

**PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL
BORDE COSTERO II REGION**

ORDENANZA

INDICE

CAPITULO 1.	4
DISPOSICIONES GENERALES.	
Artículo 1.1.	Sobre la Composición del Instrumento de planificación Intercomunal.
Artículo 1.2.	Sobre el Territorio Normado por el PRIBC.
Artículo 1.3.	Sobre otros Instrumentos de Planificación Vigentes en el Territorio
Artículo 1.4.	Sobre Modificaciones al Instrumento PRIBC.
Artículo 1.5.	Sobre Materias Normadas por el PRIBC.
Artículo 1.6.	Sobre Ley y Ordenanza general de Urbanismo y Construcciones.
Artículo 1.7.	Sobre la Disminución Areas de Riesgo
Artículo 1.8.	Sobre la Competencia de la SEREMI Vivienda.
Artículo 1.9.	Descripción del Límite del Area de Estudio.
CAPITULO 2.	9
ESTRUCTURA TERRITORIAL DEL PRIBC - II REGIÓN	
Artículo 2.1.	9
AREAS URBANAS INTERCOMUNALES	
Artículo 2.1.1.	ZUPRC Zona Urbana de los Planes Reguladores Comunales.
Artículo 2.1.2.	ZEUC Zona de Extensión Urbana Condicionada.
Artículo 2.1.3.	ZPC Zona de Poblados Costeros.
Artículo 2.1.4.	ZEIC Zona de Extensión Industrial Condicionada.
Artículo 2.1.5.	ZSET Zona de Servicios y Equipamiento Turístico.
Artículo 2.2.	11
AREAS DE PROTECCION	
Artículo 2.2.1.	ZPE1 Zonas de Protección Ecológica 1. asociadas a Monumentos, Parques y/o Reservas naturales
Artículo 2.2.2.	ZPE2 Zona de Protección Ecológica 2. Asociadas a la conservación de la Fauna y/o Vegetación Endémica.
Artículo 2.2.3.	ZPIP Zona de Protección por Interés Paisajístico.
Artículo 2.2.4.	ZPIC Zona de Protección por Interés Científico Cultural.
Artículo 2.2.5.	ZPPC Zona de Protección de Planicie Costera.
Artículo 2.2.6.	ZPAPC Zona de Protección con Actividades Productivas Controladas.
Artículo 2.3.	13
AREAS DE RIESGO	
Artículo 2.3.1.	R1 Area de riesgo de Remoción, por pendientes fuertes.
Artículo 2.3.2.	R2 Area de riesgo de Remoción, por Quebradas.
Artículo 2.4.	14
AREAS DE RESTRICCIÓN POR INFRAESTRUCTURA	
Artículo 2.4.1.	ZC Zona de Cementerios
Artículo 2.4.2.	ZVt Zona de restricción por Vertederos
Artículo 2.4.3.	ZA. Zona de restricción por Aeródromos
Artículo 2.4.4.	ZF Zona de restricción por Línea Férrea
Artículo 2.4.5.	ZAT Zona de Restricción para Líneas de Alta Tensión.
Artículo 2.4.6.	ZO Zona de Restricción por Oleoductos.
Artículo 2.4.7.	ZG Zona de Restricción por Gasoductos.
Artículo 2.4.8.	ZM Zona de Restricción por Mineroductos.
Artículo 2.4.9.	ZV Zona de Restricción por Vialidad Estructurante.
CAPÍTULO 3	16
NORMAS DE APLICACIÓN COMUN EN LAS ZONAS DEL PLAN	
Artículo 3.1.	Usos De Suelo.
Artículo 3.2.	Intensidad de ocupación del Territorio.
Artículo 3.3.	Actividades productivas.
Artículo 3.4.	Sobre Actividades productivas Molestas

Artículo 3.5.	Sobre Actividades Productivas Inofensivas.
Artículo 3.6.	Sobre distribución minorista de combustible
Artículo 3.7.	Sobre Campings e instalaciones similares.
Artículo 3.8.	Sobre emplazamiento de Cementerios
Artículo 3.9.	Sobre emplazamiento de Basurales y Vertederos
Artículo 3.10.	Sobre Emplazamiento de Infraestructura Intercomunal
Artículo 3.11.	Sobre Estacionamientos.
Artículo 3.12.	Espacios Públicos.
Artículo 3.13.	Sobre Áreas Verdes.
Artículo 3.14.	Sobre los Terrenos con Riesgo de origen natural
Artículo 3.15.	Sobre Terrenos en Pendiente
Artículo 3.16.	Sobre las quebradas y Laderas
Artículo 3.17.	Sobre Extracción de Áridos

CAPITULO 4 **24**

NORMAS DE APLICACIÓN ESPECIFICA EN LAS ZONAS DEL PLAN

Artículo 4.1.	AREAS URBANAS INTERCOMUNALES.	24
Artículo 4.1.1.	ZUPRC Zona Urbana de los Planes Reguladores Comunales.	
Artículo 4.1.2.	ZEUC Zonas de Extensión Urbana Condicionada.	
Artículo 4.1.3.	ZPC Zona de Poblados Costeros.	
Artículo 4.1.4.	ZEIC Zona Extensión Industrial Condicionada.	
Artículo 4.1.5.	ZSET Zona de Servicios y Equipamiento Turístico	
Artículo 4.2.	AREAS DE PROTECCION.	29
Artículo 4.2.1.	ZPE 1 Zona de Protección Ecológica 1. Asociada a Monumentos, Parques y/o Reservas Naturales.	
Artículo 4.2.2.	ZPE 2 Zona Protección Ecológica 2. Asociada a la conservación de la fauna y/o Vegetación Endémica.	
Artículo 4.2.3.	ZPIP Zona de Protección por Interés Paisajístico.	
Artículo 4.2.4.	ZPIC Zona de Protección por Interés Científico Cultural.	
Artículo 4.2.5.	ZPPC Zona de Protección de Planicie Costera.	
Artículo 2.2.6.	ZPAPC Zona de Protección con Actividades Productivas Controladas.	
Artículo 4.3.	AREAS DE RIESGO	33
Artículo 4.3.1.	R 1 Area de Riesgo de Remoción, por Pendientes Fuertes.	
Artículo 4.3.2.	R 2 Area de Riesgo de Remoción, por Quebradas.	
Artículo 4.4.	AREAS DE RESTRICCIÓN POR INFRAESTRUCTURA.	34
Artículo 4.4.1.	ZC Zona de Cementerios.	
Artículo 4.4.2.	ZVt Zona de restricción por Vertederos	
Artículo 4.4.3.	ZA Zona de Restricción por Terminales Aéreas	
Artículo 4.4.4.	ZF Zona de Restricción por Línea férrea.	
Artículo 4.4.5.	ZAT Zona de restricción por Tendido Eléctricos A.T.	
Artículo 4.4.6.	ZO Zona de Restricción por Oleoductos.	
Artículo 4.4.7.	ZG Zona de Restricción por Gasoductos.	
Artículo 4.4.8.	ZM Zona de Restricción por Mineroductos.	
Artículo 4.4.9.	ZV Zona de Restricción por Vialidad Estructurante	

CAPITULO 5 **37**

VIALIDAD ESTRUCTURANTE INTERCOMUNAL.

Artículo 5.1.	VIALIDAD INTERCOMUNAL.	37
Artículo 5.1.1.	Red Vial Estructurante Intercomunal Primaria	
Artículo 5.1.2.	Red Vial Estructurante Intercomunal Secundaria	

CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1.1. Sobre la Composición del Instrumento de planificación Intercomunal.

El Plan Regulador Intercomunal del Borde Costero de la II Región, en adelante PRIBC, es un instrumento normativo que está conformado por la presente Ordenanza, la Memoria Explicativa y los Planos PRIBCA-ZV y PRIBCA-R.

Estos componentes deben leerse en forma complementaria, considerando que para su aplicación constituyen un solo cuerpo legal.

Artículo 1.2. Sobre el Territorio Normado por el PRIBC.

El Plan Regulador Intercomunal del Borde Costero de la II Región (PRIBC), regula y orienta el proceso de desarrollo físico del territorio costero de las comunas de Tocopilla, Mejillones, Antofagasta y Taltal, según lo graficado en los Planos PRIBCA-ZV y PRIBCA-R, en conformidad a lo dispuesto en el Título Segundo, párrafo 3° “De la Planificación Urbana Intercomunal”, artículos 34° y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 1.3. Sobre otros Instrumentos de Planificación Vigentes en el Territorio

En el área territorial del Plan Regulador Intercomunal del Borde Costero de la II Región, tendrán plena vigencia las disposiciones de los instrumentos de Planificación actualmente existentes, tales como Planes Reguladores Comunales, Planes Seccionales y Límites Urbanos, en cuanto no se contrapongan con las disposiciones de este Plan.

Artículo 1.4. Sobre Modificaciones al Instrumento PRIBC.

Las modificaciones al PRIBC, se harán según las disposiciones vigentes sobre la materia contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones; y en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones D.S. N° 47/92 MINVU, apoyados técnicamente en la base de datos cartográfica debidamente actualizada del PRIBC, sobre la cuál se fundamentarán las modificaciones o interpretaciones al instrumento normativo.

Artículo 1.5. Sobre Materias Normadas por el PRIBC.

Las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza se refieren a la aplicación sobre el territorio intercomunal en cuestión, de las siguientes materias: Límites Urbanos; Zonificación de Escala Intercomunal donde se definen: Areas Urbanas Intercomunales, Zonas de Protección, Zonas de Restricción, y zonas de Riesgo; condiciones generales de subdivisión y edificación, y condiciones especiales respecto de dichas zonas.

Artículo 1.6. Sobre Ley y Ordenanza general de Urbanismo y Construcciones.

En todo lo no previsto por la presente Ordenanza, regirán las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las Normas Complementarias a dicha Ordenanza y la Legislación Técnica respectiva.

Artículo 1.7. Sobre la Desafección de las Areas de Riesgo

Los propietarios de terrenos ubicados en las Areas de Riesgo, identificadas en el artículo 2.3. de la presente Ordenanza y graficadas en el Plano PRIBCA-R, podrán desarrollar estudios y proyectos específicos, debidamente aprobados por el organismo competente, en las cuáles se determine en detalle los límites de las zonas expuestas a riesgos según corresponda, como asimismo, las obras que deben realizarse para reducir y/o proteger dichas zonas de los riesgos que los afecten.

Conforme a lo anterior, los predios podrán ajustar las condiciones de ocupación del suelo en la proporción que los estudios y proyectos específicos determinen. Las normas de Superficie del suelo y de edificación que deban aplicarse en cada caso, serán las determinadas en el plano de Zonificación y Vialidad PRIBCA-ZV.

En éstos territorios la Dirección de Obras Municipales respectiva otorgará permisos de loteo y/o edificación, previa consulta a la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la II Región, y la recepción final de dichos proyectos estará condicionada al informe favorable de dicha Secretaría Ministerial.

Artículo 1.8. Sobre la Competencia de la SEREMI Vivienda.

La supervigilancia del cumplimiento de las presentes normas y la interpretación técnica de ellas, será de responsabilidad de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la II Región, en conformidad con lo previsto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 1.9. Descripción del Límite del Area de Estudio.

