PLAYA BALNEARIO**

### **DICE**

#### **USOS PERMITIDOS**

Areas verdes de uso público  
Equipamiento recreacional y deport.  
Comercio y equip. turístico  
Sólo se podrá edificar hasta un 15% de la superficie total del subsector.

#### **USOS PROHIBIDOS**

Vivienda  
Industria

#### **CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION**

Sup. predial	:	
Equip. turístico	:	500 m <sup>2</sup>
Comercio turístico	:	Proy. espec.
Frente mínimo	:	
Equip. turístico	:	15 m
Com. turístico	:	
Ocup. máxima	:	60 %
Agrupamiento	:	A
Antejardín	:	5 m

#### **ESTACIONAMIENTOS**

Equipamiento	:	
-Deport. recreac.	:	1/25 m <sup>2</sup>
-Turístico	:	1/25 m <sup>2</sup>
Comercio	:	1/25 m <sup>2</sup>

NOTA :

ESTE SUBSECTOR ESTA EN EL AREA DEL SECCIONAL DEL BORDE COSTERO VIGENTE.

## **SUBSECTOR F-3 PENINSULA**

### **DICE**

#### **USOS PERMITIDOS**

Vivienda  
Comercio  
Oficinas  
Equipamiento  
Areas verdes

#### **USOS PROHIBIDOS**

Industria  
Bodegas

#### **CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION**

Sup. predial	:	
Vivienda	:	300 m2
Otros usos	:	500 m2
Frente mínimo	:	
Vivienda	:	12 m
Otros usos	:	15 m
Ocup. máxima	:	
Vivienda	:	60 %
Otros usos	:	50 %
Agrupamiento	:	
Vivienda	:	A-P
Comercio	:	A
Otros usos	:	A-P
Antejardín	:	5 m

#### **ESTACIONAMIENTOS**

Vivienda en altura	:	1/1
Viv. extensión	:	1/1
Comercio	:	1/25 m2
Oficinas	:	1/25 m2
Equipamiento	:	1/25 m2
Equip. turístico	:	

#### **NOTA**

ESTE SUBSECTOR ESTA EN EL AREA DEL SECCIONAL  
BORDE COSTERO VIGENTE.

## SUBSECTOR G-1 CENTRO PLAYA BRAVA

### DICE

### PROPUESTA

#### USOS PERMITIDOS

Vivienda  
Comercio  
Oficinas  
Equipamiento  
Areas verdes  
Industria inofensiva

Vivienda  
Comercio  
Oficinas  
Equipamiento  
Areas verdes

#### USOS PROHIBIDOS

Industria peligrosa  
Industria molesta  
Industria contaminante

Industria  
Bodegas

#### CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

Sup. predial	:		
Vivienda y comercio	:	300 m2	300 m2
Equipamiento	:	1000 m2	1000 m2
Frente mínimo	:		
Vivienda y comercio	:	12 m	12 m
Equipamiento	:	25 m	25 m
Ocup. máxima	:	60 %	60 %
Agrupamiento	:	A-P	A-P-C
Altura continuidad	:	6 m	7 m
Prof. cuerpo par.	:	50 %	60 %

#### ESTACIONAMIENTOS (\*)

Vivienda altura	:	1/1	1/1
Vivienda extensión	:	1/1	1/1
Comercio	:	1/25 m2	No exig.
Oficina	:	1/25 m2	No exig.
Industria inofensiva	:	1/15 m2	
Equipamiento	:	1/25 m2	
-Cultural	:		No exig.
-Social	:		No exig.
-Deport. recreac.	:		O.G. de U. y C. o Estudio imp.vial
-Educativa	:		1/50 m2
-Institucional	:		No exig.
-Religioso	:		No exig.
-Transporte	:		O.G. de U. y C. o Estudio imp.vial

-Salud : 1/100 m<sup>2</sup>  
-Turístico : D.S. 227 del 07.08.87

(\*) a) Comercio, Industria y equipamiento educacional 1/50 m<sup>2</sup> de áreas administrativas y/o servicios.

b) Comercio o Equipamiento a nivel comunal o regional según O.G. de U. y C. o estudio de impacto vial.