El límite del área del Plan Intercomunal del Borde Costero de la Segunda Región de Antofagasta queda definido por la poligonal de límite definido por los puntos 1-2-3-4 y 5 y correspondientes tramos; graficados en el plano PRIBCA-ZV. La descripción de los puntos y tramos que conforman dicha poligonal de límite es la siguiente:

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
1	Intersección de la línea de más alta marea del Océano Pacífico con límite regional norte.	-	
2	Intersección del límite Regional Norte con la línea imaginaria que define el área prioritaria de preservación.	1-2	Línea sinuosa imaginaria que coincide con el límite norte de la II región de Antofagasta y con el cauce natural del Río Loa.
3	Intersección de las líneas que definen los polígonos del área prioritaria de preservación y área de flora endémica, al sur de la desembocadura del río Loa.	2-3	Línea sinuosa imaginaria que coincide con el lado oriente del polígono que define el área prioritaria de preservación.
4	Punto sur –oriente del polígono que define el área de protección por flora endémica; coincidente con la cota 1368 m.s.n.m.	3-4	Línea recta imaginaria que coincide con el lado oriente del polígono que define el área de protección por flora endémica.
5	Punto sur del polígono que define el área de protección por flora endémica; coincidente con la cota 1236 m.s.n.m.	4-5	Línea recta imaginaria que coincide con el lado sur del polígono que define el área de protección por flora endémica.

6	Punto definido en la intersección de la quebrada que define cono de riesgo en plano PRIBCA-R y la cota 750 m.s.n.m., (entre Punta Chileno y Caleta Lautaro).	5-6	Línea recta imaginaria que une los puntos 5 y 6 descritos anteriormente.
7	Punto coincidente con la cumbre del Cerro Entero, cota 1289 m.s.n.m.	6-7	Línea recta imaginaria que une el punto 6, descrito, con el punto sobre la cumbre del Cerro Entero.
8	Punto coincidente con la cumbre del Cerro Mogote, cota 998 m.s.n.m.	7-8	Línea recta imaginaria que une los puntos sobre las cumbres de los cerros Entero y Mogote.
9	Intersección de la curva de nivel +750 con el cauce natural de la Quebrada Iquine.	8-9	Línea recta imaginaria que une el punto sobre la cumbre del cerro Mogote y el punto 9, descrito.
10	Punto coincidente con la cumbre del Cerro Tolar del Carmen, cota 1510 m.s.n.m.	9-10	Línea recta que une el punto 9, descrito con la cumbre del Cerro Tolar del Carmen.
11	Punto coincidente con la cumbre del Cerro del Rumbo, cota 1870 m.s.n.m.	10-11	Línea recta imaginaria que une los puntos sobre las cumbres de los cerros Tolar del Carmen y del Rumbo.
12	Punto coincidente con la cumbre del Cerro Pico Riqueza, cota 1964 m.s.n.m.	11-12	Línea recta imaginaria que une los puntos sobre las cumbres de los cerros del Rumbo y Pico Riqueza.
13	Punto coincidente con la cumbre del Cerro Mamilla, cota 1910 m.s.n.m.	12-13	Línea recta imaginaria que une los puntos sobre las cumbres de los Pico Riqueza y Mamilla.
14	Intersección de la línea de la curva de nivel +900 con el cauce natural de la quebrada Carmelita.	13-14	Línea recta imaginaria que une el punto sobre la cumbre del cerro Mamilla con el punto 14, descrito.
15	Intersección de curva de nivel +900 con curso natural de quebrada intermitente que desemboca en Quebrada Barriles, al norte de Cerro Buena Vista.	14-15	Línea coincidente con la cota 900 que bordea la quebrada Barriles, de acceso a Tocopilla.
16	Punto coincidente con la cumbre de cota 855 m.s.n.m. al surponiente de la quebrada Tres Puntas.	15-16	Línea recta que une los puntos 15 y 16, descritos.
17	Punto coincidente con la cumbre del Cerro Tres Puntas, cota 1613 m.s.n.m.	16-17	Línea recta que une el punto 16, descrito y el punto sobre la cumbre del Cerro Tres Puntas
18	Punto coincidente con la cumbre de cota 1309 m.s.n.m. al oriente de Caleta Viuda.	17-18	Línea recta que une el punto sobre la cumbre del Cerro Tres Puntas con el punto 18, descrito.
19	Punto coincidente con la cumbre de cota 1757 m.s.n.m. en los Cerros de Atala.	18-19	Línea recta que une los puntos 18 y 19, descritos.
20	Punto coincidente con la cumbre del Cerro Don Panta, cota 1716 m.s.n.m.	19-20	Línea recta que une el punto 19, descrito y el punto sobre la cumbre del Cerro Don Panta.
21	Punto que coincide con la cumbre de cota 1258 m.s.n.m. al sur de Quebrada Tres Higueras.	20-21	Línea recta que une el punto sobre la cumbre del cerro Don Panta con el Punto 21 descrito.

22	Punto que coincide con la cumbre del Cerro Lealtad, cota 1631 m.s.n.m.	21-22	Línea recta que une el punto 21 descrito, con el punto sobre la cumbre del cerro Lealtad.
23	Punto que coincide con la cumbre del Cerro El diente, cota 1694 m.s.n.m.	22-23	Línea recta que une los puntos sobre las cumbres de los cerros Lealtad y El Diente.
24	Punto que coincide con la cumbre de cota 1578 m.s.n.m. al oriente de Punta Tames.	23-24	Línea recta imaginaria que el punto sobre la cumbre del Cerro El Diente con el punto 24, descrito.
25	Punto que coincide con la cumbre de cota 1636 m.s.n.m. al oriente de Punta Guaque.	24-25	Línea que une los puntos 24 y 25 descritos.
26	Punto que coincide con la cumbre del Cerro Vireira, cota 2089 m.s.n.m.	25-26	Línea recta que une el punto 25, descrito, con punto sobre la cumbre del Cerro Vireira.
27	Intersección de eje del cauce natural de la quebrada Mititus con línea oriente de faja de protección de la ruta B-240.	26-27	Línea recta imaginaria que une el punto sobre la cima del Cerro Vireira con el punto 27, descrito.
28	Intersección de línea imaginaria que corre paralela a Ruta 1 a 7.500 mts. al oriente, con línea de faja de protección sur de Ruta B-240.	27-28	Línea sinuosa que coincide con línea de faja de protección oriente de ruta B-240.
29	Intersección de la línea de curva de nivel +550 con línea de faja de protección norte de ruta B-400.	28-29	Línea recta que une la cumbre del Cerro Fortuna con el punto 15, descrito.
30	Intersección la línea de faja de protección norte de la Ruta B-400 con línea de faja de protección oriente de la ruta 5	29-30	Línea sinuosa que coincide con la línea de faja de protección oriente de la ruta B-400.
31	Intersección de línea de faja de protección oriente de ruta 5 con límite del área definida por el PRC de Antofagasta (Area Industrial La Negra).	30-31	Línea recta que coincide con línea de faja de protección oriente de Ruta 5.
32	Intersección del polígono que define el área industrial del PRC de Antofagasta con la línea de faja de protección oriente de la Ruta 5	31-32	Trazos de líneas que coinciden con el polígono que define el área Industrial La Negra del PRC de Antofagasta.
33	Intersección de la línea de faja de protección norte de la ruta 5 con la línea de faja de protección oriente de la ruta B-710	32-33	Línea sinuosa que coincide con la línea de faja de protección oriente de la ruta 5.
34	Intersección de la línea de faja de protección oriente de la ruta B-710 Con la línea de faja de protección sur de la ruta B-810	33-34	Línea sinuosa que coincide con la línea de faja de protección oriente de la ruta B-710.
35	Punto coincidente con la cumbre del cerro San David.	34-35	Línea recta imaginaria que une el punto 20, descrito con la cumbre del Cerro San David, cota +2221.
36	Intersección de eje de cauce natural de Quebrada Matancilla con límite Distrital existente que cruza la Sierra Bandurrias.	35-36	Línea recta imaginaria que une la cumbre del cerro san David con punto 36, descrito.

37	Intersección de eje de cauce natural de quebrada Anchuña con límite Distrital existente que cruza la Sierra Baandurrias.	36-37	Línea recta imaginaria que une los puntos 36 y 37 descritos.
38	Intersección de los cauces naturales de las quebradas Cascabeles y El Llague.	37-38	Línea recta imaginaria que une los puntos 37 y 38 descritos.
39	Intersección de los cauces naturales de las quebradas San Agustín y San Ramón.	38-39	Línea recta imaginaria que une los puntos 38 y 39 descritos.
40	Intersección del cauce natural de la quebrada San Ramón con línea de curva de nivel +750.	39-40	Línea sinuosa que coincide con el cauce natural de la quebrada San Ramón.
41	Intersección de línea imaginaria trazada desde punto 25 en dirección sur con línea de curva de nivel +1000	40-41	Línea recta imaginaria que une los puntos 40 y 41 descritos.
42	Intersección de la línea de faja de protección norte de la Ruta 1 con la prolongación de la línea de faja de protección sur -oriente de la ruta B-900	41-42	Línea recta imaginaria que une los puntos 41 y 42 descritos.
43	Intersección de línea de faja de protección sur de Ruta B-900 con línea de faja de protección oriente de ruta B-940	42-43	Línea sinuosa que coincide con línea de faja de protección oriente de ruta B-900.
44	Intersección de línea de faja de protección oriente de ruta B-940 con línea de faja de protección norte de ruta 5	43-44	Línea sinuosa que coincide con línea de faja de protección oriente de ruta B-940.
45	Intersección de línea de faja de protección oriente de ruta 5 con línea que define el límite regional sur	44-45	Línea sinuosa que coincide con línea de faja de protección oriente de ruta 5.
46	Intersección de línea imaginaria que define límite regional sur con línea de más alta marea del océano pacífico.	45-46	Línea sinuosa imaginaria que coincide con límite regional sur.
-	-	46-1	Línea sinuosa que coincide con la línea de más alta marea del Océano Pacífico y que comprende la totalidad del borde costero de la II región de Antofagasta.

CAPITULO 2. ESTRUCTURA TERRITORIAL DEL PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL DEL BORDE COSTERO DE LA II REGIÓN

Artículo 2.1. AREAS URBANAS INTERCOMUNALES

Se entenderá por Área Urbana Intercomunal, aquel territorio destinado a acoger el crecimiento esperado de la población urbana permanente y turística y sus funciones al año 2030. Para los efectos de orientar el proceso de desarrollo en la forma propuesta por el presente instrumento, se determina que esta área de desarrollo potencial con capacidad para acoger el crecimiento esperado en los próximos treinta años, sea organizada en las siguientes áreas y zonas que a continuación se señalan:

Artículo 2.1.1. ZUPRC - Zona Urbana de los Planes Reguladores Comunales.

Son las graficadas en el plano PRIBCA-ZV, y corresponden a zonas al interior de los límites urbanos comunales vigentes dentro del actual sistema intercomunal. Estas zonas urbanas mantienen sus características definidas por los respectivos Instrumentos de Planificación Comunal vigentes, en todos los aspectos no propuestos específicamente como cambios en el presente instrumento. En ellas regirán las normas establecidas en los respectivos Planes Reguladores de las Comunas de Tocopilla, Mejillones, Antofagasta y Taltal, y sus respectivos, Planes Seccionales y Límites Urbanos, en cuanto no se contrapongan con las disposiciones de este Plan.

Artículo 2.1.2. ZEUC - Zona de Extensión Urbana Condicionada.

Son las zonas graficadas en el plano PRIBCA-ZV, y corresponden a las áreas en potencialmente ocupables ubicadas fuera de los límites de los Planes Reguladores Comunales vigentes, y que están dotadas de condiciones de ocupación como accesibilidad y suelo apto, que permiten promover su desarrollo futuro y recibir el crecimiento por extensión de las áreas urbanas del sistema intercomunal. Extensión condicionada al desarrollo de planes maestros en grandes paños de terreno con bajas densidades de ocupación.

Las disposiciones técnico – urbanísticas para éstas Zonas se establecen en el artículo 4.1.2. de la presente ordenanza, las cuales se mantendrán vigentes en tanto éstos territorios no se incorporen al Plan Regulador Comunal respectivo.

Artículo 2.1.3. ZPC - Zona de Poblados Costeros.

Son las zonas graficadas en el plano PRIBCA-ZV situadas fuera de los límites de los Planes Reguladores Comunales vigentes y corresponden a la Nómina Oficial de Caletas de Pescadores Artesanales fijadas por la Subsecretaría de Marina del Ministerio de Defensa Nacional, mediante Decreto N°240 de 1998, publicado en el Diario Oficial N° 36.196, de 24 de Octubre de 1998.

Aquellas zonas asociadas a caletas pesqueras y/o centros poblados cuya principal actividad productiva tiene relación con la pesca artesanal, y que no forman parte del listado de caletas oficiales fijadas por la Subsecretaría de Marina del Ministerio de Defensa Nacional, adquirirán automáticamente la condición de Zona ZPC, al momento de ser declaradas Caletas Oficiales.

El desarrollo de proyectos de loteo y/o edificación en las zonas ZPC estará condicionado a la elaboración de un Plan Seccional que identifique y precise los límites y la estructura urbana del territorio a ocupar.

Las disposiciones técnico – urbanísticas para éstas Zonas se establecen en el artículo 4.1.3. de la presente ordenanza.

Artículo 2.1.4. ZEIC- Zona de Extensión Industrial Condicionada.

Son las zonas graficadas en el plano PRIBCA-ZV, y corresponden a zonas de uso industrial exclusivo dentro del Área Intercomunal del Borde Costero de la II Región, destinadas a acoger el emplazamiento de industrias, Infraestructura sanitaria, actividades derivadas del transporte y bodegaje. Las industrias que se emplacen en el área del Plan deberán cumplir con lo dispuesto en la Ley N° 19.300, Ley de Bases Generales del Medio Ambiente y su Reglamento de Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

Las condiciones técnico – urbanísticas para esta zona son las establecidas en el artículo 4.1.4. de la presente ordenanza.

Artículo 2.1.5. ZSET - Zona de Servicios y Equipamiento Turístico.

Son las zonas graficadas en el plano PRIBCA-ZV, y corresponden a sectores de concentración de servicios y equipamientos turísticos, hoteles, restaurantes, centros culturales y otras funciones asociadas a las actividades de carácter Turístico, con una ubicación estratégica respecto de los atributos turísticos e infraestructura vial del territorio del Borde Costero de la II Región. En estas zonas se permite además el uso residencial condicionado, en densidades bajas, apuntando fundamentalmente a al desarrollo de conjuntos de segunda vivienda.

El desarrollo de proyectos de loteo y/o edificación en las zonas ZSET estará condicionado a la elaboración de un Plan Seccional que identifique y precise los límites y la estructura urbana del territorio a ocupar.

Las disposiciones técnico – urbanísticas para éstas Zonas se establecen en el artículo 4.1.5. de la presente ordenanza.

Artículo 2.2. AREAS DE PROTECCION

Son las zonas graficadas en el plano PRIBCA-ZV, y corresponden a zonas caracterizadas como de alta prioridad para su conservación, de acuerdo a los antecedentes de la etapa de diagnóstico del presente Estudio. Estas zonas son:

Artículo 2.2.1. ZPE 1 - Zonas de Protección Ecológica 1. asociadas a Monumentos, Parques y/o Reservas naturales

El Propósito de estas zonas es la protección del patrimonio biológico de la intercomuna y de cada una de las comunas que la componen. Tienen un rol complementario a las Unidades del SNASPE establecidas en el territorio, y su función es asegurar la permanencia de poblaciones viables de las especies con problemas de conservación. Su normativa específica se detalla en el artículo 4.2.1. de la presente ordenanza.

Artículo 2.2.2. ZPE 2 - Zona de Protección Ecológica 2. Asociadas a la conservación de la Fauna y/o Vegetación Endémica.

Corresponden a los sitios identificados en la etapa de Diagnóstico del presente Estudio, que presentan dominancia de especies “con problemas de conservación”, y con buenas condiciones de continuidad y aislamiento, además de territorios con presencia de los tipos vegetacionales endémicos también identificados en el Diagnóstico, incluidas también las Guaneras emplazadas en el territorio marítimo y continental.

Por lo tanto, dada la necesidad de proteger dichos territorios éstos se declaran Zonas de Alta Prioridad para la Conservación, según se grafica en el plano referido. Su normativa específica se detalla en el artículo 4.2.2. de la presente ordenanza.

Sin perjuicio de lo anterior, en estas zonas los instrumentos de planificación territorial de escala comunal, en el marco legal para su reformulación y/o modificación, podrán definir nuevas zonas ZSET, en función de la identificación de territorios con condiciones topográficas, paisajísticas y funcionales favorables para el desarrollo de las actividades turísticas. Las condiciones normativas para el desarrollo de dichos territorios serán las definidas en la presente ordenanza para las zonas ZSET.

Artículo 2.2.3. ZPIP - Zona de Protección por Interés Paisajístico.

Estas zonas se caracterizan por poseer componentes paisajísticos naturales capaces de generar polos de atracción turística, dada su importante calidad escénico - paisajística, y por ser de interés en la preservación del patrimonio natural de la Intercomuna. Las condiciones técnico – urbanísticas para ésta zona se establecen en el Artículo 4.2.3. de la presente Ordenanza.

Artículo 2.2.4. ZPIC - Zona de Protección por Interés Científico Cultural.

Estas zonas se caracterizan por poseer componentes Científico culturales capaces de generar polos de atracción turística, además de su función científico cultural, que también debe ser protegida. Las condiciones técnico – urbanísticas para ésta zona se establecen en el Artículo 4.2.4. de la presente Ordenanza.

Artículo 2.2.5. ZPPC - Zona de Protección de Planicie Costera.

En ellas se podrán desarrollar actividades de turismo y esparcimiento al aire libre, asociada a proyectos de equipamiento turístico presentado y aprobado mediante un Plan Maestro, en la Dirección de Obras respectiva, con consulta a la Secretaria Regional de Vivienda Y Urbanismo. Las condiciones técnico – urbanísticas para ésta zona se establecen en el Artículo 4.2.5. de la presente Ordenanza.

Sin perjuicio de lo anterior, en estas zonas los instrumentos de planificación territorial de escala comunal, en el marco legal para su reformulación y/o modificación, podrán definir nuevas zonas ZSET, en función de la identificación de territorios con condiciones topográficas, paisajísticas y funcionales favorables para el desarrollo de las actividades turísticas. Las condiciones normativas para el desarrollo de dichos territorios serán las definidas en la presente ordenanza para las zonas ZSET.

Artículo 2.2.6. ZPAPC Zona de Protección con Actividades Productivas Controladas.

En ellas se podrán desarrollar actividades Productivas controladas, asociadas a la extracción de áridos y explotación minera de tipo artesanal, actividades que para su aprobación deberán presentar un Plan de Manejo del territorio, el que deberá estar acompañado de un informe favorable de SERNAGEOMIN.

Adicionalmente, dichos proyectos deberán implementar medidas de resguardo ambiental, determinadas según estudios técnicos específicos, los que deberán contar con informe favorable del Servicio Agrícola y Ganadero (SAG).

Las condiciones técnico – urbanísticas para ésta zona se establecen en el Artículo 4.2.6. de la presente Ordenanza.

Artículo 2.3. AREAS DE RIESGO

Conforman las áreas Intercomunales de Riesgo, todas las áreas que se reconocen y/o se grafican en el plano PRIBCA-R, y que corresponden a los territorios en los cuales el emplazamiento de asentamientos urbanos se debe restringir en forma parcial o total, en consideración a las características que dichos territorios presentan.

Son aquellas áreas que presentan características geofísicas altamente vulnerables a fenómenos naturales y en donde se pueden producir fenómenos de erosión o socavamiento y/o remoción en masa de materiales o sedimentos.

Para aquellas áreas urbanizables y/o consideradas que puedan resultar afectadas por los riesgos potenciales indicados, se establecerán normas en el respectivo Plan Comunal, el que deberá reconocerlas, fundándose en estudios técnicos específicos de riesgo, actualizados y aprobados por organismos competentes, que contemplen condiciones u obras específicas para asegurar una habitabilidad libre de riesgos para la población.

Artículo 2.3.1. R1 - Area de Riesgo por Remoción, asociadas a pendientes fuertes.

Estas áreas definidas como potenciales en cuanto a fenómenos de remoción en masa corresponden a aquellas áreas en que la remoción en masa de materiales se puede presentar como fenómenos de avalanchas, solifluxión y reptación de suelos, aluviones, aludes, derrumbes, deslizamientos, rodados de piedra u otros materiales de arrastre, todo ello desencadenado sismos, lluvia, acumulación de nieve (regímenes glaciales), deshielos (regímenes periglaciales), aceleración del escurrimiento de aguas a través de factores gravitacionales asociados a territorios con alta pendiente, laderas y farellones.

Las condiciones técnico – urbanísticas para ésta zona se establecen en el Artículo 4.3.1. de la presente Ordenanza.

Artículo 2.3.2. R2 - Area de Riesgo por Remoción, asociadas a Quebradas.

Estas áreas definidas como potenciales en cuanto a fenómenos de remoción en masa corresponden a aquellas áreas en que la remoción en masa de materiales se puede presentar como fenómenos de avalanchas, solifluxión y reptación de suelos, aluviones, aludes, derrumbes, deslizamientos, rodados de piedra u otros materiales de arrastre, todo ello desencadenado sismos, lluvia, acumulación de nieve (regímenes glaciales), deshielos (regímenes periglaciales), aceleración del escurrimiento de aguas a través de las quebradas.

Las condiciones técnico – urbanísticas para ésta zona se establecen en el Artículo 4.3.2. de la presente Ordenanza.

Artículo 2.4. AREAS DE RESTRICCIÓN POR INFRAESTRUCTURA

Areas Asociadas a elementos de infraestructura existente o futuros, de tipo energético, sanitario y de transporte, que tienen relación con los asentamientos humanos y productivos emplazados en el territorio del borde costero de la II Región. Estos elementos serán normados por el presente instrumento generándose condiciones y restricciones asociadas a la infraestructura propiamente tal, sin perjuicio de su graficación o no en los planos del presente Instrumento.

Artículo 2.4.1. ZC - Zona de Cementerios

Corresponde a los terrenos ocupados por los cementerios localizados en el territorio intercomunal. Las condiciones técnico – urbanísticas para los nuevo proyectos o ajustes de los existentes son las establecidas en el artículo 4.4.1. de la presente Ordenanza.

Artículo 2.4.2. ZVt - Zona de restricción por Vertederos

Corresponde a los basurales y vertederos localizados en la Intercomuna. Las condiciones técnico – urbanísticas para los nuevo proyectos o ajustes de los existentes son las establecidas en el artículo 4.4.2. de la presente Ordenanza.

Artículo 2.4.3. ZA.- Zona de restricción por Aeródromos

Son los territorios afectados por la proyección de las superficies limitadoras de obstáculos que determine en cada caso la Dirección General de Aeronáutica Civil en los terrenos aledaños a Aeropuertos o Aeródromos públicos y/o privados, según lo previsto en la Ley N° 18.916, del Ministerio de Justicia, que aprueba el Código Aeronáutico. Sus condiciones de ocupación se establecen en el Artículo 4.4.3. de la presente ordenanza.

Artículo 2.4.4. ZF - Zona de restricción por Línea Férrea

Fajas de terrenos adyacentes a trazados de ferrocarriles, según lo previsto en la Ley General de Ferrocarriles, D.S. N° 1.157, del Ministerio de Fomento, de 1931 (D.O. del 16/9/31). Sus condiciones de ocupación se establecen en el Artículo 4.4.4. de la presente ordenanza.