## **SUBSECTOR G-2 PLAYA BRAVA**

### **DICE**

#### **USOS PERMITIDOS**

Area verde uso público  
Equipamiento

#### **USOS PROHIBIDOS**

Industria  
Vivienda  
Comercio

#### **CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION**

Sólo equipamiento

Sup. predial : 500 m<sup>2</sup>  
Frente mínimo : 30 m  
Ocup. máxima : 40 %  
Agrupamiento : A  
Antejardín : 5 m

#### **ESTACIONAMIENTOS**

Equipamiento : 1/25 m<sup>2</sup>  
Equip. turístico :

#### **NOTA**

PARA ESTE SUBSECTOR SE PROPONE CON URGENCIA LA ELABORACION DE UN PLANO SECCIONAL QUE COMPRENDA EL AREA LIMITADA CON EL LIMITE SUR DEL SECCIONAL BORDE COSTERO POR EL NORTE Y BAJO MOLLE POR EL SUR.

## SUBSECTOR H-1 ESTADIO

### DICE

#### USOS PERMITIDOS

Vivienda  
Comercio  
Equipamiento deportivo  
Equipamiento turístico  
Áreas verdes

#### USOS PROHIBIDOS

Industria

### PROPUESTA

Vivienda  
Comercio  
Equipamiento  
Bodegas  
Áreas verdes  
Industria inofensiva  
Oficinas

Industria peligrosa  
Industria molesta  
Industria contaminante

#### CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

Sup. predial	:		160 m <sup>2</sup>
Vivienda y comercio	:	300 m <sup>2</sup>	
Equipamiento	:	2000 m <sup>2</sup>	
Frente mínimo	:		8 m
Vivienda y comercio	:	12 m	
Equipamiento	:	30 m	
Ocup. máxima	:	50 %	80 %, excepto industria será 50 %
Agrupamiento	:		A-P-C
Vivienda y comercio	:	A-P-C	
Equipamiento	:	A	
Antejardín	:	5 m	3 m
Altura continuidad	:	6 m	7 m
Prof. cuerpo par.	:	50 %	80 %, excepto industria será 50%

#### ESTACIONAMIENTOS (\*)

Vivienda en altura	:	1/1	1/1
Viv. extensión	:	1/1	1/1
Viviendas sociales	:		1/1
Comercio	:	1/50 m <sup>2</sup>	No exig.
Equipamiento	:	1/25 m <sup>2</sup>	
-Cultural	:		No exig.
-Social	:		No exig.
-Deport. recreac.	:		O.G. de U. y C. o Estudio imp.vial
-Educativo	:		1/50 m <sup>2</sup>
-Institucional	:		No exig.

-Religioso	:	No exig.
-Transporte	:	O.G. de U. y C. o Estudio imp.vial
-Salud	:	1/100 m2
-Turistico	:	D.S. 227 del 07.08.87
Industria inof.	:	1/50 m2
Bodegas	:	1/50 m2

(\*) a) Comercio, Industria, Bodegas y equipamiento educacional 1/50 m2 de áreas administrativas y/o servicios.

b) Comercio o Equipamiento a nivel comunal o regional según O.G. de U. y C. o estudio de impacto vial.

03962

711.43  
CENC  
C172  
2  
V2  
CA



Cámara Chilena de la...

AUTOR

Modificaciones al Plano...

TITULO

FECHA

NOMBRE

FIRMA

FECHA	NOMBRE	FIRMA

711.43  
CENC  
C172  
2  
V2  
CA



AUTOR Cámara Chilena...

TITULO Modificaciones al...

N° TOP 03962

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION A.G.  
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CHILE A.G.  
COLEGIO DE INGENIEROS DE CHILE A.G.  
COLEGIO DE CONSTRUCTORES CIVILES DE CHILE A.G.

Delegación Regional Iquique  
Delegación Regional Iquique  
Delegación Iquique  
Delegación Iquique

711.43  
CCAC  
C172  
I  
V.3  
C-1

## ANEXO N° 2

### MODIFICACIONES PROPUESTAS AL PLANO SECCIONAL SUR

IQUIQUE, Febrero 1996.