Artículo 2.4.5. ZAT - Zona de Restricción para Líneas de Alta Tensión y Subestaciones Eléctricas

Corresponden a las fajas no edificables bajo los tendidos eléctricos, cuyas condiciones son las establecidas en el artículo 4.4.5. de la presente Ordenanza. Y a las áreas de protección alrededor de las Plantas de Alta Tensión, cuyas condiciones son las establecidas en el artículo 4.4.5. de la presente Ordenanza.

Artículo 2.4.6. ZO - Zona de Restricción por Oleoductos.

Corresponden a las fajas no construibles en torno al trazado de los Oleoductos. Las condiciones técnico – urbanísticas son las establecidas en el artículo 4.4.6. de la presente Ordenanza.

Artículo 2.4.7. ZG - Zona de Restricción por Gasoductos.

Corresponden a las fajas no construibles en torno al trazado de los Gasoductos. Las condiciones técnico – urbanísticas son las establecidas en el artículo 4.4.7. de la presente Ordenanza.

Artículo 2.4.8. ZM - Zona de Restricción por Mineroductos.

Corresponden a las fajas no edificable en torno al trazado mineroductos. Las condiciones técnico – urbanísticas son las establecidas en el artículo 4.4.8. de la presente Ordenanza.

Artículo 2.4.9. ZV - Zona de Restricción por Vialidad Estructurante.

Corresponden a las fajas no edificable en torno al trazado de la vialidad. Las condiciones técnico – urbanísticas son las establecidas en el artículo 4.4.9. y en el Capítulo 5. de la presente Ordenanza.

CAPÍTULO 3

NORMAS DE APLICACIÓN COMUN EN LAS ZONAS DEL PLAN

Artículo 3.1. Usos De Suelo.

Los usos de suelo generales permitidos dentro de las Areas Urbanas Intercomunales del PRIBC son: Residencia, Equipamiento, Actividades Productivas, Infraestructura, Espacios Públicos y Áreas Verdes. Quedan excluidos de las Áreas Urbanas del Plan Intercomunal del Borde Costero de la II Región, las actividades productivas y de todo tipo que sean calificadas como peligrosas, contaminantes o insalubres, por parte del Servicios de Salud de Antofagasta.

Artículo 3.2. Intensidad de ocupación del Territorio.

Se entenderá por Intensidad de ocupación del territorio, el tamaño de la población y de actividades urbanas que podrán emplazarse en el Área urbana intercomunal en el horizonte del plan, mediante la provisión de normas técnico-urbanísticas necesarias, con la finalidad de obtener que el territorio ofrezca alternativas de localización respecto de la potencialidad del suelo, que se evite un uso segregado del suelo urbano y que se determinen niveles de integración tanto al interior de las áreas urbanas comunales como con el resto del área intercomunal.

Para los efectos de aplicación del Plan Regulador Intercomunal y mientras los Planes Reguladores Comunales definan sus densidades específicas, se determinan los siguientes indicadores contenidos en el Capítulo 4 de la presente Ordenanza.

Artículo 3.3. Ocupación del Borde Costero y sus Playas.

La ocupación del territorio asociado al Borde Costero y sus playas deberá ser consecuente con las condiciones naturales y paisajísticas que caracterizan a este territorio. Los proyectos de loteo y/o edificación que se desarrollen en el Borde Costero deberán velar por la protección y preservación de sus condiciones naturales, además de reconocer las actividades productivas que se desarrollan en él, promoviendo su desarrollo sustentable.

Se entiende por “Playa” la clasificación establecida en el Art. 594 del Código Civil y Reglamento de Concesiones Marítimas y comprende la franja que determina la línea de más alta marea hasta los 80 metros territorio adentro.

En esta franja sólo se permitirá instalaciones complementarias al uso turístico, de carácter transitorio, que no impida el acceso peatonal público ni bloquee las vistas, sin que, además provoquen molestias ocasionales o permanentes a los posibles asentamientos que se ubiquen contiguos a dicha franja.

Los territorios de esta Zona que alberguen algún ecosistema permanente o esporádico de flora o fauna deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

El desarrollo de proyectos de edificación en terrenos que deslinden directamente con la línea de más altas mareas deberá considerar sólo las actividades productivas y turísticas, propias a desarrollar en dichos territorios, incluyendo aquellas que se realizan en el mar y que tienen efectos sobre las playas y el territorio costero propiamente tal.

Lo anterior, en el sentido de respetar la existencia de suelo y/o destinar el suelo necesario para la localización de áreas de manejo, áreas de desembarco, y áreas de apoyo terrestre a las actividades productivas y turísticas que se realizan en el “territorio marítimo”.

Corresponderá a las Direcciones de Obras respectivas, aprobar el desarrollo de proyectos acordes en dicho territorio, basados en el espíritu de conservación y resguardo de los terrenos de playa expresados en esta normativa, previo al pronunciamientos, sugerencia y consideraciones formuladas por la Comisión de Borde Costero, conforme a las atribuciones estipuladas en el Decreto Supremo. N° 475 de 1994.

Artículo 3.4. Actividades productivas.

Las actividades económicas o productivas de carácter industrial u otro calificadas como inofensivas, podrán emplazarse en las áreas y zonas exclusivas definidas por el presente Plan Intercomunal, como asimismo en las zonas que para este efecto determinen los respectivos Planes Reguladores Comunales. Para la aplicación de la Presente Ordenanza, las actividades económicas y/o productivas de carácter industrial ú otras estarán sujetas a las siguientes definiciones y clasificación.

- **Industrias:** Terrenos, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades de producción, extracción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o insumos, para lo cual se emplean en el mismo lugar más de 10 personas.
- **Talleres:** Terrenos, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan las actividades antes señaladas para las industrias o parte de ellas, como montajes y/o reparaciones, etc., ocupando para ello en el mismo lugar no más de 10 personas, salvo panaderías y similares, las cuales en ningún caso podrán ocupar más de 20 personas para ser considerados como talleres.
- **Almacenamiento o Bodegas:** Terrenos, recintos, construcciones y/o edificios en que se hace acopio o bodegaje de cualquier tipo de productos.
- **Establecimientos de impactos similar al industrial:** Terrenos, recintos, construcciones y/o edificios donde se realizan actividades de ventas de maquinarias; de materiales de construcción; de combustibles sólidos; depósitos de vehículos; terminales de transporte y distribución de todo tipo.
- **Servicios artesanales:** establecimientos donde se desarrollan artesanías en oficios menores sin perjuicio del uso residencial, tales como peluquerías, sastrerías, reparadoras de calzado, pastelerías, etc.

Artículo 3.5. Sobre Actividades productivas Molestas

Las actividades económicas y/o productivas de carácter industrial clasificadas como molestas, solo podrán emplazarse en las Zonas Industriales que establece el presente Plan Regulador Intercomunal del Borde Costero de la II Región.

Las actividades productivas, de servicios, industrias de todos los rubros que se instalen dentro del área del Plan Regulador Intercomunal del Borde Costero de la II Región- estén o no localizadas dentro de zonas industriales exclusivas- deberán cumplir con lo dispuesto en la Ley N° 19.300, Ley de Bases Generales del Medio Ambiente y el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

Artículo 3.6. Sobre Actividades Productivas Inofensivas.

Las actividades económicas y/o productivas de carácter industrial clasificadas como inofensivas, podrán emplazarse en las Zonas Urbanas Consolidadas y en las Zonas de Extensión Urbana en concordancia con las disposiciones sobre usos de suelo y zonificación establecidas en esta Ordenanza y en los respectivos Planes Reguladores Comunales.

Las actividades productivas, de servicios, industrias de todos los rubros que se instalen dentro del área del Plan Regulador Intercomunal del Borde Costero de la II Región- estén o no localizadas dentro de zonas industriales exclusivas deberán cumplir con lo dispuesto en la Ley N° 19.300, Ley de Bases Generales del Medio Ambiente y el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

Artículo 3.7. Sobre distribución minorista de combustible

Los establecimientos de distribución o venta minorista de combustibles y centros de servicio automotriz deberán cumplir con lo dispuesto en la Ley N° 19.300, Ley de Bases Generales del Medio Ambiente y el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.; además de lo dispuesto en el D.S. N° 226 de fecha 06/08/82 (D.O. 09/02/83) y D.S. N° 90 de fecha 20/02/96 (D.O. 05/08/96), ambos del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción; la normativa para Higiene y Seguridad de Servicentro y Bencineras del Servicio de Salud y otras normas vigentes sobre la materia. En el diseño de sus accesos deberán aplicarse las recomendaciones contenidas en el Manual de Vialidad Urbana, D.S. N° 12 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, (D.O. del 3/3/84).

Los establecimientos de Venta Minorista de Combustibles Líquidos o Gaseosos y los Centros de Servicio Automotriz se regirán por las normas específicas que se indican a continuación, las que se entenderán complementarias a las normas de los organismos competentes y a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones:

1. Restricciones: No se permitirá la localización de nuevos locales de venta minorista de combustibles líquidos o centros de servicio automotriz en los siguientes lugares:

- a) En los bienes nacionales de uso público.
- b) En terrenos ubicados a una distancia inferior a 100 metros de equipamientos ya existentes de Salud, Educación y Seguridad.
- c) En las Zonas Urbanas Especiales

2. Condiciones de localización: La venta minorista de combustibles líquidos o centros de servicio automotriz, deberán localizarse en terrenos particulares que tengan acceso directo a vías estructurantes intercomunales o comunales, cuyo ancho, medido entre líneas oficiales, sea igual o superior a 25 m., sin perjuicio de observar el uso de suelo que indica el presente Plan o los respectivos Planes Reguladores Comunales.

Los Planes Reguladores Comunales podrán aumentar las exigencias definidas en esta Ordenanza, pudiendo incluso prohibir la instalación de estos recintos en determinadas zonas o sectores de ellas, o frente a determinadas vías estructurantes o tramos de ellas.

Artículo 3.8. Sobre Campings e instalaciones similares.

Los campings o lugares de acampamiento deberán cumplir con lo establecido en el Reglamento sobre condiciones sanitarias mínimas de los campings o campamentos de turismo, D.S. N° 301, del Ministerio de Salud, de fecha 24/09/84 (D.O. del 14/12/84), sin perjuicio del cumplimiento de las normas de esta Ordenanza para la zona en que se emplacen.

Artículo 3.9. Sobre emplazamiento de Cementerios

El emplazamiento de nuevos cementerios en el área y/o la ampliación de los existentes, deberán atenerse a lo dispuesto en el Libro Octavo del Código Sanitario, D.F.L. N° 725 de 1967, (D.O. del 31/01/68) y sus modificaciones, y D.S. del Ministerio de Salud N° 357, de 1970; (D.O. del 18/06/70), "Reglamento General de Cementerios".

Artículo 3.10. Sobre emplazamiento de Rellenos Sanitarios

Los rellenos sanitarios, basurales, vertederos, plantas de tratamiento y similares se podrán emplazar a una distancia no inferior a 600 metros de los centros poblados y a una distancia no inferior de 300 metros de viviendas aisladas, según Resolución N° 02444 del año 1980 del Ministerio de Salud y deberán cumplir con las disposiciones de los servicios competentes.

Artículo 3.11. Sobre Emplazamiento de Infraestructura Intercomunal

En todas las zonas del Plan Regulador Intercomunal, se autoriza el emplazamiento de obras de infraestructura energética y de comunicaciones que tengan como finalidad el servicio del área urbana intercomunal, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 2.4. de la presente Ordenanza.

Artículo 3.12. Sobre Estacionamientos.