- 03963. -

CAMARA CHILENA DE  
LA CONSTRUCCION  
Centro Documentación

**ANEXO 2**  
**MODIFICACIONES PROPUESTAS AL PLANO SECCIONAL SUR**

**CAPITULO III**  
**DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES**

**Artículo 18** **Estacionamientos**

**A. VIVIENDA**

Uno por cada vivienda.

**B. COMERCIO Y EQUIPAMIENTO**

-A nivel vecinal no exigible

-A nivel comunal o regional según O.G. de U. y C. o estudio de impacto vial.

-Alojamiento turístico según D.S. 227 del 07.08.87.

**C. INDUSTRIA**

Uno por cada 50 m<sup>2</sup> de áreas administrativas y/o servicios.

**Artículo 19** **Se elimina.**

**Artículo 24** En los predios ubicados en esquinas y que les sea exigible antejardín por ambos lados se aumentará su porcentaje de ocupación de suelo y su coeficiente de constructibilidad en un 10% de la superficie del predio y del coeficiente permitido, respectivamente.

**Artículo 25** Los pasajes de peatones con tránsito eventual de vehículos no contemplados en este seccional tendrán un ancho mínimo de 10 metros.

**USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS**

**Artículo 32**

**M-1**

Usos de suelo permitidos :

Bien nacional de uso público destinado a áreas verdes y equipamiento de esparcimiento comunal.

**M-2 TIRANA**

Usos de suelo permitidos :  
Vivienda, comercio y equipamiento no contaminantes.

**M-3 CHIPANA**

Usos de suelo permitidos :  
Vivienda, comercio y equipamiento no contaminantes.

**M-4 HUAYQUIQUE**

Usos de suelo permitidos :  
Vivienda, comercio y equipamiento no contaminantes.

**M-5 MIRADOR**

Usos de suelo permitidos :  
Vivienda, comercio y equipamiento no contaminantes.

**M-6 COSTANERA**

Se propone congelamiento y estudio de plano seccional y de inversión.

**M-7 DEPORTES**

Usos de suelo permitidos :  
Vivienda, comercio y equipamiento no contaminantes.

**M-8 TALLERES**

Usos de suelo permitidos :  
Vivienda, comercio y equipamiento no contaminantes.

**M-9 MERCADO**

Usos de suelo permitidos :  
50% para Vivienda y 50 % para comercio y equipamiento no contaminantes.

**M-10 LIRIMA**

Usos de suelo permitidos :  
Vivienda, comercio y equipamiento no contaminantes.

**M-11 CERRO DRAGON**

Usos de suelo permitidos :  
Bien nacional de uso público destinado a áreas verdes y equipamiento de esparcimiento comunal.

## NORMAS ESPECIFICAS

**Artículo 33** Las disposiciones sobre subdivisión predial y edificación por zonas son:

### M-1

Bien nacional de uso público destinado a áreas verdes y equipamiento de esparcimiento comunal.

Se regirá por las condiciones particulares establecidas en un proyecto específico elaborado por la I. Municipalidad de Iquique.

### M-2 TIRANA

#### Condiciones de subdivisión predial

a) Superficie predial mínima : 160 m<sup>2</sup>  
b) Frente predial mínimo : 8 m

#### Condiciones de edificación

c) Porcentaje ocupación de suelo : 80 %  
d) Coeficiente máximo de constructibilidad : 2,3  
e) Sistema de agrupamiento : A-P-C  
f) Altura de continuidad : 7 m  
g) Profundidad del cuerpo paralelo : 80 %  
h) Antejardín : 3 m

### M-3 CHIPANA

#### Condiciones de subdivisión predial

Superficie predial mínima : 300 m<sup>2</sup>  
Frente predial mínimo : 10 m

#### Condiciones de edificación vivienda extensión hasta 2 pisos o 1 piso con mansarda

Porcentaje ocupación de suelo : 60 %  
Coeficiente máximo de constructibilidad : 1,0  
Sistema de agrupamiento : A-P  
Rasante máxima : O.G. de U. y C.  
Antejardín mínimo : 3 m  
Altura cierros medianeros : 2,5 m