Los Planes Reguladores Comunales establecerán las exigencias de estacionamientos en relación con la ubicación y destino de las edificaciones conforme lo dispone el artículo 2.4.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

A falta de norma sobre estacionamientos en los Planes Reguladores Comunales y mientras no se incorporen, regirán los siguientes estándares mínimos para el Área Urbana Intercomunal del Borde Costero de la II Región.

TABLA ESTÁNDARES MÍNIMOS DE ESTACIONAMIENTOS

USO DE SUELO	ESTÁNDAR MÍNIMO
RESIDENCIAL	
Vivienda de 50 a 100 m ²	1 por vivienda
Vivienda de 100 o más	1 por cada 100 m ² de sup. útil const.
Hotel, Apart- Hotel, Residenciales o similares	1 cada 6 camas o 2 habitaciones
EQUIPAMIENTO	
Salud	
Unidades de Hospitalización, hospitales	1 por cada 100 m ² de sup. útil const.
Clínicas, postas, Consultorios médicos.	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Educación	
Enseñanza Preescolar, básica y media.	1 cada 150 m ² de sup. útil const.
Enseñanza Técnica o Superior.	1 por cada 100 m ² de sup. útil const.
Comercio	
Supermercados, locales Comerciales	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Servicentros, Estación de Servicio Automotriz	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Servicios	
Oficinas, Isapres, AFP, Bancos.	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Talleres artesanales inofensivos	1 por cada 100 m ² de sup. útil const.
Talleres reparación de vehículos y Garajes	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.

USO DE SUELO	ESTÁNDAR MÍNIMO
Centros de Reunión y/o de Espectáculos	
Gimnasio, Centros deportivos.	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Multicanchas y otras similares.	3 por cancha
Canchas de fútbol, y otras similares	7 por cancha
Piscinas	1 por cada 15 m ² de piscina
Graderías	1 por cada 40 espectadores
Cines, Teatros, Centros de Convenciones.	1 cada 30 m ² de sup. útil const
Restaurante, Discoteca	1 cada 60 m ² de sup. útil const.
Entretenciones al aire libre, zonas de picnic	1 cada 200 m ² de predio
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria Inofensiva	1 por cada 50 m ² de sup. útil const.
Almacenamiento	1 por cada 500 m ² de sup. útil const.
INFRAESTRUCTURA	
Terminal Rodoviario	3 por andén
Terminal Pesquero	1 por cada 60 m ² de sup. útil const. ó 1 por cada 200 m ² de terreno
ESPACIO PUBLICO Y AREAS VERDES	
Parques	1 por cada 1000 m ² de superficie de terreno
Plazas y áreas libres destinadas a áreas verdes	1 por cada 500 m ² de superficie de terreno.

NOTAS:

(1) En edificios y conjuntos residenciales y de habitación, se exigirá un 15% adicional de estacionamientos, por sobre el mínimo estándar, para el uso de visitas. Estos estacionamientos deberán tener un acceso directo desde el espacio público y podrán emplazarse ocupando hasta un máximo del 30% 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 ²	1 estac. de 30 m ²
- De 1.000 a 3.000 m ²	2 estac. de 30 m ² c/u
- De 3.000 a 6.000 m ²	3 estac. de 30 m ² c/u
- De 6.000 a 12.000 m ²	4 estac. de 30 m ² c/u
- Más de 12.000 m ²	5 estac. de 30 m ² c/u

(3) Los Múltiplos igual o superior a 0,50 estacionamiento se subirá al dígito inmediatamente superior.

No obstante lo expuesto, se establece dentro de toda el área normada por el PRIBC la obligación de disponer espacio suficiente para el estacionamiento de vehículos dentro de los predios donde se emplaza las construcciones para usos residenciales, productivos, turísticos, recreacionales, comerciales y de servicios según lo establecido en el capítulo 4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones sobre estacionamientos, los que deberán considerarse en los Planes Reguladores de las comunas que conforman el ámbito territorial de este Plan

Asimismo para las actividades de producción, comercio, equipamiento y servicios, se deberá disponer patios de carga y descarga dentro del predio que genera la obligación.

Artículo 3.13. Espacios Públicos.

El espacio público existente o proyectado no podrá disminuirse en su ancho por el desarrollo de taludes, muros de contención u otros elementos de adecuación de los desniveles existentes entre el predio y ese espacio público.

El empalme de la vía pública con el acceso al terreno deberá contemplar un tramo con pendiente no superior al 5% dentro de la propiedad particular, de un mínimo de 5 m o 10 m de longitud, según se trate de autos o buses y camiones.

Los terrenos definidos como Bien Nacional de Uso Público y los con declaratoria de Utilidad Pública no podrán disminuirse en su ancho por el desarrollo de taludes, muros de contención u otros elementos de adecuación de los niveles existentes con el predio particular.

Asimismo, los Planes Reguladores Comunales deberán establecer las condiciones de acceso a los lotes que enfrenten vías del Sistema Intercomunal, de manera de asegurar una adecuada operación de estas .

Artículo 3.14. Sobre Áreas Verdes.

El presente instrumento establece condiciones específicas sobre el manejo de zonas que incluyan recintos cerrados provistos de áreas verdes tanto de uso público como de uso privado, y con carácter exclusivo o mixto con otros usos.

Artículo 3.15. Sobre los Terrenos con Riesgo de origen natural

Se estará a lo dispuesto en el Decreto Supremo N°609 (Min. Tierras y Colonización) de 31 de Agosto de 1978, publicado en el Diario oficial de 24 de Enero de 1979, que fija normas para establecer los deslindes de los bienes nacionales de uso público que constituyen los cauces de los ríos, lagos y esteros y en lo que sea pertinente, el Título IV del Código de Aguas.

En las Áreas Urbanas Intercomunales definidas por el presente instrumento, los interesados deberán presentar estudios de riesgo por inundación al solicitar permiso, cuando las construcciones se emplacen adyacentes a ríos, esteros y/o lagos.

Dichos estudios deberán presentarse en la Dirección de Obras Municipales al momento de solicitar el respectivo permiso de edificación.

Corresponderá al Director de Obras respectivo, cautelar el cumplimiento de las exigencias que se establezcan al respecto al momento de otorgar los permisos de subdivisión, loteo y/o edificación, como asimismo poner en conocimiento de los interesados la existencia de dicha normativa.

Artículo 3.16. Sobre Terrenos en Pendiente

Los Planes Reguladores de las comunas incluidas en PRIBC cuyo territorio incluya faldeos de cerros, deberán contar con los estudios de detalles necesarios, para que la provisión de espacios urbanizables se genere con los debidos resguardos respecto de áreas de riesgo para los asentamientos humanos.

Corresponderá a los Planes Reguladores Comunales del área normada por el PRIBC establecer otras normas técnico - urbanísticas para los predios que se emplacen en terrenos con pendiente promedio superior a 15%, considerando las características de sus territorios.

- a) Rellenos : La altura máxima de los rellenos no podrá ser superior a 1.50 metros en los deslindes con los sitios colindantes o con la línea oficial de la propiedad.

Para superar esta altura, el relleno deberá quedar inscrito dentro de rasantes de 20° aplicadas desde el nivel del terreno natural ya definido, en todo el deslinde común con los predios colindantes.

- b) Cortes : Los cortes que se ejecuten a partir de los deslindes con los predios colindantes o a partir de la línea oficial de la propiedad, deberán ejecutarse en talud a partir de los medianeros o de la línea oficial; dichos taludes deberán respetar la relación entre altura y base de los mismos de 2,5:1 como máximo.

Los desmontes que sea necesario efectuar para producir escalonamientos no podrán superar los 3,5 metros de altura, medidos respecto del terreno natural.

En los terrenos con pendientes mayores al 25 % se exigirá, para la aprobación y recepción de los proyectos de edificación, subdivisión y loteo, la presentación de proyectos específicos de obras de defensa y contención de suelo y cálculo de mecánica de suelo en cada uno de dichos proyectos, todo ello de conformidad con lo establecido en el Artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y con las facultades que le confiere al Director de Obras Municipales el Artículo 5.1.15 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En los terrenos normados por este artículo, las soluciones puntuales que ejecuten los particulares y que en esta materia se adopten, deberán ser respaldadas por un informe técnico confeccionado por profesional competente, el cuál deberá demostrar que dichas obras no afectarán la estabilidad de los terrenos colindantes y que existirá una adecuada solución para la evacuación de las aguas lluvias o de afloramientos subterráneos.

Artículo 3.17. Sobre las Quebradas y Laderas.

Cuando el escurrimiento de aguas sea permanente, para los efectos de la aplicación de esta Ordenanza se entenderá por quebrada el fondo mismo del cauce natural y faldeos adyacentes que queden incluidos en fajas no inferiores a 30 metros, horizontales, medidos a cada lado de sus respectivos bordes, salvo que se especifique mas detalladamente en los Títulos respectivos a la Áreas en la presente ordenanza o en los Planos Reguladores Comunes.

Cuando el escurrimiento de aguas sea intermitente u ocasional, se entenderá por quebrada su fondo y faldeos laterales que queden incluidos en fajas no inferiores a 20 metros horizontales, medidos a cada lado de su eje.

En las quebradas, por razones geotécnicas y de seguridad no se aceptará el emplazamiento de edificaciones.

Los Planes Reguladores Comunes y/o Planes Seccionales que se confeccionen en el área normada por el PRIBC indicarán las quebradas o sus ejes según corresponda, pudiendo al mismo tiempo aumentar el ancho de las fajas laterales antes fijadas y determinar, en general, otras condiciones de mayor restricción para la protección de las quebradas.

Artículo 3.18. Sobre Extracción de Áridos

Para efectos del presente artículo, se entenderá indistintamente empréstito o extracción de áridos.

Las disposiciones aquí detalladas rigen solo en términos de las actividades de explotación, no refiriéndose a situaciones de tenencia y dominio del subsuelo, las que deberán regirse por la normativa vigente a la fecha de inicio de las obras de la extracción.

Estas disposiciones no tiene carácter retroactivo, no aplicándose a las extracciones de áridos en operación o existentes que cumplen con la normativa que las habilitó para su operación.

Todo empréstito, ya sea con faenas de extracción en seco o húmedo, deberá ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, si cumple con alguna de las condiciones establecidas en la Ley N°19.300 de Bases del Medio Ambiente y del Título IV, denominado De la Evaluación de Impacto Ambiental, del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, contenido en Decreto N°95 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, de 21 de Agosto de 2001, publicado en el Diario Oficial de 7 de Diciembre de 2002. Para el evento que las disposiciones precedentemente citadas sean modificadas, ellas serán aplicadas al Plan Regulador Intercomunal que se encuentre vigente.

Aquellos empréstitos o extracciones de áridos que no necesiten ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, deberán ser aprobados por las autoridades competentes. En el caso de las extracciones en húmedo, previo a los permisos municipales respectivos, deberán contar con la aprobación de la Dirección General de Obras Públicas del Ministerio de Obras Públicas, según se establece en la Ley N°11.402 del Ministerio de Obras Públicas. Para el caso de empréstitos en seco, su explotación deberá presentar como mínimo un cambio de uso del suelo, el que será aprobado, modificado o rechazado por las autoridades competentes.

Artículo 3.19. Sobre Areas de Protección y posibles Pasivos Ambientales

Los proyectos y/o actividades que se emplacen en las zonas definidas en el Artículo 4.1. "Áreas Urbanas Intercomunales" de la presente ordenanza, y que involucren sitios y/o actividades de interés natural y/o de protección como guaneras (reconocidas por los organismos competentes), zonas históricas, cementerios, u otros similares; deberán reconocer a dichos sitios y/o actividades garantizando su preservación.