#### Condiciones de edificación vivienda en altura 3 o más pisos

Porcentaje ocupación de suelo : 60 %  
Coeficiente máximo de constructibilidad : 2,5  
Sistema de agrupamiento : Aislado

Rasante máxima	:	O.G. de U. y C.
Antejardín mínimo	:	3 m
Altura cierros medianeros	:	2,5 m

**Condiciones de edificación para equipamiento**

Porcentaje ocupación de suelo	:	60 %
Coefficiente máximo de constructibilidad	:	2,0
Sistema de agrupamiento	:	Aislado
Rasante máxima	:	O.G. de U. y C.
Antejardín mínimo	:	3 m
Altura cierros medianeros	:	2,5 m

**M-4 HUAYQUIQUE**

**Condiciones de subdivisión predial**

Superficie predial mínima	:	300 m <sup>2</sup>
Frente predial mínimo	:	10 m

**Condiciones de edificación vivienda en extensión hasta 2 pisos o 1 piso con mansarda**

Porcentaje ocupación de suelo	:	60 %
Coefficiente máximo de constructibilidad	:	1,0
Rasante máxima	:	O.G. de U. y C.
Sistema de agrupamiento	:	A-P
Antejardín mínimo	:	3 m
Altura cierros medianeros	:	2,5 m

**Condiciones de edificación vivienda en altura 3 o más pisos**

Porcentaje ocupación de suelo	:	60 %
Coefficiente máximo de constructibilidad	:	2,5
Rasante máxima	:	O.G. de U. y C.
Sistema de agrupamiento	:	Aislado
Antejardín mínimo	:	3 m
Altura cierros medianeros	:	2,5 m

**Condiciones de edificación para equipamiento**

Porcentaje ocupación de suelo	:	60 %
Coefficiente máximo de constructibilidad	:	2,0
Rasante máxima	:	O.G. de U. y C.
Sistema de agrupamiento	:	Aislado
Antejardín mínimo	:	3 m
Altura cierros medianeros	:	2,5 m

## **M-5 MIRADOR**

### **Condiciones de subdivisión predial**

Superficie predial mínima	:	600 m <sup>2</sup>
Frente predial mínimo	:	20 m

### **Condiciones de edificación vivienda en extensión hasta 2 pisos o 1 piso con mansarda**

Porcentaje ocupación de suelo	:	50 %
Coefficiente máximo de constructibilidad	:	1,0
Sistema de agrupamiento	:	Aislado
Rasante máxima	:	O.G. de U. y C.
Antejardín mínimo	:	5 m
Altura cierros medianeros	:	2,5 m

### **Condiciones de edificación vivienda en altura 3 o más pisos**

Porcentaje ocupación de suelo	:	50 %
Coefficiente máximo de constructibilidad	:	2,5
Rasante máxima	:	O.G. de U. y C.
Sistema de agrupamiento	:	Aislado
Antejardín mínimo	:	5 m
Altura cierros medianeros	:	2,5 m

### **Condiciones de edificación para equipamiento**

Porcentaje ocupación de suelo	:	50 %
Coefficiente máximo de constructibilidad	:	1,0
Rasante máxima	:	O.G. de U. y C.
Sistema de agrupamiento	:	Aislado
Altura cierros medianeros	:	2,5 m
Transparencia cierros exteriores	:	80 %

## **M-6 COSTANERA**

(Se propone congelamiento)

## **M-7 DEPORTES**

## **M-8 TALLERES**

## **M-9 MERCADO**

(Idem M-2)

## **M-10 LIRIMA**

(Idem M-3)

**M-11 CERRO DRAGON**  
(Idem M-1)

3963



711.43  
CCHC  
C192  
I  
V.3 c1

CCHC.

AUTOR

Modificaciones Propuestas al plano

TITULO

Sección 1- Sur

Fecha	NOMBRE	Firma



Autor.: CCHC.

Título: Modificaciones Propuestas al plano

Nº top.: 03963.