Así mismo, los proyectos y/o actividades que se emplacen en territorios que presenten posibles pasivos ambientales, previo a su desarrollo deberán elaborar los estudios y materializar las medidas que aseguren la no afectación de quienes participen en las actividades a realizar y/o de quienes habiten los proyectos que en dichos territorios se desarrollen.

CAPITULO 4

NORMAS DE APLICACIÓN ESPECIFICA EN LAS ZONAS DEL PLAN

Se señalan a continuación los usos de suelo generales definidos para cada zona identificada y en el Capítulo 2 de la presente Ordenanza.

Los Planes Reguladores Intercomunales podrán precisar la localización detallada de dichos usos en función del rol asignado a cada zona, y asimismo las zonas donde los usos serán mixtos o exclusivos, a excepción de aquellas zonas en las que previamente se ha definido la exclusividad de uso en el presente instrumento. Estas condiciones tendrán un carácter transitorio en tanto no exista un Plan Regulador Comunal, que norme de manera más específica dichas zonas.

Artículo 4.1. AREAS URBANAS INTERCOMUNALES.

Areas que permiten y condicionan el desarrollo urbano en el territorio intercomunal costero de la II Región. Estas Areas consideran las siguientes Zonas con condiciones específicas de acuerdo a las características propias del territorio en que se emplazan. Estas son:

- ZUPRC: Zona Urbana de los Planes Reguladores Comunales.
- ZEUC: Zonas de Extensión Urbana Condicionada.
- ZPC: Zona de Poblados Costeros.
- ZEIC: Zona de Extensión Industrial Condicionada.
- ZSET: Zona de Servicios y Equipamiento Turístico

Los Usos de Suelo y Condiciones de Subdivisión y Edificación de éstas zonas son las contenidas en los siguientes artículos de la presente ordenanza.

Artículo 4.1.1. ZUPRC: Zona Urbana de los Planes Reguladores Comunales.

En estas zonas se aplicarán las normas establecidas en los Planes Reguladores Comunales respectivos sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones que sobre restricciones, vialidad estructurante intercomunal, esparcimiento y equipamiento intercomunal, actividades productivas y/o económicas de carácter industrial, y otras que se establecen en la presente Ordenanza, las que prevalecerán sobre las de nivel comunal o local.

Sin perjuicio de lo anterior, las zonas de usos exclusivos contenidos en los Planes Reguladores Comunales mantendrán su vigencia, en tanto dichos instrumentos no las modifiquen mediante el procedimiento señalado en el Artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Sin perjuicio de lo anterior, el desarrollo de proyectos de urbanización y/o edificación en ésta zona estará condicionado al desarrollo de Estudios de riesgo, estudios de factibilidad sanitaria y estudios técnicos específicos que aseguren la protección del medio natural así como el normal funcionamiento de las actividades humanas en el territorio intervenido.

Para la aprobación de proyectos en ésta zona, la Dirección de Obras Municipales respectiva deberá exigir los estudios técnicos específicos previamente aprobados por los organismos competentes. La recepción final de obras de urbanización y/o edificación por parte de la DOM, estará condicionada a la implementación de las medidas de mitigación que deberán ser definidas por dichos estudios.

Artículo 4.1.2. ZEUC: Zonas de Extensión Urbana Condicionada.

a. Uso generalizado del suelo:

Residencia; Equipamiento de todo tipo de escala media, Areas Verdes.. Se prohíben todos los usos no indicados como permitidos.

b. Condiciones generales de Subdivisión y Edificación:

Para el desarrollo de un proyecto habitacional en esta zona se requerirá de un predio mínimo de 20 há. que cuenten con factibilidad Sanitaria. Estos proyectos deberán cumplir con las siguientes disposiciones técnico - urbanísticas:

- Para usos residenciales:

Densidad Bruta Máxima:	55 hab./há.
Superficie Predial Mínima:	1.000 m ²
Coef. Máx de Ocupación del suelo:	0,4

- Para otros usos:

Superficie Predial Mínima:	2.000 m ²
Coef. Máx de Ocupación del suelo:	0,2
Sistema de Agrupamiento:	Aislado

c. Condiciones Especiales.

Los proyectos que se ejecuten en ésta zona deberán cumplir con la normativa ambiental vigente, ingresando al Sistema de Evaluación Ambiental, si corresponde de acuerdo a lo establecido en la Ley 19.300 y su Reglamento.

Sin perjuicio de lo anterior, el desarrollo de proyectos de urbanización y/o edificación en ésta zona estará condicionado al desarrollo de Estudios de riesgo, estudios de factibilidad sanitaria y estudios técnicos específicos que aseguren la protección del medio natural así como el normal funcionamiento de las actividades humanas en el territorio intervenido.

Dichos estudios deberán definir las medidas de mitigación necesarias para proteger el medio natural identificado en el territorio y las condiciones técnicas y estándares mínimos para las obras de urbanización y edificación.

Para la aprobación de proyectos en ésta zona, la Dirección de Obras Municipales respectiva deberá exigir los estudios técnicos específicos previamente aprobados por los organismos competentes. La recepción final de obras de urbanización y/o edificación por parte de la DOM, estará condicionada a la implementación de las medidas de mitigación definidas por dichos estudios.

En el territorio definido como Zona de Extensión Urbana Condicionada ZEUC, emplazado en la comuna de Tocopilla, se permitirá adicionalmente el desarrollo de proyectos de Uso Industrial y productivo, asociado a la condición de Zona Franca Industrial que dicha comuna posee. Las normas técnico urbanísticas aplicables a dicho territorio serán las indicadas en el artículo 4.1.4. (Zona Industrial Condicionada) de la presente ordenanza.

Artículo 4.1.3. ZPC: Zona de Poblados Costeros.

a. Uso Generalizado de Suelo:

Residencia; actividades productivas correspondientes a caletas pesqueras y todo tipo de actividades turísticas asociadas, infraestructura, equipamiento de todo tipo de escala básica. Se prohíben todos los usos no indicados como permitidos.

b. Condiciones generales de Subdivisión y Edificación:

- Para Vivienda

Densidad Bruta Máxima:	75 hab./há.
Superficie Predial Mínimo:	250 m ²
Coef. Máx. de Ocupación de Suelo:	0.4

- Para Otros Usos

Superficie Predial Mínimo:	600 m ²
Coef. Máx. de Ocupación de Suelo:	0.5
Sistema de Agrupamiento:	Aislado

c. Condiciones Especiales.

Los proyectos que se ejecuten en ésta zona deberán cumplir con la normativa ambiental vigente, ingresando al Sistema de Evaluación Ambiental, si corresponde de acuerdo a lo establecido en la Ley 19.300 y su Reglamento.

Adicionalmente, la aprobación de proyectos de urbanización y/o edificación en ésta zona estará condicionada a la factibilidad Sanitaria que asegure el normal funcionamiento de los mismos.

Los proyectos de loteo y/o edificación que se desarrollen en esta zona deberán definir fajas públicas que permitan el acceso público a las playas, caletas pesqueras y espacios públicos emplazados en el borde costero. Estas fajas constituirán bien nacional de uso público y corresponderá a los propietarios de los terrenos en que se emplacen los proyectos ejecutar directamente o a través de terceros las obras necesarias para materializar dicho acceso, según los estándares de urbanización de espacio público determinados en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 4.1.4. ZEIC. - Zona de Extensión Industrial Condicionada.**a. Uso generalizado del suelo:**

Industria no molesta, Actividades Productivas, Almacenamiento y Distribución de carácter inofensivo; Infraestructura sanitaria (rellenos sanitarios), infraestructura de transporte (terminales de transporte de pasajeros y de carga); Equipamiento de escala mayor (de comercio y servicios), y Areas Verdes. Se prohíben todos los usos no indicados como permitidos.

b. Condiciones generales de Subdivisión y Edificación:

Para el desarrollo de un proyecto habitacional en esta zona se requerirá de un predio mínimo de 40 há. que cuente con factibilidad Sanitaria. Estos proyectos deberán cumplir con las siguientes disposiciones técnico - urbanísticas:

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| - Superficie Predial Mínima: | 10.000 m ² |
| - Coef. Máx de Ocupación del suelo: | 0,2 |
| - Sistema de Agrupamiento: | Aislado |

c. Condiciones Especiales.

Los proyectos que se ejecuten en ésta zona deberán cumplir con la normativa ambiental vigente, ingresando al Sistema de Evaluación Ambiental, si corresponde de acuerdo a lo establecido en la Ley 19.300 y su Reglamento.

Sin perjuicio de lo anterior, el desarrollo de proyectos de urbanización y/o edificación en ésta zona estará condicionado al desarrollo de Estudios de riesgo, estudios de factibilidad sanitaria y estudios técnicos específicos que aseguren la protección del medio natural así como el normal funcionamiento de las actividades humanas en el territorio intervenido.

Dichos estudios deberán definir las medidas de mitigación necesarias para proteger el medio natural identificado en el territorio y las condiciones técnicas y estándares mínimos para las obras de urbanización y edificación.

Para la aprobación de proyectos en ésta zona, la Dirección de Obras Municipales respectiva deberá exigir los estudios técnicos específicos previamente aprobados por los organismos competentes. La recepción final de obras de urbanización y/o edificación por parte de la DOM, estará condicionada a la implementación de las medidas de mitigación definidas por dichos estudios.

Adicionalmente, aquellos proyectos de loteo y/o edificación que se desarrollen en ésta zona cuyos terrenos deslinden con al menos uno de los ejes Viales Estructurantes Intercomunales, identificados en el Capítulo 5° de la presente ordenanza, deberán considerar una distanciamiento igual o superior a 100 metros respecto de la línea oficial respectiva, sin perjuicio de las franjas de restricción referidas a dichos ejes viales en la presente Ordenanza.

En dicha franja de terreno no se permitirá edificación de ningún tipo, además, los proyectos desarrollados en estos terrenos deberán elaborar y materializar un tratamiento paisajístico de la franja en cuestión, acorde con las características naturales del área, de tal forma de preservar la imagen del paisaje natural del territorio.

Artículo 4.1.5. ZSET. - Zona de Servicios y Equipamiento Turístico.

a. Uso Generalizado del Suelo:

Equipamiento de esparcimiento y turismo, de escala mediana de: Deportes, Culto y Cultura; Áreas Verdes, Residencia en densidad baja.

b. Condiciones generales de Subdivisión y Edificación:

• Proyectos Residenciales - Turísticos

Densidad bruta Máxima:	30 hab./há,
Superficie Predial Mínima:	100.000 m ² .
Coeficiente de ocupación de suelo:	0,2

• Proyectos de Equipamiento Turístico

Superficie Predial Mínima:	10.000 m ² .
Coeficiente de ocupación de suelo:	0,2
Sistema de Agrupamiento:	Aislado

c. Condiciones Especiales.

Los proyectos que se ejecuten en ésta zona deberán cumplir con la normativa ambiental vigente, ingresando al Sistema de Evaluación Ambiental, si corresponde de acuerdo a lo establecido en la Ley 19.300 y su Reglamento.

Sin perjuicio de lo anterior, el desarrollo de proyectos de urbanización y/o edificación en ésta zona estará condicionado al desarrollo de Estudios de riesgo, estudios de factibilidad sanitaria y estudios técnicos específicos que aseguren la protección del medio natural así como el normal funcionamiento de las actividades humanas en el territorio intervenido.

Dichos estudios deberán definir las medidas de mitigación necesarias para proteger el medio natural identificado en el territorio y las condiciones técnicas y estándares mínimos para las obras de urbanización y edificación.

Para la aprobación de proyectos en ésta zona, la Dirección de Obras Municipales respectiva deberá exigir los estudios técnicos específicos previamente aprobados por los organismos competentes. La recepción final de obras de urbanización y/o edificación por parte de la DOM, estará condicionada a la implementación de las medidas de mitigación definidas por dichos estudios.

Artículo 4.2. AREAS DE PROTECCION.

Se definen las siguientes áreas de Protección en el territorio Intercomunal del Borde Costero de la II Región:

- ZPE 1: Zona de Protección Ecológica 1. Asociada a Monumentos, Parques y/o Reservas Naturales.
- ZPE 2: Zona Protección Ecológica 2. Asociada a la conservación de la fauna y/o Vegetación Endémica.
- ZPIP: Zona de Protección por Interés Paisajístico.
- ZPIC: Zona de Protección por Interés Científico Cultural.
- ZPPC: Zona de Protección de Planicie Costera.
- ZPAPC: Zona de Protección con Actividades Productivas Controladas.

Los proyectos que se ejecuten en todas y cada una de éstas zona deberán cumplir con la normativa ambiental vigente, ingresando al Sistema de Evaluación Ambiental, si corresponde de acuerdo a lo establecido en la Ley 19.300 y su Reglamento.

Los Usos de Suelo y Condiciones de Subdivisión y Edificación de éstas zonas son las contenidas en los siguientes artículos de la presente ordenanza.

Artículo 4.2.1. ZPE 1: Zona de Protección Ecológica 1. Asociada a Monumentos, Parques y/o Reservas Naturales.**a. *Uso Generalizado del Suelo.***

Adicionalmente a las condiciones determinadas por los Organismos, Instituciones y Servicios con tuición sobre éstos territorios, y sin perjuicio de ello, el uso de suelo permitido de ésta zona será sólo el relacionado con actividades recreativas al aire libre, de tal forma de permitir la contemplación y preservación del valor patrimonial de la zona en cuestión.

b. *Condiciones generales de Subdivisión y Edificación:*

- No se permite subdivisión predial.
- Se permite la edificación mínima complementaria a los usos permitidos, con una altura máxima de 1 piso. Su implementación estará condicionada a lo indicado en el artículo 2.1.30.de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Para la aprobación de proyectos en ésta zona, la Dirección de Obras Municipales respectiva deberá solicitar informe favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Antofagasta, con consulta a los organismos competentes. Dicho informe favorable determinará la factibilidad técnica del proyecto respectivo y será requisito para la aprobación del proyecto y la recepción final de las obras correspondientes.

Artículo 4.2.2. ZPE 2: Zona Protección Ecológica 2. Asociada a la conservación de la fauna y/o Vegetación Endémica.

En estas zonas se permitirá el desarrollo de actividades que aseguren la permanencia de los valores naturales, tales como equipamiento de turismo y esparcimiento, con las instalaciones y/o edificaciones mínimas e indispensables para su habilitación, que se relacionen con la puesta en valor de los recursos de flora y fauna, propios de dichos territorios.

a. Uso Generalizado del Suelo

Desarrollo turístico, recreativo y cultural, equipamiento específico de apoyo a los fines citados, tales como: centros de información, puestos de vigilancia, servicios higiénicos, instalaciones de apoyo, expendio de comestibles y bebestibles. Todos estos quedan sujetos a previo informe favorable de los Organismos, Instituciones y Servicios con tuición en los temas turísticos, medioambiental, urbanístico y sanitario, que correspondan. Se prohíben todos los usos no señalados como permitidos.

b. Condiciones generales de Subdivisión y Edificación.

- Superficie predial mínima: 50 hectáreas.
- Se permite la edificación mínima complementaria a los usos permitidos, con una altura máxima de 1 piso. Su implementación estará condicionada a lo indicado en el artículo 2.1.30.de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Para la aprobación de proyectos en ésta zona, la Dirección de Obras Municipales respectiva deberá solicitar informe favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Antofagasta, con consulta a los organismos competentes. Dicho informe favorable determinará la factibilidad técnica del proyecto respectivo y será requisito para la aprobación del proyecto y la recepción final de las obras correspondientes.

Artículo 4.2.3. ZPIP - Zona de Protección por Interés Paisajístico.

Esta zona está constituida por los terrenos que se presentan condiciones naturales, paisajísticas, de valor ecológico, y que deben ser protegidas y resguardadas para mantener y potenciar el carácter turístico del territorio Intercomunal costero.

a. Uso Generalizado del Suelo

Equipamiento escala menor de Esparcimiento y actividades recreativas al aire libre, siempre que éstos no afecten la imagen paisajística ni el sistema ecológico del lugar. Paseos peatonales, ciclovías y similares. Se prohíben todos los usos no señalados como permitidos.

b. Condiciones generales de Subdivisión y Edificación:

- Superficie predial mínima: 50 hectáreas.
- Se permite la edificación mínima complementaria a los usos permitidos, con una altura máxima de 1 piso. Su implementación estará condicionada a lo indicado en el artículo 2.1.30.de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Para la aprobación de proyectos en ésta zona, la Dirección de Obras Municipales respectiva deberá solicitar informe favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Antofagasta, con consulta a los organismos competentes. Dicho informe favorable determinará la factibilidad técnica del proyecto respectivo y será requisito para la aprobación del proyecto y la recepción final de las obras correspondientes.

Artículo 4.2.4. ZPIC - Zona de Protección por Interés Científico.

Esta zona se asocia al Observatorio Astronómico de El Paranal, zona de interés Turístico - Científico identificada en el presente estudio. Las condiciones de desarrollo de proyectos en éste territorio apuntan a la protección de la condición científica del observatorio astronómico, restringiendo el desarrollo de otras actividades distintas a dicho uso.

a. Uso Generalizado del Suelo

Equipamiento escala menor de tipo científico-cultural y turístico, con las instalaciones y/o edificaciones mínimas e indispensables para su habilitación. Actividades recreativas al aire libre, siempre que éstas no afecten la condición natural y de contemplación del lugar. Paseos peatonales, ciclovías y similares. Se prohíben todos los usos no señalados como permitidos.

b. Condiciones generales de Subdivisión y Edificación:

- Superficie predial mínima: 50 hectáreas.
- Las normas y condiciones edificación serán definidas por la SEREMI de Vivienda II Región, atendiendo a las características específicas de proyecto y a los estudios pertinentes, aprobados por los organismos competentes.

Las edificaciones que se proyecten en éste territorio deberán respetar las condiciones naturales del mismo y especialmente deberán cumplir con los rangos máximos de generación de luminosidad, de tal forma de no afectar las condiciones de contemplación requeridas por el observatorio astronómico El Paranal. La aprobación de proyectos quedará condicionada a la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental, evaluado e informado favorablemente por los organismos que corresponda.

Artículo 4.2.5. ZPPC - Zona de Protección de Planicie Costera.

Esta zona está constituida por los terrenos que conforman la planicie costera del territorio intercomunal, y considera: el borde costero propiamente tal, zonas dunarias, zonas de riesgo y presuntas zonas arqueológicas entre otros.

a. Uso Generalizado del Suelo

Equipamiento recreativo y actividades de esparcimiento al aire libre, campings, paseos peatonales, ciclovías y similares. Se prohíben todos los usos no indicados como permitidos.

b. Condiciones generales de Subdivisión y Edificación:

- Superficie predial mínima: 50 hectáreas.
- Se permite la edificación mínima complementaria a los usos permitidos, como servicios higiénicos y similares, de carácter temporal y con una altura máxima de 3 mts. Su implementación estará condicionada a lo indicado en el artículo 2.1.30.de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Al respecto, la Comisión del Borde Costero, en conjunto con la dirección de Obras Municipales respectiva deberán definir condiciones de edificación y ocupación de suelo que garanticen el libre acceso a las playas.

Artículo 4.2.6. ZPAPC Zona de Protección con Actividades Productivas Controladas.

En esta zona se permite el desarrollo de Proyectos mineros y energéticos, proyectos de turismo aventura, y de protección del medio natural, incluyendo a la flora y fauna.

a. *Uso Generalizado del Suelo*

Se podrán instalar en esta zona todo tipo de infraestructura destinada a los proyectos antes mencionados previo cumplimiento de las normas específicas aplicables, tanto para la protección del recurso como del medio ambiente natural.

b. *Condiciones generales de Subdivisión y Edificación:*

- Superficie predial mínima: 50 hectáreas.
- Las normas y condiciones edificación serán definidas por la SEREMI de Vivienda II Región, atendiendo a las características específicas de proyecto y a los estudios pertinentes, aprobados por los organismos competentes.

Las edificaciones que se proyecten en éste territorio tendrán un carácter temporal y serán las mínimas necesarias para la habilitación del uso respectivo. La aprobación de proyectos quedará condicionada a la presentación de Estudios Técnicos específicos, evaluados e informados favorablemente por los organismos que corresponda; además de la respectiva Declaración de Impacto Ambiental según corresponda.

Artículo 4.3. AREAS DE RIESGO

Estas Areas tienen por finalidad proteger las áreas de riesgo físico por potenciales fenómenos de remoción en masa en las Unidades Geomorfológicas Homogéneas de la cordillera de la costa, el farellón costero y las quebradas, definidas en los estudios de base del presente Estudio.

Los proyectos o iniciativas de desarrollo e intervención de éstos territorios, para los usos indicados como permitidos, deberán contar con un informe de riesgo que asegure la compatibilidad entre el proyecto y su entorno, en términos de no desencadenar, aumentar o potenciar fenómenos erosivos y/o de áreas de riesgo físico. Este informe deberá ser presentado a la Dirección de Obras Municipales respectiva, previo informe favorable de los organismos técnicos pertinentes.

Se definen las siguientes áreas de Riesgo en el territorio Intercomunal del Borde Costero de la II Región:

- R 1: Area de Riesgo de Remoción, por Pendientes Fuertes.
- R 2: Area de Riesgo de Remoción, por Quebradas.

Los proyectos que se ejecuten en todas y cada una de éstas zona deberán cumplir con la normativa ambiental vigente, ingresando al Sistema de Evaluación Ambiental, si corresponde de acuerdo a lo establecido en la Ley 19.300 y su Reglamento.

Los Usos de Suelo y Condiciones de Subdivisión y Edificación de éstas zonas son las contenidas en los siguientes artículos de la presente ordenanza.

Artículo 4.3.1. R 1 - Area de Riesgo de Remoción, por Pendientes Fuertes.

Estas zonas están conformadas por los terrenos que se constituyen en áreas de riesgo para los asentamientos humanos, como son: altas pendientes, acantilados, riscos, farellones, etc.

- a. Uso Generalizado del Suelo*
Paseos peatonales, Áreas Verdes, e infraestructura asociada. Se prohíben todos los usos no indicados como permitidos.
- b. Condiciones generales de Subdivisión y Edificación:*
No se permite subdivisión predial.
No se permiten edificaciones de ningún tipo.

Artículo 4.3.2. R 2 - Area de Riesgo de Remoción, por Quebradas.

Estas zonas están conformadas por los terrenos que se constituyen en áreas de riesgo para los asentamientos humanos, como son: quebradas, cursos de agua y similares.

- a. Uso Generalizado del Suelo*
Paseos peatonales, Áreas Verdes, e infraestructura asociada. Además de las obras civiles necesarias para mitigar los efectos de la intervención de los terrenos en cuestión. Se prohíben todos los usos no indicados como permitidos.
- b. Condiciones generales de Subdivisión y Edificación:*
No se permite subdivisión predial.
No se permiten edificaciones de ningún tipo.

Artículo 4.4. AREAS DE RESTRICCIÓN POR INFRAESTRUCTURA.

Se definen las siguientes áreas de Restricción por Infraestructura en el territorio Intercomunal del Borde Costero de la II Región:

- ZC: Zona de Cementerios.
- ZVt: Zona de restricción por Vertederos
- ZA: Zona de Restricción por Terminales Aéreos.
- ZF: Zona de Restricción por Línea férrea.
- ZAT: Zona de restricción por Tendido de Redes Eléctricas de Alta Tensión y Subestaciones.
- ZO: Zona de Restricción por Oleoductos.
- ZG: Zona de Restricción por Gasoductos.
- ZM: Zona de Restricción por Mineroductos.
- ZV: Zona de Restricción por Vialidad Estructurante.

Los proyectos que se ejecuten en todas y cada una de éstas zona deberán cumplir con la normativa ambiental vigente, ingresando al Sistema de Evaluación Ambiental, si corresponde de acuerdo a lo establecido en la Ley 19.300 y su Reglamento.

Los Usos de Suelo y Condiciones de Subdivisión y Edificación de éstas zonas son las contenidas en los siguientes artículos de la presente ordenanza.

Artículo 4.4.1. ZC - Zona de Cementerios.

En el caso de los nuevos cementerios que se instalen en el área de la intercomuna deberán respetar lo establecido en el Reglamento General de Cementerios, D.S. N° 357 de 1970, del Ministerio de Salud (D.O. del 18/06/70) y demás normas pertinentes.

Estos solo podrán localizarse fuera de las áreas urbanas intercomunales, identificadas en el artículo 2.1. de la presente ordenanza. Deberán emplazarse en terrenos con una superficie predial mínima de 4 há. el cual deberá enfrentar vías estructurantes de la intercomuna. Por otra parte los nuevos proyectos de cementerios deberán destinar un 30% de la superficie a áreas verdes exclusivas.

Artículo 4.4.2. ZVt - Zona de restricción por Vertederos

Los rellenos sanitarios existentes y nuevos deberán considerar dentro de su predio, fajas de 300 y 600 metros en torno a ellos, según corresponda de acuerdo a lo que señala la Resolución N° 02444, del 31/7/80 del Ministerio de Salud.

Los nuevos vertederos que se instalen en la intercomuna deberán cumplir con la normativa ambiental vigente respectiva, sin perjuicio de lo cual solo podrán localizarse fuera de las áreas urbanas intercomunales, identificadas en el artículo 2.1. de la presente ordenanza, salvo que alguna de éstas lo permita en forma expresa. Su emplazamiento deberá contar con la autorización de los organismos competentes, la Dirección de Obras Municipales y visto bueno de la SEREMI de Vivienda - II Región, y.

Artículo 4.4.3. ZA - Zona de Restricción por Terminales Aéreos

Comprende los Aeródromos Punta Blanca, Barriles, Michilla, Hornitos, La Chimba, y El Aeropuerto Cerro Moreno.

Los territorios afectados por la proyección de las superficies limitadoras de obstáculos quedarán determinadas en cada caso, por la Dirección General de Aeronáutica Civil, según lo previsto en la Ley N° 18.916, del Ministerio de Justicia, que aprueba el Código Aeronáutico.

Artículo 4.4.4. ZF - Zona de Restricción por Línea férrea.

El trazado de las líneas férreas deberá contemplar una faja de terreno adyacente cuyo ancho será el establecido en la Ley General de Ferrocarriles, D. S. N° 1.157, del Ministerio de Fomento de 1931 (D.O. del 16/09/31).

Artículo 4.4.5. ZAT - Zona de restricción por Tendido de Redes Eléctricas de Alta Tensión y Subestaciones.

- **Líneas de Alta Tensión:** En las áreas en que existan tendidos de redes eléctricas de alta tensión no se autorizarán construcciones de ningún tipo debajo de éstas ni dentro de la franja de servidumbre de las mismas.

Las construcciones que se emplacen en las proximidades de las líneas eléctricas aéreas deberán cumplir con las fajas de protección que contempla el Artículo 56 del DFL N°1 de 1982, del Ministerio de Minería y en los Artículos 108 al 111 del Reglamento de Instalaciones de Corrientes Fuertes; y cuando éstos se emplacen en áreas urbanas, las fajas de protección sólo podrán destinarse a áreas verdes o libres y vialidad.

Para los efectos de la aplicación de esta norma, se consideran las siguientes fajas de protección, cuyas dimensiones dependen de la tensión de la red, medida en Kilovoltios.

FAJA DE PROTECCIÓN SEGÚN TENSIÓN	
TENSIÓN (KV)	Distancia Mínima a cada costado del Eje de la Línea (m)
66	7
110	10
154	15
220	20
500	27

- **Subestaciones:** Para la definición de las áreas de restricción se considerará la normativa vigente sobre la materia: Manual Oficial de Normas Técnicas Eléctricas Vigentes en la República de Chile, Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC). No obstante lo cual, a efectos del presente Plan, las áreas de protección externas a los recintos en donde se emplacen las estaciones eléctricas, deberán considerar las siguientes distancias mínimas, según lo señalado en norma NSEG 5. E. n. 71 de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.

Tensión kV	Distancia perpendicular a línea de cerco (m)
66	7
110	10
154	15
220	20
500	30

Artículo 4.4.6. ZO - Zona de Restricción por Oleoductos.

Las fajas de protección de oleoductos serán reglamentadas en el DS N° 90 de 1995 del Ministerio de Economía Reconstrucción y Fomento: “reglamento de seguridad para el almacenamiento, refinación, transporte y expendio al público de combustibles líquidos derivados del petróleo”.

Artículo 4.4.7. ZG - Zona de Restricción por Gasoductos.

Para las fajas de protección de gasoductos se aplicará el Decreto N° 254 del Ministerio de Economía Reconstrucción y Fomento: “Reglamento de seguridad para el transporte y distribución de gas natural”, de 1995, publicado en el Diario Oficial de 30 de Octubre de 1995, en lo que dice relación con las distancias mínimas exigibles desde la tubería de transporte hasta las edificaciones. En el evento que se modifique dicha norma, se aplicará la nueva normativa.

Artículo 4.4.8. ZM - Zona de Restricción por Mineroductos.

Las fajas de protección de mineroductos serán definidas por estudios técnicos que deberán ser aprobados por los organismos competentes, además de someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. La elaboración de dichos estudios será de cargo de quienes soliciten los permisos para los proyectos de desarrollo y explotación minera propiamente tal, y deberán establecer claramente las distancias mínimas exigibles desde la tubería de transporte hasta las edificaciones.

Artículo 4.4.9. ZV - Zona de Restricción por Vialidad Estructurante

Las zonas de restricción definidas para la vialidad estructurante, corresponderán al derecho de vía, conformado en base a los criterios que, en cada caso, se han definido en el capítulo 5 de la presente ordenanza.

CAPITULO 5

VIALIDAD ESTRUCTURANTE INTERCOMUNAL.

Artículo 5.1. VIALIDAD INTERCOMUNAL

La Red Vial Estructurante del presente Plan Intercomunal está conformada por las vías expresas y troncales que se señalan en el plano PRIBCA-ZV y en los acápites siguientes. Dentro de la zona de extensión urbana, su diseño deberá atenerse a lo indicado en el Manual REDEVU – II (Recomendaciones para el diseño del espacio vial urbano). Fuera de la zona de extensión urbana, deberá atenerse a lo indicado en el Manual de Carreteras, Volumen 5, Instrucciones de Diseño.

Las vías estructurantes primarias se denominarán VEP y las secundarias VES. La designación en los presentes artículos, no sustituye el rol asignado por la Dirección de Vialidad.

Artículo 5.1.1. Red Vial Estructurante Intercomunal Primaria

Código	Nombre de la Vía	Descripción	Clasificación	Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Faja no edificable (m)	Zona de Restricción (m) (2)
VEP – 01	Ruta 1	Desde Límite Regional, hasta Tocopilla.	Troncal	20	20	60
VEP – 02	Ruta 1	Desde Tocopilla hasta Intersección con Ruta B – 272.	Troncal	20	20	60
VEP – 03	Ruta 1	Desde Intersección con Ruta B – 272 hasta límite urbano Antofagasta.	Expresa	30	20	70
VEP – 04	Ruta 1	Dentro de límite urbano Antofagasta.	Troncal	25	6 (1)	25
VEP – 05	B – 272	Desde Mejillones hasta Ruta 1.	Expresa	30	20	70
	Proyectado	Desde cruce Ruta 1 con B – 272 hasta cruce entre Ruta B – 400 y B – 350.	Expresa	30	20	70
	B – 400	Desde cruce entre Ruta B – 400 y B – 350 hasta cruce Ruta B – 400 con Ruta 5.	Expresa	30	20	70
VEP – 06	Ruta 5	Desde Cruce con Ruta B – 26 hasta cruce Ruta B – 55.	Expresa	30	20	70
VEP – 07	Ruta 24	Acceso a Tocopilla	Troncal	20	20	60
VEP – 08	B – 272	Desde cruce con Ruta 1 hasta Mejillones.	Troncal	20	20	60
VEP – 09	Ruta 26	Acceso norte Antofagasta	Troncal	20	20	60
VEP – 10	Ruta 28	Acceso sur Antofagasta	Troncal	20	20	60
VEP – 11	Ruta 1	Acceso a Taltal	Troncal	20	20	60

(1): Corresponde a ancho mínimo de acera, dentro de los límites de la zona de extensión urbana.

(2): La Zona de Restricción corresponde a la suma de la faja no edificable izquierda mas la derecha y el Ancho entre Líneas Oficiales.

Artículo 5.1.2. Red Vial Estructurante Intercomunal Secundaria

Código	Nombre de la Vía	Descripción	Clasificación	Ancho entre Líneas Oficiales (m)	Faja no edificable (m)	Zona de Restricción (m) (2)
VES - 01	B - 216 B - 240	Caleta Michilla, Aeródromo, cruce Ruta 1, Mejillones.	Colector	20	10	40
VES - 02	B - 420	De Mejillones, a cruce con Ruta 1 en sector Cerro Moreno	Colector	20	10	40
VES - 03	Sin rol	De Mejillones a Ruta 1 Sector Pampa.	Colector	20	10	40
VES - 04	Proyectada	Desde cruce con B - 240 hasta camino a Juan López (B - 440)	Colector	20	10	40
VES - 05	B - 430	Camino Juan López a el Yeso y Península Moreno.	Colector	20	10	40
VES - 06	B - 440	Camino a Juan López	Colector	20	10	40
VES - 07	B - 500	De Playa Brava hasta cruce con camino a Paranal (B - 710).	Colector	20	10	40
VES - 08	Sin Rol	Acceso a Punta Amarilla.	Colector	20	10	40
VES - 09	B - 70, B - 710, B - 810	Entre Ruta 5 y camino a Paranal (B - 710)	Colector	20	10	40
VES - 10	Sin Rol	Acceso a Caleta Agua Salada	Colector	20	10	40
VES - 11	B - 620	Acceso a Caleta el Cobre	Colector	20	10	40
VES - 12	B - 70, Ruta 1	Cruce Ruta 5 (Km. 1326), camina Paranal (B - 710), Caleta B. Encalada, Taltal	Colector	20	10	40
VES - 13	B - 898	De Taltal hasta sector Cerro Aislado (cruce ruta B - 900).	Colector	20	10	40
VES - 14	B - 900, B - 940	Ruta 1 (hasta acceso Caleta Cifuncho y luego Km. 1050 Ruta 5.	Colector	20	10	40
VES - 15	Sin rol	Acceso a Caleta Cifuncho	Colector	20	10	40
VES - 16	Sin rol	Acceso a Caleta Tigrillo desde B - 940	Colector	20	10	40
VES - 17	B - 980	Acceso a Caleta Esmeralda desde Ruta 5.	Colector	20	10	40

(1): Corresponde a ancho mínimo de acera, dentro de los límites de la zona de extensión urbana.

(2): La Zona de Restricción corresponde a la suma de la faja no edificable izquierda mas la derecha y el Ancho entre Líneas Oficiales.